

FORSLAG GÅRDHAVE OG STØJSKÆRME VED "DE TRE SØSTRE"

TAGENSVEJ 152 – 180

Teknik og Miljøudvalget vedtog den xx.xx.2012 at sende dette forslag i høring.

Frem til xx.xx. 2013 kan ejer, beboere og naboer fremsende bemærkninger til Københavns Kommune, Center for Bydesign, Postboks 447, 1505 København V eller på bydesign@tmf.kk.dk.

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 xx.xx.2012 kl. 19 – 21 i Kulturhuset i Valhalsgade 4, 1. sal, 2200 København N.

Forslaget er husstandsomdelt og sendt til ejerne den xx.xx.2012

**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen





GÅRDHAVE OG STØJSKÆRME

”De tre søstre” er et tidstypisk, klassisk boligbyggeri fra 1931, tegnet af et par af datidens bedste arkitekter, Kay Fisker og C. F. Møller. Bebyggelsen består af tre parallelle beboelsesblokke i fem etager. Byggeriet er meget regulært og er opført i gule teglsten og med røde tegltage. De i alt 147 lejligheder er i god stand, og er som sådan fornuftige, mindre boliger. Boligblokkene er forsænket ca. en meter fra den meget trafikerede Tagensvej og de to gårdrum mellem blokkene benyttes primært til parkering. Den kraftige vejstøj forhindrer nemlig, at friarealernes potentiale kan udnyttes fuldt ud.

Projektet omfatter dels etablering af fælles gårdhave og dels opbygning af en støjskærm mellem hvert af de to gårdrum og Tagensvej.



En fælles gårdhave vil sikre, at parkeringen fjernes fra gårdhaverne, at der etableres opholds- og legemuligheder, og at cykelparkering og affalds afhentning ordnes hensigtsmæssigt.

Et projektforslag er udarbejdet af Henrik Jørgensen Landskabsarkitekter AS. En gruppe af beboere og ejerkredsen har fulgt projektet, og der har været afholdt en workshop med deltagelse af beboergruppen.

De to støjskærme giver væsentligt forbedrede opholdsmuligheder, idet trafikstøjen fra Tagensvej nedbringes betragteligt.

Støjskærmene udføres som et forsøgsprojekt med støtte fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter. Arkitektfirmaet Svendborg Architects har i samarbejde med Gade og Mortensen Akustik AS og ingeniørfirmaet Bureau Hapold initieret projektet

En styregruppe med repræsentanter fra ministerium, Center for Bydesign, Center for Miljø, Stadsarkitekten, ejendommens ejer og de tilknyttede forretningsfører Børling rådgivning og formidling Aps og Advokatfirmaet Isaksen & Nomanni Aps, har løbende fulgt arbejdet, og der er også etableret en følgegruppe med forskellige specialister og eksperter på de områder, der er berørt i projektet.

BAGGRUNDEN FOR FORSLAG TIL GÅRDHAVE

GÅRDEN I DAG

Ejendommen består af tre ensartede boliglænger, der efterlader i alt fire uderum.

I skel mod Banevingen, nord for ejendommen, er anlagt en ca 1,5 meter dyb betongrav, der forbinder de tre boligblokke og anvendes til standpladser for ejendommens affaldscontainere.

Syd-øst for ejendommene er et ca. 8 meter bredt, asfaltbelagt gårdrum, der primært er etableret for at tilgodese renovations- afhentningen fra betongraven. Nord-vest for ejendommen er et tilsvarende areal, blot ikke med fast belægning, der i dag ligger ubenyttet hen.

I de to rum mellem boligblokkene findes beboernes fri- og opholdsarealer. Herfra er der adgang til hovedtrapperne, og der er i begge gårdrum etableret parkering og meget sparsomme arealer til leg og ophold. Alle friarealer er dog voldsomt generede af trafikstøjen fra Tagensvej.

NEDRIVNING/RYDNING

Betongraven nedlægges og ryddes. Ikke som led i anlæg af fælles gårdhave, men fordi adgangen til ejendommen skal "vendes" fra Tagensvej til Banevingen som følge af opførelse af støjskærmene.

