

---

**From:** Hans S. Christensen <christensenhanss@gmail.com>  
**Sent:** 1. juni 2018 09:33  
**To:** Kathrine Collin Hagan; pallesloik@mail.dk  
**Subject:** Fwd: Lille Torv - Tingbjerg  
**Attachments:** 3 side FOLDER.PDF; ATT00001.htm; Om Bygården.pdf; ATT00002.htm

Til FU mødet

Med venlig hilsen

Hans S. Christensen

-----  
Boeslundvej 6A, 2700, Brønshøj  
Tlf. 38 71 07 21, Mobil: 42 94 50 65  
E-mail : [christensenhanss@gmail.com](mailto:christensenhanss@gmail.com)

Sendt fra min iPad

Start på videresendt besked:

**Fra:** Mahad Farah <[mf@innovater.dk](mailto:mf@innovater.dk)>  
**Dato:** 1. juni 2018 kl. 07.56.22 CEST  
**Til:** "[christensenhanss@gmail.com](mailto:christensenhanss@gmail.com)" <[christensenhanss@gmail.com](mailto:christensenhanss@gmail.com)>  
**Emne:** Lille Torv - Tingbjerg

Kære Hans Christensen,

Jeg skriver til dig, da vi, som du sikkert ved, netop er gået i gang med at bygge på Lille Torv i Tingbjerg. Processen omkring projektets tilblivelse har været lang, da vores projekt jo ikke skal ses solitært, men skal passe ind i en overordnet plan fra boligselskaberne og kommunen for området. Det har ført til, at projektets designproces er blevet lidt længere end normalt. Vi laver mange projekter i samarbejde med almennyttige boligselskaber. Disse kræver stor del inddragelse af de lokale beboere i området. Når man ønsker at bygge omkring menneskers hjem, så er dette nødvendigt for et projekt, som lokalområdet er glade for. Således er vi på trods af den lange proces for projektets tilblivelse glade for at være nået hertil.

I løbet af processen har vi selvfølgelig bidt mærke i, at Brønshøj-Husum lokaludvalg har bakket op om projektet både formelt ved lokalplansprocessen via indsigelser og ved indslag på sociale medier mv. For dette er vi selvfølgelig meget taknemmelige. Vi vil gøre vores allerbedste for at det færdige projekt berettiger den opbakning, som I har givet til projektet.

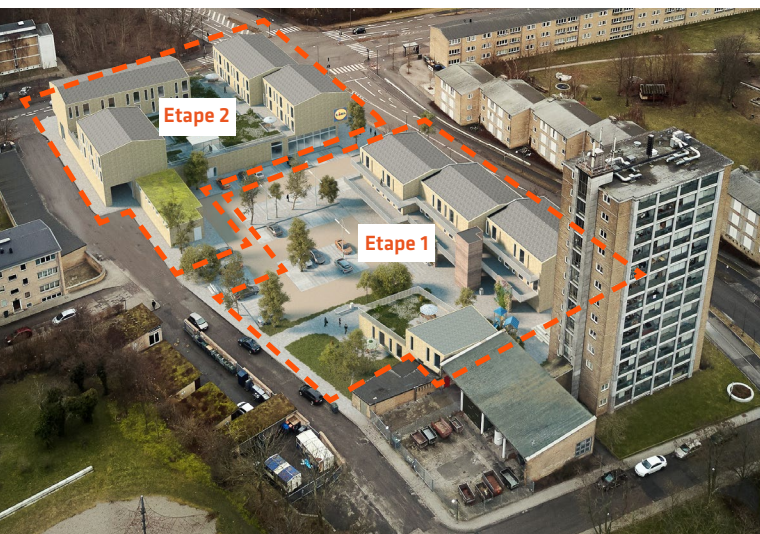
I løbet af byggeprocessen vil vi forsøge forskellige tiltag for lokalinddragelse i byggeprocessen med invitationer til at besigtige byggeriet på forskellige punkter af byggeriet mv. Herudover er vi netop startet en proces i samarbejde med boligselskaberne med henblik på at starte et projekt omkring lokaljobskabelse på byggepladsen. Hvis I har gode idéer til koncepter omkring byggefasen, så vil vi meget gerne høre disse. Herudover står vi naturligvis til rådighed for drøftelser eller en mere præcis præsentation af projektet, såfremt I er nysgerrige herom. Vedhæftet lidt information om projektet og udførelsesperioden.

Endnu en gang en stor tak for Jeres hjælp til at være nået hertil via Jeres opbakning, og kontakt mig endelig med ris, ros eller noget helt tredje i de kommende 18 måneder, hvor vi skal bygge I Jeres område.

De bedste hilsner  
Mahad Farah  
Udviklingschef  
Innovater A/S

Cvr-nr.: 30 51 70 75  
Amalievej 8  
1875 Frederiksberg C  
Mobil: +45 26249125  
Mail: [mf@innovater.dk](mailto:mf@innovater.dk)  
Web: [www.innovater.dk](http://www.innovater.dk)  
E-fakturering: [innovater@invoicedrop.com](mailto:innovater@invoicedrop.com)

## Oversigt over 1. og 2. etape af byggeriet på Lille Torv



Etape 1 består af etablering af små-butikker og 16 lejligheder.

Etape 2 består af etablering af værested, LIDL butik og 19 rækkehuse.

# INFORMATION OM BYGGERIET

Byggeriet opføres i 2 etaper og første del af Byggeriet starter i maj med nedrivningen.

Info om detaljer/ændringer ift. tidsplanen vil blive annonceret på Tingbjerg Forums hjemmeside og bygaarden.com

Nedenstående kan man se den foreløbige tidslinie.

