

**Hørings svar**  
**Gothersgade Karréen**  
**BK0188**

[borgerservice@kk.dk](mailto:borgerservice@kk.dk)  
[www.kk.dk/borgerservice](http://www.kk.dk/borgerservice)

**Fra:** [Søren Boas](#)  
**Sendt:** 12. december 2014 09:39  
**Til:** Borgerservice  
**Emne:** Mail fra kontaktformular - Generelle henvendelser fra mail [s](#)

Dette er en henvendelse fra kontaktformularen på KK.dk, borgeren har givet følgende oplysninger:

Navn, Telefonnummer: søren boas ,

Adresse: Nansensgade 96, 1. tv., 1366 Kbh K.

Spørgsmål til kommunen: Gårdfornyelsesprojekt Gothersgadekarreen I går besluttede ejerforeningen Nansensgade 96 / Gothersgade 159 at sætte altaner på gårdsiden. Det vil medføre mere skygge til lejlighederne nede på de nederste etager. I gårdfornyelsesprojektet ses afsat et nyt træ helt inde i den mørke krog af gården, der nu med altanprojektet bliver endnu mere mørk. Jeg skal derfor spørge til, om det er muligt at trække det projekterede nye træ længere ud i gårdrummet, så træets krone ikke kommer til at kaste ekstra skygge til de nederste lejligheder. Jeg er ejer af lejligheden inde i hjørnet på 1. sal. Kontakt mig gerne pr. telefon . På forhånd tak. De bedste hilsner Søren Boas

## Annette Sønderby Jensen

---

**Fra:** Jesper W. Andersen  
**Sendt:** 18. februar 2015 14:08  
**Til:** TMFKP BF CNA Gårdhaver  
**Emne:** Fælles gårdhave Gothersgade Karréen - Nørre Farimagsgade 65-71 bl.a.  
**Vedhæftede filer:** 20150216145652898.pdf

**Opfølgingsflag:** Til orientering Rikke Hedegaard  
**Flagstatus:** Afmærket

Til Københavns Kommune

I forbindelse med udsendelse af forslag til fællesgårdhave med høringsvar frem til 16.3.2015, fremsendes hermed vores indsigelser/bemærkninger til forslaget.

I lighed med tidligere gentager vi hermed vore indsigelser/bemærkninger til projektet. Jf. vedhæftede skrivelse af 7. juli 2008 fra advokatfirmaet Gorrissen Federspiel Kierkegaard samt nedenstående mailkorrespondance, kan Jeudan ikke tilslutte sig forslaget og gør derfor indsigelse mod projektet. Vor holdning har ikke ændret sig, hvilket primært skal ses i lyset af, at der i forbindelse med etablering af fælles gårdhave vil nedlægges parkeringspladser der tilhører Jeudan. Antallet af P-pladser anerkendes ikke af kommunen, og Jeudan er ikke blevet præsenteret for erstatningens størrelse for nedlæggelse af disse.

I forslaget kan vi ikke se at hvorledes kommunen forestiller sig, at selve porten (ejet af Jeudan) der giver adgang til gården fra Nørre Farimagsgade håndteres. Såfremt projektet gennemføres, bliver porten fremover primær indgang og adgangsvej til en langt større gård end hidtil med deraf øget trafik, slidtage mv. Det må være en naturlig følge af en evt. gennemførelse af projektet, at der etableres en lukket gård, dvs. der etableres en ny port der kan lukkes, således at uønskede personer ikke uhindret har adgang til den nye gård. De nuværende portdøre er defekt og ude af drift.

Såfremt forslaget gennemføres, bør nye portdøre medtages i etableringsprojektet, og fremtidig fornyelse/vedligeholdelse af disse, låse samt vægge og belægning i porten bør være en del af gårdlaugets forpligtelser. Jeudan skal være enige i valg af portdøre, farvervalg på portdøre/vægge i porten, Jeudans låsesystem skal anvendes i porten, ligesom Jeudan skal have mulighed for at bibeholde nuværende postkasser i porten. Den løbende fremtidige vedligeholdelse/fornyelse af portdøre, låse, selve belægning og vægge i porten ses heller ikke at være håndteret.

Der lægges endvidere op til, at gårdlauget skal udarbejde ordensregler for gårdens benyttelse. Jeudan kan allerede nu se et problem, idet der naturligt vil være modstridende interessere omkring kørende trafik i gården/porten, hvilket kan betyde, at Jeudans erhvervs kunder i stueplan og parterre ikke har mulighed for at parkere og aflæse varer mv. til deres forretninger. Der er ikke mulighed for parkere i umiddelbar nærhed på Nørre Farimagsgade eller Gothersgade.

Med hensyn til beplantning kan det ikke accepteres, at der langs facaden etableres klatreplanter, da vi ikke ønsker disse på vores facader. Klatreplanter er ikke hensigtsmæssige for ejendommens facader eller tage, idet klatreplanterne gør skade herpå. Jeudan ønsker tillige ikke, at der på facaderne monteres "espalier" som planterne i givet fald kan gro opad.

