

## REFERAT

Bestyrelsesmøde I Bydelsforeningen Tingbjerg

Møde: 7. september 2023 kl. 15.30-17.30

Mødet sluttede: 16.52

Offentliggjort: 22. september 2023

Mødet blev afholdt i Tingbjerg Forum – Mødelokale AB2 (3. sal)

Tilstede:

Anja Brinch(fsb), Anne R. Vendelbjerg (NREP), Mads M. Knudsen (fsb), John B. Sørensen (SAB), Pernille Høholt-Larsen (SAB), Yohannis Hamad (SAB)  
Lene Vennits (Byudviklingschef).

Fravær: Thomas Ryberg (NREP)

Gæster:

Andreas Røpke (Chefkonsulent/KAB)

Uanmeldt observatør:

Annesophie Hansen (Direktør for drift og byg i fsb)

Referent:

Julie W. Oscilowski (Byudviklingskonsulent)

## Dagsorden

### 1. Godkendelse af dagsordenen

Der blev gjort opmærksom på, at det i forretningsordenen for bestyrelsen fremgår, *"Hvis medlemmer medbringer observatører, skal dette meddeles formandskabet tids nok til det kan fremgå af dagsordenen."*

Dagsordenen blev godkendt.

### 2. Godkendelse af referat

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

Referatet blev godkendt.

### 3. Meddelelser

1. Showroomet flytter ind i nye lokaler på Ruten 16F ultimo september.

### 4. Status på affaldshåndtering/affaldsløsning

Formandskabet indstiller,

- 1) At Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning
- 2) at bestyrelsen drøfter, om udbudsprocessen for det nedgravede centralsug bør igangsættes
- 3) at bestyrelsen drøfter, om der skal arbejdes videre med projekteringen af en konventionel affaldsløsning

### **Sagsfremstilling**

På baggrund af det øgede behov for plads til affald på grund af de nye boliger, krav om sortering samt behovet for nedlæggelse af skakte af arbejdsmiljøhensyn, er der i en årrække arbejdet med en samlet affaldsløsning for Tingbjerg-Utterslevhuse.

Formandskaberne for de tre afdelingsbestyrelser traf i april 2020 en principbeslutning om, at der skulle arbejdes med et samlet nedgravet centralsug for hele Tingbjerg-Utterslevhuse, da en sådan løsning vil fylde mindst og give mindst mulig trafik med skraldebiler i området. Denne beslutning ligger samtidig til grund for lokalplanlægningen.

### Nedgravet centralsug

Der er nu udarbejdet et projekt og skitseret en udbudsproces med først et systemleveranceudbud og dernæst et entrepriseudbud.

Der er estimeret en anlægsøkonomi på ca. 360 mio. kr. inklusive moms hvoraf ca. 3/4 er for den almene del, denne kan dog blive reduceret, hvis Københavns Kommune indgår i projektet. Den estimerede driftsbesparselse for den almene del udgør 6,8 mio. kr. om året. Herudover har det været forudsat, at der anvendes midler fra indtægter ved frasalg af byggeretter samt midler fra LBF (infrastrukturpuljen eller anden driftsstøtte).

Der pågår i øjeblikket dialog med HOFOR om mulighederne for, at de i forbindelse med den forventede separatkloakering af hovedkloakken kan medtage en option på nedgravning af rør til centralsuget på de strækninger, hvor der vil skulle graves i forbindelse med begge projekter.

Projektet vil kunne færdiggøres til udbud på 2 uger og der er reserveret midler til at gennemføre udbuddet. Udbuddet vil give konkret viden om hvad en nedgravet løsning for hele Tingbjerg vil koste. En eventuel gennemførelse af projektet vil i givet fald skulle besluttes i de respektive beboerdemokratiske fora ligesom ejerskabet også vil skulle afklares og aftales. Udbuddene vil vare omkring 6 måneder hver dvs. i alt 12 måneder. Selve byggetiden afhænger af proces og leverandør – 2-3 år er bedste bud.

