



Rasmus Steenberger (F)

Spørgsmål om beslutning om at flytte KKFO i Tingbjerg

28-06-2022

Kære Rasmus

Sagsnummer I F2
2022 - 10067

Du har den 21. juni 2022 stillet følgende spørgsmål til forvaltningen om beslutning om at flytte KKFO i Tingbjerg:

Dokumentnummer i F2
1592866

Med baggrund i [...] artikel fra LFS nyt nr 5 2022 om flytning af KKFO i Tingbjerg, vil jeg gerne spørge forvaltningen om følgende:

Sagsnummer i eDoc
2022-0204594

1. *Hvad er den faglige begrundelse for at flytte KKFOen i Tingbjerg fra den nuværende placering og ind på Tingbjerg Skoles område?*
2. *Hvordan ser den proces ud, som har ledt frem mod ønsket om en planbevilling til ny KKFO og hvem har være involveret i den proces?*
3. *Hvilken høring af de involverede parter har der været forud for at beslutningen om ny KKFO blev lagt frem til politisk behandling?*
4. *Hvordan er udearealer og pladsforhold på hhv. nuværende KKFO og kommende ny KKFO? (Der ønskes en sammenligning, herunder "bondegården")*
5. *Hvad er der planlagt at der skal ske på den matrikel, som i dag er KKFO, hvis KKFOen flytter ud? (den gamle Gavlhusskole)*
6. *Hvad vil en flytning af KKFOen betyde for muligheden for at tiltrække ressourcestærke børnefamilier, jf. udtalelserne i artiklen?*
7. *Hvilke handlemuligheder har vi politisk for at bevare den eksisterende og velfungerende KKFO? Herunder økonomi og dialog med andre parter, samt status på lejemål pt.*
8. *Hvad er økonomien i at fastholde nuværende matrikel versus at bygge nyt?*
9. *Hvilke afledte konsekvenser vil det have at fastholde KKFOen på den nuværende placering?*

Besvarelse

For at kunne svare på spørgsmålene har BUF indhentet svar fra ØKF til spørgsmål 7-9.

Ad 1

Etableringen af KKFO-pladserne ved Tingbjerg Skole planlægges i en selvstændig tilbygning i tæt relation til skolens indskoling. Løsningen betyder, at organisationen Tingbjerg Skole og Fritid bliver samlet på

Center for Politik og HR
Ledelsessekretariatet
Rådhuspladsen 1 1550
København V

EAN-nummer
5798009382160

skolens matrikel i overensstemmelse med det politisk vedtagne funktionsprogram for skole og KKFO, som er den standard, som alle nye KKFO'er etableres efter.

Ad2

Tingbjerg/Utterslevhuse er udpeget som et hårdt ghettoområde efter lovgivningen om parallelsamfund fra 2018. Det medfører bl.a. en lovbunden reduktion af almene boliger fra 96 % til 40 %.

Boligorganisationerne KAB og Fsb, som er grundejere, har derfor indgået et samarbejde med Københavns Kommune, som betyder, at der skal bygges op mod 1200 ejerboliger for at nå i mål med redueringen af almene boliger.

Borgerrepræsentationen godkendte derfor den 20. juni 2019 Udviklingsplan for Tingbjerg/Utterslevhuse, hvor målet er at gentænke bydelens beboersammensætning. Dette sker ved fortætning med nybyggeri af ejerboliger imellem de eksisterende huse og i randområderne. Det fremgår af Udviklingsplan for Tingbjerg/Utterslevhuse, at; *"For at muliggøre den samlede fortætning vil det kræve, at kommunale institutioner rives ned og genopføres, samt at fredningen af enkelte matrikler ophæves."* (s.10(19)).

Det planlægges derfor, at området, hvor KKFO- og klubpladserne i dag ligger, omdannes til nybyggeri af ejerboliger og fritidsklub. Det nuværende lejemål skal derfor fraflyttes inden for 3-5 år. Derfor blev det i foråret 2020 besluttet i overførselssagen 2019/20, at 336 KKFO-pladser skal reetableres på skolens matrikel for at sikre, at den nødvendige kapacitet er klar, når lejemålet opsiges. Skolebestyrelsen på Tingbjerg Skole har siden beslutningen været orienteret og involveret i planlægningen af flytningen af KKFO'en.

