



13-01-2017

Sagsnr.

2017-0046846

Dokumentnr.

2017-0046846-1

Sagsbehandler

Charlotte Nordenhof

Wernersen

Høringsnotat

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 9 høringssvar. Høringen er afholdt i perioden 25. oktober 2016 til 21. december 2016 for karréerne Bergthorasgade, Nyrnberggade, Chr. Svendsgade og Gl. Ladegård og i perioden 9. november 2016 til 4. januar 2017 for Boyesgadekarréen.

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.

BERGTHORASGADEKARRÉEN

Forvaltningen har modtaget 15 høringssvar vedrørende den fælles gårdhave i Bergthorasgadekarréen.

8 høringssvar er positive, heraf 3 med konkrete bemærkninger til projektforslaget. 7 høringssvar forholder sig neutralt eller ikke til det samlede projekt, men har ændringsforslag eller ønsker til projektforslaget.

Alle høringssvar er afgivet af beboere i ejendommene.

Leg og ophold (nr.6, 12, 13 og 14)

A) Et høringssvar ønsker ophold fjernet fra kantzonen (området tættest på facaden, hvor gården starter og bygningen slutter) og placeret i midten af gården for at undgå gener i stuelejlighederne fra røg og larm og ophold tæt på vinduerne. Dette gælder særligt den opholdsplads i kantzonen, der er tæt på legeområdet.

B) Et høringssvar ønsker en opholdsplads tæt på nedgangen til vaskeriet, da der her er morgen- og formiddagssol.

C) Et høringssvar udtrykker bekymring om, at der er for få støjdæpende tiltag, da der er afsat meget plads til leg og ophold, som giver meget støj i en høj og smal gård. Et andet høringssvar ønsker flere kreative legemuligheder og områder til børn, som vurderes at være dem, der bruger gården mest.

Område- og Byfornyelse

Islands Brygge 37
Postboks 339
2300 København S

Mobil
2613 2231

E-mail
B81N@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

www.kk.dk/gaardhaver

Forvaltningens bemærkninger:

A) Undersøgelser viser, at gårde der har ophold i kantzonen benyttes 50 % mere, end gårde der ikke har. Det skyldes blandt andet, at det virker trygt og privat at opholde sig tæt på/opad en mur. Ophold i kantzonen etableres for få personer, mens ophold for større grupper placeres centralt i gården, for netop at minimere støjgener for stuelejlighederne. Foreningens egne, flytbare møbler genbruges til ophold. Gårdlauget kan vælge at flytte dem ud i den centrale del af gården, hvis stuelejlighederne oplever uacceptable gener.

B) Vaskeriet ligger ved Halfdansgade 7 og 9. Der kan fint integreres en ekstra opholdsplads. Ønsket drøftes med beboerne i forbindelse med detailprojekteringen og imødekommes, hvis der er opbakning hertil.

C) Det har været et stort ønske fra beboerne, at der skulle være gode faciliteter til børnene. Gyngen placeres på en græsplæne, som virker lyddæmpende sammenlignet med faste belægninger (fx fliser eller asfalt), som der er i dag. Desuden plantes flere træer og opsættes lodrette wire, der beplantes med slyngplanter, som til en vis grad virker støjdæmpende. Der er integreret så meget leg som muligt i den forholdsvis lille gård, uden at det kompromitterer de øvrige funktioner, der også skal være plads til.

Cykler (nr.5, 6 og 12)

Et høringsvar ønsker plads til ladcykler i begge ender af gården. To høringsvar ønsker plads til almindelige cykler i gården, et af dem mener desuden, at der er afsat for meget plads til ladcykler.

Forvaltningens bemærkninger:

Parkering af cykler har været drøftet på samtlige møder med beboerne. Bestyrelsen har besluttet at indrette et kælderrum til parkering af almindelige cykler for at skabe plads til ladcykler, som der er mange af i karréen. Ladcyklerne er placeret i den mest skyggefulde del af gården, så der kan være plads til ophold i den solrige del. Givet gårdens lille størrelse er det ikke muligt at skabe yderligere plads til cykler.

Grønt og træer (nr. 2, 6, 8, 11, 14 og 15)

Fire høringsvar udtrykker glæde ved at gården bliver mere grøn. Et høringsvar ønsker det store platantræ i gården fældet, mens et andet ønsker det bevaret. Et høringsvar giver udtryk for, at der ikke bør være andet end små træer i den lille gård, da den er meget skyggefuld.

Forvaltningens bemærkninger:

Bestyrelsen har oplyst forvaltningen, at foreningen flere gange har drøftet at fælde det store platantræ, fordi det skygger og ikke synes at være i proportion med den lille gård. På møderne med beboerne har

flere udtrykt ønske om, at træet fældes, mens enkelte har ønsket det bevaret. Træet er sundt og står flot. Det er derfor ikke i overensstemmelse med Københavns Kommunes træpolitik at fælde træet, hvorfor det bevares. De træer, der plantes i gårdhaven vil alle være mindre, f.eks. frugttræer, der passer i størrelse til den lille gård.

Affald (nr. 6, 8 og 14)

To høringssvar håber, at kommunen vil godkende ejendommens ansøgning om nedgravet affald i fortovet, da affald ellers vil optage meget af den plads, der kan bruges til leg og ophold. Et høringssvar udtrykker ærgrelse over, at affaldet ikke kan stå i porten som i dag med samme begrundelse.

Forvaltningens bemærkninger:

Bestyrelsen har søgt Teknik- og Miljøforvaltningen om tilladelse til at få nedgravet affald på de offentlige veje, der omgiver karréen. Såfremt der opnås tilladelse hertil, vil det ene renovationsskur udgå af planen og området omdannes til ophold. Af hensyn til bl.a. brandsikkerhed er det ikke lovligt at placere affaldet i porten.

Offentlig finansiering (nr. 4)

Et høringssvar er imod, at der benyttes offentlige midler på at etablere fælles gårdhaver, men mener at foreningen selv bør betale for den.

Forvaltningens bemærkninger:

Indsatsen med etablering af fælles gårdhaver prioriteres for at sikre tidssvarende rekreative opholdsarealer tæt på boligen, også i de ældre bydele og bebyggelser.

NYRNBERGGADEKARRÉEN

Forvaltningen har modtaget 35 høringssvar vedrørende den fælles gårdhave i Nyrnberggadekarréen.

Tolv høringssvar er positive over for det samlede gårdhaveprojekt, heraf otte med konkrete bemærkninger til projektforslaget. Fem høringssvar er negative over for det samlede gårdhaveprojekt, heraf har fire konkrete bemærkninger. 18 høringssvar forholder sig neutralt eller ikke til det samlede projekt, 15 af dem har ændringsforslag eller ønsker til projektforslaget.

Alle høringssvar er afgivet af beboere i ejendommene.

Proces og afstemning (nr. 8, 10, 17, 30, 32, 33, 34)

To høringssvar takker for en demokratisk proces og hyggeligt møde. Fem høringssvar forholder sig negativt til processen og/eller afstemningen.

