

HØRINGSSVAR MASNEDØGADEKARRÉEN

Hørings svar modtaget i høringsperioden:

Nr.	Navn	Adresse	Postnr.	Dato
	Private personer			
1	Tine Jespersen	Jagtvej 207, 1. tv.	2100	03.01.2016
	Bestyrelser			
2	AB Jagtvej 207	Masnedogade 1, Jagtvej 207-209 og Drejøgade 2	2100	04.01.2016
3	Beboerrepræsentationen Drejøgade 10	Drejøgade 10	2100	30.12.2015

Nr.1

Til Tine Jespersen

Det skal hermed bekræftes, at vi har modtaget dine bemærkninger til det offentliggjorte byfornyelsesforslag om en fælles gårdhave.

Dine bemærkninger vil blive vedlagt forvaltningens indstilling til Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen og vil blive behandlet i forbindelse med den endelige vedtagelse af byfornyelsesbeslutningen.

Med venlig hilsen

Annette Andersen
Sekretær
Område- og Byfornyelse

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Fysik

Islands Brygge 37, 426A
Postboks 339
2300 København S

Direkte 3366 1336
Email aander@tmf.kk.dk
Web www.kk.dk/gaardhaver
EAN 5798009493149

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: [REDACTED]
Sendt: 3. januar 2016 10:15
Til: TMFKP BF CNA Gårdhaver
Emne: Høringssvar gårdhave Masnedøgadekarreen

> Generelt er det dejligt at få forskønnet de gamle karregårde og få noget grønt at se på, men på et punkt mener jeg at projektet er for uambitiøst og ude af trit med den hverdag vi skal fungere i. København er og skal være en cykelby. Der er i projektet afsat plads til 50 cykler i hele gården. Alene i min gård (nr 1, 209, 207 og nr.2 - 4 opgange) kan der tælles 55 cykler + 7 Christianiacykler. 1 christianiacykel optager 3 pladser i et cykelstativ. Jeg forudser derfor, at der alene i vores andelsforening, med dette forslag, dagligt vil være 20 mennesker der kommer hjem fra arbejde og ikke kan finde anden plads til deres cykler end i rosenbedet. Dette er til at forudse og vil give anledning til stor irritation og måske konflikt mellem beboer. Det må være muligt at skabe mere plads til cykler og måske også en særlig plads til Christianiacykler som ofte er til stor gene i et alm. Cykelskur. Det er skønt med blomster og grønt, men der er også en praktisk hverdag og virkelighed der skal fungere.

>

> Med venlig hilsen

Nr.1 *fortsat*

- > Tine Jespersen
- > Jagtvej 207, 1.tv
- > 2100 Ø
- >
- >
- > Sendt fra min iPad

Nr.2

Høringssvar vedrørende fælles gårdhave i Masnedøgadekarréen.

I forbindelse med høringen tillader jeg mig hermed på vegne af bestyrelsen hos AB Jagtvej 207 m.fl. (Masnedøgade 1, Jagtvej 207-209 og Drejøgade 2), at indsende følgende ønsker til den forhåbentlig kommende gårdhave. Ønskerne kommer efter et behageligt karrémøde, den 10. december, hvor de der indkommende forslag blev diskuteret. Der er hos bestyrelsen AB Jagtvej 207 m.fl. den opfattelse, at deltagerne på mødet var positivt stemt overfor forslagene, og vi vil derfor gerne fremføre dem for beslutningstagerne.

Første forslag er et ønske om brug af lys til stemningsskabelse i den fællesgårdhave. Der tænkes her på fx belysning af træer, buske og planter. Belysningen af disse vil ikke kun skabe en god stemning i gården, men også fra lejlighederne. Hvis dette ønske tilgodeses vil det fortrækkes udført med mulighed for tidsindstilling af lyset. Tidsindstilling kan det efterfølgende gårdlav evt. regulere, for derved at styre den lysmængde som installationerne vil afgive. En regulering vil både minimere mængden af lysforurening og samtidig sænke energiforbruget – f.eks. sen aften og om natten samt under om sommeren (lyse nætter).

Andet forslag er at undlade opførelse af tørrestativer i den sydlige ende af gården. Dette forslag skyldes, at beboerne i denne ende i dag ikke anvender gården til tørring af tøj. I stedet anvendes hhv. tørreloft og tørrekælder, hvilket også tænkes at blive anvendt i fremtiden. Der er samtidig mørkt i den sydlige ende af gården, så tøjet tørre meget langsomt. Den frigjorte plads ses hellere anvendt til siddeområdet med borde/bænke. Generelt foretrækkes der i hele gården borde/bænke frem for tørrestativer, da der på det foreslåede projekt også er såkaldt 'italienske' tørresnore.

