



## Bilag 8 Høringsnotat

8. oktober 2018

Notatet er inddelt i overordnede temaer ud fra emner, som er omtalt i høringssvarene til hvert gårdhaveprojekt. 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 7. Høringen er afholdt i perioden 21. juni til 28. august 2018.

Sagsnr.  
2018-0248753

Dokumentnr.  
2018-0248753-10

Projektforslagene er blevet til i dialog med beboerne. De konkrete forslag vil blive taget op på et beboermøde i forbindelse med detailprojekteringen af gårdhaven og implementeret, hvis der er opbakning til dem, og de kan gennemføres inden for den økonomiske ramme.

### MØLLE ALLÉKARRÉEN

Forvaltningen har modtaget 13 høringssvar vedrørende den fælles gårdhave i Mølle Allékarréen.

6 høringssvar er positive, heraf 5 med konkrete bemærkninger til projektforslaget. I høringssvar forholder sig ikke til det samlede projekt, men har ændringer eller ønsker til projektforslaget. 6 høringssvar er negative, heraf 4 med konkrete bemærkninger til høringssvaret eller processen.

Alle høringssvar er afgivet af beboere i karréen.

#### Regnvandshåndtering (nr. 2 og 9)

Et høringssvar (1) udtrykker bekymring for at have vand i gården, når der også er børn, mens et høringssvar (7) gerne vil sikre sig, at Wadien kan håndtere kraftige skybrud og at klimaet ændrer sig yderligere.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Wadien vil kun indeholde vand ved længerevarende eller meget intensive regnhændelser, da vandet hurtigt vil nedsive og fordampe. Hovedparten af tiden vil den være tør og have form af et plantebed, der ikke opfordrer til leg.

Wadien er planlagt med en sikkerhedsforanstaltning i form af et overløb til kloakken, der betyder, at regnvandet ledes væk fra gårdhaven ved ekstreme skybrudssituationer. Samtidig overdimensioneres anlægget, så det kan håndtere, hvis regnhændelserne bliver kraftigere i fremtiden.

#### Cykelparkering (nr. 1, 3, 4, 9 og 12)

Fire høringssvar ønsker generelt mere plads til cykler og et høringssvar foreslår, at der opføres et ekstra skur til cykler ved porten mellem Mølle Allé 14 og 16.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Antallet af cykelparkeringspladser i gården og på gadesiden er ikke endeligt bestemt, men på nuværende tidspunkt er der indtænkt 130 pladser på gadesiden, hvilket vil forøge det nuværende antal pladser. Det præcise antal vil blive afgjort på

#### Område- og Byfornyelse

Islands Brygge 37  
Postboks 339  
2300 København S

EAN nummer  
5798009809452

detailprojekteringsmøderne, og hvis der kan opnås enighed om det, vil det være muligt at indarbejde flere cykelparkeringspladser. Skurene i gården er tiltænkt barnevogne, ladcykler og renovation og er derfor ikke planlagt som overdækket cykelparkering. Det er forvaltningens erfaring, at det ikke er muligt at finansiere overdækkede cykelparkeringspladser.

### **Øvrige forslag til indretning (nr. 2, 6, 9 og 11)**

Fire høringssvar omhandler indretningen af gården, hvor af et ønsker bæltegynger og fugleredegynger i gården og et gerne vil tilgodese alle brugergrupper og ønsker, at der både er mulighed for ro og leg. Et høringssvar foreslår, at opholdsstederne rykkes væk fra facaderne og at gynger samt sandkasse flyttes til midten af gården, så der er flere områder, hvor der er mulighed for ro. Samtidig rejses der bekymring om, at bedene ved facaderne vil beskadige murværk og facader. Et høringssvar vil sikre sig, at der er plads nok til cykler og tøjtørring.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Den endelig udformning af gyngerne, vil blive besluttet på detailprojekteringsmøderne i fællesskab med beboerne, hvor antallet af tørrestativer også aftales. I udarbejdelsen af skitseforslaget er det forsøgt at tilgodese alle brugergrupper, og der har været et ønske om at fordele opholds- og legemuligheder ligeligt. Hvis der på detailprojekteringsmøderne er et udtrykt ønske om at ændre placeringen af lege- og opholdsområderne, kan dette godt indfries.

