

Notat fra 1. skitse møde 16. juni 2015, BK 542 Petersborgvej karréen

Til stede:

Beboere

Mattis Jørgensen, Ndr. Frihavns g. 20
Stine Hoffmann Ndr. Frihavns g. 20
Anders Kahr-Højland, Ndr. Frihavns g. 22
Eva Deichmann, Rosenvængets Sideallé 9
Søren Børlund, Rosenvængets Sideallé 9
Jørgen Hedemark Poulsen, Petersborgvej 4
Micke Lisbjerg, Odensegade 23
M. Lisbjerg, Odensegade 25
Vibeke Hansen, Odensegade 25
Sanne Klinke, Odensegade 25
Charlotte Lundsgaard, Petersborgvej 4
Christina E. Kristoffersen, Petersborgvej 4
Sussi Kristoffersen, Petersborgvej 4
Sofie Tønnesen, Ndr. Frihavns g. 26A
Anders Larsen, Ndr. Frihavns g. 26A
Henning Schwarz, Petersborgvej 4
Jeppe Vinther, Petersborgvej 4
Nancy Degn, Petersborgvej 4

Eva Hjortshøj Sørensen, Odensegade 23
Lotte Bech, Odensegade 23
Johanna Hood, Odensegade 23
Majbritt Menander, Odensegade 23
Janne Andersen, Petersborgvej 4
Iben Larsen, Petersborgvej 4
Nikolaj Rævdal, Ndr. Frihavns g. 22
Jacob Wenedee, Ndr. Frihavns g. 26
Kasper Dahl Petersen, Ndr. Frihavns g. 26
Mari Louise Børlund, Rosenvængets Sideallé 9
Anne-Cathrine Tofte, Odensegade 25
Peter Meldgaard, Faksegade 22
Morten Kristensen, Ndr. Frihavns g. 24

IS IT A BIRD v/ Louise Vang Jensen
gaardrum.dk v/ Friedemann Rüter
Opland v/Karin Corfitzen

Program for skitse møde

17.00 - 17.15: Opsamling på beboerinddragelse v. Louise
17.15 - 18.00: Gennemgang af elementer i skitseforslag v. Karin
18.00 - 18.30: Kommentarer og spørgsmål til skitseforslag

Husk!

2. skitse møde: 8. september 2015 kl. 17 - følger i indkaldelse
Svarfrist for kommentarer til skitseforslaget: 1. august 2015

Skitseforslaget

Det viste skitseforslag tager afsæt i de særlige fysiske forhold med mange nicher og mange niveauforskelle på stedet. I tankerne har terrasserede haver og rismarker givet inspiration til design og disponering af en gårdhave, der set oppefra vil være som et mosaiklandskab og opleves som varierende rum med frodighed, mulighed for forskellige aktiviteter og gode funktioner, når man færdes i anlægget .

Resultaterne af de foregående arrangementer (opstartsmøde hos gårdrum.dk, gårdtræf med rundvisning i jeres gårde, inspirationsturen og workshoppen med masser af gode ideer og

synspunkter) er forsøgt indarbejdet i skitsen, hvor taghaven er det primære areal for mere fælles ophold og leg. I arealerne tættere på de enkelte opgange bliver det mindre offentligt og helt tæt på opgangene og facaderne er arealerne disponeret som halvprivate zoner. Her kan der sættes 'personligt' præg med egne tilplantede krukker, cafe-borde og parasoller.

De store niveauforskelle udnyttes til terrasserede adgangs- og opholdsarealer med indarbejdede plantebede, stenbede, lege-elementer (f.eks. rutchebane) mm. ved taghavens sydlige ende og ved adgangen fra Nordre Frihavnsgade / Faksegade. Fra Petersborgvej 4 etableres mere ordinær trappeadgang til taghaven.

Taghaven etableres med gennemgående stisystem, hvor der flere steder er koblet opholdsarealer til, der er mere eller mindre afskærmet og overdækket, så der er læ og mulighed for en vis privathed.

Den sydligste del af taghaven, hvor der er en række tekniske installationer, indrettes primært med plantebede med lavere planter.

Cykler placeres decentralt i tilknytning til de enkelte opgange.

