

HØRINGSFORSLAG ETABLERING AF FÆLLES GÅRDANLÆG I KARRÉ 41

Kommunalbestyrelsen i Frederiksberg Kommune vedtog den 18. april 2016 at igangsætte processen omkring etablering af et fælles gårdanlæg i karré 41, afgrænset af Nordre Fasanvej 134 - 138 og Mariendalsvej 54-56.

Frem til den 5. oktober 2018, kan ejere, beboere og erhvervsdrivende fremsende bemærkninger til Frederiksberg Kommune pr. mail byforny@frederiksberg.dk



Ændringsforslag, indsigelser eller bemærkninger til projektforslaget skal senest fredag den 5. oktober 2018 til byfornyelsen:

byforny@frederiksberg.dk
Emnefelt: Høring Karré 41.

Yderligere oplysninger vedrørende projektforslaget kan indhentes hos:

Landskabsarkitekt Friedemann Rüter
fr@gaardrum.dk
2623 3870

Oplysninger om processen og den politiske behandling kan indhentes hos:

Projektleder Anja Hoffmann
byforny@frederiksberg.dk
3821 4240

gaardrum.dk



F R E D E R I K S B E R G
K O M M U N E



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 tirsdag den 4. september 2018 16.30-18.00 i karréen.

Forslaget er husstandsomdelt og sendt til ejerne den 24. august 2018 også via e-Boks.



Eksisterende forhold

BEBOERHØRING

Hermed fremsendes forslag til gennemførelse af fælles gårdanlæg i "Karré 41" på Frederiksberg i høring, i henhold til byfornyelsesloven § 41.

BAGGRUND FOR FORSLAGET

gaardrum.dk har udarbejdet et forslag til en ny fælles gårdhave, på baggrund af kommunalbestyrelsens beslutning om at igangsætte byfornyelse af gårdene til Nordre Fasanvej 134-138 og Mariendalsvej 54-56, kaldet karré 41. På side 4-5 ses forslaget. Tegningen kan også ses på www.gaartrum.dk/projekter/igangværende-projekter/Karré 41

Forslaget er udviklet i nært samarbejde med karréens ejere og lejere ved afholdte workshops og skitse møder. Mødedeltagerne har aktivt påvirket og fået afgørende indflydelse på udformningen af det foreliggende forslag til gårdhavens indretning. Arbejdsgruppen består af repræsentanter fra karréens ejendomme.

20-09-2017 Opstart/gårdtræf (alle)
09-10-2017 Workshop (arbejdsgruppe)
23-10-2017 Første skitse møde (arbejdsgruppe)
08-01-2018 Andet skitse møde (arbejdsgruppe)
Efterfølgende har der været en 4 ugers opgangshøring.

Projektforslaget viser hovedprincippet for indretning af gårdarealet. Under udarbejdelsen af det mere detaljerede gårdanlæg vil der kunne ske minder justeringer, enten på grund af beboerønsker eller af hensyn til anlægsudgiften, som skal holdes indenfor en økonomisk ramme, fastsat i byfornyelsesloven.

LOVGRUNDLAG

Forslaget er udarbejdet efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer, lov nr. 1228 af 10. oktober 2016, kapitel 6.

ØKONOMI

Samtlige udgifter til etablering af den fælles gårdhave afholdes af det offentlige inden for et godkendt rammebeløb. Ejere og beboere betaler alene udgifterne til drift og vedligeholdelse af den færdige gårdhave.

OMRÅDET

Indretning af det fælles gårdanlæg omfatter følgende ejendomme:

Matr. nr. 12gn	Mariendalsvej 54
Matr. nr. 12gm	Mariendalsvej 56 og Ndr. Fasanvej 134
Matr. nr. 12go	Ndr. Fasanvej 136
Matr. nr. 12gp	Ndr. Fasanvej 138

Gårdanlægget er i alt på 914m² og skal betjene 65 boliger.

