

INFORMATIONSMØDE OM UDVIKLINGSPLANEN TIL MINISTERIET

Onsdag d. 10. april kl. 19-21

Idrætshallen, Tingbjerg Skole



PROGRAM (I/2)

Kl.19 **Velkommen**

v. Steen Søndergaard Thomsen, formand fsb og John B. Sørensen, formand SAB

Kl.19.10 **Introduktion til aftenens program**

v. Søren Houen, ordstyrer fra Rekommenderet

Kl.19.20 **Indhold i udviklingsplanen til ministeriet**

v. Pia Nielsen, direktør fsb og Lene Vennits, Kundechef for SAB v. KAB

Kl.19.45 **Hovedgreb: Nye private boliger i Tingbjerg**

- **Bygården – hvordan gik det med udlejningen og hvad er næste skridt?**
v. Mahad Farah, Innovater
- **1000 nye private boliger frem mod 2025 – status på udviklingen**
v. Anders Berg Sørensen, NREP

Kl.20.05 **Pause og snacks**

PROGRAM (2/2)

Kl.20.20 **Flere ungdomsboliger i Tingbjerg**

v. Pia Nielsen, direktør fsb

Beboerinformation og involvering

v. Lene Vennits, kundechef i KAB

Kl.20.30 **Spørgsmål og svar**

v. Søren Houen, ordstyrer fra Rekommenderet

Kl.21 **Tak for i aften.**

v/ Steen Søndergaard Thomsen, formand fsb og John B. Sørensen, formand SAB

INDHOLD I UDVIKLINGSPLANEN TIL MINISTERIET

v. Pia Nielsen, direktør fsb og
Lene Vennits, Kundechef for SAB v. KAB



HVORFOR SKAL DER LAVES EN UDVIKLINGSPLAN?

- Lovkrav pr. nov 2018 om at der maksimalt må være 40 pct. almene familieboliger i "hårde ghettoer" i 2030
- Tingbjerg/Utterslevhuse = "hård ghetto" pr. dec. 2018
- 40 pct. almene familieboliger kan opnås ved at benytte et eller flere af nedenstående greb:
 1. Nybyggeri
 2. Omdannelse til andre boligtyper
 3. Frasalg
 4. Nedrivning

PROCESSEN 2019

januar

Beboermøde
8.jan.

Fællesmøde
med afd.best.
28.jan

marts/april

Svar på
område-
afgrænsning



Udkast til
godkendelse i
organisations-
bestyrelser

april

Beboermøde
10.april

Repræsentant-
skab SAB
24.april

/fsb
25.april

maj

Kommunal
godkendelse

Indsende
godkendt
plan 1.juni

**Områder der blev
ansøgt om at
medtage.**
Godkendt
11.marts 2019

STRATEGIEN ER AT TINGBJERG SKAL UDVIKLES – IKKE AFVIKLES!