Renovation placeres 3 forskellige steder i større enheder, hvoraf det ene sted foreslår placeret i den gamle hestestald ved Nordre Frihavnsgade 26. Renovation ved Nordre Frihavnsgade 20-22 / Faksegade 22 og Nordre Frihavnsgade 24 bevares uændret.

Arealerne i 'almindelig' terrænniveau indrettes med plantebede i varierende størrelser og former, der giver rum i rummet og mulighed for gode sidde- og opholdskroge samt opsætning af f.eks. tørrestativer og indretning med mindre legeelementer (legehus, sandkasse, vippedyr og lign.).

Ved Petersborgvej 4 bevares 7 af de eksisterende garager. Dvs. garager mod nord ryddes, så der bliver åbent mellem Petersborgvej 4 og Nordre Frihavnsgade 26.

Gården ved Petersborgvej 6, der i dag primært anvendes af COOP til varelevering, renovation, parkering og adgang til p-kælder, er i skitsen kun behandlet i begrænset omfang og foreslås aflukket for adgang fra Petersborgvej 4 og aflukket med hegn+låge fra Rosenvængets Sideallé 9, idet aktiviteterne her ikke synes forenelige med en gårdhaves traditionelle funktioner som leg og ophold.

På baggrund af de fremkomne ønsker om at få denne gård helt eller delvist overdækket er gården ved Petersborgvej 6 skitseret for sig.

Skitserne viser forslag til overdækning af gården, så der bliver adgang fra altaner i Petersborgvej 6 via dæk i flere niveauer til den store taghave. Der vil også her blive disponeret med både opholdsarealer og plantearealer.

Evt. overdækning af dette areal ligger udenfor de ordinære byfornyelsesmidler, hvorfor en separat forhandling med Københavns Kommune og COOP er en forudsætning for, at dette kan gennemføres.

Generelle kommentarer til skitseforslaget

Beboerne havde overordnet positive kommentarer til den arkitektoniske udformning af skitseforslaget. Flere pegede på, at det var et meget smukt forslag, med spændende grønne elementer og liv på tværs af niveauforskelle. Flere pegede på, at forslaget fint tog højde for de ønsker, som kom frem på workshopen. De emner, som primært var omdrejningspunkter for diskussion blandt var muligheden for at få overdækket Brugsens gård, samt udformning af denne, tilgængelighed på tværs af niveauforskelle, og op til Brugsens tag, cykelparkering, affaldshåndtering samt proceduren omkring afstemning i forhold til timing: navnlig beboerne

på Petersborgvej spurgte ind til om de kan være sikre på, at et forslag de stemmer for, med garager indtegnet, ikke bliver ændret af politikerne til slut, så garagerne alligevel forsvinder.

Konkrete spørgsmål/ønsker/ændringsforslag til skitseforslaget

Garagerne:

? Hvor mange garager bliver bevaret på dette skitseforslag

Svar: De 7 garager, som bruges af ejendommens beboere selv.

? Risikerer vi, at stemme for projektet ud fra et forslag, hvor garagerne er bevaret og så vælger politikerne at fjerne dem alligevel?

Svar: Normalt ændrer politikere ikke den konkrete fysiske indretning af et gårdhaveprojekt.

Hvordan kan vi være sikre på, at projektet ender, som det vi bliver præsenteret for i forslaget i høringsfasen, og at politikerne ikke fx beslutter alligevel at fjerne garagerne i sidste sekund?

Svar: Det er politikerne, der står for vedtagelsen af forslaget og beslutningen. Det bedste grundlag for at projektet godkendes, som tegnet er, at vi, altså ejere, beboere og rådgivere finder frem til en fælles løsning alle kan støtte.

Cykelparkering:

Der er ikke behov for cykelparkering i gården Rosenvængets Sideallé/Odensegade. Her har beboerne cykelkælder+parkerer på gaden. Der hvor cyklerne er placeret på skitsen er der sol, og det er oplagte opholdsarealer.

? Er der plads til overdækket cykelparkering nogle steder i gården

Svar: Der er mulighed for noget overdækning, men det er omkostningstungt at overdække al cykelparkering. Den viste cykelparkering flyttes og der fokuseres i denne del af gården på parkering af ladcykler.

Hestestalden

? Hestestalden ejes af én forening og en beboer er interesseret i at købe den til udvidet beboelse. Hvad betyder det for gårdprojektet?