På vegne af bestyrelsen i AB Jagtvej 207 m.fl.

Mange hilsner,
Sebastian Becker Adriansen

Nr.3

Date: Wed, 30 Dec 2015 16:40:20 +0100

To: [REDACTED]

Hej

Vi foreslår disse ændringer (se vedlagt billede)

1. Vi ønsker mulighed for at etablere siddeplads (med vores egne gamle havemøbler) i stedet for tørreparaply
2. da vi mener vores behov af tørring dækkes rigeligt af de italienske tørresnore - som vi glæder os til , vi vil hellere kunne etablere en siddeplads tæt på .
3. hvis der ikke bliver brug for en sliske (hvis der ikke kommer til at være nivå forskæl) (vi mener iøvrigt at slisken bør være i den anden modsatte del af gården da det er vores gårdplan der er højt ?)
men, hvis den slligevel ikke bliver aktuel, vil vi gerne have flyttet indgangen til cykelskur om muligt til højre side og i stedet have rabat foran mod karetens vinduer -så man ser mest mulig grønt :-)

udover dette -

håber vi på så meget græs, natursten, kampsten, dronningegrus , små stiger, OG bevarelsen af så mange træer som muligt og IS/ER vores eget beplantede Piletræ :-)

helst ikke asfalt

og meget gerne grønne tage

vi glæder os til at byde ind med grønne fingre og personlige løsninger

mvh. på vegne af beboerrepræsentationen i DRejogade 10

Maria Bergmann Drougge

mobil . 22524955

Nr.3 fortsat



Maria Bergmann Drougge

Drejøgade 10,1tv

2100 København Ø -DK

MAIL [REDACTED]

HØRINGSSVAR ØSTBANEGADEKARRÉEN

Hørings svar modtaget i høringsperioden:

Nr.	Navn	Adresse	Post nr.	Dato
	Private personer			
1	John W. Mcindoe	Strandboulevarden 16, 5. tv.	2101 KBH Ø	07.01.2016
2	Antonelli Salvatucci	Østbanegade 41, mezz. D.3	2100 KBH Ø	03.01.2016
3	Birgitte Engel Olsen	Classens Gade 72	2100 KBH Ø	20.12.2015
4	Johnny Mortensen	Classens Gade 72, 2. th.	2100 KBH Ø	20.12.2015
5	Claudia Simler	Strandboulevarden 20, 3.tv.	2100 KBH Ø	20.12.2015
6	Marie-Anne Rice	Classensgade 70 st. Tv.	2100 KBH Ø	22.12.2015
7	Ole Kjær Mansfeldt	Strandboulevarden 20, 1. tv.	2100 KBH Ø	11.12.2015
8	Anette Esbensen	Strandboulevarden 12, 5. 02.	2100 KBH Ø	09.12.2015
9	Karina Kjeldstrøm	Classensgade 72, 5.th.	2100 KBH Ø	09.11.2015
	Erhverv			
10	Andaco Aps. V./Hasse Fich	Østbanegade 41, KDL	2100 KBH Ø	03.01.2016

Nr.1

Strandboulevarden 16, 5. tv
2100 København Ø
07-01-2015

Københavns Kommune,
Teknik og Miljøforvaltning,
Byens Fysik,
Islands Brygge 37, Post Boks 339,
2300 København S

Vedr.: Fælles gårdhave Østbanegade - korreien.

Disse kommentarer kommer sandsynligvis for sent for at være med i jeres overvejelser.

Efter hospital indlæggelse i begyndelsen af 2015, har jeg været under ambulans behandling på begge Frederiksberg og Bispelysterg, afsluttet i december. Jeg kommer sjældent ud og derfor har ikke været til møderne, så ved ikke hvad man allerede har diskuteret, og har ikke selv været i stand til at lave nogle målinger

Alligevel, vil jeg gerne kommentere på det fremsendte forslag, med den bemærkning at det virker uprofessionelt at høringsperioden inkluderede december (juler) perioden, når så mange andre ting skal laves.

Med venlig hilsen,

John W. McIndoe
JOHN W. MCINDOE

Nr.2

Fra: [REDACTED]
Sendt: 3. januar 2016 23:46
Til: TMFKP BF CNA Gårdhaver
Cc: [REDACTED]
Emne: Østbanegadekarréen -- Feedback on courtyard renovation

Dear garden service at København Kommune,

My name is Antonello Salvatucci and I am the owner of an apartment at Østbanegade 41.