Asfaltbelægning syd-øst for ejendommen opbrydes, ligesom det vil være tilfældet for en del af det eksisterende buskads og beplantning.

FORSLAGET

På side 10-11 ses en plantegning af forslaget.

INDRETNING AF FÆLLES GÅRDHAVE

Gårdrummene udformes som frodige, grønne gårdhaver, der markerer sig med slyngende former og giver en designmæssig sammenhæng med de nye støjskærms form. Det er målsætningen, at haverne bliver så grønne som muligt, på trods af at der skal etableres brandrednings-arealer, adgang for flyttebiler, lifte og cykelparkering. Almindelig bil-parkering nedlægges. På et senere tidspunkt etableres 10 parkeringspladser på den del af udearealet, der ligger mod nord-vest uden byfornyelsesstøtte.





Slyngede stiforløb giver adgang til gårdhaven ved udligning i terræn, mens trin og trapper fører mere direkte til terrasser og ophold i gårdhavernes midte. Langs facaderne etableres frodige, grønne bede med bløde, bakkede former, som kan indramme terrasser og legeområde. I gårdhaverne vil plinte kunne give uformelle siddepladser og samtidig fungere som støttemure for de bakkede bede. Fra skærmene ved Tagensvej til gårdhavernes midte etableres regnbede, som vil kunne opbevare og forsinke vand fra belægninger og skærme (og evt. kobles til underjordisk nedsivning fra faskiner). I Gård 2 indrettes et legeområde, som kan tilbyde forskellige aktiviteter for større og mindre børn. En plint danner ryg for legeområdet og giver plads til balancegang og siddepladser for voksne.

AFFALDSHÅNDTERING

Der etableres rum til renovation i bygning B og C, i alt 16 rullecontainere, som afhentes fra Banevingen. Der etableres plads for to containere nedenfor rampe på bygning A's østside.

Storskraldrum indrettes i eksisterende rum ved Banevingen ved bygning C's nord-vestside.

MATERIALER

En gennemgående flade af betonstenbelægninger danner slyngende forløb og giver mulighed for passage. Der dannes herved adgang til alle indgange, fællesterrasser og legeområder. Ved Tagensvej skyder belægningen sig ud mod Tagensvej og kobler sig til det eksisterende fortov. Belægningerne i gårdhaverne skal kunne give mulighed for kørsel med brandkøretøjer, mindre flyttebiler og opstilling af vinduespuddselifte til skærmene. Brandredningsarealerne udføres med græsarmering, således at de ikke fremstår som brede, golde kørearealer.

Kanter og trin udføres med stødtrin af jernkanter. Plintene skal kunne fungere som både lave støttemure og uformelle siddepladser og udføres i beton.

BEPLANTNING OG LOKAL AFLEDNING AF REGNVAND (LAR)

I gårdhaverne etableres frodige, grønne rammer om opholdspladserne med en variation af blomstrende småtræer.

Træerne skal være lette og luftige, så de ikke skygger for vinduer og er i vejen for brandredning mm. Under træerne er der bæltter af blomstrende buske, hække og stauder. Ved terrasser, legeområde og græsarealer etableres regnbede til forsinkelse af regnvand. Her vil vandtålende stauder og buske kunne give stor frodighed i gårdhaverne. Enkelte eksisterende trægrupper søges bevaret.

Det vil i alt dreje sig om ca. 5 større træer, og de fleste prydkirsebær i Gård 1. I alt påtænkes plantet ca. 12 nye, større træer i de to gårdhaver.

I projektforslaget arbejdes med LAR i form af regnbede og permeable belægninger. På den måde skal det sikres, at mest muligt regnvand kan sive til undergrunden.

I den videre projektering afdækkes mulighederne for LAR. Det vil også blive afdækket, om der er mulighed for at etablere et anlæg til genbrug af regnvandet til f.eks. toiletskyl, ol. Der ansøges om eksterne fondsmidler til at supplere finansieringen.

