

Gårdanlægsgruppen for Ålandsgade-karréen

## **Referat af gårdgruppemøde vedr. Ålandsgade-karréen 22. maj 2007**

---

Mødedeltagere:

Louise Haugstrup, Holmbladsgade 22/Ålandsgade 1-17  
Cille Lindgren, Holmbladsgade 22/Ålandsgade 1-17  
Casper Pedersen, Holmbladsgade 22/Ålandsgade 1-17  
Charlotte Vastrup, Geislersgade 12-14  
Søren Steenberg Schou, Geislersgade 12-14  
Karen Sverrild Jørgensen, Geislersgade 16-18  
Ulrik Kristensen, Geislersgade 16-18  
Landskabsarkitekt Hjørdis Sørensen, Krat Landskabsarkitekter (HS)  
Ulla Munk Beilin, sbs (referent) (UMB)

---

Mødet tog udgangspunkt i en tegning over gårdanlægget fra Landskabsarkitekt Hjørdis Sørensen.

### **Følgende blev debatteret/oplyst/aftalt på mødet:**

HS gennemgik kort ideoplægget med hovedprincipper for indretning herunder placering af cykelparkering, renovation, opholdsarealer, krav om brandredningsadgang fra Ålandsgade samt overordnede ideer om beplantning.

Hovedideen til ideoplægget er at udforme cirkler med indhold (renovation med stakitter, beplantningsgrupper osv.)

Indhak bebyggelsen mellem Ålandsgade 11-13 udgør en af de kommende fælles porte og rummer i ideoplægget indretninger for renovation og cykler. Forslag om træbeplantning mod Ålandsgade skal fredeligholde arealet.

Tilsvarende kan cirkelen gentages i en billig og midlertidig bearbejdning af nedrivningsgrunden. Ved at plante birketræer i cirkler på grunden, får man begrønninger i form af små skulpturelle lunde, et element, der spiller lidt på den typiske byggetomt-karakter, hvor tilfældige træer slår rod og etablerer sig på trods.

### *Cykler*

Der blev talt om ønsket til antal cykelpladser, placering af cykelparkering, hvor meget cykel-skurene kommer til at fylde i anlægget og vigtigheden af at prioritere antallet af cykelpladser op imod andre ønsker til anlægget.

Ejendommen Ålandsgade 13-17 undersøger muligheden for udvidet cykelparkering i kælderren for at reducere antallet af cykelpladser i gårdanlægget.

Det blev aftalt, at ejendommene undersøger behov for cykler pr. bolig herunder antal af barnevogne m.v.

I idéoplægget er medtaget cykelparkering svarende til i alt 145 cykler.

Der var ønske om at reducere arealer til cykler og renovation i området mellem Ålandsgade 13 og 11 for at tilgodese areal til ophold, hvor der er sol i gården.

Der var overvejelser om muligheden for cykelparkering op imod Ålandsgades gavle ind imod gårdanlægget.

Ejendommen Geislersgade 16-18 ønsker cykelparkering etableret ved facade som rumopdelende element mod ejendommen Geislersgade 12-14.

### *Valg af materialer og beplantning*

HS havde medbragt materialeprøver på bl.a. belægningssten, faldunderlag og metalespallers.

Der blev bl.a. talt om forskellige løsninger til gangarealer og opholdsarealer, herunder græs, slotsgrus, farvet faldunderlag (på legearealer) og betonbelægningssten med kantninger med teglsten.

Der blev også talt om, at da der er tale om en fast og begrænset økonomisk ramme for gårdanlæg, er det vigtigt at arbejde bevidst med løsningerne i karréen.

HS foreslog muligheden for et areal til selvplantning – "en planteskole", men der var i højere grad ønske om så vedligeholdelsesfrie bevoksninger som muligt.

Muligheden for sået græs frem for rullegræs (priser og kvalitet) blev vendt.

### *Gårdanlæggets indretning og udtryk*

Der blev efterlyst organiske former i planen for gårdanlægget, og det blev diskuteret, hvilke elementer der giver de bløde levende former i et gårdanlæg.

Indretninger til leg blev diskuteret, herunder krat og sandkasser til mindre børn, faldunderlag o.a. Det blev også overvejet hvor stor del af legearealerne, der skal medtages i hhv. 1. etape og 2. etape.