### Konventionelle affaldsløsninger

På baggrund af den forventede høje anlægspris – væsentlig højere end oprindelig antaget – samt lokalt ønske, er der nedsat en arbejdsgruppe, som skal afdække mulighederne for at etablere en konventionel affaldsløsning som alternativ til nedgravet centralsug. Arbejdsgruppens foreløbige vurderinger er vedlagt som bilag 1.

Rammerne for arbejdet har været at belyse mulighederne ift. anlægsøkonomi, driftsøkonomi og areal (reduktion af antal parkeringspladser) uden ekstern rådgivning. Vurderingerne er derfor på overslagsniveau, og behæftet med stor usikkerhed.

Der er opstillet tre mulige hovedmodeller:

- **Containere:** En model med containere i terræn i indhegnede affaldsstationer.
- **Nedgravet + containere:** En kombinationsmodel med en nedgravet løsning samt containere på terræn i forhold til nogle affaldsstationer og -fraktioner.
- **Nedgravet + containere med/uden lokal komprimering:** Som ovenstående, men hvor hovedparten af containerne til restaffald, plast og pap står i lokale komprimatorer.

Der er i alle hovedmodeller taget udgangspunkt i de affaldsstationer, som er fastlagt i lokalplanmaterialet samt i sugeprojektet. Uanset hvilken konventionel ordning man måtte vælge, vil der skulle nedlægges et større antal p-pladser (i størrelsesordenen 200).

Hvis det besluttes, at der skal arbejdes videre med en konventionel affaldsløsning anbefales det, at der tages udgangspunkt i en model med en nedgravet løsning suppleret med containere, som for flest mulig vedkommende står i lokale komprimatorer, et nyt produkt som kaldes Hitsa (bilag 2).

Derudover er det anbefalingen, at antallet af affaldsstationer revurderes, da en spredning på et lidt større antal, men dermed mindre, affaldsstationer muligvis vil kunne bidrage til at nedbringe reduktionen af antallet af parkeringspladser. Et større antal affaldsstationer vil dog alt andet lige medføre øge anlægsudgifter.

### **Økonomi**

En beslutning om at igangsætte udbudsprocessen for det nedgravede affaldssug vil ikke medføre økonomiske konsekvenser ud over de allerede bevilgede midler.

En projektering af en konventionel affaldsløsning vurderes at koste i størrelsesordenen én million kr. inklusive moms.

### **Midlertidig affaldsløsning**

Der er påbegyndt et arbejde med at muliggøre mere sortering i Tingbjerg. SAB-afdeling 2 og 3 har fået containere til madaffald, men desværre er det meget begrænsede mængder beboerne sorterer fra. fsb - afdeling 43 får skiftet alle deres containere og mulighed for sortering i alle fraktioner, dvs. pap, papir, glas mv. Storskraldsskurene bygges om, så det kræver brik at komme ind i dem, og de containere der ikke har låg ombyttes.

Op til at containerne skiftes i afdeling 43, omdeles en pamflet, som afdelingsbestyrelsen har udarbejdet omkring sortering, og lommepengejobbere vil om eftermiddagen stå og påminde beboerne om, at der skal sorteres. Gårdmændene vil gøre det samme om morgenen. Kampagnen løber i en uge-14 dage Erfaringerne fra

kampagnen i afdeling 43 vil understøtte den videre udrulning af omskiftning og udbygning af containere i hele Tingbjerg. Erfaringsmæssigt er det svært at få beboerne til at sortere, så længe det er muligt at benytte skaktene i opgangene.

### **Videre proces**

Der holdes formandsmøde den 11. september hvor den videre proces drøftes. Der er sideløbende behov for en dialog med NREP bl.a. om anlægs- og driftsøkonomi.

