

FORSLAG FÆLLES GÅRDHAVE Nyrnbergadekarréen

Adresse: Bremensgade 47-73, Trægården 2-28 og
Nyrnberggade 16-42

Teknik- og Miljøudvalget vedtog den xx.xx. 2016 at sende dette forslag i høring.

Frem til den xx.xx. 2016 kan ejere, beboere og erhvervsdrivende fremsende bemærkninger til Københavns Kommune, Byens Fysik, Center for Nye Anlægsprojekter, Område- og Byfornyelse, postbox 339, 1504 København V eller på gaardhaver@tmf.kk.dk.

I høringsperioden vil der blive foretaget en afstemning via e-boks, der skal afdække opbakningen til en fælles gårdhave i karréen.

INDBYDELSE TIL ORIENTERENDE MØDE

I høringsperioden afholdes et orienterende møde, hvor forslaget vil blive gennemgået, og der vil være mulighed for at stille spørgsmål.

Mødet afholdes mandag den xx.xxxx 20xx kl. 19.00-21.00, xxxxxxxxxxxxxxx.

Forslaget er husstandsomsdelt og sendt til ejerne den xx.xx. 20xx.





Eksisterende forhold

BAGGRUND FOR FORSLAGET

gaardrum.dk har udarbejdet forslag til ny fælles gårdhave i Nyrnbergsgadekarréen.

På side 4-5 ses forslaget. Tegningen kan også ses på www.gaardrum.dk/projekter/nye-gaardhaver/Nyrnbergsgadekarréen.

Forslaget er udviklet i nært samarbejde med karréens beboere ved afholdt workshop og flere skitse møder. Mødedeltagerne har aktivt påvirket udformningen af det foreliggende forslag til gårdhavens indretning.

Samtidig med høringen vil Københavns Kommune foretage en digital opbakningsundersøgelse via e-boks. Invitationen i e-boks sendes til den ældste person i husstanden samt til ejere og erhvervsdrivende.

Afstemningen via e-boks skal afdække, om der er generel opbakning til en fælles gårdhave, mens høringen skal indsamle kommentarer og bemærkninger til det konkrete projektforslag.

GÅRDENE I DAG

Inde mellem karréerne ligger idag to indre veje Græsvænget og Trægården og omkranser de grønne gårdrum. Begge gårde er lyse og med store åbne centralt placerede græsplæner med mange flotte træer og buske. Gårdene er meget lange, hvilket understreges af de bredt nedslidte asfaltveje langs facaderne. Funktioner som cykelparkering, leg og tøjtørring fungerer. Der er renovation i begge ender mod henholdsvis Eliasgade og Breslaugade. Græsarealet består af udefinerede opholdsarealer med sidde møbler og grillpladser. Gårdene virker anonyme, og opholdsområderne mangler opdeling og karakter. Arealet langs facaderne bliver ikke brugt til ophold på trods af fin solmæssig placering.

Lejlighederne på Trægården har direkte adgang til den østlige gård og via deres kælder adgang til den vestlige gård. Lejlighederne på Nyrnbergsgade og Bremensgade har kun adgange til gårdene gennem deres kælder.

NEDRIVNING/RYDNING

Asfaltbelægningen langs facaderne og en del af det eksisterende inventar ryddes. Borde, bænke, grill og legeredskaber genbruges, hvis det er muligt. Eksis-

terende træer indpasses i det nye gårdanlæg. Gadebelysning i gårdene fjernes.

INDRETNING AF DE NYE FÆLLES GÅRDHAVER

De to gårde udformes, således at de fremstår forskelligt, visuelt og funktionelt. Begge gårde bliver aflåst mod Eliasgade og Breslaugade.

En ca. 1 km lang sti slynger sig gennem begge gårde og forbinder gårdene gennem en kælderpassage mellem Trægården 14 og 16. Dermed skabes der lettere adgang til Græsvænget, hvor ellers kun kælderudgange leder ud til. Funktioner, leg og ophold knytter sig til denne sti.

TRÆGÅRDEN

Gården mod øst (Trægården) kommer til at fremstå åben med sammenhængende græsarealer. Eksisterende træer danner sammen med ny beplantning og højt græs "øer" på græsfladen. Imellem disse dannes der forskelligartede rum til ophold. Et større sammenhængende areal i den sydlige ende af gården kan bruges til fælles aktiviteter, f.eks. loppemarked, fællesspisning og fastelavn.

I den nordlige ende af Trægården etableres et stort legeområde for små og mellemstore børn. I forbindelse med legeområdet anlægges et større grillområde.