Angående bekymringen for at etablere plantebede ved facaderne og murværket, har forvaltningen gode erfaringer med dette og der udvælges planter, som ikke beskadiger bygningerne. I detailprojekteringen vil facader og murværk blive besigtiget for at sikre, at de har en stand, der er forenelig med klatreplanter.

### **Ønsker ikke hunde i gården (nr. 5, 6 og 8)**

Tre høringssvar ønsker ikke en gårdhave, hvor der er hunde i.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

I dag har en forening tilladelse til at have hund i deres del af gården. Undervejs i skitseprocessen er det blevet diskuteret, hvordan det håndteres bedst muligt, at nogle beboere har hund og nogle ikke ønsker hunde i gården. Der blev valgt ikke at indrette et specifikt område til hunde. Ordensreglerne for gårdhaven bliver fastsat i gårdlaugsvedtægterne, hvor beboerne i fællesskab skal beslutte hvilke regler, der skal gælde for hunde. Forvaltningen er opmærksom på, at der er uenighed om hvordan tilladelsen til hunde skal være og vil bringe dette emne op på detailprojekteringsmøderne, så det sikres, at der afleveres en gårdhave med et sæt ordensregler, hvor der er plads til alle.

### **Renovation (nr. 1, 6, 7 og 9)**

Et høringssvar ønsker, at renovationen spredes mere ud i gården og et vil gerne sikre, at der er plads nok til denne. To høringssvar ønsker, at renovationen håndteres i nedgravede containere på vejsiden.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Placeringen af affaldscontainerne har været en gennemgående tematik på skitsemøderne. Her er muligheden for at sprede affaldscontainerne ved at etablere et tredje affaldsskur blevet diskuteret, men der har ikke været opbakning til det. I den forslåede skitse fastholdes og udvides et eksisterende skur, og der etableres et nyt ved indgangen til gårdhaven. På denne måde holdes udgifterne nede og det nye skur vil ikke optage plads i den del af gården, hvor det er mest oplagt at opholde sig. Denne løsning sikre samtidig, er alle har kort afstand til containerne. Da det har været diskuteret meget, og der har været generel opbakning blandt de fremmødte beboere til den valgte løsning, fastholdes denne.

Pladsen til affaldscontainere er fastsat efter kravene fra Affald og Genbrug og lever op til de nuværende sorteringsbehov. Hvis pladsbehovene til affaldscontainerne bliver ændret i fremtiden, vil det være muligt at ændre på indretningen i skurene.

Nedgravede affaldscontainere kan ikke finansieres af gårdhaveprojektet. Hvis foreningerne kan opnå enighed om, at de selv vil finansiere nedgravede containere på gade og samtidig opnå byggetilladelse hertil, kan dette godt indtænkes i gårdhaveprojektet.

### **Stigende udgifter til vedligeholdelse (nr. 5)**

Et høringssvar stiller spørgsmål om, hvorvidt at ejendomsudgifterne stiger, når de skal dele og vedligeholde gårdhaven i fællesskab

*Forvaltningens bemærkninger*

Driftsudgifterne i en fælles gårdhave udgør typisk 80-105 kr. om måneden for en lejlighed på 70 m<sup>2</sup>. Herfra må trækkes de udgifter, som foreningerne på nuværende tidspunkt betaler, og de månedlige udgifter for en lejlighed på 70 m<sup>2</sup> vil derfor ikke stige med 80-105 kr.

### **Kritiske over for proces (nr. 5 og 6)**

To høringssvar udtrykker sig kritisk omkring processen og beskriver, at de allerede har sagt nej til gårdprojektet en gang. Herudover beskriver det ene høringssvar, at gårdlaug ofte er i interne konflikter.

