



Bilag 5

Høringsnotat Klimakarré

Notatet er inddelt i overordnede temaer ud fra emner, som er omtalt i høringssvarene. 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 4 høringssvar.

Projektforslaget 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.

KØBENHAVNS KLIMAKARRÉ

Forvaltningen har modtaget 45 høringssvar vedrørende Københavns Klimakarré.

14 høringssvar er positive, heraf kritiserer tre høringssvar dog processen. Ni høringssvar forholder sig negativt til forslaget, heraf er seks utilfredse med nedlæggelse af hegn og private arealer. 22 høringssvar forholder sig neutralt eller ikke til det samlede projekt, men har ændringsforslag eller ønsker.

Fire høringssvar er afgivet på vegne af foreninger. De resterende 41 høringssvar er afgivet af beboere i ejendommene.

Ét høringssvar (nr. 42) er afgivet på en bestyrelsesstemme via det digitale afstemningssystem, men indledes ”som beboer i...”. Høringssvaret er derfor registreret som et svar fra en beboer.

1. **Beplantning** (nr. 4, 6, 11, 13, 16, 18, 20, 21, 23, 32, 33, 35, 37, 40, 42, 43 og 44)
 - A. Der ønskes en grønnere gård. (nr. 11, 16, 22, 23 og 43)
 - B. Der udtrykkes glæde over at gården bliver mere grøn. (nr. 20, 35, 40)
 - C. Der ønskes en anden placering til eller fjernelse af et træ, der er foreslået, hvor der i dag er sandkasse. (nr. 4, 6, 13 og 44)
 - D. De store træer i gården ønskes fjernet, da de skygger for sol og lys på altaner og gennem vinduer. (nr. 21, 23 og 33)
 - E. Der ønskes blomster, buske eller små træer i stedet for træer, der vokser sig store og tager lys og luft fra gården. (nr. 23, 37, 42 og 43)

22-06-2016

Sagsnr.
2016-0235792

Dokumentnr.
2016-0235792-3

Sagsbehandler
Sisse Fassio Tjerrild

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

- F. Det vurderes, at en række buske langs kælderindgangen til Thomas Laubs Gade 3 vil besværliggøre passage for gående og legende børn. Der henvises til at arkitekten har lovet, at der ikke vil blive etableret noget, som beboerne i nærområdet er stærkt uenig i. (nr. 44)
- G. Fuglereeder i træer ved den planlagte plint ønskes fjernet, så man ikke risikerer at blive skidt til af fugle. (nr. 23)
- H. Der ønskes mulighed for løbende at forme og ændre bedenes udtryk med nye blomster fra år til år eller blomsterløg og give beboerne mulighed for at få "fingrene i jorden". Gadesiden af Thomas Laubs Gade og "Træningspladsen" ved Helsingborggade nævnes som ønskede steder til "fælles bede". (nr. 16, 18 og 32)
- I. Der ønskes spiselige/frugtbærende planter, som figen, vin, æbler og pærer, f.eks. i espalier op ad murene. (nr. 16, 18, 20)
- J. Der ønskes beplantning op ad skure, nedløbsrør og mure. (nr. 16, 18 og 20)
- K. Der ønskes planter, der vokser direkte i og ikke kun op af vandarealer, hvis der findes planter, der kan trives her. (nr. 16 og 18)

Forvaltningens bemærkninger:

A og B: Forslaget indeholder forskellige grønne tiltag, for at gårdhaven bliver så grøn som muligt i forhold til de løsninger, der er foreslået og i forhold til vækstbetingelser for den smalle karré. Fx er det på grund af den begrænsede mængde sollys ikke muligt at lave græsplænearealer inde i gården.

C, D, E, G og I: Ønsker om nye træer kan imødekommes. Disse vil kunne ændres til træsorter, som er letløvet og sol-gennemtrængelige eller til lavt voksende træer og buske, som fx blomsterbærende magnolia eller frugtbærende sorter. Disse kræver dog mere drift i form af beskæring. I forbindelse med detailprojekteringen drøftes det endelige plantevalg og driften heraf med beboerne.

Af projektforslaget fremgår det, at det ene af de to gamle træer (dvs. over 20 år gamle) i den nordlige ende fældes for at skabe plads til plinten. Det andet træ vil kunne beskæres og eventuelle gamle, ubeboede fuglereeder vil kunne fjernes, men det vil ikke blive fældet.

F: Ønsket kan imødekommes med det formål at skabe den bedste passage og fx cykel-rute for børn i det samlede gårdhaveforslag. Det tages op i næste fase, hvor der skal detailprojekteres og her vil ønsket og løsningen blive drøftet på lige fod med andre ønsker.

H: Ønske om beboerbede er en del af forslaget og vil være i form af bede i plintene til fx tomatplanter og langs facaderne til fx løg

beplantning. Ønsket om bede i den benævnte træningsplads kan imødekommes, hvis der er opbakning blandt beboerne hertil.

J og K: Ønsker om lodrette, klatrende planter er en del af forslaget, hvor skure og facader skal begrønnes og vandrenden skal beplantes i det omfang, det er muligt i forhold til vandhåndtering og opholdspladser.

