

REFERAT

2. gårdgruppemøde – Østbanegade-karréen

Afholdt i Østerbrohuset, Århusgade 103, 2100 Kbh. Ø, mandag d 26.5.2014.

Deltagere:

16 beboere.

Dorte Nilsson, landskabsarkitekt, sbs.

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

Dagsorden:

1. Velkomst
2. Siden sidst
3. Forslag til indretning af fælles gårdhave
4. Debat og spørgsmål.

Ad 1) Bjørk Trøst Bigum (BTB) og Dorte Nilsson (DN) fra sbs bød alle velkommen.

Nye deltagere kunne skrive sig på maillisten.

Kig på det vedhæftede materiale, der blev gennemgået på mødet, når du læser referatet.

Ad 2) BTB orienterede om, at en henvendelse til naboejendommen Gefion havde resulteret i, at ejeren ikke ønskede at være en del af en fælles gårdhave.

En beboer spurgte på sidste møde, om det var muligt at få fjernet transformatorstationen ved Østbanegade 45/47. BTB har kontaktet DONG, der anslår at det vil koste ca. 500.000 kr. af fjerne transformatoren og samtidigt skal der findes en ny placering. Den bliver derfor stående. Der er afstandskrav til beplantning og møblering omkring en transformator på 1,5 m. DONG foreslog, at vi fremsender skitse af området omkring transformatoren, så de kan godkende forslaget.

BTB fremlagde bruttoetagearealerne for ejendommene i karréen. Det er de fordelingstal der vil ligge til grund for betaling til gårdlauget og når der skal stemmes på generalforsamlingen i gårdlauget.

Ad 3) Dorte takkede for de mange fine og konstruktive forslag der var blevet fremsendt siden sidste møde. Se de opsummerede forslag på vedhæftede materiale.

Analyse og arealbehov:

I dag opleves gården som et stort rektangulært rum, med et skraldeskur i midten. Det skal der ændres på, med en underopdeling af rummet i flere mindre rum, så der opnås en varieret rumoplevelse i en grøn og frodig gård.

Sol/skygge diagram.

Diagrammet viser, hvor der er sol og skygge i gården på årets længste dag, altså den dato hvor solforholdene er mest optimale. Som det fremgår – og som i selv kan opleve - bliver det aldrig en ”solgård”, da der kun er beskedne områder med sol i løbet af dagen. Vi vil dog forsøge at få det optimale ud af forholdene.

Dorte viste også hvilke behov og krav der er til antal affaldsbeholdere og deres placering.

Bl.a. må der maksimalt være 30 m. fra kantsten til storskraldeskur og alle beholdere med husholdningsaffald, skal får at undgå lugtgener, placeres min. 5 meter fra vinduer.

Dorte undersøger om det er et ufravigeligt krav, at der skal være storskrald, eller om en afhentningsordning på gaden kan komme på tale. (Ringeordning med Affaldskontoret). Dette for at undgå et storskraldeskur umiddelbart inden for porten. Et evt. storskraldeskur kan ikke tillades placeret på fortov/gade. Hvis der skal være storskrald, ønskes det udført med grøn beplantning.

Der er vist 3 forskellige eksempler på opbevaring til affaldsbeholdere; Overdækket skur med grønt tag, overdækket skur med pergola og afskærmet område med grønt på væggene.

Dorte fortalte om terrænet i gården i dag. Lavest punkt i gården er markeret og de blå pile viser i hvilken retning vandet løber. Det kan umiddelbart være svært at lede vandet ud af gården i forbindelse med kraftige regnskyl, så vi skal optimere forholdene i gården for at tage vare på vandet inde i gården, når den nye gård skal anlægges. Forskellige forslag blev nævnt; Opkant på kældertrapper, areal i midten af gården der er forsænket, så regnvand kan samle sig der og nedsive/fordampe. Permeable belægninger (så vandet kan trænge gennem), åbne vandrende m.m.

Der bliver foretaget en nedsivningsprøve i gården, så vi kan vurdere muligheden for at nedsive regnvand.

Dorte fremlagde forskellige forslag til beplantning i gården, under hensyntagen til solforholdene.

Dorte viste også forskellige forslag til hvad der kan etableres af legefaciliteter for gårdens børn.