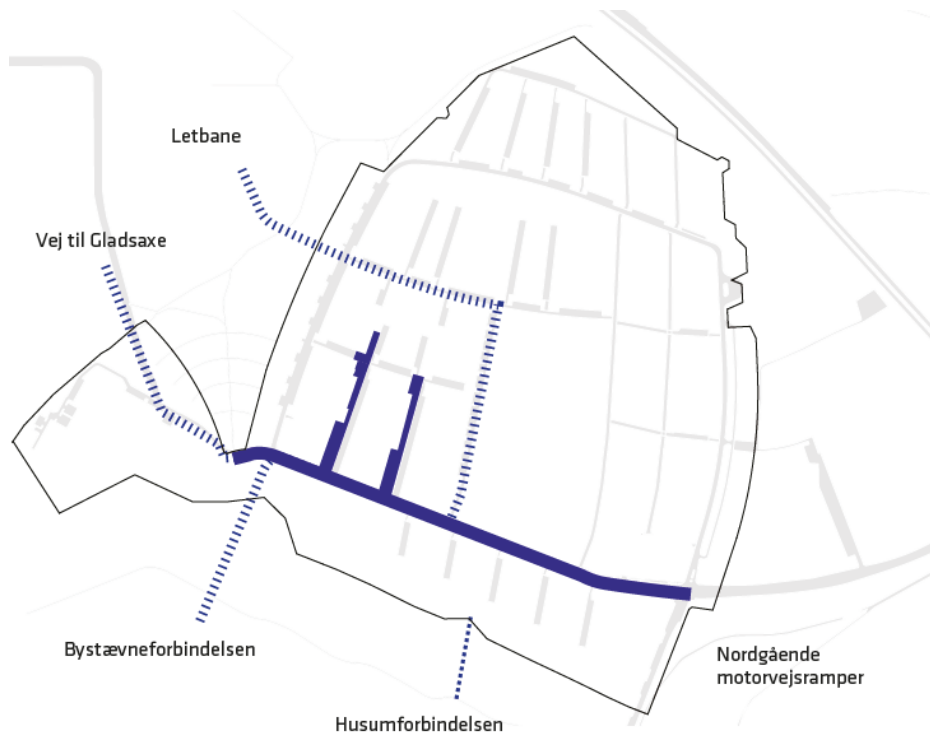


Fra omkring 6.000 til 12.500 indbyggere i 2030

> Grundlag for byliv, handel og nye børneinstitutioner/skoleudvidelse

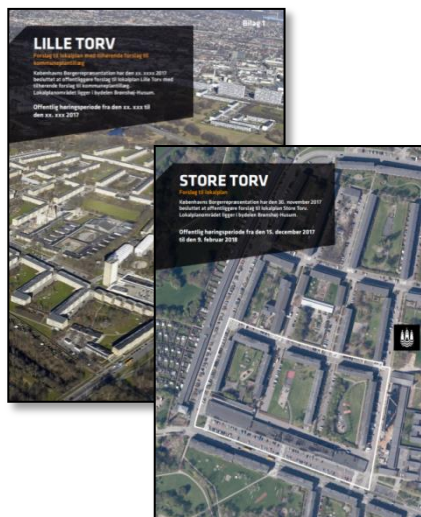
+ omkring 2.200 nye indbyggere i Bystævneparken

> Grundlag for ny vej/letbane og gæster i Tingbjerg



2 ETAPER

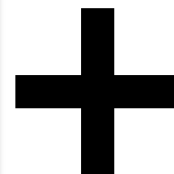
I. ETAPE: 2015-2025



2. ETAPE: 2020-2030

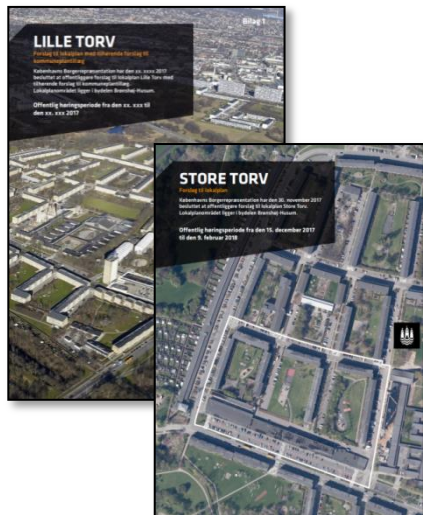


Ommærkninger



I. ETAPE: 2015-2025

- Beregning med forbehold for Lokalplanen



Omkring 400 nye ”enheder”

Ca. 200 private boliger
Ca. 100 plejeboliger
Ca. 100 erhverv –
herunder børnehave til
10 grupper

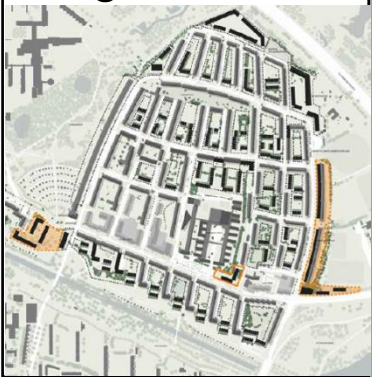


De første 1000
nye private
boliger
(95 m2 i gnst.)

2. ETAPE: 2020-2030

- Beregning med forbehold for Lokalplanen

Flere private
boliger

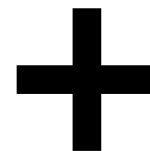


**Omkring 700 nye
”enheder”**

Ca. 270 ungdomsboliger v.
kollegiet (30 m² i gnst.)

