

Referat

Udvalg	Tingbjerg Bydelsforening - Bestyrelsen
Mødetitel	Tingbjerg Bydelsforening - Bestyrelsen
Sted	Kantinen, Vestfløjen 11, 4. sal
Dato og tid	18.11.2025 17.00 - 19.30
Deltagere	Marianne Vittrup (Byudviklingschef) (Til stede) Dea Maria Petersen (Specialkonsulent) (Til stede) Sanne Kjær (Medlem) (Til stede) Annesophie Hansen (Medlem) (Til stede) Anita Heisterberg (Næstformand) (Afbud) Anja Brinch (Medlem) (Afbud) Anne Rask Vendelbjerg (Medlem) (Til stede) Christian Schneekloth Hass (Medlem) (Til stede) Katharina Freud Magnus (Formand) (Til stede) Olav Csiky (Medlem) (Til stede) Siciid Abdiraha Maye Haji (Medlem) (Afbud) Ludvig Abildtrup (Medlem) (Til stede) Jumana El-Subaihi (Medlem) (Til stede)

INDHOLD

- [1. Godkendelse af dagsorden](#)
- [2. Godkendelse af referat](#)
- [3. Meddelelser](#)
- [4. Forslag om tilpasning af Bydelsforeningens forretningsorden](#)
- [5. Endelig beslutning om videoovervågning](#)
- [6. Status på udbud af Tingbjerg basisdrift af fællesområder](#)
- [7. Kantløsning på stiforløb D og F](#)
- [8. Orientering om udvidelse af driftspladsen ved Bygårdstræde](#)
- [9. Fælles leveregler \(husorden\) for de grønne fællesområder](#)
- [10. Varslinger og kommunikation](#)
- [11. Orientering om status på Byudviklingen](#)
- [12. Eventuelt](#)
- [13. Kommende møder](#)

1. Godkendelse af dagsorden

Beslutning

På grund af flere afbud til bestyrelsesmødet udskydes punkt 4: Forslag om tilpasning af Bydelsforeningens forretningsorden, samt den generelle diskussion af punkt 5: Endelig beslutning om videoovervågning til bestyrelsesmødet den 3. februar 2026.

Punkt 6: 'Status på udbud af Tingbjergs basisdrift af fællesområderne' skifter fra lukket punkt til offentligt punkt, idet medarbejdere i driften er orienteret om forholdet og der har været afholdt prækvalifikation. Af hensyn til medarbejderne i driften og udbudsprocessen, har orienteringen om punktets forhold tidligere været underlagt tavshedspligt.

2. Godkendelse af referat

Referat og bilag fra bestyrelsesmødet 25. september ligger publiceret på hjemmesiden, jf. forretningsordenen: [Dokumenter – Tingbjerg \(tingbjerg-bydel.dk\)](#)

Beslutning

Referatet blev godkendt.

3. Meddelelser

1) Henvendelsen til Overborgmester Lars Weiss om bevilling til opsætning af overvågningskameraer i Tingbjerg, der blev behandlet på bestyrelsesmødet den 25. september, er fremsendt af formanden til Lars Weiss den 20. oktober. Der er - trods forsøg på at kontakte Overborgmesteren gennem sekretariatet - ikke kommet svar. En nærmere afdækning af de arbejder, der knytter sig til den opdaterede overvågning, giver anledning til at anskue løsningen på udfordringen i etaper. Dette fremgår af indstilling i dagsordenspunkt 5 på dagens møde.

2) På baggrund af situationen med offentlig transport i Tingbjerg besluttede Bydelsforeningen, at der skulle sendes et opråb til handling til det kommende kommunalvalgs spidskandidater for de forskellige partier. Henvendelsen er sendt til følgende kandidater:

- Lars Weiss (A): Svar af 11. november 2025 er medsendt som bilag
- Pernille Rosenkrantz-Theil (A):
- Line Barfoed (Ø): Borgmestersekretariatet har videresendt henvendelsen til Økonomiforvaltningen.
- Christopher Røhl (B):
- Jakob Næsager (C):
- Sisse Marie Welling (F):
- Alexander Ryle (I):
- Jesper Housgaard (K):
- Ellen Emilie Mindegaard-Müllertz (M):
- Lave Knud Broch (N):
- Mikkel Bjørn (O):
- Sikandar Siddique (Q):
- Brian O'Brien Grønvold (R): Positiv tilbagemelding om at ordentlig og billig offentlige transport for alle er en mærkesag, og at partiet vil tage problemstillingen med videre i deres arbejde.
- Troels Christian Jakobsen (T):
- Jens-Kristian Lütken (V):
- Kasper Cederholm (Æ): Tilbagemelding om betragtningerne vil blive taget med i valgkampen og anerkendelse af at Tingbjerg ikke må kobles af og glemmes når der tænkes bedre løsninger

og dækning med offentlige transport – herunder at Tingbjerg ikke kan vente på at Metroudvidelsen skal løse problemet.

- Karoline Lindgaard (Å):

På grund af manglende kontakt oplysninger på kandidater er der ikke fremsendt en henvendelse til Nye Borgerlige, KaosTV, Hampepartiet, Lokallisten, Demokraterne – hele Danmark skal leve, DKP, Din stemme i København, Fælles Fremtid og Solidarisk Integritet.