Et af de store samtaleemner (på både første og andet møde) var om skuret i gården skal bevares eller fjernes. Dorte viste to eksempler med og uden skur. (se vedhæftede materiale)

Hvis der skal ske anvendelse af arealet oven på skuret, f. eks. med køkkenhaver, skal der sikres med indkig til de omkringliggende lejligheder på 1. sal. - hvilket f. eks. kan gøres med en grøn afskærmning, ca. 2 meter over tagniveau.

På mødet kom der en lang række gode idéer og kommentarer jeg har inddelt i emner:

Skure m.m.:

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 begrønnes på sider og tag.

Blandt de fremmødet, der synes skuret i midten skal bevares, var der flest der ønskede at taget ikke blev indrettet til ophold, bl.a. på grund af, at skuret så vil fremstå meget stort og dominerende i midten af gården. Afskærmningen ville også tage lys fra de omkringliggende lejligheder. Der var opbakning til at se et forslag hvor skuret bliver genanvendt men ”begrønnet” på sider og tag. Taget vil således kunne indrettes i samme højde som i dag. Gerne med et hul til ventilation mellem tag og mur som i dag og bredere døre.

Der var også deltagere der helst så skuret fjernet.

På næste møde vil vi ridse de samlede økonomiske aspekter ved bevarelse og fjernelse af skuret op.

Grønne tage skal ikke vandes. (men luges en gang imellem)

Skure ønskes udført så de fremstår lette med beplantning på sider/tag.

Ønske om at porten ved Classensgade bliver aflåst og gerne lukket for at stoppe vinden. Vi kigger på eksisterende låge (der er opmagasineret) og passer den til.

Kan ladcykler parkeres i skralderummet. Vi vurderer at pladsen er for trang. Vi angiver løsning til alternativ parkering af ladcykler. (Sidste vinter blev der optalt 12 stk. ladcykler)

Der kom også et forslag om at etablere en grøn bakke (med græs) fra niveau og op til taget af skuret som et nyt element i gården.

Vand m.m.:

Der er flere riste ved kældertrapperne ind til cykelkældrene, hvor det ser ud til ikke at være et afløb. Det undersøger vi nærmere.

Hvis der etableres et nedsænket areal til leg og der kommer tilbageløb fra kloakker ved skybrud, er der risiko for at det havner i det nedsænkede areal. Korrekt, så må der ske en oprensning.

Der er udført TV inspektion af kloakkerne.

Indretning af gården:

Der er ikke problemer med vind i den bageste del af gården.

Eksisterende rododendron ønskes bevaret.

Trappenedgange til cykelkældrene kan forbedres, så adgang til kældrene bliver lettere. Det kræver, at cykelkældrene bliver til fælles brug for alle i gården – som jo i fremtiden bliver fælles.

Den sol der er i gården skal anvendes optimalt og ikke ”begrænses” af beplantning/træer.

Gerne rosen i bede ved murene, som kan kravle op ad væggene.

Gerne et organisk formsprog frem for geometriske forme.

Fint at tænke på børn og leg, men der bør også være mulighed for at sætte sig ned og nyde et glas vin og at afholde en fødselsdag i gården.

Hvis der ikke etableres køkkenhave på taget af skuret, vil vi gerne have denne mulighed et andet sted.

Belægning:

Der er krav om fast belægning nogle steder i gården af hensyn til afhentning af affald og brandveje. Der blev udtrykt ønske om, at tænke på at vælge belægning, så støj minimeres.

Der kan komme ukrudt i mellemrum mellem fliser.

Grus, der fås i forskellige farvenuancer, kan være et godt alternativ/supplement. Skal som fliser og græs vedligeholdes. Mikrobiler og brandkøretøjer kan godt køre på slotsgrus. (stiller krav til opbygningen)

Arealer med græsarmering er også et forslag.

Leg:

Gerne nogle små bakker, der også kan bruges om vinteren til kælkebakker.

”Tænk på, at når gården bliver færdig, vil det sikkert betyde, at nogle beboere med små børn vil blive boende længere, så der skal også tænkes på leg til de lidt ældre børn”.



Forslag om en byggelejeplads og boldbane/basketbane.

Kan petanquebanen genanvendes?

Er der plads til klatreredskaber som i Classenshave?

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

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

Husk næste møde i Østerbrohuset mandag d. 16. juni kl. 20.00 – 22-00

Med venlig hilsen

Bjørk Trøst Bigum

Kbh. 6.6.2014