2. Lokal Afledning af Regnvand (LAR) (nr. 4, 6, 16, 23, 33 og 44)

- A. Regnvandsopsamlingskanal med plads til op til 10 cm vand opleves usikkert og med drukningsfare for børn. (nr. 4, 6, 44)
- B. Det opleves arrogant og uforsvarligt, når arkitekterne henviser til at forældrene må holde øje med deres børn for at sikre dem mod farlige situationer med vandet. (nr. 6)
- C. Der udtrykkes frygt for at man kan snuble i regnvandskanalen. (nr. 6)
- D. Der udtrykkes bekymring for, at regnvandskanalen bliver svær at rengøre, og at der kan samles skidt, blade og affald i de kantede hjørner. (nr. 6 og 23)
- E. Der udtrykkes uforståenhed over for, at der ikke kan etableres en klimavenlig gård, uden at gårdene sammenlægges. (nr. 6)
- F. Der ønskes lette muligheder for at passere vandrender med cykler og barnevogn. (nr. 16)
- G. Der gives udtryk for, at det nok kun er arkitekten, der kan se idéen med vandløbet. (nr. 33)

Forvaltningens bemærkninger:

A og C: Regnvandsopsamlingen skal være et sikkert og trygt element i gårdhaven. Derfor laves sikring i form af afgrænsende beplantning eller skrånende overgange de enkelte steder, hvor der er behov for at lave dybde på op til 10 cm i vandrenden, så man ikke vil snuble i den. De fleste steder vil vandrenden have samme dybde som en vandpyt og der vil kunne stå vand i randen i max et døgn efter et stort regnskyl. Den endelige udformning af vandrenden skal overholde tilgængelighedskrav i bygningsreglementet og embedslægens krav om, at der ikke må være stillestående vand i mere end 24 timer.

B: Når det opleves, at risikoen ved børnenes leg med vandet, når de leger i gårdhaven, bagatelliserer, er det fordi, ophold i og ved vandrenden skal forstås som værende på lige fod med leg i en vandpyt. Ligesom i vandpytter vil der også kun være vand i vandrenden under og efter regnvejr.

F: Passager over vandrenden vil blive placeret hensigtsmæssigt i forhold til øvrige passager, porte og cykelparkering, så man let kan komme rundt i gården med f.eks. cykel, barnevogn eller rollator.

D: Det er rigtigt, at der kan samles skidt og blade i vandrenden på samme måde, som det kan samle sig ved trappetræerne eller andre hjørner i den sammensatte og kantede karré. Der er taget hensyn til driftsarbejder og -omkostninger i designet af gårdhaven. Den forventede drift vil være på niveau med det, der er forventeligt for en fælles gårdhave. Et foreløbigt driftsbudget er udsendt til bestyrelser og ejere i karréen. Der vil blive udarbejdet en drift- og vedligeholdelsesplan for gårdhaven, der overdrages til gårdlauget, når gårdhaven er anlagt.

E og G: Ifølge Teknik- og Miljøudvalgets drøftelse af private arealer i Københavns Gårdhaver den 26. september 2011, må der ikke være private arealer i form af f.eks. indhegnede haver eller terrasser i en fælles gårdhave. Det er derfor ikke muligt at etablere en fælles gårdhave med lokal håndtering af regnvand og samtidig bibeholde gårdens indre opdeling. Det er heller ikke muligt at udtage enkelte ejendomme af projektet, da gårdens smalle udformning betyder, at alle ejendommens friarealer har betydning for kvaliteten af det samlede projekt, jf. principperne for Københavns Gårdhaver, senest vedtaget af Teknik- og Miljøudvalget den 11. marts 2013.

Håndtering af regnvandet er omdrejningspunktet i Klimakarréens gårdhave og en vigtig del af demonstrationsprojektet. For at lave en total regnvandsløsning for karréen er det en forudsætning, at de nuværende gårde lægges sammen. Idéen med en vandrende, der løber igennem hele gårdhaven, er at skabe en løsning, hvor regnvandet samles på overfladen og forsinkes til brug i leg eller bare til at nyde. Samtidig er den et samlende element, der binder hele gårdhaven sammen, men som også samler vandet til et forventet fælles vaskeri, hvor regnvandet skal anvendes til tøjvask.

3. Affaldsløsninger og genbrug (nr. 1, 4, 6, 17, 18, 30, 39, 40, 42 og 44)

- A. Beboerne har samlet opbakning til et nedgravet affaldssystem i gaden, og håber/forventer, at det kan realiseres, så lugtgener og larm fra afhentning i gården kan undgås, og gårdens begrænsede plads kan benyttes. (nr. 1, 4, 40 og 42)
- B. Kommunen opfordres til at tillade pap/karton og elektronik som nedgravet affald i vejen, så den grønne, klimasikrede gård ikke skal belastes af containere. Hvis der skal være containere til pap/karton og elektronik i gården, ønskes det, at beregne det nuværende og kommende behov for containere til fraktioner, der skal håndteres i gården, så de kan skjules i affaldsskure. (nr. 40)
- C. Der ønskes nødvendig storskralskapacitet. (nr.32)
- D. Fra ejendomme i begge ender af gården gives der udtryk for, at man ikke ønsker affaldscontainere ud for egen lejlighed pga. lugt- og støjgener. Fra Helsingborggade 10 gives der endvidere