Det kan overvejes at holde et fællesmøde med de tre afdelingsbestyrelserne om deres præferencer i forhold til affaldsløsning. Der tages stilling til den videre proces på bestyrelsesmødet den 11. oktober.

### **Beslutning**

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen anbefaler, at udbudsprocessen for det nedgravede centralsug bør igangsættes med henblik på afklaring af både pris og kvalitet, samt at kunne sammenligne det med en konventionel affaldsløsning.

Bestyrelsen anbefaler, at arbejdsgruppen kommer med et oplæg til finansiering af projekteringen af en konventionel affaldsløsning.

## **5. Status på revidering af vedtægter, beslutning om ekstraordinær generalforsamling**

Formandskabet indstiller,

- 1) At bestyrelsen godkender forslagene til justering af vedtægterne.
- 2) At bestyrelsen beslutter, at der afholdes en ekstraordinær generalforsamling med behandling af forslaget til justering af vedtægterne i forbindelse med mødet i bydelsforeningens bestyrelse enten den 11. oktober eller den 21. november.

### **Sagsfremstilling**

Bestyrelsen godkendte på mødet den 22. maj rammerne for en mindre justering af bydelsforeningens vedtægter. Udkastet til justering er vedlagt som bilag 3.

Det blev besluttet at begrænse ændringerne til at omfatte fem emner:

- Præcisering af medlemsforhold (2.5)
- Præcisering af kompetence ift. bebyggelsernes udseende og udenomsarealer (7.1)
- Generalforsamlingen (9.5, 9.7, 9.9, 9.12 og 10.2-3)
- Bestyrelsen (11.1-4, 11.9 samt 14.1)
- Præcisering ift. den administrative organisering (13.1)

Der er ikke efter mødet den 22. maj bragt andre emner op, og der har derfor ikke været synspunkter ift. andre punkter i høring hos parterne.

#### Bestyrelsens størrelse

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter om bestyrelsen skal have ni eller elleve medlemmer. En størrelse på ni medlemmer vurderes at være tilstrækkelig, mens en størrelse på elleve medlemmer vil gøre det muligt at have en næsten uændret balance mellem de almene og de private ejere.

De to alternativer er:

- Hvis ni medlemmer: Tre medlemmer til hver af de to boligorganisations afdelinger under ét samt til de private ejere under ét.
- Hvis elleve medlemmer: Fire medlemmer til hver af de to boligorganisations afdelinger under ét samt tre medlemmer til de private ejere under ét.

#### **Videre proces**

Det indstilles, at ændringerne godkendes på en kort ekstraordinær generalforsamling, som kan afholdes i forbindelse med mødet i bydelsforeningens bestyrelse enten den 11. oktober eller den 21. november.

Efter den ekstraordinære generalforsamling skal ændringerne godkendes hos hhv. fsb, SAB og NREP, jf. de gældende vedtægters punkt 20.3.

De foreslåede ændringer forudsætter ikke ny tinglysning, jf. de gældende vedtægters punkt 22.5.

#### **Beslutning**

Bestyrelsen godkendte forslagene til justering af vedtægterne og besluttede, at bestyrelsen skal bestå af elleve medlemmer: Fire medlemmer til hver af de to boligorganisationer/afdelinger under ét samt tre medlemmer til de private ejere under ét.

Bestyrelsen besluttede at holde ekstraordinær generalforsamling den 21. november.

### **6. Medlemsforslag: Beslutning om bevilling af midler til opførelse af skur**

Det indstilles,

- 1) at bestyrelsen afsætter midler til at opføre et skur ved gavlhushaven, som erstatning for den container, der står der i dag.

#### **Sagsfremstilling**

I forbindelse med at Gavlhushaverne blev etableret, blev der opsat en container til haveredskaber etc., men den skæmmer udsigten og udtrykket af området, og derfor bliver containeren fjernet.