A) Kritikken af processen vedrører, at arkitekten ikke har lyttet til beboernes ønsker og at det ikke opleves som beboernes projekt. Der udtrykkes ønske om, at der var blevet lyttet mere til de beboere, der deltog på møderne, og at flere var blevet hørt.

Kritikken om ikke at lytte til beboerne konkretiseres primært ved, at der ikke er lyttet til beboernes modstand mod passagen gennem den midterste bygning, der forbinder de to gårde.

Et høringssvar fremfører, at kommunen burde have sendt brev ud om processen. Det kritiseres at møderne blev holdt kl. 18.00, så børnefamilier ikke kunne deltage, og at kun 5-10 % af beboerne deltog.

B) To har oplevet problemer med linket til afstemningen, og to kritiserer at afstemningen er sendt til den ældste person med bopæl i husstanden. Det fremhæves, at det betyder, at en person, der ikke er andelshaver, er den, der stemmer.

C) En har fået det indtryk, at beboernes høringssvar bliver sorteret og redigeret før de bliver fremlagt til politisk behandling.

Forvaltningens bemærkninger:

A) Der har været afholdt et opstartsarrangement i gården, en workshop, to skitse-møder og et høringsmøde om den fælles gårdhave. De to første møder lå weekendformiddage, mens de øvrige tre lå på hverdagsaftner kl. 18 efter andelsboligbestyrelsens ønske.

Der er knap 400 lejligheder i karréen. Ca. 70-80 personer deltog i opstartsarrangementet, mens 20-30 personer har deltaget i møderne. Møderne har været åbne for alle, og er annonceret ved opslag i opgangene og mails til de, der har skrevet sig på mailinglisten. Derudover er ti personer interviewet om deres brug af gården og ønsker til den fremtidige gård, og der er foretaget observationer i gården af den daglige brug.

Interviews, observationer og beboernes input har sammen med kommunens relevante politikker været arkitekternes opdrag til at udforme gårdhaven. På skitse-møderne har beboerne haft mulighed for at drøfte skitseforslaget med arkitekten og komme med ændringsønsker. Beboerne har været delt i flere spørgsmål. Det gælder f.eks. om de eksisterende store tørrestativer skulle bevares eller erstattes af mindre, mere fleksible løsninger, om gårdene skulle forbindes med en gennemgang gennem Trægården, hvor meget plads, der skulle afsættes til beboere uden børn, der ønsker ophold i rolige omgivelser og om grill-områder skulle være store fælles områder eller mindre med mere privat karakter. Det har derfor været en udfordring

at lave et skitseforslag, alle deltagende beboere kan se sig selv fuldstændigt i.

B) I forhold til afstemningen har en del beboere (det gælder alle fem karréer, der er indstillet) oplevet, at linket til afstemning, de fik tilsendt via e-boks, ikke virkede. Det skyldes en opdatering af e-boks, som gjorde links i nogle breve inaktive. Problemet er løst ved, at beboerne har kunnet skrive mails, breve eller sms'er til forvaltningen med deres stemme, hvorefter forvaltningen har registreret stemmen. Stemmeprocenten i de fem karréer er mellem 60,8 % og 81,1 %. Den gennemsnitlige stemmeprocent for de digitale afstemninger er 65 %. Stemmeprocenten vurderes derfor ikke at være påvirket af problemerne med linket.

Brevet med invitation til afstemningen er sendt til den ældste beboer med adresse i husstanden. Det sikrer, at hver husstand får én stemme og at det er beboerne i karréen, der stemmer om gårdhaven. Personer, der fremlejer deres lejlighed ud, men ikke selv har adresse i lejligheden får tilsendt et brev via e-boks, hvori de orienteres om afstemningen og opfordres til at aftale med deres lejer, hvordan lejligheden skal stemme. Såfremt en anden person med bopæl på adressen er ældre end ejeren/andelshaveren, vil denne person modtage invitationen, også hvis personen er fraflyttet lejligheden uden at ændre adresse. Forvaltningen har ikke mulighed for at tjekke, om den ældste person med adresse i lejligheden rent faktisk bor der.

C) Beboeren er telefonisk blevet oplyst om, at alle høringssvar uredigeret vedlægges indstillingen til den politiske behandling som et bilag, og at der vedlægges et bilag med forvaltningens bemærkninger til høringssvarene.

Arkitektur (nr. 4, 5, 13, 17, 27, 32 og 34)

To høringssvar finder projektet gennemført med mange gode elementer og sætter pris på de mange forskellige rum, der er skabt. To høringssvar ønsker stien, der slynger sig gennem gårdene nedlagt og den store græsplæne bevaret. Et høringssvar ønsker en tydelig sti fra kælderrummet til vaskerummet. Et høringssvar frygter at projektet vil medføre mere støj, og skriver at gården i forvejen er plaget af støjende og fulde folk til ud på natten. Et høringssvar finder, at forslaget er noget sjusk, men konkretiserer ikke, hvad kritikken går på.

Forvaltningens bemærkninger:

I gården er der skabt et ca. 1 km langt stisystem, der snor sig gennem begge gårde gennem en gennemgang i kælderen. Stien belægges med asfalt og vil være velegnet at køre på med små hjul som løbehjul og rollatorer. På møderne er udtrykt glæde ved stierne for både børn og voksne. På møderne har der ikke været udtrykt modstand mod stien, men mod gennemgangen (se længere nede).

På møderne har mange ønsket en stor fælles plads, der kan rumme festtelt og loppemarked. I den sydlige ende af Trægården er der afsat plads til fælles aktiviteter og leg. Forvaltningen vurderer, at området kan rumme de aktiviteter, beboerne ønsker at afholde på den store græsplæne.

Kantzonen (nr. 5, 10, 26, 29, 30, 32, 33 og 34)

8 høringsvar ønsker ikke ophold og tøjtørring i kantzonen (området hvor bygning og gård mødes). De er bekymrede for at støj og cigaretrøg fra gården vil være til gene for stuelejlighederne og at borde og bænke tæt på vinduerne i stuelejlighederne vil øge risikoen for indbrud.

Forvaltningens bemærkninger:

Undersøgelser viser, at gårde der har ophold i kantzonen benyttes 50 % mere, end gårde der ikke har. Det skyldes blandt andet at det virker trygt og privat at opholde sig tæt på/opad en mur. Ophold i kantzonen etableres for få personer, mens ophold for større grupper placeres centralt i gården, for bl.a. at minimere støjgener i stuelejlighederne.

Det er drøftet med beboerne på møderne, at der kun placeres flytbare møbler i kantzonen, som kan fjernes, hvis de giver gener. Fra ibrugtagningstidspunktet kan gårdlauget beslutte, om kantzonen skal møbleres.

Passage gennem Trægården (nr. 6, 16, 21, 27, 29, 30, 32 og 34)

8 høringsvar omhandler den planlagte passage gennem Trægårdens kælder. Fire ønsker ikke passagen, mens tre finder det positivt, at de to gårde bliver forbundet og et høringsvar ikke finder dette vigtigt.

