

REFERAT

Bestyrelsesmøde i Bydelsforeningen Tingbjerg

Møde: 17 juni 2024 kl. 17.00

Referat godkendt:

Tilstede:

fsb: Mads Malik Knudsen, Anja Brinch, Tommy Højegaard og Anita Heisterberg (Anita Heisterberg kom kl. 17.15 – under punkt 5)

SAB: John Bøgelund Sørensen, Pernille Høholt og Katharina Freud-Magnus

NREP: Anne Rask Vendelbjerg og Charlotte Svalgaard

Anmeldt observatør: Annesophie Hansen (fsb)

Afbud

Christian S. Hass (NREP)

Ikke mødt

Yohannis Hamad (SAB)

Mødet blev holdt i fsb forsamlingshus – Tårnhusstræde 21

Dagsorden

1. Godkendelse af dagsordenen

Dagsordenen blev godkendt.

2. Godkendelse af referat

Referat og bilag fra bestyrelsesmødet 22. april ligger publiceret på hjemmesiden, jf. forretningsordenen: [Dokumenter – Tingbjerg \(tingbjerg-bydel.dk\)](#)

Referat blev godkendt.

3. Meddelelser

Den 27. juni kl. 14.30-16 er der afskedsreception for Lene Vennits, der går på pension efter sommerferien. Receptionen holdes i Tingbjerg Forum, Vestfløjen 11 – enten i haven eller i kantinen afhængigt af vejret.

SAB-afdelingerne 2-5 har stemt ja til de fysiske helhedsplaner. Hermed er der også et åbent vindue for at bygge tagboliger ovenpå de almene boliger på Åkandevej og Ruten. Dette skal ske samtidig med at beboerne er genhuset.

Meddelt på mødet

Affredning af arealer og bygning af broen – Bystævneforbindelse er vedtaget i Folketinget.

4. Beslutning om proces vedr. budget for 2025-2027

Formandskabet indstiller,

- 1) At bestyrelsen drøfter og beslutter en proces for forståelse for budgetstrukturen i Bydelsforeningen
- 2) At Bestyrelsen beslutter at nedsætte en arbejdsgruppe der kigger, på hvordan budgettet kan gøres mere simpelt, overskueligt og formidlingsvenligt

Sagsfremstilling

Bydelsforeningens budgetgenereres ud fra tre "underbudgetter"; et med samtlige udgifter, hvor også de udgifter som betales af de øvrige lejere i Tingbjerg Forum (fsb erhvervslejemål) budgetteres, et for drift og vedligeholdelse af fællesarealerne (med almen og privat brugsret) og et udelukkende for de almene aktiviteter (beboerservice). Otte fordelingsnøgler genererer posterne i budgettet (se fordelingsfordelingsopgørelse efter det samlede driftsbudget for Bydelsforeningen).

I henhold til vedtægterne for Bydelsforeningen, skal der udarbejdes et budget for fællesdrift og et for den almen del.

Fordelingstallene på de respektive grundejere i Bydelsforeningen opgøres hvert andet år i forbindelse med budgetlægning. Udgifterne i regnskabet fordeler alle udgifter relativ på grundejerne i budgetperioden. Byudviklingsteamet sikrer dette ved at anmelde nye grundejer i takt med at boligerne og institutionerne får ibrugtagningstilladelse.

Budgetforståelse

I forbindelse med godkendelsen af regnskabet på Bydelsforeningens generalforsamling den 22. april 2024, blev det besluttet, at bestyrelsen/nye medlemmer af bestyrelsen skal tilbydes en specifik gennemgang af budgettet. Alle foreninger/organisationer har medlemmer, som tidligere er blevet introduceret til budgetstrukturen. Hver grundejer/organisation kan klæde egne medlemmer på til forståelse af budgettet, eller Byudviklingsteamet kan invitere til et møde efter sommerferien – enten som selvstændigt møde eller i forlængelse af et bestyrelsesmøde - hvor budget og fordelingsnøgler gennemgås.