Ca. 200 boliger/institutioner
på KK arealer

Ca. 230 boliger/institutioner på
almene arealer



Bystævneparken



Ommærkninger

**I 16 familieboliger
bliver til:**

66 til ungdomsboliger

50 til ældreboliger

**Omkring 1.255 nye
”enheder”:**

255 plejeboliger

660 private boliger

340 erhverv/institutioner

DE NÆSTE SKRIDT FOR UDVIKLINGSPLANEN:

- Behandles af repræsentantskaberne 24. og 25.april
- Indsendes til ministeriet 1.juni
- Lokalplan forventes vedtaget ultimo 2020 – borgerhøring i 2020
- Evaluering efter lokalplan har fastlagt hvor meget, der kan bygges
> herunder vurdering og planlægning af ommærkninger
- Opførelse af etape I frem mod 2025

HOVEDGREB: NYE PRIVATE BOLIGER I TINGBJERG



ByGården



Private boliger i Tingbjerg

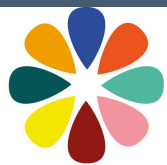
Innovater A/S

Som bygherre varetager Innovater blandt andet projekter inden for ny- og ombygning af bolig- og byudviklingsprojekter, som kombineret detail, erhverv og bolig. I Tingbjerg arbejder vi i tæt samarbejde med KAB og SAB.

Bygården markerer det fysiske startskud på realiseringen af den byudviklingsstrategi, der er planlagt for Tingbjerg af Københavns Kommune og boligselskaberne fsb, KAB og SAB.

De nye boliger adskiller sig fra resten af Tingbjerg, da de er de første boliger, som ikke er almene. Det åbner området op for nye tilflyttere, der ellers ikke ville have mulighed for at tilvælge Tingbjerg p.g.a. lange ventelister o.l.

Visionen er at tilføre nyt til et allerede attraktivt område og integrere det i det allerede eksisterende. Arkitekturen er derfor bevidst i tråd med Tingbjergs nuværende bygninger.



ByGården

- ca. 7.000 m²
- 35 private boliger
- LIDL-Butik
- Festlokale
- 5 små butikker
- En ny vej

Projektstart i 2014
Projekt færdiggørelse
Q1-2020

Privat/alment
samarbejde



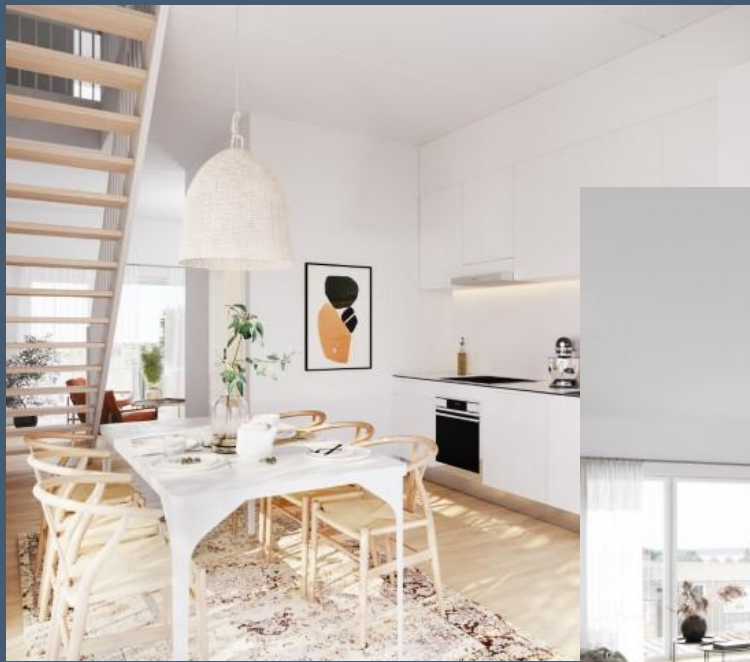
Hvorfor lige i Tingbjerg



Boligerne

1. etape

- 3-4 værelses lejligheder
- 1 plan
- 86m²-119m²



2. etape

- Rækkehuse 3-4 værelser
- 2 plan
- 106m²-136m²



1. etape – hvem flytter til Bygården?

Den første byggeetape i Bygården er afsluttet, og alle 16 lejligheder blev udlejet i løbet af ca. 3 måneder. De første beboer flyttede ind d. 1 marts, og de sidste flytter ind d. 1. maj. Butikkerne i stueetagen er de velkendte fra Lille Torv og et ledigt butikslokale, som vi går i gang med at lede efter den rigtige lejer til snart.

