



Teknik- og Miljøudvalget

Hørings svar til gårdanlæg i Sønderborggade

Byfornyelsesforslaget har været offentliggjort i perioden 27. marts - 22. maj 2008 og er udsendt og omdelt til de berørte ejere og beboere.

Forslaget har endvidere været fremlagt i Borgerservice, Østerbro, Trianglen 1 og på Østerbro Bibliotek, Dag Hammerskjölds Alle 19 i samme periode, samt været offentliggjort i Østerbro Avis.

Hørings svar

I offentlighedsperioden er der modtaget 10 ændringsforslag og/eller positive bemærkninger til forslaget.

- 1. Brev af 22. maj 2008 fra Else Jensen, på vegne af New Era Publications International ApS, ejer af ejendommen på Lipkesgade 5.*

Else Jensen skriver, at de kan tilslutte sig et forslag om fælles gårdanlæg, hvis der tages højde for deres ændringsforslag vedrørende fællesgennemgange og placering af affaldscontainere.

De ønsker ikke, at adgangen midt igennem deres ejendom inddrages i anlægget som fælles adgang mellem vej og gård. De mener, den er overflødig, da der også inddrages en fælles adgang ud mod Sønderborggade.

De anvender i dag porten som en intern entré, mellem højre og venstre fløj af deres sammenhængende ejendom, med fri og ulåst adgang mellem de to fløje.

De ønsker, at mindst halvdelen af affaldscontainerne omplaceres uden for deres matrikels grundareal.

Bemærkning

Forvaltningen har i samarbejde med ejere og beboere fundet, at den bedste løsning på adgangsforholdene og renovationsudtagning i gården er gennem den niveaufri gennemgang i Sønderborggade 6 og gennem den niveaufri port i Lipkesgade 5, til gavn for alle. Gennemgangen i Sønderborggade 6 er meget smal og egner sig bedst til gennemgang mellem gård og vej. Porten i Lipkesgade 5 er den eneste port i gården og mest velegnet til renovationsudtagning.

Indgangsdøren i porten til højre leder ind til husets elevator og trappeopgang til ejendommens øvrige etager bestående af 3 beboelseslejligheder samt pensionat på hele 1., 2. og 3. sal. Indgangsdøren i porten til venstre leder ind til pensionatets fælles køkken og spisestue. Forvaltningen finder, at etablering af et internt låsesystem, i forbindelse med nyanlæg af gården, kan tilgodese passagen for ejendommens/pensionatets beboere mellem de to indgangsdøre i porten.

Med de forbedrede forhold til udtagning af renovation, for karreen som helhed, er det muligt at have større containere og derved frigøre mere plads til ophold og leg i det fælles gårdanlæg.

Netop etablering af opholdspladser og legearealer i den nordlige og sydlige ende af gården ligger også til grund for placeringen af containerne ved gavlene i forbindelsesarealerne mellem gårdens rum. Over halvdelen af affaldscontainerne er allerede placeret udenfor ejendommens matrikel i overensstemmelse med deres ønsker.

2. *E-mail af 31. marts 2008 fra Jens Jacob Andersen, administrator, på vegne af E/F Lipkesgade 7.*

Ejerforeningen er meget positiv over for forslaget, men forstår ikke, hvis porten ved ejendommen Lipkesgade 5 ikke skal benyttes som fællesport, og at der er lavet cykelparkering ved Lipkesgade 5. - Ejere og beboere fra de øvrige ejendomme er tidligere blevet enige om, at frigøre mest mulig plads i gården ved, at friholde gården for cykelparkering.

De mener, at affaldscontaineren ved vestgavlen til Lipkesgade 7 er placeret for tæt på stuevinduer og må placeres et andet sted.

Bemærkning

Forvaltningen har vurderet, at der kan accepteres nogen cykelparkering i løse stativer ved ejendommen Lipkesgade 5 på brandredningsarealerne langs facaden i gården. Ejendommen bruges som pensionat og har ensidige værelser til gården, hvorfor der skal kunne udføres brandredning fra gårdsiden. Disse arealer kan derfor ikke indrettes til ophold og leg i det fælles gårdprojekt. Det er ikke muligt for ejendommens beboere at parkere alle deres cykler på gaden, og forvaltningen har derfor foreslået at bevare nogen cykelparkering i gården. Antallet vurderes efter et konkret skøn af Brandvæsnet.