Kommende budget - input

Bydelsforeningen har toårige budgetter jf. pkt. 12.1 i vedtægterne. Næste budgetperiode er 1. august 2025 - 31. juli 2027. Input til budgettet og dets udformning skal ligge klar til årsskiftet. Det betyder, at bestyrelsens på sit møde den 11. november, skal træffe endelig beslutning om, hvilke input bestyrelsen ønsker at administrationen i skal indarbejde i budgettet for 2025-27.

- a) På generalforsamlingen blev det foreslået, at forklaringen på formålet med de private henlæggelser til vedligeholdelse af arealer og funktioner omfattet af fællesbrug skal udbygges.
- b) Bestyrelsen kan overveje kun at præsentere budget og regnskab for fællesdriften. Derved bliver det mere gennemskueligt, hvad de private bidrager til og hvad fællesdriften koster.
- c) bestyrelsen kan overveje, om der skal tilføjes en budgetpost til særlige aktiviteter mv.
- d) bestyrelsen kan overveje, om der skal udarbejdes og vedtages et 1-årigt budget for bydelsforeningen.

Videre proces

Bestyrelsen beslutter, hvordan bestyrelsen ønsker en gennemgang og viderebearbejdning af budgettet.

Der nedsættes en arbejdsgruppe, der forbereder input til det kommende budget på baggrund af punkterne beskrevet i sagsfremstillingen, så bestyrelsen kan træffe beslutning om det mødet 11. november.

Beslutning

Bestyrelsen besluttede at nedsætte en arbejdsgruppe. Pernille, Charlotte, Tommy blev valgt til arbejdsgruppen, der vil komme med input til det kommende budget.

Der er et ønske om en løbende afrapportering, så det er muligt at komme med input undervejs.

Marianne står for indkaldelse og understøttelse af arbejdsgruppen.

5. Drøftelse af midler til fællesskabsaktiviteter

Formandskabet indstiller,

- 1) At bestyrelsen drøfter, om beboere og foreninger skal kunne søge Bydelsforeningen om midler til aktiviteter eller projekter, der gavner fællesskabet i bydelen.

Sagsfremstilling

Bydelsforeningens formål omfatter kulturelle og sociale tiltag, der understøtter områdets udvikling og fællesskabet, jf. vedtægterne 2.3. På seminaret i juni 2023 blev der peget på at en pulje, som beboerne kunne søge om midler fra, til aktiviteter der gavner fællesskabet, kunne være en mulighed både for at styrke fællesskabet på tværs af beboergrupper og samtidigt brede ansvaret for at understøtte og styrke fællesskabet ud til beboerne, så bestyrelsen, herunder afdelingsbestyrelserne, ikke nødvendigvis er den primære drivkraft for sådanne aktiviteter. På bestyrelsesmødet i februar 2024, blev det besluttet, at formandskabet skulle komme med et udkast til rammer for en sådan pulje. Da der er kommet ny bestyrelse, ønsker formandskabet, at bestyrelsen drøfter, om der er opbakning til, at beboere m.v. kan søge om midler i bydelsforeningen til fælles aktiviteter på tværs, eller om bestyrelsen ønsker at man på andre måder kan understøtte fællesskabet.

Videre proces

Hvis der er opbakning til at afsætte midler til fællesskabsaktiviteter, vil administrationen til et kommende møde udarbejde et beslutningsoplæg herom. Administration af midlerne kan fx ske via en pulje som administreres i byudviklingsteamet eller via beslutning på bydelsforeningens bestyrelsesmøder.

Beslutning

Fsb har fortsat et ønske om at skubbe beslutninger omkr. øget økonomiske udgifter vedr. fællesaktiviteter, til byudviklingen i Tingbjerg er afsluttet, men det kan være en mulighed, hvis det besluttet på et afdelingsmøde, at dele af posten til fællesaktiviteter allokere over til fællesaktiviteter på tværs.

