Mobilitet, Klimatilpasning og Byvedligehold
Teknik- og Miljøforvaltningen

Bilag 10. Forvaltningens bemærkninger

23-07-2024

Sagsnummer i F2
2024 - 14525

Dokumentnummer i F2
149696

Sagsnummer i eDoc
2024-0257072

Notatet er inddelt i overordnede temaer ud fra emner, som er omtalt i høringssvarene til Blåmejsegården, Elbagade og Rantzausgade-Kapelvej. For hvert tema er der en kort opsummering af indholdet i høringssvarene efterfulgt af forvaltningens bemærkninger. Tallene i () refererer til nummeret på det konkrete høringssvar i listen over høringssvar i bilag 9. Høringen er afholdt i perioden 25. juni 2024 til 19. august 2024. Projektforslagene er blevet til i dialog med beboerne.

De konkrete forslag vil blive taget op på beboermøder i forbindelse med detailprojektering af gårdhaverne og implementeret, hvis der er opbakning til dem, og de kan gennemføres inden for den økonomiske ramme, og hvis plads- og myndighedskrav tillader det.

Blåmejsegården

Forvaltningen har modtaget 28 høringssvar vedrørende den fælles gårdhave Blåmejsegården. 13 høringssvar er positive, hvoraf 3 har konkrete bemærkninger til projektforslaget. 15 høringssvar forholder sig neutralt, heraf 9 med konkrete bemærkninger til projektforslaget, og 6 indeholder ikke bemærkninger til forslaget. 0 høringssvar er negative med konkrete bemærkninger til projektforslaget. Alle høringssvar er afgivet af beboere i karréen.

Indretning af gården (11, 18, 20, 22, 26, 28)

To beboere mener, at legeområderne i det projekterede forslag fylder for meget og er på bekostning af plads til andre aktiviteter. En beboer er imod, at der etableres et skur dér, hvor der i dag er tørrestativ. En anden beboer ønsker ligeledes, at der gøres mere plads til tørrestativer, da de ofte anvendes. En enkelt beboer ønsker et indhegnet område til hundeluftning. To beboere ønsker, at bænkene ved opholdspladsen med bænke mod Vibevej flyttes helt ud til hækken og/eller støbes fast i jorden, da de har oplevet indbrud i deres ejendom. De foreslår endvidere at bytte om på opholdsrum og pladsen til hængekøjer. En beboer udtrykker et ønske om generel beskyttelse af arealerne med hegn og porte.

Forvaltningens bemærkninger

Ud fra de tre skitsemøder er der udviklet et projektforslag, som forsøger at tilgodese så mange ønsker som muligt, men det har ikke været muligt at imødekomme alle. Hvis gårdhaven vedtages politisk, vil der i detailprojekteringen blive holdt møder med beboerne og bestyrelsen, hvor detaljerne i gårdhaven aftales. I detailprojekteringen vil indretningen ved hjørnet Vibevej/Blåmejsevej også tages til efterretning, herunder muligheden for faststøbning af bænkene.

Mobilitet, Klimatilpasning
og Byvedligehold
Islands Brygge 37
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Græs, hæk og øvrig beplantning (5, 6, 11, 14, 18, 19, 26, 27, 28)
Generelt for de oplistede høringssvar er der et ønske om, at der bevares eller etableres flere og mere sammenhængende græsarealer til ophold og diverse aktiviteter, end der er fremlagt i projektforslaget. Samtlige beboere og bestyrelsen har konkrete bemærkninger om mere græs fremfor for bunddække/staudebede. Specifikt ytres der et ønske om et større sammenhængende græsareal ud mod Blåmejsevej, som kunne give mulighed for større arrangementer, boldspil m.m. En anden beboer foreslår at plante stauder under æbletræet i den indre gård ud mod Hillerødgade, frem for at gøre det i græsarealet, som ønskes bevaret. Flere beboere og bestyrelsen ønsker desuden at bevare hækken langs med Blåmejsevej, og lade den vokse i højden. En enkelt beboer forslår at åbne Rørsangervej op med græs langs bygningen. Sidst ønsker en beboer størst mulig genbrug af eksisterende beplantning.

Forvaltningens bemærkninger
I detailprojekteringen vil forvaltningen fokusere på at imødekomme et bredt ønske om større, sammenhængende græsarealer og mindske arealer med staudebede/vildeng. De konkrete forslag tages til efterretning. De endelige beslutninger ift. hæk og hegn langs Blåmejsevej træffes i detailprojekteringen. Projektet har afsat økonomi til, at der opsættes små og store låger ved indgangene langs Blåmejsevej samt reparation af hæk. Reparation af foreningens hegn er foreningens eget ansvar. Det er indtænkt i projektforslaget, at den beplantning, der fjernes, så vidt muligt genbruges i anlægsprojektet.