- udtryk for, at de ikke ønsker affald på begge sider af bygningen, hhv. i gården og i indhakked på gadesiden mellem Helsingborggade 8 og 10. (nr. 4, 6, 30, 39, 42 og 44)
- E. Det undrer, at den nedgravede affaldsløsning ikke fremgår af projektforslaget, da det vil gøre en stor forskel for gårdmiljøet. (nr. 44)
- F. Der ønskes affaldsområde tættere på Thomas Laubs Gade 7-13. (nr. 17)
- G. Affaldet bør placeres tættere på den fælles port, hvorfra affaldet hentes. (nr. 30 og 39)
- H. Affald og tøjtørring bør ikke placeres tæt på hinanden. (nr. 30)
- I. Der ønskes mulighed for at kompostere køkkenaffald, så komposten kan anvendes i bede og krukker. Der foreslås et lugtfrit og rottesikret kompostsystem i gården. (nr. 41)
- J. Det kritiseres, at alle ejendomme skal forpligtige sig til at indgå i den nedgravede affaldsløsning med egenbetaling, når den fælles gårdhave kan vedtages med 2/3-flertal blandt de afgivne stemmer og mindst halvdelen af det samlede etageareal. Der henvises til at byfornyelsesloven giver mulighed for at etablere nedgravet affaldssystem. Det vurderes, at der ikke kan opnås opbakning til nedgravet affald, da én ejendom har udtrykt modstand. (nr. 44)

Forvaltningens bemærkninger:

Forslaget til den fælles gårdhave blev sendt i høring og til afstemning samtidig med en beboerproces, hvor ejere og foreninger skulle tage stilling til at egenfinansiere en alternativ affaldsløsning, hvor affaldsindsamlingen nedgraves med overjordiske indkast placeret ved fortovene.

A, D, E og H: Alle ejendomme har vedtaget at indgå i en fælles nedgravet affaldsløsning og det forventes derfor, at lugt- og støjgener i gården kan undgås. Der skal ansøges tilladelse til etableringen hos Københavns Kommune og affaldsløsningen forventes at kunne anlægges samtidig med gårdhaven.

C: I forhold til storskraldskapacitet tages der udgangspunkt i nøgletal fra kommunen til beregning af behov og størrelsesforhold.

B: Ønske om en nedgravet løsning til pap kræver en del kapacitet, da det er kommunens erfaring, at pap i nedgravet beholdere folder sig ud og fylder hurtigt op. Der findes endnu ikke en løsning, der kan komprimere papet under jorden, og der vil derfor være behov for at nedgrave ekstra beholdere og derved bliver det ikke en økonomisk rentabel løsning. Markedet arbejder på en løsning, som vil kunne anvendes på længere sigt. Ønske om en nedgravet løsning til elektronik kan ikke imødekommes. Elektronik tåler ikke det større

fald, der er forbundet med de nedgravede beholdere. Det beskadiges og kan derved ikke genanvendes.

F og G: Ønsker til placering af den nedgravede løsning vil bero på, hvad beboerne selv beslutter og hvad Københavns Kommune kan give tilladelse til, da det er ejendommenes egenfinansierede anlægsarbejder. Gårdhaveprojektet vil bistå med at vejlede og tilpasse løsningen.

I: Ønske om kompostering kan imødekommes og etableres, hvis der er opbakning til det blandt et flertal af beboerne.

J: Under Byfornyelseslovens § 40, stk. 1, nr. 4 er det muligt at etablere affaldssorteringssystem i overensstemmelse med kommunens planlægning af affaldsbortskaffelse, herunder mobilsug. Københavns Kommune har valgt ikke at gøre brug af denne mulighed. Det nedgravede affaldssystem bliver derfor fuldt finansieret af beboerne. Beslutningen om nedgravet affald forudsætter således egenfinansiering, der kun kan finde sted, hvis alle ejendomme beslutter det og der opnås tilladelse fra Københavns Kommune. Derfor kan afstemningsprocessen for gårdhaven ikke anvendes.