Hvorledes håndteres renovation, således at hver ejendom betaler for egen renovation – ikke i én stor pulje??

Med venlig hilsen

**Jesper W. Andersen**  
Kundechef



Med et lejemål hos Jeudan er trygheden altid i hus. Jeudan bygger på mere end 110 års erfaring med at eje og vedligeholde nogle af Københavns mest markante ejendomme, og tilbyder i Jeudan Servicepartner et bredt udbud af rådgivnings- og serviceydelser.

*Denne e-mail kan indeholde fortroligt materiale, som kun er beregnet for adressaten, og som ikke må udleveres eller kopieres til nogen anden. Da e-mail kan ændres ad elektronisk vej, påtager Jeudan sig intet ansvar for denne meddelelse eller eventuelle vedhæftede filer.*

**Fra:** Jesper W. Andersen  
**Sendt:** 22. august 2014 15:45  
**Til:** annson@tmf.kk.dk  
**Cc:** Stine M. Jensen  
**Emne:** Fælles gårdhave - Deres sagsnr. 2014-0153909

Hej Annette

I forbindelse med, at vi har modtaget en pamflet om stillingtagen til etablering af fælles gårdhave, tillader jeg mig at henvise til nedenstående mail, hvor vi tidligere har givet udtryk for vores holdning.

Denne holdning har ikke ændret sig, hvorfor vi ikke som ejer kan bakke op om etableringen.

Med venlig hilsen

**Jesper W. Andersen**  
Kundechef

JEUDAN A/S • SANKT ANNÆ PLADS 13 • 1250 KØBENHAVN K • [JEUDAN.DK](http://JEUDAN.DK)  
[jwa@jeudan.dk](mailto:jwa@jeudan.dk) T +45 7010 6070 D +45 3947 9192 M +45 4199 7770



Med et lejemål hos Jeudan er trygheden altid i hus. Jeudan bygger på mere end 110 års erfaring med at eje og vedligeholde nogle af Københavns mest markante ejendomme, og tilbyder i Jeudan Servicepartner et bredt udbud af rådgivnings- og serviceydelser.

*Denne e-mail kan indeholde fortroligt materiale, som kun er beregnet for adressaten, og som ikke må udleveres eller kopieres til nogen anden. Da e-mail kan ændres ad elektronisk vej, påtager Jeudan sig intet ansvar for denne meddelelse eller eventuelle vedhæftede filer.*

**Fra:** Jesper W. Andersen  
**Sendt:** 19. juni 2013 08:47  
**Til:** 'annson@tmf.kk.dk'  
**Emne:** Opbakningsundersøgelse - fælles gårdhave - Deres sagsnr. 2007-107510

Hej Annette

Vi har den 13. juni 2013 udsendt breve til vores kunder på ejendommen med en svarfrist den 17.6.2013 og har i den forbindelse modtaget vedhæftede tilbagemeldinger.

Vi har tidligere givet udtryk for Jeudan's holdning til projektet, jf. skrivelse af 7. juli 2008 fra advokatfirmaet Gorrissen Federspiel Kierkegaard. Vores holdning har ikke umiddelbart ændret sig, hvilket primært skal ses i lyset af, at der i f.m. med etablering af fælles gårdhave vil ske nedlæggelse af parkeringspladser der tilhører Jeudan, antallet af P-pladser ikke anerkendes af kommunen, og at vi ikke kender erstatningens størrelse for nedlæggelse af disse.

Hvis der er spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig.

Med venlig hilsen

**Jesper W. Andersen**  
Kundechef

**JEUDAN A/S** • SANKT ANNÆ PLADS 13 • 1250 KØBENHAVN K • [JEUDAN.DK](http://JEUDAN.DK)  
[jwa@jeudan.dk](mailto:jwa@jeudan.dk) T +45 7010 6070 D +45 3947 9192 M +45 4199 7770



Med et lejemål hos Jeudan er trygheden altid i hus. Jeudan bygger på mere end 110 års erfaring med at eje og vedligeholde nogle af Københavns mest markante ejendomme, og tilbyder i Jeudan Servicepartner et bredt udbud af rådgivnings- og serviceydelser.

*Denne e-mail kan indeholde fortroligt materiale, som kun er beregnet for adressaten, og som ikke må udleveres eller kopieres til nogen anden. Har De ved en fejltagelse modtaget denne e-mail, beder vi Dem omgående orientere Jeudan og destruere e-mailen. Da e-mail kan ændres ad elektronisk vej, påtager Jeudan sig intet ansvar for denne meddelelse eller eventuelle vedhæftede filer. Ligeledes er Jeudan ikke ansvarlig for eventuel uberettiget adgang hertil eller ændringer heraf.*