De der ikke ønsker passagen gennem kælderen er imod med følgende begrundelser:

A) Bekymring for at passagen kan give dem, der bor i umiddelbar nærhed støjgener, da der i forvejen er meget lyd i ejendommen. En af de beboere, der udtrykker modstand mod passagen, bor over passagen og har en datter, der er multihandicappet og meget lydfølsom.

B) Bekymring for at der kan ske skader på bygningen i forbindelse med opførelse og efterfølgende pga regnvand og hærværk, samt om ejendommen er tilstrækkeligt forsikringsdækket til at dække problemer hermed og hvilke driftsudgifter passagen vil påføre ejendommen.

C) Det vurderes ikke realistisk, at passagen vil blive brugt som gennemgang. En nævner, at der er i dag er gennemgang mellem de to gårde gennem trapper til kælderen, men at den ikke benyttes.

D) Det kritiseres, at en alternativ mulighed for at forbinde gårdene via en løbegang på fortovet, rundt om bygningerne ikke er undersøgt.

Forvaltningens bemærkninger:

A) Det er aftalt, at passagen udføres med lyddæmpende materialer. Derfor vil påvirkning af gennemgående ikke være til at sammenligne med fx en tunnelgennemgang uden lydisolering. Under møderne blev desuden drøftet, at der kunne etableres en dør fra passagen til vaskerummet i ejendommen. Døren er blevet sløjft i projektet for at undgå støjgene fra døren. Til lejligheden med det handicappede barn er der etableret et stort bed med beplantning, der skærmer handicapadgang til lejligheden fra passagen.

B) Ved projektering af gårdhaven vil der blive indarbejdet løsninger til at optage overfladevandet. Dette kan fx. udføres ved at etablere gennemgående drænrender, der optager vandet fra stierne på begge sider af passagen inden det løber nedad. Der kan etableres afløb eller drænrende i bunden af passagen, så risikoen for regnvand minimeres yderligere. Driftsudgifter vil primært omfatte oprensning af afløbene ca. én gang om året, sammen med de øvrige afløb i gården. Belysningsarmaturer i passagen skal vedligeholdes sammen med vægge og loftsbeklædningen.

C) For at få sammenhæng i projektet er det væsentligt, at der skabes en god forbindelse, der kan anvendes af alle. I dag er der ikke elementer, der tiltrækker beboere til at søge i gården kaldet Græsvænget, og ingen har udgange hertil. Det betyder, at gårdens ca. 4.000 m² stort set ikke benyttes. Det vil blive ændret, når gårdhaverne etableres. Hvis passagen ikke etableres, vil de to gårde ikke komme til at hænge sammen fysisk og socialt, og forvaltningen vurderer at brugen af Græsvænget fortsat vil være begrænset.

Især børn og gangbesværede vil ikke bruge kældertrapper og døre, der kræver nøgler. Det er idéen, at den planlagte sti, der snor sig gennem begge gårde, skal give beboerne, særligt børn og ældre, gode muligheder for at bevæge sig. Den mulighed vil ikke kunne skabes gennem kældertrapperne.

D) Københavns Kommunes vejmyndighed oplyser, at fortov af tilgængelighedshensyn og fremkommelighed skal være mindst 2 og helst 2½ meter bredt. Fortovet ud for Græsvænget er 2 meter bredt, hvorfor der ikke ville kunne opnås tilladelse til at inddrage en del af fortovet til løbegang.

Leg, ophold og fællesskab (nr. 5, 6, 12, 14, 17, 19, 30, 32 og 34)

To høringssvar giver udtryk for, at den foreslåede plan giver børn og voksne bedre muligheder for leg, ophold og samvær i gården, og er tilfredse med de muligheder, der er skabt i projektet.

A) Fire høringssvar kritiserer, at den eksisterende store legeplads nedlægges og erstattes af mange små legeområder, og at der ikke længere er et stort grillområde tæt på legepladsen. De finder, at opdelingen i mange små legeområder vil være ødelæggende for det fællesskab, der er i gården i dag. De ønsker den store legeplads bevaret med et stort grillområde med plads til 8-10 familier i umiddelbar nærhed hertil.

Et høringssvar oplever, at det giver røggener, når der grilles i Trægården, så døre og vinduer må holdes lukket. Et andet høringssvar ønsker leg og ophold ligeligt fordelt mellem de to gårde, så forældrene kan have legende børn tæt på egen bolig og så støjen fra de legende børn fordeles ligeligt mellem gårdene.

B) Et høringssvar kritiserer, at legepladsen ligger op af to grillområder og den åbne vandrende, så børnene skal lege i grillrøg og risikerer at falde i vandet. Vandrenden vurderes farlig for børn, og det stillestående vand kan give problemer med myg. Desuden fremføres det, at vandrenden kun kan fungere, hvis der tilføres vand og etableres pumpe.

C) To høringssvar ønsker udekøkken og grill ved den store fælles opholdsplads i Trægården og en håndvask med drikkevand.

D) Et høringssvar ønsker flere siddepladser med tag og rygdækning.

Forvaltningens bemærkninger:

A) Den oprindelige store legeplads er ikke reduceret i størrelsen, men tilpasset projektet. Desuden er det tanken med projektet, at der skabes et sammenhængende stiforløb, hvor flere aktiviteter tilknyttes. Det skal bl.a. gøre det spændende at udforske hele gårdarealet og give forskellige aldersgrupper mulighed for at lege uforstyrret flere steder i gårdhaven. Derudover vil der også være områder, primært i gården kaldet Græsvænget, der lægger op til mere stille aktiviteter.

Grillområdet er opdelt i mindre enheder, så man kan grille uden at forstyrre hinanden. Samtidig bliver evt. gener med røg fordelt på et større område. Det oprindelige grillområde ved legepladsen tilpasses projektet med uændret placering. Det har været et stort ønske blandt de deltagende beboere, at der var gode muligheder for at grille og spise flere steder i de to gårde. En del af deltagerne har været forældre til mindre børn. De har netop ønsket, at der blev placeret et stort grillområde tæt på den store legeplads, hvilket er efterkommet i planen. De to planlagte grillområder ved den store legeplads vil kunne

rumme ca. 8-10 familier afhængig af familiernes størrelse og møblerne kan flyttes sammen, hvis det ønskes. Er der børn og forældre, der ønsker legemuligheder væk fra grillområdet, kan de benytte de øvrige legemuligheder, der er fordelt i gårdhaven.

B) I vandrenden vil der kun være vand i bevægelse i regnvejr. Vandet ledes via renderne til regnvandsbede, hvor det siver ned. Der er derfor ikke risiko for at børn falder i vandet, gener med myg, eller at der skal etableres pumper eller tilføres vand.

C) I projektet er der planlagt to vandposter – en i hver gård – ved opholdspladser (se tegning, bilag 2). Hvis økonomien tillader etablering af et udekøkken, kan det indarbejdes i projektet, hvis der er ønske om det blandt de øvrige beboere. Alternativt kan gårdlauget selv vælge at etablere et udekøkken.

