

REFERAT

1. gårdgruppemøde – Østbanegade-karréen

Afholdt i Østerbrohuset, Århusgade 103, 2100 Kbh. Ø, mandag d 5.5.2014.

Deltagere:

26 beboere – lidt flere var med på gårdvandringen.

Dorte Nilsson, landskabsarkitekt, sbs.

Bjørk Trøst Bigum, arkitekt/forretningsfører, sbs. (ref.)

Gårdtur i karréen.

Vi mødtes indenfor porten i Classensgade, hvor Bjørk Trøst Bigum (BTB) og Dorte Nilsson (DN) fra sbs bød alle velkommen, og gik sammen rundt og så på karréens indretning.

Nogle af beboerne fortalte om gårdenes anvendelse, så vi fik et godt indblik i hvad der fungerer i gårdrummet, og hvad der kan gøres bedre.

Efter rundturen mødtes vi i Østerbrohuset.

Møde i Østerbrohuset, dagsorden:

1. Hvad er en fælles gårdhave?
2. Mødetidsplan - gårdgruppen.
3. Tidsplan/proces.
4. Økonomi.
5. Spørgeskemaer.
6. Fokus-grupper
7. Forudsætninger
8. Jeres ønsker og idéer
9. Debat og spørgsmål.

Billeder/tekster, der blev vist i løbet af aftenen er vedhæftet.

Ad 1) Hvad er en fælles gårdhave?

Københavns Kommune gennemfører hvert år flere fælles gårdhaveprojekter i København under ”Lov om byfornyelse og udvikling af byer”

Københavns Kommune har ansat sbs rådgivning A/S som forretningsfører og landskabsarkitekt til at starte planlægningsprocessen, for et undersøge mulighederne i karréen.

Østbanegade-karréen er udvalgt på baggrund af tidligere henvendelse fra de to ejendomme i karréen, om at få indrettet en fælles gårdhave.

Sbs og karréens ejere/beboere skal nu i gang med at udarbejde et skitseforslag, der skal vise hvordan gården kan indrettes. Det er denne del af processen der bliver igangsat med gårdvandringen og første møde i gårdgruppen, der består af de beboere i karréen der deltager i møderne.

Ad 2) Mødetidsplan

Der afholdes 3 møder i gårdgruppen. (Se vedhæftede mødetidsplan)

Dette møde det første ud af 3, hvor vi i fællesskab skal diskutere idéer, muligheder og ønsker til jeres nye fælles gårdhave.

Efter 3. møde, bliver der husstandsomdelt et forslag, med det skitseprojekt vi i samarbejde har fundet frem til. Forslaget sendes i høring i 8 uger til ejere og lejere i karréen, inden det fremstilles for Teknik- og Miljø Udvalget, (TMU) og efterfølgende Borgerrepræsentationen (BR), der træffer den endelige beslutning.

Referat af møderne, sendes til alle på maillisten og lægges på sbs' hjemmeside: www.sbsby.dk kig under "Fælles gårdhaver" – Østbanegade-karreen.

Er der beboere der ønsker at komme med på maillisten, kan de kontakte BTB på btb@sbsby.dk

I er også velkomne til at videresende referater og skitser til andre interesserede.

Ad3) Tidsplan og proces

Se detaljeret tidsplan i det vedhæftede materiale.

Processen er delt i forskellige faser:

1. Forslagsfasen, hvor vi skal udarbejde et skitseforslag på 3 gårdgruppemøder.
2. Politisk godkendelse af Forslag. (TMU).
3. Høringsperiode, hvor ejere/beboere kan fremsende kommentarer til det udarbejdede skitseforslag.
4. Politisk stillingtagen til høringssvar. (TMU og BR) Kan resultere i beslutning om at gennemføre indretning af fælles gårdhave.
5. Licitation.
6. Stiftelse af gårdlaug*.
7. Gennemførelse af indretning af fælles gårdhave inkl. evt. "Egne arbejder".**
8. Overdragelse af fælles gårdhave til gårdlauget.

* Gårdlaug

Det er en forudsætning, når der indrettes fælles gårdhave, at der stiftes et gårdlaug. Gårdlauget sammensættes af ejere/repræsentanter fra ejendommene i karréen. Det er gårdlauget, der skal stå for den fremtidige drift- og vedligehold af den fælles gårdhave.

sbs indkalder til stiftende generalforsamling, og fremsender forslag til vedtægter inden mødet.

Der udsendes desuden oplæg til ordensreglement og budget for gårdlauget.

** "Egne arbejder": Kloakinspektion, renovering af kloakledninger, kældertrapper, sokler, nye omfangsdræn, nye altaner m.v. Inden igangsætning af rydningsarbejderne i gården, kontakter sbs alle ejere og foreninger i gården. Der kan med økonomisk fordel udføres egne arbejder på ejendommens kælder, kloak, sokkel, kældertrapper, lyskasser m.m., når gården er ryddet for belægning. Disse arbejder kan ikke medtages i projektet "Fælles gårdhave" og skal således betales af ejerne af ejendommen.

Ad 4) Økonomi.

Stat og kommune betaler for den nye gårdhave.

Gårdlauget står for drift og vedligehold, når gårdhaven bliver overdraget.

Dog betaler stat og kommune for 1. års drift og vedligehold af det grønne. Dette for at sikre, at alle planter, træer og buske "får en god start".

Udgifterne til drift og vedligehold af jeres fælles gårdhave, besluttes af gårdlauget.

