



Bilag 10 Forvaltningens bemærkninger

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 8. Høringen er afholdt i perioden 10. september til 4. november 2019.

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.

15. november 2019

Sagsnummer
2019-0297665

Dokumentnummer
2019-0297665-11

VERDISVEJKARRÉEN

Forvaltningen har modtaget 2 høringssvar vedrørende den fælles gårdhave i Verdisvejkarréen.

2 høringssvar er positive, heraf 1 med konkrete bemærkninger til projektforslaget. Alle høringssvar er afgivet af beboere i karréen.

Placering af ophold og grill

En beboer ønsker at ophold og grill placeres, så røg fra grill generer så lidt som muligt i lejlighederne.

Forvaltningens bemærkninger

Opholdsområde med mulighed for at grille er placeret så der er stor afstand til bygningsfacade. Endvidere er det tænkt at opholdspladsen skærmes via beplantning mod bygningen.

Byens Fysik
Park og Byrum
Islands Brygge 37
Postboks 339
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

www.kk.dk/gaardhaver

GLINKASVEJKARRÉEN

Forvaltningen har modtaget 12 høringssvar vedrørende den fælles gårdhave i Glinkasvejkarréen.

5 høringssvar er positive, heraf alle med konkrete bemærkninger til projektforslaget. 3 høringssvar forholder sig neutral med konkrete bemærkninger til projektforslaget og to indeholder ikke konkrete bemærkninger til forslaget. To høringssvar er negative med konkrete bemærkning til projektforslaget omkring parkering.

Alle høringssvar er afgivet af beboere i karréen.

Parkering af cykler og barnevogne (1, 4, 5, 6 og 8)

En beboer ønsker, at der er mindst lige så meget overdækket cykelparkering, når gården er anlagt, som der er i dag. En beboer ønsker nem adgang for barnevogne til at blive låst inde i fx et skur. En beboer bemærker, at løsningen med cykelparkering vil få det grønne areal til at virke mere indbydende og give forældre bedre udsyn til deres børn end i dag, men er utryk ved cykelparkeringens tætte beliggenhed til Wagnersvej og ønsker her en mulighed for aflåsning.

En beboer 4 stiller sig undrende over, hvorfor den sydlige del af gårdhaven er afskærmet med bl.a. cykelparkering. En anden beboer 8 er glad for, at der i skitseprocessen er blevet lyttet til, at området afskærmes.

Forvaltningens bemærkninger

Den overdækkede cykelparkering flyttes fra to store overdækkede cykelskure i terræn til 2-3 aflåste cykelkældre, hvor der etableres slisker, så det bliver nem adgang for både cykel og barnevogne. Der vil således være mere overdækket cykelparkering, når gårdhaven er etableret. Der er cykelparkering i terræn, når gårdhaven er etableret, men ikke *overdækket* cykelparkering i terræn. Der vil dog i hovedprojektet blive arbejdet på muligheden for at overdække cykelparkeringen placeret bag affaldsskuret ved Wagnersvej. Hvis foreningen oplever problemer med cykeltyverier her, når gårdhaven er etableret, vil det være muligt for foreningen at opsætte hegning omkring cykelparkeringen ved Wagnersvej og dermed aflåsning.

Der har været et stort ønske om at bevare en afskærmning af det sydlige haveområde tilsvarende den hegning, der i dag er i området. Derfor er der bl.a. sat cykelstativer op her, som afskærmning af området.

Legeplads og roligt ophold (7)

En beboer kunne godt tænke sig, at legepladsen blev i den ende mod syd, hvor den er i dag.

Forvaltningens bemærkninger

Legepladsen er i gårdhaven placeret i midten og således længst væk fra vej og offentligt areal for at sikre børnefamilier god tryghed. Samtidigt giver det mulighed for to opholdszoner mod syd, som er dedikeret til mere roligt ophold i forhold til det opholdsområde mod nord, som legeområdet er en del af.

Økonomi (3)

En beboer har afgivet sin stemme til gårdhaven i den forventning, at andelsydelsen ikke stiger som følge af projektet.

Forvaltningens bemærkninger

Det er Københavns Gårdhaver som anlægger og betaler den fælles gårdhave. Hvis beboerne ønsker nedgang fra altan til gårdhaven, skal de selv betale. Bestyrelsen har besluttet at omlægge den eksisterende p-plads ved Tartinisvej, så der er plads til flere biler samt inddrage et ny område til parkering. Dette projekt skal betales af foreningen.