*Forvaltningens bemærkninger*

Inden at gårdprojektet blev igangsat foretog beboerne en lokal opbakningsundersøgelse, der skulle overbevise forvaltningen om, at de ønskede en fælles gårdhave. I foreningen A/B Gl. Mølle var der indledningsvist ikke opbakning til at deltage i gårdprojektet. I opbakningsundersøgelsen havde 57 % svaret og 45 % stemte for at deltage og 55 % stemte i mod. Forvaltningen valgte, at lade foreningen deltage i udviklingen af gårdhaven, da der ikke var en entydig modstand mod projektet. Tanken med dette var, at lade foreningen træffe den endelige beslutning om deltagelse, når de havde set skitsen for gårdhaven. I denne forbindelse blev det afgjort, at foreningen skulle have mere end 2/3 som stemte for, ellers ville gårdhaven blive lavet uden dem, da foreningen ikke er afgørende for projektets realisering.

Gårdlaugene fungerer som det demokratiske organ, hvori beslutningerne om driften og indretningen af gården træffes. I kraft af dette kan der opstå konflikter, da det er ikke nødvendigvis er enighed om hvad, der er de bedste løsninger. Det er forvaltningens erfaring, at gårdlaugene medvirker til, at eventuelle uenigheder løses på demokratisk vis.

## **PUGGAARDSGADEKARRÉEN**

Forvaltningen har modtaget 16 høringssvar vedrørende den fælles gårdhave i Puggaardsgadekarréen.

6 høringssvar er positive, heraf 1 med konkrete bemærkninger til projektforslaget. 8 høringssvar forholder sig ikke til det samlede projekt, men har ændringsforslag eller ønsker til projektforslaget. 2 høringssvar er negative med konkrete bemærkninger til projektforslaget.

Alle høringssvar er afgivet af beboere i karréen.

### **Aflåste porte (nr. 2, 3, 10 og 12)**

Fire høringssvar giver udtryk for, at de ønsker, at de to porte til karréen bliver aflåste ved gaden.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Begge porte vil fungere som fælles porte for hele karréen. Ejendommen, hvori de to porte er placeret, har været under ombygning mens skitseforløbet stod på. Såfremt der ikke, som en del af ombygningen, etableres låsbare porte, vil sådanne blive etableret med gårdhaveprojektet, da det har været et generelt ønske blandt beboerne på skitse møderne.

#### **Cykelparkering (nr. 2, 3, 5 og 13)**

To høringssvar udtrykker ønske om plads til almindelig cykelparkering i gårdhaven, mens to andre ønsker at der slet ikke skal være cykelparkering i gården, heller ikke for ladcykler.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Der er i dag ikke cykelparkering i gården og de fleste ejendomme i karréen har cykelkældre. Det har været et ønske på skitse møderne, at der ikke skulle være almindelig cykelparkering i den meget smalle gård, men at cykler skulle placeres i kældrene eller på gaden, hvis der kunne opnås tilladelse til cykelstativer her. Dog har der været ønske om plads til ladcykler, da de er svære at få op og ned ad kældertrapper. Tilladelse til vejændringer i Teknik- og Miljøforvaltningen har vurderet, at der ikke er tilstrækkelig plads til at opsætte cykelstativer på gaderne rundt om karréen. Det er derfor aftalt på skitse møderne, at der skabes plads til ladcykler i gården, mens almindelige cykler skal placeres i kældrene.

#### **Placering af affald (nr. 3 og 15)**

To høringssvar ønsker affaldscontainerne mere jævnt fordelt i gården, og fremhæver særligt at der er mest affald placeret midt i gården. Derudover foreslås det, at der benyttes træ til pergolakonstruktion i stedet for stål.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Affaldscontainers placering har været drøftet på flere skitse møder. Der har generelt været ønske om at affaldet bliver jævnt fordelt i gården, så generne herfra fordeles ligeligt og så alle har kort til containerne og dermed let ved at affaldssortere. Der har samtidig været ønske om at skabe gode opholdspladser i enderne af karréen, hvor der er bedst plads og mest sol. Det er dette kompromis den foreslåede placering af affaldet søger at imødekomme. Det er valgt at etablere pergolaerne af stål, da det er billigere at få opført, da tømmerentrepriserne for tiden er meget dyre. Det er forvaltningens erfaring, at det ofte er svært at få økonomien i gårdhaveprojekter til at række til at etablere træskure/pergolaer.