D) Der er placeret enkelte pergolaer til ophold. Erfaringsmæssigt er det dog ofte en post, der ikke er budget til. Gårdlauget kan evt. beslutte selv at etablere overdækning over nogle af opholdspladserne.

Beplantning (nr. 4, 6, 12, 15, 18 og 30)

Seks høringsvar omhandler beplantningen. En oplyser, at han har allergi og frygter, hvad den øgede mængde grønt vil betyde.

A) Tre høringsvar ønsker spiseligt grønt såsom bærbuske, frugttræer og krydderurter fx i form af højbede, som også kan danne ramme om socialt fællesskab i gården.

B) Et høringsvar finder, at mere grønt i byen er godt, ikke kun for denne gård, men for byen som helhed. En ønsker færre buske, og en ønsker ikke grønt op ad facaden af frygt for at få smådyr ind i lejligheden.

Forvaltningens bemærkninger:

A) Forvaltningen bakker op om at der plantes buske og træer med spiselige frugter. Hvilke konkrete planter, der skal være i gårdhaven, vil blive drøftet med beboerne i forbindelse med detailprojekteringen. Der vil kunne etableres beboerhaver, der fx administreres af gårdlauget. Der tages hensyn til allergigener i beplantningen, således at f.eks. el og birk undgås.

B) Slyngeplanter plantet opad wire, der er fastgjort til facaden, øger det grønne i gården og reducerer støj. Der plantes klatreplanter, der kun hæfter sig til de opsatte wire. Der vil derfor ikke være planter som efeu eller rådhusvin, der breder sig over facaden. Dermed skabes der afstand fra planterne til vinduerne, hvilket sikrer mod at smådyr kravler ind

Tøjtørring (nr. 10, 12 og 34)

Tre høringssvar ønsker ændringer ift. vasketøj. En udtrykker bekymring for at vasketøjet placeret i kantzonen kan blive ramt af cigaretskodder og affald fra altanerne. En ønsker mulighed for tøjtørring i solen. En ønsker de store tørrepladser bevaret.

Forvaltningens bemærkninger:

Tørremulighederne i gården blev indgående drøftet på et skitse-møde. 4-5 personer ønskede de store tørrepladser med asfaltbelægning bevaret og lige så mange ønskede dem erstattet af mindre paraplystativer. 10-15 beboere havde ikke en holdning til det, så længe der er tilstrækkelig mulighed for tøjtørring. Der er valgt et kompromis, der fastholder samme tørreareal. Det ene tørreområde bevares. Det andet erstattes med paraplystativer. Den endelige placering besluttet i samråd med gårdlauget, når gårdhaven er anlagt.

Skure, cykler og affald (nr. 20, 22 og 23)

Seks høringssvar vedrører skure, cykler og affaldshåndtering. Der ønskes overdækket cykelparkering, skure til barnevogne og mulighed for at parkere sin cykel tæt på egen opgang. Der ønskes bedre faciliteter for skrald og det påskønnes, at de ildelugtende skraldeskure erstattes af åbne pergolaer. En finder det uhensigtsmæssigt, at de eksisterende storskraldsrum rives ned for at blive genopført et andet sted, som synes mindre hensigtsmæssigt, idet de to rum placeres i hver sin gård, men i samme ende af bygningen.

Forvaltningens bemærkninger:

I Trægården bevares den eksisterende cykelparkering tæt på opgangene. I Græsvænget er opgangene på gadesiden og her bevares de allerede opsatte cykelstativer. Der er ikke økonomi til at overdække cykelparkeringen, men gårdlauget kan beslutte selv at overdække cykelparkeringen, når de overtager driften.

Opførelsen af storskraldsrummene gennemføres i forbindelse med opførelsen af de nye renovationspergolaer. Placeringen er fastlagt med beboerne på skitse-møderne.

Direkte udgang fra stuelejligheder til gårdhaven (nr. 28 og 35)

To høringssvar ønsker nedgange fra stuelejlighederne til gårdhaven.

Forvaltningens bemærkninger:

Ejendommen undersøger muligheden for at udskifte de eksisterende altaner med større og muligheden for at tilbyde stuelejlighederne udgang til gårdhaven. Udgang fra stuelejlighederne til gårdhaven vil øge beboernes brug af gårdhaven, ikke mindst til Græsvænget, hvor der ikke er nogle opgangsdøre. Forvaltningen er ikke oplyst om, hvorvidt ejendommen har besluttet at søge om byggetilladelse til at etablere udgange fra stuelejlighederne.

Drift og lukning af gården (nr. 4, 7, 12, 16, 21, 29, 30, 31, 32 og 34)

Ti høringssvar omhandler den efterfølgende drift og anvendelse, og vedrører primært, at de såkaldte serviceveje (asfaltvejene langs bygningerne) nedlægges og gården lukkes for bilkørsel.

Det problematiseres, at servicevejene lukkes og afskæres på midten af passagen, der forbinder de to gårde. Tre ser frem til, at biler ikke længere kan køre gennem gården. Følgende årsager nævnes som begrundelser for, at servicevejene ikke bør nedlægges:

A) Det vil være til gene for gangbesværede, der ikke kan komme forbi gennembruddet af stien (brandvejen) ved passagen gennem Trægårdens kælder, men i stedet skal op og ned af trapper eller ud på en sti, hvor der også er cykler og legende børn.

B) Vendepladsen vil være farlig for legende børn, der ikke er opmærksomme på bakkende biler.

C) Den løbende drift og større bygningsarbejder bliver dyrere og mere besværlig. Det gælder især ift. rensning af tagrender, besigtigelse af tag og eventuel opsætning af nye altaner.

D) Brand- og redningskøretøjer samt taxa, hjemmehjælp, flyttebiler og privatbiler får dårligere adgang til bygningen. Særligt er det utrygt, hvis redningskøretøjer ikke kan komme til hoveddøren uden at skulle igennem en låst port.

E) Den eksisterende port i Græsvænget larmer meget og er tung og besværligt at åbne med nøgle. Derfor bliver den ikke brugt. Der lægges vægt på, at den nye port bliver let at åbne med f.eks. kode eller chip og ikke larmer.

F) Tre høringssvar er bekymrede for øgede driftsudgifter. Det er usikkert, hvad det kommer til at koste og hvem der skal styre gårdlauget.

Forvaltningens bemærkninger:

A) Problemstillingen har været drøftet på møderne med beboerne, og planen for gårdhaven er tilrettet for at imødekomme denne. Der er lavet en buet sti med lav hældning ud fra brandvejen, som giver den mindst mulige omvej for ældre og gangbesværede, der skal fra den ene ende af gården til den anden. Desuden vil stisystemet give mulighed for at gå tur i egen gård på et jævnt underlag.

B) Der har på møderne med beboerne og fra andelsboligforeningens bestyrelse været opbakning til, at gården lukkes for gennemkørende trafik, som præger gården i dag. Kørevejen vil kun være åben for

redningskøretøjer, handicaptransport, flyttebiler og lignende. Der vil derfor komme markant mindre trafik end i dag.

