

## REFERAT

### 3. gårdgruppemøde – Østbanegade-karréen

---

Afholdt i Østerbrohuset, Århusgade 103, 2100 Kbh. Ø, mandag d. 16.6.2014.

---

Deltagere:

19 beboere.

Dorte Nilsson, landskabsarkitekt, sbs. (DN)

Bjørk Trøst Bigum, arkitekt/forretningsfører, sbs. (BTB) (referent)

---

Dagsorden:

1. Velkomst m.m.
  2. Forslag til indretning af fælles gårdhave
  3. Debat og spørgsmål.
- 

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

BTB orienterede om, at det var sidste møde i gårdgruppen. Aftenen skulle bruges til at nå frem til et skitseforslag til gårdens indretning.

Dernæst vil kommunen foretage en postkortundersøgelse, hvor det undersøges om der er opbakning til at indrette en fælles gårdhave. Undersøgelsen forventes at foregå i september 2014.

Når resultatet af postkortundersøgelsen foreligger, og hvis det viser sig, at der er opbakning blandt beboerne til at projektet med fælles gårdhave skal fortsætte, bliver der husstandsomdelt et Forslag, der skal ud i 8 ugers høring. Her kan alle beboere komme med skriftlige kommentarer og indsigelser.

Ud over referatet og det på mødet viste materiale, er der vedhæftet en skitse, der er revideret ud fra kommentarerne på mødet.

Har du yderligere kommentarer eller ændringsforslag til skitsen, skal de sendes til DWN senest **d. 11. august 2014**.

Ad 2) DWN opsummerede hvad der var sket siden sidste møde.

- Det er muligt at få afhentet storskrald. F. eks. kan viceværten sørge for bestilling hos kommunen efter behov og placere storskraldet i portens ene side.
- For et kunne nedsive regnvand viste DWN et forslag med åbne vandrender rundt om græsarealer, hvor vandet samles i vandrenderne og ledes til en græslavning, hvor det kan fordampe og nedsive i undergrunden.
- DWN viste forskellige forslag til belægningstyper.
- Affaldsskuret i midten af gården, som af mange beboere opfattes ”tung og klumpet” kan gøres mere indbydende og visuelt lettere, ved at fjerne det kraftige tunge tag. DWN viste et forslag til et nyt grønt tag, der virker lettere og så bygningen bliver smukkere at kigge på oppe fra lejlighederne.
- Se fotos af forslag til beplantning i gården.
- I forhold til sidste møde, hvor der primært var forslag til legeredskaber til de helt små, er der nu valgt legeredskaberne til de 0-10 årige børn.

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

Dorte viste og forklarede forslaget til indretning af den fælles gårdhave.

Der kom en del spørgsmål og kommentarer til forslaget, som her er angivet, opdelt efter emner:

#### Klima:

Opkanter på kældertrapper kan forhindre regnvand i at løbe ned i kældrene.

Lavnings i terræn, f. eks. i græsplæner, kan opsamle og nedsive regnvand. Der kan udføres vandrender i beton mellem alle de grønne øer og den omkringliggende belægning, der kan opsamle regnvand. Renderne er ca. 30 cm. brede.

Kan der gøres noget i porten, så regnvand ved skybrud ikke køber ind i gården? (Der kan evt. etableres en sikring ved manuel lukning, hvilket vi følger vi op på)

#### Skure m.m.:

Se forslag til det renoverede skur på det vedhæftede materiale. Der lægges nyt ca. 20 cm. højt tag med grøn belægning, som erstatter det eksisterende ca. 80 cm høje tag. Udhænget fjernes samtidigt. Se også forslag til indretning af skuret, hvor nogle eksisterende indgange lukkes og andre gøres større.

Eksisterende beplantning langs de to lange facader udskifte, så alle 4 facader kommer til at femtræde grønne med ny beplantning.

Der placeres en pergola med plads til sorteret affald ved indgangen fra porten. Det blev forespurgt om gennemgangen ved Østbanegade 35 kunne anvendes til placering af sorteret affald, hvilket vi undersøger. Det skal dog godkendes af ejeren/foreningen, da der kan være gener i form af støj. Samtidigt skal alle forhold med hensyn til arbejdsmiljø overholdes.

Der kommer belysning i skure og ved pergolaer.

Forslag om en basketkurv ved affaldsbygningen. Kan dog være en dårlig idé, da der er vinduer i nærheden og bolden kan ende på taget.

Kan solceller på taget anvendes til at drive ventilation i skuret? Det vurderer vi bliver for dyrt.

Vi undersøger fremtidig antal tømninger af affald i gården. Ved 3 gange ugentlig tømning, kan det betyde reduktion af affaldsbeholdere i gården. Antallet af beholdere vurderes af Affaldskontoret når gården er færdigindrettet og såfremt der er behov for regulering kan det ske.

#### Indretning af gården:

Der ønskes et organisk formsprog, med meget grønt.

Der skal være plads til kørsel med redningskøretøjer langs facaden i gården ved Strandboulevarden. (brandbil). Det kan ske på en armeret græsbelægning.

Der er afsat plads til 11 lacykler og ca. 60 cykler i gården. Husk, at der derudover også er mulighed for at parkere cykler i nogle af kældrene. Der kan evt. laves nye adgange til disse kældre, hvis de eksisterende er for stejle.

Der kom forslag om at placere legearealer længst væk fra porten, så børnene er længst væk fra port og gade med biler. Der bliver monteret aflåselige låger i porten, som skal holdes lukkede, så det burde forhindre børnene i at løbe ud.

