

Skabelon for årlig og løbende afrapportering af en udviklingsplan

1. *Navn på boligområdet: Tingbjerg/Utterslevhuse*

2. *Ansvarlige kontaktperson(er) i boligorganisation:*

Navn: Morten Birkbak Madsen

E-mail: mom@fsb.dk

Telefon: 21651495

Navn: Cecilie Ellis Weber

E-mail: cere@kab-bolig.dk

Telefon: 33631379

3. *Ansvarlige kontaktperson(er) i kommunen:*

Navn: Maja Busck

E-mail: ar3j@kk.dk

Telefon: 51372365

Navn: Cecilie Brøndum Boesen

E-mail: GB6P@kk.dk

Telefon: 2035 3863

4. *Giv en kort status for realiseringen af udviklingsplanen. Redegør herunder for ændringer i anvendelse af redskaber til nedbringelse og ændringer af tids- og milepælsplanen i forhold til sidste afrapportering:*

Hovedgrebet i udviklingsplanen er fortætning med private boliger. Herudover suppleres med byggeri og ommærkning til ungdoms- og ældreboliger, samt erhverv i form af butikker og daginstitutioner. Arbejdet forløber samlet set planmæssigt, herunder forventes det fortsat, at ambitionerne i udviklingsplanen kan gennemføres ved hjælp af de forudsatte greb.

Nybyggeri af private boliger og erhverv i Tingbjerg

I efteråret 2020 gik ejendomsudvikleren Innovater i gang med nedrivningen af Store Torv. Her skal opføres private boliger og butikslokaler, et plejecenter, et seniorbofællesskab og en ny børneinstitution fordelt på tre byggefelter.

Derudover er byggeriet af de første 8 private rækkehuse gået i gang i foråret 2021. Oprindeligt var der planer om 10 rækkehuse, og dermed er der foretaget en mindre og uvæsentlig ændring i regnearket. Ejendomsudvikleren NREP har planlagt en særlig ansøgningsproces for interesserede købere og melder om overvældende interesse. Lokalplanen for det øvrige Tingbjerg har nået en vigtig

milepæl, da 1. etape har været i offentlig høring i foråret 2021. Lokalplanen er til politisk behandling i efteråret 2021. Umiddelbart herefter forventer NREP at kunne gå i gang med at opføre de bebyggelser, der er planlagt for i lokalplanen. Det forventes, at arbejdet med de kommende etaper af lokalplaner for Tingbjerg bliver sat i gang i sensommeren 2021.

Nybyggeri af ungdomsboliger i Tingbjerg

Boligorganisationerne og kommunen har fået gennemført en ungdomsboliganalyse. Der er på det grundlag lagt en strategi for, hvordan der kan tilføres flere ungdomsboliger i Tingbjerg på en måde, der sikrer fremtidig udlejning og samtidig bidrager positivt til bydelen. Boligorganisationen fsb arbejder, i dialog med bestyrelsen for det selvejende "Tingbjerg kollegiet", med planerne for udbygningen af kollegiet. Det er planen, at kollegiet skal udvides fra de nuværende 270 boliger til ca. 500 boliger. For at muliggøre en udvidelse i praksis har den selvejende institution i sommeren 2020 besluttet at omdanne sig til en almen ungdomsboligafdeling under fsb. De fremtidige boliger forventes derfor opført som almene ungdomsboliger. Der arbejdes med, at opførslen af de nye ungdomsboliger sker i en direkte fysisk sammenhæng med det eksisterende kollegium. Herved skaber udvidelsen et samlet nyt kollegie, der er mere tidssvarende, har et samlet større omfang af tilbud til beboerne og i højere grad vender sig fysisk mod resten af Tingbjerg og herved kan bidrage positivt til området.

Nybyggeri af kommunale services

De kommunale services skal udvikles og udvides, så de understøtter udviklingen af Tingbjerg med markant flere boliger – fortrinsvis målrettet familier. Renovering af Tingbjerg skole forventes påbegyndt i 2022, og der pågår planlægning af to nye daginstitutioner og fritidsordning.

