

REFERAT

Konstituerende bestyrelsesmøde i Bydelesforeningen Tingbjerg

Møde: 28. april 2025 kl. 18.00

Udsendt: 12. maj 2025

Mødet blev holdt i Kantinen (4. sal), Vestfløjen 11, 2700 Brønshøj

Tilstede:

Fsb: Anita Heisterberg, Anja Brinch, Peter Hansen, Annesophie Hansen

SAB: Katharina Freud-Magnus, Olav Csiky, Siciid Hussein, Sanne Kjær

NREP: Anne Rask Vendelbjerg, Thomas Ryberg

Afbud: Christian Hass

Administration: Marianne Vittrup,

Referent: Peter Melbye Andersen

Observatører: Ingen

Referat

1. Godkendelse af dagsordenen

Dagsordenen blev godkendt.

2. Konstituering af bestyrelsen

Administrationen indstiller,

- 1) At bestyrelsen vælger formand og næstformand
- 2) At bestyrelsen godkender forretningsordenen med ændringer

Sagsfremstilling

Der er udpeget nye medlemmer til bestyrelsen, som er blevet udpeget på generalforsamlingen d.d., og bestyrelsen skal konstituere sig med hhv. formand og næstformand.

Jf. forretningsordenen konstituerer bestyrelsen sig efter behov.

Hvis vedtægtsændringer vedtages på den forudgående generalforsamling, bør forretningsordenen ændres i overensstemmelse med de nye vedtægter.

Som bilag 2 er vedlagt gældende forretningsorden med ændringsforslag.

Bilag 2 – Forretningsorden for Bydelesforeningen med ændringsforslag.

Beslutninger:

*Katharina Freud-Magnus blev valgt som formand.
Anita Heisterberg blev valgt som næstformand.*

Bestyrelsen godkendte forretningsordenen med ændringer.

3. Godkendelse af referat

Referat og bilag fra bestyrelsesmødet 3. februar ligger publiceret på hjemmesiden, jf. forretningsordenen: [Dokumenter – Tingbjerg \(tingbjerg-bydel.dk\)](#)

Referatet blev godkendt.

4. Meddelelser

Byudviklingskonsulent Julie Oscilowski har fået andet arbejde, og er derfor stoppet i Byudviklingsteamet. Der trækkes ekstra på konsulenter i KAB frem til teamet har fået nye medarbejdere – der arbejdes på at ansætte en konsulent og en studentermedhjælper.

5. LUKKET PUNKT

6. Mødekadence

Administrationen indstiller,

- 1) At bestyrelsen fastlægger fire mødedatoer samt dato for næste generalforsamling:
 - a. 16. juni 2025
 - b. 8. september 2025
 - c. 10. november 2025
 - d. 2. februar 2026
 - e. 27. april 2026 (generalforsamling)

Sagsfremstilling

Bestyrelsen skal holde 4-6 møder efter behov om året jf. forretningsordenen. Der skal holdes generalforsamling inden udgangen af april jf. vedtægterne. Da det kan være svært at få kalenderne til at gå op, foreslås det, at der fastsættes datoer for fire kommende bestyrelsesmøder. Dertil kan der planlægges yderligere, hvis der er behov herfor, ligesom møder kan aflyses, hvis der ikke er punkter til en dagsorden.

Møderne holdes som udgangspunkt kl. 17-19 i Tingbjerg Forum.

Beslutning:

Alle mødedatoer samt dato for næste generalforsamling blev godkendt.

7. Udpegning af medlemmer til arbejdsgrupper under bestyrelsen

Administrationen indstiller,

- 1) At bestyrelsen udpeger medlemmer til hhv. drifts- og budgetudvalget og Kommunikationsudvalget.

Sagsfremstilling

Bydelsforeningen har pt. to faste arbejdsgrupper; Drifts- og Budgetgruppen, der arbejder med bydelsforeningens basisdrift og tydeliggørelse af budgetstrukturen, for at understøtte demokratiseringen af bydelsforeningens virke. Senere er det meningen, at gruppen skal gennemgå budget og regnskab. Gruppen indstiller til bestyrelsen. Kommunikationsgruppen har et kommissorium, de arbejder ud fra (bilag X).