ADGANGSFORHOLD

I forhold til anlæg af ny gårdhave adskiller ejendommen sig fra de fleste andre ved, at adgangen til boligerne sker fra gårdarealerne – og ikke fra gård og gade som i en traditionel karre. Det stiller særlige krav til brandredningen – og anden adgang til boligerne, idet adgang udelukkende skal ske fra gårdhaverne.

Den eksisterende betongrav langs Banevingen sløjfes, og der etableres nye tilkørsler herfra til gårdhaverne. Der etableres nye trapper med adgang til kælder. Ved forsænkning af terrænet i Gård 2 reduceres højdeforskellen til Banevingen. Det giver en mere flydende adgang til gårdhaverne.

I Gård 1 placeres cyklerne i en gruppe med plads til i alt 25 cykler (5 pr. opgang). I Gård 2 placeres en større gruppe cykler langs Banevingen og en mindre gruppe midt for bygning C. Der er plads til i alt 50 cykler i Gård 2 (5 pr. opgang).

Vindueslift til pudsning af skærmene bruger samme adgang som brandredning, og der er mulighed for opstilling af stige 2 m fra skærmens facader. Hvor der ikke er belægninger langs facaden etableres trædesten/opstillingssten skjult i beplantningerne.

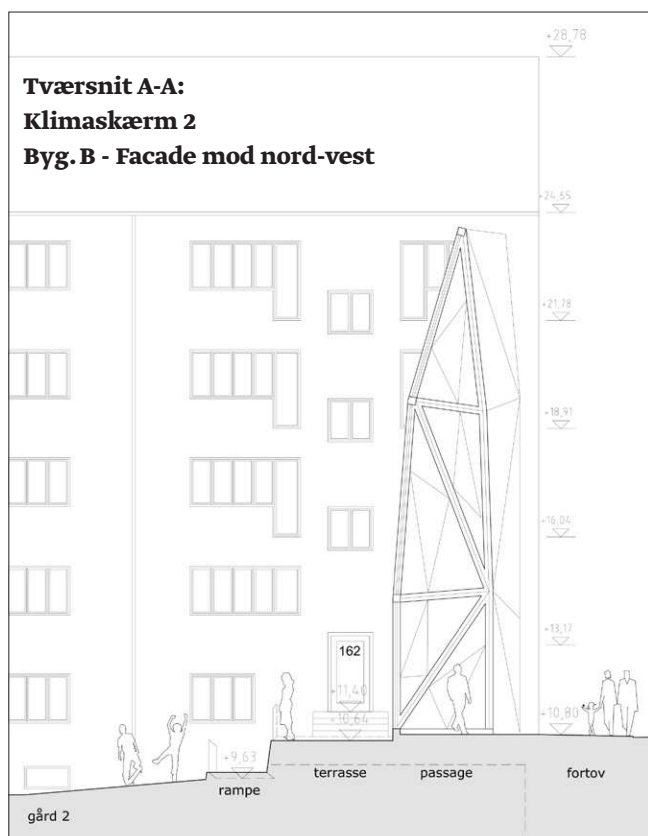
BRANDREDNING

Brandredningsarealer indrettes iht. overordnede retningslinjer fra brandvæsenet. Flyttebiler, sygetransporter ol. i op til 7 m's længde har mulighed for at benytte brandredningsarealet til kørsel. Der etableres en oplukkelig pullert, som forhindrer daglig kørsel helt ind i gården.

LOVGRUNDLAGET

Forslaget om den fælles gårdhave er udarbejdet efter bestemmelserne i Lov om Byfornyelse og Udvikling af byer, lovbeholdning nr. 132 af 5. februar 2010, kapitel 6. Heri beskrives, at kommunen kan beslutte, at gårdarealerne skal omlægges.





BESKRIVELSE AF STØJSKÆRME

De to støjskærme etableres langs med Tagensvej imellem de tre boligblokke. Hver støjskærm spænder fra hus til hus over hele gårdhavens bredde og opføres i bebyggelsens gesimshøjde. Begge skærme står på en base, som optager niveauforskellen imellem Tagensvej og de lavere liggende gårdhaver. Støjskærmene er akustisk set lukkede, men indeholder både åbninger i form af fodgængerpassager og hver sit lokale. Det ene lokale indeholder et beboervaskeri og det andet tænkes anvendt som et "gade-galleri".

