

Pia Lindgren

Fra: TMFKP Sekretariat

Emne: Svar på henvendelse vedrørende boliger og Fælleshaven i Tingbjerg den 24. maj 2021 - eDoc nr. 2021-0141481-2

Fra: TMFKP PARC Rådhuspost

Sendt: 2. juni 2021 09:45

Til: Marcus Vesterager (Borgerrepræsentationen)

Emne: Svar på henvendelse vedrørende boliger og Fælleshaven i Tingbjerg den 24. maj 2021 - eDoc nr. 2021-0141481-2

Kære Marcus Vesterager, MB

På vegne af vicedirektør Karsten Biering Nielsen, Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion, fremsendes svar på din henvendelse af 24. maj 2021 vedrørende boliger og Fælleshaven i Tingbjerg.

Med venlig hilsen

Lone Toft Jakobsen

Sekretær

PARC Sekretariat

KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion



Besvarelse vedrørende boliger og Fælleshaven i Tingbjerg

Medlem af Borgerrepræsentationen Marcus Vesterager (A) har den 24. maj 2021 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

Spørgsmål

Jeg vil gerne bede forvaltningen redegøre for, hvor mange boliger, der skal placeres på byggefeltene i det grønne område mellem Virkefeltet i Tingbjerg, som i dag huser den såkaldte Fælleshave. Jeg vil også gerne høre, hvorvidt det er muligt at flytte disse boliger til en anden lokation i lokalplanen, så Fælleshaven kan bevares, men at antallet af boliger i lokalplanen forbliver det samme.

Svar

Der placeres 10 rækkehuse i området, hvor Fælleshaven i dag er placeret. Det er forvaltningens vurdering, at det ikke vil være muligt at omplacere de 10 rækkehuse til et andet sted i Tingbjerg. Det skyldes dels, at de resterende ledige arealer allerede er disponeret til nybyggeri i Udviklingsplanen for Tingbjerg og dels, at lokale forhold som bevaringsværdige træer, terrænforskel, støj mv. betyder, at byggefeltene ikke umiddelbart kan optimeres og rumme flere boliger (særligt ikke rækkehuse), end der allerede er planlagt for.

Tingbjerg Byudvikling (lokalt sekretariat for de almene boligorganisationer) har udarbejdet et notat, der redegør for deres tanker om fremtidige fælles haver i Tingbjerg, som er vedlagt dette svar.

Hvis de 10 rækkehuse skal flyttes, og boligtallet fortsat skal opretholdes, vil det betyde, at der skal bygges flere lejligheder eller flerfamiliers rækkehuse i tre etager (fremfor de foretrukne rækkehuse i to etager), hvilket vil gå ud over diversiteten i boligtyperne. Alternativt vil de 10 boliger kunne udgå, men det vil betyde, at et tilsvarende antal almene boliger skal ommærkes eller frasælges i sidste ende, da målsætningen om at nedbringe andelen af almene familieboliger til max. 40 % i så fald ikke opnås.

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør

2. juni 2021

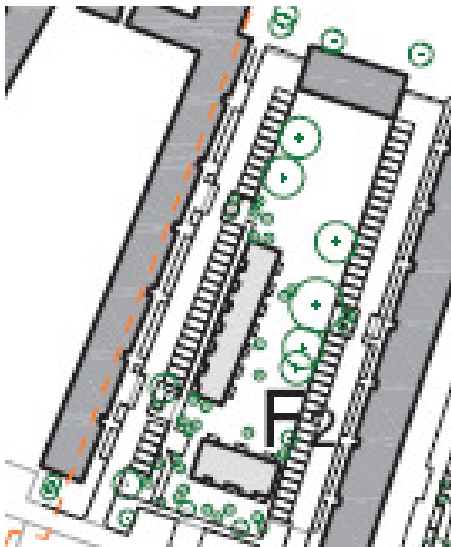
Sagsnummer
2021-0141481

Dokumentnummer
2021-0141481-2

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO2-reduktion
Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

RÆKKEHUSE ER AFGØRENDE I UDVIKLING AF TINGBJERG



Placering af rækkehuse i Fælleshaven vist med lys grå farve.