For at de, der anvender haven, har et sted til deres redskaber og evt. et sted at drikke kaffe, er der ønske om, at der opføres et skur, der passer ind i området og males som de øvrige skure i Tingbjerg (bilag 4).

Gavlhushaven er en del af foreningen fælleshaver, der står for havelodder i Tingbjerg. Alle, der bor i Tingbjerg, kan blive skrevet op til et havelod.

### **Økonomi**

Det forventes at koste omkr. 25.000 + mandskabstimer at opsætte et skur. Midlerne foreslås taget for driften på tværs af grundejere.

Det foreslås, at pengene tages fra konto 116120 – henlæggelser Terræn, teknik og anlæg – Sociale aktiviteter.

### **Videre proces**

Opførelsen kræver formentlig byggetilladelse, hvilket medfører en sagsbehandlingstid på omkr. otte måneder.

### **Beslutning**

Indstillingen blev vedtaget.

## **7. Drøftelse og beslutning om Årshjul for Bydelsforeningen**

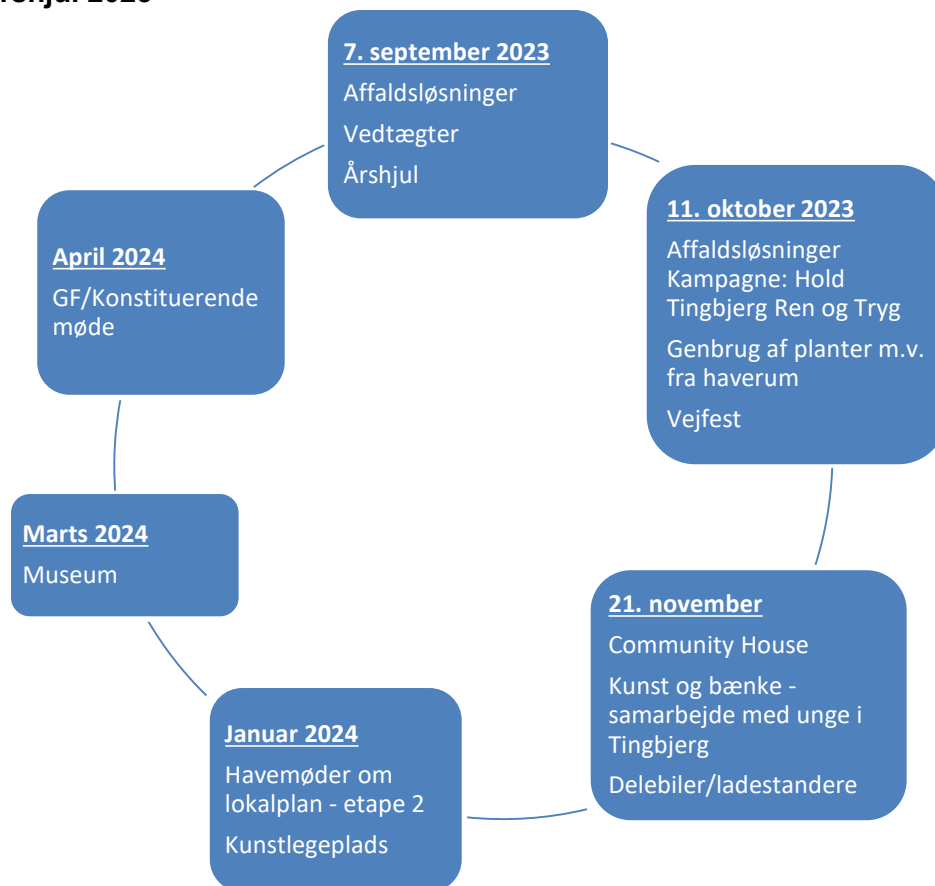
Formandskabet indstiller,

- 1) at bestyrelsen med udgangspunkt i udkast til årshjul drøfter de foreslåede indsatser.
- 2) At bestyrelsen beslutter tidsplanen for, hvornår indsatserne skal behandles og vedtages