# GORRISSEN FEDERSPIEL KIERKEGAARD

AXEL KIERKEGAARD  
HERMAN FEDERSPIEL  
AARNE BIERFREUND  
JORN ANKER THOMSEN  
HENRIK LINDE  
JAN-ERIK SVANSSON  
KLAUS SØGAARD  
NIELS HEERING  
FINN MØLLER  
ANNE BIRGITTE GAMMELJØRD  
SØREN BRUUN  
LARS ØRONGAARD  
MICHAEL MEYER  
ALEX LAUDRUP  
MICHAEL STEEN JENSEN  
PETER KJØRRESEN  
HENRIK THOUSEN  
JANNE GLÆSEL  
OLE HORSFELDT  
HANS-PETER JØRGENSEN

TOMAS HAAGEN JENSEN  
MORTEN SKJØNNEMAND  
SØREN FOGH  
LARS A. S. CHRISTENSEN  
LOTTE ESKEREN  
JACOB S. ØKENDUP  
J. SKAADSTRUP ANDERSEN  
CHRISTIAN ALSØE  
HENRIETTE GERNAA  
SØREN SYMMR  
OLAF C. EHRENSKJOLD  
NIELS BANG SØRENSEN  
RIKKE SCHIØTT PETERSEN  
MARTIN ANDRÉ DITTMER  
MORTEN L. JAKOBSEN  
BO HOLSE  
JENS V. MATHIASSEN  
JACOB SAND  
CAMILLA C. COLLET  
MORTEN NYBOM BETHJE  
ANDERS P. CHRISTOFFERSEN

TOBIAS LINDE  
LONE VOJBT STARRIS  
UFFE BOGELUND JENSEN  
NINA WEDTSED  
KASPAR BASTIAN  
CHRISTINA BUNCK  
PETER NORTVED  
ANNE KIERKEGAARD  
LOTTE GEORGI MOUJITZEN  
MARTIN KASTEN  
LIBBETH KRENER  
TOM BORK PETERSEN  
METTE ROSHOLM  
NICOLAI BRUGAARD  
TRINE G. BIELFELDT  
CHARLOTTE HOVE LASTHEIM  
MARIA BARDRAM  
KIELA JØRN FRIBORG  
JENS F. BRUUN  
JACOB MØLLER DIRKSEN

CHARLOTTE F. ANDERSEN  
MARIE-LOUISE MOLTKE-LETH  
LUIA NYGAARD  
JOHN SOMMER SCHMIDT  
LOUISE WISSECH HULTMANN  
MICHAEL WRJF-GISEN  
TANJA BLICHFELDT JOHNSEN  
ANDERS BRJAN JENSEN  
CLAUS JESTENSEN  
ANNE QVOKTRUP  
LOTTE BAY GABELGAARD  
ZELMA GRANNHOLM-LETH  
CHRISTOFFER FODR  
ANNE SOPHIE FRIS  
KENNETH KVISTGAARD-AAMOLM  
MARGIT ADAM  
BITTEN THORGAARD SØRENSEN  
HENRIK WESTERMANN JØRGENSEN  
TINA HERRING  
LIBBETH FOULSEN  
JÆRNE LARSEN

ASTRID NØRGAARD FRIS  
CHRISTIAN DANGAARD LUNDE  
PETER BJERRE BOVSTRUP  
PIA JRE SKOU EILERTSEN  
MICHAEL TLOF NIELSEN  
ANDERS AAMAND  
KATRINE ILLUM LARSEN  
PETER JUSTBSEN  
JESPER LENTZ-NIELSEN  
ALICE POLKKER BRUUN  
SUSANNE KIER  
TANJA HATTENS  
CHRISTIAN VILSTRUP HANSEN  
MIKKEL BACH JENSEN  
TASMUS PETER LARSEN  
CHRISTIAN FLRIACHER CHRISTIANSEN  
SINE DAHL CHRISTENSEN  
MARIA HARLOTH HENZE  
MARIE-LOUISE SØDERBERG  
MIKKEL FRIS ROSA

Københavns Kommune  
Center for Bydesign  
Njalsgade 13, 2. + 3. sal  
Postboks 447  
1505 København V

7. juli 2008  
762475 JLN/jln  
799580-1

## BK 0188 - Fælles gårdanlæg

I ovenstående sag har jeg tidligere rettet henvendelse til Dem på vegne Jeudan A/S.

Jeudan A/S ejer en ejerlejlighed i ejerforeningen Nr. Farimagsgade 69 / Gothersgade 155-157 (matr. nr. 163, Nørrevold Kvarter, København). Denne ejerforening er af kommunen blevet anmodet om en stillingtagen til projektet i form af generalforsamlingsbeslutning.

Jeudan A/S ejer desuden hele ejendommen beliggende Nr. Farimagsgade 65-67 (matr. nr. 166, Nørrevold Kvarter, København). Som ejer af denne ejendom er Jeudan A/S ikke blevet bedt om en tilkendegivelse. Alligevel skal jeg ikke undlade at bemærke, at Jeudan A/S som ejer af nævnte ejendom hverken finder det foreliggende projekt hensigtsmæssigt eller ønskeligt, hvilket venligst bedes noteret på sagen. Såfremt kommunen måtte ønske nærmere oplysninger herom, er De velkommen til at rette henvendelse hertil.