For at undgå at fugle kolliderer med glasskærmene, skal glassene i skærmene præges med et mønster, der på den ene side er tæt nok til at få fuglene til at flyve udenom, og på den anden side ikke lukker for meget lys ude.

Det er derfor besluttet at lade børn fra naboinstitutionerne tegne en række børnetegninger (hvilke og hvordan er ikke fastlagt endeligt), som præges på støjskærmene. På den måde vil man både få et festligt udtryk på skærmene, og samtidigt sikre at kvarterets børn får et godt forhold til støjskærmene.

ÆNDRINGER AF DE EKSISTERENDE FORHOLD

Opførelsen af de to støjskærme forudsætter, at de eksisterende indkørsler fra Tagensvej til hvert gårdrum nedlægges og erstattes af nye indkørsler fra Banevingen.

Derfor kræver det, at indgangsforhold til blokkenes opgange og kældre ændres ved Banevingen.

STØJSKÆMENES UDFORMNING

De to støjskærmene opføres som glasbeklædning på stålkonstruktioner, der fastgøres på et støbt betonfundament. Skærmene "vrides" i forskellige prisme former for at skabe en dynamisk flade. Den vredne form medvirker også til at optimere støjdempingen.

Der opretholdes visuel kontakt mellem hver gårdhave og Tagensvej, og det skal sikres, at der er optimale dagslysindfald i gårdhaverne og til ejendommene.

BÆREDYGTIGE TILTAG

Det er undersøgt, om det vil være hensigtsmæssigt at integrere solceller i projektet, til at forsyne f. eks. den integrerede belysning eller vaskeriet med strøm.

Det er imidlertid klarlagt, at solceller i støjskærmene dels ville tage for meget lys fra skærmene, dels ville blive for kostbare at etablere.

Det er også undersøgt, om det er muligt at integrere små vindmøller i glaspartiernes øvre åbninger. Undersøgelserne har imidlertid vist, at vindmøller i den størrelse, der kan komme på tale, ikke er rentable, og at de herudover støjer uforholdsmæssigt meget.

ARBEJDET INDTIL NU

Rådgivergruppen har skitseret et par optimale støjskærme. Det har været ønsket at udforme et par enestående konstruktioner, der kan danne forbillede for lignende, fremtidige konstruktioner.

Der er udført et udredningsarbejde for at skabe de helt rigtige konstruktioner. Der er også foretaget omfattende analyser af hvilke glastyper, der er bedst egnede til formålet. Både i forhold til at kunne modstå evt. hærværk og i forhold til at give det bedst mulige lysforhold i boligerne.

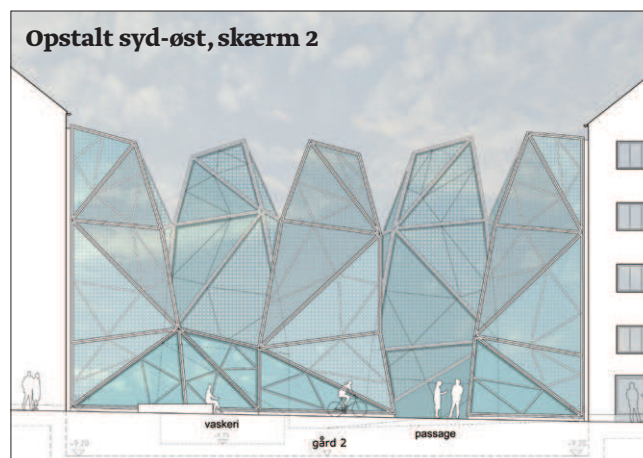
Overordnet set er der arbejdet med at sikre så lidt vedligeholdelse som muligt.

Det er beregnet, at der kan forventes tilfredsstillende støjreduktioner med projektet. Støjgenerne i boliger og gårdhaver vil, efter skærmene er rejst, være under det niveau, der stilles til nybyggeri.