NREP og SAB er fortalere for, at bydelsforeningen arbejder for fællesaktiviteter, hvor beboere og foreninger får mulighed for at være ansvarlige for aktiviteterne. Aktiviteter behøver ikke at være udgiftstunge. Det kan både være via en ansøgningsproces eller projekter bestyrelsen træffer beslutning om fra gang til gang.

Bestyrelsen besluttede, at arbejdsgruppen, der skal komme med forslag til input til budget 2025-2027, også kigger på mulighederne for at støtte fællesskabsaktiviteter. Gruppen afrapporterer på næste møde.

6. Medlemsforslag – etablering af delebilsordning

Det indstilles,

- 1) At bestyrelsen godkender, at NREP etablerer en delebilsordning i parkeringsanlægget i N eller anden egnet matrikel.

Sagsfremstilling

Bydelsforeningen har på de seneste møder drøftet etablering af flere ladestandere til elbiler og delebilsordninger. Konklusionen var, at dette skal tages med i forbindelse med udvikling af byggefelt G6, hvor der skal etableres et p-hus. NREP vurderer imidlertid, at der er behov for etablering af en delebilsordning tidligere, så beboere i byggefelt N og de kommende rækkehusejere har et alternativ til at anskaffe sig en bil.

Økonomi

Der er ikke økonomiske konsekvenser for Bydelsforeningen forbundet med etablering af delebilsordning. Hvis en delebilsordning kan genere indtægter, bør disse tilfalde Bydelsforeningen.

Videre Proces

NREP går i dialog med relevante delebilsoperatører. Der reserveres p-pladser til en delebilsordning i parkeringsanlægget i N eller anden egnet matrikel, der godkendes af Bydelsforeningen på næste bestyrelsesmøde.

Beslutning

Bestyrelsen er positive overfor etablering af en delebilsordning. Bydelsforeningen skal godkende placering af Delebilsordning, hvor parkeringspladser reserveres til ordningen. Det er vigtigt, at der ikke reserveres flere pladser end nødvendigt.

På næste bestyrelsesmøde præsenterer NREP model for delebilsordning i Tingbjerg, samt egnet placering og økonomi. Administrationen udarbejder deslige et notat som beskriver hvad en delbilsordning indebærer.