Den indre vej Trægården nedlægges som til- og gennemkørsels vej, men vil fortsat være åben for tilkørsel med handicap- og brandredningskøretøjer fra henholdsvis Eliasgade og Breslaugade. Adgangsvejen omlægges med fliser.

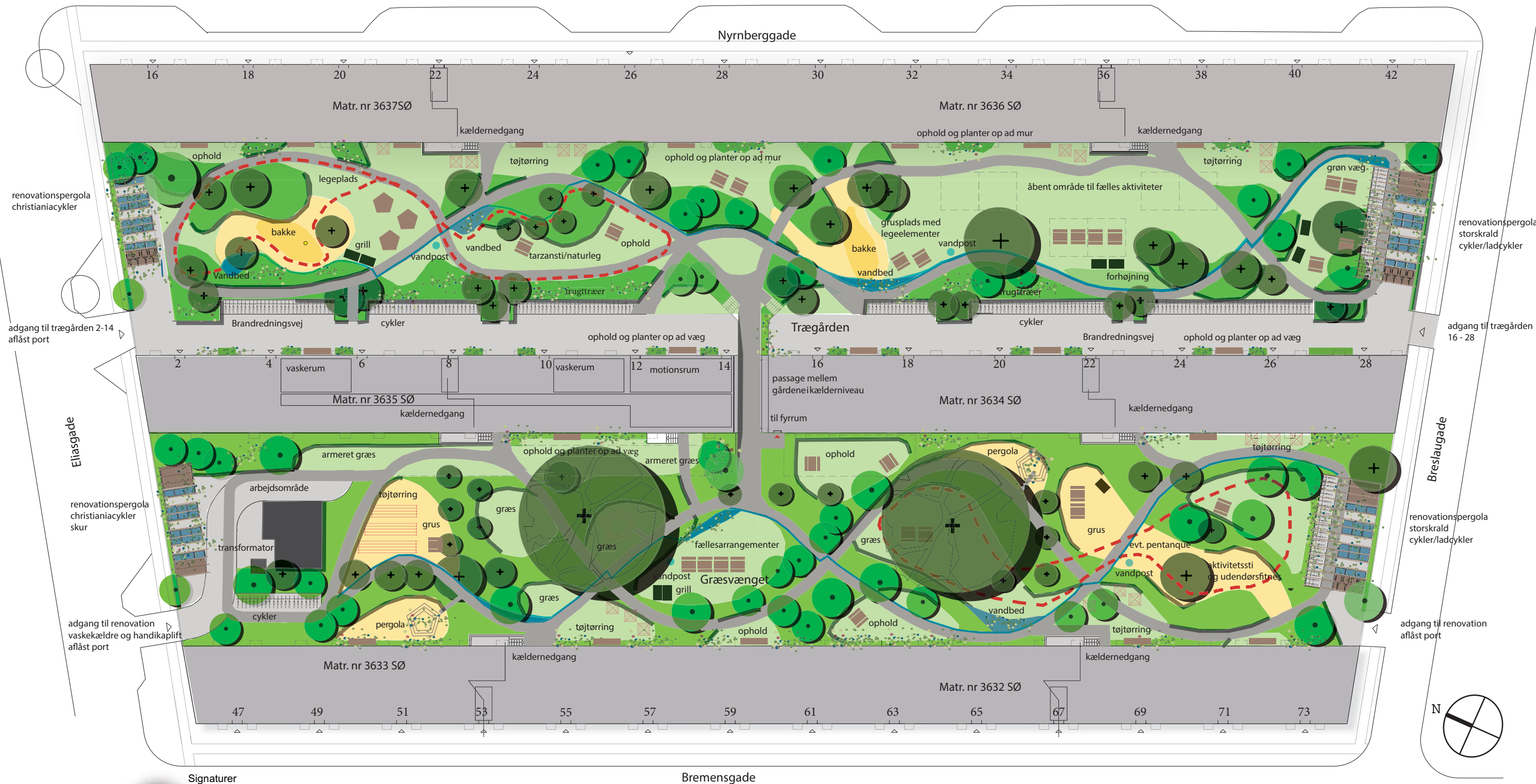
GRÆSVÆNGET

I den østlige gård (Græsvænget) nedlægges den indre vej Græsvænget. Gården omdannes til en park med masser af grønt. Eksisterende træer skaber sammen med nye planter med buskagtig karakter, stor variation og frodighed. Opholdsrum "skæres" ud i beplantningen. Her er små, fredelige lommer til ophold, samt pergolaer, grillpladser og legesteder.




