

# FORSLAG FÆLLES GÅRDHAVE

## Fremtidens Gårdhave ved Skt. Kjelds Plads

Skt. Kjelds Plads 1-5, Skt. Kjelds Gade 23-33,  
Ourøgade 19-33, Bryggervangen 12-24

Teknik- og Miljøudvalget vedtog den 26. maj 2015 at sende dette forslag i høring.

Frem til den **6. september 2015** kan ejere og beboere fremsende bemærkninger til Københavns Kommune, Byens Fysik, Center for Nye Anlægsprojekter, Område- og Byfornyelse, postbox 339, 1504 København V eller på [anlaegsprojekter@tmf.kk.dk](mailto:anlaegsprojekter@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 25. august 2015 kl. 19.00-20.30 hos Klimakvarter, Vennemindevej 39, 2100 Østerbro.

Forslaget er husstandsomsdelt og sendt til ejerne den 10. juni 2015.

**SAMMEN  
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen





## BAGGRUND FOR FORSLAGET

Arkitema, Habitats og Orbicon har udarbejdet forslaget til Fremtidens Gårdhave ved Skt. Kjelds Plads.

Projektet er ét ud af tre demonstrationsprojekter, der er igangsat i Københavns Klimakvarter for at afdække de københavnske gårdhavers klimatilpasningspotentiale og for at udvikle grønne og rekreative regnvandsløsninger, der er særligt velegnede til gårde. Regnvandsløsningerne skal både håndtere regnvandet lokalt i gården og bruge vandet som en ressource til at skabe nogle særlige grønne, frodige og rekreative rammer for beboernes ophold og fællesskaber.

Forslaget er udviklet i tæt samarbejde med forvaltningen og beboerne på en række workshops, beboermøder samt møder med de tre ejere og ved gennemførelse af 1:1 forsøg i gården. Deltagerne har aktivt påvirket og haft afgørende indflydelse på udformningen af det foreliggende forslag til gårdhavens indretning.

Københavns Kommune har i perioden 11.11.2014 - 05.12.2014 gennemført en postkortundersøgelse blandt karréens beboere og ejere om, hvorvidt de var interesserede i at gennemføre gårdprojektet, og undersøgelsen viste, at der var flertal for at gennemføre projektet.



## DEMONSTRATIONSGÅRD

Fremtidens gårdhave ved Skt. Kjelds Plads er én af tre demonstrationsgårde. 1:1 forsøg med bl.a. akvædukt og tilhørende regnbed udført i gårdhaven har vist, at der er gode muligheder for nedsivning af regnvand. Som forsøg afprøves bl.a. forskellige jordbundssammensætninger i regnbedene, som kan holde på fugtigheden samtidig med, at vandet nedsiver. På den måde kan der opnås større muligheder for en varieret og frodig beplantning.

## GÅRDEN I DAG

Gården fremstår i dag som et opdelt gårdrum med høje plankeværk. Gården er opdelt i tre mindre rum svarende til ejerforholdene. Et stort garageanlæg optager det meste af den nordlige del af gården, tilhørende en udlejningsejendom. Garagerne inddeler denne del af gården i snævre passager uden gode opholdsmuligheder for ejendommens beboere. Både andels- og ejerforeningen har hver et friareal, hvor beboerne i mindre omfang har mulighed for at opholde sig.



Eksisterende forhold

## RYDNING

Alle eksisterende plankeværker og barrierer, der opdeler gårdrummet, fjernes. Dele af det eksisterende garageanlæg nedrives for at skabe sammenhæng og åbenhed i det nye fælles gårdrum. Muligheden for at parkere i gården forsvinder. De dele, der ikke nedrives, omdannes til skure for dagrenovation, storskrald og cykelparkering samt for beboerfaciliteter som værksted og fællesrum. Garagerne renoveres sparsomt, så de fremstår med de eksisterende murede facader, som begrønnes. Desuden vil de mange belægninger og asfaltoverflader blive fjernet, så gårdrummet i fremtiden får ca. 80% grønne vandgennemtrængelige overflader

## INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Den fremtidige gårdhave vil opleves som én sammenhængende have - et fælles grønt, imødekommende og lyst gårdrum. Det grønne brydes af en slynget adgangssti, som forbinder opgangene til boliger, kældertrapper, portgennemgange og fællesrum. Stierne indgår i et bevægelses- og oplevelsesforløb gennem gårdens forskellige temaer: regnbedene, græsplænerne, hygge-kroge, klatreskoven, nyttehaverne, bakkedraget, skovbrynet og lysningen. Tilgængeligheden og den uhindrede bevægelse rundt i hele gårdanlægget lettes yderligere af træbroer, der fører henover regnbedene.

