

# FORSLAG FÆLLES GÅRDHAVE

## Offenbachsvej-karréen

Offenbachsvej 19-39, Mozartsvej 26-30, Sjælør Boulevard 20-42 og Borgmester Christiansensgade 2-4

Teknik- og Miljøudvalget vedtog den 18.01. 2016 at sende dette forslag i høring.

Frem til den 07.04.2016 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](mailto:gaardhaver@tmf.kk.dk).

I høringsperioden vil der blive fortaget en afstemning via e-boks, der skal afdække opbakningen til 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 Torsdag den 25. februar 2016 kl. 19.00-21.00 i Karens Minde Kulturhus, Wagnersvej 19, Loftet

Forslaget er husstandsomsdelt og sendt til ejerne den 11.02.2016







Eksisterende forhold

## BAGGRUND FOR FORSLAGET

Gaardrum.dk har udarbejdet forslag til ny fælles gårdhave i Offenbachsvej-karréen.

På side 4-5 ses forslaget. Tegningen kan også ses på [www.gaardrum.dk/projekter/nye-gaardhaver/Offenbachsvejkarreen](http://www.gaardrum.dk/projekter/nye-gaardhaver/Offenbachsvejkarreen).

Forslaget er udviklet i nært samarbejde med karréens beboere ved afholdte workshops og skitse-møder. Mødedeltagerne har aktivt påvirket og fået afgørende indflydelse på 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.

## GÅRDEN I DAG

Gården består af et stort centralt græsareal med en del flotte træer. Langs gårdfacaderne er der nedslidt asfaltbelægning hele gården rundt. Mange cykler står spredt rundt i gården, og der er ikke plads til alle affaldsbeholdere i de to renovationsskure.

## NEDRIVNING/RYDNING

Asfaltbelægningen og en del af det eksisterende inventar ryddes. Garagerne bevares. Borde, bænke, grill, legeredskaber og tørrestativer genbruges. Eksisterende træer indpasses i det nye gårdanlæg.

## INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Den centrale del af gården, samles af en stor grøn græsplæne, hvor eksisterende træer sammen med ny beplantning, opdeler den store gård i mindre rum med forskellig karakter. Den grønne plæne anlægges med små bakker og beplantes enkelte steder med højt græs og blomstrende buske.

En central veloplyst sti, løber sammen med en vandreende ned midt gennem gården og forbinder de to porte.



Stien anlægges med jævn belægning, der er egnet til løbehjul, rulleskøjter og børnecykler.

Langs stien kobler der sig forskellige opholdsområder, fælles grillområder, legeområder, afskærmede rum til solbadning og hemmelig leg og lidt større sammenhængende græsarealer.

Vandrenden understreger forbindelsen på langs i den store gård og tydeliggør regnvandets bevægelse langs hovedstien. Den midterste plads forsænkes og vil ved større regnskyld fungere som regnvandsopsamling og forsinke vandet, inden det nedsiver eller bliver afledt ved overløb til kloakken.

I kantzonerne langs gårdfacaderne i begge sider af gården etableres halvprivate opholdspladser mellem karnapperne. Kantzonen mod øst afskærmes af en stor slynget hæk i varierende højde. På bagsiden af hækken ud mod græsset danner den opholdsrum med gode fælles solpladser. Kantzonen mod vest afgrænses af en lav kant med bede og siddeophold.

Der indbydes til, at beboerne indtager kantzonen og sætter deres eget præg på de bolignære områder. Kantzonerne anlægges, så der er adgang for snerydning, brandredning og plads til at komme frem langs gårdfacaderne med lift.

Fra kantzonerne forbinder små stier med trædesten næropholdsarealerne med hovedstien midt i gården.

### **Beplantning**

De eksisterende træer indpasses i den nye gårdhave. Nye træer plantes på græsplænen og i plantebede ned gennem gården. Større bede med højt græs, blomstrende buske og bunddække anlægges langs vandrenden og hovedstien. Der plantes slyngplanter på espaliertråde fastgjort på gårdfacader og pergolaer.

Kantzonerne afskærmes fra det store fællesområde med blomstrende buske og hække.

### **Funktioner leg og ophold**

Langs hovedstien anlægges der to lidt større fælles opholds- og grillpladser centralt i gården. For mindre børn indrettes et samlet legeområde, som møbleres med



Inspiration til den fremtidige gårdhave

Borgmester Christiansensgade

Offenbachsvej



# Forslag til fælles gårdhave

Nord



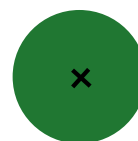
cykelparkering i forbindelse med adgang ca. 110 cykler



Sjælør Boulevard



Nye træer



Eksisterende træer





Inspiration til den fremtidige gårdhave

naturelementer og genbrugte legeredskaber. Ved fællesområderne etableres små legesteder. Eksisterende tørrestativer placeres tæt på kantzonen.

### Renovation

Der opføres to nye pergolaer til renovation, samt to overdækkede skure i hver ende af gården tæt på portene. Al dagrenovation og affaldssortering kan rummes i pergolaerne. Renovationsbeholdere fjernes fra begge porte. Slyng- og klatreplanter vil få pergolaerne til at fremstå grønne.

### Cykler og barnevogne

I den nordlige ende af gården placeres stativer til omkring 60 cykler i kanten af det store bed, og på gårdfacaderne i den sydlige ende placeres stativer til omkring 40 cykler på bagsiden af renovations-skuret og på facaden.

På arealerne foran indgangsdørene mod Offenbachsvej etableres ny flisebelægning til cykelparkering med plads til 9 cykler og adgangsareal til de ialt 11 opgange.

De to overdækkede skure kan anvendes til barnevogne, ladcykler, legeredskaber mv.

Motorcykler og knallerter må ikke parkeres i gårdhaven, men stilles i garager eller på gaden. Anbringelse af et handicapkøretøj i gården vil efter nærmere aftale indpasses.

### Belysning

Der etableres lav belysning langs den centrale sti, der altid vil være tændt, når det er mørkt. Ved fællesområder suppleres der med enkelte høje belysningsstandere. På facaderne langs nærområder og kældertrapper placeres lav afskærmet gårdbelysning direkte på facaden.

Områderne omkring porte, cykler og renovation får en god belysning, som aktiveres ved bevægelsescensor. Der monteres LED lyskilder i alle belysningsarmaturerne, som tilsluttes fællesmåler.

### Lokal afledning af regnvand

Der vil være nedsivning af regnvand i de store beplantede arealer og græsflader. Regnvandet fra de nye belægninger ledes væk fra bygningerne og videre til vandrenden langs den centrale sti, hvor vandet forsinkes



af fordybninger inden de når kloakken.

### **LOVGRUNDLAG**

Forslaget er udarbejdet efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer, lov nr. 863 af 3. juli 2014, kapitel 6.

### **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 07.04.2016. Høringsvar kan sendes til: Københavns Kommune, Byens Fysik, Center for nye Anlægsprojekter, Område- og Byfornyelse, postbox 339, 1504 København V eller på [gaardhaver@tmf.kk.dk](mailto: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 fremlidt 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 bevilge 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. 4 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. 20 29 11 80

E-mail: [gaardhaver@tmf.kk.dk](mailto:gaardhaver@tmf.kk.dk)

[www.kk.dk/gaardhaver](http://www.kk.dk/gaardhaver)

**SAMMEN  
OM BYEN**

**KØBENHAVNS KOMMUNE**  
Teknik- og Miljøforvaltningen

**gaardrum.dk**