

**NOTAT**

Fra: Jens Clemmensen  
Til: HD  
Kopi til: Lone van Deurs

**Vedr.: Runddel-karreen, gennemførelsesprojekt for gårdanlæg - indsigelser**

---

Gennemførelsesprojekt til gårdanlæg i Runddel-karreen har været offentliggjort i perioden 24. marts - 7. maj 2007. Inden fristens udløb er der til Byfornyelsesselskabet fremsendt 4 skrivelser.

I det følgende gennemgås skrivelserne, således at de refereres kort, hvorefter selskabets kommentarer bringes.

**1. Skrivelse af 27. april 2007 fra Københavns Bymuseum v/ Pernille Andersen.**

Københavns Bymuseum finder det i byfornyelsesbeslutningen valgte kompromis med hensyn til nedrivning godt og har ingen indsigelser til det offentliggjorte forslag til gennemførelsesprojekt.

-----  
Selskabet har ingen bemærkninger til dette.

**2. Skrivelse af 2. maj 2007 fra beboere i andelsboligforeningen Prinsesse Charlottesgade 53-57 v/ forkvinde Therese de Almeida.**

Foreningen argumenterer for det vigtige i at indarbejde miljømæssig bæredygtighed i gårdprojektet og stiller forslag om, at der opstilles permanente udendørs tøjtrørringsmuligheder, eventuelt placeret i fællesraealet Haven bag anlægget med cykelparkering. Det foreslås ligeledes, at der kan etableres tørresnore mellem bygningerne. Man mener ikke at projektets forslag om individuelle flytbare tørrestativer vil bidrage til gårdens æstetik eller være særligt funktionelt.

-----

Selskabet mener, at de i skrivelsen foreslåede tørrestativer og tørresnore kan indarbejdes i projektet under detailprojekteringen. Dog finder vi det ikke hensigtsmæssigt at placere tørrestativer i 'Haven', da det vil begrænse dennes primære anvendelsesmuligheder.

### **3. Skrivelse af 3. maj 2007 fra Københavns Energi v/ Anne Have.**

Københavns Energi gør opmærksom på, at Københavns Energi - Varme har ledninger i området, som bør respekteres.

---

Selskabet vil sikre, at de nødvendige hensyn til varmeledningerne i området bliver taget.

### **4. Skrivelse af 3. maj 2007 fra Marie Nielsen, Jagtvej 52 C, 2. tv. 2200 København N på vegne af bestyrelse og beboere i AB Solskin, Jagtvej 52 A-E.**

AB Solskin er glad for mange elementer i forslaget til gennemførelsesprojektet, men har dog også en række mere kritiske kommentarer:

AB'en foreslår,

- at portlågen mod Jagtvej vendes, så den ikke generer butiksvinduerne,
- at der i projektet indtænkes en løsning på folks tisseri i port-hakket mod Jagtvej, eventuelt ved at flytte porten længere ud mod gaden,
- at affaldscontainere fordeles mere jævnt i karreen, eventuelt også på gaden, og at placeringen tager hensyn til, at AB'en ønsker at kunne etablere franske altaner i den nye gavl på sidebygningen,
- at det overvejes at etablere skrald-sug,
- at kælderen i Jagtvej 52 D bevares, uddybes og forsynes med tag / dæk til brug som fælleslokale (træningsrum) og sol-terrasse.

Om AB'ens byggeidéer anføres,

- at man overvejer at inddrage gennemgangsporten i sidehuset i lejligheden Jagtvej 52 B, st. th. og,
  - at man endnu ikke har besluttet, hvordan man vil udnytte loftarealet over opgangene B og C, men at man vil give besked i god tid før gennemførelsen af gårdanlægget.
- 

Selskabet mener at AB'ens forslag bør vurderes i forbindelse med detailprojekteringen. Dog finder vi såvel etablering af skrald-sug som fælleslokaler i Jagtvej 52 D, kld. for økonomisk urealistiske at gennemføre som en del af det offentligt støttede fælles gårdanlæg.

Med hensyn til AB'en byggeplaner ser vi gerne, at man beslutter sig med hensyn til loftudnyttelsen i 1. kvartal 2008, så der kan tages de nødvendige hensyn i hovedprojekt og udbudsmateriale.

#### **5. Skrivelse af 7. maj 2007 fra Ejerforeningen Fyensgade 7 v/ Jonna Kokholm.**

Ejerforeningen anfører, at man sætter stor pris på at der er blevet lyttet til de af foreningen fremsatte ønsker om, at der tages hensyn til opgængens lave stuelejligheder.

