

Tingbjerg:
Bevar Vores
Boliger,
rummelighed,
plads til
forskelle –
Rækkehusene
på Langhusvej



Plads til os – ugeneret



Plads til vores forskelligheder og udfordringer – I form af handicap, enten medfødt eller fået senere I livet.



Vores handicap



Vores hjælpere, Vores naboer, Vores tryghed



OS – som I ikke kender, ikke ved, hvem vi er, vores behov



OS – som vil blive boende I vores rækkehuse, vores hjem



OS – som har handicap og nok udfordringer I vores dagligdag

Vigtig information for lokalplan 609 tillæg 1

Vedtaget af fsb's repræsentantskab, Maj 2022:

”fsb skal arbejde for at genoprette organisationsbestyrelsens beslutning fra 2016 om at bevare de handicappedes og ældres rækkehuse på Langhusvej i Tingbjerg. Dermed skal fsb også arbejde for at de relevante planer og aftaler justeres, så de passer til at rækkehusene bevares.”

Vedtaget af beboerne i fsb Tingbjerg, September 2022:

” Afdelingsmødet ønsker, at der skal arbejdes for at bevare rækkehusene på Langhusvej.

(Dette gælder både afdelingsbestyrelserne og medarbejdere, hvis løn er betalt af Tingbjergs beboere) ”

Betænkeligheder ved strategisk nedrivning og opførelse af nye mindre boliger - *i etagebyggeri*

Nye boliger

- Ringere – forskelsbehandling på privat og almen, dårligere beliggenhed/etagehuse i et afkrog, størrelsesforskelle. I øvrigt privat parkering til privat men ingen parkering til handicapparkering.
- Betænkelighed om maksbeløbsgrænsen ved nye boliger. Allerede i 2019 vurderede man leje pr. kvm. pr. år. til 1008 dkr., hvilket i 2022 svarer til pr. kvm. pr. år. ca. 1130 dkr. Dette skal holdes op mod nuværende 933 kr. leje pr. kvm,
- Renoveringens pris er oprindeligt sammenlignet med renoveringen af fem sammenlignelige rækkehuse i Tingbjerg - dog havde man ikke den gang projekteret med asbest. Fsb, har siden hen konkluderet, at asbest umiddelbart ikke er at finde på Langhusvej.
- Ny bolig samme størrelse ville koste beboerne en huslejestigning på ekstra ca.2500dkr pr. md.
 - Ingen have, ingen privat sfære, lejlighed, ingen ovenlys, ingen nærvær – hvor beboerne med handicap bliver isoleret.
- Bekymringer ved projektering om fremtidens tilgængelighedsboliger tydeliggøres bl.a. i ovenstående betænkeligheder fra Langhusvejs beboere.

Manglende bevæggrund for løsning i Lokalplanen

Landsbyggefondens bemærkninger til reovering/nedrivning, 5 februar 2019

LBF har på baggrund af undersøgelserne konstateret, at Fonden ikke finder, at der er byggeteknisk belæg for nedrivningsscenariet. Det er LBFs opfattelse, at rækkehusene vil kunne reoveres og fremtidssikres indenfor Fondens støttemuligheder.