First of all, I would like to thank you for taking the initiative of renovating the Østbanegadekarréen courtyard. I am also grateful for the great information material that you have been sending out, and for the opportunity to provide some feedback.

I think that the project looks great, and it will highly improve the look and the usability of the courtyard as a shared space. The one feedback/suggestion that I have is about the garbage depot that sits right at the center of the courtyard.

I am very glad that you have decided to reduce the impact of the garbage building by lowering its (horrible) roof, but I am wondering whether you also plan to do something to hide the entrance to the building itself. At present, the entrance is placed directly on the two long sides of the building, and it makes the garbage bins plainly visible by everyone. As an example, the attached picture shows the usual view that can be enjoyed from my living room. My neighbors aren't in a much better position, I think.

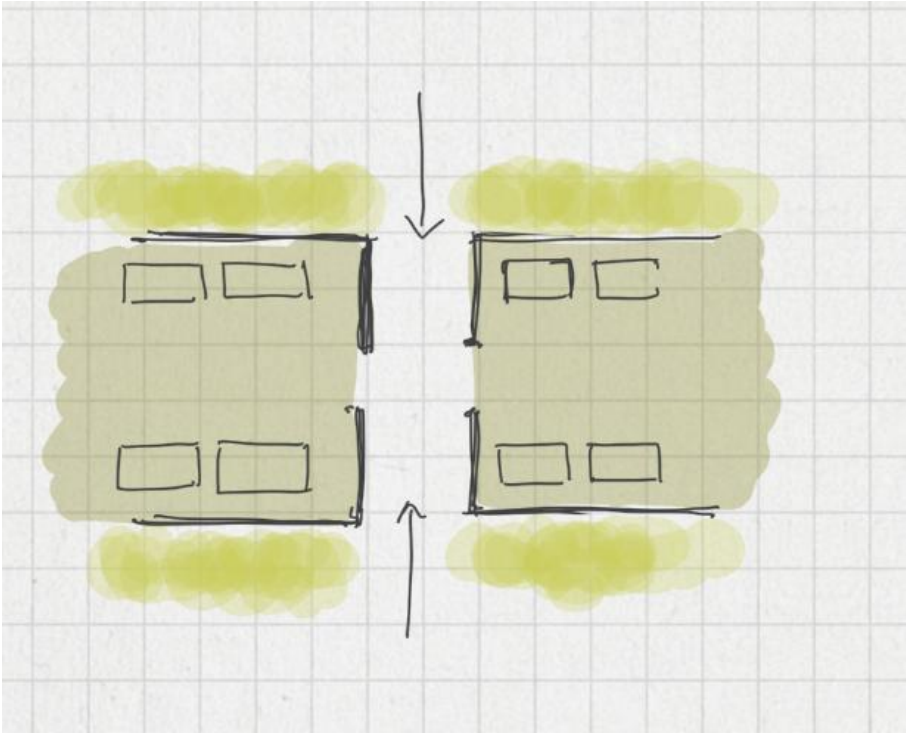
See the attached sketch for a suggested solution to this problem.

Thanks again and best regards,

Antonello Salvatucci

Østbanegade 41, mezz., d. 3.

Nr.2 fortsat



Nr.3

Fra: [REDACTED]

Sendt: 20. december 2015 16:16

Til: TMFKP BF CNA Gårdhaver

Emne: Indsigelse til Gårdhaveprojekt Østbanegadekarréen – Allergi

Københavns Kommune,

Teknik og Miljøforvaltningen, Byens Fysik

Islands Brygge 37, Postboks 339

2300 København S

Vedr.: Indsigelse til Gårdhaveprojekt Østbanegadekarréen – Allergi

Som birke-, græspollen- og duft-allergiker ser jeg med blandede følelser frem til vores nye grønne gård med mange græsplæner og staudebede.

Jeg vil gerne sikre mig, at der ikke plantes birketræer, og at vores nye græs bliver af den type, som giver de færreste allergisymptomer, og at der vælges stauder, buske og træer, som ikke dufter kraftigt og virker irriterende på næseslimhinden.

Jeg håber meget, at denne indsigelse tages alvorligt og inkorporeres i projektet.

På forhånd tak.