Ad3

Der har ikke været en offentlig høring af beslutningen om flytningen af KKFO'en. Københavns Kommune har indgået et samarbejde med fsb og KAB om at udvikle Tingbjerg, for at nå det ministerielle krav om at reducere den almene boligmasse til 40%. Det fremgår af boligorganisationernes Byudviklingsplan fra 2018, at de, som grundejere, planlægger at bygge ejerboliger på grunden, hvor KKFO og klub i dag er beliggende. For at sikre den nødvendige kapacitet har Københavns Kommune i forlængelse af boligorganisationernes planer fremlagt et forslag om at flytte KKFO'en til Tingbjerg Skole. Denne beslutning blev truffet i overførselssagen 2019/20 og anlægsbevillingen blev givet i budgetforhandlingerne om budget 2022. Lokalplanen, som er byggeretsgivende for dette område, kommer i høring i 2023, hvorved den endelige beslutning om områdets fremtid kan træffes politisk.

Ad4

Den kommende indretning af KKFO'en baserer sig på det politisk vedtagne funktionsprogram for skole og KKFO. Her forudsættes det, at fritidsordningen ligger sammen med skolen, så skole og KKFO kan have glæde af hinandens lokaler. Det er forudsat i funktionsprogrammet, at KKFO'en udover egne lokaler anvender nogle af skolens. Ligeledes indrettes der i projektet legeplads for KKFO og indskoling, men hele skolens matrikel står til rådighed for KKFO. KKFO'ens nuværende lokaler er indrettet som fritliggende fritidsinstitution, hvor der ikke er mulighed for synergi med skolens lokaler og har derfor et større areal.

Bondegårdens udearealer tilhører Københavns Kommune og anvendes af KKFO og klub i fællesskab. Arealet ændres ikke, og det vil også i fremtiden kunne anvendes af KKFO'en.

	Grundareal	Bygningsareal (brutto)	Friareal
Eksisterende KKFO på Gavlhusvej, del af matr.nr. 3598	Del af større matrikel med daginstitutioner og klub	Ca. 1.600 m ² inkl. sal, som deles med klubben	Ca. 1.300 m ²
Ny KKFO på skolen, del af matr.nr. 3616	Skolens matrikel er ca. 39.800 m ²	KKFO-base ca. 1.000 m ² Skolelokaler tonet til KKFO-brug, herunder tumlesal 800 m ²	Ca. 2.000 m ² indrettet til KKFO
Bondegården, del af matr.nr. 3600	Ca. 15.500 m ²	Ca. 490 m ² + skure mm.	Ca. 15.000 m ²

Ad5

Det planlægges i regi af lokalplanen, at boligorganisationerne i samarbejde med den private developer NREP, vil bygge bofællesskaber og et parkeringshus, hvor KKFO, klub og daginstitutionen Månestrålen i dag har til huse. Derfor skal alle bygninger med kommunale tilbud på denne matrikel nedrives, for at gøre plads til parkeringshus og boliger. Københavns Kommune arbejder på at få indlagt et klubtilbud til de 10-17-årige i tæt relation til det kommunale klubtilbud, Bondegården. Dette sker både i regi af lokalplan og gennem grundkøbsforhandlinger med boligorganisationerne, som skal frasælge noget af grunden til Københavns Kommune.

Ad6

Forvaltningen har ikke viden om hvad en flytning af KKFO'en vil betyde for selve tiltrækningen af ressourcestærke børnefamilier. Men den nye KKFO på Tingbjerg Skoles matrikel bygges til at leve op til samtlige standarder for Københavns Kommunes KKFO'er, da den bliver bygget jf. det politisk besluttede Funktionsprogram for Skoler og KKFO.

Ad7

Svar fra ØKF: Københavns Kommune lejer sig i dag ind i den gamle Gavlhusvej Skole, der ejes af den almene boligorganisation fsb. Bygningen huser i dag en KKFO og en klub. Bag ved lejemålet, på en kommunalt ejet matrikel, ligger "bondegården" og et fælles udeareal for KKFO, klub og bondegård.

Den almene matrikel, der i dag huser KKFO og klub, er et element i udviklingsplanen for Tingbjerg. Det er indført i udviklingsplanen, at området udvikles med nybyggeri af både kommunale funktioner og nye boliger, der alle bidrager til udviklingsplanens mål om at reducere andelen af almene familieboliger til 40 %, som det er pålagt i lovgivningen.

Den kommunale matrikel, der huser bondegården og størstedelen af det grønne legeareal, er en del af den regionale grønne kile og bliver ikke berørt i udviklingen. Den vil således også fremadrettet kunne være en attraktion for hele bydelen.

fsb's primære interesse i udvikling af matriklen er de nye boliger og kommunale funktioner, der indgår i udviklingsplanen og herved kan understøtte, at der ikke skal sælges almene boliger i Tingbjerg. Det er således ikke primært de økonomiske gevinster ved salg, der er drivkraften for udviklingen.