3) Kommunikationsgruppen er indkaldt til første møde den 15. december.

4) På bestyrelsesmødet den 25. september 2025 blev der fremsat et ønske om at Bydelsforeningens beslutninger om løsninger og retningslinjer for udførelse af byudviklingen i de fælles udearealer fremadrettet blev indført i en beslutningslog, så det er lettere at tilgå beslutningerne. Beslutningsloggen er vedlagt som bilag. Loggen indeholder pt. beslutninger fra bestyrelsesmødet den 25. september, men vil blive opdateret med tidligere beslutninger, såfremt der er forhold, der knytter sig til byudviklingen i fællesområderne.

5) Administrationen har bedt om, at der meldes repræsentanter ind til parkeringsudvalg. Tilbage melding afventes før der indkaldes til det første møde i parkeringsudvalget.

Beslutning

6) Der har været afholdt valg til afdelingsbestyrelsen i 1-50, hvor Jumana El-Subaihi er valgt som formand og udpeget til Bydelsforeningens bestyrelse. Suppleanter er Annette Dyhr og Niels Arnfast Friberg.

7) NREP (Urban Partners) har udskiftet den ene af deres repræsentanter i Bydelsforeningen. Ludvig Abildtrup indtræder i stedet for Thomas Ryberg.

Ad 1: Der er endnu ikke modtaget svar. Formanden og Byudviklingsteamet følger op og rykker for en tilbagemelding.

Ad 2: Tilbage meldingen fra Overborgmesteren er stærkt utilfredsstillende, idet der ikke gøres tiltag til at løse udfordringerne med den offentlig infrastruktur i Tingbjerg. Bestyrelsen giver mandat til at Formanden og Byudviklingschefen formulerer et svar til Lars Weiss og på ny retter henvendelse. I tilknytning til det nyligt afsluttede kommunalvalg vil der også blive rettet henvendelse til de nye i Borgerrepræsentationen, så de i den kommende valgperiode er opmærksomme på situationen i Tingbjerg og forhåbentlig tager handling.

Ad 3: Udvalget består af Helle Sinding fra fsb, Anne Rask fra NREP og Siciid Abdiraha Maye Haji. Afdeling 1-50 indmelder Niels Arnfast Friberg til udvalget, med Jumana El-Subaihi og Annette Dyhr som suppleanter.

Ad 4: Loggen opdateres med tidligere beslutning om flisetype på offentlige stier.

Ad 5: Fra NREP deltager Ludvig Abildtrup og Christian Schneekloth Hass. Afdeling 1-50 udpeger et medlem til udvalget på afdelingsbestyrelsesmødet mandag den 24. november. SAB bestyrelsesmedlemmerne kontaktes af Katharina og Olav for at få indmeldt medlemmer. Beboere som ikke sidder i bestyrelserne og som ønsker at arbejde med emnet har mulighed for at deltage i udvalget.

Bilag

Navn

Beslutningslog Tingbjerg Bydelsforening_fællesområder

Svar fra Lars Weiss ang. transportsituationen

4. Forslag om tilpasning af Bydelsforeningens forretningsorden

Underoverskrift

Bestyrelsen besluttede på mødet i september at præcisere nogle punkter i forretningsordenen. Forslag til revideret forretningsorden fremlægges til drøftelse og beslutning.

Indstilling

Formandskabet indstiller, at Bestyrelsen

- drøfter punkterne til forretningsorden
- godkender den reviderede forretningsorden med eventuelle ændringer

Sagsfremstilling

En konkret drøftelse på mødet den 25. september viste behov for præcisering af enkelte formuleringer i bestyrelsens forretningsorden. Bestyrelsen besluttede derfor, at følgende skulle beslattes på dette møde:

1. Rettigheder og deadline for tilmelding for observatører
2. Beslutning om brug af åbne møder - og præcisering af formuleringen om dette i forretningsordenen
3. Rammer for brug af mailhøringer og beskeder på mail

Formandskabet har siden identificeret et behov for præcisering af:

4. Rammer for, når bestyrelsesmedlemmer fremsætter forslag til bestyrelsen.

Forretningsordenen har særligt til formål at sikre, at bestyrelsen tager sine beslutninger på et veloplyst grundlag og efter en hensigtsmæssig dialog. Derfor foreslår formandskabet, at:

1. Formuleringen om observatører bibeholdes og fremover også håndhæves. Der er behov for, at observatørerne fremgår af dagsordenen, så bestyrelsen kan være forberedt.
2. Formuleringen om åbne møder bibeholdes med den tilføjelse, at bestyrelsen løbende - på hvert møde - beslutter, om et eller flere punkter på det kommende møde bør være åbne. Dette

foreslås, fordi et åbent møde primært har værdi, når der er mulighed for en god og åben dialog med deltagerne. Det kræver både tid og forberedelse.

3. Det tilføjes til forretningsordenen, at mailhøringer kan anvendes, i meget begrænset omfang, og kun efter aftale med formanden, eller aftalt på et tidligere møde.
4. Det tilføjes til forretningsordenen, at alle forslag til bydelsforeningen skal indsendes til administrationen 4 uger før et bestyrelsesmøde, så det kan nå at komme gennemarbejdet med ud i materialet. Denne bestemmelse kommer så også til at gælde forslag til fællesskabspuljen.