Størstedelen af de nye beboere er unge par i midt/slut tyverne med deres første barn eller et på vej, som drømmer om at skabe en god, rolig og tryk base for deres lille familie. De ønsker både at bo tæt på byen og i nærheden af natur uden at komme for langt fra København.

Derudover er det enlige forældre med både små og større børn samt et ældre pensioneret par. Alle bidrager til at skabe et hyggeligt og differenceret bofællesskab. Det er familier, der har potentiale til at etablere sig og blive boende i længere tid.

Tilflytterne er primært københavnere eller fra den nærtliggende omegn, der har kendskab til Tingbjerg og ønsker at bo i området.



Udvælgelsesprocessen af de nye tilflyttere

Det er ikke først-til-mølle princippet, der er gældende i udlejningen af boligerne i Bygården. Alle interesserede skal ansøge for at komme i betragtning.

Eksempler på lejere:

Tandlæge

Sygeplejerske

Butiksassistent

IT-Specialist

Pensionist

Ph.d.-studerende

Socialrådgiver

Distriktchef for butikskæde

Ergoterapeut

Ingeniør

Økonomichef

Account manager

Musikmanager

Selvstændig

ANSØGNINGSSKEMA - BYGÅRDEN

Vi er glade for din interesse i de nye boliger i Bygården.

Vi nærmer os nu udlejningsstarten og skal i gang med at finde beboere til de nye boliger i Bygården.

Vi bestreber os på at skabe et dejligt sted at bo, med godt naboskab og en god sammenhængskraft til de øvrige boliger i Tingbjerg. Derfor vil vi meget gerne høre lidt om jer, og hvorfor I kunne tænke jer at blive en del af Bygården. Vi vil derfor bede jer om at udfylde skemaet nedenfor, og vi vil på baggrund heraf udvælge de kommende beboere, så vi får den bedst mulige beboersammensætning.

Hvorfor fangede boligerne i Bygården jeres interesse?

Hvem består jeres husstand af – hvor mange voksne og evt. børn er I, i hvilke aldre?

Fortæl os gerne mere om jer selv, eksempelvis hvad I laver til daglig; arbejde, skole eller uddannelse, om I er engageret i foreninger, fritidsaktiviteter eller lignende, og lidt om jeres forhåbninger for naboskab i Bygården

Kontaktoplysninger:

Navn:

Adresse:

Telefonnummer/-numre:

E-mail adresse(r):

Lejemålene tilbydes som nævnt ud fra en vurdering af de modtagne interessetilkendegivelser, og indlevering af dette ansøgningsskema giver derfor ikke nogen garanti for tildeling af et lejemål.

Skemaet kan afleveres til åbent hus eller sendes til os på nedenstående adresse. Skulle der være spørgsmål, står vi naturligvis til rådighed.

Vi glæder os meget til at høre fra jer.

 LokalBolig
PROJEKTSALG

Frederikssundsvej 185, 2700 Brønshøj
Telefon: 38 80 98 10 - Mail: broenshoej@lokalbolig.dk

2. etape – næste skridt

Bygårdens anden byggeetape er netop opstartet og forventes afsluttet ultimo 2019.

Den sidste etape indeholder opførelse af 19 rækkehuse alle hævet over gadeplan. De bliver i to plan med overvejende 4 værelser, de fleste med udsigt over mosen og alle med adgang til en stor fælles privat tagterrasse, der også har små private haver til boligerne.

Boligerne er større end enhederne fra første etape, og henvender sig på den måde til familier med flere børn eller planer om det.

I stueplan vil der komme en ny LIDL-butik og på nabomatriklen et nyt festlokale til SAB i 2 plan med tagterrasse. Festlokalet bliver placeret samme sted, som det tidligere.



Fordi

Samarbejdet med
afdelingsbestyrelsen,
beboere, lokale
erhvervsdrivende og
KAB/SAB