Alle selskaber/partner i bydelsforeningen har som udgangspunkt været repræsenteret i grupperne.

Videre proces

Kommunikationschefen i fsb understøtter kommunikationsgruppens virke.

Byudviklingschefen understøtter drifts- og budgetudvalgets virke.

Grupperne indkaldes efter behov, og bestyrelsen involveres løbende i gruppernes drøftelser.

Bilag 7 – Arbejdsgrundlag Bydelsforeningens kommunikationsudvalg – vedtaget

Beslutning:

Følgende personer blev udpeget til hhv. drifts- og budgetgruppen og kommunikationsgruppen:

Drifts- og budgetgruppen:

Fsb: Annesophie Hansen

SAB: Olav Csiky

NREP: Thomas Ryberg

Kommunikationsgruppen:

Fsb: Uafklaret. Fsb forventer at udpege en repræsentant fra fsb's administration.

SAB: Siciid Abdiraha Maye Haji

NREP: Anne Rask Vendelbjerg

Bemærkning:

Parterne kan - efter behov - invitere flere personer (f.eks. fagprofessionelle) med til møderne i kommunikationsgruppen.

8. Beslutning om engangsindtægter ved salg af rækkehuse

Administrationen indstiller

- 1) At bestyrelsen beslutter, hvornår midler fra engangsindtægter kan anvendes

Sagsfremstilling

Bestyrelsen besluttede på sidste møde, at pengene som tilfalder bydelsforeningen ved salg af rækkehuse sættes i en pulje/selvstændig konto, som der kan besluttes anvendt ved indstillinger efterfølgende. Bestyrelsen besluttede at afvente beslutning om hvornår midlerne kunne anvendes, til det var klart hvor mange penge, der var tale om.

Pt er der lidt over 217.504 kr. som kan anvendes efter indstilling. Bestyrelsen skal beslutte, hvornår midlerne skal kunne anvendes (budgetår) og om ubrugte midler skal overføres til næstkommende budgetår.

Videre proces

Når medlemmer har et forslag til anvendelse, understøtter administrationen hvordan midler og projekt kan realiseres: fx om det kræver tilladelser fra myndigheder eller andre bestyrelser og hvordan midlerne kan udmøntes.

Beslutning:

Det blev besluttet, at engangsindtægter fra videresalg af rækkehuse skal kunne anvendes i dette budgetår og placeres i "Bestyrelsens Projekt-Pulje". Ubrugte midler overføres dermed også til næstkommende budgetår. Forslag til konkrete anvendelser med fokus på fællesskab kan indstilles på næstkommende bestyrelsesmøde og vedtages ved afstemning.

9. Optimering af tingbjerg-bydel.dk og kommunikationsplan

Kommunikationsudvalget i Tingbjerg (KUTU) indstiller, at Bydelsforeningens bestyrelse

- 1) Godkender planen for arbejdet med at gøre kommunikationen i Tingbjerg endnu bedre.
- 2) Bevilger 80.000 kroner til hjælp til at få vurderet hjemmesiden og lagt en plan for, hvordan den kan optimeres samt planlægning af en nudging-indsats.
- 3) Godkender, at kommunikationsudvalget i Tingbjerg fremover forankres i Byudviklingsteamet med Marianne Vittrup som tovholder.

Sagsfremstilling

På møde i Bydelsforeningens bestyrelse 4. februar 2025 blev en plan for at gøre kommunikationen i Tingbjerg bedre behandlet. Indstillingen om ekstra økonomi blev ikke tiltrådt, og det blev vedtaget, at kommunikationsudvalget skulle specificere forslaget om forbedring og videreudvikling af hjemmesiden. Kommunikationsudvalget har samtidig arbejdet videre med en plan for kommunikation i Tingbjerg generelt. Begge punkter er indeholdt i denne indstilling.