Forslag til revideret forretningsorden med ændringsforslag fremhævet er vedlagt som bilag.

Beslutning

Punktet skydes til bestyrelsesmødet den 3. februar 2026.

Bilag

Navn

Forretningsorden for Bydelsforeningen Tingbjerg - udkast november 2025

5. Endelig beslutning om videoovervågning

Opgradering og vedligeholdelse af videoovervågning i Tingbjerg – beslutning om delvis bevilling og principbeslutning om fælles ansvar

Sikker By har bevilget 235.000 kr. til opgradering af videoovervågning på fællesområderne i Tingbjerg. Midlerne skal anvendes inden årets udgang, og bestyrelsen skal derfor tage stilling til, om den delvise bevilling skal accepteres. Samtidig skal bestyrelsen tage stilling til, om vedligeholdelse og reparation af eksisterende videoovervågning af fællesområder fremover skal betragtes som et fælles anliggende under Bydelsforeningen.

Indstilling 1. Accept af delvis bevilling fra Sikker By

Det indstilles, at Bestyrelsen godkender, at Bydelsforeningen accepterer bevillingen på 235.000 kr. fra Sikker By. (Beslutning om den resterende del af projektet udskydes, indtil der foreligger svar fra Overborgmesteren)

2. Principbeslutning om fælles ansvar for vedligeholdelse af eksisterende videoovervågning

Det indstilles, at Bestyrelsen drøfter og træffer beslutning om, hvorvidt vedligeholdelse og reparationer af eksisterende videoovervågning af fælles områder i bydelen fremover betragtes som et fælles anliggende under Bydelsforeningen.

Sagsfremstilling

Driften i Bydelsforeningen har – på baggrund af politiets opfordring – ansøgt Sikker Bys akutpulje om 398.500 kr. i støtte til videoovervågning. Sikker By har givet tilsagn om en delvis bevilling på 235.000 kr., til finansiering af:

- Opsætning af tre nye kameraer og servere
- Ny klient-PC til brug for politi og teknisk personale
- Opgradering af netværksswitche

Det resterende beløb på 163.500 kr. vedrører opgradering af krydsfelter/dataskabe (pkt. E i tilbuddet). Make:net har vurderet, at anlægget indtil videre kan fungere uden denne opgradering, hvilket gør det muligt at gennemføre projektet i etaper.

På bestyrelsesmødet den 25. september 2025 besluttede Bestyrelsen at sende en henvendelse til Overborgmester Lars Weiss med anmodning om fuld kommunal finansiering. Der er endnu ikke modtaget svar.

Økonomiske konsekvenser

Bevillingen fra Sikker By dækker anlægsudgifterne til opsætning af nye kameraer samt opgradering af eksisterende servere, klient-PC og netværksswitche.

Ved vedtagelse af principbeslutningen om, at videoovervågning på fællesområderne er et fælles anliggende under Bydelsforeningen, vil Bydelsforeningen alene hæfte for løbende omkostninger til vedligehold og evt. reparationer af de dele, som vedrører overvågning af fælles områder. Opgradering af netværksswitch og en potentiel opgradering af

krydsfelter og dataskabe vil sænke de løbende drifts- og vedligeholdelsesomkostninger generelt.

Vedligeholdelsesudgiften for nye kameraer estimeres til ca. 1.000 kr. pr. år pr. kamera.

Det videre forløb

- Administrationen orienterer Sikker By om accept af bevillingen
- SAB's afdelingsbestyrelse informeres
- Beslutning om finansiering af opgradering af krydsfelter/dataskabe afventer svar fra Overborgmesteren.
- Bestyrelsen kan herefter drøfte, om der skal udarbejdes ny ansøgning til Københavns kommunen (Sikker By) i det kommende budgetår (2026).

Beslutning

Den principielle diskussion om beslutningen ift. videoovervågning skydes til bestyrelsesmødet den 3. februar 2026. SAB forventer at takke ja til bevillingen og opsætningen af nye kameraer, men uden at tage ansvar for at vedligeholde de nye kameraer.

Problematikken omkring videoovervågning og den medfølgende økonomi, der eventuelt pålægges boligafdelingerne, bringes med på Tryghedspartnerskabets møde i uge 48.

Politiet har henvendt sig til NREP omkring opsætning af overvågning på byggefelt N. NREP videresender henvendelsen til Bydelsforeningen for et samlet overblik.

Bilag

Navn

Sikker By projekt og tilbud fra Makenet

Henvendelse vdr. videoovervågning

6. Status på udbud af Tingbjerg basisdrift af fællesområder

Underoverskrift

Tingbjergs fælles basisdrift er sendt i udbud, som tidligere aftalt.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Opgavebeskrivelse og principper for udbuddet blev gennemgået med repræsentanter fra bestyrelsen den 17. september. På baggrund af kommentarer herfra blev materialet rettet til og godkendt af driftsgruppen den 24. september. Driftsgruppen bad dog administrationen om at tilpasse frekvenserne, så de afspejler et generelt basisniveau. Bestyrelsen blev orienteret om fremdriften på bestyrelsesmødet den 25. september.

Udbuddet blev færdiggjort og udsendt den 7. oktober.