Ejerforeningen er dog stadig bekymret for hvordan stierne foran facaden på Fyensgade 7 og hen over 'Sletten' vil blive benyttet og ser frem til under detailplanlægningen at kunne fremlægge forslag til styrkelse af idéen om nærhaver.

Endelig tvivler foreningen på at der i projektet er tilstrækkeligt med cykelparkering og man foreslår en undersøgelse af behovet.

---

Selskabet mener, at spørgsmålet om anvendelsen af gårdanlæggets stier, stiernes bredder og nærhaverne kan tages op i forbindelse med detailprojekteringen.

Selskabet mener ikke, at der er behov for en detaljeret undersøgelse af behovet for cykel-p. Dette er blevet vurderet under forprojekteringen og projektets antal cykel-p pladser anses for at være det maksimale der kan placeres i gården, hvis dens andre funktioner også skal kunne tilfredsstilles. Såfremt cykel-parkeringen bliver et problem, må gårdlauget til sin tid styre en hensigtsmæssig brug ved håndhævelse af et ordensreglement.

JC

Byfornyelse København  
Blegdamsvej 104 B  
2100 København Ø

J.NR.	6621
INDG.	07 MAJ 2007
S.BEH.	AGA



KØBENHAVNS BYMUSEUM  
COPENHAGEN CITY MUSEUM

København d. 27. april 2007.

**Vedr. forslag til gennemførelsesprojekt for Runddel-karreens gårdanlæg.**

Bevaringen af en større del af sidehuset, ved at kun to opgange nedrives for at skaffe friareal og lys til gårdmiljøet, finder Københavns Bymuseum er et godt kompromis mellem at bevare fortidens spor og opfylde den nutidige borgers ønsker.

København Bymuseum har derfor ingen indsigelse til nærværende forslag.

Med venlig hilsen

E.b.

Pernille Andersen  
Stud.mag., Københavns Bymuseum

ADMINISTRATION  
OG BILLEDARKIV:

Absalonsgade 3  
DK-1658 København V  
T +45 3321 0772  
F +45 3325 0772  
E sekr@kbhbymuseum.dk  
H www.bymuseum.dk

UDSTILLING:

Vesterbrogade 59



Morten Emmerik Wøldike  
Prinsesse Charlottes Gade 57, 3.th  
2200 København N

Anne Gerhardt og Thomas Tulinius Andersen  
Prinsesse Charlottes Gade 57, 2  
2200 København N

Forkvinde for Andelsforeningen  
Therese de Almeida  
Prinsesse Charlottes Gade 53, 4  
2200 København

J.NR. 6621
INDG. 07 MAJ 2007
S.BEH. AGA

Byfornyelse København  
Blegdamsvej 104 B  
2100 København Ø

Nørrebro, den 2. maj 2007

**Ændringsforslag om tørrestativer i gårdanlæg i Runddelkarréen på Indre Nørrebro:**

Forslaget til Runddelkarréens gårdanlæg virker spændende og indeholder mange gode faciliteter, men det er også vigtigt at indarbejde miljømæssig bæredygtighed i det nye gårdprojekt. Set i lyset af de miljø- og klimamæssige udfordringer verden står over for i dag, og herunder Danmarks forpligtelse til gennem vores tilslutning til Kyoto-Protokollen og Klimakonventionen at nedbringe vores CO2-udledninger betragteligt, er det vigtigt at vi også helt lokalt finder løsninger der er miljøfornuftige og energibesparende.

Derfor fremsender vi her et ændringsforslag til gårdprojektet om at der opstilles permanente fælles udendørs tøjtørringsmuligheder i det nye gårdanlæg. Det vil give os rent tøj der dufter dejligt, men vi vil også kunne spare en masse energi derved i forhold til at bruge tørretumblere der findes i diverse vaskekældre og som æder voldsomt meget energi. De permanente tørrestativer kunne eventuelt placeres i fællesarealet Haven bag anlægget med de 14 cykelpladser. Alternativt kan der også findes pladser i nærområderne.

I den foreliggende plan forslås det at man opstiller individuelle stativer i nærområderne som fjernes efter endt brug. Det foreslås ligeledes at der kan etableres tørresnore mellem bygningerne. Det sidste forslag kan sikkert være godt og måske endda hyggeligt og socialt,



men det første forslag virker ikke særlig gennemtænkt. For det første vil det ikke bidrage til gårdens æstetik med en masse individuelle stativer (som jo ikke er de kønneste i verden) i gårdanlægget hele tiden. For det andet vil det ikke være særlig funktionelt, men snarere besværligt for de beboere der bor øverst oppe, at tørre tøj i gården på stativer som de skal slæbe op og ned. Alternativet ligger lige for: den energikrævende tørretumbler eller tørring i hjemmet der er både usundt og ødelæggende for lejligheden. Hvis vi ønsker at bidrage til at Danmark begrænser sit CO2-udslip og finde en tilfredsstillende og funktionel måde vi kan tørre vores tøj på i Runddelkarréen, er den permanente fælles udendørs tørringsmulighed den bedste og mest progressive løsning. Permanente tørringsstativer i gården kunne måske endda animere mange flere til at skippe den energislugende tørretumbler.