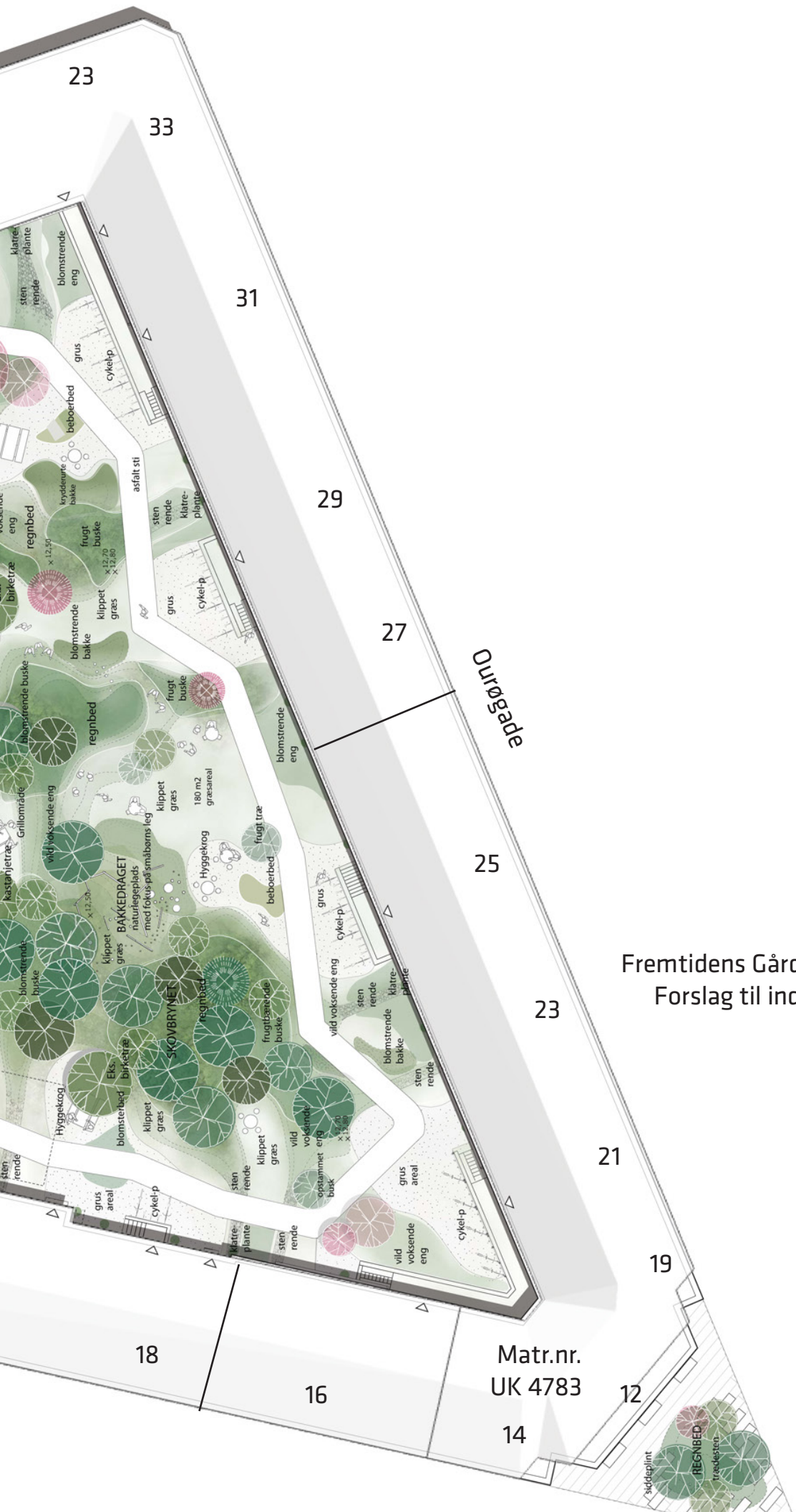
## Beplantning

Målet er at skabe en frodig, robust og bæredygtig bynatur. De grønne områder vil være varieret sammensat af græsområder, engarealer, dyrkningsbede, grønne vægge, bærbuske, frugttræer og mindre grupper af træer. Gårdhaven vil få et bredt udvalg af plantearter, der understøtter en høj biodiversitet. De gamle træer, der er særligt værdifulde for gårdens udtryk, rumlighed og samlede biodiversitet, bevares. Plantearterne udvælges, så de passer bedst muligt til de eksisterende og fremtidige forhold så som jordtype, fugtighed, lys og skygge. Erfaringer, der er indsamlet ved 1:1 forsøgene, vil danne grundlag for en del af den fremtidige beplantning.



Inspiration til den fremtidige gårdhave





Fremtidens Gårdhave ved Skt. Kjelds Plads  
 Forslag til indretning af fælles gårdhave  
 Tegningen er ikke målfast

Matr.nr.  
 UK 4783



### Ophold og leg

Den nye gård vil få både solrige pladser og skyggefulde områder. Der bliver plads til ro i hyggekedroene, der hver især etableres tæt på indgangsdørene. Centralt i gården og på grusarealerne etableres lidt større opholdsområder. I området omkring de omdannede garager vil der være mulighed for ophold og aktiviteter for mange personer. Der anlægges to naturlegepladser for små børn i "Klatreskoven" og "Bakkedraget".