Driftsgruppen er indkaldt den 18. november 2025 (lige inden bestyrelsesmødet) til gennemgang og kvalitetssikring af administrationens pointgivning og udpegning af prækvalificerede. Bestyrelsen orienteres mundtligt på mødet.

Tidspunktet for kontraktindgåelse er nu 1. maj. Dette skyldes særligt, at der er indarbejdet tid til overenskomstmæssig varslings af medarbejdere, som skal virksomhedsoverdrages. Vurdering af endelige vindere er også rykket efter udbudstidspunktet. Af hensyn til ferie mv, kommer vurderingen kommer lige over på den anden side af nytåret.

Den reviderede tidsplan ser nu således ud:

Aktivitet	Uge
Materialet udarbejdes	33-40
<i>Udbudsmaterialet godkendes (driftsgruppen)</i>	38
Udbudsmaterialet offentliggøres	41
Prækvalifikationsrunde	42-47
Udbudsrunde med de prækvalificerede	48-51

<i>Evaluering og valg af udbyder (driftsgruppen)</i>	2-3
Dokumentation, stand-still periode mv.	3-5
Kontrakt	Ca. 1. maj 2026

Økonomiske konsekvenser

Økonomien er bestemt af budgettet.

Det videre forløb

Driftsgruppen indkaldes til gennemgang og vurdering af tilbud i uge 3. Bestyrelsen orienteres, som aftalt på mødet den 25. september, på mail om resultatet.

Beslutning

Der har været afholdt prækvalifikation, hvor fem bydende går videre til udbud omkring de grønne områder og fire bydende går videre til udbuddet om de resterende udeområder (herunder emner som snerydning, affald mm.). To af de bydende har budt på begge opgaver.

7. Kantløsning på stiforløb D og F

Indstilling

Administrationen indstiller,

1. At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning og godkender løsningen for de fremtidige kantafrænsninger på stierne.

Sagsfremstilling

På mødet den 25. september godkendte Bestyrelsen ændringen af belægningen af stiforløb D og F fra teglklinker til betonfliser, for at få bedre sammenhæng mellem belægningstyperne i Tingbjerg.

Kantafslutningen for de snoede stier frem til indgangen ved de nye rækkehuse gav anledning til en efterspørgsel af muligheden for en løsning som var mere afgrænset, så det grønne omkring belægningen bedre kan driftes og stiafgrænsningen blev mere klar for svagtseende og dårligt gående.

NREP har udført stiløsning C i byggefelt J4 mellem Helleborg og Hækkevold, hvor løsningen kan besigtiges.

Stiløsning C fremgår af Bilag

Videre proces

Hvis bestyrelsen godkender kantløsningen, vil denne blive benyttet fremover.

Beslutning

Kantløsningen der udformet så den svarer til de offentlige områder godkendes.

Principbeslutning truffet om at belægninger fremadrettet tilpasses så de ligner de eksisterende løsninger som allerede er i området. Dette tilføjes til Bydelsforeningens Log.

Bilag

Navn

Kant ved indgangsstier

8. Orientering om udvidelse af driftspladsen ved Bygårdstræde

Indstilling

Administrationen indstiller,

- 1) At bestyrelsen tager orientering til efterretning

Sagsfremstilling

Det område, som Bydelsforeningen Tingbjerg i dag anvender til deponering af vejskrab, haveaffald m.m. – beliggende i SAB afd. III – vil bortfalde, når Vejdirektoratet påbegynder anlæg af den nye Bystævneforbindelse over Vestvolden, forventeligt i 2026.

For at sikre en fortsat drift har driften sammen med Byudviklingsteamet undersøgt alternative områder i Tingbjerg, som Bydelsforeningens drift kan inddrage til formålet.

Aktuelt arbejdes der på, at et eksisterende befæstet areal i SAB afd. I ved Bygården udvides (se bilag – *Område til vejskrab, haveaffald og grus*). En stor del af arealet anvendes i dag til opmagasinering af driftens anhangere, men vurderes velegnet til etablering af båse til vejskrab, haveaffald og grus.

Omdannelsen vil kræve inddragelse af 2-3 (uregistrerede) parkeringspladser. Det er dog den placering, som vurderes at forstyrre færrest parkeringspladser, samt have den største sandsynlighed for ikke senere at blive inddraget til andre projekter ifm. byudviklingen.

Nyindretningen med båse til vejskrab, haveaffald og grus vil så vidt muligt ske ved brug af genbrugsmaterialer, som Bydelsforeningen har på lager. Derudover vil der blive opsat hegn omkring det område, der er markeret med stiplede linje i bilaget. Bemærk, at afstandene på kortet er omtrentlige og alene vejledende.

Økonomi

- Hegn, skydeport og låge: **150.000 kr. inkl. moms**
 - Etablering af båse og ekstra belysning: **20.000 kr. inkl. moms**
- Samlet udgift: 170.000 kr. inkl. moms**

Beløbet finansieres via henlæggelser til konstruktioner og inventar i terræn, som er afsat til brug i indeværende regnskabsår. Henlæggelser fra de private medlemmer står i Bydelsforeningen. Nrep har også til og med udgangen af juli 2025 betalt henlæggelser til Bydelsforeningen. De almene har henlagt i afdelingerne.

Videre proces

Administrationen afklaret først, at placeringen kan indarbejdes i den overordnede plan for affaldsløsningeer.