Et vigtigt udgangspunkt i denne indstilling er, at den kommunikation der er tale om i indstillingen, er kommunikation, der omhandler byudviklingen generelt og den daglige drift, herunder også positive historier fra området, reklame for arrangementer mv. Hver organisation her derudover deres egen kommunikationsindsats i forhold til specifikke forhold hos dem, hvilket også er afspejlet på hjemmesiden, hvis organisationerne ønsker dette.

Formålet med kommunikationen er, at alle beboerne har let adgang til vigtige informationer om at bo i Tingbjerg – både det der handler om byudviklingen, og det der handler om hverdagens drift og tilbud i øvrigt.

Målgruppen er alle beboere i Tingbjerg – herunder også beboere i Utterslev Huse og private lejere og ejere.

Forslag til samlet plan for kommunikation i Tingbjerg

Tingbjerg er en bydel i forandring også på kommunikationsområdet. Der er kommet flere målgrupper til, der sker mange ting, som skal formidles med kort varsel (parkering, gravearbejde, busruter osv.).

Hovedmediet for kommunikationen i Tingbjerg er tingbjerg-bydel.dk, men for at sikre at kommunikationen kommer ud til flest muligt, bør hjemmesiden suppleres med andre medier. Dette vil blive beskrevet i planen for kommunikation i Tingbjerg nedenfor. Planen bliver udgangspunktet for kommunikationsindsatsen i byudviklingsteamet.

Tingbjerg-bydel.dk – et sted til det hele

Hjemmesiden tingbjerg-bydel.dk skal være hovedmediet for kommunikationen i Tingbjerg suppleret med digitale nyhedsbreve og fysiske møder.

For at hjemmesiden er attraktiv for brugerne og kan fungere som afsæt for anden kommunikation, er det vigtigt at den optimeres. Nogle af de krav siden skal leve op til er:

- En attraktiv forside, som let guider brugerne hen til den information, de har brug for.
- En tydelig menu, der gør det let at navigere på siden.
- God søgefunktion
- Kalenderoverblik, og let adgang til information om kommende arrangementer.
- Kontaktinformation: inklusive informationer om, hvor man henvender sig med hvad
- Præsentation af foreninger og klubber
- Primært faktuelle informationer, men også et sted med plads til positive historier fra bydelen samt information fra de enkelte organisationer, hvis dette ønskes.

På baggrund af den kommunikationsundersøgelse, der er gennemført blandt beboerne i Tingbjerg, har kommunikationsudvalget drøftet, at der er behov for at hjemmesiden analyseres og forbedres for at opfylde disse krav bedst muligt. Se selvstændigt afsnit nedenfor.

Digitalt nyhedsbrev

Med udgangspunkt i informationerne på hjemmesiden, foreslås det, at der udsendes et digitalt nyhedsbrev til alle beboere i Tingbjerg. Informationerne vil primært være faktuelle opdateringer om hvad der sker eller skal ske, information fra driften, informationer om klubber, arrangementer osv. Formidlingsformen er faktuel på en enkel og let forståelig måde. Det ikke-faktuelle – historier om livet, Tingbjergs historie, artikler fra arrangementer osv. – har anden prioritet. De skrives, når der er ressourcer til at gøre det.

Det foreslås endvidere at nyhedsbrevene sendes ud af hver af de forskellige organisationer i Tingbjerg, sådan at de kan supplere med egne nyheder.

Kommunikationsudvalget kan fungere som en redaktionsgruppe. Det er vigtigt for lokal forankring, at der er en redaktionsgruppe, som kan bidrage med ideer og ønsker til både hjemmeside og nyhedsbreve.

Informationer ved større byggepladser

Ved større byggeprojekter informeres altid på forhånd ved opslag i opgange/brevkasser. I det omfang det er muligt, bør der også sættes informationer op ved selve byggepladserne. Det kan være i form af infoskilte på byggepladshegnene eller elektroniske skærme, hvor udviklingen kan følges.

