

TINGBJERG BYUDVIKLING SAMLER OP INFORMATIONSMØDE OM UDVIKLINGSPLANEN TIL MINISTERIET

MØDE AFHOLDT D.10.APRIL 2019 / OPSAMLING UDSENDT D. 30.APRIL 2019

TAK FOR SIDST

Der var igen flot fremmøde, da fsb og SAB afholdt et fælles informationsmøde om udviklingsplanen d.10.april – ca. 130 beboere deltog i mødet.

Siden mødet har udviklingsplanen været til behandling i både SAB's og fsb's repræsentantskab – d. 24. og 25. april. Den blev vedtaget i begge repræsentantskaber, og næste skridt er politisk behandling i kommunen, inden udviklingsplanen skal sendes ind til ministeriet d.1. juni i år.

På informationsmødet d.10.april blev der stillet og besvaret en lang række spørgsmål, som uddyber udviklingsplanen. Spørgsmål og svar har vi samlet i det her dokument, hvor du også kan finde de oplæg, der blev præsenteret på mødet.

På mødet var det muligt at få udleveret printede versioner af "Tingbjerg Byudviklingsplan 2018-2025" og "Udkast til udviklingsplan for Tingbjerg/Utterslevhuse" – Byudviklingsplanen er tilgængelig på Tingbjerg Forums hjemmeside > Byudvikling > Baggrund > Vedtagne dokumenter. Udkastet til udviklingsplanen til ministeriet kan hentes i Tingbjerg Forum og i udstillingen om byudviklingen, når den genåbner – eller skriv til byudvikling@tingbjerg.com

SPØRGSMÅL OG SVAR

... TIL INDHOLDET I UDVIKLINGSPLANEN

Se oplæg v/ Pia Nielsen, direktør fsb og Lene Vennits, kundechef SAB v. KAB

Hvorfor tæller I Bystævneparken med i områdeafgrænsningen – det er jo ikke Tingbjerg.

fsb, SAB og Københavns Kommune har efter en ansøgning fået tilladelse til at inkludere Bystævneparken i opgørelsen. Herunder den store udvikling kommunen planlægger i området, hvilket hjælper på, hvor meget der skal gøres i Tingbjerg, da fortætning i Bystævneparken tæller positivt. Der har været arbejdet målrettet med for at få Bystævneparken med, da det betyder, at markant færre boliger i Tingbjerg skal ommærkes/ombygges. Inkludering af Bystævneparken er i tråd med den oprindelige byudviklingsstrategi fra 2015, som bygger på at Bystævneparken og Tingbjerg/Utterslevhuse skal udvikles sammen.

Hvorfor har udviklingsplanen ikke været til afstemning i beboerdemokratiet i afdelingerne?

Afdelingernes beboere skal normalt tage stilling til forhold i deres afdeling, herunder f.eks. helhedsplaner. Med parallelsamfundslovgivningen er det dog besluttet, at det er boligorganisationernes repræsentantskaber, der skal godkende udviklingsplanen, og ikke afdelingsmødet. fsb og SAB ønsker ikke at lægge noget op til beslutning på afdelingsmøder, som reelt ikke kan træffe beslutning herom. Da der kun har været kort tid til at udarbejde udviklingsplanen til ministeriet har boligorganisationerne prioriteret at have en tæt dialog med afdelingsbestyrelserne og at afholde to informationsmøder for alle beboere (mødet i januar og dette møde i april).

Er det ikke almindeligt med en høringsproces?

fsb og SAB har sendt udviklingsplanen i høring hos afdelingsbestyrelserne i Tingbjerg. Tilbagemeldingerne har sammen med input fra de forskellige møder og den øvrige inddragelse indgået i udarbejdelsen af udviklingsplanen til ministeriet. Men kravet om, at udviklingsplanen skal sendes ind til ministeriet allerede 1. juni 2019 betyder, at der ikke har været så god tid til inddragelse, som vi alle kunne have ønsket.

Inden byggeriet af NREP's nye private boliger går i gang, vil der blive gennemført en høring ifm. lokalplansprocessen, ligesom der blev ifm. lokalplanerne for Lille Torv og Store Torv.

Hvor skal der ommærkes boliger i Tingbjerg?