Svar: Hvis hestestalden bliver solgt til en beboer før gårdprojektet går igennem bliver den ikke indtænkt i projektet. Foreslået renovation vil blive placeret et andet sted i dette delområde.

Affaldshåndtering

? Er den markerede plads til affald realistisk? Særligt i forhold til Lagkagehuset + caféens containere, som fylder en del i dag.

Svar: Der er placeret og afsat plads til renovation i omfang svarende til kommunens standarder i forhold til antallet af boliger. Ved den nærmere bearbejdning sikres, at der er plads til erhvervsaffald i gården.

Kontorbygninger i Brugsens gård:

? Er det muligt at gøre tagene grønne

Svar: Det virker ikke til at være bygninger, som kan bære lasten af et grønt tag, og det er desuden omkostningstungt.

De lavere bygninger i forlængelse af den store tag-havebygning er i sin tid formentlig ikke konstrueret for kommende last på taget. I udgangspunktet vil disse tagflader ikke indgå som mulige 'havearealer' eller grønne tage.

Brugsens tag:

? Kan det blive muligt for barnevogne og gangbesværede at komme op på taget? Ellers er de afskåret fra en stor del af gårdens opholdsareal.

Svar: På grund af de aktuelle højdeforskelle er det ikke umiddelbart muligt at etablere niveaufri adgang til taghaven. Der vil blive indarbejdet så mange rampeforløb som muligt under hensyntagen til økonomi og pladsforhold.

? Er det udelukket at prioritere en lift op til taget

Svar: Nej, men det er dyrt og det vil kræve, at der er enighed om, hvorledes drift og vedligeholdelse, herunder den nødvendige økonomi hertil, skal ske og fordeles efterfølgende.

? Hvordan sikrer vi vedligehold af planter på Brugsens tag

Svar: Plantevalget vil være afstemt med de aktuelle vækstbetingelser, der er på taget. Dvs. det vil primært være tørketålende planter. Der vil blive anvendt særligt vækstmedium/muld på taget. Der er mulighed for at installere forskellige former for mere eller mindre automatiske eller manuelle vandingsystemer.

? Opfylder "rækværket" på Brugsens tag kravet i forhold til højde og leg på taget. Hvis ikke kunne en "let løsning", fx i glas sikre fortsat udsyn.

Svar: Det bliver undersøgt når/hvis hovedprojektet sættes i gang og om aktuelt bliver der bygget op i højden, så alle lovkrav overholdes.

Brugsens gård:

? Undersøg om det er muligt at indskrænke Brugsens plads i gården længst mod Odensegade og lave en passage herfra under "Søjlegangen", så beboerne får adgang ud af gården den vej, uden at skulle åbne op til vareleveringen.

Svar: Det vil vi undersøge og arbejde videre på.

Kommentarer og spørgsmål til supplerende skitser af mulig overdækning af Brugsens gård:

? Er der indtænkt plads til ventilation på skitsen af overdækningen?

Svar: Ventilation og udluftning er ikke vist på skitsen. Ved de nærmere undersøgelser og det videre arbejde vil dette indgå i skitserne.

? Er det muligt at Brugsen får lov at udvide deres bebyggelse under overdækningen?

Svar: Den fastsatte bebyggelsesprocent for ejendommen synes umiddelbart udnyttet, men vi vil naturligvis undersøge dette nærmere i det videre forløb.

Husk: Tag hensyn til privatlivet de steder hvor overdækningen betyder, at man kan komme tæt på vinduer og få indsyn i folks lejligheder.

Grønne elementer i gården:

? Hvilke træer og buske bliver vurderet bevaringsværdige

Svar: Det grønne på denne 1. skitse er ikke fastlagt. I forbindelse med den videre skitsering vil vi gennemgå de enkelte gårde, herunder vurdere de eksisterende træer og plantninger i øvrigt mht. bevaringsværdi i det fremtidige anlæg. Der kan være fysiske forhold, f.eks. terrænspring, der gør, at især træer ikke kan bevares.

Fx et stort ønske at bevare en vedbend ved Petersborgvej 4.

Mulighed: Plante fx vedbend eller andet i jorden, som kan vokse op på Brugsens tag, så rødderne får vand fra underjorden, men giver grønt til taget

Niveauspring i gården:

?Hvordan sikrer vi tilgængelighed på tværs af niveauspring i gården

Svar: Der vil blive etableret trapper med håndlister og ramper i den udstrækning, det er muligt.