Venlig hilsen

Birgitte Engel Olsen

Classens gade 72

2100 København Ø

Nr.4

Københavns Kommune,

Teknik og Miljøforvaltningen, Byens Fysik

Islands Brygge 37, Postboks 339

2300 København S

Vedr. Indsigelse til Gårdhaveprojekt Østbanegadekarréen - Skybrudsikring

Med stor undren ser jeg, at forslaget til indretning af fælles gårdhave for Østbanekarréen (Strandboulevarden - Østbanegade) ikke indeholder en realistisk skybrudsikring vel vidende, at emnet har været oppe ved flere gårdgruppemøder, hvor beboerne har berettet om vandfyldte kældre ved sommerskybruddet i 2012. Der er kældre under hele karréen og flere var fyldt til terrænniveau.

Endvidere er der på bagsiden af det udsendte materiel (pjece) vist en god og forventelig skybrudsikring ved et sænket areal (reservoir), hvor store regnvandsmængder kan samles og over tid kan nedsive.

Et sådant sænket areal (rundt eller rektangulært) kan samtidig virke som boldplads mm. for børn mellem 5 og 11 år, da hele gårdprojektet heller ikke har indtænkt lege- og opholdsforhold for denne aldersgruppe! - Altså to gode gerninger ved et og samme sænket areal.

Nr.4 fortsat



Med venlig hilsen

Johnny Mortensen

Classensgade 72, 2.sal th.

2100 København Ø

Nr.5

Fra: [REDACTED]

Sendt: 20. december 2015 20:35

Til: TMFKP BF CNA Gårdhaver

Emne: Vedr: Forslag om fælles gårdhave i Østbanegadekaréen

Kære Udvalg

Tak for fremsendte materiale om fælles gårdhave i Østbanegadekaréen på Østerbro - det ser rigtig godt ud, og det er dejligt, at Københavns Kommune har fremsat dette forslag, således at vi som beboere kan få et nyt og dejligt gårdmiljø.

Jeg nød selv godt af en gårdfornyelse i min tidligere lejlighed på Løgstørgade (ligeledes Østerbro) og har derfor følgende kommentar til forslaget baseret på de erfaringer, jeg har gjort mig med en tidligere gårdfornyelse under projekt grønne gårde i Københavns Kommune:

Selvom bakker på græs (6 bakker foreslået i alt på tegningen) ser ganske kønt ud, så gør de faktisk et græsareal meget lidt brugbart (måske er det endda meningen?) - med andre ord, så kan man som beboer ikke nyde at lægge sig ud på græsset eller sidde på et tæppe, fordi bakkerne simpelthen gør dette for upraktisk og ubehageligt.

Derfor herfra et foreslag om at lade græsarealerne være 100% flade, således at man som beboer fult ud kan udnytte græsarealerne (med mindre selvfølgelig at tanken er, at de kun skal være til fryd for øjet, men ikke benyttes til at sidde på).

Ville det være muligt at modtage en bekræftelse på, at I har modtaget denne mail, og at forslaget bliver inkluderet som input i høringsrunden?

De bedste hilsener

Claudia Simler

Strandboulevarden 20, 3.tv.

2100 Kbh Ø

Nr.6

Fra: [REDACTED]

Sendt: 22. december 2015 00:43

Til: TMFKP BF CNA Gårdhaver

Emne: Indsigelse til gårdhave Østbanegadekarréen - Udskiftning af port!

Københavns Kommune
Teknik & Miljøforvaltningen, Byens Fysik
Islandsbrygge 37, Postboks 339
2300 Kbh S

Vedr. Indsigelse til Gårdhaveprojekt Østbanegadekarréen – Udskiftning af Port

Undertegnede beboer kommer hermed med følgende kommentar og indsigelse til projektet.

Jeg beder kommunen om at overholde deres løfte vedrørende porten til gården.

Der har tidligere i ejendommens historik være store problemer med højfrekvens støjgener i de omkringliggende lejligheder, fra den tunge jerngitter port, som var blevet motoriseret med motor ophæng på murværket.

Derfor ønsker vi en manuel løsning, hvor de omkringliggende lejligheder ikke vil blive generet. Dette blev drøftet og noteret både ved de indledende idé møder i 2014, samt ved det seneste informationsmøde den 8.12.2015.

Det er ønsket at den nye port ind til gården skal være manuel og støj fri.

Det ville være hensigtsmæssigt at udtænke en port, som var mere lukket og i et lettere materiale evt. træ.

At gøre porten mere lukket ville kunne hjælpe på den stærke vind, der ofte suser fra Classensgade og ind i gården.

Med venlig hilsen
Marie-Anne Rice
Classensgade 70 st tv
2100 Kbh Ø

Nr.7

Fra: [REDACTED]

Sendt: 11. december 2015 11:43

Til: TMFKP BF CNA Gårdhaver

Emne: Bemærkninger til forslag om fælles gårdhave i Østbanegadekarréen

På baggrund af forslaget til fælles gårdhave i Østbanegadekarréen har vi en række mindre bemærkninger og forslag til det rigtig gode udkast.