4. Cykelparkering (nr.8, 11, 16, 17, 28, 31, 32, 33 og 40)

- A. Der ønskes flere cykelparkeringspladser. (nr. 8,16, 28, 31 og 40)
- B. Ét høringssvar henviser til, at der er lovet flere cykelparkeringspladser i det fælles gårdhaveprojekt (nr. 28), mens et andet har oplevet, at der på møder er sagt, ”at der nok bliver en smule cykelparkering, men at man ellers kan sætte sin cykel på vejen”. (nr. 31)
- C. Nedlæggelsen af forhaven til Helsingborggade 12 medfører, at antallet af cykelparkeringspladser halveres fra 16 til 8. Som minimum ønskes det eksisterende antal cykelparkeringspladser umiddelbart foran ejendommen bevaret. (nr. 28)
- D. Der ønskes flere cykelparkeringspladser på vejsiden, så gården ikke fyldes op af cykler. (nr. 28 og 40)
- E. Der ønskes overdækket cykelparkering. (nr. 11, 31, 32 og 33)
- F. Der ønskes ikke ophængt cykelparkering. (nr. 16)
- G. Den aftalte cykelparkering kan ikke genfindes på projektforslaget. (nr. 17)
- H. Der ønskes mere end én cykelparkeringsplads pr. beboer, da flere har mere end en cykel. (nr. 31)
- I. På baggrund af en optælling af cykler rundt om karréen (opgjort af beboer til 237 cykler ved midnat) vurderes det, at der er behov for ca. 300 cykelparkeringspladser, der er lette og sikre at benytte, og hvor man kan låse cyklen fast. (nr. 40)
- J. Det ønskes, at beboerne kan parkere cykler tæt på egen bygning. (nr. 31)

- K. Der gives udtryk for, at projektgruppen ikke har løst udfordringerne med cykelparkering, selvom mange beboere har givet udtryk for bekymring herom i processen. (nr. 31)

Forvaltningens bemærkninger:

A, B, D, E, G og J: De ekstra cykelparkeringspladser, der vil kunne oprettes inde i gården, og som har været drøftet på skitse-møder, var ikke tegnet med i projektforslaget, da man har afventet beboerproces omkring den nedgravede affaldsløsning. Det resultat kendes nu og derfor kan de foreslåede affaldsskure i gårdhaven ændres til bl.a. cykelparkering. Derved oprettes flere overdækkede cykelparkeringspladser, som vil øge antallet af pladser ved de forskellige ejendomme, samt mulighed for at fastlåse cykler. Der vil være flest cykelparkeringspladser placeret på gadesiden.

Der er i dag 135 cykelparkeringspladser i gård og på gadesiden. Når projektet er anlagt, vil der være 230 cykelparkeringspladser. Det er ikke muligt at imødekomme ønske om mere end én cykelparkeringsplads pr. beboer eller 300 i alt, da gården er meget smal. Det er muligt at oprette flere pladser end det foreslåede. Det vil dog være på bekostning af opholdsarealer og kan derfor kun gennemføres, hvis der er opbakning til det blandt et flertal af beboerne.

C: Ønske om at beholde 16 cykelparkeringspladser kan delvist imødekommes. Det er forvaltningen bekendt, at der er søgt og givet tilladelse til 10 cykelparkeringspladser ved Helsingborggade 12. Muligheden for at oprette flere cykelparkeringspladser på gadesiden drøftes med beboerne i forbindelse med detailprojekteringen.

K: Bekymringen for tilstrækkelig cykelparkering er forståelig, da det er svært at skabe cykelparkeringspladser til alle cykler i den meget smalle gård. Problemet er søgt løst ved at foreslå en nedgravet affaldsløsning. Afklaring af den løsning har trukket ud, men er nu faldet på plads og de planlagte affaldsskure kan bl.a. anvendes til flere cykelparkeringspladser.

5. Eksisterende forhold, Thomas Laubsgade 17 (nr. 45)

- A. Der ønskes ingen ændringer i forhave ved Thomas Laubsgade 17, da belægningen fungerer og man ønsker en afskærmning mod en nabobodega.
- B. Foreningen forventer fremadrettet at eje beplantningen og vedligeholdelsen heraf.

Forvaltningens bemærkninger:

Der er kommet spørgsmål via mail til rådgiver, som foreningen ønsker taget med som høringsvar.

A: For at undgå gæster fra bodegaen i forhaven bibeholdes den høje og afskærmende beplantning mod bodegaen. Belægningen op til hoveddøren bliver udskiftet for at skabe sammenhæng med resten af Klimakarréens forhaver. Det vil være en type belægning, som vil være nem at vedligeholde.

Forhaven vil være en del af Klimakarréens andre forhaver og ønsket om, at foreningen selv fortager vedligehold og pleje af planter, skal aftales med det kommende gårdlaug. Det er dog forvaltningens erfaring, at der godt kan laves aftaler for drift af specifikke planter eller områder, hvor beboere har en særlig interesse for plejen.

6. Eksisterende forhold, Helsingborggade 12 (nr. 28 og 40)

- A. Der er brugt penge på at lave forhaver med klimatilpasning, cykelparkering og ophold. Investeringen er foretaget i samråd med Københavns Kommune, hvorfor man forventede, at den var fremtidssikret. De eksisterende investeringer ønskes genanvendt, eller der ønskes compensation til andelsboligforeningen, der har bekostet den. (nr. 28, 40)
- B. Der er opsat to bænke, som benyttes meget af beboere og forbipasserende. De ønskes bevaret. (nr. 40)
- C. Det vurderes, at den eksisterende forhave kan indarbejdes i Klimakarréens forhaveprojekt, og at den ikke hindrer anlæggelsen af den planlagte fugtmembran mod fundamentet. (nr. 40)

Forvaltningens bemærkninger:

Ønsket om at indarbejde og genanvende investeringer kan delvist imødekommes og dele af forhaven vil forsøges indarbejdet i projektforslaget. Fx kan Københavnerfortovet, cykelstativer, vejtræer og bænke genanvendes. Fugtmembran vil ikke blive anlagt, hvis der ikke etableres bed opad facaden. Ønske om økonomisk compensation for eksisterende løsninger, der evt. ikke genanvendes kan ikke imødekommes. Til gengæld er der ingen egenfinansiering fra ejendommene til anlæggelsen af den fælles gårdhave bortset fra den nedgravede affaldsløsning, som beboerne selv har besluttet.