og

Modtagelsen af os og
vores håndværkere på
pladsen

Har været fantastisk

Og at vi har fået lov til at
arbejde med opførelsen af
nye hjem tæt på jeres





1000 nye private boliger - status på udviklingen



Agenda

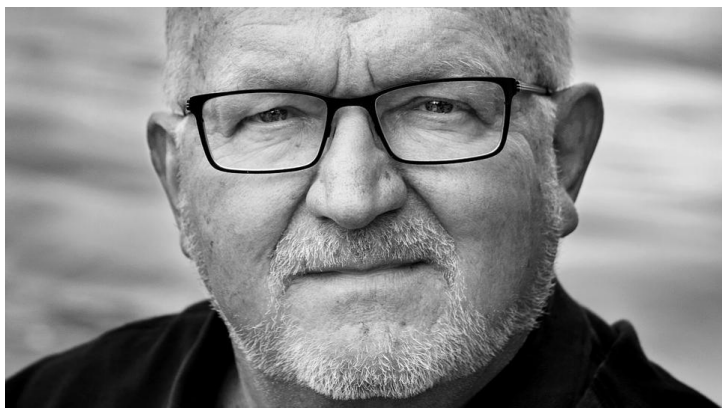
Hvem er NREP

Hvor er vi i processen

Hvordan kommer det til at se ud

Hvad gør NREP ellers

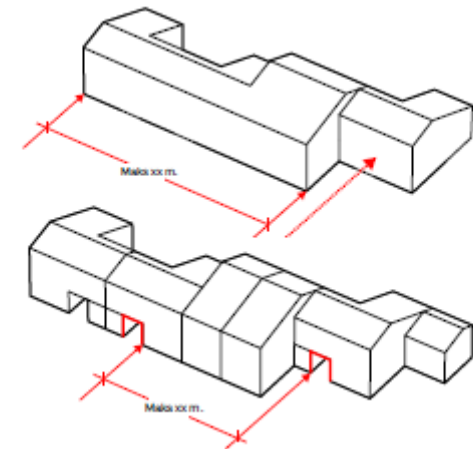
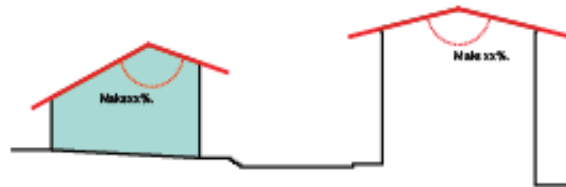
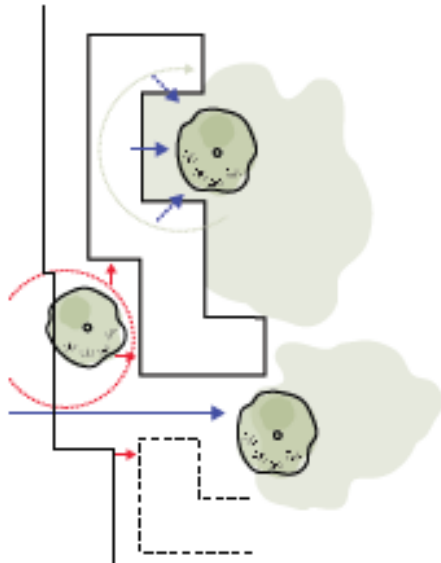