Den gård, som ikke er med i projektet

Hvis den gård, som har stemt imod projektet alligevel vil være med, fordi det tegner så flot. Er det så muligt at vælte et hegn el.lign. og inkludere dem i gårdprojektet?

Svar: Skitsen tager ikke hensyn til dette scenarie, hvis der tænkes på adgang i gårdens sydligste ende. Hvis de en dag vil være med alligevel, må der etableres rampe/trappe på deres areal op til det ønskede niveau.

Leg i gården

Husk ikke at placere det ét sted, så det larmer for meget

Tænk gerne i legeredskaber i naturelementer, træstubbe mm.

Budget og økonomi

?Hvad sker der, hvis budgettet ikke holder, får vi så en ekstraudgift, som beboere

Svar: Nej, så skal der findes besparelser, f.eks. i form af prioritering af inventar mm. Budgettet skal overholdes.

Hvornår får vi præsenteret et projekt, som tager højde for de samlede tilskud, som kommunen og Brugsen vil give?

Svar: Skitseforslaget vil blive opdateret og mere detaljeret til næste skitse-møde. Der udarbejdes et overslag for udgifterne, som Københavns Kommune skal godkende. Mht. evt. overdækning af COOPs varegård vil der indledes forhandlinger dels med Københavns Kommune og dels med COOP vedr. udformning, betingelser vedr. f.eks. brugsret mm. og finansiering.

Økonomien, der ligger over byfornyelsesmidlerne, skal enten findes som ekstrabevilling eller der skal findes besparelser.

Det videre forløb

Beboerne har mulighed til at komme med yderligere kommentarer til det præsenterede 1. skitseforslag. Det vil være fint, hvis der fra hver ejendom kommer oplysninger om forventet behov for cykelparkering i gården, så skitsen kan tilpasses dette. Gælder også, hvis der er mulighed for at indrette cykelparkering eller evt. storskrald i eksisterende kælderlokaler. Sendes til knc@opland.eu senest den 1. august 2015. Herefter indkalder gaardrum.dk/Opland til 2. skitse-møde, hvor vi skal aftale de sidste rettelser.

2. skitse-møde

Sidst i august afholdes 2. skitse-møde, hvor det reviderede skitseforslag præsenteres og diskuteres. Er skitseforslaget forhandlet på plads indstilles forslaget til politisk behandling.

Politisk behandling

Skitseforslaget bliver indstillet som byfornyelsesforslag til offentliggørelse af Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune. Dette forventes at kunne ske i løbet af efterår 2015.

Hvis Teknik- og Miljøudvalget vedtager at offentliggøre forslaget, vil det blive sendt ud i 8 ugers høring til alle ejere og husstande i karreen.

Samtidig gennemfører Teknik- og Miljøforvaltningen en digital afstemning. Fordi denne procedure er ny, er detaljerne ikke helt på plads, men det forventes, at afstemningen foregår ved eboks og mail. For at projektet kan fortsættes skal 2/3 af de afgivne stemmer være positive.

Når forslaget har været ude i høring og hvis der efter afstemningen er et positivt udfald, bliver projektet indstillet til endelig vedtagelse i Teknik- og Miljøudvalget sammen med de evt. bemærkninger der måtte komme i høringsperioden, inden det vedtages i Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen og uddeles til samtlige ejere og beboere i karreen. En byfornyelsesbeslutning forventes at kunne træffes i forår 2016, hvorefter gårdanlægget projekteres og udbydes i licitation.

Arbejdet i gården forventes herefter at kunne igangsættes og blive udført i løbet af sommer/efterår 2016 frem til forår 2017.

Sammen med dette notat udsendes præsentationsmaterialet, som vi gennemgik på mødet den 16.6.2015.

Friedemann Rüter
Landskabsarkitekt MDL, Danske Ark

gaardrum.dk

Øster Søgade 22
1357 København K
Telefon 26 23 38 70
fr@gaardrum.dk

Karin N. Corfitzen
Landskabsarkitekt mdl

Opland landskabsarkitekter

Rådmandsgade 45A, 2. sal
2200 København N
Telefon 3393 1506
knc@opland.eu

Louise Vang Jensen
Innovation Analyst
MSc in Anthropology

Isitabird

Flæsketorvet 68
1711 København V
louise@isitabird.dk