Samtidig bedes De venligst oplyse baggrunden for, at kommunen foreløbig kun har interesseret sig for nogle, men ikke alle de berørte ejeres holdning til projektet.

Endelig erindres om svar på mit brev af 13. juni 2008.

Med venlig hilsen  
Peter Sjøgreen

Jesper Lentz-Nielsen

## Annette Sønderby Jensen

---

**Fra:** Søren Boas [ ]  
**Sendt:** 11. marts 2015 19:28  
**Til:** TMFKP BF CNA Gårdhaver  
**Emne:** Hørings svar: Forslag til fælles gårdhave, Gothersgade karréen, Nansensgade 94-96, Gothersgade 155-159, Nørre Farimagsgade 65-71

Til  
Københavns Kommune  
Byens Fysik  
Center for Nye Anlægsprojekter  
Område- og Byfornyelse,  
Postbox 339  
1504 København V.

Med henvisning til fremsendt prospekt om Forslag til fælles gårdhave med høringsfrist til den 16. marts 2015, vil jeg som ejer af lejligheden Nansensgade 96, 1. tv. først gerne takke Københavns Kommune for at have udvalgt vor gård til fornyelse, dernæst komme med følgende hørings svar:

### Generelt:

- Det er rigtig dejligt, at Københavns Kommune er fremkommet med forslag til fælles gårdhave. Dette vil med sikkerhed forøge glæden ved at bo i karréerne.
- Der er mange gode elementer i den fremlagte plan
- Planen vil helt sikkert bringe forskønnelse og et bedre liv i gården
- I ejendommen Nansensgade 96/Gothersgade 159 er der et igangsat altanprojekt, der forventes afviklet i 2015 – en forlængelse af de øvrige karréers gennemførte altanprojekter

For at sikre en optimal funktionalitet for alle beboerne har jeg følgende mere specifikke bemærkninger/modificeringer/ændringer til det fælles gårdhave:

- Den fælles gårdhave bør sikres en effektiv, men samtidig betjeningsvenlig, fælles port ud mod Nørre Farimagsgade. Der bør ved udformningen af denne tages hensyn til, at også handicappede med cykel/kørestol kan betjene denne (min lejer er handicappet)
- I gårdrummet Nansensgade 96/Gothersgade 159/Gothersgade 157 (N/NV), hvor der forventes at komme altaner i 2015, vil der blive meget mørkt og lukket ud for de nederste to etager, idet der – ud over altanerne - er planlagt et større toradet cykelskur med tilsyneladende fast tagkonstruktion samt træplantning helt inde i hjørnet. Jeg vil derfor foreslå:
  - at træet inde i det nordlige hjørne sløjfes
  - at tagkonstruktionen på det planlagte cykelskur gøres let og lyst – og ikke bliver en stor traditionel tagflade
  - at valg af træarter i gården generelt tilsigter, at der vælges meget lave og meget lyskronede træarter ud mod bygningerne (eks. frugttræer og japansk løn), medens der ind mod gårdmidten kan anvendes lidt højere voksende lysetræarter
- At der – de steder hvor der skal placeres klatreplanter - tages behørigt hensyn til rotternes gode klatreevner

Det vil glæde os meget, om kommunen vil træffe beslutning om at gennemføre projektet med lidt "nuance-tilpasninger".

Med venlig hilsen  
Vallø Stift  
Søren Boas  
Stiftsforvalter  
Slotsgade 3, Vallø, 4600 Køge

---

Vallø Stift gør opmærksom på, at denne e-mail kan indeholde fortrolig information. Hvis De ved en fejltagelse modtager e-mailen, beder vi Dem venligst informere afsender om fejlen ved at bruge svar-funktionen. Samtidig beder vi Dem slette e-mailen i Deres system uden at videresende eller kopiere den.

Selv om e-mailen og ethvert vedhæftet bilag efter vor overbevisning er fri for virus og andre fejl, som kan påvirke computeren eller it-systemet, hvori den modtages og læses, åbnes den på modtagerens eget ansvar. Vi påtager os ikke noget ansvar for tab og skade, som er opstået i forbindelse med at modtage og bruge e-mailen.

---

Please note that this message may contain confidential information. If you have received this message by mistake, please inform the sender of the mistake by sending a reply, then delete the message from your system without making, distributing or retaining any copies of it.

Although we believe that the message and any attachments are free from viruses and other errors that might affect the computer or IT system where it is received and read, the recipient opens the message at his or her own risk. We assume no responsibility for any loss or damage arising from the receipt or use of this message.



**Hørings svar**  
**Baldersgade Karréen**  
**BK0681**

28. oktober 2014

### Vedrørende byfornyelse og gårdprojekt i Ægirsgade

Til rette vedkommende,

Vi – her i AB Ægirsgade 3-5 – vil til at starte med takke Københavns Kommune for, at de ønsker at bruge penge på byfornyelse af netop vores gård, således at karren fremstår mere attraktiv for nuværende og kommende beboere.

Vi skriver dog dette brev, da vi ikke længere ønsker at være en del af byfornyelsesprojektet af flere herunder følgende grunde.