Parkeringsplads (2, 9 og 10)

En beboer har et handicap og har derfor behov for let adgang til sin bil.

Bestyrelsen regner med, at byggeansøgningen til kommunens byggesagsbehandling går hurtigt igennem, så omlægning af p-pladsen kan ske, før gårdprojektet går i gang med at nedlægge eksisterende p-pladser.

En beboer er utilfreds med, at den husstandsomdelte folder ikke beskriver, at projektet nedlægger p-pladser og at kommunen ikke kan garantere, at disse p-pladser oprettes et andet sted på foreningens areal. Der lægges i høringssvaret op til, at oplysning omkring parkering er forsøgt skjult af kommunen og af andelsboligforeningens bestyrelse.

Forvaltningens bemærkninger

Gårdhaveprojektet omdanner alle p-pladser mellem boligerne på Glinkasvej og Rubinsteinsvej (16 stk.) til fælles gårdhave.

Gårdhaven giver således ikke mulighed for bilparkering, men bestyrelsen har en byggeansøgning hos kommunen om supplerende bilparkering ved Tartinisvej. Der bliver opretholdt en brand- og kørevej langs indgangene ved Glinkasvej, som vil være mulig at anvende for beboerne ved fx flytning. Det vil være bestyrelsen, som laver regler for, hvornår kørevejen kan benyttes fx i forbindelse med handicaptransport.

Der har i inddragelsesprocessen siden marts 2018 været holdt 6 møder om gårdhaven, hvoraf det første møde den 6. marts 2018, blev indkaldt gennem en invitation til alle beboerne i E-boks. I E-boks-brevet og ved opslag i opgange samt på møder, er der blevet opfordret til at melde sig til en mailliste, hvor der fra hvert møde er udsendt et referat med oplysninger om de emner, der har været drøftet. Ved alle møder har spørgsmålet om parkering været drøftet, og der har været tilfredshed blandt de fremmødte med, at bestyrelsen arbejder for at etablere supplerende p-pladser samtidig med at gårdhaven etableres. Folderen indeholder ikke oplysninger om parkeringsproblematikken, da der ikke er krav ved oprettelse af gårdhaven om, at der etableres erstatningsparkering for de 16 nedlagte parkeringspladser. Det er således alene bestyrelsen, som driver projekt med etablering af yderligere p-pladser ved Tartinisvej. Beboerne har indflydelse på parkeringsprojektet gennem andelsboligforeningens generalforsamlinger. Projekt med anlæg af gårdhaven er ikke afhængig af foreningens projekt om etablering af parkeringspladser.

Yderligere kommentarer (4, 6, 8 og 9)

Da foreningen har valgt at kombinere gårdprojektet med nedgange fra stueetagen via altaner, håber bestyrelsen at ansøgning om altaner går hurtigt gennem byggesagsbehandlingen. Bestyrelsen har desuden ansøgt om at lukke affaldsskakterne i ejendommen, for at forbedre affaldshåndteringen og affaldssorteringen.

To beboere roser forslaget og processen og en anden roser den husstandsdelte brochure. En beboer er glad for alt det grønne, som kommer i den nye gårdhave, og mener, at den nye gårdhave vil give beboerne bedre mulighed for sammenhold og livskvalitet.

KALVEBODHUSKARRÉEN

Forvaltningen har modtaget 18 høringssvar vedrørende den fælles gårdhave i Kalvebodhuskarréen.

7 høringssvar er positive, heraf 5 med konkrete bemærkninger til projektforslaget. 6 høringssvar forholder sig neutral, heraf 5 med konkrete bemærkninger til projektforslaget. 5 høringssvar er negative, heraf 4 med konkrete bemærkninger til projektforslaget. Alle høringssvar er afgivet af beboere i karréen.

Cykelparkering (2, 3, 9, 12 og 18)

To høringssvar stiller spørgsmålstejn ved antallet af cykelparkeringspladser og tre ønsker overdækning af cykelparkeringen. Herudover foreslås det, at der gives mulighed for at fastlåse ladcykler.

Forvaltningens bemærkninger

Antallet af cykelparkeringspladser samt muligheden for overdækning heraf har været diskuteret løbende i udviklingen af skitsen, hvor der ikke har været interesse i flere cykelparkeringspladser, da det ville være på bekostning af gårdens andre funktioner. Overdækningen af cykelparkeringen i gården har ikke været muligt grundet de store udgifter forbundet hertil, men foreningen vil undersøge muligheden for at forbedre adgangsmulighederne til cykelkældrene. Ønsket om at kunne fastlåse sine ladcykler imødekommes og vil blive indarbejdet i detailprojekteringen.