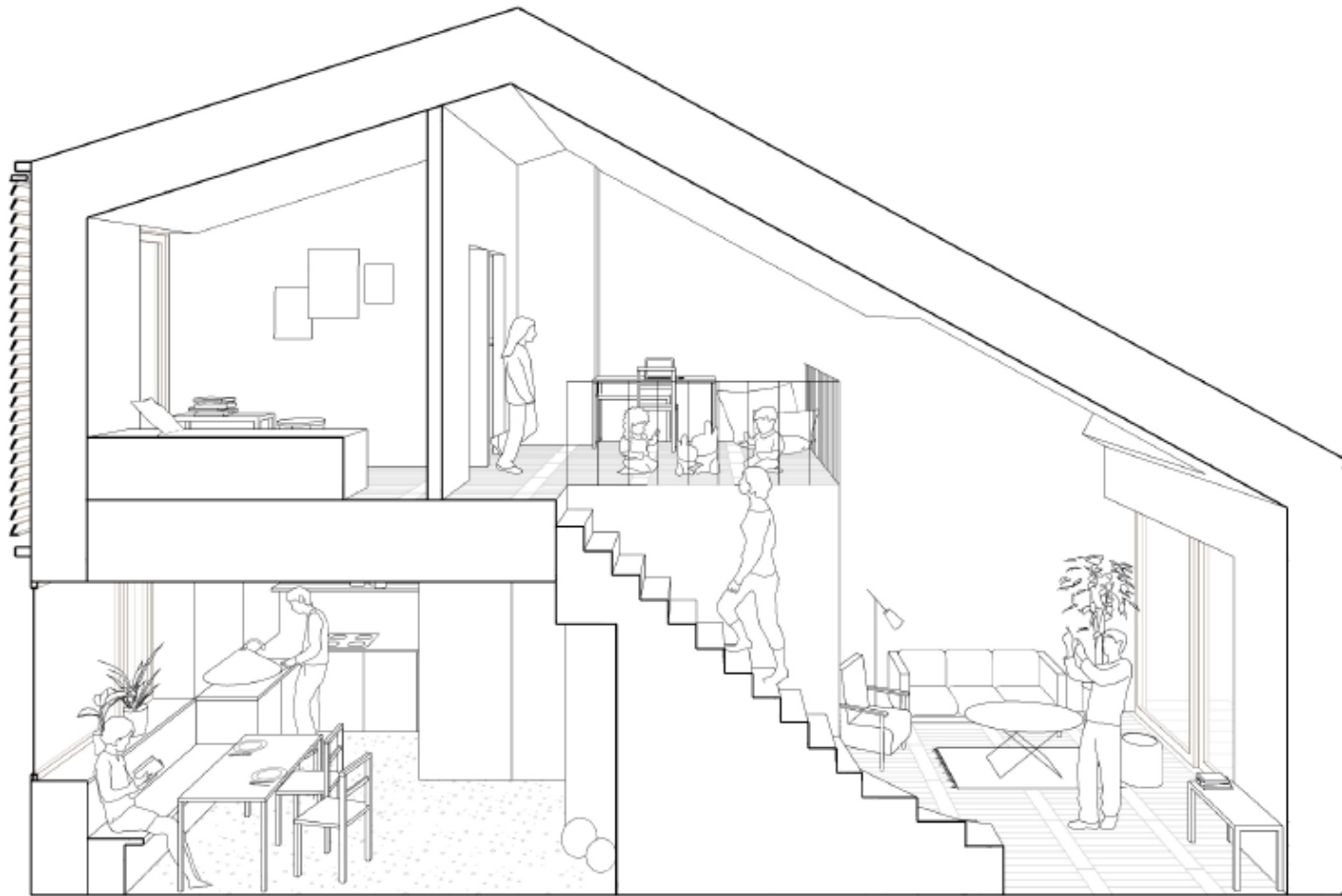
Vi har i starten af året opstartet lokalplan med Københavns Kommune



Forventede principper for den nye bebyggelse



Eksempel på snit af boliger



Eksemper på façadeopstalt



- NREP møder mange forskellige markedsaktører og forsøger at få dem med til Tingbjerg
- NREP åbner nyt show-room i det tidligere malerlokale
- NREP har lejet det tidligere malerlokale og lejer nu ud til pensionistklubben, og leder efter en sidste lejer