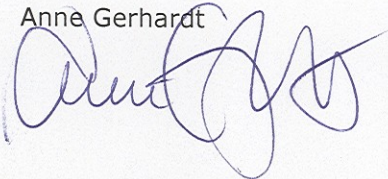
Vi håber at forslaget vil blive modtaget konstruktivt og blive indarbejdet i den endelige plan for det fælles gårdanlæg.

Med venlig hilsen

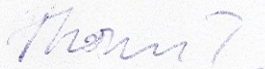
Morten Emmerik Wøldike



Anne Gerhardt



Thomas Tulinius Andersen



Therese de Almeida



3.

**københavn** **E**

Byfornyelse København  
Blegdamsvej 104B  
2100 København Ø  
Fax 35 42 35 22

Forsyning  
Sekretariatet  
Telefon 33 95 33 95  
Fax 33 95 20 20  
Direkte 27 95 21 26  
E-mail

Dato 3. maj 2007  
Journal nr. 4108/1

**Forslag til gennemførelsesprojekt for Runddel-karreens gårdanlæg.**

**Vedr. Varme**  
Varme har ledninger i området, som bør respekteres.

**Vedr. Gas, Vand og Afløb**  
Ingen bemærkninger.

Med venlig hilsen

*Anne Have*  
Anne Have



J.NR.	6621
INDG.	08 MAJ 2007
S.BEH.	AGA

Nørrebro 3. maj 2007

Til:  
 Byfornyelse København  
 Blegdamsvej 104 B  
 2100 København Ø

**Høringsvar til forslag til gennemførelsesprojekt i Rundelskarréens gårdanlæg**

Andelsforeningen Solskin, Jagtvej 52A-E, er glad for mange elementer i forslaget til gennemførelsesprojektet – bl.a. de lige linjer, der følger karréens bygninger, det fælles opholdsområde ved soltrappen, de små nærhaver, en let skov af slanke lyse træer foran Jagtvej B og C og udnyttelsen af mørke hjørner til beplantninger. Foreningen har dog også en række forslag og mere kritiske kommentarer, som vi håber, I i den videre planlægning tager med i overvejelserne.

**Porten mod Jagtvej**

- Som porten mod Jagtvej vender på skitsen, vil den åbne op mod vinduerne i butikslokalet. Vendes porten om, vil den store låge blot åbne op mod en bar mur – og altså ikke genere nogen vinduer.
- Derudover er det vigtigt at der i gårdløsningen indtænkes idéer til at undgå at forbipasserende folk tisser i passagen (et p.t. lidt for velkendt problem). Vi har også i foreningsregi talt om, hvorvidt porten kan flyttes længere ud mod gadeplan i sammenhæng med en konstruktion, der giver plads til blomsterhandlerens varer, og som samtidig minimerer pladsen til forbipasserendes tisseri. En løsning?

**Renovation**

- Først og fremmest vurderer foreningen, at renovationen er placeret meget tæt omkring opgang C i bygningen Jagtvej 52B-C. Især i planudsnittet af alternativet er renovationen pakket tæt om bygningens gavl. Vi har endnu ikke detaljerede planer for, hvordan gavlen efter nedrivning af opgangene D og E skal se ud, men sandsynligvis vil vi etablere franske altaner i gavlen, og da vil renovationen, som den nu er placeret, være en gene. Vi foreslår, at I reviderer placeringen af renovation, så den er mere jævnt fordelt i karréen.
- Alternativt kan skraldet flyttes ud på gaden i særlige blå skraldeskure, som det ses andre steder på Nørrebro. Derved vil renovationen altså ikke optage samme (store) areal indenfor. Brostensarealet ved porten ved Fyensgade kunne være en mulighed.
- Til diskussionen af renovation hører, at vi i foreningen stadig synes, det vil være fremsynet at etablere et skraldesug. Det vil frigive plads til almindeligt ophold i karréen, og fra økonomisk side vil det inden for en kort årrække også være givtigt. Fx er der beregninger fra en anden karré, der viser, at førstegangsinvesteringen i skraldesuget er tjent ind efter ca. otte år, idet sugets løbende driftsomkostninger er lavere end en tilsvarende mængde almindelig renovation.