7. Eksisterende forhold A/B Thomas Laubsgade (nr. 4, 6 og 44)

- A. Der er brugt penge på at lave en have og skybrudssikring. Det opleves derfor ikke at gårdhavemidlerne kommer foreningen til gode. (nr. 4 og 6)
- B. Den unikke oplevelse af en intim gårdhave, som man er stolt af og føler ansvar for, vil forsvinde i en stor gård. (nr. 6 og 44)
- C. Man frygter, at en fælles gårdhave vil ødelægge det nære fællesskab i foreningen, som man blandt andet plejer ved at passe gården sammen. (nr. 6 og 44)

Forvaltningens bemærkninger:

Foreningens ønsker om at bevare konkrete dele af haven og deres specifikke forslag til ændringer, såsom at flytte sandkassen og etablering af såkaldte beboerbete imødekommes med forslaget.

De skybrudssikringer som foreningen har fortaget indgår sammen med de nye, robuste løsninger, hvor alt regnvand fra tagene både ind mod gården og ud mod gaden håndteres i den fælles gårdhave. Derved er foreningen bedre fremtidssikret.

Fællesskab omkring pleje af gårdhaven vil fortsat kunne lade sig gøre i den fælles gårdhave, hvor der bl.a. er planlagt beboerbete med dette formål. Beboerbete er bete, der plejes af beboere, der bor i umiddelbar nærhed af betet. Der placeres beboerbete langs facaderne og i de to plinte i det omfang beboerne ønsker det.

8. Baghus i Landskronagade 56 A og B (nr. 2, 3 og 7)

- A. Der udtrykkes utilfredshed med, at kommunen har givet tilladelse til at renovere et baghus. Det kritiseres, at renoveringen næsten var færdig, inden der forelå en byggetilladelse. Kommunen kritiseres for ikke at have styr på planer og tilladelser og anklages for korrupsion. (nr. 2 og 3)
- B. Der udtrykkes utilfredshed med, at ejer har solgt arealer i gården som en del af baghusets lejligheder, selv om der var planer om gårdsammenlægning. (nr. 2 og 3)
- C. Der udtrykkes ønske om, at baghuset var revet ned bl.a. for at skabe bedre grundlag for en mere anvendelig fælles gårdhave. (nr. 2 og 3)
- D. Der gives udtryk for, at sælger, ved salg af lejlighed i baghuset, har lovet, at terrasser og arealer omkring baghuset ikke vil blive inddraget i en fælles gårdhave. (nr.7)

Forvaltningens bemærkninger

A: Tilladelse til renovering af baghuset og indretning af beboelse er givet, da forvaltningen har vurderet, at byggeriet er i overensstemmelse med de bebyggelsesregulerende bestemmelser i kommuneplanen. Der er først søgt om og givet tilladelse til indretning af fire lejligheder og senere i byggeprocessen er der ansøgt om indretning af yderligere fire lejligheder samt facadeændringer, og i den forbindelse er der foretaget en nabohearing. Forvaltningen vurderer, at nogle naboer har haft den opfattelse, at den første byggetilladelse er givet efter, at byggeriet var gået i gang. Det er dog ikke tilfældet.

B, C og D: Det er rigtigt, at der kunne være flere m² friareal, hvis baghuset var blevet revet ned, men ejeren har ønsket at lave beboelse i stedet for erhverv, og det har han i overensstemmelse med kommuneplanen fået tilladelse til. I byggetilladelsen er friarealerne omkring baghuset dog kun vurderet tilfredsstillende, idet ejendommen

kræves at indgå i en fremtidig fælles gårdhave, hvis kommunen stiller krav om det.

Der pågår i øjeblikket en retssag mellem køberne og sælger af baghuset. Der er tale om et privatretligt anliggende, der afklares parterne imellem. Forvaltningen vurderer, at retssagen vedrører økonomisk kompensation. Forvaltningen vurderer desuden, at retssagen ikke vil få betydning for gårdhavens udformning eller mulige tilblivelse, da ejendommen uanset udfaldet af retssagen er forpligtiget via byggetilladelsen til at indgå i en fælles gårdhave.