Først og fremmest er dog vigtigt at sige, at vi er meget begejstrede for det gode forslag, som er fremkommet af en god proces med sbs rådgivning. Derfor er der også kun tale om mindre ændringer, som understøtter og kan rummes inden for den overordnede plan.

1) Forslag om at etablere mere end en trampolin: Der er indtegnet en enkelt trampolin, men vores erfaring fra de mange gode offentlige legepladser er, at det giver væsentlig mere glæde, hvis der er to eller tre trampoliner tæt på hinanden, da man da kan hoppe flere på en gang (som fx i Østre Anlæg og på Den Franske Plads i Fæleddparken). Så vi foreslår at man, evt. ved at unnlade gunger, bygger mindst to, gerne tre trampoliner.

2) Forslag om lavning til boldspil: Efter dialog på karrémøde d. 8. december foreslår vi, at der etableres en lavning med boldbane (som illustreret på bagsiden af den fremsendte brochure), som både kan tjene til regnvandsopsamling og som legemulighed for de lidt større børn.

3) Forslag om balancebane i sten, stammer el.l. Mange af legemuligheder er målrettet en aldersgruppe fra 1-5 år, mens der jf. forslag 2 mangler muligheder til de lidt ældre. Dette vil relativt let kunne løses med en balancebane (i stil med hvad der findes fx på Den Franske Plads i Fæleddparken, den offentlige legeplads i Østbanegade og legepladsen i Silkeborggade), som ikke optager meget plads og som kan give god bevægelsesleg for børn og voksne samt oplagte siddemuligheder.

4) Forslag om lukket, vindtæt port samt at integrere portåbning i løsning: Jf. dialog på karrémødet foreslår vi, at der etableres en vindtæt træport ind til baggården, så vindtunneeffekten fjernes samt at selve portindgangen integreres i resten af gården.

Nr.7 fortsat

Vi glæder os meget til at få en grøn gård!

vh.

Ole & Louise Kjær Mansfeldt

- samt Olivia (2 år), Anton (5 år) og Jonathan (8 år)

Strandboulevarden 20, [1.tv.](#)

2100 København Ø

olkjma@gmail.com

Nr.8

Fra: [REDACTED]

Sendt: 9. december 2015 11:03

Til: TMFKP BF CNA Gårdhaver

Emne: Ang. Fælles gårdhave Østbanegadekarréen

Til Københavns kommune.

Det er et super fint projekt og SBS har gjort et helt fantastisk stykke arbejde! Tak til jer alle!

Jeg har været en del af projektet fra starten, i ca. 6-7 år, og glæder mig rigtig meget til at få en ny gård til næste år.

Jeg synes alt på tegningen ser rigtig god ud.

Jeg har et par enkelte kommentarer efter høringsmødet i Østerbrohuset i går:

1. Der kommer forslag om at få en boldbane, der er nedsænket, så den kan opsamle vand. Det er en rigtig god idé. Jeg vil dog gerne bede om, at enden af gården, hvor der placeres haver, holdes FRI for legeområder, da vi er mange, der ønsker et roligt hjørne/område, der ikke er på børnenes præmisser. En evt. boldbane, må meget gerne holdes så tæt på den legeplads/legeområde, der er på tegningen, så det holdes samlet i den ene ende af gården.
2. Mht. trampolin, kan denne eventuelt skiftet ud med en rutchebane af sikkerhedsmæssige årsager? Der sker mange skader på trampoliner og de larmer også meget.
3. Mht. beplantning, vil jeg gerne bede om den bliver så allergivenlig som mulig. Dvs. at græstypen, der vælges bliver så allergivenlig, som muligt i forhold til budget og at stauderne også bliver det, hvis muligt. Jeg er glad for at vi får frugttræer og ikke flere birketræer i gården, det er rigtig fint.

Nr.8 fortsat

4. Kan vores nuværende birke træer beskæres? De er ret høje og skygger for stuelejlighederne.
5. Der kommer muligvis forslag om bistader. Jeg håber ikke det er en del af projektet, men kan vente til et gårdlaug er etableret. Vi er flere, der er allergiske over for bistik og det er en meget høj stressfaktor for os, at have bistader så tæt på vores bolig. Der kommer bistader i Classenshave, lige overfor, hvor vi bor. Det er forhåbentlig nok. Ellers må vi tage det i gårdlauget senere.