Nudging i forhold til hjemmesiden

Mange beboere er ikke vant til at søge information digitalt, og derfor suppleres det digitale nyhedsbrev med andre indsatser, der alle har det til fælles, at de opfordrer til at bruge hjemmesiden.

- **Printet nyhedsbrev:** Et kort nyhedsbrev folder med A4 sider i postkasser 2 gange om året. Med de vigtige nyheder og en QR-kode, der linker til hjemmesiden for mere information. Også gerne en god historie om en beboer eller en aktivitet i området.
- **QR-koder i fysiske opslag:** Opslagstavler i boligområder, butikker, Kulturhuset og ved byggepladser, med QR-koder, der leder direkte til relevante sider på hjemmesiden.
- **Mund-til-mund-metode via ambassadører:** Udvalgte lokale beboere kan oplæres til at hjælpe andre med at navigere hjemmesiden og opfordre dem til at bruge den som primær informationskilde. De kan findes gennem eksisterende foreninger og fora i Tingbjerg. Byudviklingsteamet kan også tilbyde at komme ud i foreninger mv. og fortælle om arbejdet, svare på spørgsmål osv.
- **Enkel vejledning til digital anvendelse:** Udarbejdelse af en kort vejledning i, hvordan man anvender hjemmesiden, evt. som video eller et enkelt ark, der kan downloades eller udleveres fysisk.
- **Andre mulige medier:** SMS-reminder om nyhedsbreve, invitationer osv. SMS-beskeder ved akutte ændringer. Flyer i velkomstmapper til beboere herunder også de private. Skærmen på ejendomskontoret.
- SAB udgiver fortsat et trykt beboerblad fire gange om året.

Fysiske møder

I undersøgelsen efterspørges flere informationsmøder. Som supplement til større, mere generelle møder foreslås en model, hvor man inviterer til mindre møder i området med rådgivere og bydelesforeningen; her skal vi bygge, her skal der være haverum, her graver HOFOR og hvorfor. Det kan forhåbentligt skabe en mere uformel og engagerende måde at mødes på. Det kan også være 'kom og se' arrangementer, hvor beboere særskilt inviteres til at se nye byggerier, før nye beboere flytter ind.

Analyse og forbedring af hjemmeside

Som nævnt ovenfor er tingbjerg-bydel.dk hovedmediet til kommunikation om byudviklingen generelt og den daglige drift i Tingbjerg. Derfor mener kommunikationsudvalget - på baggrund af den kommunikationsundersøgelse, der er gennemført blandt beboerne i Tingbjerg i 2024 - at der er behov for at hjemmesiden optimeres, så det bliver lettere og mere overskueligt at finde den information, man som beboer har brug for. Udgangspunktet er ikke en ny hjemmeside, men blot at optimere forside og indhold på den eksisterende hjemmeside.

I undersøgelsen er der en del respondenter, der nævner, at det er svært at finde den relevante information på hjemmesiden. Når hjemmesiden er svær at bruge eller ikke fungerer optimalt, bliver den ikke brugt. En del informationer vil så findes i fora, hvor det ikke nødvendigvis, er de faktuelle rigtige informationer, der florerer, eller hvor vigtige spørgsmål/behov ikke kommer til driften eller bydelesforeningen til håndtering eller besvarelse. Byudviklingsteamet har allerede indført mindre justeringer af indhold på hjemmesiden, men der er brug for en mere gennemgribende optimering af både forside og hjemmesidens grundlæggende menu-struktur. I den gennemførte kommunikationsundersøgelse er der mange gode forslag til, hvordan hjemmesiden kan blive bedre, og derfor kan undersøgelsens resultat fint være udgangspunkt for optimeringen af hjemmesiden.

Det foreslås, at der hyres en ekstern part til at bistå med at optimere hjemmesidens forside og opbygning med udgangspunkt i det eksisterende indhold. Der er ikke kompetencer i Byudviklingsteamet til at løse denne opgave. Byudviklingsteamet vil efterfølgende stå for at holde hjemmesiden opdateret.