Det ved vi ikke endnu. Ommærkninger vil først blive gennemført i 2. etape, når vi har overblik over hvor mange boliger, lokalplanen giver mulighed for at bygge.

2. etape ligger fra 2020-2030, og de første år vil gå med planlægning. fsb og SAB har erfaringer med ommærkninger fra både Tingbjerg og andre boligafdelinger, f.eks. i forbindelse med renoveringer. Vi arbejder på, at ommærkningerne skal ske til mindst mulig gene for beboerne – det kan f.eks. ske når en bolig står tom efter en fraflytning, eller i forbindelse med fysiske helhedsplaner, hvor der i forvejen er beboere, der har valgt at blive genhuset.

Har I overvejet skoleforholdene på Tingbjerg skole? Underbygger de udviklingen?

Hverken Innovater, NREP, fsb eller SAB kan direkte påvirke skoleforholdene. Det har dog stor betydning, og vi er derfor i løbende dialog med kommunen omkring det. Der er brug for, at vi sammen løfter Tingbjerg – og her er det vigtigt, at kommunen også leverer et vigtigt bidrag på skoler og børneinstitutioner. Kommunen har også fokus på det. Der skal f.eks. laves nye spor til Tingbjerg skole i Bystævneparken. Der er også brug for at renovere og bygge børneinstitutioner i Tingbjerg. Det arbejder kommunen også på at gennemføre, f.eks. med en ny børneinstitution på Store Torv.

Hvad med infrastruktur? Hvornår forventer man det er afklaret?

Vi kan ikke give nogen endelige svar omkring infrastruktur, hverken om præcis hvor eller hvornår. Men vi har skrevet infrastruktur ind i udviklingsplanen som en forudsætning for udviklingen af Tingbjerg. Og staten har også peget på, at det er vigtigt at skabe en forbindelse mellem Tingbjerg og Bystævneparken.

De midler vi har fået bevilget fra Landsbyggefonden er møntet på en række konkrete opgraderinger af infrastrukturen i Tingbjerg. Brugen af midlerne skal beslattes af beboerne. Vi planlægger, at beboerne kan få forelagt et mere konkret projekt, som de skal tage stilling til på afdelingsmøder i slutningen af i år.

Skal der lægges en vej op igennem Ufterslevhuse?

Der har i længere tid været en dialog med Gladsaxe kommune, der ikke hele tiden har været positive for at åbne op. Vi arbejder for at genoptage dialogen mellem de to kommuner, så der

kan findes en løsning . De præcise linjeføringer for nye forbindelser er ikke valgt endnu. Vi arbejder dog med et forsigtighedsprincip, der betyder, at vi ikke investerer i områder, hvor vi risikerer at skulle rive ned for at skabe plads til infrastruktur efterfølgende.

... TIL "NYE PRIVATE BOLIGER I TINGBJERG"

Se oplæg v/ Mahad Farah, Innovater og Anders Berg Sørensen, NREP

Hvad med boliger til singler, altså boliger under 80 m²?

NREP kigger også på at lave mindre boliger i Tingbjerg. Med den nye kommuneplan vil der være mulighed for at bygge boliger på ca. 50 m².

Har I gjort jer nogle overvejelser om at få børnene fra de nye boliger til at bruge Tingbjerg skole?

NREP og Innovater har stor respekt for kommunens arbejde med skolen – og vi ved, at der bliver arbejdet meget for at gøre Tingbjerg Skole attraktiv. Det er dog ikke noget vi arbejder direkte med, men vi regner med, at Tingbjerg Skole også fremad skal være en skole, der er attraktiv for alle dem, der bor i Tingbjerg.

Skal der være butikker på Store Torv?

Der planlægges butikker i stueetagen af byggeriet på Store Torv. Innovater og NREP ønsker butikker af forskellige typer. Det planlægges efter, at den nuværende Aldi på Store Torv ikke rives ned inden den nye Lidl på Bygården/ Lille Torv står klar.

Hvem er de nye beboere i Bygården?

De ligner generelt beboerne i det øvrige København. Det er mennesker med forskellig baggrund, forskellige jobs og forskellig farve - både lyse og mørke. Der er en del unge, som gerne vil bo både tæt på det grønne og på byen. De nye boliger der bygges i Tingbjerg, både på Store Torv, Lille Torv/Bygården og i resten af Tingbjerg, er ikke kun til mennesker udefra. Det er også en mulighed for, at man som beboer i Tingbjerg kan flytte til en anden bolig i området.