C) Ejendommen er pt. i gang med at undersøge muligheden for at renovere facaden og udskifte altaner. Projektet koordineres med gårdhaveprojektet, og det anbefales, at montering af altaner gennemføres inden etablering af gårdhaverne. Når gårdhaven er etableret vil man fortsat kunne komme ind med en lift, dog kan det være nødvendigt at udlægge køreplader. Når ejendommen indhenter tilbud på eksempelvis rengøring af tagrender, skal entreprenøren medtage adgang til opgaven i sit tilbud, og erstatte evt. skader på beplantning og lignende.

D) Adgang for almindelig biltrafik vil blive lukket, som der også er udtrykt ønske om på møderne og af bestyrelsen. Redningskøretøjer som brandbiler og ambulancer vil få adgang til gården via en nøgleboks, der også benyttes mange andre steder i byen. De vil således ikke være afhængige af at have den rigtige nøgle med, eller af at beboerne åbner.

E) Hegn og låge er endnu ikke projekteret. Den tekniske løsning vil blive tilpasset de nævnte ønsker, der også er rejst på beboermøderne.

F) Beboerne er oplyst på møderne, at det koster ca. 80-100 kr. pr. måned for en lejlighed på 70 m² at drifte en gårdhave. Det er op til foreningen at beslutte, hvordan gårdlauget skal sammensættes.

CHR. SVENDSENSGADEKARRÉEN

Forvaltningen har modtaget 14 høringsvar vedrørende den fælles gårdhave i Chr. Svendsensgadekarréen.

Seks høringsvar udtrykker opbakning til projektforslaget. Tre høringsvar er negative overfor forslaget og fem svar udtrykker specielle ønsker, men udtrykker ikke holdning til det samlede projekt.

Alle høringsvar er afgivet af beboere i ejendommene.

Cykelparkering (nr. 1, 2, 3, 5, 12, 13, 14)

Der udtrykkes ønske om flere cykelparkeringspladser. Fire høringsvar ønsker skur eller overdækning af cykelparkeringspladser.

Forvaltningens bemærkninger:

Der er plads til 40 almindelige cykler og fem ladcykler. Herudover etableres cykelrampe på trappenedgang til kælder Holmbladsgade 27. Kan der findes opbakning blandt de øvrige beboere, kan yderligere cykelparkering indpasses.

Vedrørende skure eller overdækning af cykelparkeringspladser er der etableret en overdækket cykelparkeringsplads, der er prioriteret til ladcykler. Der vurderes ikke at være økonomi til at etablere flere skure eller halvtag. Gårdlauget kan selv beslutte at etablere flere skure, hvis der kan opnås byggetilladelse hertil.

Huslejestigning (nr. 3)

Et høringssvar udtrykker bekymring for huslejestigning i forbindelse med drift af den kommende gårdhave.

Forvaltningens bemærkninger:

Det er karréens ejere i det fremtidige gårdlaug, der bestemmer niveauet for drift og vedligeholdelse af anlægget. Forvaltningen anbefaler et udgiftsniveau på 80-100 kr. pr. måned for en lejlighed på 70 m² til at vedligeholde en gårdhave. Merudgiften er således denne udgift fratrukket den udgift, der hidtil er betalt til drift og vedligeholdelse af gård.

Affald (nr. 1 og 5)

To høringssvar udtrykker bekymring for, om der er plads til alle affaldsfraktioner i affaldsløsningen.

Forvaltningens bemærkninger:

Der er skabt plads i gården til alle affaldsfraktioner. Containerne placeres i to afgrænsede områder, flest affaldscontainere er placeret i gårdens skyggefulde ende. Det vurderes, at der også er plads til fremtidig fraktion for organisk affald. Grundet krav fra brandmyndigheder om, at affald placeres min. 5 meter fra facade, er det vanskeligt at finde alternative placeringer.

P-plads til motorcykel (nr. 8)

Et høringssvar udtrykker ønsker om at parkere sin motorcykel i gården.

Forvaltningens bemærkninger:

Ved udarbejdelse af vedtægter for den fælles gård er det praksis at forbyde biler og motorcykler i gården. Det skyldes, at leg og ophold ikke anses som foreneligt med motorkørsel. Ønsket kan derfor ikke imødekommes. Parkering af knallerter reguleres via kommende ordensregler, der udarbejdes af gårdlauget.

Altaner (nr. 6)

Et høringssvar spørger, om det er muligt at etablere altaner mod gård.

Forvaltningens bemærkninger:

Som udgangspunkt er det muligt at etablere altaner mod gård.

I forbindelse med etablering af den fælles gårdhave er der ikke taget stilling til etablering af altaner. Hvis der er ønske om at opsætte altaner, skal ejendommen ansøge om byggetilladelse hertil.

Træer (nr. 14)

Ét høringssvar ønsker ikke træer i gården grundet manglende sol i den smalle gård.

Forvaltningens bemærkninger:

Det er på beboermøderne aftalt, at de kommende træer er små eller transparente af hensyn til sollyset. Den endelige beslutning om hvilke træer, der plantes, aftales i forbindelse med detailprojekteringen.

Sænk mur mod lille have (nr. 14)

Et høringssvar ønsker, at højden på en eksisterende mur sænkes, så der er sol på grillpladsen i eftermiddags- og aftentimer.

Forvaltningens bemærkninger:

Der er i forslaget åbnet mulighed for at ændre den eksisterende mur. Højden på muren kan begrænses, hvis der er lokal opbakning hertil.

Belysning (nr. 14)

Et høringssvar ønsker, at belysning primært bliver rettet mod jord og at eksisterende lamper der oplyser renovationsområdet fjernes.

Forvaltningens bemærkninger:

Der tages hensyn til, at belysningen ikke generer i lejlighederne. Der etableres ny belysning ved renovationspladserne med bevægelsessensorer og der etableres orienteringsgivende pullerbelysning i terræn.

Gl. LADEGAARDKARRÉEN

Forvaltningen har modtaget 21 høringssvar vedrørende Gl. Ladegaardkarréen.

14 høringssvar er positive. Otte af disse høringssvar har bemærkninger til forslaget eller processen. Syv høringssvar forholder sig ikke til det samlede projekt, men har ændringsforslag eller ønsker.

Ét høringssvar er afgivet på vegne af ejerforeningen og ét høringssvar er afgivet af ejeren af garagerne i karréen. De resterende 19 høringssvar er afgivet af beboere i ejendommene.

Beplantning (nr. 5 og 6)

A) Det nævnes, at beplantningen er vigtig i forhold til at skabe rare steder til afslapning.

B) Det nævnes, at det er vigtigt at bevare de store træer, og at der laves en plan for beskæring af disse.

C) Der ønskes ikke beplantning på husmurene af hensyn til fugtproblemer og rottefare.

Forvaltningens bemærkninger:

A) Forslaget indeholder en række forskellige områder med mulighed for varierende oplevelser med hensyn til indretning og plantevalg både i forhold til arter og årstidsvariation.