Den eksterne konsulent skal:

- Gennemgå hvad folk søger efter på hjemmesiden, hvad de finder, og hvor de eventuelt falder fra. Dette vil give konkret viden om, hvilke sektioner der fungerer, og hvor forbedringer er nødvendige. Matcher resultaterne det spørgeskemaundersøgelsen afdækkede?
- Gennemføre nogle tænke-højt brugervenligheds-test: En test med et udvalg af beboere, der får specifikke opgaver, fx at de skal finde nogle bestemte informationer. Mens de forsøger at finde informationerne, siger de højt, hvad de tænker. Det handler om at se, hvordan 5-8 rigtige brugere navigerer, hvilke udfordringer de støder på, og om de er tilfredse/utilfredse med oplevelsen.
- Der vil også blive holdt et møde med hjemmesidens interessenter (Bydelesforeningen, driften, bestyrelserne mv.) for at få input.

Efterfølgende skal konsulenten komme med konkrete anbefalinger til, hvordan hjemmesiden kan optimeres og de skal, hvis det er muligt, hjælpe med at gennemføre nogle af de ændringer, der ønskes gennemført.

Forventet pris for at få løst denne opgave: 80.000 kroner.

Kort om at vælge primært digitale medier

Beboere i Tingbjerg er ikke én homogen målgruppe heller ikke i forhold til medievalg. Men forventningen er, at beboere i SAB er lige så digitale som beboerne i Tingbjerg II, hvor fsb fx har e-mails på 84 procent af husstandene. Nye beboere og beboere i private boliger har alle e-mails, mens det må forventes, at beboere på plejehjem ikke er digitale. Baggrunden for at denne kommunikationsplan er baseret på digitale medier er:

- Kan udkomme hurtigt og kan let opdateres – trykte medier har lang produktionstid og kort levetid.
- Kan oversættes af modtageren til eget valgt sprog via forskellige tjenester uden at afsender overtager ansvaret for oversættelsens kvalitet.
- Er potentielt mindre arbejdskrævende i produktionen.
- Kan nå folks digitale postkasser uden manuel omdeling – sparede mandetimer.
- Kan åbnes og læses på telefonen, uanset hvor man er.

Beslutning:

Alle tre forslag blev godkendt

Bemærkning:

Den eksterne konsulent skal kunne gennemskue og forstå de almene boligforeningers perspektiver og behov, så det sikres at hjemmesiden optimeres under hensyntagen til de almene beboere, beboerdemokratiet samt Bydeleforeningens drift og ejendoms kontor mv.

10. Orientering om status på byudviklingen

Administrationen indstiller,

- 1) at bestyrelsen tager orienteringen 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 boliger, samt almene familieboliger bliver ommærket til ungdomsboliger og ældreboliger) I 2019 blev udviklingsplanen godkendt af Boligministeriet.

Udviklingen af Tingbjerg med fortætning af private boliger begyndte allerede i 2015, hvor boligorganisationerne i samarbejde med Københavns Kommune vedtog en byudviklingsstrategi. På baggrund af strategien fraskolgte man Lilletorv, 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. I 2024 blev etape 2 muliggjort – ved vedtagelse af tillæg 1 til lokalplan 609 Tingbjerg. Det er derfor nu muligt at gennemføre langt det meste byggeri, der skal til for at realisere den lovpligtige udviklingsplan.

Sidste etape, som omhandler to kommunalt ejede grunde i Tingbjerg samt SAB-arealet ved Bystævneforbindelsen/grusparkeringen, forventes at være lokalplanlagt i 2026.

Separatkloakering Tingbjerg og buskørsel

Tingbjergs kloaksystem er udpeget til separering i Københavns Kommunes spildevandsplan fra 2018. Boligorganisationerne har fået varslingsbrev fra kommunen om et kommende påbud om tilslutning, der forventes at blive udsendt i perioden 2025 – 2028.