I den sydlige ende etableres et område med udendørs fitness og i den nordlige, i forbindelse med vaskekældrene, en fælles tørreplads.

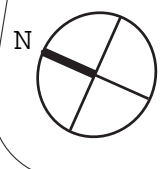


Inspiration til den fremtidige gårdhave



Signaturer

-  Eksisterende træ
-  Nyt træ
-  Aktivitetssti



Tegningen er ikke målfast



Leg og ophold

Asfaltstien slynger sig og giver mulighed for leg og bevægelse, fx løbehjul og rulleskøjter. Langs stien knytter der sig ophold og aktiviteter af forskellig karakter. De eksisterende møbler og legeredskaber genanvendes og placeres i de nye gårdhaver og suppleres med nye fx. til udendørsfitness. Der anlægges også arealer til petanque (grus) og boldspil på græs. Målet er at skabe aktiviteter både til børn og voksne. Langs facaderne dannes mindre rum til nærophold med enkelte siddepladser.

Cykler

I Trægården bevares de fleste cykelstativer mod facaderne 2 -28. De pladser, som mistes i forbindelse med etablering af passagen, erstattes af cykelstativer mod Breslaugade ved renovation. I Græsvænget etableres omkring 40-50 nye pladser til cykelparkering. Der etableres overdækkede pladser til ladcykler i forbindelse med renovationspergolaerne.



Renovation

Placering af renovation er uændret, men de eksisterende skure erstattes af åbne pergolakonstruktioner med slyngplanter, så de fremstår grønne mod gårdhaven og set oppe fra lejlighederne. I Trægården og Græsvænget mod Breslaugade opbygges et lukket skur til storaffald.

Belysning

Der etableres lav belysning langs stierne, som ikke skinner direkte ind i lejlighederne. Ved fællesområder suppleres der med enkelte lidt højere belysningsstandere. På facaderne ved kældertrapper placeres lav afskærmet gårdbelysning direkte på facaden.

Områderne omkring porte, cykler og renovation vil blive belyst med belysningsarmaturer, som aktiveres ved bevægelsescensor. Der monteres LED lyskilder i alle belysningsarmaturerne, der tilsluttes fællesmåler.

Håndtering af regnvand

Den største del af regnvandet siver naturligt ned gennem græs og bede. Overskydende regnvand opsamles i forbindelse med stiforløbet og skaber forskellige oplevelser, vandspejl, render, vandbede, samt opsamling af vand til vanding af de mange planter.



Inspiration til den fremtidige gårdhave

LOVGRUNDLAG

Forslaget er udarbejdet efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer, lov nr. 1041 af 31. august 2015.

ØKONOMI

Samtlige udgifter til etablering af den fælles gårdhave afholdes af det offentlige inden for det rammebeløb, der er fastsat i ovennævnte lov.

Ejere og beboere betaler alene udgifterne til drift og vedligeholdelse af den færdige gårdhave.

TIDSPLAN

Høringsperioden varer til den xx.xx. xxxx. Hørings svar sendes til: Københavns Kommune, Byens Fysik, Center for Nye Anlægsprojekter, Område- og Byfornyelse, postbox 339, 1504 København V eller på gaardhaver@tmf.kk.dk.

I høringsperioden vil der blive foretaget en afstemning via e-boks, der skal afdække opbakningen til fælles gårdhave i karréen. Personer der har fremsendt sig e-boks får tilsendt et personligt brev med mulighed for at stemme.

Efter høringen bliver forslaget atter forelagt Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen, som vil tage endelig stilling til, om der skal etableres en fælles gårdhave.

Hvis Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen beslutter, at der skal laves en fælles gårdhave, vil detailprojektering af gårdhaven blive igangsat. Ejere, beboere og erhvervsdrivende vil blive indbudt til et møde om detailudformningen af gårdhaven. Projektering og udbud i licitation m.v. varer ca. fem måneder.

DRIFT OG VEDLIGEHOLD

Når gårdhaven er færdig, afleveres den til ejerne, som ved servitut på ejendommene forpligtes til at danne et gårdlaug. Gårdlauget har til opgave at bevare og vedligeholde gårdhaven samt udarbejde ordensregler for gårdens benyttelse.



Inspiration til den fremtidige gårdhave



Byens Fysik
Område- og Byfornyelse
Postboks 339
1504 København V

MERE INFORMATION

Tlf. 2021 2650
E-mail: gaardhaver@tmf.kk.dk

www.kk.dk/gaardhaver

**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen

gaardrum.dk