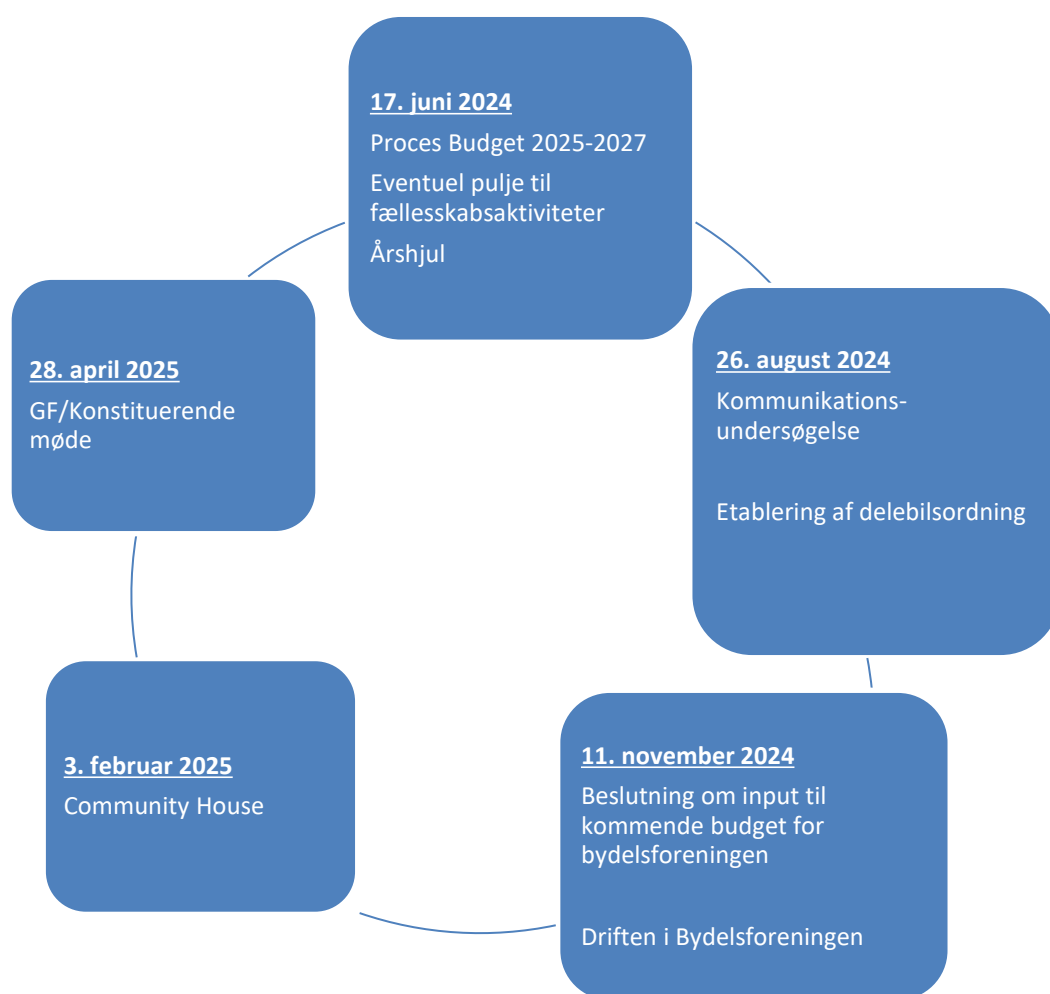
7. Drøftelse af årshjul

Formandskabet indstiller,

- 1) At bestyrelsen drøfter punkter, der kan være relevante på de kommende møder.

Sagsfremstilling

Bestyrelsen arbejdede i seneste periode med et årshjul for de mere strategiske og større drøftelser, som var relevante for bestyrelsens arbejde. Årshjulet er ikke udtømmende, der opstår sager løbende, der kræver beslutning, ligesom der løbende er status og orienteringssager, der ikke er medtaget. Herunder er et udkast til årshjul for den kommende periode. Som bilag ligger seneste årshjul.



Økonomi

Drøftelsen har ikke økonomiske konsekvenser for Bydelsforeningen. Hvis der er økonomi forbundet med punkter i årshjulet, vil de blive drøftet og besluttet, når sagen er et særskilt punkt på dagsordenen.

Videre Proces

Bestyrelsen supplerer årshjulet og beslutter hvilke sager, de ønsker at drøfte frem til næste generalforsamling i april.

Beslutning

Bestyrelsen besluttede at tilføje en drøftelse af formålet med bydelsforeningen samt organisering og opgaver.

Det blev præciseret, at det er fællesdriften – på tværs af almene og private – der er relevante i regi af Bydelsforeningen.
Et opdateret årshjul udsendes med referatet.

8. Orientering om status på byudviklingen

Formandskabet indstiller,

1) at bestyrelsen tager orientering om status på Byudviklingen til efterretning.

Sagsfremstilling

Baggrund

I 2018 vedtog regeringen (Venstre, Konservative og Liberal Alliance), Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Socialistisk Folkeparti initiativer for at modvirke parallelsamfund, og komme ghettoerne til livs (den såkaldte ghettolov). Loven medførte, at Tingbjerg skal reducere andelen af almene familieboliger til 40 % inden 2030. Boligorganisationerne fsb og SAB vedtog sammen med Københavns Kommune en udviklingsplan, hvor reduktionen sker ved fortætning (dvs. der kommer ikke færre almene boliger, men der bygges private, samt boliger bliver ommærket til ungdomsboliger og ældreboliger) I 2019 blev udviklingsplanen godkendt af Boligministeriet.