KARRÉEN I DAG

Karréen består af tre gårde som primært er befæstede med asfalt, fliser og grus samt en fjerde gård primært med græs og fine eksisterende træer og buske. Gårdene er i dag opdelt af stakitter samt et enkelt skur. Cykler og renovationsbeholdere er placeret rundt i gårdene. Ved Nordre Fasanvej 138 holder der biler parkeret.

Der er meget støj i gården fra Nordre Fasanvej hvilket skyldes en stor åbning mellem nr. 136 og 138.

NEDRIVNING/RYDNING

Forslaget indeholder ændringer af de eksisterende gårde, hvor asfaltbelægningen, fliser og eksisterende hegn ryddes. Borde, bænke, grill, legeredskaber og tørrestativer vil kunne genbruges. Lamper genanvendes så vidt muligt. Eksisterende græs, træer og buske indpasses så vidt muligt i det nye gårdanlæg.

NY INDRETNING AF FÆLLES GÅRDHAVE

ADGANG

Der forslås fælles indgang til gården mellem Nordre Fasanvej 138 og 136, der lukkes med en ny aflåst port udført i malet træ. Portlukningen skal mindske støj fra Nordre Fasanvej og skabe et uforstyrret gårdmiljø til beboerne.

Port mellem Ndr. Fasanvej 136 og 134 ændres ikke. Port og trappe, Mariendalsvej 56 lukkes i forbindelse med altanprojekt. Beboerne i nr. 56 står selv for denne udgift.

OPHOLD

Der anlægges en stor græsplæne i hele gårdens længde. Græsset går helt ud til plankeværk mod nabo. Eksisterende buske, træer og bunddække skaber sammen med ny beplantning en frodig have med mange små opholdsarealer af forskellig karakter. Plankeværk mod nabo repareres og males. Blomstrende klatreplanter plantes op ad plankeværket. En slynget sti forbinder de forskellige opholdspladser. Pladserne er grusbelagte, mens stien er belagt med eksisterende chaussésten.

Ved facaderne mod beboelse etableres næropholdsarealer. Her kan beboerne selv sætte deres præg på gården, plante krydderurter i pletter og indrette med møbler mv. Hvor det er muligt og hensigtsmæssigt spændes der wire op på husmuren og der plantes klatreplanter.

I den østlige del af gården ligger et tomt baghus. Her indrettes en større flisebelagt plads, som kan fungere i forbindelse med fælles arrangementer. Her kan indrettes med fælles grill, parasoller mv.



