

Notat fra 2. skitse møde Offenbachsvej karréen BK 281

Mødet blev holdt i Miljøstuen den 1. september 2015

Til stede:

Beboere: Maiken Kyed
Jane Aabach
Vibeke Holmberg
Jonni Heberg
Carsten Fløe

17-09-2015

BK 281

gaardrum.dk v/ Jens Jørgen Kjeldsen og Solveig Laugesen

Mødet blev indledt med en kort opdatering af processen og en orientering om det skitseforslag der blev fremlagt på sidste møde og de bemærkninger der siden er kommet hertil.

gaardrum.dk kunne oplyse at skitseforslag efter dette møde vil blive tilrettet og forventes fremsat som byfornyelsesforslag af Københavns Kommune i november måned i år.

Beskrivelse af skitseforslaget

Rydning og bevaring

Asfaltbelægningen og en del af det eksisterende inventar ryddes. Garagerne bevares. Borde, bænke, grill, legeredskaber og tørrestativer genbruges. De sundeste og mest velplacerede træer indpasses i det nye gårdanlæg.

Indretning af den fælles gårdhave

Den centrale del af gården, samles af en stor grøn græsflade, hvor eksisterende træer sammen med nye træer med et let løv danner rum og opdeler den store gård i mindre rum med forskellig karakter.

En central veloplyst sti, løber sammen med en vandrede ned midt gennem gården og forbinder den store gård på langs fra porten mod Borgmester Christiansensgade til porten i den sydlige ende af gården mod Offenbachsvej. Stiens belægning kan være store glatte fliser eller evt. asfalt, som vil være fint for børnene at bevæge sig på med løbehjul, rulleskøjter og børnecykler.

Langs stien kobler der sig opholdsområder af forskellig karakter, fælles grillområder, lege områder, afskærmede rum til solbadning og hemmelig leg og lidt større sammenhængende græsarealer til solbadning og boldspil.

gaardrum.dk

Øster Søgade
1357 København K
CVR 33052669

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

Friedemann Rüter
Landskabsarkitekt MDL
26 23 38 70

jjk@gaardrum.dk
www.gaardrum.dk

Vandrenden understreger forbindelsen på langs i den store gård og tydeliggør regnvandets bevægelse langs hovedstien.

Der etableres vandbede og den midterste plads forsænkes og her etableres overløb. Her vil vandet opsamles i forbindelse med voldsomt regnvejr. Den grønne flade anlægges med små bakker og beplantes enkelte steder med højt græs og blomstrende buske.

Det lange forløb ned gennem gården afbrydes undervejs af opholdspergolaer og pergolaoverligger beplantet med slyngplanter.

I kantzonen langs gårdfacaderne i begge sider af gården etableres halvprivate opholdspladser mellem karnapperne. Kantzonen mod øst, som har den bedste solplacering sidst på dagen, afskærms af en stor slynget hæk i varieret højde. På bagsiden af hækken ud mod gården danner den opholdsrum på græsset med gode fælles solpladser. Kantzonen mod vest afgrænses af lav mur med bede og siddeophold. Espaliertråde til slyngplanter bidrager til at skabe hyggelige rammer om opholdspladserne.

Det tilstræbes at beboerne i de tilstødende lejligheder indtager kantzonen og sætte deres eget præg på de bolignære område bl.a. med plantekasser til krydderurter, blomsterkrukker mv. Kantzonerne anlægges så der er adgang for snerydning, plads til at komme frem langs gårdfacaderne med lift og brandredningsstiger til de lejligheder, som kun vender ind mod gården.

Fra kantzonerne forbinder små stier med trædesten næropholdsarealerne med hovedstien midt i gården.

Beplantning

De fineste og bedste træer der kan indpasses i den nye gårdhave bevares. I forbindelse med de fælles grillpladser bevares en fin spirea og det store ahorntræ centralt i gården. Et par fine cornel træer, samt nogle af de klippede storbladede ligusterbuske bevares også.

For at skabe lys og luft og gøre plads til cykler og affaldsbeholdere, fjernes den store lind i sydenden af gården. Lindetræet er ikke korrekt beskåret og gør hele den sydlige ende meget mørk og tager samtidig lys og udsigt fra lejlighederne. Det medfører samtidig at den centrale opholdsareal her bliver så stor som mulig og der skabes plads til affaldspergolaer, cykelparkering og god adgang til porten mod Offenbachsvej.