Udviklingen af Tingbjerg med fortætning med private boliger begyndte allerede i 2015, hvor boligorganisationerne i samarbejde med Københavns Kommune vedtog en byudviklingsstrategi. På baggrund af strategien frasolgte man Lille Torv, der er blevet omdannet til Bygården, ligesom erhvervslokalerne på Store Torv blev frasolgt og der er bygget nye butikslokaler, private boliger m.v.

I 2022 blev lokalplanen for første etape af fortætningen med rækkehuse i haverum, samt bebyggelse i det nordligste Tingbjerg vedtaget, og byggeriet er gået i gang.

Herunder er en oversigt over de byggefelter der er i gang og der starter op i 2024

Store Torv

Store Torv er ved at være færdigt. Østfløjen og Vestfløjen er åbnet for gennemkørsel, men der mangler noget asfaltarbejde, og byggepladsen mellem Vestfløjen og Langhusvej får indkørsel via Vestfløjen i slutningen af juni. I midten af maj var der brand på taget af bygningen. Rasmus Friis har oplyst, at branden ikke umiddelbart kommer til at give forsinkelser på byggeriet. Det er fortsat ambitionen, at boligerne står klar i efteråret 2024.

Byggefelt N og G1-3)

Etagebyggeriet i N (nord for Tingbjerg Ås) gik i gang i september 2023 og forventes færdigt i marts 2026. Rækkehusene i G1-3 (haverummene ved Vestgavl, Fuglgavl og Solgavl) startede i september 2023, og de sidste huse forventes at stå færdige i november 2024.

Byggefelt J4 og J6

Nedrivning af garager i SAB afd. 1 er overstået, og byggemodningsarbejdet i området omkring J4 og J6 (byggefeltene mellem Hækkevold, Ved Bygården, Bygårdstræde og Terrasserne) er opstartet. Til en start graves der i Terrasserne (ved indkørslen til Helleborg og Ved Bygården). Derefter bevæger entreprenøren sig ind i området, hvor der skal graves på Helleborg, Ved Bygården og op ad Bygårdsstræde. Selve byggeriet igangsættes løbende i takt med at byggemodningen er overstået. Byudviklingen har et særligt fokus på tilgængeligheden for beboerne, der bor ud til de veje, som graves op - særligt ved tilgængelighedsboligerne i Helleborg.

Byggemodningsarbejdet ved J4 og J6 forventes at være færdigt i starten af 2025.

De sidste rækkehuse i byggefeltene forventes at stå færdige i slutningen af 2025.

Byggefelt F2, F3, F4 og F5

NREPs byggemodningsentreprenør påbegyndte gravearbejde i Arkaderne og Hækkevold for at lokalisere tilslutningssteder og trække nye ledninger til brugsvand i maj. Der laves 15 huller (å 2 x 2 meter og enkelte steder 5 x 2 meter), som primært udføres i fortovs- og p-arealer. Arbejdet udføres etapevis over et par måneder.

På Virkefeltet (den hidtidige Fælleshave) og Grostedet 16 (tidligere børneinstitution) er der nedrevet bygninger/skure samt ryddet beplantning. Det videre arbejde med byggemodning og byggeri i F2 og F4 forventes først at fortsætte i starten af 2025.

Til august forventes det at byggemodningen i byggefeltet F5 (mellem Grostedet og Tårnhusstræde og Arkaderne og Gavlhusvej) begynder og i oktober 2024 i byggefelt F3 mellem Virkefeltet og Grostedet og Arkaderne og Gavlhusvej. De sidste rækkehuse i byggefeltene forventes at stå færdigt i slutningen af 2026.



Diagram: Byudviklingsplanens mulighedsfelter for placering af nye boliger.