I det indledende arbejde har været tilknyttet en såkaldt forskergruppe. I denne gruppe har siddet en støjeksperter fra SBI, en professor i konstruktioner fra Arkitektskolen, en seniorforsker i folkesundhed, en ekspert i solceller og en ekspert i små by-vindmøller samt diverse medarbejdere fra relevante forvaltninger i Københavns Kommune.

Rådgivergruppen har endvidere indhentet relevante erfaringer fra eksterne parter, f.eks. om sikring mod fuglekollisioner, om anvendelsen af glas i byrummene fra Metroselskabet, om renholdelse af store glaskonstruktioner og lign.

Det er bl.a. disse eksperter, der har vurderet, om de foreslåede bæredygtige tiltag med fordel kunne realiseres.





Den private fællesvej, Banevingen, som al kørende trafik fra ejendommen skal ledes til, ejes i dag af ejendommen De tre Søstre og tre naboer, der alle er erhvervsvirksomheder. Der har været ført positive forhandlinger om at lade al kørende trafik fra De tre Søstre føre ad Banevingen.

Projektet har opnået de ønskede støjreduceringsmæssige resultater, som det var formålet at etablere. Dermed vil det give beboerne i ejendommen et bedre hverdagsliv.

TIDSPLAN

De to projekter følges ad tidsmæssigt.

Efter forelægelse på møde i TMU, sendes denne folder med de to projekter i høring hos beboere, naboer og andre centrale aktører i perioden xx.xx.xx til xx.xx.xxxx.

Efter høring fremlægges forslaget til gårdhave og støjskærme igen for Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen.

Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen vil så tage stilling til, om der skal træffes en byfornyelsesbeslutning om gennemførelse af den fælles gårdhave og støjskærmene.

Hvis TMU og BR træffer beslutning om fælles gårdhave og støjskærme, bliver detailprojekteringen igangsat. Ejere og beboer vil så blive inviteret til et møde om detailudformningen.

Projektering, udbud og licitation af støjskærmene forventes at vare fem måneder. Gennemførelse af støjskærme, som skal opføres før gårdhaven kan anlægges, forventes at vare ca. fire måneder, og være opført ved årsskiftet 2013-14.

Gårdhaven anlægges, når støjskærmene er rejst og anlægsarbejdet forventes at tage fire måneder, således at gårdhaven er klar til brug i foråret 2014 (forudsat vinteren ikke bliver for streng).

ØKONOMI

GÅRDHAVEN

Udgifter til etablering af fælles gårdhave afholdes af Staten og Københavns Kommune.

Rammen for budgettet er bestemt i Byfornyelsesloven. Det er udregnet efter gårdhavens størrelse og det antal lejligheder, der indgår i den nye, fælles gårdhave.

Når gårdhaven er færdig anlagt, skal ejere og beboere betale for drift og vedligehold.

Ejeren er forpligtet til at danne et gårdlaug, som skal bevare og vedligeholde gårdhaven.

STØJSKÆRME

Den ekstraordinære ramme til områdefornyelsen i Haraldsgade er 11.963.875 kr og de statslige forsøgsmidler 5.536.125 kr.

De statslige forsøgsmidler er hjemtaget som en ekstraordinær udgiftsramme med 100 procent statslig refusion i henhold til § 96, stk. 2-5 i byfornyelsesloven.

Københavns Kommune finansierer herefter 11.963.875 kr., som en del af byfornyelsen i Haraldsgadekvarteret.