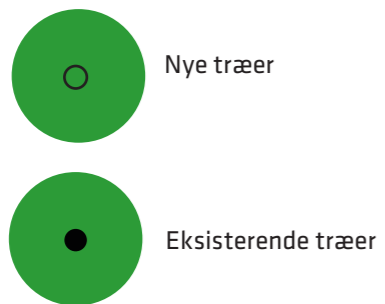
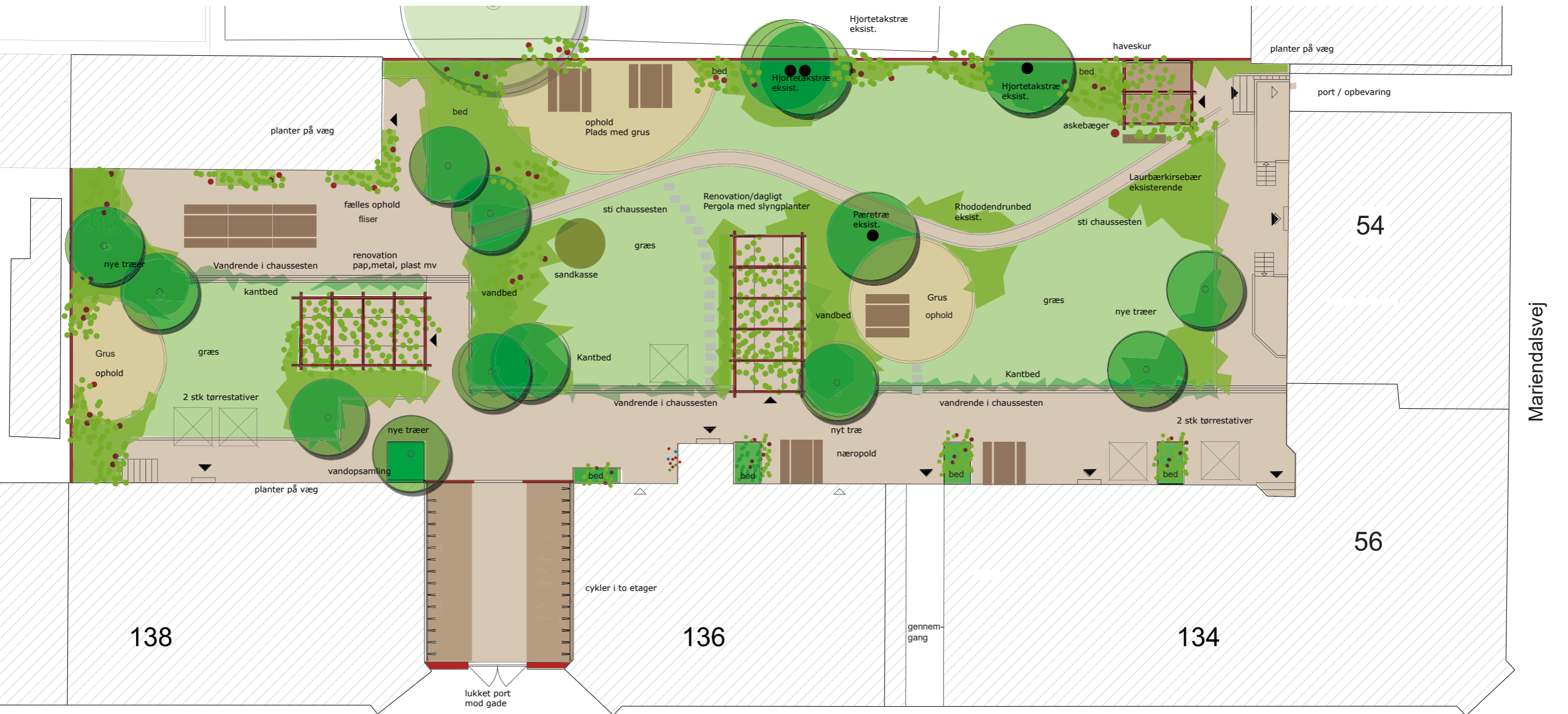
Ny port



Eksisterende forhold Ndr. Fasanvej 136-138



Fremtidige forhold

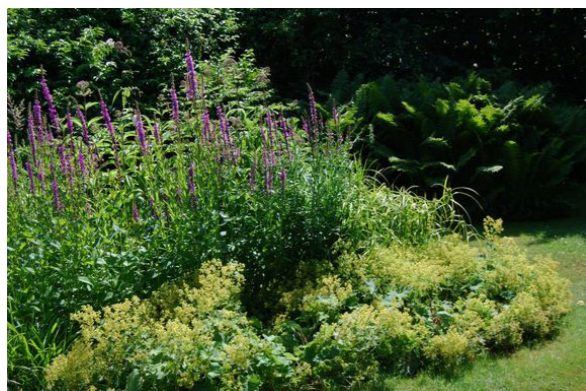




Fremtidig gårdhave



Cykler i portrum



Fremtidig gårdhave/ Vandbed og græs

I plæens kant mod nærophold og befæstede arealer, etableres en vandrende og et kantbed. Regnvand fra hele gården opsamles og føres til to store regnvandsbede.

RENOVATION MV.

To åbne renovationspergolaer placeres centralt i gården. Den ene rummer dagrenovation den anden sorteringsaffald. Langs pergolaerne plantes slyngplanter og anlægges regnvandsbede, som afskærmer renovation ud mod ophold og plæne.

Der bygges et lukket haveskur opad stakittet. Tørrestativer, legeredskaber og askebægre placeres i samråd med beboerne. Cyklerne i gården placeres i det nye portrum som etageparkering. Her er plads til omkring 64 cykler.