Administrationen indhenter formel godkendelse hos SAB afdeling 1 og påbegynder arbejdet derefter.

Beslutning

Principiel drøftelse af hvordan det håndteres, hvis en boligafdeling stiller et område til rådighed for bydelens fælles gode sættes på dagsorden på et kommende bestyrelsesmøde i Bydelsforeningen.

Dialogen med SAB omkring den konkrete udvidelse af driftspladsen ved Byggårdsstræde er i gang.

Bilag

Navn

Område til vejskrab, haveaffald og grus_v1

9. Fælles leveregler (husorden) for de grønne fællesområder

Indstilling

Administrationen indstiller,

- 1) At Bestyrelsen drøfter og godkender de Fælles leveregler for de grønne fællesarealer med eventuelt rettelser
- 2) At bestyrelsen godkender processen for godkendelsen af de fælles leveregler.

Sagsfremstilling

De grønne arealer i Tingbjerg deles mellem flere almene boligafdelinger og beboere i private ejerboliger og udlejningsejendomme. Forskellige regler fra de almene boligafdelinger om brug af og ophold i udearealerne gør det svært at gennemskue, hvilke regler der er gældende for forskellige områder i Tingbjerg.

På mødet den 25. september blev der efterspurgt fælles leveregler for de grønne fællesområder, der baserer sig på de eksisterende husordener for de forskellige afdelinger.

Fælles leveregler har til formål at sikre, at alle der benytter sig af de grønne områder i Tingbjerg ikke uforvarende kommer til at overtræde de husordensregler, der er opstillet for de forskellige haverum og grønne fællesarealer.

De fælles leveregler baserer sig på husordenerne fra hhv. fsb's og SAB's afdelinger. Der er grundlæggende ikke de store forskelle mellem afdelingernes husordener. Kun i forhold til tidspunktet for, hvornår støj fra boligerne og på udearealerne skal slutte, adskiller fsb afdelingerne og SAB afdelingerne fra hinanden. I fsb anviser husorden, at der skal tages hensyn efter kl. 21.00, mens der i SAB's husorden anvises ro efter kl. 22.00. Udkastet til de fælles leveregler er baseret på det første tidspunkt (kl. 21.00).

Udkastet til fælles leveregler for Tingbjergs grønne områder fremgår af Bilaget.

Videre proces

Punktet sættes på de næste bestyrelsesmøder i de forskellige afdelinger, med forslag til beslutning om at tage levereglerne til afstemning på afdelingsmøderne i alle afdelingerne.

De fællesleveregler sættes herefter på som punkt om husordenstilpasninger, med afstemning på de

forskellige afdelingsmøder.

Hvis den videre proces og levereglerne vedtages, kan administrationen bidrage med at gennemføre processen og iværksætte de fælles leveregler.

Beslutning

Idet forskellene ikke er større giver det ikke anledning til at indbringe levereglerne til afstemning som husordensændringer.

Forud for indflytninger af beboere i de private boliger sørger NREP og den respektive almene boligafdeling for at informere de nye beboere om de gældende regler.

SAB fremsender husorden for Afd. I til brug for information til de beboere som flytter ind den 15. december i et SAB område.

Bilag

Navn

fælles leveregler TB fællesarealer

10. Varslinger og kommunikation

Underoverskrift

Formandskabet har ønsket en orientering om, hvordan varslinger og tilsyn sikres.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og kommenterer.

Sagsfremstilling

Intensiteten af bygge- og anlægsprojekter i Tingbjerg er steget kraftigt det seneste år, og det stiller store krav til koordinering og kommunikation på kryds og tværs. Derfor arbejdes der løbende med optimering af den organisering, som er aftalt mellem alle byudviklingens parter.

De centrale lokale aktører i koordineringen er den fælles byggekoordinering - som alle aktive bygherrer i Tingbjerg betaler til - samt Byudviklingsteamet, som er betalt af boligorganisationerne med støtte fra Landsbyggefonden. Ansvar er fordelt, så:

- Bygherrerne er ansvarlige for, at byggepladser og områder omkring er sikre (lovgivning).
- Byggekoordineringen hjælper med at sikre, at det er på plads - samt at generne for beboerne omkring begrænses mest muligt. Byggekoordineringen holder ugentlige statusmøder med bygherrerne og tværgående statusmøder hver 14. dag. Her koordineres byggepladserne bedst muligt, og driftens input indarbejdes.
- Byudviklingsteamet får oplysninger gennem byggekoordineringen og udarbejder varslinger og anden kommunikation. Der er aftalt en skabelon, som skal udfyldes af entreprenøren/bygherren, så Byudviklingsteamet får fyldestgørende oplysninger til kommunikationen. Byggekoordineringen kvalitetssikrer planerne.

I de fleste tilfælde fungerer dette flow tilfredsstillende. Der har dog i efteråret været et uheldigt sammenfald af sygdom og ferier i alle ovennævnte led, hvilket har medført enkelte utilstrækkelige eller manglende varslinger. Alle er enige om, at proceduren nu bringes helt på plads igen.