Vi lægger vores hovedvægt på, at der ganske enkelt er tale om en aftale med bristede forudsætninger i almindelige aftaleretlig forstand.

Der er sket væsentlige ændringer i det sidste oplæg, som ændrer planen (og aftalen) efter vi har sagt ja, og vi mener derfor, at dette er i strid med aftalelovens principper og god skik i almindelighed.

Da vi som udgangspunkt mener, at der er tale om bristede forudsætninger i aftalen, og derved et generelt brud på aftalens vigtigste fundament, fra kommunens side, mener vi, at dette er argumentation nok i sig selv for at bryde aftalen. Vi ønsker dog, for god ordens skyld, at uddybe vores argumenter for, hvorfor vi vil ud af aftalen. Disse er som følger:

1. Den generelt usammenhængende økonomiske plan, hvilket betyder, at det fremkommende oplæg ikke nødvendigvis bliver det resultat, som kommer til veje.
2. De usikre økonomiske fremtidsaspekter ved hele fornyelsen. Der er blandt andet usikre aspekter i økonomien i forbindelse med den hyppigere renovationstømning, som der endnu ikke er fastsat pris på.
3. Gårdmanden betales af foreningerne i fællesskab, og vi antager, at dennes løn vil blive reguleret i forbindelse med kommende overenskomstforhandlinger eller ændringer, hvilket vil betyde lønstigninger til vedkommende – og en højere udgift for foreningen.
4. Vores nuværende gård bliver ikke bibeholdt for os beboere, men bliver i stedet omdannet til et affaldsområde for de samlede foreninger
  - 4.1 Herunder også affaldshåndtering af 7/11's affald. Vi har i vores forening intet ønske om, at der skal komme erhvervsaffald i de containere, vi skal have stående i vores gård.
5. Derudover er affaldshåndteringen af 7/11's affald i forvejen forringet i en sådan grad, at det allerede giver gener i vores gård. Derudover er et hyppigere antal besøgende af de ansattes venner ligeledes til gene for vores forening. Disse gener vil kun blive forværret yderligere ved en åbning mellem gårdene.
6. Der er lagt stor energi i et legeområde, som skal tilgodese børn i alderen 6-12 år, hvilket ikke forefindes i vores forening, da de ofte fraflytter foreningen, inden denne alder. Dette skyldes, at vores lejligheder er små (to værelser), og ikke kan rumme en børnefamilie på længere sigt.

7. Der er flertal i nr. 3 og nr. 5 for, at vi ønsker at bryde aftalen, da vi alle mener, at dette oplæg forringer vores andel af gården, samt gården generelt.

Yderligere vil vi gerne påpege, at vi, ved forespørgsel, er blevet nægtet at få udleveret den nye tegning til gårdprojektet, da der sidst blev afholdt møde herom. Dertil skal dog nævnes, at vi, hvis vi får tegningen, stadig ikke ønsker at være en del af projektet.

Til slut vil vi gøre opmærksom på, at det ikke kun er vores andelsforening, der gennem tiden har ønsket at træde ud af gårdprojektet. Tidligere har Bumzen samt Trykkeriet Frydenholm heller ikke ønsket at være en del af projektet. Begge steder har til sidst fået lov til ikke at deltage, hvorved de heller ikke længere er en del af fornyelsen af gården. Selvom Bumzen og Trykkeriet Frydenholm har fået lov at træde ud af projektet på et tidligere tidspunkt, end vi ønsker det, mener vi derfor stadig, at det skal tages til efterretning, af Københavns Kommune, at de ikke længere er med. Vi mener derfor, at det faktum, at disse to ikke længere deltager, må kunne danne en form for præcedens ift. vores ønskelige opsigelse af aftalen om byfornyelsen af vores gård. Vi mener, at vi er i gode vores ret til at støtte os op ad de to tidligere tilfælde, og det er derfor vores overbevisning, at vi også skal have lov til at træde ud af projektet, da vi, som sagt, på ingen måde ønsker at være en del af kommunens planer med gården.

Vi håber på et snarligt, positivt svar, således at vi allerede i indeværende år kan igangsætte vores eget projekt, der på sigt vil være udgiftsneutralt for vores forening. Der er i foreningen ligeledes enighed om at igangsætte vores eget projekt.

På AB Ægirsgade 3-5's vegne

Jesper Uddberg  
Bestyrelsesformand

## Annette Sønderby Jensen

---

**Fra:** Anna Carolina Jensen ;  
**Sendt:** 12. januar 2015 20:50  
**Til:** TMFKP BF CNA Gårdhaver  
**Emne:** Gårdprojekt Baldersgade-karréen

**Opfølgningsflag:** Opfølgning Annette Sønderby Jensen  
**Forfalder senest:** 23. januar 2015 10:00  
**Flagstatus:** Afmærket

**Kategorier:** Rød kategori

Ang. Høring om gårdprojektet Baldersgade/Dagmarsgade/Ægirsgade/Nørrebrogade

Som beboer i ejendommen Ægirsgade 3-5 vil jeg hermed gerne gøre indsigelser imod den planlagte placering af to store affaldsskure lige ud for vores ejendom i det kommende gårdprojekt.

