

Til DEAS Ejendomsadministration
Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg

Att. René Lauritsen, his@deas.dk
Att. Ken M. Sterndorff ks@skala-ark.dk

Kopi til Bo Andersen, Formand for beboerforeningen, bojanne@dbmail.dk
By- og Miljøudvalget, Frederiksberg Kommune, jan@frederiksberg.dk m.fl.
Juristernes og Økonomernes Pensionskasse, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg,
joep@joeop.dk

I DEAS' brev af 30. juni 2015 til beboerne i Treleddet, Frederiksberg, vedr. planer for renovering mm. af ejendommen, kundenummer 51-561-1046-2, opfordres til at fremsætte bemærkninger.

Hermed et bidrag om indretning af Treleddets gård, idet en række forudsætninger forekommer underbelyst i det materiale vi har fået adgang til. Det skal understreges at gården – stor er den ikke - er velfungerende, ikke mindst fordi den er løbende fornyet i overensstemmelse med beboernes ønsker, herunder med grillplads, legeplads og lille have. Vi har et godt socialt fællesskab, en dygtig og afholdt vicevært, en aktiv beboerforeningsbestyrelse og frivillige hjælpere. Senest havde vi en fin gårdfest den 1. august, en gammel tradition.

1. Ejendommens 168 boliglejemål betjenes af kommunens renovationsvogne som kører rundt og tømmer de p.t. 30 containere (inklusive sorteret specialaffald). Herudover er der konstant besøg af håndværkere der skal kunne parkere i gården ved relevante opgange. Til denne trafik kommer beboernes egen trafik på cykel og med barnevogne samt børns leg på kørevejene.
2. Vaskeriet (med toilet), 4 tørrekældre og den udendørs tørreplads benyttes intensivt. Hverken tørrekældre eller tørreplads kan undværes. En del beboere har egne vaskemaskiner, hvor mange vides ikke.
3. To garager benyttes af viceværten, den ene til opsamling af storskrald af enhver art, næsten konstant fyldt, den anden til fejmaskine og andet grej. Heller ikke disse kan undværes.
4. Cykler og barnevogne: den 30. juli talte jeg 65 henstillet op ad murene, 89 + 4 cykelanhængere opstillet under halvtaget. En del vil nok blive frasorteret og fjernet ved næste elimineringsrunde. En udvidelse af cykelkældrene er planlagt, hvilket der er brug for, men det er næppe realistisk at påregne at gården kan friholdes helt for cykler og barnevogne. En del beboere vil forvente en sikker plads i gården året rundt til deres transportmiddel.
5. Etablering af et fællesrum ønskes af bygherre og/eller kommunen, ved siden af vaskeriet. I så fald kan fællesrummet på 5. sal ("sky lounge") vel undværes? Eller omvendt? En begrundelse for kravet om fællesrum savnes.
6. Hovedproblemet er, hvor mange permanente nye parkeringspladser bygherren ønsker at skaffe plads til. I forvejen har vi 6 udlejede garager, ifølge Skala Arkitekter har vi 8 permanente pladser. Skitserne opererer med etablering af 13 nye herudover.

Med andre ord, hvad kan det eksisterende gårdareal bære på baggrund af den nødvendige betjening af 191 lejemål og beboernes forudsætninger om et tidssvarende og sobert gårdmiljø i dette kvarter. Der skal foretages en realistisk prioritering i lyset af brandvæsenets krav til adgangsveje og friareal. Jo flere parkeringspladser mm. der ønskes presset ind på den trange plads, jo større risiko er der for sociale friktioner og almen misfornøjelse, i direkte modstrid med ønsket om en attraktiv boligejendom med en vis æstetik. Hvad skal vægtes højest?

Efter min opfattelse ligger løsningen lige for: samtlige de krævede nye 23 parkeringspladser kan passende etableres på Philip Schousvej.

Jeg ser frem til det lovede møde den 24. august. Der er mange aspekter der mangler præcisering og forklaring fra ejerens (bygherrens) side.

Med venlig hilsen

Jette Selsø

N. Jespersensvej 10, 2. th.

2000 Frederiksberg

E-mail jetsel@mail.dk