Da det er fsb, der ejer bygningen, er det i sidste ende boligorganisationens beslutning, om Københavns Kommunes lejekontrakt skal opsiges. Den i Udviklingsplanen beskrevne udvikling af området vil kræve, at det nuværende lejemål fraflyttes og nedrives. Det er derfor gensidigt accepteret, at lejemålet opsiges inden for en kortere årrække, hvorfor både kommunen og boligorganisationerne drøfter planerne for området i lokalplanregi.

Københavns Kommune kan ikke, ved hverken politisk eller administrativ beslutning, omgøre flytningen af KKFO'en alene, da den nuværende placering er i et lejemål ejet af fsb. En omgørelse af beslutningen om flytning af KKFO'en vil derfor kræve en enighed med fsb. Det kan besluttes, at Københavns Kommune skal gå i dialog med fsb om at omgøre beslutningen om flytning, med henblik på at indarbejde andre

tiltag i Udviklingsplanen for sikre en tilsvarende reduktion i andelen af almene familieboliger.

Da udviklingsplanen er vedtaget i Borgerrepræsentationen og repræsentantskaberne i fsb og SAB, kan en betydelig ændring, som fastholdelse af den nuværende KKFOs placering, kræve fornyet godkendelse her. Det kan desuden have konsekvenser for tidsplanen for Udviklingsplanen for Tingbjerg og vil medføre en økonomisk konsekvens for det igangværende byggeri af KKFO'en. Hvis dialogen opstartes, er det usikkert, om fsb har interesse i at indgå en aftale om ændring af udviklingsplanen, da det kan blive svært at pege på andre løsninger, der er lige så attraktive for boligorganisationen.

Det bemærkes i øvrigt, at udviklingen af byggefeltet, hvor KKFO'en ligger i dag, pt er i lokalplansproces og en startredegyørelse forventes fremlagt til behandling efter sommer. En åbning af beslutning om, hvad der skal ske på området, kan forsinke denne proces og dermed den samlede lokalplanlægning af Tingbjerg, hvilket i sidste ende også kan udfordre implementeringen af Udviklingsplanen inden 2030.

Det nuværende lejemål er for nuværende endnu ikke opsagt, men fsb har tilkendegivet, at det vil ske inden for 2-4 år.

Ad8

Svar fra ØKF: Økonomien i at leje sig ind i eksisterende lokaler er svær at sammenligne direkte med økonomien ved at bygge nye lokaliteter.

Generelt kan det anføres, at de nuværende lokaler er af ældre dato og har et vist vedligeholdelsesefterslæb. Hvis de fortsat vil skulle huse fritidshjem og klub, vil de derfor skulle renoveres, hvilket forventeligt vil medføre en huslejeforhøjelse.

Der er ved budget 2022 afsat 50,7 mio. kr. til opførelse af en ny KKFO med 336 KKFO-pladser i tilknytning til Tingbjerg Skole til genhusning af den nuværende KKFO.

Ad9

Svar fra ØKF: Fastholdelse af KKFO'en på den nuværende placering vil være et brud med et af de elementer, der indgår i den fælles Udviklingsplan for Tingbjerg. Det vil således være et brud med de aftaler, der er indgået på tværs af Københavns Kommune og de to boligorganisationer i Tingbjerg, og som er vedtaget politisk af alle tre parter. Det vil forventeligt medføre et behov for at genforhandle dele af planen.

Udviklingsplanens mål er at reducere andelen af almene familieboliger i Tingbjerg til 40 %. Den planlagte udvikling af området vil kunne bidrage

med ca. 50 nye private boliger og den nye KKFO og klub vil bidrage med yderligere ca. 30 boliger, da erhverv, herunder kommunale institutioner, omregnes til boliger i reduktionen. Hvis området ikke udvikles, vil de planlagte boliger mangle i reduktionen.

Der planlægges også for nuværende med en placering af et parkeringshus i den nordligere del af den almene matrikel med ca. 100-150 parkeringspladser. Dette parkeringshus bidrager til at opfylde det parkeringskrav, som følger med byggeriet af en del af de private boliger i Tingbjerg. Hvis parkeringshuset ikke opføres, vil det således betyde, at det enten skal opføres et andet stede, eller at der ikke kan opføres det samme antal private boliger andre steder i Tingbjerg.