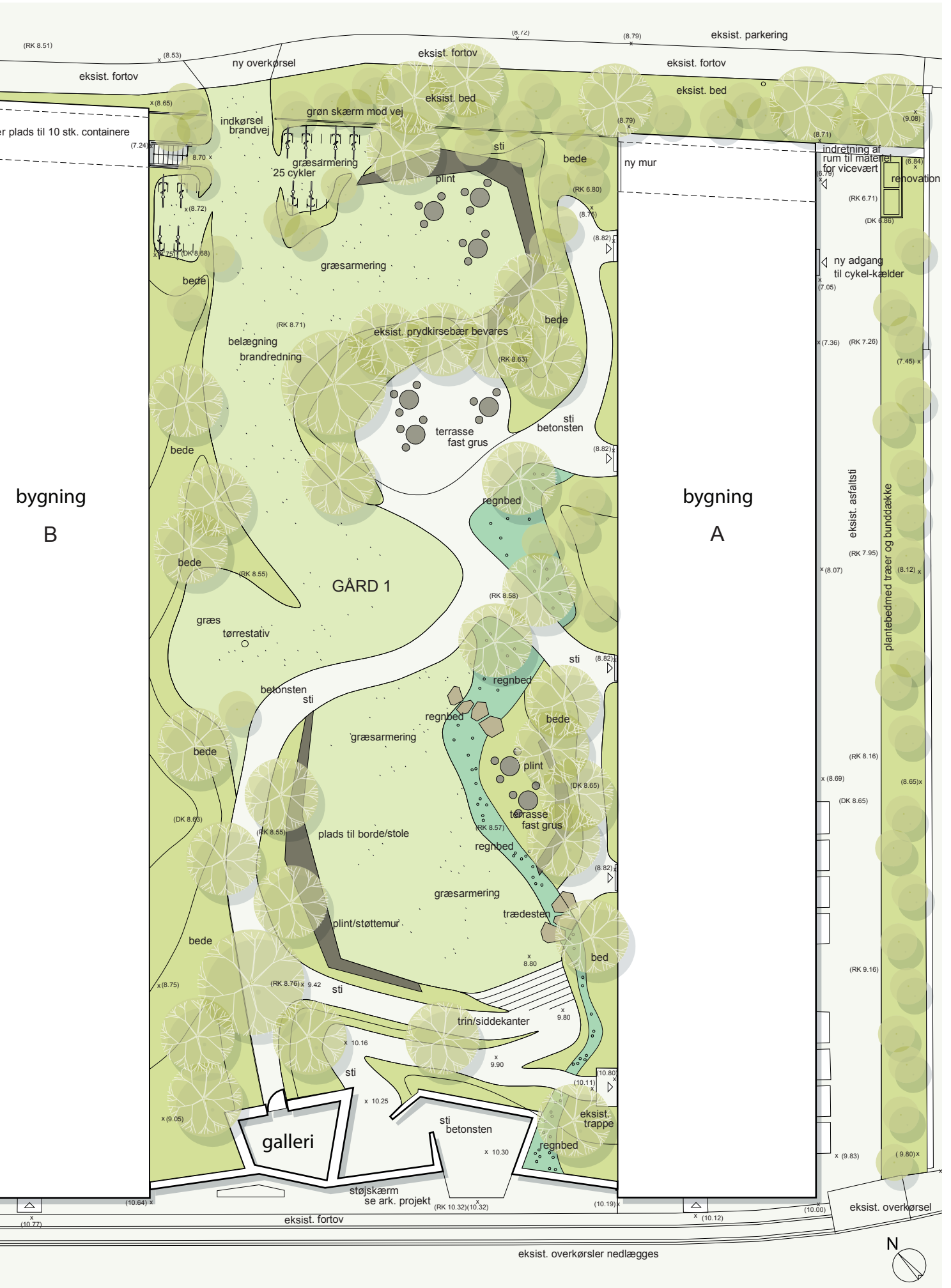
Endelig bidrager Områdeløftet i Haraldsgade med 500.000 kr, hvoraf der ydes statslig refusion på 166.667 kr.

Det samlede budget er altså på 18.000.000 kr.

Al drift og vedligeholdelse af projektet vil påhvile grundejeren, IS Tagensvej 152 – 180.



PLANTEGNING



MERE INFORMATION

Center for Bydesign
Byfornyelse
Tlf. 3366 3500
E-mail: bydesign@tmf.kk.dk

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

I samarbejde med
Områdefornyelse i Haraldsgadekvarteret
KS Tagensvej 152-180
Børling rådgivning og formidling ApS
Advokatfirmaet Isaksen og Nomanni

Tekst
Børling rådgivning og formidling ApS

Fotos og illustrationer
Svendborg Architects

Grafisk tilrettelæggelse
Homeworkers ApS

Copyright
Center for Bydesign
Svendborg Architects
Homeworkers aps

September 2012

**SAMMEN
OM BYEN**