BELYSNING

Der etableres lav belysning langs stien. På facaderne langs nærområder placeres lav afskærmet gårdbelysning direkte på facaden. Eksisterende lamper genanvendes så vidt muligt.

Områderne omkring port, cykler og renovationspladser får en belysning, som aktiveres ved bevægelsescensor. Så vidt muligt monteres LED lyskilder i alle belysningsarmaturerne, som tilsluttes en fællesmåler.

INDSIGELSER OG BEMÆRKNINGER

Etablering af gårdanlægget varetages af gaardrum.dk som forretningsfører og teknisk rådgiver for Frederiksberg Kommune. Høringsperioden varer 6 uger, fra den 24. august til den 5. oktober 2018. Modtager adresse står på pjecens bagside.

Efter høringen bliver forslaget atter forelagt Kommunalbestyrelsen, som vil tage endelig stilling til, om der skal etableres en fælles gårdhave.

Hvis Kommunalbestyrelsen beslutter at bevilge en fælles gårdhave, vil detailprojektering af gårdanlægget blive igangsat. Ejere og lejere vil blive indbudt til et møde om detailudformningen af gårdhaven. Projektering og udbud i licitation m. v. varer ca. 4 måneder.

TIDSPLAN OG DET VIDERE ARBEJDE

Tidsplanen sigter på udbud og licitation i maj 2019, således af rydning og etablering af det nye gårdanlæg påbegyndes efteråret 2019. Anlægget kan forventes færdig i starten af 2020.

DRIFT OG VEDLIGEHOLD

Når gården 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. Hver ejendom bidrager efter fordelingsnøgle til gårdens drift og vedligehold. Frederiksberg kommune er efter aflevering ikke økonomisk forpligtiget.

FREDERIKSBERGSTRATEGIEN

Frederiksberg Kommune har en stærk vision om at styrke livskvaliteten for alle bydelens borgere og samtidig fremme miljø og klimatilpasning. Økonomisk, social og miljømæssig bæredygtighed er en integreret del af enhver indsats på Frederiksberg

Fra Frederiksbergstrategien 2016:

På Frederiksberg bor mange forskellige befolkningsgrupper mellem hinanden i trygge omgivelser. Nærhed, kendskab og inklusion skaber muligheder for alle. På Frederiksberg skal generationerne mødes og have gavn af hinanden. Familiemønstre udvikler sig hele tiden. Det skaber efterspørgsel efter nye måder at bo på, med vægt på muligheder for bolignære fællesskaber og på at have adgang til fælles goder i stedet for at eje selv. De tendenser har Frederiksberg gode forudsætninger for at imødekomme.

Vi opnår vores mål ved, at prioritere faciliteter og attraktive grønne og tilgængelige byrum, som giver mulighed for mange forskellige aktiviteter, bevægelse og møde mellem forskellige mennesker og generationer.

Frederiksberg arbejder målrettet med klimatilpasning, så vi kan håndtere de hyppigere skybrud og varmere somre. Vi skal være en robust by, der hurtigt fungerer igen efter ekstremt vejr, som påvirker byens og kommunens drift. Vi styrker mangfoldigheden i byens natur i arbejdet med den blå-grønne by.

Miljø- og klimatilpasningen styrker lokalsamfundets sammenhold og fællesskab. Kommunen, borgerne og den private sektor arbejder sammen om at løse de miljø- og klimamæssige udfordringer, styrker borgernes livskvalitet og sundhed og bidrager til muligheder for grøn vækst for den private sektor. Vi udvikler og afprøver nye klimasikringsløsninger og stiller vores viden og ekspertise til rådighed for andre. Vi samarbejder på tværs af kommuner og regioner for at begrænse luftforurening og risikoen for oversvømmelser, samt for at skabe et bæredygtigt grundlag for mobiliteten.



Renovation og vandbed



Rund opholdsplads



Fremtidig gårdhave/ Nærophold