Forvaltningen vil i forbindelse med detailprojekteringen vurdere en ændret placering af affaldscontaineren, som er placeret for tæt på vinduerne.

Der henvises i øvrigt til det anførte til brev 1 vedrørende porten.

3. *E-mail af 6. maj 2008 fra Jan Trosbjerg, på vegne af alle foreningens ejere i E/F Kastelvej 9.*

Ejerforeningen er meget positiv over for forslaget, men bemærker at de ønsker terrænet i så lavt niveau som muligt, samt at de ikke ønsker en egentlig legeplads i den sydlige del af gården.

Bemærkning

Forvaltningen vil i forbindelse med detailprojekteringen vurdere på mulige løsninger af terrænforholdene i gården.

Det er aftalt på møderne med beboerne, at arealet i den sydlige del af gården indrettes som en multifunktionel grusflade, som kan bruges til både ophold og leg. Der vil i detailprojekteringen blive arbejdet videre på fladens detailindretning og afgrænsning, således at den tilgodeser de tre hovedønsker, der er til arealet i syd, nemlig leg til småbørn, et mere intimt ophold centralt i rummet og mulighed for et åbent areal til større arrangementer.

4. *E-mail af 19. maj 2008 fra Morten Guhle Larsen, formand for A/B Lipkesgade 3 / Kastelsvej 11.*

Morten Guhle Larsen anerkender på sine og foreningens vegne forvaltningens indsats i projektforløbet og mener forvaltningen har været lydhøre over for alle foreningers ønsker og forslag. Han mener, at de sidste diskussioner mht. detaljer og portbenyttelse vil blive båret godt igennem til alles tilfredshed.

Bemærkning

Der henvises til det anførte til brev/e-mail 1 og 3.

5. *E-mail af 19. maj 2008 fra Frederikke Nonboe Jensen, Per Nonboe og Susanne Jensen, Lipkesgade 3, 3. th.*

Børnefamilien er meget positiv over for forslaget og ser frem til en betydelig forbedret funktionalitet og forskønnelse af gårdarealet. De glæder sig til gårdsammenlægninger og grønne bede.

Bemærkning

Der henvises til det anførte til brev/e-mail 1 og 3.

6. *E-mail af 20. maj 2008 fra Familien Lyager, Lipkesgade 3, 3. tv.*

Børnefamilien er meget positiv over for forslaget med legeplads, grøn gård og bedre adgangsforhold fra gaden til gården med bl.a barnevogn.

Bemærkning

Der henvises til det anførte til brev/e-mail 1 og 3.

7. *E-mail af 5. maj 2008 fra Maj Spang Santin, Classensgade 40, 4. tv.*

Maj Spang Santin glæder sig, sammen med sin familie, til at gårdanlægget står klar. Særligt fremhæver hun de 2 fællesindgange og muligheden for at sidde i en hyggelig, grøn gård med sine børn.

Bemærkning

Der henvises til det anførte til brev/e-mail 1 og 3.

8. *E-mail af 6. april 2008 fra Jacob Kofoed, Sønderborggade 4, 2. th.*

Jacob Kofoed er positiv over for forslaget og håber, at belysningen bliver blid og hyggelig.

Bemærkning

Forvaltningen vil i forbindelse med detailprojekteringen vurdere på mulige løsninger af belysningen i gården.

9. *E-mail af 5. maj 2008 fra Jørgen Krause, direktør for 9 Små Hjem A/S, på vegne af ejendommen Classensgade 42/Lipkesgade 9.*

Jørgen Krause udtrykker på vegne af ejendommen Classensgade 42/ Lipkesgade 9 begejstring for projektet og dets helhed.

Bemærkning

Der er ingen bemærkning.

10. *E-mail af 6. maj 2008 fra Michael Rytter, Formand for A/B Lille Classenshus, Classensgade 40.*

Andelsboligforeningen er meget positiv over for projektet, og de glæder sig til, at det bliver gennemført som planlagt.

Bemærkning

Der er ingen bemærkning.

Teknik- og Miljøforvaltningen finder ikke, at de fremførte ændringsforslag og positive bemærkninger giver anledning til at ændre forslaget, ud over hvad der er nævnt.