Der blev tillige nævnt muligheden for en fast grill.

Der er ikke mulighed for at etablere klatrevæg eller beplantning på gavlen pga den gennemførte efterisolering på Ålandsgadeejendommenes gavle.

#### *Renovation*

Karréens ejendomme besluttede at tage imod tilbud om, at der udarbejdes et budget for etablering af mobilsuganlæg i karréen. Budgettet skal kunne danne baggrund for stillingtagen til om ejendommene ønsker at investere i mobilsug.

Udarbejdelse af budget er uforpligtende for karréens ejendomme, og udgift forbundet med udarbejdelse af budgettet belaster ikke det faste rammebeløb for gårdanlægget. Udgifter til geotekniske undersøgelser mv. indgår dog i den samlede finansiering af mobilsug, i det omfang der gennemføres mobilsug.

Gårdgruppen har tidligere fået udlevet en tidsplan for planlægning og gennemførelse af fælles friareal i Ålandsgade-karréen. Der tages forbehold for denne tidsplan, da ejendommene i første hånd ikke var parate til at igangsætte undersøgelserne vedr. mobilsug. Siden har man valgt på et gårdanlægsmøde besluttet at sætte den geotekniske undersøgelse i bero, for at afvente afklaring af, hvor nedkastningsstederne bør placeres i sammenhæng med den øvrige indretning af gårdanlægget.

Ny revideret tidsplan vil blive udleveret ved kommende gårdanlægsmøde.

#### *Bygningsstandsættelser, kloak o.a.*

Ejendommene i karréen bør tilstræbe, at evt. bygningsarbejder herunder reparation eller udskiftning af kloaker og dræn, sker forud for gårdanlægsarbejderne igangsættes.

Det er således ejendommene, der selv skal sikre og bekoste alt, der vedrører ejendommene (spildevand, dræn osv.) medens afvanding af gårdarealerne sikres over gårdanlægget.

#### *Baghuset til Ålandsgade*

Ejerforeningen spurgte til muligheden for at genoptage forhandlingerne for en evt. overtagelse af baghuset til Ålandsgadeejendommen til nedrivning. Der er efter ejerforeningens oplysninger opstået mulighed for at reducere det krav, der tidligere er fremsat fra vaskeriejeren

UMB bad ejerforeningen skriftligt at fremsende yderligere herom, på hvilken baggrund sbs vil tage en konkret afklaring med Københavns Kommune.

Det kan til referatet oplyses, at sbs har modtaget et brev fra vaskeriejeren i dag, og vil snarest muligt gå videre med sagen.

Såfremt baghuset forbliver i gårdanlægget, er det fortsat en ejendom, der tilhører og skal vedligeholdes af ejerforeningen.

### *Gårdanlægstur*

Gårdanlægsgruppen blev i slutningen af maj tilbudt en gårdanlægstur og den blev gennemført med deltagelse fra ejerforeningen i Ålandsgade. Der er tale om gentagelse af en tidligere afholdt gårdanlægstur

### **Indkaldelse af ideoplæg fra ejendommene**

Afslutningsvis på mødet blev der udleveret tegninger over gårdanlægget med henblik på, at diskussionen om gårdanlæggets indretning kunne fortsættes i mindre fora på de enkelte ejendomme.

Det blev aftalt, at ideoplæg, noter eller andet i muligt omfang fremsendes til (HS)forud for næste gårdgruppemøde.

Ideer og ønsker der fremkommer betids, vil HS indtegne på en ny samlet plan for gårdanlægget.

### **Næste gårdgruppemøde afholdes den 21. juni kl. 17.00-19.00 bemærk denne gang i mødelokale 417**

Hjørdis Sørensen går videre med et forslag på baggrund af de første principskitser og den debat, der har været på første gårdgruppemøde og tidligere.

Bemærk, at det er vigtigt, at gårdgruppemedlemmerne holder ejendommens øvrige beboere orienteret om byfornyelsen af gårdarealet, herunder arbejdet i gårdanlægsgruppen.

Med venlig hilsen

Ulla Munk Beilin  
Arkitekt maa, Projektleder  
umb@sbsby.dk  
Tlf.: 8232 2560