PAUSE

FLERE UNGDOMSBOLIGER I TINGBJERG

v. Pia Nielsen, direktør fsb

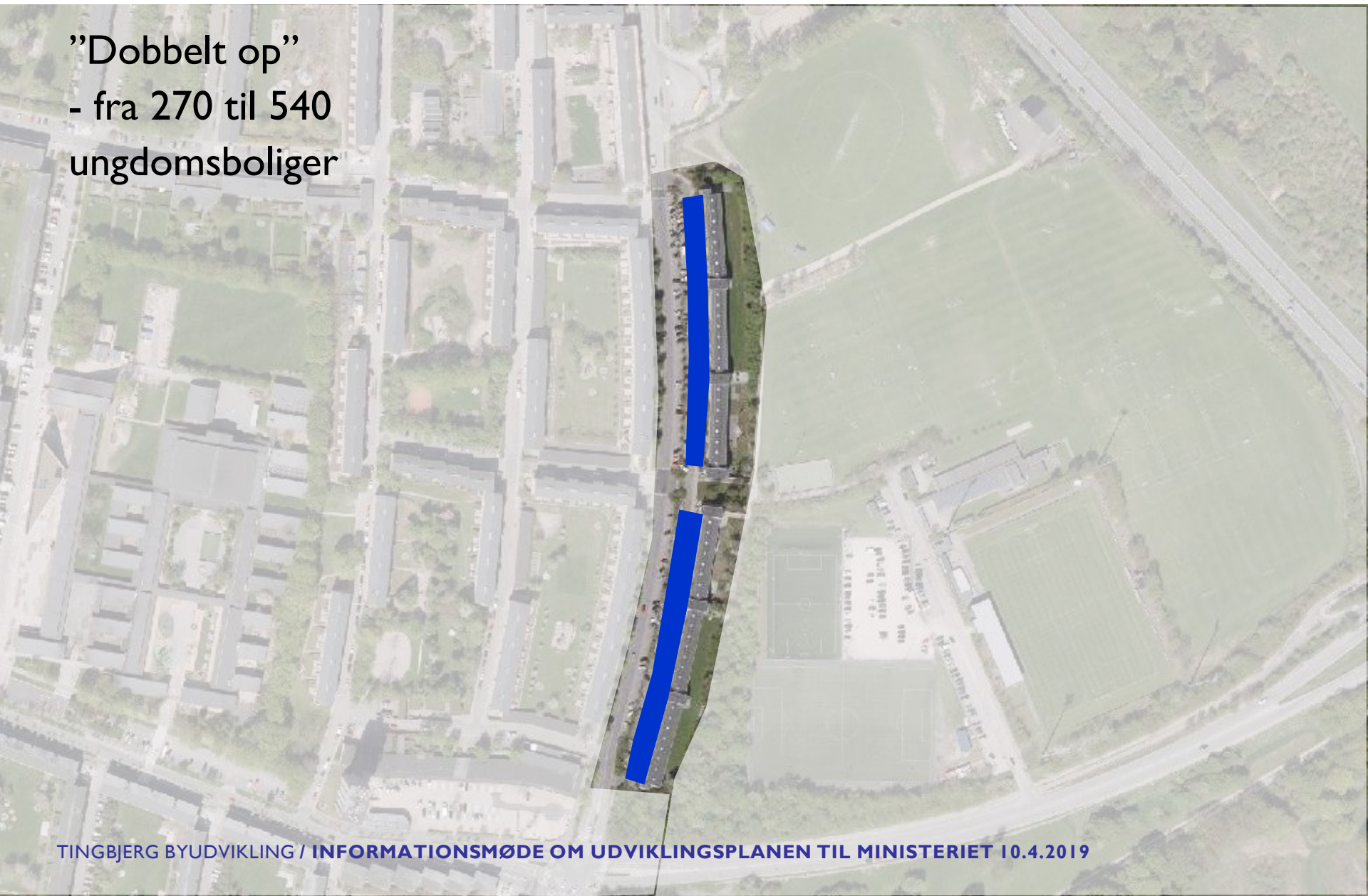
- **I udviklingsplanen ommærkes små familieboliger til ungdomsboliger**

Videre afklaring:

- fsb og SAB arbejder for særlige tildelingskriterier, som matcher Tingbjergs værdier
- Det undersøges om større boliger vil kunne ommærkes: fx målrettet par (m/u børn) eller som deleungdomsboliger
- Strategisk tilgang til placeringen – fx samlet i opgange eller blokke

FORTÆTNING VED KOLLEGIET

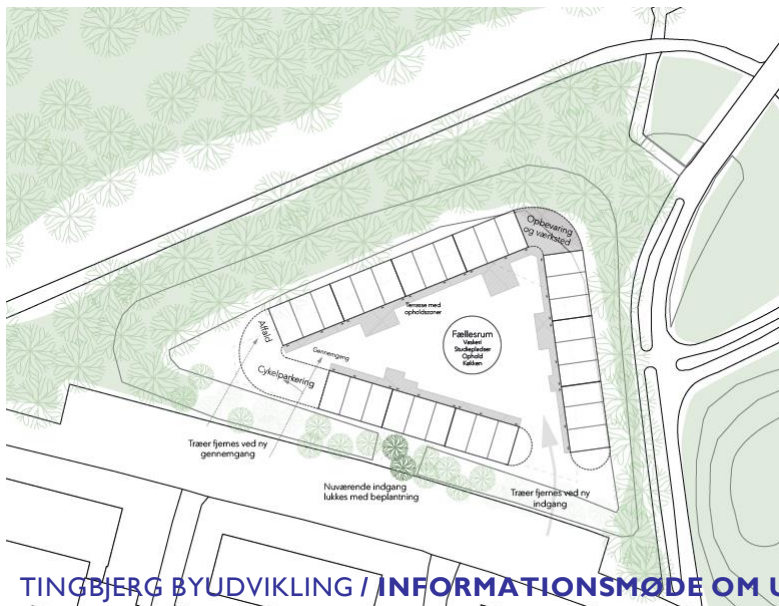
”Dobbelt op”
- fra 270 til 540
ungdomsboliger