HOFOR har påbegyndt etableringen af separatkloakering af den vestlige del af Tingbjerg. Arbejdet forventes at være færdigt i slutningen af 2027, hvorefter den østlige del påbegyndes.

Det nye kloaksystem vil dels blive anlagt af NREPs byggemodningsentreprenør på de små stikveje i Tingbjerg, herunder nye veje i tilknytning til de haverum, hvor der opføres private boliger, mens HOFOR udskifter den eksisterende kloak (hovedledning) i de større veje til to separate rør (dvs. Ruten, Langhusvej, Midtfløjene, Arkaderne, Gavlhusvej og Terrasserne).

HOFOR arbejder p.t. i Langhusvej og Arkaderne og er ligeledes ved at etablere en pumpestation på SABs matrikel (3636a), hvorfor den midlertidige parkeringsplads overfor Tingbjerg Kirke er afspærret.

Sidst i april og igen i maj vil der i periode foregå støjende og vibrerende arbejde på Arkaderne, når HOFOR skal trække spuns.

Gravearbejdet medfører derudover, at busserne i lange perioder ikke kan køre rundt med ringvejen: 2a kører kun til Terrasserne. Linje 132 er omlagt og dækker i foråret 2025 det meste af Tingbjerg. HOFOR og Københavns Kommune er i dialog om ruten for den næste etape og koordinerer ligeledes med NREPs byggeri og byggemodningsarbejde. Det undersøges om frekvensen for bus 132 kan øges.

Linje 250S nord for Tingbjerg kører som vanligt.

Affald

Fsb besluttede på deres afdelingsmøder i januar, at skaktene lukkes i takt med byudviklingen.

SAB-afdeling 1 planlægger at træffe beslutning om lukning af skakte i maj.

Der har primo april været afholdt følgegruppemøde for repræsentanter for afdelingsbestyrelserne i Tingbjerg, hvor SLA deltog. Mødet omhandlede dels nyt pilotprojekt i J4 og J6, dels generelle drøftelser af affaldsløsningernes udseende og funktion. SLA, Nrep og byudviklingsteamet arbejder videre med de indkomne kommentarer og input.

Der planlægges nyt følgegruppemøde i maj – med særligt fokus på kommunikation, skiltning, nudging mv.

De nye affaldsøer på Vestgavl, Fuglegavl og Solgavl kan desværre først tages i brug, når gravearbejdet på Tingbjerg Ås ikke spærrer for gennemkørsel. Dette skyldes, at Københavns Kommune stiller krav om, at renovationsvognen skal kunne køre med fronten ind og ud. Gravearbejdet på Tingbjerg Ås forventes færdigt til august 2025 - forud for indflytninger i Tingbjerget (byggefelt N), som er planlagt til at begynde til september. Der arbejdes hele tiden på at søge at få affaldsøerne i brug så hurtigt som muligt.

Driften har opsat midlertidige standpladser nord for Gavlhusvej med mulighed for sortering. Der opsættes skilte og omdeles sorteringsposer med informationsmateriale om affaldssortering, så den gode sorteringskultur hjælpes i gang, og det bliver nemmere at sortere affaldet.

På baggrund af erfaringer fra pilotprojekterne planlægges i samarbejde med afdelingsbestyrelserne den videre proces for udrulningen af nyt fælles affaldssystem i Tingbjerg.

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

Store Torv

Alle boliger på Store Torv, er ibrugtaget. Den sidste beplantning forventes anlagt i foråret, men er afhængigt af vejret. Der vil være belægningsarbejde, der først kan færdiggøres endeligt, når separatkloakeringen på Langhusvej er færdig til sommer. Det forventes at Københavns Kommune i sommeren 2025 påbegynder nedrivning og klargøring af byggegrunden til Institutionen, der skal bygges på Vestfløjen mellem de nye boliger og Tingbjerg Forum, med legeplads ud til haverummet. Institutionen forventes at stå færdig i 2026.

