

## NY GÅRDHAVE

Ejendommen Mozartsvej 26-30, Sjælør Boulevard 20-42, Borgmester Christiansensgade 2-4 og Offenbachsvej 19-39 (BK 281)

01-04-2015

### Notat fra opstartsmøde

Tirsdag den 24. marts 2015 , kl. 17.00 hos  
gaardrum.dk, Øster Søgade 22, 1359 København K

BK 281

Til stede:

Berit Fahl Merrild	SB 38 st.tv	bfm@seieroehus.dk
Natascha Hansen,	SB 38 3.	natascha.s.hansen@gmail.com
Carsten ...		bestyrelsen@seieroehus.dk
Merete Sandø Wils	SB 26 st. th	msw@seieroehus.dk
Mads Seiersen og	SB 40 1, tv	mads.seiersen@jubii.dk,
Lina Nielsen		linanielsen1987@gmail.com
Christian Gräs	SB 28 st.th	chrgrasvet@gmail.com
Pernille Kirstine	SB 32, 3.	knaack89@gmail.com

ISITABIRD v/ Louise Vang Jensen, Christiane Witzel Særkjær

og gaardrum.dk v/ Jens Jørgen Kjeldsen

Mødet var indkaldt af gaardrum.dk for at orientere ejere og beboere om mulighederne for indretning af en ny fælles gårdhave i karreen og for at forberede opstartsevent i gården lørdag den 25. april 2015.

### Baggrund for mødet v/ gaardrum.dk

Efter at beboere i ejendommen har søgt om etablering af en ny gårdhave, har Københavns Kommune holdt møde med repræsentanter fra ejendommen, hvorefter det er blevet bekræftet at der er opbakning blandt beboerne til at gå videre med projektet. Københavns Kommune har herefter udbudt rådgivning om gennemførelse af projektet, hvor gaardrum.dk er blevet valgt som totalrådgiver.

Analysefirmaet IS-IT-A-BRID der er specialiseret i brugerinddragelse vil stå for interviews og workshop med interesserede beboere.

**gaardrum.dk**

### Etablering af en fælles gårdhave v/gaardrum.dk

gaardrum.dk indledte mødet med at orientere om, sagsforløbet ved etablering af en fælles gårdhave efter bestemmelserne i byfornyelsesloven. Konkret betyder det at der efter nogle møder med ejere og beboere kan træffes en byfornyelsesbeslutning af Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen, hvilket igen betyder at der fra stat og kommune gives en bevilling til omlægning af gården.

Øster Søgade 22  
1357 København K  
CVR 33052669

gaardrum.dk aps  
Jens Jørgen Kjeldsen  
Arkitekt MAA  
26 36 57 99

Der ydes et tilskud (50% Københavns Kommune, 50% Staten) til omlægning af gården. Tilskuddet er et rammebeløb, der er fastlagt efter gårdens størrelse og antallet af lejligheder. I den aktuelle sag er rammebeløbet, som

Friedemann Rüter  
Landskabsarkitekt MDL  
26 23 38 70

fr@gaardrum.dk  
www.gaardrum.dk

håndværkerudgifterne skal holdes inden for ca. 5,2 mil. kr. ekskl. moms. Dette beløb vil og kan dække alle udgifter til omlægning af gården til en ny grøn gårdhave af god kvalitet, dog uden at indeholde luksus-løsninger og dyrt inventar.

Det bliver således ikke tale om udgifter for ejendommen og deraf følgende huslejeforhøjelse ved etablering af gårdhaven. Der må dog påregnes en mindre stigning til betaling af drift og vedligeholdelse.

### **Drift- og vedligeholdelse af en ny gård.**

Den fremtidige drift og vedligeholdelse af den færdigindrettede gårdhave skal som nu betales af ejendommen selv. Da den nye gård vil indeholde mere beplantning og inventar der kræver lidt mere pasning end i dag, må der påregnes en mindre huslejestigning (50 – 100 kr./mdr afhængig af det niveau i ønsker at passe gården og om beboerne selv deltager i rengøring mm.). I dette tilfælde hvor gårdhaven tilhører og passes af én og samme forening, vil gårdlauget være det samme som andelsboligforeningen, hvilket betyder at det er andelsboligforeningen der skal stå for at passe og opretholde den nye gårdhave. Lige som det er tilfældet i dag.