Beboere, afdelingsbestyrelser og andre, der bliver opmærksomme på forhold omkring byggeriet, som administrationen eller byggekoordineringen endnu ikke har opdaget, eller som generelt ikke er i orden, opfordres fortsat til at kontakte Byudviklingsteamet eller henvende sig direkte til den fælles byggekoordinering. På den måde kan problemerne blive løst, og varslinger samt kommunikation kan nå ud til beboerne hurtigst muligt. Tingene ændrer sig ofte fra dag til dag, og det kan være fristende at tage dialogen direkte med en entreprenør eller bygherre. Men hvis varslinger mv. skal fungere, er det nødvendigt, at byggekoordineringen og Byudviklingsteamet er med fra starten

Byudviklingsteamet har nu - hvor bemanningen er på plads - indkaldt kommunikationsudvalget, som ifølge beslutning fra april bl.a. skal se på hjemmesiden. En essentiel del af det arbejde vil være at se på mulighederne for at optimere varslinger og kommunikation om byudviklingen generelt, så det bliver så let som muligt for beboerne i Tingbjerg at følge med.

Videre proces

Kommunikationsudvalget og byudviklingsteamet gennemgår hjemmeside og tilhørende varslinger med ekstern konsulent og beslutter optimeringer.

Beslutning

Kommunikationsgruppen skal i samarbejde med et eksternt firma granske hjemmesiden, samt tilpasse og opdatere den så det er lettere for beboere og andre at orientere sig og finde oplysninger på denne.

11. Orientering om status på Byudviklingen

Indstilling

Administrationen indstiller,

1) at bestyrelsen tager orienteringen om status for byudviklingen til efterretning.

Sagsfremstilling

Denne status beskriver den seneste udvikling i byudviklingen. Baggrund og historik fremgår af bilaget: *Byudviklingen i Tingbjerg – historik*.

Separatkloakering Tingbjerg – aktuelle HOFOR-arbejder i bydelen

Langhusvej:

- På strækningen fra Ruten og nordpå ad Langhusvej separerer HOFOR den eksisterende hovedkloak og etablerer samtidig en ny fjernvarmeledning. Arbejdsområdet flytter gradvist nordpå, og der er aktuelt etableret byggeplads fra Midtfløjene til Arkaderne. Efterhånden som arbejdet afsluttes, udføres asfaltarbejde i de færdiggjorte områder.
- På hjørnet af Langhusvej og Arkaderne blev etableringen af en ny pumpestation påbegyndt den 1. juli 2025. Arbejdet omfattede spunsning, hvilket medførte vibrationer og støjgener i området. Bygværket/pumpestationen er etableret og i uge 45 blev spunsene fjernet igen. Arbejdet med pumpestationen på Langhusvej forventes at vare frem til april/maj 2026.
- Da HOFOR separerer kloakken i hele Tingbjerg, er der behov for løbende ændringer af ruten for Bus 132, som er den eneste bus, der kan betjene de interne veje i Tingbjerg. Fra den 11. november er ruten omlagt til følgende:

Til endestationen via Åkandevej og Terrasserne. Her vender bussen for at køre tilbage ad Terrasserne og ind ad Ruten, hvor den drejer op ad Langhusvej, fortsætter ind på Midtfløjene og herefter Østfløjen, inden den kører ud igen via Ruten og Åkandevej.

Pumpestation ved Vestvolden

- På SABs matrikel (3636a) er HOFOR i gang med at etablere en ny pumpestation, hvilket har medført afspærring af parkeringspladsen overfor Tingbjerg Kirke. Når HOFOR er færdig med pumpestationen, forventes Vejdirektoratet at overtage området for at påbegynde etableringen af Bystævneforbindelsen.

Tingbjerg Ås (tilslutning af almene boliger)

- Munck udfører aktuelt tilslutninger til kloakken for fsb, hvor regnvand fra tagene (vejsiden) tilsluttes det nye kloaksystem. Arbejdet foregår i kantzonen langs fsb's boliger og bevæger sig fra øst mod vest – dvs. fra Vingegavl til

Vestgavl.

Virkefeltet 2 – 14 og Grostedet 2 - 14 (tilslutning af almene boliger)

- Munck udfører tilslutninger for fsb, hvor regnvand fra tagene (havesiden) tilsluttes det nye kloaksystem. Arbejdet foregår i kantzonen langs fsb's boliger, hvilket har medført rydning af de individuelle haver. Gravearbejdet forventes afsluttet inden årsskiftet, og haverne reableres senest i foråret 2026.

Affald - status på aktuelle pilotprojekter med fælles affaldsløsning:

- Ved Vestgavl, Fuglegavl og Solgavl er der etableret tre affaldsøer med nedgravede beholdere til plast-, bio- og restaffald. Derudover er der områder med beholdere på terræn til øvrige fraktioner samt pladser til stort indbo.
- Gravearbejdet i vejbanen på Tingbjerg Ås (byggemodning til Tingbjerget), som hidtil har forhindret ibrugtagning af affaldsøerne, er nu afsluttet.
- Nordiq (bygherrerådgiver), Bydelsforeningens drift og Københavns Kommune har gennemgået området med henblik på at opnå ibrugtagningstilladelse. Kommunen har i den forbindelse krævet tilpasninger for at sikre renovationsbilens fremkommelighed.
- Renovationsbilen har vanskeligt ved at passere på grund af parkerede biler langs fortovet – især ved indsnævring. I stedet for et generelt parkeringsforbud testes en midlertidig løsning, hvor parkering kun begrænses på de mest kritiske steder. Hofmann-klodser opsættes for at markere forbudszonerne. Samtidig tilpasses vejenes sving og overgange til Tingbjerg Ås, så renovationsbilen får bedre udsyn og lettere adgang.
- Ved Bygårdsstræde, Helleborg og Ved Bygården etableres endnu et pilotprojekt med fælles affaldsløsning i tilknytning til byggefelterne J4 og J6. Løsningen består af en kombination af nedgravede beholdere og beholdere placeret på terræn bag indhegning. Affaldsøerne forventes taget i brug i takt med indflytningerne i de nye rækkehuse, som opstarter medio december 2025.