B) De eksisterende træer i gårdspladsen bevares. Der vil i forbindelse med overdragelsen af den fælles gårdsplads blive udleveret en driftsvejledning, der bl.a. oplyser om plejen af de eksisterende og nyplantede træer.

C) Der anlægges kun bede med klatreplanter ved trappetræerne. De vil vokse op af wire, og ikke hæfte sig på væggene, og vil derfor ikke gøre skade på facaden, selv hvis denne er i dårlig stand.

Den planlagte facadebegrønning af trappetræerne fastholdes, fordi det gør gårdspladsen grønnere bidrager til at skabe et grønt udtryk i gårdspladsen. Facadebeplantningen etableres som slyngplanter op ad wire. Planterne kan kun vokse på wirene, og vil derfor ikke brede sig på facaden. Dermed er der ingen risiko for at planterne giver fugtproblemer eller på anden vis ødelægger facaden. Det er ikke forvaltningens erfaring at rotter klatrer op ad wire til klatreplanter, men at de normalt bevæger sig steder, hvor de har gode muligheder for at gemme sig. Ejendommene opfordres dog til at håndtere evt. rotteproblemer de måtte have.

Lokal afledning af regnvand (LAR) (nr. 11, 14 og 21)

A) Det nævnes, at etableringen af den fælles gårdsplads understøtter initiativerne med at styrke nedsivningsmulighederne.

B) Det ønskes, at pergolakonstruktionerne ændres til indhegninger med grønt tag.

Forvaltningens bemærkninger:

A) Forslaget indebærer, at en langt større del af gårdarealet bliver anlagt med gennemtrængelige overflader end nu både græs og grusarealer samt plantebede, ligesom skrånede plæner kan tilbageholde en del af regnvandet.

B) De grønne tage, der er foreslået etableret på gårdmands- og storskrælderum, medvirker til forsinkelse af store regnmængders adgang til kloakken. Af økonomiske årsager er det foreslået, at renovationsindhegningerne opføres som pergolakonstruktioner, der

bepantes med slyngplanter. Viser det sig, at der er økonomisk råderum, når licitationen er afholdt, kan etablering af grønne tage på renovationsindhegningerne medtages i projektet.

Cykelparkering (nr. 5, 7, 16, 17 og 21)

Et høringssvar nævner, at placering af cykler ved hjørnet uden for karréen giver mulighed for bedre plads til børnenes leg. Et høringssvar ønsker, at det tydeligt markeres, at cykler ikke må parkeres ud for porten. Et høringssvar ønsker flere cykelstativer i gården i hjørnet ved Julius Thomsens Gade 22. To høringssvar ønsker flere cykelstativer langs murene i gården. Placeringen foreslås mellem Julius Thomsens Gade 18 og 20.

Forvaltningens bemærkninger:

Antallet af cykelparkeringspladser og placering af disse har været drøftet på skitse møderne. Udover placering af cykler langs gårdfacaderne indeholder forslaget en forbedring af de eksisterende trapper til cykelkældre. Den foreslåede placering ved Julius Thomsens Gade 18-20 er ikke mulig pga. af en altan og en kældertrappe, dog kan cykler placeres under altanen, hvis afstanden mellem terræn og altan tillader det. Etablering af yderligere cykelstativer ved Julius Thomsens Gade 22 vil kunne drøftes i forbindelse med detailprojekteringen. Det samme vil være tilfældet med ønsket om en markering af, at der ikke må placeres cykler foran porten.

Parkering og bilkørsel (nr. 3, 10, 14 og 19)

Et høringssvar ønsker, at der etableres mulighed for, at erhverv kan køre ind, på- og aflæse samt parkere i en kortere periode. Et andet høringssvar ønsker, at det af hensyn til børns sikkerhed i gården ikke skal være muligt at køre med bil eller andre større køretøjer i gården. Og et høringssvar ser frem til en gårdhave uden biltrafik.

Et høringssvar nævner, at der er få parkeringspladser i byen, og at en nedrivning af garagerne vil lægge et yderligere pres på området. Gennemføres projektet kræves fuld erstatning for de mistede garager.

Forvaltningens bemærkninger:

Det har i forhandlingsforløbet været en forudsætning og et ønske fra beboerne, at der fremover ikke skal være kørsel i gården. De erhvervsdrivende – fortrinsvis langs Åboulevard – der har haft mulighed for af- og pålæsning i gården, vil via parkeringspladserne på Åboulevard fortsat have denne mulighed. Der vil også være mulighed for med en palleløfter eller lignende at trække varer m.v. gennem gårdhaven.

Ved nedrivning af garagerne vil der blive udbetalt erstatning for tabet. Opnås der ikke enighed om erstatningens størrelse, afgøres denne af Taksationskommissionen.

Finansiering af udgange fra stuelejligheder (nr. 10)

Det foreslås, at de erhvervsdrivende, der har en udgang til gården, på samme måde som ejere af stuelejligheder selv skal finansiere trappen ned til jordhøjde.

Forvaltningens bemærkninger:

Spørgsmålet om etablering af udgange fra stuelejlighederne og betaling herfor er ikke en del af gårdhaveprojektet. Såfremt de erhvervsdrivende måtte ønske en trappe til gården, er det op til dem selv eller foreningen at beslutte, hvordan trappen skal finansieres.

Øvrige ændringsforslag til indretningen (nr. 5, 13 og 21)

A) Der ønskes etableret træningsfaciliteter til voksne.

B) Det foreslås, at der indrettes fuglereder og steder, hvor fuglene kan fodres og finde føde.

C) Det ønskes ikke, at der anlægges en fodboldbane eller lignende i gårdhaven.

D) Et høringssvar ønsker ens bredde på stien langs facaden. Samtidig ønskes et farveskift i belægningen, så stien markeres i en farve og ophold/cykelparkering i en anden farve. Et andet høringssvar ønsker, at belægningen i porten integreres som en del af gårdhaveprojektet.

Forvaltningens bemærkninger:

A og B. Det vil være muligt at etablere træningsfaciliteter til voksne og forskellige typer fuglekasser, som fuglene kan benytte som reder. Ønskerne kan imødekommes, hvis der er opbakning blandt de øvrige beboere, og økonomi hertil i projektet. Alternativt kan gårdlauget etablere ønskerne, når gårdhaven er færdig. Etablering af fodringssteder til fugle anbefales derimod ikke, da det kan tiltrække rotter. Den endelige beslutning herom er dog gårdlaugets.

C. Det har under forhandlingerne været et ønske, at der blev anlagt et sted i gårdhaven, hvor de lidt større børn har mulighed for boldspil. Der er ikke tale om en fodboldbane, og området kan bruges til andre former for boldspil.

D. Bredden på stien vil kunne justeres i forbindelse med detailprojekteringen, og ønsket om forskelligt farvevalg vedrørende fliser og integrering af porten vil kunne imødekommes.

Forslag A, B og D vil blive drøftet med den beboergruppe, der har deltaget i skitseforløbet og indarbejdet, hvis der er enighed om det, og udgifterne kan afholdes inden for den økonomiske ramme.