Hvordan bliver huslejen i de nye boliger i Bygården?

De billigste 3-værelsesboliger koster godt 10.000 kr. pr. måned plus forbrug. Rækkehusene i Bygården vil koste mellem ca. 12.500 kr. og 15.000 kr.

Er der mulighed for, at NREP og Innovater vil invitere interesserede folk ind, der kan bidrage med input til de fremtidige boliger i Tingbjerg?

Ja, det bliver der mulighed for. Det er bl.a. derfor NREP er gået aktivt ind i at flytte og forny udstillingen om byudviklingen, så folk kan komme forbi, og se hvor langt vi er med planerne og give deres inputs undervejs.

Følgende spørgsmål blev besvaret af administrationerne for fsb og SAB:

I Vingegavl står der i Byudviklingsplanen, at der bliver bygget op til 5 etager i de nye boliger. Vil det ikke tage udsigten?

Byudviklingsplanen, der er vedtaget af organisationsbestyrelserne i fsb og SAB peger på, at der kan bygges højere i den nordligedel af Tingbjerg. Det er dog først med lokalplanen, at der vil komme de konkrete rammer for byggeriet. Forslag til lokalplan kommer i offentlig høring og her vil alle have mulighed for at komme med bemærkninger til lokalplanforslaget.. Det er kommunen, der som planmyndighed træffer den endelige beslutning om lokalplanen og hermed, hvor der kan bygges og hvor højt..

Er grundene solgt?

Der kan ikke sælges grunde før der ligger en vedtaget lokalplan for området. Der er lokalplaner for Lille Torv og Store Torv - den eneste grund der er solgt i dag er Lille Torv/Bygården. Der arbejdes på at lave en salgsaftale for Store Torv. Der er ikke en lokalplan for resten af Tingbjerg og der kan derfor ikke sælges grunde her endnu.

Hvad med det private firma, der ejede en del af Store torv?

Innovater har indgået aftale med ejer af ejendommen om at købe den private grund på Store Torv. Innovater køber også grunden, hvor det er planlagt, at der skal ligge et nyt plejecenter - som bygges som almene lejeboliger.

Hvad sker der med fsb's byggefelt A på Store Torv?

I lokalplanen er det bestemt, at der skal ligge en børneinstitution i området, og at resten skal være boliger. Der har tidligere været planer om et alment seniorbofællesskab, men det bliver ikke muligt, da dette vil modvirke "regnestykket" i udviklingsplanen, fordi seniorboliger i almenboliglovens forstand er klassificeret som familieboliger.

Skal det gamle plejehjem rives ned?

Nej – det nuværende plejehjem bliver. Men der skal bygges et nye plejehjem på Ruten. De nye lejeboliger skal blandt andet erstatte nogle af de gamle boliger i Bystævneparken, der forsvinder, når dette område skal udvikles.

Hvor får pensionistklubben lokaler, når de ikke kan være i de nuværende lokaler på Store Torv?

Der er lavet en aftale med kommunen om, at pensionistklubben skal integreres med det nye plejecenter på Store Torv.

... TIL "FLERE UNGDOMSBOLIGER I TINGBJERG"

Se oplæg v/ Pia Nielsen, direktør fsb

Hvordan tæller kollegiet med?

Kollegiet er kommet med i områdeafgrænsningen. Men de nuværende kollegieboliger må ikke indgå i udviklingsplanen.

I udviklingsplanen indgår idéen om at udvide kollegiet med nye boliger i tæt relation til de nuværende boliger. Disse nye boliger vil tælle positivt med i rengestykket i udviklingsplanen i forhold til de 40 pct familieboliger.

Det er dog ikke noget der er besluttet endnu, og det vil også afhænge af lokalplanen for området.

Hvordan vil kollegiet blive fordoblet?

Lige nu er der tegnet et mulighedsfelt, der viser, at der kan bygges et tilsvarende antal boliger parallelt med de nuværende. Dette kan dog ændre sig jo tættere vi kommer på en konkret realisering.