Herunder er en oversigt over de byggefelter, der er i gang og/eller snart starter op:

Kort over byggefelter er vedlagt som bilaget: *Byudvikling byggefelter*

Store Torv

- HOFOR påbegyndte den 22. september gravearbejde i området for at udskifte 65 meter fjernvarmerør, som oprindeligt skulle have været udskiftet i 2022. Arbejdet blev udskudt på grund af det dengang igangværende byggeri. Gravearbejdet udføres i cykelstien, hvilket betyder, at trafikken på Ruten kan opretholdes som normalt. Arbejdet forventes afsluttet i slutningen af november 2025.

Ny daginstitution på Vestfløjen

- Københavns Kommune har igangsat opførelsen af en ny daginstitution på Vestfløjen.
- Frem til slut november bliver råhuset etableret. Det betyder, at der ankommer en del lastbiler med betonelementer, som løftes fra vejen ind på byggepladsen med kran.
- Institutionen placeres mellem de nyopførte boliger og Tingbjerg Forum.
- Byggeriet forventes færdigt i løbet af 2026.

Byggefelt N - Tingbjerg

- De nye lokaler til bydelsforeningens drift forventes overdraget ultimo 2025/primus 2026.
- Frem mod afleveringen af Tingbjerg har der været omfattende anlægsaktiviteter i området med fokus på at færdiggøre forsyning til de nye boliger – herunder fjernvarme, el og separatkloakering. Dette har medført gravearbejde i vejarealer fra Vestgavl til Vingegavl. Arbejdet er afsluttet, og strækningen har fået første lag asfalt.
- Resterende vejarbejder er under planlægning og forventes udført i løbet af foråret 2026. Det omfatter bl.a. udlægning af slidlag på vejene, etablering af fartdæmpende foranstaltninger samt optegning og afmærkning af parkeringspladser.

Byggefelterne G1, G2 og G3

- Fejl og mangler, som blev identificeret ved den fælles gennemgang af udearealerne den 25. juni 2025, er nu ved at blive udbedret af bygherre.
- Beboerprocessen med haverumsgrupper genoptages snarest. Processen har været midlertidigt sat på pause som følge af udskiftning af medarbejdere i fsb. Formålet er fortsat at arbejde videre med de input, der kom fra workshops i sommeren 2024, hvor beboere bidrog med idéer til indretning af haverummene. Den tværgående haverumsgruppe med repræsentanter fra hvert haverum skal understøtte den videre udvikling.

Byggefelterne J4 og J6

- Rækkehusene i byggefelterne J4 og J6 (32 boliger) er færdigbygget. NREPs entreprenører arbejder aktuelt på at færdiggøre vejarealer og forsyningsarbejde, så området er klar til indflytning i midten af december 2025 for J4 og april 2026 for J6.
- Fokus er på anlægsarbejde i vejarealerne, hvor der bl.a. etableres fælles affaldsløsning, parkeringspladser og en ny vandledning, der skal forsyne fsb og SAB.

- Efter indflytning i J4 i december vil der fortsat være landskabs- og anlægsarbejde, som skal udføres i området.
- Byudviklingsteamet er i gang med at planlægge en beboerproces for retablering af haverummene.

Byggefelterne F1, F2, F3, F4 og F5

- Aktuelt er der anlægsarbejder i gang ved alle byggefelterne i et eller andet omfang.
- F1: NREP er i gang med at fylde terrænspringet op for at anlægge en midlertidig parkeringsplads til beboerne i nærområdet, da der er lang tid til området skal bebygges med rækkehuse. Samtidig etableres hovedstikledninger ind til byggefeltet.
- F2: Anvendes fortsat som oplagsplads.
- F3: Forsyningsarbejdet er udført i et nyt vejareal inde i haverummet langs fsb's bebyggelse. Vejarealet forventes at få første lag asfalt i november 2025. Tilslutning af forsyning til kommende boliger afventer.
- F4: Første del af forsyningsarbejdet er udført i vejarealet langs Grostedet 1–13 og Grostedet 2–14. Vejene har derfor fået et lag asfalt eller får det meget snart, så de kan benyttes igen.
- F5: Forsyningsarbejdet er udført i et nyt vejareal inde i haverummet langs fsb's bebyggelse, og den nye vej er asfalteret, men er fortsat bag hegn som arbejdsområde.
- Separatkloakeringen i F3 og F5 med fsb's optioner for tilslutning af regnvand pågår på havesiden mod de nye vejanlæg.