Igen, tak for den fantastiske indsats, det gode forløb, transparensen i projektet. Vi er mange der glæder os rigtig meget til startskuddet i maj og til at have en ny gård i oktober 2016.

Mange venlige og positive hilsener fra

Anette Esbensen

Anette Seehusen Esbensen

Strandboulevarden 12. 5. 02

2100 København Ø

Anette_esbensen@yahoo.dk

40776033

9. november 2015

Kære Teknik & Miljøforvaltningen – Byen fysik,

Jeg skriver da vi er i gang med en høringsperiode for Østbanegade-Karréen.

For snart 7-8 år siden søgte jeg kommunen om hjælp til en ny gård. Tiden er gået og nu er vi i gang, det glæder mig så utrolig meget at der findes projekter som dette!

Vi har haft møder hvor beboerne er blevet hørt og forslaget er blevet rigtig tilfredsstillende. Processen har været et godt forløb.

Vores gård er en lang tange og har parkering, som slet ikke giver mening for det som skal være, et opholdssted for beboere og børn. Jeg har gennem årene haft arrangeret gård loppemarkeder 2 gange årligt og fælles arbejdsdage, med efterfølgende grill og hoppeborg for børnene, for at prøve at gøre noget ved vores gård og samtidig skabe noget socialt samvær. Vi har anlagt petanque bane, som jo er en aktivitet alle, store og små, kan bruge mm. Jeg har undersøgt muligheden for at få en ny legeplads, gennem brug af "gratis legepladser" med reklame på... Da vi ikke kunne finde penge til nyt.

Så da jeg hørte om grøn gård projektet, meldte jeg os til. Der kom så senere konkurrencen om at være en speciel grøn klima gård, den blev vi desværre ikke nomineret til. Men igen, et skønt tiltag!

Min familie og jeg (mand og 2 børn 10 & 13 år) glæder os utrolig meget til at se udviklingen og nyde den, når den står færdig.

Vi har også erfaret, at det er muligt at få lov at lave noget arbejde i forhold til kloaker mm. Efter asfalten er blevet fjernet. Det skal selvfølgelig koordineres med projektet. Men en kæmpe hjælp for en ejer forening, at kunne benytte sig af den mulighed!

Jeg vil med min mail rose tiltaget og det arbejde I gør og at denne mulighed findes. Det er et fantastisk koncept. Tusind tak for alt indtil nu!

De bedste hilsner

Karina Kjeldstrøm
Classensgade 72, 5.th
2100 Kbh.Ø



Karini Kjeldstrøm
Mark
Laisa Bella
Noah

Andaco ApS
v/ Hasse Fich
Østbanegade 41, KLD
2100 København Ø
andaco.aps@gmail.com

2016-01-03

Københavns Kommune, Byens Fysik, Område- og byfornyelse
gaardhaver@tmf.kk.dk

Indlæg til høring vedr. fælles gårdhave for Østbanegadekarréen.

Tak for det gode kommunale initiativ vedr. vores gård i Østbanegadekarréen.

Planen giver dog i den nuværende udformning visse bekymringer for os som ejere af en kælderlejlighed. På Østbanegade 41 er vi ejere og brugere af 250 kvm gode højloftede kælderlokaler, hvor vi og vores partnere driver erhverv. I lokalerne ud mod gården, som berøres af gårdprojektet, omfatter dette bl.a. 3-4 arbejdspladser inden for design og håndværksmæssig fremstilling af tekstiler og beklædning, altså den slags kreativ iværksætteraktivitet, som også er med til at forny byen.

Vores bekymring vedr. gårdprojektet angår 3 spørgsmål, hvor vi mener projektet fremtræder som utilstrækkeligt gennemarbejdet:

- (1) Cykelparkering direkte foran vinduer
- (2) Usikkerhed omkring skybrudssikringen
- (3) Risiko for øget fugtbelastning

Ad (1) Cykelparkering foran vinduer

Vores lokaler er lyse højloftede kælderrum med et godt arbejdsmiljø. Dette gode arbejdsmiljø er betinget af et godt dagslysindfald. Specielt ved arbejdet med tekstiler er det vigtigt, at arbejdet understøttes af et godt dagslysindfald, så farverne opleves rigtigt. Det psykiske arbejdsmiljø påvirkes også af udsigten gennem vinduerne.

Det bekymrer os derfor at der i planen indgår en cykelparkering direkte foran vores vinduer. Denne cykelparkering er markeret med en rød oval i nedenstående udsnit fra gårdplanen. En sådan cykelparkering vil betydelig grad reducere vores dagslysindfald. Det vil også forringe vores udsyn. Mens vi i dag kigger op på en blå himmel, vil vi i fremtiden skulle kigge op på en række tæt parkerede cykler.