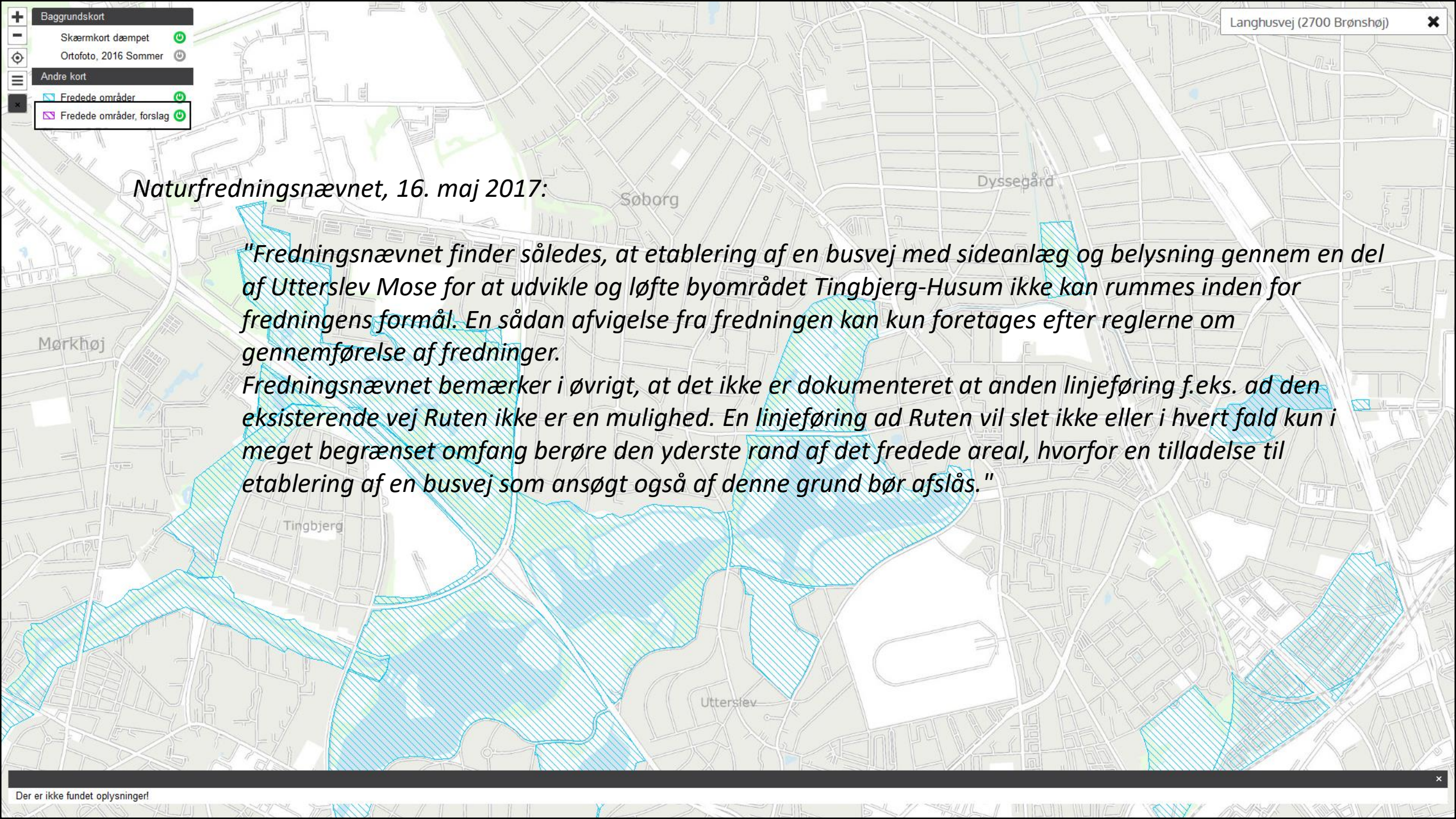
Borgerrepræsentationen, flertalsprotokol, 20 juni 2019 videreført 1 februar 2021

”Det skal sikres at forvaltningen lever op til sin myndighedsforpligtigelse i forhold til, at de almenboligorganisationer tegner et realistisk billede af de faktiske forhold omkring skimmelsvamp og vurderingen af bygningernes stand som værende i på et niveau som fordrer en nedrivning.”

Fsb administration har ikke umiddelbart undersøgt muligheden for bevilliget støtte fra LBF ved reovering.

Fsb administration har ikke foretaget en uvildig undersøgelse af rækkehusene på Langhusvej som

Borgerrepræsentationen og LBF efterspørger.



- Baggrundskort
- Skærmkort dæmpet
- Ortofoto, 2016 Sommer
- Andre kort
- Fredede områder
- Fredede områder, forslag

Langhusvej (2700 Brønshøj)

Naturfredningsnævnet, 16. maj 2017:

"Fredningsnævnet finder således, at etablering af en busvej med sideanlæg og belysning gennem en del af Utterslev Mose for at udvikle og løfte byområdet Tingbjerg-Husum ikke kan rummes inden for fredningens formål. En sådan afvigelse fra fredningen kan kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger. Fredningsnævnet bemærker i øvrigt, at det ikke er dokumenteret at anden linjeføring f.eks. ad den eksisterende vej Ruten ikke er en mulighed. En linjeføring ad Ruten vil slet ikke eller i hvert fald kun i meget begrænset omfang berøre den yderste rand af det fredede areal, hvorfor en tilladelse til etablering af en busvej som ansøgt også af denne grund bør afslås."

Særlig bevågenhed – flere almene ungdomsboliger IKKE færre

Fra Udviklingsplan for Tingbjerg/Utterslevhuse (20.03.2019):

”Byudviklingsplanen peger på, at der kan opføres op til 270 ungdomsboliger i Tingbjerg, i forbindelse med Tingbjerg Kollegiet.”

Disse 270 ungdomsboliger som nybyggeri er også opført i udviklingsplanens Tabel 3.

Fra indstillingen til Teknik- og Miljøudvalgets møde 03.10.2022:

”Kollegiet ønskes udvidet med yderligere 210-220 nye almene kollegieboliger.”