Indretningen af gården (2, 14)

Et høringssvar ønsker, at der skabes mere plads til barnevogne i barnevognsskuret. Et ønsker flere og større grønne områder, flere træer, plads til at have grøntsager samt plads til at sidde og grille.

Forvaltningens bemærkninger

Der opføres ikke nye skure i gården og det er derfor begrænset, hvor meget der kan gøres for at skabe mere plads til barnevogne. I detailprojekteringen undersøges det, om udnyttelsen af pladsen i skuret kan optimeres, så der kan skabes plads til flere barnevogne. Fordelingen af pladsen i gården, herunder andelen af grønne områder og træer, har været et løbende tema på skitse møderne og er afstemt med beboerne, som har deltaget i projektudviklingen. Der ændres derfor ikke på de store træk. I skitseprocessen muligheden for at have nyttehaver og dyrkning og grøntsager også været diskuteret, men der har ikke været interesse i dette, da de eksisterende erfaringer med at have bl.a. jordbær i gården, ikke har været gode. Hvis der alligevel er interesse i at dyrkning, kan foreningen vælge at opsætte plantekasser. Det vil være muligt at grille ved opholdspladserne i gården.

Renovation (10, 14 og 18)

To høringssvar udtrykker bekymring om renovationen kan være i renovationsskurene, da der er problemer med pladsmangel i dag og da antallet af affaldsfraktioner formentlig vil stige. Et høringssvar ønsker ikke, at renovationsskuret placeres foran hendes vindue ved Schubertsvej 8 pga. risikoen for lugtgener. Herudover påpeges det, at foreningen har relativt høje udgifter til afhentning af renovation, da renovationsarbejderne skal bevæge sig langt til skurene. Det foreslås derfor, at man gentænker renovationsskurenes placering og design samt at man overvejer alternative løsninger f.eks. udnyttelse af kældrene til opbevaring af storskrald. Ydermere nævnes det, at det er problematisk, hvis der ikke længere er et redskabsskur i gården.

Forvaltningens bemærkninger

Med forslaget etableres der ikke nye renovationsskure, da beregningerne viser, at det er muligt at have alle containerne i skurene, hvis pladsen udnyttes bedre. Antallet af container er afstemt med Afflad og Genbrug og stemmer overens med foreningens kapacitet. Udgifterne til afhentning af renovationen vil være tæt på uændret, da skurenes placering ikke ændres. Udgifterne kan dog stige en smule, da indgangene til skurene ændres, hvilket kan betyde en længere rute til indgangene. Mulighederne for at udnytte kældrene til opbevaring af storskrald eller at benytte alternative løsninger til de traditionelle renovationscontainere, skal foreningen selv stå for og finansierer, men det kan godt indtænkes i gårdprojektet. Forvaltningen vil tage dette op i detailprojekteringen og undersøge, om der er interesse herfor. Muligheden for at opbevare redskaber i gården bevares. Ang. placeringen ønsket om af placere affaldsskuret et andet sted end ved Schubertsvej, kan dette ikke imødekommes, da renovation skal håndteres i de eksisterende skure. Forslaget lægger dog op til, at der placeres storskrald i delen af skuret tættest ved bygningen, således at dagligdagsrenovationen er så langt væk som muligt fra bygningen.

Legemuligheder og boldbane (1, 5, 7, 8, 12 og 13)

To høringssvar ønsker, at der indtænkes afskærmning ved boldbanen, så ruderne ikke ødelægges på grund af bolde. To mener, at der mangler bur til boldspil med samme dimensioner, som det eksisterende boldbur og det ene påpeger, at der grundet højdeforskellen mellem boldbane og det resterende terræn, ikke vil være muligt at løfte borde-bænke sæt derved. Det foreslås derfor, at der anlægges et trin, gerne hele vejen rundt, som også kan benyttes som siddeplads. To er tilfredse med den nye nedsænket boldbane og et høringssvar ønsker en pull up bar.