#### **Øvrige forslag til indretning (nr. 3, 5, 6, 9, 11 og 12)**

Et høringssvar ønsker tørresnore i gården. Et høringssvar ønsker urtebede og vandhane. Et høringssvar ønsker ikke legeplads tæt på egen lejlighed og er bekymret for støjgener, et andet ønsker ingen legeplads. Et høringssvar mener ikke, at der er taget tilstrækkelig højde for, hvor der er sol i gården og mener, at træerne vil give skygge. Et høringssvar ønsker handicapadgang fra sin lejlighed til gården.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Muligheden for at tørre tøj i gården har ikke været et ønske på skitse møderne. Såfremt der er opbakningen fra beboerne til ønsket ved detailprojekteringen, vil der blive opsat tørrestativer i gården. Der er placeret urtebede i de små nicher mellem opgangene og i forbindelse med træmøblerne. Ønske om vandhane har ikke været drøftet på skitse møderne. Det vil blive drøftet med beboerne på detailprojekteringsmøde, om der skal afsættes midler hertil.

Der etableres ikke en decideret legeplads i gården, men der er indtænkt plads til leg for mindre børn spredt over hele gården i form af trædesten/stubbe i beplantningen, og de faste opholdsmøbler kan benyttes til leg

og klatring. Det har været et stort ønske på skitse møderne, at der skabes plads til småbørnsleg dog uden at der benyttes egentlige legeredskaber som rutschebaner. Derfor er dette imødekommet i projektforslaget.

Der er begrænset sol i den meget smalle karré. Om formiddagen er der sol i den nordlige ende og om eftermiddagen/tidlige aften er der sol i den sydlige ende. Det er også i enderne, at der er bedst plads. Derfor er det også her, der er skabt mest plads til ophold. Træerne, der plantes, vil være letløvede, så lyset kan trænge igennem. I den sydlige ende er de desuden placeret, så de ikke kaster skygge på opholdspladsen mod Puggaardsgade.

Det er ikke muligt at indtænke handicapadgang fra ejendommene til gården ind i projektet, da dette falder uden for friarealforbedringer under Byfornyelsesloven. Det er derfor en opgave, der må løftes af ejendommene selv.

### **Ordensregler (nr. 3 og 13)**

Et hørings svar giver udtryk for, at der ikke ønskes grill i gården på grund af gener fra os og røg, og at der skal laves ordensregler for hvornår der skal være ro og adgange for hunde. Et andet hørings svar spørger til om hver "enklave" skal have egne møbler eller om der kommer fælles.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Regler for grill, ro og hunde skal gårdlauget tage stilling til og skrive ind i sine vedtægter. Forvaltningen tager ikke stilling til hvilke ordensregler et gårdlag måtte ønske. Der har dog været udtalt ønske om at grille i gården på skitse møder. Der er normalt ikke budget til at indkøbe møbler i gårdhaveprojekterne. Det er derfor op til gårdlauget at beslutte hvem og hvordan der indkøbes møbler til gården.

### **Folketingets ejendom (nr. 10 og 16)**

To hørings svar stiller spørgsmål til det rimelige i at Folketingets ejendom (Anker Heegaards Gade 7) ikke indgår i gårdhaveprojektet.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen er blevet oplyst, at det er PETs sikkerhedsanbefaling, at Folketingets ejendom ikke indgår i den fælles gårdhave, men hegnes ind. Forvaltningen ser ikke anledning til at betvivle PETs anbefaling.

Hørings svar fra Gudrun Bierregaard er besvaret i særskilt dokument, idet det også var stilet til borgmesteren (vedlagt som bilag 8B).