Præcis placering af tørrestativer kommer i slutningen af forløbet. De bliver dog jævnt fordelt i gården.

De på planen viste signaturer for borde og bænke, viser blot møbleringsmuligheder i gården. Når vi kommer videre i forløbet, vil det vise sig, om der er økonomi til at indkøbe borde og bænke.

Porten mod Classensgade skal indrettes med låger. Låger, der tidligere har været monteret, findes i depot og skal sættes op igen. De skal være aflåselige, automatiske og de må ikke larme når de åbnes og lukkes.

En pergola, er udført af træ og med åbent tag. Den beplantes, så det grønne med tiden kommer til at dække siderne og taget.

#### Belægning:

Som alternativ til grus eller overfaldebelægning forslås, at der udlægges en permeabel stenbelægning som Perma Stone eller Sure Stone. Det er en belægning som består af mindre natursten som f.eks. en ”majsblanding” som klæbes sammen med et bindemiddel. Fordelen frem for de andre belægninger er, at den ikke støver og er mere rulleskøjte venlig, samt at den er delvis lyd absorberende. Det betyder at den vil

kunne mindske problemerne med larm og ekko i gården. Derud over er den permeabel dvs. at vandet kan sive igennem belægningen og via drænrør som ligger under belægningen bliver opsamlet og ført til kloak. Viceværtten kan godt anvende eksisterende støvsuger på belægningen.

Det betyder at der ikke er udgifter til traditionelle brønde og kloak i gården. Belægningen kan f.eks. ses på parkeringspladsen foran Svanemøllehallen, Østerbrogade 240.

Som alternativ til de rødbrune klinker foreslås en gul kulbrændt klinke, som vil opleves som en del lysere ende den oprindelige foreslåede klinke. Se ved hæftede ref. foto.

Belægningen der lægges i gården må ikke være glat.

Stibredden langs facaderne er ca. 180 cm. så der er mulighed for at trække cykler langs facaderne.

#### Leg:

Vi vil anbefale nyt legeudstyr, da der stilles store krav til sikkerhed, som ofte ikke kan opnås ved at genbruge det ældre eksisterende legeudstyr i gården.

Forslag; sandkasse tæt på legekrat (rododendron), bæverhalegyngne med faldunderlag, mulighed for at gå armgang i pergola, nedgravet trampolin. Der er en boldbane i Classens Have, der kan anvendes af de lidt større børn. Der kommer forhåbentlig også muligheder for leg, når Strandboulevarden gøres færdig.

#### Beplantning.

Det er foreløbigt vurderet, at birketræet i gården bevares. Nogle ønskede det dog fjernet på grund af allergi.

Ny beplantning i gården kan f. eks. være; æbletræer, blomstrende buske, der kan definere nye rum i gården, sommerfuglebuske, uægte (duftende) jasmin, stauder og køkkenurter. Rododendron kan anvendes til legekrat for børnene.

Er rododendron og stauder for gammeldags til gården?

En anden mente, at de passede godt til husets stil.

#### Belysning:

Der udføres ny belysning i skure og ved pergolaer. Vi vurderer eksisterende belysning på ejendommene. Hvis der er behov for supplerende belysning i terræn, bliver der opsat pullertbelysning. Al belysning i gården tilsluttes en fælles måler, der skal betales af gårdlauget.

#### Div:

Såfremt der er beplantning eller andet i gården der kan bevares eller genbruges, bliver det skrevet i udbudsmaterialet.

Gårdlauget laver selv deres ordensreglement, der bl.a. kan indeholde regler om at det ikke er i orden at smide cigaretskodder i gården m.m.

Referat af møderne, sendes til alle på maillisten og lægges på sbs´ hjemmeside: [www.sbsby.dk](http://www.sbsby.dk) kig under "Fælles gårdhaver" – Østbanegade-karreen.

Området for enden af gården, ved muren, bliver lidt "vildt og naturpræget".

Ønske om et overslag på drift og vedligehold af gården. Sbs vurderer, at den foreslåede plan kan drives inden for kommunens erfaringstal med en udgift pr. lejemål på ca. 15 kr. pr m<sup>2</sup>/år. (En lejlighed på 80 m<sup>2</sup> skal med dette overslag betale 80 x 15 = 1.200 kr. til drift og vedligehold af gården om året. Husk, at der også i dag er indregnet et beløb til drift og vedligehold i huslejen. Det er ene og alene gårdlauget der lægger budget for hvad der skal driftes og vedligeholdes i gården.

#### Proces:

Kommentarer til den vedhæftede skitse kan sendes til Dorte, senest d. **11. august 2014**.



Dorte vurderer alle indkomne kommentarer og retter skitsen til. Det vil være det skitseforslag der på et senere tidspunkt sendes i 8 ugers høring.

September; Kommunen udsender postkort for at vurdere om der skal arbejdes videre med den fælles gårdhave.

BTB fremsender resultatet af postkortundersøgelsen til alle i gårdgruppen, og redegør for det videre forløb afhængig af resultatet.

Viser postkortundersøgelsen at vi skal arbejde videre, vil der blive inviteret til et møde hvor sbs vil redegøre mere i detaljen med hensyn til valg af belægning, beplantning m.m. (Der vil blive udsendt en invitation til dette møde)

I ønskes alle en god sommer.

Med venlig hilsen

Bjørk Trøst Bigum

Kbh. 11.7.2014