### Renovation m.v.

Der tages hensyn til de krav, der stilles fra Københavns Kommune vedr. antal containere og sortering af restaffald: pap, papir, batterier, småt hårdt plast, småt metal, småt elektronik, farligt affald m.m. Al dagrenovation og storskrald placeres i de bevarede dele af garagebebyggelsen og placeres tæt på udgange til hhv. Skt. Kjelds Plads og Skt. Kjelds Gade. Alle nye skraldeskure er overdækkede. Der anlægges et niveaufrit stisystem, der skaber nem adgang til dagrenovation og storskrald både for beboere og skraldemænd.



### Belysning

Der etableres belysning med bevægelsessensorer i fællesporte samt ved renovations- og cykelskure. Desuden etableres orienteringsgivende pullertbelysning i terræn. Belysningen tilsluttes en fællesmåler.

### Lokal Afledning af Regnvand

Ved at kombinere forskellige LAR-løsninger, skabes et effektivt, sammenhængende regnvandssystem, idet gårdhaven udformes som ét samlet regnbed - et 'delta' - der leder og nedsiver vandet og får gårdhaven til at fremstå grøn, frodig og sanselig. Gården leder vandet via et svagt faldende terræn, til nedsivning i de anlagte fordybninger som kan rumme og håndtere de store mængder regnvand. Alt regnvandet, der falder på tage og belagte områder, afkobles kloakken og håndteres lokalt i gårdhaven. På den måde aflastes kloaksystemet, så der undgås opstuvning af vand ved skybrud, som i sidste ende kan resultere i over-svømmelser. De grønne LAR-anlæg i gården er dimensioneret til at kunne håndtere en 10 års hændelse og ved kraftigere skybrud, er gården indrettet således, at overskydende regnvand ledes ud gennem de to porte i gården til skybrudsvejene i 'Klimakvarteret'.



Eksisterende forhold

## Cykelparkering m.m.

Der vil blive opsat cykelstativer i direkte nærhed af bebyggelsens indgange, og de bliver fordelt over hele gården. Der anlægges cykelparkering uden overdækning i gården samt overdækkede pladser i det omdannede garageanlæg. Det prioriteres også, at der indrettes et aflåseligt barnevognsrum.

## LOVGRUNDLAG

Forslaget er udarbejdet efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer, lov nr. 504 af 16. maj 2013, kapitel 6, hvori det beskrives, at kommunen kan beslutte at gårdarealerne skal omlægges.

## ØKONOMI

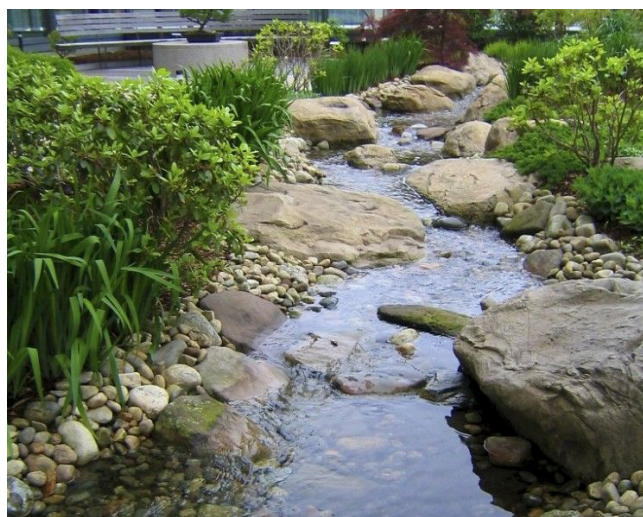
Samtlige udgifter til etablering af den fælles gårdhave afholdes af det offentlige inden for det rammebeløb på ca. 12. mio. der er afsat til projektet. Ejere og beboere betaler alene udgifterne til drift og vedligeholdelse af den færdige gårdhave.

## TIDSPLAN

Høringsperioden varer til den 6. september 2015, hvorefter forslaget atter bliver forelagt Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen, som vil tage endelig stilling til, om at gennemføre den fælles gårdhave. Hvis Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen træffer beslutning om den fælles gårdhave, vil detail-projektering af gårdhaven blive igangsat. Ejere og beboere vil blive indbudt til et møde om detailudformningen af gårdhaven. Projektering og udbud i licitation m.v. varer ca. 4 måneder. Vi forventer at anlægge gårdhaven i foråret/sommeren 2016.

## DRIFT OG VEDLIGEHOOLD

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. Udgifterne til driften skal fordeles mellem ejendommene i forhold til disses bruttoetagearealer.



Inspiration til den fremtidige gårdhave



## MERE INFORMATION, BEMÆRKNINGER OG INDSIGELSER

Center for Nye Anlægsprojekter

Område- og Byfornyelse

Postboks 339

1504 København V

Tlf. 3366 3366

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

[www.klimakvarter.dk/gaardrum/fremtidens-gaardhaver/skt-kjelds-plads](http://www.klimakvarter.dk/gaardrum/fremtidens-gaardhaver/skt-kjelds-plads)

**SAMMEN  
OM BYEN**

**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Teknik- og Miljøforvaltningen