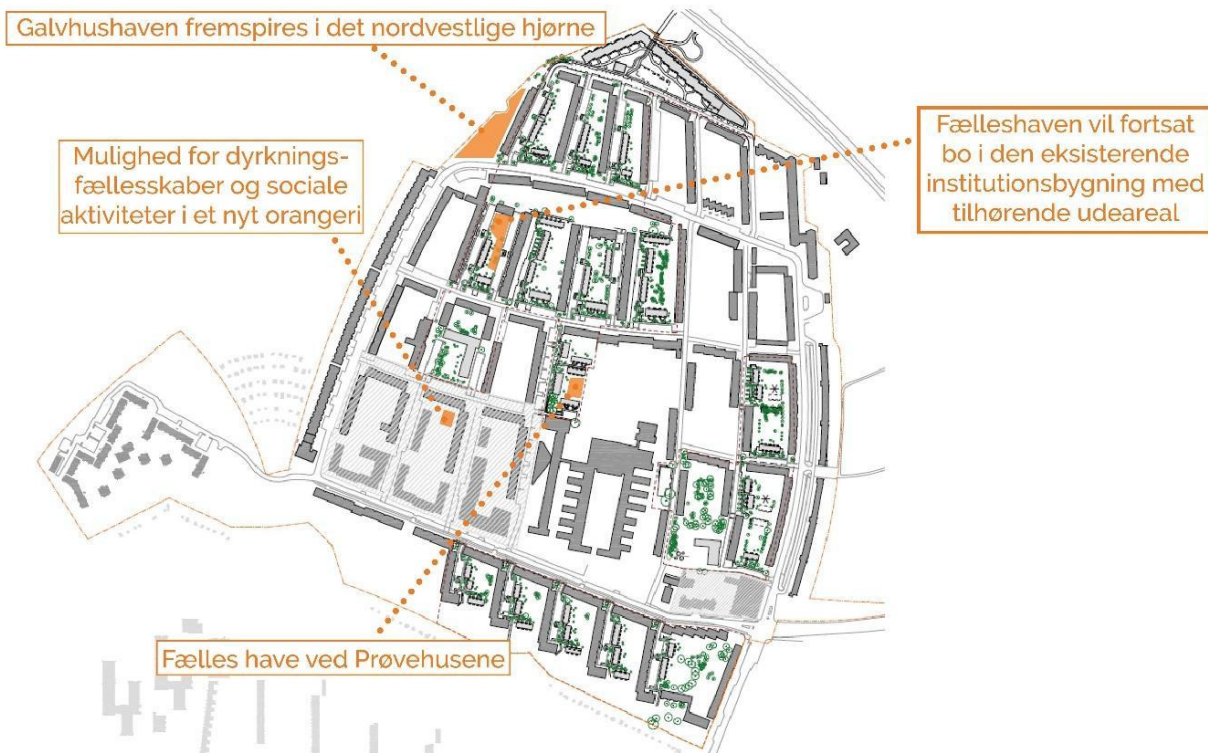
I lokalplanens 1. etape for byudvikling af Tingbjerg er der placeret 220 nye rækkehuse i haverummene. Husene er typisk placeret på kanten af haverummet for at friholde mest muligt til grønt ophold og legepladser. Hensigten er at give plads og rum for fællesskab og naboskab på tværs af ejerformer.

10 rækkehuse er planlagt placeret i det haverum, der i dag rummer 'Fælleshaven'. I høringsvar til det offentliggjorte lokalplanforslag er der rejst forslag om, at Fælleshaven bør bevares og at rækkehuse i dette haverum droppes. Tingbjerg har dog brug for alle de rækkehuse, der er muliggjort i lokalplanforlagets 1. etape.

De 10 rækkehuse kan af hensyn til de øvrige haverum ikke placeres andet sted. NREP og boligorganisationerne er enige om, at netop rækkehuset er den boligtype, der kan levere det største positive bidrag til udvikling af Tingbjerg i forhold til målet om en attraktiv og blandet bydel.