Det virker mærkeligt ubalanceret, også fra en social synsvinkel, at renoveringen på den ene side bruger resurser på at etablere grønt tag på affaldsskuret, for at gøre oplevelsen så grøn som mulig for dem som kigger ned i gården oppefra de dyreste lejligheder med altan. Mens den samme "grønne" renovering samtidig medfører vi i kælderen fratages et uhindret udsyn, både til den blå himmel og den grønne gård. Det virker som en meget skæv fordeling af de grønne værdier. Cykelparkeringen bør derfor tilbage på tegnebrættet!

Nr.10 fortsat

Der findes oplagte alternativer. Man kunne fx flytte cyklerne over på bagsiden af gårdmandsbygningen. På nedenstående skitse har vi markeret dette med en gul oval. For at modvirke, at der alligevel sættes cykler langs muren, bør projektet også indeholde nogle elementer for at modvirke dette. Foran vinduerne kunne fx etableres et smalt bed eller lægges en bræmme af store natursten, således at det ikke opleves som naturligt eller praktisk at parkere cyklerne langs muren, foran vores vinduer.



Ad (2) Usikkerhed omkring skybrudssikringen

Bare inden for de sidste 5 år, har vi 2 gange haft alvorlige skybrudsskader i vores kælderlokaler. Ikke blot ved det store skybrud 2. juli 2011, men også ved et mindre skybrud 31. august 2014. I begge tilfælde kom der betydelige mængder regnvand ned i vores lokaler, primært fra gården.

Problemet er, at gården ikke er plan, men fra flere sider har en hældning ned mod os. Denne hældning er ikke særligt tydelig, men tilstrækkelig til at vandet hurtigt finder ned til os, når det kommer i store mængder. I denne sammenhæng hjælper det ikke nødvendigvis så meget, at projektet forbedrer gårdens evne til at opsuge regnvandet, eftersom denne nedsvivning tager en vis tid. Ved store regnmængder er der risiko for, at inden nedsvivningen kommer rigtig i gang, vil en væsentlig del af regnvandet være i bevægelse ned mod de lavest liggende punkter i gården, dvs. området omkring vores lokaler.

Projektet virker utilstrækkeligt gennemarbejdet i forhold til denne problemstilling. Der findes blot en enkelt bemærkning om, "bakker og lavninger afgrænset af vandrender" som udgør "lokale forsinkelsesområder". Men der er ingen detaljer fremlagt. På det foreliggende grundlag er det ganske umuligt at vurdere om sådanne foranstaltninger vil være effektive og tilstrækkelige.

Københavns Kommunes "Skybrudsplan 2012" fastlægger (s. 14) som én af prioriteterne at skybrudssikring bliver udført "hvor andre anlægsaktiviteter er i gang", således at skybrudssikringen bliver "gennemført samtidig med renoverings- og anlægsprojekter". Vores gård-renovering må antages at være omfattet af denne prioritering. Skybrudsplanen definerer "skadesvoldende oversvømmelse" som situationer hvor der står vand 10 cm over terræn. Planen siger (s. 6): "København skal sikres til et niveau, så byen højst oplever skadesvoldende oversvømmelser ved skybrud, der statistisk set kun falder én gang hvert 100 år".

Nr.10 fortsat

For at opnå rimelig tryghed før projektets iværksættelse, bør følgende spørgsmål belyses forsvarligt ved en forudgående sagkyndig udredning:

- Hvad er den samlede regnmængde (kubikmeter) som må påregnes ved et 100-års skybryd, inden for det areal (inkl. tagarealer) som afvandes gennem gården?
- Er der risiko for yderligere tilstrømning af vand udefra, fx fra gaden gennem åben port. Hvor store mængder må der evt. påregnes ad denne vej?
- Hvor meget af denne samlede regnmængde vil den renoverede gård med sikkerhed kunne opsuge inden for en kort periode, mens skybruddet står på, fx inden for 30 minutter. Hertil medregnes også vandmængder som opsamles i regnvandsbassiner eller fordybninger.
- Hvordan vil den resterende regnmængde fordele sig over gårdens profil? Vil der være følsomme områder ved bygningsfacaderne, hvor der lokalt er risiko for højere vandstand end de 100 mm, som er normen i Skybrudsplanen.
- Hvilke modifikationer i gårdprojektet vil kunne forebygge denne risiko?

