

25. februar 2013

## Referat af detailmøde

<b>Emne:</b>	Fælles gårdhave i Kertemindegade-karréen
<b>Formål med mødet:</b>	Orientering om skitseforslag til gennemførelse.
<b>Mødets data:</b>	
Mødedeltagere	10 beboere. Lone van Deurs, landskabsarkitekt. Bjørk Trøst Bigum, arkitekt, sbs rådgivning a/s.
Dato	18. februar 2013.
Tid	kl. 19.00 – 21.00.
Sted	Østerbrohuset, salen.

---

### Dagsorden

1. Velkomst v/BTB.
2. Sagens stade v/BTB
3. Gennemgang af forslag til fælles gårdhave v/Lone van Deurs.
4. Diverse.

### Ad 1)

Bjørk Trøst Bigum, sbs rådgivning bød alle velkommen.

### Ad 2)

Formålet med aftenens møde, var at Lone van Deurs gennemgik forslag til indretning af den fælles gårdhave, og der var mulighed for at spørge ind til detaljerne i projektet.

De ændringsforslag der fremkom på mødet, er nævnt i pkt. 3.

Forslaget sendes i udbud til 5 entreprenører og der afholdes licitation d. 19. marts 2013.

Der skal stiftes et gårdlaug.

sbs sender invitation til alle ejere/administratorer og stiftende generalforsamling forventes afholdt d 21. marts 2013. Med invitationen fremsendes udkast til vedtægter, et budget med angivelse af de poster der normalt indgår i et gårdlaug samt udkast til ordensreglement, der dog ofte bliver en "sammenskrivning" af de ordensreglementer de forskellige ejendomme/foreninger allerede har. Det er gårdlauget, der skal bestemme og godkende budget og ordensreglementet.

I invitationen til stiftelse af gårdlaug, vil der blive redegjort for muligheden for at igangsætte egne arbejder, f.eks. renovering af kloakledninger, kældertrapper lyskasser m.m., der kan udføres, når gården er ryddet for belægning.

Inden rydningsarbejderne igangsættes husstandsomdeles der en informationsskrivelse der bl.a. angiver hvor de containere, der skal anvendes til affald i ombygningsperioden, placeres. Der udleveres 2 stk. nøgler der vil passe til containerne samt til de to gennemgange; Kertemindegade 9 og Vordingborggade 1, der bliver fælles adgangsveje til karréen. Alle øvrige eksisterende gennemgang til karréen, vil fortsat kunne anvendes af de beboere, der har nøgle til disse.

Vi forventer at entreprenøren kan starte med at rydde gården, så snart der er givet byggetilladelse fra Kbh. Kommune. Umiddelbart efter rydningen, kan de enkelte ejendomme starte på egne arbejder. Når de er udførte, vil entreprenøren starte på anlægsarbejderne i gården. (Se vedhæftede tidsplan)

### **Ad 3)**

Lone van Deurs fortalte om hovedprincippet for forslaget, der skal gennemføres med skraldesug i gården.

Lones forslag til belægning, møblering, legeredskaber og beplantning, kan ses på vedhæftede præsentation.

Belægningen i Vordingborggade er foreslået til at være gule klinker. Østerbrogade 150-152 er foreslået at være betonfliser med en græsfuge. Østerbrogade 154 en mørk rød klinke. Strandboulevarden 149 og 151 en foreslået belagt med sandsten. De 3 ellipser bliver anlagt med græs og trædesten i beton. Hækkene der angiver ellipsernes form er bøgehække. De niveauspring der er i karréen optages med trin og eller ramper.

Jeg skal opfordre de ejendomme der endnu ikke har underskrevet og returneret kontrakten til Dansk Skraldesug om at gøre dette, inden den fastsatte frist på **28. februar 2013**. (Tegningsmateriale fra Dansk Skraldesug er vedhæftet).

sbs og Lone van Deurs vil følge arbejderne omkring udgravning og etablering af skraldesuget i hele processen.

Det samlede affaldsanlæg (mobilsug og grønne beholdere i gården) er projekteret med de nugældende regler for sortering af affald. Sker der på sigt ændring af disse regler, skal beholdere til restaffald reguleres.

#### Kommentarer til forslaget:

I det forslag, som blev vist i beslutningsdokumentet, var der anlagt en vandrende der løb gennem gården. Da det har vist sig, at det ikke er muligt at opnå refusion af tilslutningsbidraget fra Kbh. Energi, som skulle være med til at finansiere vandrenden, er den minimeret og placeret i den nordlige del af gården.

Under renovering af gården, vil der blive mulighed for at parkere cykler i gården. Entreprenøren vil ved markering, anviser plads til cykelparkering. Det kan ske, at arealerne til cykelparkering løbende i processen bliver flyttet lidt rundt.

Entreprenøren vil ligeledes sørge for, at der vil være adgang til kældertrapperne.

Det blev foreslået, at der indkaldes til et møde i gården, hvor Lone van Deurs og beboerne kan aftale hvilke planter – primært omkring haverne i Kertemindegade – der kan bevares.

Vi har undersøgt om nedkastningsstederne, placeret i områderne med gul signatur på planen, kan flyttes længere mod vest. Det har vist sig ikke at være muligt pga. eksisterende ledninger i gården og placering af sugestedet, som bedst kan placeres i Kertemindegade.

Der er konstateret fugt ved muren, der bevares, ud for Kertemindegade 1-3. Det kigger vi på, når vi går i gang med gården.

Espalier i gården ved Østerbrogade 156 ønskes maksimalt 125 cm. højt.

Viser det sig at licitationsresultatet ligger inden for det afsatte rammebeløb, vil projektet blive gennemført som beskrevet. Såfremt der skal findes besparelser, vil gårdlauget blive taget med på råd.

#### **Ad 4)**

Jeg vil meget gerne bede en repræsentant fra:  
A/B Østerbrogade 148/Vordingborggade 1 og  
Vibehus Boligforening om at fremsende en kopi af en nøgle til ejendommen. Vi er nødt til at have disse nøgler, så entreprenøren kan få adgang til gården.

Med venlig hilsen



**Bjørk Trøst Bigum**  
Chefkonsulent, arkitekt

sbs rådgivning a/s	Tlf. 8232 2500
Kigkurren 8 M, 3. sal,	Direkte 8232 2573
2300 København S	Fax 8232 2501
CVR nr. 32361080	Mobil 2856 9060
<a href="http://www.sbsby.dk">www.sbsby.dk</a>	<a href="mailto:btb@sbsby.dk">btb@sbsby.dk</a>