BOYESGADEKARRÉEN

Forvaltningen har modtaget 33 høringssvar vedrørende den fælles gårdhave i Boyesgadekarréen.

18 høringssvar er positive over for det samlede gårdhaveprojekt, heraf 15 med konkrete bemærkninger til projektet. Fire høringssvar er negative over for det samlede gårdhaveprojekt, heraf har tre konkrete bemærkninger. 11 høringssvar forholder sig neutralt eller ikke til det samlede projekt, men har ændringsforslag eller ønsker til projektforslaget.

Et høringssvar (nr. 33) er afgivet af bestyrelse for en andelsboligforening. Resten er afgivet af beboere i ejendommene.

Opbakning til den fælles gårdhave (nr. 2, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 19, 21, 25, 31)

12 høringssvar udtrykker opbakning til den fælles gårdhave, og ser frem til at der nu er udsigt til, at den kan realiseres. De lægger vægt på at en fælles gårdhave i karréen vil:

- Forbedre de eksisterende friarealer, der flere steder er i meget ringe stand og størrelse.
- Øge glæden ved egen boligsituation og trivsel
- Skabe gode muligheder for at bruge friarealer til andet end praktiske funktioner
- Skabe rammer for fællesskaber for både børn og voksne på tværs af ejendommene
- Give beboerne en grøn oase, der kan være deres ”rum uden for byen, inde i byen” og ”et frirum i byens midte”,
- Betyde at det ikke behøver at være en udflugt at opholde sig ude
- Give mulighed for affaldssortering til glæde for både beboere og miljø. En mulighed der i dag ikke er i alle ejendomme

Forvaltningens bemærkninger:

Ønskerne der udtrykkes i de positive høringssvar er i overensstemmelse med planen for den fælles gårdhave og vil blive indfriet med realiseringen af denne.

Adgangsveje ind i gården (nr. 11, 22, 24, 26, 30 og 32)

Seks høringssvar omhandler adgangsveje ind i gården.

A) Fire høringssvar ønsker, at porten til Boyesgade 5A og B (baghuse til foreningen Boyesgade 3-11) aflåses med kodelås, da porten ikke skal være fællesport for gårdhaven. Beboere og bestyrelse i ejendommen ønsker at skåne mellemgangen for slitage fra bl.a. cykler og øget trafik gennem ejendommen. Et høringssvar ønsker sikkerhed

for at gården er aflåst, så uvedkommende ikke får adgang til gården. Det gælder særligt fra Vesterbrogade.

B) Et høringssvar ønsker flere fællesporte, end de planlagte i Vesterbrogade 100 og 102.

C) Et høringssvar spørger, om der er taget højde for, at brandvæsnet skal have uhindret adgang og fast køreunderlag til baghusene Boyesgade 5A og B.

Forvaltningens bemærkninger:

A) Ønskerne imødekommes. Aflåsningen af adgangen til Boyesgade 5A og B blev drøftet på et orienteringsmøde i høringsperioden, hvor der deltog repræsentanter fra de fleste ejendomme. På mødet var der generel opbakning til at afsætte penge i projektet hertil, idet det også vil betyde, at gården ville være aflåst fra alle sider.

B) Adgangen til gården har været drøftet på flere møder. Der er opnået et kompromis beboerne imellem om at portene ved Vesterbrogade 100 og 102 anvendes som fællesporte, og at porten ved Vesterbrogade 98C aflåses, men anvendes til at udtage affald fra gården. Ønsket kan derfor ikke imødekommes.

C) Adgangen til disse ejendomme er ikke ændret i projektforslaget. Bortset fra at den aflåses. Brandvæsnet anvender normalt en nøgleboks til at få adgang til aflåste gårde. Det vil også blive opsat her. I forbindelse med byggetilladelse, vil projektet desuden blive forelagt de relevante myndigheder, herunder brandmyndighederne, der skal give deres godkendelse.

Affald (nr. 10, 25, 27, 30, 31, 32 og 33)

A) Syv høringssvar omhandler affald, heraf ser tre frem til muligheden for at sortere affald, da de ikke har tilstrækkelig plads til det i dag. Det vil både være til gavn for miljøet og beboerne samt reducere udgifterne til bortskaffelse.

B) Tre høringssvar udtrykker bekymring for om affaldsskure, der er placeret tæt på vinduer, kan give lugt- og støjgener. To ønsker affaldsskurene ved Boyesgade 3 og 11 lukket af. En ønsker skraldeskuret placeret ud for bagtrappen til Brorsonsgade 4, så halvdelen af skuret anvendes til cykelparkering, som nogle af de andre skure.

C) En ønsker fælles, centralt placeret og overdækket storskraldsområde, der også kan fungere som "byttebørs".

D) En spørger til hvem der skal bringe renovationen til udgangene og om meromkostningerne herved er beregnet?

Forvaltningens bemærkninger

A) Renovationen vil følge kommunens krav til sortering og placering. Dermed imødekommer planen beboernes ønsker.

B) Lukkede renovationsskure giver erfaringsmæssigt større lugtgener end åbne, fordi luften står mere stille i et lukket skur. I planen er der taget hensyn til at både cykelparkering, affald og ophold placeres jævnt rundt i gården, så glæder og gener fordeles ligeligt. Affaldsskurenes placering vil overholde de gældende afstandskrav. De placeres bl.a. af hensyn til at minimere lugtgener. Renovationsskuret ud for opgangen ved Brorsonsgade begrønnes mod facaden, hvilket begrænser den visuelle gene.

C) Et storskraldsrum, der også kan fungere som byttebørs kan kun etableres, hvis det sker på bekostning af noget andet, både økonomisk og pladmæssigt. Af hensyn til at beskytte ting, der stilles i byttebørsen mod frost, fugt og kulde anbefales det, at det indrettes i et kælderrum. Gårdlauget kan arbejde videre med denne ide, når gårdhaven er færdig.

D) Det er renovationsselskabet, der udtager skraldet og der skal ikke betales ekstra på grund af afstanden fra containeren til porten.

Cykler (nr. 14, 21, 22, 25 og 34)

Fire høringssvar ser frem til, at der bliver mulighed for at parkere cykler i gården. Tre af dem nævner, at cykelparkering i gården og let adgang til den med cykler vil aflaste Brorsonsgade, der er overfyldt med cykler, fordi der ikke er let (niveaufri) adgang til gårdene på Brorsonsgade fra vejen. En ønsker overdækket cykelparkering og en ønsker også plads til barnevogne i gården. Et høringssvar angiver, at de sætter pris på, at der i dag ikke er cykler i deres gård.

Forvaltningens bemærkninger:

Med projektet skabes flere cykelparkeringspladser i gården, end der er i dag, og særligt ejendommene i Brorsonsgade vil få lettere adgang til gården med cykler. Grundet gårdens begrænsede areal er det dog ikke muligt at skabe plads til alle cykler, da der også skal være plads til rekreative formål.