"TINGBJERG GO"



Midlertidige private
ungdomsboliger ved
Tingbjerg Ås



BEBOERINFORMATION OG INVOLVERING

v. Lene Vennits, kundechef i KAB



Nyt fra Tingbjerg Byudvikling

Skrivet af Cecilie Rønnow Eskelund, bystrategisk konsulent i KAB, på vegne af fsb og SAB v. KAB's projektgruppe for Tingbjerg Byudvikling

NREP har hyret arkitektfirmaet Vindkunsen til at se nærmere på hvordan rækkehuse kan passes ind i de mange forskellige gårdum i Tingbjerg. I den nye udstilling vil man kunne følge arbejdet.

De seneste måneder har fsb, SAB v. KAB og kommunen arbejdet behandlet på udviklingsplanen til ministeriet. Men der er også blevet plads til at sætte gang i en række beboerrettede aktiviteter for foråret.

Informationsmøde om udviklingsplanen til ministeriet d.10.april

Til det informationsmøde der blev afholdt d.8.januar med over 140 deltagere, lovede vi at vende tilbage med mere information – det gør vi med et nyt møde d.10.april. På programmet er det konkrete indhold af den udviklingsplan, der skal overleveres til Ministeriet i juni i år. Mere information og program vil følge 14 dage inden mødet på tingbjergforum.dk – men sæt allerede nu et X i kalenderen d.10.april.

Nyt show-room åbner på Ruten

I samarbejde med NREP og innovator arbejder vi på at skabe midlertidige aktiviteter i de mange tomme lokaler på Store Torv, frem til at et nyt projekt bliver klar til etablering. I de lokaler hvor Møtelsekabet tidligere holdt til er der indgået en midlertidig brugsaftale med NREP, som derfor vil stå for at skabe liv og aktivitet i lokalerne. Bl.a. planlægger vi et udvalgt og flygt udstilling om byudviklingen, som siden foråret 2018 har de lokaler med en række forninger i Beboercentrum.

Målet er at gøre dem med en opdateret udstilling i starten af april – glad dig bl.a. til arkitekternes opdaterede skitsen og modeller, der viser hvordan de nye rækkehuse mellem husene kan placeres mellem husene og komme til at se ud. Modellerne og skitserne indgår i dialogen med kommunen om indholdet i den kommende lokalplan for hele Tingbjerg.

Pensionistforeningen flytter ind på Ruten

Som en del af samarbejdet om at skabe aktivitet på Ruten har der også været dialog mellem NREP og pensionistforeningen, der havde udsigt til at blive hjemmest, efter at være blevet opstøt fra deres nuværende lokaler. Der arbejdes på et også pensionistforeningen får plads i de lokaler, der tidligere husede Møtelsekabet, med forventet indflytning ultimo marts 2019.

Nyt liv i Bygården

Folk har sikkert bemærket, at der er kommet lys i vinduerne i Bygården. Otte nye familier er flyttet ind, og de sidste boliger for nye beboere i løbet af april. Innovator har oplevet stor interesse for boligerne, og de nye beboere kommer fra forskellige steder i København – nogle af dem også fra Tingbjerg.



Tingbjerg forum

Huset Tingbjerg forum | Kontakt | Presse | Foreninger | Find i Tingbjerg Renovering SAB | Boligsøgende Renovering fsb

Søg ...

Vælg sprog

Leveret af Google Oversæt

Ejendomskontor

Områdesekretariat

Afdelingsbestyrelser

Byudvikling

Beboerinformation | Delprojekter | Baggrund | I Andre medier | Kontakt

Forside > Byudvikling

TINGBJERG byudvikling

Tingbjerg Byudvikling
Projektgruppen fsb og SAB v. KAB
E-mail:
byudvikling@tingbjerg.com

Velkommen til Tingbjerg Byudvikling!

NYE NABOER – HVORDAN?



NABOINVOLVERING – BLOKRÅD?



PILOTFORSØG – STORETORV

- Hvilke temaer er relevante ?
 1. Byrum, haverum mv.
 2. Mulige fællesskaber mellem børn, unge og ældre
- Hvordan inviterer/aktiverer vi?



SPØRGSMÅL OG SVAR