### **Sagsfremstilling**

Medlemmerne af bestyrelsen og andre interessenter har i forskellige sammenhænge peget på indsatser, som kunne være relevante for Bydelsforeningen at arbejde med i det kommende år. Indsatserne er af meget forskellige karakter – fra vejfest til Community House. Nogle indsatser vil relativt hurtigt kunne forberedes og realiseres, mens andre kræver lang forberedelse i form af forventningsafstemninger, forhandlinger, finansiering mv. Det betyder, at der vil skulle arbejdes på en realisering over længere tid. De foreslåede indsatser er sat ind i et årshjul, så bestyrelsen kan se, hvornår det foreslås, at indsatserne skal drøftes. Udover indsatserne i årshjulet er arbejdet i Kommunikationsudvalget KUTU løbende på dagsordenen.

## Årshjul 2023



Herunder er kort beskrivelse af indsatserne for de kommende møder:

1. Hold Tingbjerg Ren og Tryk  
Affald der flyder, forkert sortering m.v. har længe været en udfordring i bydelen. Det medfører en række udfordringer med måger og rotter, ligesom det medfører, at Tingbjerg fremstår beskidt og uden beboermedansvar for, at bydelen og fællesarealerne fremstår pænt og trygt. Det koster penge og tid at etablere et nyt affaldssystem – se dagsordenspunkt 4. Derimod vil en kampagne om en "Ren og Tryk bydel", hvor beboerne tager medansvar, for at der ikke flyder med affald på fællesarealer, kunne gennemføres i samarbejde med f.eks. beboerambassadører, de unge/skolen og andre. Byudviklingsteamet kan varetage projektlederrollen. Økonomi og finansiering afhænger af ambition og arbejdsmodel.
2. Genbrug af planter og andre materialer fra haverum  
I forbindelse med at der skal bygges rækkehuse i haverummene, bliver træer, buske, belægnings, legepladselementer, bænke mv. i gårdrummene fjernet. Legepladselementer og bænke, der er i fin stand genbruges, men det skal mest muligt andet også. Projektet kan køre som beboerdrevet. Kontakten til

NREP herunder mulighedsfeltet kan varetages af Byudviklingsteamet. Økonomi og finansiering afhænger af ambition og arbejdsmodel. Også her kan de unge få en aktiv rolle.

3. Vejfest når adgangen til Ruten fra Vestfløjen åbner

Innovater har tilkendegivet, at de gerne bidrager økonomisk til en markering. Markeringen af dette kan have forskellige formater. Ønsker bestyrelserne at deltage i planlægningen?

4. Fælleshuse – Communityhouse

Tingbjerg har en række fælleslokaler, som kan lejes af beboerne til private sammenkomster ol. Nybyggerierne skal i henhold til lovgivningen etablere 1m<sup>2</sup> fælleshuse pr. 100 m<sup>2</sup> beboelse. NREP skal derfor bygge et fælleshuse i forbindelse med opførelsen af byggeriet i den nordlige del af Tingbjerg, ligesom der formentlig skal opføres en ny materielgård, som måske kan bruges til værkstedsfaciliteter udenfor arbejdstid. (Byggefelt N – nord for Tingbjerg ÅS).

Ud over de lovpligtige fælleshuse er der fremsat ønsker om yderligere faciliteter - Communityhouse – som kan styrke den sociale sammenhængskraft og fællesskabet på tværs.

Københavns Kommune har udarbejdet en strategi for ud og nybygning af daginstitutioner i Tingbjerg. På sigt skal kommunen ikke bruge Grostedet og Arkaderne. Disse ejendomme har potentiale som sociale samlingspunkter af forskellige karakter.