9. Hegn og private arealer (nr. 4, 6, 7, 8, 9, 12 og 44)

- A. Hegn og adskillelser i gården ønskes bevaret for at beskytte fællesskabet i egen forening, som er mere nært, sikkert og trygt, da man ved hvem alle er. (nr. 4, 6 og 44)
- B. Sikkerheden for børn er mindre, når gården bliver større. (nr. 4 og 44)
- C. Der ønskes små hegn med låger el. lign. tiltag, der kan skabe afgrænsede gårdmiljøer med mulighed for passage. (nr.6)
- D. Der udtrykkes håb om, at der i gårdhavens design tages hensyn til en privat terrasse ved Landskronagade 56b. (nr.8)
- E. Den fælles gårdhave ønskes ikke, da man har brugt rigtig mange penge på en børnevenlig gård. (nr. 12)
- F. Der ønskes permanent afskærmning ved stueejlighed i Landskronagade 56b, da vinduer og døre er forbundet med det nye fælles areal. (nr. 9)
- G. Mur ved Landskronagade 56b ønskes bevaret for at undgå indkig fra naboer. (nr. 7)

Forvaltningens bemærkninger:

Høringssvar A-E er afgivet af beboere og foreningen i AB Thomas Laubsgade (Thomas Laubs Gade 1-3/Landskronagade 54). Beboerne ønsker et trygt miljø i gårdhaven og ønsker at beholde hegnene i karréen. Det er ikke forvaltningens erfaring, at en fælles gårdhave skaber et mere utrygt eller usikkert miljø for hverken voksne eller børn. Gårdhaven anlægges, så der kan skabes nye fællesskaber på tværs af karréen og færden i gården skal være sikkert og nemt for alle beboere. Det kan ikke imødekommes at anlægge en ny, fælles gårdhave med opdeling af hegn med låger. Som nævnt under pkt. 2 (E og G) er det ikke i overensstemmelse med de supplerende principper for Københavns Gårdhaver at etablere fælles gårdhaver med indre skel.

Høringssvar F-G er afgivet af ejerforeningen i Landskronagade 56 a og b, som er det ovenfor omtalte baghus. Beboerne ønsker, at der tages hensyn til indkigsgener, hvilket er imødekommet ved at der i projektforslaget er placeret højere beplantning tæt ved baghuset. Det kan ikke imødekommes at bevare private arealer eller permanente

afskærmninger i form af murværk eller hegn omkring nuværende private arealer, jf. ovenstående, da friarealerne er meget begrænset.

10. Ændringsønsker til plinten (nr. 7, 23 og 24)

- A. Der ønskes ikke plinte, da de vil tage sollys fra en allerede mørk gård og give indkigsgener. Der ønskes i stedet en grøn oase i jordhøjde. (nr. 7)
- B. Plinten ønskes flyttet til gavlen/Helsingborggade, da den her vil genere færre med hensyn til støj og indblik. (nr. 23)
- C. Plinten ønskes gjort en meter lavere. (nr. 24)

Forvaltningens bemærkninger

Ønske om enten at fjerne eller flytte den ene af de to plinte kan ikke imødekommes. Plintene fungerer både som skure til cykelparkering og storskrald og som grønne opholdsmøbler, hvor man kan sidde oven på skurene. De er designet for at skabe bedre opholdsmuligheder i solen i den smalle karré og give mulighed for beboerbete. De er placeret i forhold til brandkrav og sollys, og vil ikke hindre sol på eksisterende altaner.

For at undgå støjgener er opholdspladserne i plintene ikke udformet til ophold for større grupper. For at undgå indkigsgener placeres siddepladser nede i møblet, omkranset af planter, som kan skærme mod lejlighederne. Såfremt der etableres nedgravet affald, og skurene i stedet benyttes til cykelparkering, kan det imødekommes at gøre plintene lavere.

11. Øvrige ændringsforslag til indretning (nr. 1, 3, 4, 10, 16, 17, 22, 23, 37, 39, 42 og 44)

- A. Der ønskes et mindre eller intet skur ud for Kildevældsgade 73-75 og i stedet mere beplantning og opholdsområde. (nr. 1, 39 og 42)
- B. Porten i Thomas Laubsgade 3 ønskes ikke inddraget til fælles port. Arkitekten har lovet, at dette tages ud af projektet. (nr. 3, 4 og 44)
- C. Porten i Thomas Laubsgade 11-13 ønskes åben for køretøjer, som den er i dag. (nr. 16)
- D. Der ønskes en anden flisebelægning, som er mere nutidig og i tråd med resten af projektet ved Landskronagade 54 og Thomas Laubsgade 3. Dog ønskes græsområderne på matriklerne bevaret. (nr. 4 og 44)
- E. Der ønskes en mere organisk og mindre firkantet udformning af gårdhaven med mindre stenbelægning, så gårdhaven får et grønt og ikke moderne udtryk. (nr. 16, 20, 22 og 23)
- F. Der ønskes mulighed for overdækket tøjtørring (nr. 17)
- G. Der nævnes hundegård. (nr. 37)
- H. Projektet ønskes ikke. Gårdene er meget små og mørke, og det vil en gårdsammenlægning ikke ændre. (nr. 10)

Forvaltningens bemærkninger:

A og F: Ønske om at fjerne cykelskur kan ikke imødekommes, da overdækket cykelparkering har været ønsket af et flertal af beboerne i udviklingen af projektet. Ønske om at flytte skuret kan heller ikke imødekommes, da brandkrav begrænser mulighederne for at placere skuret i den smalle gård. Ligeledes kan ønsket om etablering af et overdække til tøjtørring ikke imødekommes, da det vil være på bekostning af overdækkede cykelparkeringspladser.