STRATEGI – FRA FÆLLESHAVE TIL FÆLLES HAVER

Etablering af flere beboerfælleshaver flere steder i bebyggelsen er et godt greb til at udnytte Tingbjergs unikke grønne placering og i takt med byudviklingen vil der blive skabt plads til flere beboerhaver. Illustrationen nedenfor viser, hvor der arbejdes med etablering af fælles haver i Tingbjerg.



Tingbjerg Byudvikling, der er en byudviklingsenhed, som er etableret af boligorganisationerne SAB og fsb med støtte fra Landsbyggefonden, arbejder allerede nu med at inddrage beboerne i udvikling af Tingbjergs mange haverum. Målet er, at både nuværende og kommende beboere skal involveres i indretningen, herunder beplantning, legepladser, opholdssteder og øvrige aktiviteter, f.eks. fælles grill, pavilloner, drivhuse, udekøkken og havedyrking. Dette for at understøtte fællesskab på tværs af beboergrupper – både når det handler om etablering, brug og den efterfølgende drift og vedligeholdelse af de grønne arealer.

STATUS OG FORHISTORIE – FÆLLESHAVEN

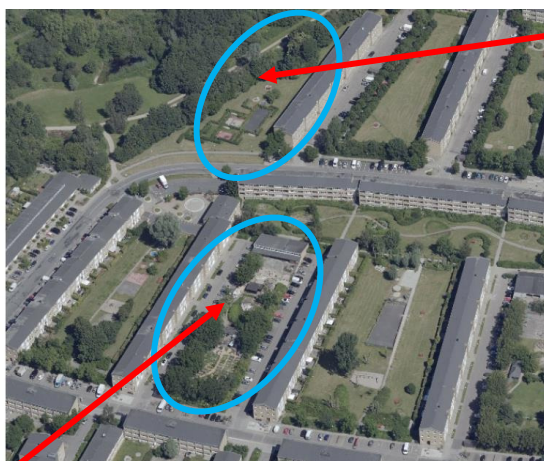
Den boligsociale helhedsplan har siden maj 2019 haft til huse i den tidligere daginstitution Virkefeltet 16, og har bl.a. etableret Fælleshaven på den tidligere institutionens legeplads. Den boligsociale helhedsplans brug af den tidligere institution inkl. friarealer er dog midlertidigt og ophører, når helhedsplanen udløber august 2024. Bygningen og en mindre del af udearealet på Virkefeltet 16 ville fortsat kunne fungere som base for stedets bruger frem til lejemålets ophører i 2024. De nuværende havelodder kan fortsætte til opførelsen af de nye rækkehuse igangsættes frem til efteråret 2022.

Fælleshaven har haft stor succes med at skabe fællesskab og understøtte/løfte beboernes ressourcer, viden og engagement indenfor dyrkning og tilberedning af havens produkter. Fælleshaven rummer i dag 60 havelodder, åbne værksteder (træ, cykel og design/syning) og deltager i samarbejde med andre aktører f.eks. i udvikling af grundforløb for kokkelever.

For alle aktiviteter gælder, at de efter udløb af den boligsociale helhedsplan skal forankres hos beboerne og hos relevante private og offentlige samarbejdspartner.

Midlertidighed er et helt centralt grundvilkår for aktiviteterne, og de mange erfaringer og levedygtige fællesskaber skal efter 2024 fortsætte som en del af den samlede udvikling af Tingbjerg.

GAVLHUSHAVERNE – NYE FÆLLESHAVER



Fælleshavens nuværende placering.

Ny placering af Fælleshaven, hvor der er mulighed for en blivende placering.

Efter beboernes ønske indrettes Gavlhushaverne med haver og plads til en opgradering af den eksisterende legeplads, så haven kan fungere som et aktivt mødested fra sensommeren 2021.

Der etableres skurfaciliteter med el og vand og Fælleshavens drivhus/dome flyttes til haven.

Der plantes blomstrende hegn, frugtland og frugtbuske til supplement til dyrkningshaverne.

Se skitse for indretning af Gavlhushaverne nedenfor.