Vi vil derfor opfordre Teknik- og Miljøudvalget til at sende et klart signal til forvaltningen om, at disse spørgsmål skal besvares på tilfredsstillende måde før projektet iværksættes. Der bør tilrettelægges en høring, således at de berørte parter (især ejere og brugere af kælderlokaler) før projektets iværksættelse får mulighed for fuld indsigt i den sagkyndige udredning og evt. supplerende foranstaltninger til forebyggelse af skybrudsrisiko. Hvis der herefter er uenighed om skybrudssikringen, bør de berørte parter have mulighed for at anmode om genoptagelse af sagen i Teknik- og Miljøudvalget.

Da en forbedret skybrudssikring af projektet kan have betydelige budgetmæssige konsekvenser, kunne udvalget alternativt overveje at udsætte sagens behandling, indtil der foreligger en mere fyldestgørende dokumentation for projektets overensstemmelse med Skybrudsplanens prioriteringer og normer.

Ad (3) Øget fugtbelastning af kælderlokaler

Der er til dagligt ingen fugtproblemer i vores lokaler. Men efter voldsomme regnskyl er der nogle gange observeret vandpytter i vores kælderlokaler, som næppe kan have anden forklaring, end at der trænger vand op fra undergrunden, gennem betongulvet, som åbenbart er porøst.

Da bygningen formentlig står på gammel strandbred, formoder vi at undergrunden i hovedsagen består af sand, og at mindre mængder vand derfor hurtigt siver bort, uden at medføre fugtbelastning indad i bygningen. Men ved kraftige regnskyl er det muligt at undergrunden mættes med vand, som ikke umiddelbart kan sive bort. Vandtrykket fra det højere liggende terræn i gården vil så evt. kunne medføre en oppresning af vand gennem vores betongulv. Dette ville kunne forklare de iagttagne episoder med vandpytter på gulvet efter kraftige regnskyl.

Ansvar for bygningens tæthed påhviler utvivlsomt ejerforeningen, ikke kommunen. Kommunen bør imidlertid påse at gårdprojektet er forsvarligt i forhold til de hydrologiske forhold i undergrunden og bygningernes faktiske tilstand. En forøget nedsivning af regnvand fremstår som en vigtig målsætning for gårdprojektet. Op mod 30% af den nuværende kloakbelastning skal erstattes af nedsivning. Kommunen bør næppe vedtage foranstaltninger til markant forøget nedsivning af regnvand, uden at det forud er undersøgt, om øgede regnmængder virkelig kan absorberes og bortledes gennem undergrunden, uden negativ indvirkning på bygningerne og deres anvendelse.

Hvis gårdprojektet kræver bygningsmæssige foranstaltninger fra ejerforeningens side, bør kommunen gøre projektet betinget af, at sådanne foranstaltninger gennemføres rettidigt i forhold til gårdprojektet, og har tilstrækkelig kvalitet til at forebygge evt. negative virkninger af gårdprojektet. Ligesom under punkt (2) bør der tilrettelægges en høring af

Nr.10 fortsat

de berørte parter, således at de forud for gårdprojektets igangsættelse kan gøre sig fuldt bekendt dels med de udredninger der er foretaget vedr. undergrunden og risikoen for øget indtrængen af regnvand, dels med de påtænkte foranstaltninger til at forebygge dette.


Omkostningerne til forebyggelse af de nævnte problemer kan potentielt være ganske store, og vil påhvile ejerforeningen. Der er således en risiko for, at det efterfølgende kan vise sig, at beboerne ved afstemningen ikke er blevet fyldestgørende informeret om projektets omkostninger. Dette kunne ende i en uheldig situation, hvor Teknik- og Miljøudvalget vedtager gårdprojektet med grundlag i en flot beboer-opbakning (89% ja), men hvor beboere efterfølgende føler sig vildledt på grund af manglende information om projektets reelle omkostninger. Ud fra en slags demokratisk forsigtighedsprincip kunne det derfor anbefales, at Teknik- og Miljøudvalget afventer en udredning af evt. hydrologiske og bygningsmæssige problemer og omkostninger, før projektet vedtages.

Afsluttende bemærkninger

Afslutningsvis skal jeg gentage, at vi anser projektet som et positivt initiativ fra kommunens side, med væsentlige miljømæssige værdier. Vi ser det som et godt led blandt de mange tiltag, både private og kommunale, som i disse år gøres for at løfte livskvaliteten i København.

Ved afstemningen har vi derfor også stemt for projektet, da vi principielt er ganske enige i, at det er et godt tiltag. Vi ønsker bare, at det gennemføres forsvarligt og hensynsfuldt, også i forhold til kælderlokaleme.

Med venlig hilsen



Hasse Fich
Andaco ApS