Porten ved Thomas Laubsgade 3 vil ikke blive inddraget til fælles port. Porten ved Thomas Laubsgade 13 er en brandredningsvej og skal være åben for brandredningskøretøjer medmindre, brandredningsplanen ændres. Porten vil derfor ikke blive brugt til ophængt cykelparkering eller barnevognsparkering, men vil være åben for beboernes ikke-motoriserede køretøjer.

Størstedelen af græsområdet ved Landskronagade 54 og Thomas Laubsgade 3 er en del af forslaget og nærmere bestemmelse af flisebelægning i gårdhaven vil blive taget op i forbindelse med detailprojekteringen. Der er lavet en registrering af al nuværende belægning i karréen og de dele, der har god kvalitet, vil blive genbrugt i gårdhaven.

E: Ønske om at ændre hele gårdhavens arkitektoniske udformning kan ikke imødekommes. Klimakarréens koncept er at skabe mest muligt grønt ud ad til i forhaver med enkelte trædesten og ind ad til i gården mere belagt med sten, som brydes af træer, buske og bede som vil stå i kontrast til det firkantede. Derved vil naturen være med til at skabe et mere organisk udtryk i designet. Der er en del belægning i gårdhaven, fordi det ikke er muligt at få græsplæner til at gro ordentligt i den smalle gård.

Hundegård er en mulighed i gårdhaven, der kan imødekommes, hvis et flertal af beboerne ønsker det. I så fald kan det indføres i gårdlaugets egne regler.

H: Den fælles gårdhave vil give alle beboerne mulighed for at bruge hele karréens friareal. Derved bliver det nemmere at finde et godt sted i solen i forhaverne eller i gården.

12. Leg (nr. 19 og 20)

- A. Der ønskes en børnevenlig gård for alle aldre, så også børn på 10-12 år kan spille bold. (nr. 19)
- B. Der ses frem til en gård, hvor børn kan boltre sig og med ting de kan lege på. Det har manglet. (nr. 20)

Forvaltningens bemærkninger

Den foreslåede legeplads med trampolin og gyngesæder er for de større børn og er placeret i nærhed til det nye fælles græsområde ved Helsingborggade. Her er der også mulighed for at spille bold og lege mere pladskrævende lege.

13. Bygningsfornyelse (nr. 4, 40 og 44)

- A. Der ønskes klimavenlige altaner, som vil højne boligkvaliteten. (nr. 4)
- B. Der efterlyses svar på hvilke funktioner, der bygges ind i den kommende klimavæg, der etableres under bygningsfornyelsen i Klimakarréen, og herunder hvilken opbygning og materiale vælges. Der efterlyses også svar på, hvad vedligeholdelsesudgifterne til væggen bliver. (nr. 40)
- C. Det ønskes, at der afsættes midler til at renovere facaderne ind mod gården op til 1. sals højde, så de får samme udtryk og vedligeholdsmæssige stand. (nr. 44)

Forvaltningens bemærkninger:

Konceptet "Klimaaltaner" var en idé i starten af udviklingen af Klimakarréen, men den er bortfaldet, da konceptet Klimavæggen havde større potentiale i forhold til energibesparelser og derfor indgår klimaaltaner ikke i bygningsfornyelsesprojektet.

Funktionerne i Klimavæggen vil dels være i teknikerkaktene, hvor der indbygges muligheder for ventilation, brug af sekundavand, eller til føring af kabler og ledninger. Der planlægges en udstilling i karréens gård id.11/8, hvor det er muligt at se eksempler på materialer og modeller af spanske altaner. Der arbejdes med materialer der kræver lav vedligeholdelse, men den endelige løsning er endnu ikke afklaret og derfor kendes de præcise vedligeholdelsesudgifter endnu ikke.

C: Ønske om midler til gårdfacaden kan ikke imødekommes, da det i forbindelse med gårdhaveprojektet ikke er muligt at bruge midler til gårdanlægget til istandsættelse af underfacader.

14. Proces og borgerinddragelse (nr.6, 11, 16, 22 og 34)

- A. Én føler sig overhørt og frustreret. (nr.6)
- B. Der gives udtryk for at der har været meget lidt borgerinddragelse i udviklingen af gården. Beboerne har kun haft indflydelse på detaljer. Den overordnede idé for gårdens udformning har ikke kunnet ændres. Der gives udtryk for at processen har været spild af tid. (nr. 6 og 22)
- C. Følgegruppen skal inddrages mere og er i udbudsmaterialet blevet lovet, at de skulle godkende projektforslaget. Det er ikke sket. (nr.11 og 22)

- D. Der efterspørges flere muligheder og designs at vælge imellem og indflydelse på valg af belægning, planter og materialer. (nr. 16)
- E. Det kritiseres, at der ikke er afholdt orienteringsmøde inden projektforslaget blev sendt i høring. (nr. 22)
- F. Borgerinddragelsen kritiseres for at være pseudodemokratisk, og der gives udtryk for, at pengene til inddragelseskonsulenter kunne være brugt bedre på selve gårdhaven. (nr. 22)
- G. Én person oplyser, at hun ikke har modtaget høringsfolderen. (nr. 34)

Forvaltningens bemærkninger:

A, B, C, D og F: Fire høringssvar kritiserer inddragelsen og den indflydelse, de har fået på projektet. Klimakarréen er et demonstrationsprojekt, hvor det overordnede formål er at udvikle løsninger til regnvandshåndtering til en klassisk, smal københavnerkarré. Derfor er der løsninger, særligt omkring LAR, der ikke har været mulige at ændre på.