Nye træer plantes på græsplænen og i plantbedene ned gennem gården. Vandbede og større bede med højt græs, blomstrende buske og bunddække anlægges langs vandrenden og hovedstien. Der plante slyngplanter f. eks kaprifolie, clematis mm. på espaliertråde fastgjort på gårdfacader og pergolaer.

Kantzonerne afskærms fra det store fællesområde med blomstrende buske og hække f.eks. perikon, hortensia, liguster som allerede findes i gården i dag.

Funktioner, leg og ophold

Langs hovedstien anlægges der et par lidt større fælles opholds- og grillpladser bl.a. ud for fælleslokalet Miljøstuen. Især for mindre børn indrettes der et samlet legeområde der møbleres med naturelementer og genbrugte legeredskaber fra den eksisterende gård. Ved fællesområderne etableres små legesteder. Fx sandkasse og legehus eller en vandpyt. Tørrestativer placeres tæt på kantzonen, Eksisterende tørrestativer genbruges evt.

Renovation

Der opføres fire styk pergolaer til renovation, to i hver ende af gården tæt på de to porte.

Al dagrenovation og affaldssortering kan rummes her. Renovation fjernes fra begge porte. Pergolaerne vil få en åben og transparent karakter. Slyng og klatreplanter vil få pergolaerne til at fremstå grønne set oppefra og ud mod det grønne centrale areal. Der opføres to nye skure til affald i gården, et i hver ende af gården. Skurene der har grønt tag, kan aflåses og vil rumme storskrald og sortering af farligt affald.

Cykler, motorcykler og barnevogne

I den nordlige ende af gården placeres cyklerne langs et nyt frodigt bed og på garagerens bagfacader og evt. på selve gårdfacaden hvis det er nødvendigt. I den sydlige ende placeres de på ydersiden af renovationspergolaer og igen i kanten af bedet. Her kan cykelstativer også opsættes langs gårdfacaderne.

Som udgangspunkt er der ikke plads til barnevogne i de to overdækkede skure. En løsning kunne være at leje/købe garagerne op efterhånden, som de bliver ledige. Her kan der evt. også være plads til ladcykler.

Det er besluttet at motorcykler og knallerter ikke må komme i gårdhaven og skal placeres på gaden, evt. på forarealerne mod Offenbachsvej. Anbringelse af handikapkøretøj i gården vil efter nærmere aftale forsøgt indpasset.

Belysning

Der etableres lav belysning langs den centrale sti. Her vil belysningen altid være tændt når det er mørkt. Ved fællesområder suppleres der med enkelte høje belysningsstandere. På facaderne langs nærområder og kældertrapper placeres lav afskærmet gårdbelysning direkte på facaden.

Områderne omkring porte, cykler og renovation skal have en god belysning, som kan aktiveres ved bevægelsescensor. Der monteres LED lyskilder i alle

belysningsarmaturerne, der tilsluttes fællesmåler.

Lokal afledning af regnvand

Regnvandet fra de nye belægninger ledes væk fra bygningerne og videre til vandrenden langs den centrale sti, hvor vandet forsinkes af fordybninger inden det ved overløb ledes til nedsivning i regnvandsbede. Den største del regnvandet siver naturligt ned gennem græs og bede.

Generelle kommentarer til skitseforslaget

- Diskussion af muligheden for at opkøbe garager og anvende til opbevaring af barnevogne, ladcykler og handikapkøretøjer
-
- Der blev aftalt at forsøge at få etableret cykelparkering på ny flisebelægning ved indgangsarealerne mod Offenbachvej.

Konkrete spørgsmål/ønsker/ændringsforslag til skitseforslaget

-Placering af tørrestativer aftales nærmere i forbindelse med afslutning af anlægsarbejdet.

Det videre forløb

Forslaget vil nu blive tilrettet på baggrund af de seneste kommentarer og blive indstillet til Teknik- og Miljøudvalget for at få det ud i høring, hvilket forventes at vil kunne ske i løbet af november måned i år.

Det forventes at Borgerrepræsentationen vil træffe en byfornyelsesbeslutning i begyndelsen af 2016, hvorefter detailprojektering af gårdhaven kan i gang sættes. Projektering, udbud og gennemførelse af projektet forventes at kunne ske i løbet af 2016.

Solveig Laugesen og Jens Jørgen Kjeldsen

gaardrum.dk