Cykelparkering (18, 23, 26, 27)
To beboere ønsker flere/større overdækkede cykelparkeringsarealer og barnevognsrum end det, der er projekteret. En beboer ønsker et befæstet areal til cykler m.m. på tværs af ejendommen ud til Blåmejsevej. Flere beboere giver udtryk for et ønske om, at cykelparkeringen og skure til cykelparkering rykkes så langt ud af de indre gårde som muligt for at skabe friareal. En beboer foreslår at øge pladsen i cykelskurene mod Blåmejsevej.

Forvaltningens bemærkninger
Ud fra de tre skitsemøder er der udviklet et projektforslag, som forsøger at tilgodese så mange ønsker, som muligt, men det vil ikke være muligt at imødekomme alle, herunder forskellige ønsker til størrelse, kapacitet og placeringer af cykelskure. I detailprojekteringen undersøger rådgiver, om det er muligt at justere på skurenes størrelse og placering, men det vil forventeligt være udfordrende grundet hensyn til brandsikkerhed.

Renovation og brand (6, 14, 25, 26, 28)
Tre beboere udtrykker, at placeringen af renovationsskurene er uhensigtsmæssig. Konkret nævnes skuret længst mod Hillerødgade, som to beboere ønsker flyttet og anlagt ved legetårnet ved Blåmejsegade. En beboer udtrykker et ønske om omplacering af renovationsskurene, da hun som beboer på Rørsangervej mener, at der vil være for langt at gå i det projekterede forslag. En anden beboer påpeger, at renovationen skal kunne betjene pladserne fra gaden, og at beboerne bør have en befæstet gangsti til renovationsskurene. Beboeren påpeger rammerne for stigerejsningsarealer og generel

brandsikkerhed og foreslår desuden en "markvej" med befæstede hjulspor i gården til diverse køretøjer, herunder brandbiler.
Forvaltningens bemærkninger
Skurens placering i gården er projekteret ud fra myndighedernes krav ift. brand og renovationsmedarbejdernes arbejdsmiljø samt beboernes ønsker til placering. I detailprojekteringen undersøger rådgiver, hvorvidt skurenes placering kan justeres inden for myndighedernes krav.
Skitsen, herunder stigerejsningsarealer og adgangsmuligheder, er godkendt ift. brandsikkerheden af en brandrådgiver.

Fugtsikring (28)
En beboer udtrykker bekymring for gårdens afledning af vand, og at vand potentielt trænger ned i kælderen langs murerne på Blåmejsevej, da der ikke er et befæstet areal ved muren, som på sigt kan betyde, at der skal lægges et omfangsdræn.

Forvaltningens bemærkninger
De steder hvor der etableres bede langs bygningsfacader vil gårdhaveprojektet etablere en fugtsikrende membran. Hvis foreningen ønsker det, er det muligt at gårdhaveprojektets entreprenør etablerer et omfangsdræn omkring foreningens bygninger. Omkostningerne for en nyetablering af omfangsdræn vil tilfalde foreningen, idet det er et bygningsrelateret arbejde, som gårdhaveprojektet ikke må betale for. Hvis gårdhaveprojektet ifm. etableringen af gårdhaven er nødsaget til at lave ændringer på bygningernes eksisterende omfangsdræn, vil gårdhaveprojektet betale for udgifterne hertil.

Elbagade

Forvaltningen har modtaget 18 høringssvar vedrørende den fælles gårdhave Elbagade. 4 høringssvar er positive, 7 høringssvar forholder sig neutralt, heraf er 5 med konkrete bemærkninger til projektforslaget, og 2 indeholder ikke bemærkninger til forslaget. 7 høringssvar er negative, heraf 5 med konkrete bemærkninger til projektforslaget omkring inventar og indretning af gården samt økonomi. Alle høringssvar er afgivet af beboere i karréen.

Indretning af gården (1, 5, 11)
En beboer mener, at der er for få opholdsmuligheder i form af bænke og borde, en beboer vil gerne have plads til grill, en beboer synes, at leg til børn fylder for meget i projektforslaget og vil gerne have mere inventar rettet mod voksenaktiviteter. To beboere foreslår en petanquebane.

Forvaltningens bemærkninger
Forvaltningen har afholdt tre beboermøder, hvor beboerne har haft mulighed for at ytre deres ønsker til gårdens inventar. Beboernes ønsker er divergerende. Skitseforslaget har forsøgt at indarbejde alle beboerønskerne. Beboerne vil i detailprojekteringen få indflydelse på den endelige prioritering af gårdens inventar, herunder muligheden for etableringen af en grillplads samt forholdet mellem børne- og voksenaktiviteter.

Beplantning (5, 17)
En beboer har en holdning til, at en bestemt træsort skal undgås, og en anden beboer vil gerne have tilføjet et græsareal i gården.

Forvaltningens bemærkninger
Der vil i detailprojekteringen være mulighed for som beboer at få indflydelse på den konkrete udformning af gården, herunder træsorter. Hvad angår græsareal, er der opjusteret fra 48 m2 til 437 m2 med både græsareal og bede, hvoraf græsarealet optager størstedelen af arealet.