**Kælderareal under opgang D bevares og bruges**

- Vi foreslår at kælderarealet under Jagtvej 52D bevares og eventuelt graves dybere ud. Rummet kan bruges som træningsrum for alle karréens beboere. AB Solskins beboere har allerede en række træningsmaskiner, som p.t. udgør faciliteterne i et træningsrum på loftet over Jagtvej 52 B-D; de kan tilføres rummet. Man kunne lægge et tag over kælderarealet, der kunne fungere som solterrasse med blomsterkummer, borde, bænke og grill, og som gennem et mindre glasparti i dækket kunne give dagslys til træningsrummet.

vend  
 →

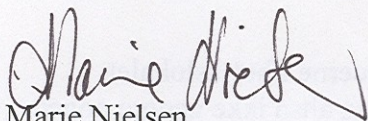


### Om andelsforeningens byggeidéer

Det areal i foreningens bygning, der p.t. fungerer som en gennemgangsport mellem opgangene B og C, har tidligere været en del af lejligheden på adressen Jagtvej 52 B, st. th., og vi overvejer at inddrage arealet til bolig på ny.

Andelsforeningen har endnu ikke besluttet, hvordan vi vil udnytte vores loftsareal over opgangene Jagtvej B og C, altså om der skal etableres selvstændige lejligheder i fjerde sals højde, eller om arealet inddrages i lejlighederne på 3. sal. Dermed kan vi heller ikke afklare, om der er behov for, at passagen foran opgangene skal kunne fungere som brandvej som i den alternative delplan. Vi giver besked i god tid før gennemførelsen af anlægget.

Venlig hilsen

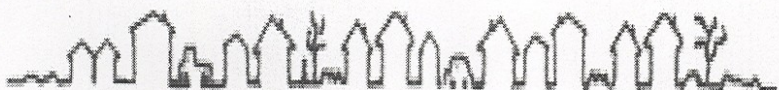


Marie Nielsen  
Jagtvej 52 C, 2. tv.  
2200 København N

På vegne af bestyrelse og beboere i AB Solskin  
Jagtvej 52 A-E

huh  
←





# Ejerforeningen Fyensgade 7

V/ Jonna Kokholm  
Fyensgade 7, st.th.  
2200 København N  
tlf. 48 41 08 01  
fyensgade7@oncable.dk

## Kommentarer til forslag til gennemførelsesprojekt, Runddel-Karréen.

Ejerforeningen Fyensgade 7 havde inden udsendelsen af forslag til gennemførelsesprojekt for gårdanlægget fremsat ønske om, at der blev taget hensyn til opgangens lave stueejligheder ved at lave en nærhave. Dette ønske er der blevet lyttet til, hvilket vi sætter stor pris på.

Vi er dog stadig bekymrede for, at stien foran stueejlighederne vil blive opfattet som den mest naturlige passage mellem porten i Fyensgade og bagindgangene i Prinsesse Charlottesgade. Vi vil derfor foreslå, at stien over Sletten gøres bredere og dermed fremstår som en mere naturlig passage end den lille sti lige foran vinduerne i vores lavtliggende stueejligheder. Vi ser desuden frem til, at vi ved detaljeplanlægningen får mulighed for at fremlægge forslag til, hvordan man kan styrke ideen om nærhaver yderligere.

Derudover har vi en kommentar til cykelparkeringsmulighederne i det nye gårdanlæg. Vi tvivler på, at der er tilstrækkelig antal pladser til cykelparkering i forhold til antallet af beboere/cykler i de respektive opgange. Vi mener derfor, at de enkelte opganges behov og ønsker til cykelparkering bør kortlægges ved at undersøge:

1. Hvor mange opgange har eget cykelrum/cykelkælder (og derfor ikke behov for at bruge den fælles cykelparkering).
2. Hvor mange ønsker at anvende den fælles cykelparkering (fremfor at stille cyklen på gaden).
3. Hvor mange cykler drejer det sig samlet set om.

Vi mener, det er vigtigt at få en afklaring omkring ovenstående spørgsmål for at undgå evt. senere uenigheder om brugsretten til de cykelparkeringsmuligheder, som vil blive etableret i gården. Det er derfor afgørende, at man får tilbagemeldinger og tilkendegivelser fra samtlige opgange omkring dette emne.

Vi håber, at vores kommentarer har bidraget med yderligere inspiration til, hvordan man kan forbedre og optimere det samlede projekt.

Med venlig hilsen

Ejerforeningen Fyensgade 7

J.NR.	6620
INDG.	09 MAJ 2007
S.BEH.	MC