Forvaltningen har stået for at udbyde opgaven med at tegne gårdhaven, mens beboerne fra Klimagruppen har været inddraget i udvælgelsen af rådgiverteamet. Rådgiverteamets arkitektoniske koncept har været at skabe en regnvandsrende i gården, dels som et gennemgående design, men også for at forsinke og opsamle regnvand til genbrug, og det har der ikke kunnet ændres på.

Beboerne har været inddraget via gårdvandring, ”klima-caféer”, arrangementer, inspirationstur til nærliggende gårdhaver, skitseworkshops og plante-events, hvor de har bidraget med lokal viden og behov til gårdhaven, som har inspireret rådgiverne. Herudover vil beboerne blive inddraget i valg af belægninger, planter og andre materialer i forbindelse med detailprojekteringen.

Beboerne har haft indflydelse på en række større og mindre elementer i gårdhaven. De har bl.a. foreslået, at fortovsarealerne blev inddraget i projektet for at kunne lave grønne forhaver og samtidig mindske trafikken på fortovet, som beboerne oplevede som utrygt. Et andet stærkt beboerønske var nyttehaver og beboerbede. Begge dele er medtaget i projektforslaget.

C: I udbudsmaterialet er opbakkingsundersøgelsen nævnt, som beboernes godkendelse af projektforslaget. Opbakkingsundersøgelsen forløber samtidig med høringsperioden og er en afstemning blandt alle beboer i karréen. Det har ikke været en del af udbudsmaterialet, at Klimagruppen særskilt skulle godkende forslaget.

E: Der har været afholdt større orienteringsmøder i starten af projektet for at gøre alle beboere opmærksomme på det valgte rådgiverteam og

processen for udviklingen af gårdhaven. Derefter er der afholdt skitseworkshops, hvor der er taget beslutninger og valg for løsninger i gårdhaven. Referat fra skitseworkshops er husstandsomdelt og sendt til ejere sammen med tegning af projektforslaget, inden dette blev sendt i høring.

H: Høringsfolderen har været omdelt til samtlige lejligheder og sendt til ejere samt offentliggjort på det lokale bibliotek. Byexpressen A/S har husstandsomdelt folderen og har dokumenteret overfor totalrådgiver, at folderen er omdelt til alle husstande.

15. Huslejestigning (nr. 10 og 34)

- A. Gårdhaven bliver en økonomisk byrde. (nr.10)
- B. Det er uvist, om gårdhaven medfører huslejestigning. (nr. 34)

Forvaltningens bemærkninger:

Det er oplyst over for beboerne på workshops og beboermøder, at udgifterne til drift og vedligeholdelse af en fælles gårdhave sædvanligvis koster mellem 80-105 kr. om måneden for en lejlighed på 70 m².

16. Fællesskab og gårdlaug (nr. 3 og 19)

- A. Beboere fra de smalle gårddele vil anvende vores ende af gården, hvor der er flest solskinstimer. (nr.3)
- B. Den store græsplæne skal være for alle. (nr. 19)
- C. Det vil blive vanskeligt at implementere, administrere og sikre at ordensregler overholdes. (nr. 3)
- D. Der udtrykkes håb om, at det fælles vaskeri og café på den tomme grund (Helsingborggade 15) bliver realiseret. (nr. 19)

Forvaltningens bemærkninger:

A og B: Når der etableres en fælles gårdhave, er det frit for alle beboerne i karréen at anvende hele karréens friareal. Det er dog forvaltningens erfaring, at beboerne i de enkelte ejendomme oftest vil bruge de opholdsmuligheder, der er i umiddelbar nærhed af deres egen opgang. For at skabe flere opholdsmuligheder i solen er der lavet plads til ophold oven på skurene i de såkaldte plinte.

C: Administration af gårdhaven skal varetages af en bestyrelse nedsat af gårdlauget. De vil have til opgave at administrere gårdhaven og bl.a. lave ordensregler. Bestyrelsesarbejdet for en gårdhave foregår på samme niveau, som for en andelsboligbestyrelse.

D: Socialforvaltningen og Byggeri København arbejder på at etablere en beboelsesejendom til voksne udviklingshæmmede i Helsingborggade 15. I denne bygning arbejder Københavns Kommune på at etablere fælles vaskeri og café.

17. Eftersendelse af høringsvar (nr. 26)

Det oplyses, at et høringsvar vil blive eftersendt.

Forvaltningens bemærkninger:

Den pågældende beboer har oplyst over for forvaltningen, at vedkommende ikke fik sendt sit høringsvar.