

DEN GRØNNE GÅRD OG REGNVANDET

Hvem har lavet forslaget til den nye fælles gård og er beboerne blevet spurgt?

Alle ejere og beboere har været inviteret til at deltage i den frivillige arbejdsgruppe, der fra begyndelsen har bidraget til udarbejdelsen af projektforslaget sammen med rådgiverne (Arkitema, Orbicon og Habitats) og Københavns Kommune. Projektforslaget er udarbejdet på baggrund af de bidrag, vi har fået fra arbejdsgruppen, der har deltaget i udviklingen af projektforslaget og i gennemførelsen af midlertidige forsøg. Derudover har vi tilpasset forslaget med afsæt i de henvendelser og kommentarer, vi har fået fra de øvrige beboere og ejere, der har kontaktet os og deltaget i beboermøder.

Når gården er anlagt, vil I selv have mulighed for at videreudvikle gården f.eks. ved at dyrke nyttehaverne, etablere udgang til gården fra stuelejlighederne eller indrette fælles faciliteter.

Kommer vores gård til at se ud som de forsøg, der er udført i gården?

Nej – de forsøg der er gennemført i gården har været midlertidige forsøg, som blandt andet skulle gøre os klogere på, hvor hurtigt vandet siver ned i jeres gård, og hvordan forskellige planter gror i forskellig slags jord. Erfaringen fra disse forsøg bliver brugt til at lave den regnvandshåndtering, der passer til jordbunden hos jer, og til at udvælge planter og træer, der sikrer jer en grøn og frodig gård.

Mange beboerne synes, at den aquadukt, der er opført i ejerforeningens gård, for at lede tagvandet væk fra huset og ud til regnbedet, er for voldsom. Den piller vi derfor ned. Gyngen hænger vi i stedet op et andet sted i gården på et langt mindre stativ.

Bevares gårdens gamle træer?

Da det har været et udbredt ønske at bevare alle de gamle træer (kastanje, ask, birk og kirsebær) vil alle bevaringsværdige træer blive bevaret. En kyndig træmand vil undersøge, om nogle af dem er syge eller på nogen måde kan udgøre en sikkerhedsrisiko, før vi endelig beslutter, hvilke træer der kan bevares.

Vil vandet ikke ødelægge vores bygninger og gård?

Nej, vandet vil ikke skabe problemer hverken i forhold til bygninger eller for ophold i gården, selv om I ikke længere bruger kloakken til regnvandet.

Hverdagsregnen bruges til at begrønne gården med. De midlertidige forsøg (bl.a. aquadukten og regnbedet i ejerforeningens gård) og de beregninger som ingeniørerne har gennemført for jeres gård viser, at der er en god nedsivningsevne i gården.

Der vil normalt ikke stå blankt vand i gården i mere end 24 timer. Derved lever vi op til embedslægens krav. Herved minimeres risikoen også for mange myg, da de kun yngler i stillestående vand.

Når der kommer store skybrud, vil gården stå under vand på midten, hvor bygninger og beplantning ikke vil tage skade, og i sidste ende ledes vandet ud gennem de to porte til vejen. Gården udformes som et delta med hældninger, som leder vandet i den rigtige retning væk fra jeres beboelsesejendomme. Det nye gårdanlæg er dimensioneret til minimum at kunne håndtere en 10 års hændelse – dvs. den værst tænkelige regnhændelse gennem 10 år.

Hvordan ser gården ud, hvis det ikke regner?

De erfaringer vi har samlet fra plante- og jordbundforsøgene hen over sommeren, bruger vi, så vi udarbejder en robust planteplan med planter, der både kan klare meget fugt og tørre somre. Vi trækker også på erfaringerne, når vi sammensætter forskellige jordtyper, der dels er velegnede til at nedsive vandet på opholdsområderne dels holder på vandet i regnbedene.

Hvad sker der med garagerne?