Jeg er klar over, at disse skure selvfølgelig skal placeres ét eller andet sted, men finder det temmelig voldsomt, at hele "vores" del af gården skal lægge grund til. I forvejen er gården meget smal på dette sted, og der bliver ingen plads tilbage til ophold for beboerne her.

Dette er et stort tab for os, da vi i høj grad bruger vores nære del af gården om sommeren: Til spisning, grill, småbørnsleg nedenfor egne vinduer osv.

Jeg mener ikke, det store kommende fællesareal kan kompensere for det, da det pga. afstanden ikke er praktisk at bruge til daglige ting som udendørs aftensmad m.m. Derudover har vi en del sol om eftermiddagen, som vi nyder godt af - men den mulighed vil skraldeskurene effektivt fjerne, da de vil optage den del af gården.

Dette kan lyde som den klassiske Not In My Backyard - holdning; men jeg må sige, at for os i Ægirsgade 3-5 vil det planlagte gårdprojekt i nuværende form betyde en stor forringelse af vores boligvilkår.

En lille bøn: Kunne man ikke flytte de skraldeskure, eller i det mindste 1 af dem, til en placering op ad den snart fritlagte mur, hvor klatrevæggen planlægges? Der er ikke beboelse så tæt på, og klatrevægge er der vældig mange af i nærområdet...

Derudover kan jeg ikke undlade at tænke, at dette gårdprojekt måske ikke er så realistisk: Det areal, der efter de mange år og klager nu er til rådighed, er desværre nok for lille til en tilfredsstillende løsning.

Med venlig hilsen

Anna Carolina Jensen,  
Ægirsgade 3, st.th  
2200 N

## **Annette Sønderby Jensen**

---

**Fra:** Jens Ulrik Pedersen  
**Sendt:** 20. januar 2015 16:01  
**Til:** TMFKP BF CNA Gårdhaver  
**Cc:** Olliver Sequeira Stensballe; Per Appel  
**Emne:** Vedr. Fælles gårdhave Baldersgade 2-4 mm  
**Vedhæftede filer:** [Untitled] (63).pdf

**Opfølgingsflag:** Videresend Annette Sønderby Jensen  
**Flagstatus:** Afmærket

Kære Område og byfornyelse,

Vores bemærkninger til fremsendte er som det fremgår af vedlagte kun et spørgsmål om at der ikke etableres klatrevæg på de 15 m facade mod øst, som skitset ind på kortet, da vi har et lydstudie indenfor i huset på den anden side af væggen.

Vedlagt kopi af jesres tegning med vores kommentar og forslag skitset ind.

mvh

Jens Ulrik Pedersen  
Koncern TV & Filmproduktion A/S  
Adm. Direktør / Stifter  
Baldersgade 4-6  
22 København N

# Forslag til fælles gårdhave

20. Januar 2015

**KONCERN**

Koncern TV- og filmproduktion A/S  
Baldersgade 4  
DK-2200 København N  
tel +45 35 82 82 21  
www.koncern.dk



BALDER



① Dette stykke facade vil vi holde fri for vindretning da vi har lydstudie op ad væggen i høret.

② Her kunne man etablere vindretning til ca. 2-3 meter og det vil være fint til ①

## **Annette Sønderby Jensen**

---

**Fra:** Gullan Jørgensen  
**Sendt:** 21. januar 2015 14:20  
**Til:** TMFKP BF CNA Gårdhaver  
**Emne:** VS: Forslag til fælles gårdhave Baldersgade 4-6, 8 og 10, Dagmarsgade 41, Ægirsgade 1-23 og Nørrebrogade 190-194.

**Opfølgningsflag:** Videresend Annette Sønderby Jensen  
**Flagstatus:** Afmærket

Københavns Kommune

Byens fysik, Område- og Byfornyelse,

Postbox 339

1504 København V

Som andelshaver i AB Baldershus, Nørrebrogade 192-194, Baldersgade 2 skal jeg tillade mig at fremsende mine bemærkninger til det fremsendte forslag af 26. november 2014.

### **Etablering af boldbur tilhørende Institutionen Baldersgade 10.**

Jeg kan ikke godkende Kommunens oplæg til, at Institutionen i Baldersgade 10 skal indgå i Baldersgade-Karréens projekt og gårdlaug.

Institutionen og dens brugere kommer ikke på noget tidspunkt til at blive en del af gårdfællesskabet og får ikke adgang til den fælles gårdhave. Derudover kan boldburet ikke benyttes af gårdfællesskabets beboere og børn, da Institutionen har brugsretten til boldburet i ugens 6 ud af 7 dage. (Institutionen har åbent alle hverdage samt 1 dag i weekenden).

Istandsættelse af det eksisterende boldbur er derfor projektet uvedkommende og skal ikke belaste projektets økonomi, hverken ved etableringen eller i fremtiden.