I forhold til, hvad der er forslået i udviklingsplanen så nedbringes antallet af almene ungdomsboliger mærkbart.

Lokalplanen burde genoprette og i stedet øge antallet af almene ungdomsboliger i Tingbjerg.

A large, blue, cloud-like thought bubble is centered on a black background. Inside the bubble, the word "Spørgsmål?" is written in a bold, black, sans-serif font, tilted slightly upwards to the right. The text has a thin white outline. At the bottom left of the main bubble, there are three smaller, overlapping blue circles of decreasing size, suggesting a trail or a connection to another thought.

Spørgsmål?

Beboerne

- VI, beboerne på Langhusvej I række husene er ikke blevet spurgt og aldrig fået et valg.
- VI, er ikke blevet inddraget I et valg
- VI, har fået misvisende og modstridende informationer. Først var det en del af Ghettoplanen, som senere blev erstattet med en udviklingsplan
- VI, vil blive boende
- VI, er imod nedrivninger
- VI, vil have præcis samme nuværende private sfære, private frirum, tryghed, rehabilitering I eget hjem, vores naboer og vores haver, som vi har nu – vores hjem, vores boliger.
- Færre Kvm -> det er som om, at man ved ikke, hvem, der bor I rækkehusene på Langhusvej (Mennesker med Handicap er ikke en homogen gruppe)

Nedrivning vs. Bevarelse Økonomi

NREP => Privatisering
(Københavns Tidligere Overborgmester)

2019 Landbyggefonden vil støtte renovering men IKKE nedrivning – ”bevaringsværdige”

Tiltag efter februar 2014; Nedenstående fra 30 juni 2015

*”Det er os på ejendomskontoret der har besluttet at sætte fugtalarmerne op. Det er en god og billig måde hvorpå at du kan få oplysninger om / en advarsel om at luftfugtigheden i lejemålet er for højt. Advarslen gøre at man kan sætte ind overfor den høje luftfugtighed i lejemålet og dermed forebygge at der skabes et miljø hvor skimmelsvamp mm kan opstå og leve. Til oplysning kan jeg fortælle at vi **i nr. 65 har monteret mekanisk aftræk på badeværelse og i køkken** der ser ud til at virke godt og beboerne er glade for det. **Det er planen at vi montere disse aftræk de steder hvor vi er bekendt med at der er problemer med indeklimaet med skimmelsvamp til følge.**”*

Ingen besigtigelse af rækkehusene på Langhusvej, ingen oplysninger indhentet (Micro Therm Indeklima plader), beslutningsgrundlag baseret på u-faktuelle og mangelfulde oplysninger.

Beboerne er **IKKE** blevet inddraget. MEN afdelingsmødet i Tingbjerg og fsb repræsentantskabet vedtog i 2022, at: *” fsb skal arbejde for at genoprette organisationsbestyrelsens beslutning fra 2016 om at bevare de handicappedes og ældres rækkehuse på Langhusvej i Tingbjerg. Dermed skal fsb også arbejde for at de relevante planer og aftaler justeres, så de passer til at rækkehusene bevares.”*

Priser uden godtgørelse

Alle de allerede etablerede hjælpemidler er IKKE medregnet i prisen.

Etablerede egen iværksat forbedringer i hjemmet og haven osv. Er IKKE medregnet i den estimeret pris.

Prisen for velvære, tryghed, privat sfære, sygdoms rehabilitering i eget hjem er IKKE medregnet i prisen

Landsbyggefonden bevilling til renovering er forkastet af fsb administration uden belæg – vælger at sælge til privatisering.

Hvad var renoveringssummen i 2013/2015 i nogle af rækkehusene på Langhusvej? Hvor beboerne ikke fik genhusning? Hvad var prisen for etablering af mekanisk aftræk? Af Micro Therm Indeklima plader?

Ikke nok undersøgelser er foretaget, manglende indhentning af priser på allerede etablerede tiltag i rækkehusene.

Nedstemt nedrivninger i 2015. Fsb bestyrelse i Tingbjerg nedstemte nedrivninger. Beboerdemokratiet er ikke blevet hørt før 2022 i repræsentantskabet og på Tingbjergs afdelingsmøde.

Alternative planer og Åbenhed

Fremlagt 7 alternative ændringer til planen, hvor nedrivning og etagebebyggelse ikke er nødvendige tiltag => Men de er ikke blevet vurderet, ikke blevet behandlet seriøst.

Åbenhed af Tingbjerg, kan opnås med forskellige tiltag eks. Fjerne cykelskure og opbevaringsrum => Åbenhed.

Planerne er at bygge flere private etagebyggeri og dermed åbne op? Misvisende at bygge højere og tættere åbner Tingbjerg mere op....