Byggefelt N og G1-3

Etagebyggeriet i N (nord for Tingbjerg Ås) gik i gang i september 2023 og forventes nu at stå klar til at byde beboere velkommen fra september 2025. Udover den store nyopførte bygning, Tingbjerget, bliver en mindre del af de 211 lejligheder opført i en

selvstændig bygning, der placeres ud til Tingbjerg Ås, lige over for Trappegavl. Beplantnings- og landskabsarbejdet forventes at opstarte umiddelbart efter påske.

Frem til aflevering skal der etableres forsyning (fjernvarme, elektricitet, separatkloakering m.v.) i Tingbjerg Ås. Det betyder, at der graves i selve vejen og fortovsarealer fra Vestgavl til Vingegavl. Arbejdet er i gang og udføres i etaper (se afsnit om affald).

Rækkehusene i G1-3 (haverummene ved Vestgavl, Solgavl og Fuglegavl) har alle fået nye beboere. De sidste træer i anlægsprojektet er plantet i løbet af foråret 2025. Og NREP, driften og Byudviklingsteamet har aftalt aflevering af byggefeltene, hvor NREP bærer ansvaret for at vedligeholde landskabet det første år. Afleveringsforretningen vil danne model for kommende afleveringer. Dertil har NREP iværksat vinduespudsning af de almenes vinduer, der vender ud mod vejen på hhv. Vestgavl, Solgavl og Fuglegavl. I sommeren 2024 blev der opstartet en beboerproces omkring indretning og fællesskab i haverummene, som der i foråret og sommeren 2025 skal arbejdes videre med i samarbejde med afdelingsbestyrelsen. Se mere på hjemmesiden: [Fællesskab og Haverum mellem Vestgavl, Solgavl, Fuglgavl og Trappegavl – Tingbjerg](#)

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 i fuld gang. Byggemodningsentreprenøren bevæger sig i løbet af april videre op ad Bygårdsstræde fra hhv. Ved Bygården og Helleborg i retning mod Hækkevoldt.

Selve byggeriet af rækkehusene er langt i J4. Her skal der bygges 17 rækkehuse. I J6 er fundamentarbejdet til den første række ud af fire stk. (samlet 15 rækkehuse) påbegyndt.

Byggefelt F2, F3, F4 og F5

På Virkefeltet (den hidtidige Fælleshave) og Grostedet 16 (tidligere børneinstitution) er der nedrevet bygninger/skure samt ryddet beplantning, hvilket har været en forudsætning for at kunne frikøbe for hjemfald og udmatrikulere til rækkehuse. Det videre arbejde med byggemodning og byggeri i F2 og F4 forventes først at fortsætte fra tredje kvartal 2025 – først i F4 og derefter F2.

I oktober 2024 gik NREP i gang med rydning af F5 (mellem Grostedet og Tårnhusstræde), og byggemodningen er nu påbegyndt. Udover ny forsyning (separatkloakering, el, vand m.v.) skal der anlægges en ny vej ind i haverummet fra Arkaderne for at muliggøre byggeriet af rækkehuse. Det samme gælder for byggefelt F3 (mellem Virkefeltet og Grostedet), hvor rydnings- og byggemodningsarbejdet er opstartet i begyndelsen af året.

FM Tscherning har et særligt fokus på at koordinere rækkehusbyggeriet med byggemodning og separatkloakering i dette område, hvor meget arbejde foregår lige nu og sikre hensyntagen til beboerne i området og driftens arbejdsgange.

Byggefelt M1 og M2

Ved prøvefeltet nord for Tingbjerg skole, hvor der i forvejen er bygget 8 rækkehuse tilbage i 2020/21, er det resterende areal på byggefelt M1 og hele M2 ved at blive klargjort til byggemodning. Det betyder, at området er blevet ryddet for beplantning og træer er fældet. Inden byggemodningsarbejdet opstarter, skal der udføres arkæologiske undersøgelser og muligvis omlægges en fjernvarmeledning.