Jeg kan heller ikke godkende, at kommunen pålægger Baldersgade-Karréens Gårdlaug, at det i Gårdlaugets vedtægter skal fremgå, at Institutionen skal indgå i Gårdlauget, og at der på generalforsamlingen hvert år skal aftales, omfang/fordeling af brug af boldburet – inkl. eventuelle vedligeholdelsesarbejder/-udgifter for det kommende år.

Dette pålæg vil være en økonomisk, unødvendig og tidskrævende belastning for Baldersgade-Karréens Gårdlaug set i forhold til, hvilken glæde Balders-Karréens børn vil kunne få af boldburet.

### **Etablering af klatrevæg og balanceredskaber:**

Jeg kan ikke godkende projektets etablering af en klatrevæg og diverse balanceredskaber. Begge legeredskaber henvender sig til større børn. (Oprindeligt tiltænkt til brug for Institutionens børn).

Disse legeredskaber er ikke relevante for den aldersgruppe, der er i Baldersgade-Karréen i dag. Børnene i Karréen ville have meget større glæde af rutsjebaner og sandkasser. Det er min erfaring, (fra 1975), at Karréens større børn i dag flytter fra området inden skolestart.

### **Beplantning.**

Mange fine forslag, men jeg mener, at man skal udgå at plante frugttræer i gårdhaven, da den nedfaldne frugt vil tiltrække rotter.

### **Placeringen af glascontaineren i gården ud for Nørrebrogade 194.**

Det må være en tanketorsk, at glascontaineren på projekttegningen er anbragt i den bagerste gård til Nørrebrogade 194. Glascontaineren skal køres ud foran porten til Ægirsgade 1, når den skal tømmes.

Afstanden til porten i Ægirsgade 1 er nu blevet 4-5 gange så lang, som afstanden er i dag, hvor glascontaineren er anbragt i gården umiddelbart indenfor porten i Ægirsgade 1.

Jeg ved ikke, hvor meget en fyldt glascontainer vejer. Jeg ved derimod, at arbejdstilsynet vil gribe ind, hvis en medarbejder skal håndtere en fyldt glascontainer over så smal og lang en strækning.

Den nuværende glascontaineren er et tilvalg fra ejendommen Ægirsgade 1/Nørrebrogade 190 og benyttes kun af beboerne fra Nørrebrogade 190-194 og Baldersgade 2, hvorfor 1 glascontainer ikke vil være nok til hele Baldersgade-Karréens beboere.

**Jeg vil foreslå, at glascontaineren fjernes helt fra projektet, da det er et frivilligt tilvalg for den enkelte ejendom.**

### **Gårdlaug/udgiftsfordeling.**

Jeg har ved en tidligere henvendelse til Kuben og igen ved mødet den 6. januar 2015 fået oplyst, at udgifterne til Baldersgade-Karréens Gårdlaug skal fordeles efter ejendommenes **bruttoareal**, det vil sige en sammenlægning af boligareal + erhvervsareal.

Hvis det er rigtigt, ***vil jeg protestere imod denne fordeling af udgifterne.***

I projektet, som det ser ud i dag, er der tilsyneladende kun 2 ejendomme, der har erhvervslejemål i underetagen. Det drejer sig om ejendommen Ægirsgade1/Nørrebrogade 190 og ejendommen Nørrebrogade 192-194/Baldersgade 2.

Det betyder for beboerne i disse 2 ejendomme, at deres udgift pr. m<sup>2</sup> bliver væsentlig højere end de øvrige. Ud fra et ligestillingsprincip kan denne fordeling ikke godkendes.

Kommunen har indtil videre brugt 9 år på at finde ud af, hvordan Kommunen juridisk skulle forholde sig til den gårdsammenlægning, som blev besluttet i 2006. Der er gået 9 år med diverse forhandlinger, indsigelser, ankesager, projektændringer m.m.. Alle indsigelser har drejet sig om ligestillingsprincipper. Hvorvidt det var lovligt, at Institutionen i Baldersgade 10 samt Kollektivet Bumzen i Ægirsgade 20-22 kunne holdes udenfor gårdfællesskabet, når alle øvrige ejendomme var forpligtet til at deltage. Det har været spild af mange ulønnede beboeres tid samt et uacceptabelt stort spild af skatteborgernes penge.

**Min konklusion er herefter:**

**Såfremt Kommunen fastholder:**

- **at Institutionen i Baldersgade 10 skal indgå i projektet for Baldersgade-Karréen samt**
- **at bruttoarealet skal anvendes som fordelingsprincip til beregning og fordeling af udgifterne til Baldersgade-Karréens Gårdlaug**

**protesterer jeg herved imod projektets gennemførelse og trækker mit tidligere positive tilsagn tilbage.**

Er Kommunen imidlertid indstillet på at acceptere en udelukkelse af Institutionen i Baldersgade 10 samt den foreslåede ændring af fordelingsprincippet, håber jeg på, at Kommunen vil prioritere projektet højt og igangsætte arbejdet hurtigst muligt.

Med venlig hilsen

Gullan Jørgensen

Nørrebrogade 192, 3. th.