5. Ideer pba. ungeworkshop: Udsmykning i byrummet, bænke/siddepladser

I efteråret 2021 afholdt Mellempfolkeligt Samvirke en ungeworkshop i Tingbjerg, hvor Tingbjerg Byudvikling deltog. Her efterlyste de unge bl.a. opholdsmuligheder i bydelen, byrumsmøbler og kunst i byrummet (bilag 5). Ressourcer og finansiering afhænger af ambition og arbejdsmodel hos både bestyrelse og de unge.

6. Delebilsordning og ladestandere til el-biler i Tingbjerg

Delebiler er et koncept, hvor brugerne deler adgangen til et antal biler. Brugere af en debilsordning ejer ikke selv bilerne, men betaler et gebyr til en privat udbyder. Undersøgelser fra ind- og udland viser, at debilsordninger mindsker det private bilejerskab/antallet af private biler og dermed også behovet for parkering. Dette sker både ved, at nogle brugere vælger at droppe bilen, mens andre brugere udskyder eller helt undlader anskaffelsen af bil. Undersøgelserne peger konkret på, at én delebil med fast parkeringsplads erstatter 5 – 10 private biler, som ellers ville optage plads og belaste bymiljøet. Byudviklingsteamet har modtaget interessetilkendegivelser fra to private udbydere af debilsordninger (Letsgo og Sharenow), som der kan arbejdes videre med. Delebilsordning kræver, at der reserveres et antal p-pladser til delebilerne og at disse eventuelt forsynes med el-udtag.

Der er af de almene boligselskaber opført fire el-ladestandere. Da de er etableret med midler fra de almene selskaber, er brugen af dem underlagt betingelserne fra sideaktivitetsbekendtgørelsen, hvilket medfører at ladestanderne kun i begrænset omfang kan bruges af andre end de almene beboere i



afdelingerne. Det forventes, at der kommer flere lademuligheder i Tingbjerg bl.a. i forbindelse med skolerenoveringen – et overblik er under udarbejdelse.

7. Kunstlegeplads v. kulturhuset

Beboerne fra rækkehusene på Skolesiden har arbejdet sammen med NREP og Kulturhuset om ideer til etablering af en legeplads på pladsen foran Kulturhuset. Legepladsen skal styrke bylivet og være et trækplaster for Tingbjergensere og udefrakommende. Fondssøgning kan være relevant finansieringsmodel.

8. "Tingbjerg museum"

Der er et ønske om at formidle fortællingen om Tingbjergs udvikling. Kan muligvis indeholdes i Showroomet i en tidsbegrænset periode.

9. Haverumsmøder i forbindelse med høring af lokalplan

I forbindelse med lokalplan etape 1 var i høring, afholdt byudviklingsteamet beboermøder tre steder (haverum) i Tingbjerg, som supplement til det borgermøde Københavns Kommune (Lokaludvalg, Teknik og Miljøforvaltning) og Byudviklingen stod for. Her fik beboerne mulighed for en tættere dialog om de kommende forandringer, bekymringer og ideer.

Lokalplan etape 2 forventes at komme i høring 8.02 – 4.04. 2024 – gentagelsen af lokale beboermøder er relevant.

Det er aftalt med afdelingsbestyrelserne, at der afholdes haverumsmøder, i forbindelse med at rækkehusene i etape 1 afleveres, så beboerne her kan beslutte, hvorledes de ønsker den del af haverummet, der ikke er fastlagt i lokalplanerne, indrettet. (Det vil sige den del af haverummet, der ikke tæller som kantzonen i lokalplanen). De første haverum G1-G3 – nord for terrasserne, forventes at stå klar i efteråret 2024.

### **Beslutning**

Bestyrelsen besluttede at skubbe drøftelsen til efter at bestyrelsen havde holdt seminar.

Drøftelse vedr. delebiler og el-ladestandere skal dog på det kommende møde.

## **8. Status fra kommunikationsudvalget og godkendelse af arbejdsgrundlag**

Formandskabet indstiller,

- 1) at bestyrelsen tager orienteringen fra udvalgets første møder, herunder status på undersøgelse, til efterretning.
- 2) At bestyrelsen godkender udkast til arbejdsgrundlag.