I alt på byggefeltet skal der opføres 10 nye rækkehuse, hvor af 7 er 3-etagers rækkehuse, der sælges som to ejerlejligheder pr. rækkehus (generationsboliger). De sidste boliger på byggefeltet forventes klar til indflytning til september 2026.

Tingbjerg Skole helhedsrenovering og genopførelse af KKFO.

Enemærke & Petersen og Københavns Kommune er i fuld gang med helhedsrenoveringen af Tingbjerg Skole, og skal i den forbindelse udvide skolen med en tilbygning på ca. 450 m² beliggende mod Tårnhusstræde.

Den nye bygning samt dele af de eksisterende tilstødende bygninger på skolen skal huse kommunens fritidsordning (KKFO), som forventes at flytte fra det nordlige Tingbjerg (matr.nr. 3598) for i stedet at frigøre dette område til nybyggeri.

Enemærke og Petersen er påbegyndt arbejdet i januar og har efter aftale inddraget en del af SABs græsareal bag Tårnhusstræde 3-9 til byggeplads og vejadgang til arbejdsområdet.

Arbejdet forventes færdigt til april 2026.

Videre Proces

Byudviklingsteamet formidler løbende information om byggerierne på hjemmesiden: www.tingbjerg-bydel.dk – samt på undersiden [Byudvikling – Tingbjerg \(tingbjerg-bydel.dk\)](#). Dertil er der opslag m.v. i opgange, på byggehegn m.v. for de beboere, der bor omkring byggepladserne.

Showroomet vil, når det er indrettet, anvendes som en fleksibel arbejdsstation for byudviklingsteamet med åben dør. Dertil vil der kunne laves arrangementer med te-maer.

FM Tscherning 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 er opsat kort over tilladte kørselsveje for lastbiler ved indgangen til Tingbjerg (Åkandevej/Ruten).

Bilag 10 - kort med byggefeltet

Beslutning:

Orientering om status på byudviklingen blev taget til efterretning.

Bemærkninger:

Status på byudviklingen skal fremover indeholde løbende orienteringer om organisering og ansvarsfordeling ift. bygge- og anlægsaktiviteter i Tingbjerg.

Bestyrelsen ønsker at blive informeret (via status om byudviklingen) om foranstaltninger, som igangsættes for (1) at optimere forholdene for beboerne og (2) for bedre styring af byggeaktiviteter og logistikken mellem byggepladserne.

Københavns Kommune har igangsat projekter på kommunale arealer, herunder etablering af sorteringspunkter og opsætning af ladestandere til elbiler. Fsb har anmodet om beboerdialog og koordinering med kommunen, før lignende projekter udrulles i fremtiden. Kommunen har dog svaret, at almene og private boligejere fortsat skal løse deres behov på egne matrikler.

Bestyrelsen kan stille forslag om f.eks. at udarbejde et politisk skriv op til kommunervalget med fokus på øget koordinering og samarbejde med kommunen, eller invitere politikere til Tingbjerg. Forslag herom skal sendes til Marianne tre uger før bestyrelsesmødet.

11. Eventuelt

Der blev stillet spørgsmål til, hvilken betydning EU-domstolens generaladvokats vurdering har for Tingbjerg. Vurderingen peger på, at den danske ghettolovs opdeling af "ikke-vestlige" og "vestlige" beboere er ulovlig forskelsbehandling, men EU-domstolen har ikke truffet en endelig beslutning endnu.

Administrationerne udarbejder et nyhedsbrev med information til beboerne. Her kommer orientering om processen også med.

Afdeling 1.50 og byudviklingsteamet planlægger haverumsmøder for beboerne ved Vestgavl, Solgavl, Fuglegavl, Trappegavl og en del af Tingbjerg Ås i slutningen af maj og begyndelsen af juni. Formålet med møderne er at inddrage beboerne i beslutninger om indretning og forbedringer af haverummene samt informere om retningslinjer for fælles brug af de almene udearealer.