2200 København N.



## Annette Sønderby Jensen

---

**Fra:** Birgitte  
**Sendt:** 19. januar 2015 20:01  
**Til:** TMFKP BF CNA Gårdhaver  
**Emne:** Bemærkninger til fællesgårdhave (Baldersgade, Dagmarsgade, Ægirsgade og Nørrebrogade)

**Opfølgningsflag:** Videre send Marianne Israelsen  
**Flagstatus:** Afmærket

**Kategorier:** Rød kategori

Den 6. januar 2015 deltog jeg i orienterende møde vedr. fællesgårdhave for Baldersgade 2-4, 8 og 10, Dagmarsgade 41, Ægirsgade 1-23 og Nørrebrogade 190-194. I den forbindelse har jeg følgende bemærkninger til mødet samt projektet generelt.

1. Generelt er jeg meget positiv for det forslag som pt. er blevet fremsat. Forslaget indeholder rigtig mange fine løsninger - herunder vil jeg gerne fremhæve følgende:

- "Indpakningen af skraldespande". Skraldespande er aldrig populære, men der blev fremvist nogle fine billeder hvor skraldespandene var placeret på rækker langs muren og indhegnet i rækværk med beplantning. Pt. er de fleste skraldespande-øer vendt således at de går ud fra muren, dvs. de laver en unødvendig opdeling og der er derfor tale om en væsentlig positiv forbedring i det nye forslag. Super ide med kravleplanter langt hegnet samt på "taget", da dette visuelt vil være rigtig pænt for udsynet i de enkelte lejligheder.

Ift. selve placeringen blev det fremhævet på orienteringsmødet at skraldespandene er placeret ift. mulighederne i den lidt akavet gårdform samt afstande ift. skraldemændene. Dette virker som et fornuftigt argument. På mødet blev der fremhævet diverse negative bemærkninger om placeringen af skraldespandene - specielt fra Ægirsgade 3 samt Nørrebrogade. Jeg vil dog gerne påpege, at jeg ikke fandt deres argumenter velovervejet, da de på ingen måde kunne se projektet som en helhed og generelt ikke talte for fællesskabet. Derudover kan projektet kun være en forbedring af deres nuværende gård og derfor bør enkelte nuværende beboers egoistiske ønsker ikke stå i vejen for det større fællesskab for andre beboer samt fremtidige beboer.

- Stort fællesareal med klatrevæg. God ide med at udnytte det større areal midt i gården til fællesaktiviteter. Det kunne være super med flere borde-bænkesæt samt fællesgrill. Det ville være meget trist hvis man i dette areal placerede skraldespande eller lign., da det grundet gårdens form det eneste større samlingssted og bør derfor udnyttes hertil.

- Begrænset cykelparkering i selve gården. Det er klart at enkelte ejendomme fra Nørrebrogade har behov for cykelparkering, men den øvrige gård bør ikke have cykelparkering, da dette vil tage for meget plads og stort set alle ejendomme har cykelkældre eller cykelparkering på den udvendige side af bygningerne.

2. Det kunne være rigtig fint, hvis man valgte at lave plantebede med krydderurter og lign. Derudover kunne man med stor fordel anvende planter, som krævede minimal vedligeholdelse og eventuelt anvendte selvvandingskasser (eller lign. system) i større plantebede, så disse krævede minimalt vand og anvendte regnvand mv. Blot et forslag...

3. Jeg bor selv i Ægirsgade 21, 1 dvs. den ende af gården som allerede har en super fin og velfungerede gård, som blev anlagt for ca. 6 år siden i samarbejde med Ægirsgade 23. I forslaget bliver der lagt op til at mange elementer i vores gård skal forblive uændret, hvilket giver rigtig fin mening. Jeg håber selvfølgelig, at der er plads til små fornyelser, såsom nyt legeområde til mindre børn og nye plantebede.

Til sidste vil jeg gerne pointere, at det er yderst positivt at KK ser potentiale i at skabe fælles gårdhaver på Nørrebro og jeg håber at ideen om specielt fællesskab og byfornyelse "vinder" fremfor enkelte ejendommers

egoistiske bemærkninger om placering af skraldespande mv. ikke får yderligere betydning. Det er umiddelbart uforståeligt at disse ejendomme ikke kan se potentialet i en ny fællesgårdhave, da forslaget vil skabe en meget stor forbedring af deres nuværende gård (personligt bruger jeg aldrig denne del af gården da den på ingen måde er indbydende). Da jeg selv bor i en meget fin gård med sollys, planter og fællesskab har jeg ikke et personligt behov for en ny fællesgård og kan "risikere" at vores gård vil blive anvendt af flere grundet sollyset hvis projektet bliver gennemført, men alligevel vil jeg gerne bakke op omkring projektet, da det umiddelbart er et rigtig fint forslag og vil helt sikkert skabe glæde for rigtig mange beboer og ikke mindst fremtidige beboer.

Såfremt I har behov for yderligere bemærkninger og uddybninger af ovenstående er I velkommen til at kontakte mig :-)

Mvh  
Birgitte Thomsen  
Ægirsgade 21, 1. tv