Forvaltningens bemærkninger

Undervejs i udviklingen af skitsen for den nye gård har det løbende været diskuteret, hvad der skulle ske med eksisterende boldbane og den her tilhørende mulighed for boldspil i gårdhaven. Den nuværende boldbane med trådhegn omkring optager meget plads, men giver samtidig mulighed for større og vildere boldspil, da boldene ikke kan ryge ud for hegnet. Med den foreslåede løsning, er der forsøgt at indgå et kompromis mellem de forskellige hensyn, hvor muligheden for boldspil bevares, men hvor udformningen af boldbanen optager mindre plads og samtidig kan imødekomme andre behov, da boldbanen også kan bruges som festplads og tilbageholdelse af regnvand. Boldbanen vil være afskærmet mod bygningerne af hhv. pæle og en bakke og risikoen for smadrede ruder skulle derfor være minimalt. Ydermere opfordre den runde udformning og de små mål ikke til vildt boldspil, men er i højere grad målrettet mindre børn.

Der etableres en trappe til boldbanen, men grundet den multifunktionelle anvendelse og behovet for at kunne tilbageholde regnvand, er det nødvendigt med niveauforskel mellem banen og det omkringliggende terræn. Niveauforskelle vil desuden fungere som bander på banen og vil kunne bruges som opholdspladser.

Adgangsforholdene til boldbanen vil dog blive taget op igen i detailprojektering, da de præcise detaljer ikke er fastlagte og muligheden for at forbedre adgangen vil derfor blive undersøgt. Muligheden for at etablere en pull-up bar vil blive taget op i detailprojekteringen, og hvis der er opbakning samt økonomi til det, vil ønsket blive imødekommet.

Tørrestativer (1, 7, 18)

Et er tilfredse med tørrestativerne, mens et ikke ønsker, at tørrestativerne med frithængende snore udskiftes med paraplystativer, da tøjet vil tørre dårligere og brugen af tørretumblere herved vil stige. Et høringssvar beskriver, at der for lidt plads til tøjtørring i dag og opfordre til, at man udnytter pladsen i kældrene til tørrerum.

Forvaltningens bemærkninger

Med projektforslaget udskiftes de nuværende tørrestativer med paraplystativer. Der er lavet opmåling af antallet af meter tørresnor og med paraplystativer øges kapaciteten fra ca. 162 m. tørresnor til ca. 171 m. Forvaltningen har gode erfaringer med paraplystativerne, som er opsat i flere fællesgårdhaver gennem årene. Det er korrekt, at tøjet vil hænge tættere, da afstandene mellem tørresnorene er mindre, hvilket kan betyde længere tørretid. Paraplystativerne har dog den fordel, at de kan placeres frit rundt i gården og derfor kan indpasses, hvor der er plads. Derfor skal der ikke udlægges større arealer til tøjtørring og afstanden fra bygningerne til tørrestativerne mindskes,

hvilket opfordre til øget brug. Forvaltningen vil derfor holde fast i løsningen med paraplystativer. Muligheden for at tørre tøjet i kældrene, har ikke været diskuteret i udviklingen af gården, men forvaltningen vil tage denne mulighed op i detailprojekteringen og høre foreningen, om det er en løsning, de har interesse i at forfølge. Gårdhaveprojektet kan ikke finansiere ændringer i kælderlokalerne, men det er muligt at tilpasse designet af gårdrummet, hvis tøjtørring skulle optage mindre plads.

Træer (7)

Et høringssvar gør opmærksom på, at træernes højde ikke må overstige 1. sals vinduer og skal være langsomt voksende.

Forvaltningens bemærkninger

Træerne, der plantes i gårdhaven, bliver af langsomt voksende arter, som ikke vil blive mere end maksimalt 5 meter. Forvaltningen følger derfor beslutningen, som foreningens bestyrelse har taget om træer.

Processen for gårdhaven (16, 17)

Et høringssvar udtrykker tilfredshed med processen og at beboernes ønsker er indtænkt i gårdens indretning. Et (17) høringssvar gør opmærksom på, at skitsen ikke tager højde for de ønskede ændringer, som er fremsat gennem processen og mener derfor ikke, at beslutningsgrundlaget er i orden. Der ønskes derfor, at en gruppe bestående af beboere og bestyrelsen følger projektet.

Forvaltningens bemærkninger

Undervejs i udviklingen af skitsen for gårdhaven, er der blevet afholdt tre skitse-møder samt en inspirationstur. Møderne har været åbne for alle beboere og bestyrelsen, der har kunne give deres holdninger og ønsker til projektet til kende. Med den foreslåede skitse er det forsøgt at tilgodese så mange ønsker som muligt, men det har ikke været muligt at imødekomme alle. Hvis gårdhaven vedtages politisk, vil der i detailprojekteringen blive holdt møder med beboerne og bestyrelsen, hvor detaljerne i gårdhaven aftales.