Fremover vil der ikke være nogen bilkørsel og parkering i jeres gård. Nogle af garagerne bliver derfor revet ned og resten indrettes til storskrald samt skralde- og cykelskure og andre fællesfaciliteter.

Kommunen har fundet erstatningsparkeringspladser, tæt på Skt. Kjelds Plads, til de garageejere der mister deres garager. De koster fra 400 – 700 kr. Der gives indfasningsstøtte til en evt. prisforskel i 5 år. Kommunen betaler endvidere erstatning til garageejeren for tab af lejeindtægt.

ØKONOMI OG DRIFT

Hvad koster den nye gård, og hvem betaler for den?

Københavns Kommune betaler jeres nye fælles gård og har et budget på ca. 12 mio. kr. hertil. Det er et højt budget i sammenligning med de almindelige gårdrenoveringer, som kommunen gennemfører. En del af budgettet skal gå til etablering af løsninger, der kan håndtere regnvandet til hverdag (LAR), og når der er skybrud. Disse løsninger bidrager til, at både jeres og kvarterets kældre ikke står under vand, når der kommer store regnskyl.

Hvem driver gården, når den er færdig?

Når gården er færdig skal I stifte et gårdlav, der er ansvarlig for driften, som I selv skal betale for. Udgiften ligger typisk på 15-18 kr. pr. m² lejlighed om året. Det svarer til 80 - 105 kr. om måneden for en lejlighed på 70 m². Herfra skal trækkes de udgifter til drift af gården, som de enkelte ejendomme allerede betaler i dag.

Hver ejendom repræsenteres i gårdlavet af ejere og evt. beboere. Alle beboere vil have mulighed for at komme med nye forslag til gårdlavet. De enkelte foreninger udpeger selv repræsentanter til gårdlavet. Gårdlavet fastlægger niveauet for gårdens drift og er ansvarlig for at dens vedligeholdes, f.eks. i samarbejde med en gartner og de gårdmænd og viceværter, I har i dag. Det er også gårdlavet, der vil stå for inventar og indretning af fællesrum mm. Gårdlavet fastlægger derudover retningslinjer for brug og ophold i gården, eksempelvis hvordan værksteder og fælleslokaler må benyttes.

HAR DE NUTÆNKET PÅ, min hverdag i Fremtidens Gårdhave ved Skt. Kjelds Plads?

- Ja, der sættes en port i ved Skt. Kjelds Plads, som vil være aflåst. Alle beboere får en nøgle hertil.
- Ja, du kan tørre tøj på tørrestativer i gården.
- Nej, der burde ikke blive mere støj. Træer, buske og græs dæmper støj og skraldet hentes via stierne i midten af gården, altså længst væk fra vinduerne.
- Nej, Københavns Kommune har ikke erfaring med, at der bliver mere tyveri i sammenlagte gårde end i opdelt gårde. Det taler derimod for mindre tyveri, at begge porte fremover vil være aflåste, og at flere mennesker vil opholde sig i gårdhaven og være opmærksomme på, hvem der kommer og går.
- Ja, brandvæsenet kan komme igennem porten og der etableres de brandveje som brandmyndighederne stiller krav om.
- Ja, skraldeskure og storskralsrummet er placeret jævnt for kommunens krav om, at de skal være i nærheden af portene, derved minimerer vi også støjgener, når de tømmes.
- Ja, det vil være muligt at låse cykler og ladcykler fast til cykelstativer
- Det ved vi ikke, det er jeres gårdlav, der bestemmer om du må holde fest i gården og tage din hund med derned
- Det ved vi ikke, det er jeres gårdlav, der bestemmer om barnevognsskuret skal være aflåst.

Hvordan får jeg svar på flere spørgsmål?

Hvis du vil vide mere om projektet, kan du se mere på:
www.klimakvarter.dk/gaardrum/fremtidens-gaardhaver

Du kan også kontakte Jesper Langebæk på 20291180 eller ZLOU@tmf.kk.dk