Byggefelterne M1 og M2

- Nord for Tingbjerg Skole, hvor der blev opført 8 rækkehuse i 2020/21, er der nu gang i byggemodningen af det resterende areal på byggefelt M1 og M2. Området er blevet ryddet for beplantning, træer er fældet, og der er gennemført arkæologiske undersøgelser. Byggepladsen er etableret og byggemodningsarbejdet foregår p.t. Derfor er Skolesiden spærret for gennemkørsel.
- Københavns Kommune har stillet krav om, at der skal være adgang for cykel på Skolesiden. Entreprenøren har derfor fjernet parkeringspladser og beplantning på den modsatte side af vejen for at anlægge en midlertidig cykelsti.
- For at mindske generne for beboerne på Skolesiden nr. 13–23 bruges cykelstien også som brandvej (indsatsvej). Det betyder, at entreprenøren kan undgå at lægge køreplader ud på det grønne område bag SAB's boliger i afdeling 4.
- I alt skal der opføres 10 nye rækkehuse på byggefelterne M1 og M2. Syv af dem bliver 3-etagers rækkehuse, som sælges som to ejerlejligheder pr. hus – såkaldte generationsboliger. De sidste boliger forventes klar til indflytning i april 2027.

Nord for Tingbjerg Skole

- Københavns Kommune har igangsat byggeriet af en ny daginstitution nord for Tingbjerg Skole.

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 eksisterede 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 påbegyndte 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

Byggefelterne K, Q1, Q2, Q3 og Q4

- Aktuelt planlægges der for at fremrykke opstart af rydnings- og byggemodningsarbejdet i byggefelterne K, Q1, Q2, Q3 og Q4 for at få udført så meget som muligt inden helhedsrenoveringen af SAB's ejendomme opstarter i samme område.
- Det forventes, at byggemodningsarbejdet påbegyndes i december 2025 med start i byggefelt K. Herefter planlægges arbejdet at fortsætte successivt til byggefelterne Q4, Q3, Q2 og Q1, så hvert byggefelt byggemodnes, før næste opstart.

Byggefelterne I2 og J2

- Fsb's garager omkring byggefelterne I2 og J2 er opsagt med henblik på nedrivning i starten af 2026. Efter nedrivningen etableres midlertidig parkering på arealerne, indtil områderne på sigt byggemodnes til nye rækkehuse.

Radius / NEXEL

- Nexel har aktiviteter i hele bydelen, da de bistår Radius med at udvide elnettet for at sikre tilstrækkelig kapacitet til fremtidig forsyning af Tingbjerg.
- Der har været udfordringer med, at Nexel har igangsat arbejder uden for den fælles logistikplanlægning og dermed uden forudgående varsling. Derudover har belægningsarbejder, som Nexel har retableret flere steder i bydelen, været utilfredsstillende og er derfor ikke accepteret af boligselskaberne.

- Nexel har nu tilknyttet en overordnet projektkoordinator for alle deres projekter i Tingbjerg. Koordinatoren indgår i den fælles logistikplanlægning med byudviklingens øvrige parter og står ligeledes til rådighed for gennemgang af fejl og mangler, som faciliteres løbende med støtte fra Byudviklingsteamet, indtil en alternativ løsning er fundet.

Overdragelse af udenomsarealer

- Tingbjerg Byudvikling har udarbejdet et forslag til afleveringsforretning fremadrettet – herunder en generel model for overdragelse af udenomsarealer – som forventes godkendt af styregruppen i november 2025.

Videre Proces

- Byudviklingsteamet formidler løbende information om byggerierne på hjemmesiden: www.tingbjerg-bydel.dk – samt på undersiden [Byudvikling – Tingbjerg \(tingbjerg-bydel.dk\)](http://www.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 temaer.
- 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).

Beslutning

BUT er i gang med at søge om penge til at få midlertidig belysning til områder, hvor der pt. ikke er lys i de eksisterende gadelamper. HOFOR har tilkendegivet at de vil sætte belysning op på hegn. I områder uden hegn undersøges det hvor belysning kan opsættes. Der gøres en indsats for at finde en belysningstype som oplyser området uden at blænde de omkringliggende boliger.

Nyhed omkring arbejdet med belysning kommunikeres til beboerne i Tingbjerg, så der kan skabes lidt mere tryghed om at der kommer en snarlig løsning på den problematiske situation med den manglende belysning i flere af områderne i Tingbjerg.

Olav Sciky har kontaktet Københavns kommune omkring de Københavnerbænke som Kommunen vil donere til Tingbjerg. Der afventes svar.

Bilag

Navn

Byudvikling byggefelter

Byudviklingen - baggrund og historik

12. Eventuelt

Beslutning

Fremadrettet skal der være kort med til alle punkter der omhandler specifikke placeringer, så det med angivelser på kortet er muligt at orientere sig om den præcise placering i Tingbjerg.

13. Kommende møder

De næste bestyrelsesmøder og generalforsamlingen afholdes i kantinen i Tingbjerg Forum, Vestfløjen 11. Forud for alle møder er der mulighed for et formøde fra 17.00 til 17.30. Der serveres en sandwich eller lignende til møderne.

Kommende møder:

3. februar kl. 17.30 til 19.30 og

Generalforsamlingen:

27. april kl. 17.30 til 20.30

Beslutning

[Angiv beslutning.]