Økonomien i projektet og efterfølgende drift af gården (2, 7, 14, 15)
Fire beboere udtrykker bekymring for økonomien i projektet. Dels om den estimerede økonomi er realistisk at udføre, og dels hvordan driften af gårdhaven efterfølgende skal realiseres.

Forvaltningens bemærkninger
Projektets økonomi afhænger af, hvilke materialer der anvendes, og hvilket inventar der bliver prioriteret i projektet. Skitseforslaget indeholder de overordnede prioriteringer, som beboerne har afgivet ønsker om på beboermøderne. Den endelige prioritering af materialer samt prioritering af gårdens inventar afklares endeligt i samarbejde med beboernes ifm. den videre projektering.

Udgifterne til gårdhavens kommende drift er en fællesudgift for alle foreningerne. Fordelingen heraf vil fremgå af foreningernes gårdlaugsvedtægter. Størstedelen af driftsudgifterne vil gå til renovation, renhold og oprydning i gården. Gårdens kommende driftsudgifter afhænger af de materialer og inventar, som beboerne vælger. Projektets endelige afklaring af materialer samt prioritering af inventar afklares endeligt med beboerne på et beboermøde ifm. med den videre projektering. Beboerne har således mulighed for at få

indflydelse på, hvordan projektet anlægsøkonomi anvendes samt niveauet for gårdens fremtidige drift. Gårdlauget vil også have ansvaret for driften af gårdens kommende regnvandstekniske anlæg. HOFOR betaler et tilskud til Gårdlauget for driften af det regnvandstekniske anlæg.

Cykelparkering (13)
En beboer ønsker mere cykelparkering i gården både til almindelige cykler og til ladcykler.

Forvaltningens bemærkninger
Projektets rådgiver har forsøgt at få plads til så mange cykler og ladcykler i gården som muligt. Projektet har afsøgt mulighederne for at bruge foreningernes kældre til cykelparkering, men der er kun én egnet kælder til dette formål, som allerede er i brug til cykelparkering. Beboerne har mulighed for at inddrage arealet uden for gården til mere cykelparkering, efter at gårdhaven er etableret, hvis det ønskes.

Renovation (16)
En beboer mener, at der mangler renovationspladser til erhverv.

Forvaltningens bemærkninger
I projektforslaget er der medregnet plads til erhvervsaffald i renovationsskuret.

Rantzausgade-Kapelvej

Forvaltningen har modtaget 8 høringssvar vedrørende den fælles gårdhave i Rantzausgade-Kapelvej. 5 høringssvar er positive, heraf 4 med konkrete bemærkninger til projektforslaget. 3 høringssvar forholder sig neutralt med konkrete bemærkninger til projektforslaget, og 2 indeholder ikke bemærkninger til forslaget. 0 høringssvar er negative med konkrete bemærkninger til projektforslaget. Alle høringssvar er afgivet af beboere i karréen.

Gårdens eksisterende motorcykelklub (1)
En beboer ønsker, at gårdens eksisterende motorcykelklub bibeholdes.

Forvaltningens bemærkninger
Gårdens eksisterende garagebygning, hvori motorcykelklubben har klubhus, bibeholdes.

Belægninger (4)
Projektets høringsfolder lægger op til at belægningens type og farve afklares på et beboermøde, når det er afklaret, om projektets økonomi kan betale for teglbelægninger frem for betonbelægninger. I høringsfolderen er der lagt op til to forskellige valgmuligheder. En beboer ønsker en grå betonbelægning fremfor en gul teglbelægning.

Forvaltningens bemærkninger
Belægningstypen afhænger af projektets økonomi. Den endelige beslutning ift. valget af belægningens materiale og farver afklares endeligt på et beboermøde ifm. den videre projektering.

Cykelparkering (5)
En beboer er bekymret for, om der er tilstrækkeligt med cykelparkeringer i gården.

Forvaltningens bemærkninger
Projektets rådgiver har forsøgt at indarbejde så mange cykelparkeringspladser i projektet som muligt. Grundet myndighedernes retningslinjer ift. renovation og brand er det ikke muligt at indarbejde flere cykelparkeringspladser i gårdhaven.

Beplantning (6)
En beboer ønsker mere beplantning i gårdhaven end det projekterede.

Forvaltningens bemærkninger
Der er flere arealer i gårdhaven, som er bundet af myndighedskrav ift. renovation og brand. På disse arealer kan der ikke placeres beplantning. Men projektet indarbejder så meget beplantning som muligt. Beplantningen vil bestå af træer, buske, bede og slyngplanter. For at give beplantningen mere volumen, plantes der også slyngplanter op ad bygningernes facader og gårdens kommende renovationsskure. Ifm. den videre projektering vil beboerne blive inddraget ift. gårdens beplantning.