### **Sagsfremstilling**

Udvalget har holdt to møder siden sidste møde i bestyrelsen. På baggrund af drøftelserne på det første møde er der udarbejdet et udkast til arbejdsgrundlag for gruppen, se bilag 6. På gruppens andet møde blev der arbejdet med undersøgelsen af Tingbjerg-Utterslevhuses beboeres informationsvaner (hvor får de deres information fra) og deres ønsker til/behov for information, så vi får et mere faktisk grundlag at

tilrettelægge kommunikationen med beboerne på. Erfaringsmæssigt er besvarelsesprocenten på spørgeskemaer relativt lille, og læsefærdigheder blandt fremmedsprogede beboere kan være en barriere. Når Spørgeskemaet er færdigt, vil kommunikationsudvalget lave en strategi for, hvordan det kommer bedst ud til beboerne, da ambitionen er at få en høj svarprocent.

### **Økonomi**

Undersøgelsen finansieres af NREP.

### **Videre proces**

Konklusionerne på undersøgelsen offentliggøres på hjemmesiden og indgår i det videre arbejde med opdatering af kommunikationsstrategien, som vil blive forelagt bestyrelsen til beslutning.

Kommunikationsgruppen orienterer løbene bestyrelsen om sit arbejde.

### **Beslutning**

Bestyrelsen tog orienteringen fra udvalgets første møder, herunder status på undersøgelse, til efterretning.

Bestyrelsen godkendte udkast til arbejdsgrundlag, med ændring i bullet 4 – *beslutte* erstattes med *vurdering*.

## **9. Ny dato for seminar**

Formandskabet indstiller,

- 1) At bestyrelsesseminaret afholdes den 25. oktober kl. 15.00-20.00 i NREP'S lokaler

### **Sagsfremstilling**

Bestyrelsen besluttede på mødet den 22. maj at holde et seminar for bestyrelsen. Formålet med seminaret var todelt: Det ene formål handlede om udvikling af bestyrelsens arbejdsmåder, for at sikre gode gennemsigtige beslutningsprocesser og styrke samarbejdet i bestyrelsen. Det andet formål var, at gennemgå Bydelsforeningen Tingbjergs budget, fordelingsnøgler og sammenhæng til de almene boligafdelingers budgetter, så alle bestyrelsesmedlemmer havde indblik i og forståelse for foreningens økonomi. Grundet sygdom blev seminaret aflyst.

Arbejdet med at styrke bestyrelsens samarbejde og sikre gode arbejdsmåder og gennemsigtige beslutningsprocesser faciliteres som tidligere besluttet af konsulentvirksomheden *"teamværk"*.

### **Beslutning**

Indstillingen blev vedtaget.

## **10. Eventuelt**

Pernille fortalte, at afdelingsbestyrelsen i SAB arbejder på at få fuglebade i alle haverum. Projektet er i samarbejde med afdelingsbestyrelsen for fsb. Fuglebadene skal erstatte folie- og plastbakker, der stilles ud med vand til katte, pindsvin m.fl.

Anne oplyste, at der kommer en udstillingsvæg i showroomet med postkort, for at koble fortid, nutid og fremtid (foreninger inddrages).

Julie oplyste, at Københavns Kommune er i gang med et byrumsprojekt i samarbejde med kunstner Kenneth Balfelt, hvor der arbejdes med, hvordan man kan indrette mentalt udviklende byrum, der fordrer fordybelse. Indretning m.v. skal ske i samarbejde med lokale Tingbjergborgere, og udgangspunktet er midlertidige byrum.

Lene oplyste, at LBF anbefaler, at Tingbjerg ansøger Blandet By Prisen. Observatør Annesophie ønskede, at Lene drøfter det med hhv. Bjarne Larson og Jens Elmelund.