### **Næste skridt i processen:**

#### **Gårdtræf**

Det blev på mødet aftalt at der holdes gårdtræf for alle beboere i gården d. lørdag den **25.04.15 kl. 13-15**. Mødested: I gården ved Miljøstuen, Sjælør Boulevard 22. Beboerne står for at brygge kaffe vi kan tage med ud i gården, hvis vejret tillader det. Gårdteamet – gaardrum.dk og IS IT A BIRD medbringer kage, service og popcorn-maskine.

Formålet med gårdtræffet er at starte dialogen omkring udformningen af den nye fælles gårdhave. Vi kikker rundt i gården og taler sammen om muligheder for indretning, behov i forhold til funktioner, socialt liv og grønt i gården. Vi gennemgår sagsforløbet for de fremmødte. Gårdtræffet er også en mulighed for, at beboerne kan møde hinanden og sikre, at samarbejdet omkring den nye fælles gårdhave kommer godt fra start.

#### **Workshop**

Det blev aftalt at holde en workshop om ideer og forslag til indretning af gårdhaven **d. 19.05.15 kl. 17-20**. IS IT A BIRD undersøger mulighed for at afholde workshoppen i Kulturhuset Karens Minde.

Workshoppen er beboernes mulighed for at komme med konkrete forslag til den nye fælles gårdhave. Vi lægger ud med en inspirationstur rundt til nogle eksisterende gårdhaver i kvarteret, hvorefter vi sætter os sammen og får idéer på banen til hvilke funktioner, hvilket socialt liv og hvilke former for grønt, der skal være plads til i den nye gårdhave. En vigtig del af workshoppen består i at beboerne i fællesskab prioritere idéerne som afsæt for, at gaardrum.dk kan tegne et 1. udkast til et skitseforslag.

I skitsen vil der udover ønsker og krav også blive taget højde for bevarelse af de eksisterende garager og tilkørsel hertil, brandsikkerhed, affaldshåndtering mv. og evt. bevarelse, genanvendelse af det eksisterende gårdinventar. Når hovedlinjerne i skitseforslaget er fastlagt, gennemfører Københavns Kommune en ny postkortafstemning om tilslutningen blandt beoerne til skitseforslaget til den nye gårdhave.

### **Kommentarer fra beboerne**

Beboerne påpeger, at et hold landskabsarkitekter fra Københavns Universitet har brugt gården som projekt, og tegnet skitser. Skitserne medbringes til gårdtræffet, som inspiration til de fremmødte og sendes pr. mail til Solveig, der skal tegne skitseforslaget.

Beboerne beskriver karréen i overordnede træk. Den består af mange små lejligheder, der er relativt få børn, og de børn, der bor i karréen er små. Der bor mange engelsksprogede i karréen, hvorfor invitationer mm. med fordel også bør formuleres på engelsk.

### **Foreløbige ønsker til den nye gårdhave:**

- Tilstrækkelig cykelparkering i gården (beboer står for optælling, for at afdække behov)
- Fordeling af affaldsbeholder i hver ende af gården
- Nyt lysarmatur, der ikke blænder, som i dag
- Indtænkning af LAR, opmærksomhed på forurenede jord
- Evt behold legeplads, der er relativt nyanlagt
- Plads til barnevogne i gården
- "Rum i rummet", med plads til mere semi-privat ophold, hvor man ikke føler sig overvåget
- Grønt man kan spise, fx æbletræer med soiseæbler
- Grønne tage på garager
- Et grønt areal med plads til fx kongespil

### **Kontakt til gårdteamet:**

Ønsker og idéer i forhold til den ny fælles gårdhave:

IS IT A BIRD: Christiane Særkjær [christiane@isitabird.dk](mailto:christiane@isitabird.dk)  
Louise Vang Jensen [louise@isitabird.dk](mailto:louise@isitabird.dk)

gaardrum.dk: Solveig Laugesen [sol@gaardrum.dk](mailto:sol@gaardrum.dk)  
Jens Jørgen Kjeldsen [jjk@gaardrum.dk](mailto:jjk@gaardrum.dk)

Område- og Byfornyelse, Københavns Kommune:  
Marianne Israelsen, [BH5L@tmf.kk.dk](mailto:BH5L@tmf.kk.dk)

Mange hilsner

Jens Jørgen Kjeldsen, gaardrum.dk