Driftsudgifter, gårdlaug, ordensregler og ekspropriation (nr. 3, 14, 15 og 30)

A) Et høringssvar giver udtryk for, at man ikke ønsker at betale for, at gården bliver vedligeholdt, fordi der i hendes andelsboligforening er optaget lån for at anlægge en gård, der ikke kræver vedligehold ud over fejning. Et høringssvar giver udtryk for, at de er to studerende, som gerne vil bruge den minimale huslejestigning på at få en fælles

gårdhave. Et høringssvar giver udtryk for at gårdlaugets vedtægter og stemmeregler ikke er oplyst.

B) Et høringssvar giver udtryk for, at de ønsker regler for støj/fest om aftenen, og mulighed for at deres hund kan være i gården under opsyn som i dag.

C) Et høringssvar giver udtryk for, at gårdsammenlægningen opfattes som ekspropriation af deres grund.

Forvaltningens bemærkninger:

A) Beboerne er oplyst på møderne, at det ca. koster 80-100 kr. pr. måned for en lejlighed på 70 m² at drive og vedligeholde en gårdhave. Det er gårdlauget, der fastsætter niveauet, og beboerdrevne aktiviteter som arbejdsdage og beboerbøde kan være med til at nedsætte udgiften og styrke fællesskabet. På beboermøderne er oplyst om, at gårdlaugets stemme- og betalingsregler afgøres af ejendommenes bruttoetageareal. Opgørelsen heraf er fremlagt på beboermøder og fremsendt til mailinglisten, hvor alle bestyrelser/ejerrepræsentanter bl.a. står på.

B) Det står i de tinglyste vedtægter for gården, at gårdlauget skal vedtage ordensregler. Disse bør blandt andet omfatte regler for støj og hunde i gården. Forvaltningen anbefaler, at hunde ikke får adgang til gården uden snor, da hunde kan være svært foreneligt med børn og leg.

C) Etableringen af den fælles gårdhave er ikke en ekspropriation af ejendommens grund, men en rådighedsindskrænkelse. Jf. Cirkulære om offentlig støtte til byfornyelse og boligforbedring indebærer en rådighedsservitut ikke arealafståelse og begrænser derfor ikke byggeretten, som oftest udgør den væsentligste del af grundværdien. Kun hvor den til arealet knyttede byggeret ikke er fuldt udnyttet, og hvor yderligere byggeri forhindres af rådighedsservituten, eller hvor en enkelt ejendom på en særlig byrdefuld måde bidrager til et fællesanlæg for beboerne i flere ejendomme i karreen, kan der være grundlag for erstatning eller ulempegodtgørelse udover tilskuddet til friarealforbedringen.

Indretning i øvrigt (nr. 5, 12, 13, 15, 17, 20, 23, 30 og 32)

A) To høringssvar ønsker bedre legemuligheder for børn, end det der indgår i planen.

B) To høringssvar omhandler parkering af bil. En ønsker parkeringspladser under gårdhaven, en har en parkeringsplads i gården, men mener ikke, at familien fortsat vil have brug for bil, hvis gården bliver etableret.

C) Et høringssvar oplyser, at der er placeret et halvtag på gavlen ved Boyesgade 5A. Det er en isoleret facade, som der ikke opsættes eller plantes noget på.

D) Et høringssvar ønsker, at der bliver arbejdet med akustikken i gården, så lyden ikke kastes rundt som i dag.

E) En er ked af at miste vaskehus med wc, og en finder at herlighedsværdien i deres lille hyggelige gård forsvinder og er ked af, at eksisterende buske og træer forsvinder og hendes udsigt bliver ødelagt.

F) Bestyrelsen i Boyesgade 3-11 ønsker, at kommunen skal søge fonde til at få lavet gavlmalerier på isolerede facader uden vinduer.

Forvaltningens bemærkninger:

A) Gården er præget af flere beboelsesbaghuse og et forholdsvis begrænset areal i forhold til antallet af beboere. Der er derfor begrænset plads til en decideret legeplads. Der placeres i stedet legeelementer rundt om i gården. Gårdens labyrintiske udformning kan i sig selv også gøre den sjov at udforske med gode betingelser for gemmeleg eller hulebyggeri, der ikke nødvendigvis kræver speciel indretning i gården.

B) Byfornyelsesloven rummer ikke mulighed for, at en beslutning om forbedrede friarealer kan indeholde etablering af en parkeringskælder.

C) Beboerne har på møderne oplyst, at gavlene ved Boyesgade 5A og B er isoleret med isoleringsbat, pudset og malet. Der etableres derfor ikke noget på disse gavle.

D) Hårde belægninger som asfalt, fliser og facader reflekterer lyden, så den kastes rundt i gården. Det er en udfordring i mange lukkede gårde. I Boyesgadekarréen nedlægges et baghus, hårde overflader med f.eks. asfalt omlægges til bløde med græs og bede og der plantes flere træer, hvilket vil forbedre akustikken i karréen.

E) Høringssvaret er afgivet fra en beboer i Vesterbrogade 98. Det indgår ikke i planen, at vaskehuset med gårdtoiletet nedrives. Muligheden for at nedrive bygningen har dog været foreslået på et møde. Andelsboligforeningens bestyrelse vil drøfte forslaget om at nedrive bygningen på en generalforsamling. Beslutter foreningen selv at nedrive bygningen, vil det kunne indgå i projektet. Bevaringsværdig beplantning bevares så vidt det er muligt. Den herlighedsværdi, der i dag findes i nogle af gårdene hænger for en del beboere sammen med de små hyggelige rum, der er i den labyrintiske gård. Disse vil mange steder blive bevaret, da gårdens labyrintiske karakter fastholdes bortset fra det centrale sted, hvor et baghus nedrives.

F) Gavlmalerier på gårdens blanke gavle vil kunne øge oplevelsen af gården. Kommunen kan dog ikke påtage sig at søge finansiering af dette. Idéen videregives til gårdlauget, når det stiftes, som kan beslutte, om de vil gå videre med det.

Proces og afstemning (nr. 16 og 30)

Et høringssvar kritiserer, at der er oplyst forskellige datoer for hvornår afstemningen slutter og at forvaltningen i to breve har oplyst det foreløbige stemmeresultat i afstemningsperioden. Et andet høringssvar roser forvaltningen for tålmodig projektledelse.

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen havde ikke mulighed for at udsende høringsfolder og invitation til afstemningen samme dag. Derfor sluttede høringsfristen ifølge høringsfolder og mail hhv. den 4. og 6. januar 2017. Alle høringssvar afgivet frem til 6. januar 2017 er medtaget som afgivet rettidigt. Forvaltningen har ikke modtaget høringssvar efter 6. januar.

Forvaltningen er flere gange i høringsperioden blevet kontaktet af beboere, der beder om status for afstemningen. Da de ved en aktindsigtsanmodning skal have denne oplyst, opgives det foreløbige resultat på forespørgsel. For at give alle de samme oplysninger blev stemmeprocent og foreløbigt resultat oplyst i påmindelsesbreve og på høringsmødet.