Ommærkninger i Tingbjerg/Utterslevhuse

Boligorganisationerne og Københavns Kommune har på baggrund af den udarbejdede ungdomsboligstrategi, samt dialog med sundhedsforvaltningen og helhedsplanerne, indgået en ommærkningsaftale, der gør det muligt, fra efteråret 2021 at gå i gang med at ommærke de almene familieboliger, der er egnede til hhv. ungdomsboliger og ældreboliger. Derudover pågår der dialog mellem SAB og kommunen om ommærkning af 16 familieboliger til et ungdomsboligfællesskab, der er godkendt af staten som forsøgsprojekt i Utterslevhuse. En justering af projektet gjorde det muligt at opjustere antallet af ungdomsboliger fra 33 til 42 og nedbringe huslejen. De unge beboere flyttede ind i 'Dele-bo' fra efteråret 2020 (et år tidligere end forventet). Forsøgsprojektet følges tæt mhp. at afdække potentialet i den anderledes ungdomsboligtype.

Nybyggeri af private boliger, erhverv og kommunale services i Bystævneparken

Københavns Kommune arbejder med at tilvejebringe det nødvendige plangrundlag for at udvikle Bystævneparken med omkring 1.200 nybyggede enheder (private boliger, plejeboliger og erhvervsenheder). Helhedsplanen for Bystævneparken har været i offentlig høring i foråret 2021. Københavns Kommune er sideløbende i tæt dialog med de relevante statslige myndigheder

om tilvejebringelse af den anlægslov, der er en forudsætning for at etablere en vejforbindelse mellem Tingbjerg og Bystævneparken.

5. Angiv i vedlagte excel-ark opgørelsen over anvendte nedbringelsesredskaber og andelen af almene familieboliger i boligområdet

Excelark er vedlagt.

6. Angiv milepæle for udviklingsplanen

Bolig- og Planstyrelsen har tilkendegivet, at der skal udarbejdes en milepælsplan opgjort på årsintervaller for Tingbjerg/Utterslevhuse. Milepælsplanen kan udfyldes, når rammelokalplanen for Tingbjerg er endeligt vedtaget i efteråret 2021. Københavns Kommune og Bolig- og Planstyrelsen har aftalt, at Københavns Kommune fremsender den opdaterede milepælsplan i 2022.

I nedenstående tabel fremgår en foreløbig milepælsplan med større intervaller, som bygger på estimerede tal (undtagen gennemførte tiltag). Disse tal kan blandt andet påvirkes af igangværende og kommende lokalplanprocesser.

År	Milepæle			Gennemført	Andel almene familieboliger
	Nybyggeri af boliger	Erhverv	Ommærkninger		
2019	35 private boliger i Bygården	Butikker svarende til 37 boliger i Bygården		✓	~ 94 pct.
2020			Opstart af forsøgsprojekt vedr. ommærkning af 16 familieboliger til 42 ungdomsboliger	✓	~ 92 pct.
2021	8 private boliger opføres				~ 92 pct.
2022	170 private boliger på Store Torv 120 almene plejeboliger på Store Torv	Private butikker svarende til 66 boliger på Store Torv			~ 80 pct.
2023 til 2025	1094 private boliger i Tingbjerg Udbygning af kollegiet med 216 nye ungdomsboliger	Daginstitutionsgrupper svarende til 78 boliger			~ 54 pct.
2026 til 2029	200 private boliger i Tingbjerg 660 private boliger og 255 ældreboliger i Bystævneparken	Erhverv svarende til 340 boliger i Bystævneparken	66 almene familieboliger ommærket til ungdomsboliger 50 almene familieboliger ommærket til ældreboliger		~ 40 pct.*
2030					40 pct.*

Note: Opgørelsen af milepæle skal udelukkende indeholde aktiviteter, der medfører en ændring af andelen af almene familieboliger, dvs. de respektive redskaber der benyttes i udviklingsplanen. Der skal være overensstemmelse mellem de redskaber, der noteres i bilaget jf. pkt. 5 og redskaber nævnt i skemaet i pkt. 6.

*Da Bystævneparken ifølge Ministeriets godkendelse om udvidelse af områdeafgrænsningen maks. må udgøre 10% af den samlede nedbringelse af almene familieboliger, er det ikke alle boliger i Bystævneparken, der kan tælle med i beregningen, den reelle andel almene familieboliger fremgår af vedlagte regneark.

7. Underskrifter og dato

Boligorganisationen(er)

Kommune