Videre Proces

Byudviklingsteamet formidler løbende information om byggerierne på hjemmesiden: www.tingbjerg-bydel.dk – samt på undersiden [Byudvikling – Tingbjerg \(tingbjerg-bydel.dk\)](http://Byudvikling – Tingbjerg (tingbjerg-bydel.dk)). Dertil er der opslag m.v. i opgange, på byggehegn m.v. for de beboere der bor omkring byggepladserne. Desuden afholdes informationsmøder, og der er åbent i showroomet hver anden torsdag – hvor der indtil videre er dukket beboere og udefrakommende op i alle åbningstider.

FM Bygningsdrift står for koordinering mellem entreprenørerne, for at sikre bedst mulige forhold for beboerne, trafikken m.v.

Tids- og rækkefølgeplan er tentativ, da der kan opstå forhold og uforudsete barrierer, som forudsætter at planerne ændres.

Byudviklingen har bedt entreprenørerne om at sikre orientering om byggerierne på byggepladshegnene. Der arbejdes også på at få ophængt et kort over tilladte kørselsveje for lastbiler ved indgangen til Tingbjerg (Åkandevej/Ruten).

Beslutning

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Fremadrettet sendes oversigt over byggefeltet med som bilag, så kortet bliver større og dermed nemmere at afkode.

9. Orientering om Lokalplantillæg – borgermøde-

Formandskabet indstiller,

- 1) at bestyrelsen tager orientering vedr. lokalplantillægget – borgermøder til efterretning.

Sagsfremstilling

I henhold til udviklingsplanen skal andelen af almene familieboliger i Tingbjerg-Utterslevhuse reduceres til 40 procent inden 2030. Det sker hovedsagelig ved nybyggeri.

For at kunne gennemføre udviklingen, skal området være lokalplanlagt. Lokalplantillægget, der er i høring, muliggør bl.a. byggeri af rækkehuse i flere haverum, flere rækkehuse på Langhusvej, hvis det besluttet, at rive de eksisterende rækkehuse ned, udbygning af kollegiet samt tagboliger på Gavlhusvej, Åkandevvej og Ruten.

Den 22. maj blev der holdt et borgermøde, hvor lokalplansforslaget blev præsenteret. Ca. 70 borgere deltog i mødet. Byudviklingsteamet viste forud for mødet ca. 50 personer rundt i Tingbjerg (nye byggefeltet og områder der bebygges). Mange af deltagerne kom fra nærområdet.

3. og 6. juni holdt bestyrelserne og byudviklingsteamet to lokalplantillægsmøder ude i haverummene – den 3. juni var det på SABs matrikel R2 ved Skolesiden og den 6. juni på fsb matrikel J2 ved Terrasserne (se kort i punkt 8).

Der deltog ingen beboere på mødet om mandagen, men en enkelt kommende beboer på mødet om torsdagen. Vedkommende havde spørgsmål til bl.a. daginstitutioner og tagboliger.

Videre proces

Tillæg til rammelokalplanen for Tingbjerg (609) er i høring frem til 19. juni. Alle kan afgive høringssvar på høringsportalen Bliv Hørt. blivhoert.kk.dk |

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Processen for de politiske høringssvar er aftalt i regi af formandsmøde (formænd for organisationsbestyrelserne i hhv. fsb og SAB, formændene i afdelingsbestyrelserne i Tingbjerg og Utterslevhuse og direktionen)

Der afgives dertil et administrativt høringssvar med tekniske bemærkninger og præciseringer på tværs af NREP, fsb og SAB.

10. Eventuelt

- Møderne i Bydelsforeningen afholdes fremadrettet i Tingbjerg Forum.
- Rækkehusene i byggefeltene J2 og J4 er sat til salg, og det går rigtig godt.
- Der har været møde i følgegruppen for affald, og som udgangspunkt arbejdes der med en løsning hvor fraktioner, som lugter, skal i nedgravede containere (molokker) og de øvrige sorteringsfraktioner vil håndteres i containere i terræn. Alle fraktioner skal stå samme sted (kommunalt krav). Der arbejdes med 2-3 demonstrationsprojekter (forskellige lokationer giver forskellige muligheder), som efterfølgende kan rulles ud i takt med byudviklingen.