Alle udgifter til gårdlauget bliver fordelt efter ejendommens bruttoetageareal. ***

*** Karréens bruttoetageareal vil blive udarbejdet til næste møde. (Tallene hentes fra ejendommens BBR-oplysninger) Såfremt der er uoverensstemmelse mellem de opgivne tal og "virkeligheden" hører jeg gerne.

Der er efter reglerne i byfornyelsesloven afsat et rammebeløb til hele indretningen af gårdhaven. Beløbene fremgår af vedhæftede materiale.

Ad 5) Spørgeskemaer.

Optælling af de stemmer der er afgivet på de udleverede spørgeskemaer fremgår af vedhæftede materiale. Sbs bruger udelukkende opgørelsen til at danne sig et overblik over forholdene i karréen.

Ad 6) Fokusgrupper.

Sbs fremlagde forskellige bud på fokusområder, som vi gerne vil have jeres hjælp til at belyse.

- 1, Leg og ophold,
- 2, Cykel- og barnevognsparkering i gården og evt. brug af cykelkældre,
- 3, Beplantning og grønt i gården
- 4, Eksisterende affaldsbygning, skal den bevares og hvad kan den bruges til?

Forslaget om at nedsætte fokusgrupper, der skulle aflevere et oplæg til næste møde blev ændret til, at alle kan fremsende forslag, skitser, fotos o.l. på mail til Dorte dwn@sbsby.dk såfremt de har idéer til ovenstående punkter og i øvrigt til gårdens indretning

AD 7 og 8

Dorte fortalte om, hvad kommunen har af forudsætninger når der skal indrettes en fælles gårdhave.

Desuden skal vi undersøge mulighederne om se den i sammenhæng med kommunens klimasikringsplan for området samt undersøge/belyse mulighederne for at tag hånd om regnvandet i gården. Det kan være løsninger hvor vandet nedsives, forsinkes (f. eks. i regnbede) eller ved fordampning (f. eks. i form af grønne tage på skure og øget beplantning i gården).

Dorte sluttede af med, at bede jer om at komme med idéer og forslag til indretning af jeres nye fælles gårdhave.

Den efterfølgende debat er refereret ved, at inddele spørgsmål og forslag i emner:

Gefion:

BTB undersøger om naboejendommen Gefion, trods tidligere tilbagemelding om, at de ikke er interesserede i at være en del af den fælles gårdhave, kunne være interesseret i at deltage eller der kan laves en ordning, så der skabes adgang fra Gefion til gården. Det vil betyde, at brandkøretøjer vil kunne komme til gården fra sydsiden, og evt. renovering af brandaltaner på Østbanegade, derved kan undlades.

Affaldsbygningen i midten:

Der om forskellige synspunkter på affaldsbygningen i midten og der fremkom flere løsningsforslag;

- 1) Bygningen nedrives, da den skæmmer i gården.
- 2) Bygningen pudses op og beklædes med trælameller, så der kan gro noget grønt op ad væggene, samt at der lægges noget grønt på taget, så den bliver smuk at kigge på oppe fra lejlighederne. Såfremt bygningen bevares, kan vi efterfølgende diskutere, hvad den kan indeholde.

På næste møde vil der blive fremlagt en skitse, der beskriver begge muligheder.

Affald:

DWN undersøger reglerne og mulighederne for placering af affald og storskrald i gården til næste møde.

Da både mobilsug (system med tanke under jorden, hvor affald suges ud fra en bil, uden for karréen) og miljøstationer (tanke der nedgraves, så affald kan nedkastes via et nedkastningsrør. Tankene tømmes af lastbil med kran, der hæver tankene op og tømmer dem på lastbilen) er dyre i anskaffelse, vil vi arbejde videre med en løsning hvor affald lægges i beholdere og trækkes/køres med mikrobiler ud af gården.

Forslag om en byttcentral blev fremlagt. (God idé)

Port:

Der var stemning for at arbejde med en gård der er aflåst. Der vil blive udleveret nøgler til porten til alle beboere. Eksisterende port kan evt. genanvendes, men skal monteres på en bedre måde end tidligere, hvor den var til gene for naboelighederne.

Cykler:

Til næste møde vil vi gerne have et bud på, om der er kælderrum, der kan anvendes til parkering af cykler. Det er muligt et forlænge kældertrapper for at skabe bedre adgangsforhold til kælderen.

Transformator:

BTB undersøger om det er muligt at flytte el-transformatoren i gården og hvad det evt. vil koste.

Indretning:

Flere beboere nævnte, at der til tider er megen vind i gården, samt at der også er meget lyd. Det vil vi tage hånd om i skitseringsfasen.

Ønske om køkkenhaver.

Hellere grønt i gården end belægning og gerne en pergola eller andre rumdelende elementer.

Løsning på opbevaring af gårdmandens maskiner skal vi kigge på.

Postkortundersøgelse:

Når de 3 gårdgruppemøder er afholdt, vil Kbh. kommune lave en postkortundersøgelse i hele karréen, hvor de vil undersøge om der stadig er opbakning til projektet. Resultatet af denne undersøgelse afgør om der bliver arbejdet videre med den fælles gårdhave.

Til næste møde:

- Foreløbigt skitseforslag med overordnet disponering af friarealer på baggrund af 1.gårdgruppemøde. Afklaring af brandveje.
- Oversigt over antal og arealmæssigt omfang af affaldsbeholdere for både erhvervsaffald og beboernes affald.
- Lys og skygge diagrammer.
- Referencer der kan sidestilles med forholdene i gården.

Med venlig hilsen

Bjørk Trøst Bigum
8.5.2014