### Tidslinje



# LILLE TORV BLIVER TIL BYGÅRDEN

Information om byggeriet til beboere og medarbejdere i Tingbjerg.



**INNOVATER.**



## EN STOR LIDL, NYE BUTIKSLOKALER OG PRIVATE BOLIGER STÅR FÆRDIGE I 2019

Fra foråret 2018 er der byggeaktivitet på Lille Torv. Området forvandles til en lys, samlende og tryk bygård, hvor man kan finde en ny stor Lidl butik, blandt kendte mindre butikker, 35 nye attraktive boliger, og et nyt fælleshus for SAB.

### TINGBJERG I UDVIKLING

Omdannelsen af Lille Torv er en del af den byudvikling, som de to boligselskaber SAB og fsb, har sat skub i sammen med Københavns Kommune. Det er den private ejendomsudvikler Innovater, som efter aftale med SAB, skal bygge på Lille Torv. Det nye byggeri skal bane vejen for en videre udvikling af Ruten, der er det første indsatsområde i den fælles byudviklingsstrategi mellem boligselskaberne og kommunen.

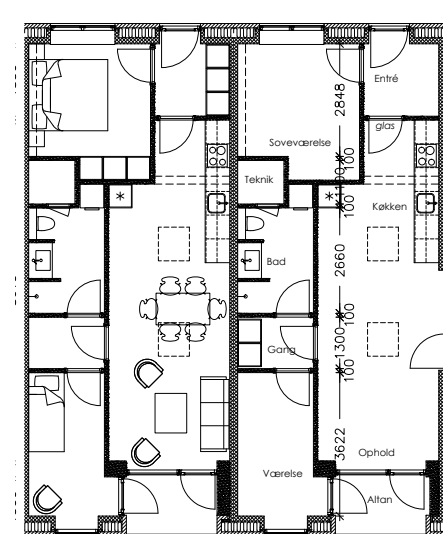
Se mere på  
[bygaarden.com](http://bygaarden.com)

# ER DU INTERESSERET I EN BOLIG?

Hvis du er interesseret kan du se mere, samt skrive dig op på vores interesse liste på [www.bygaarden.dk](http://www.bygaarden.dk)

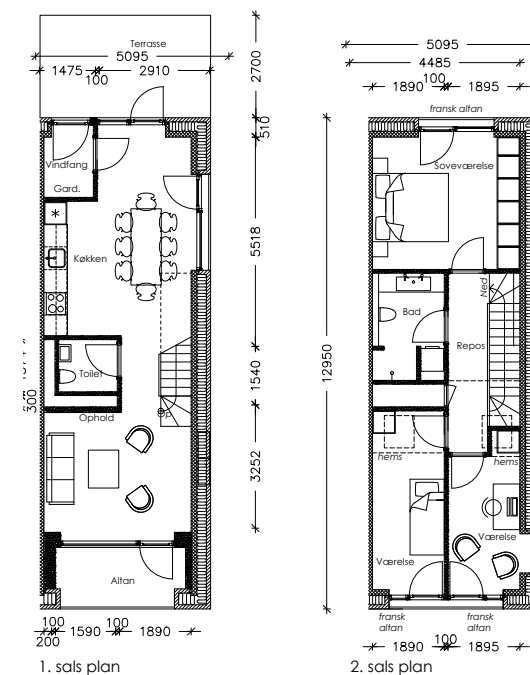
Du er også velkommen til at sende en mail med dine oplysninger til [sh@innovater.dk](mailto:sh@innovater.dk)

Eksempel på lejlighed



De 35 boliger i bygården vil være fordelt på 3 og 4 værelser.

Eksempel på rækkehus



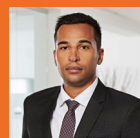
Har du spørgsmål til byggeriet, kontakt:

Søren Kemp, teknisk chef  
Mail: [slk@innovater.dk](mailto:slk@innovater.dk)  
Tel: 22 25 04 12



Har du spørgsmål til boliger, kontakt:

Mahad Farah, udviklingschef  
Mail: [mf@innovater.dk](mailto:mf@innovater.dk)  
Tel: 26 24 91 25









# BYGÅRDEN

Nye familieboliger og nye butikker ved Utterslev Mose



# Projektet

Beliggende i Brønshøj med Utterselv Mose som nabo, og under 10 km fra Rådhuspladsen, ligger Bygården på samme tid bynært og i tilknytning til fantastisk natur.

Det er dette område som danner rammen om nye familieboliger og projektet Bygården. Boligerne varierer i størrelser og udformning, men fælles for boligerne er, at der ligesom i den omkringliggende natur, er højt til loftet og plads til alle.

Udover nye dejlige boliger etableres der ligeledes nye attraktive butikker, herunder en ny LIDL-butik, og de to funktioner danner i samhörighed skabelsen af projektet.







# Arkitektur

Projektet er udarbejdet med en arkitektonisk idé, som respekterer området's egenart. Området er præget af en etage højde på tre etager i gule mursten og med karakteristiske hvide vinduesrammer og træværk. Dette motiv fortsættes i området. Et andet kendetegn er facader der brydes i struktur, således at ingen facade står ensartet over lange strækninger. Dette er med til at gøre gadebilledet mere levende og spændende, og er en værdi, som er indarbejdet i projektet.



Gule mursten, hvide rammer og facader i bevægelse.



Et kig til bygårdens genbo og arkitektoniske fællestræk i en ældre fortolkning.







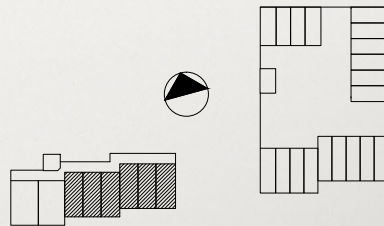
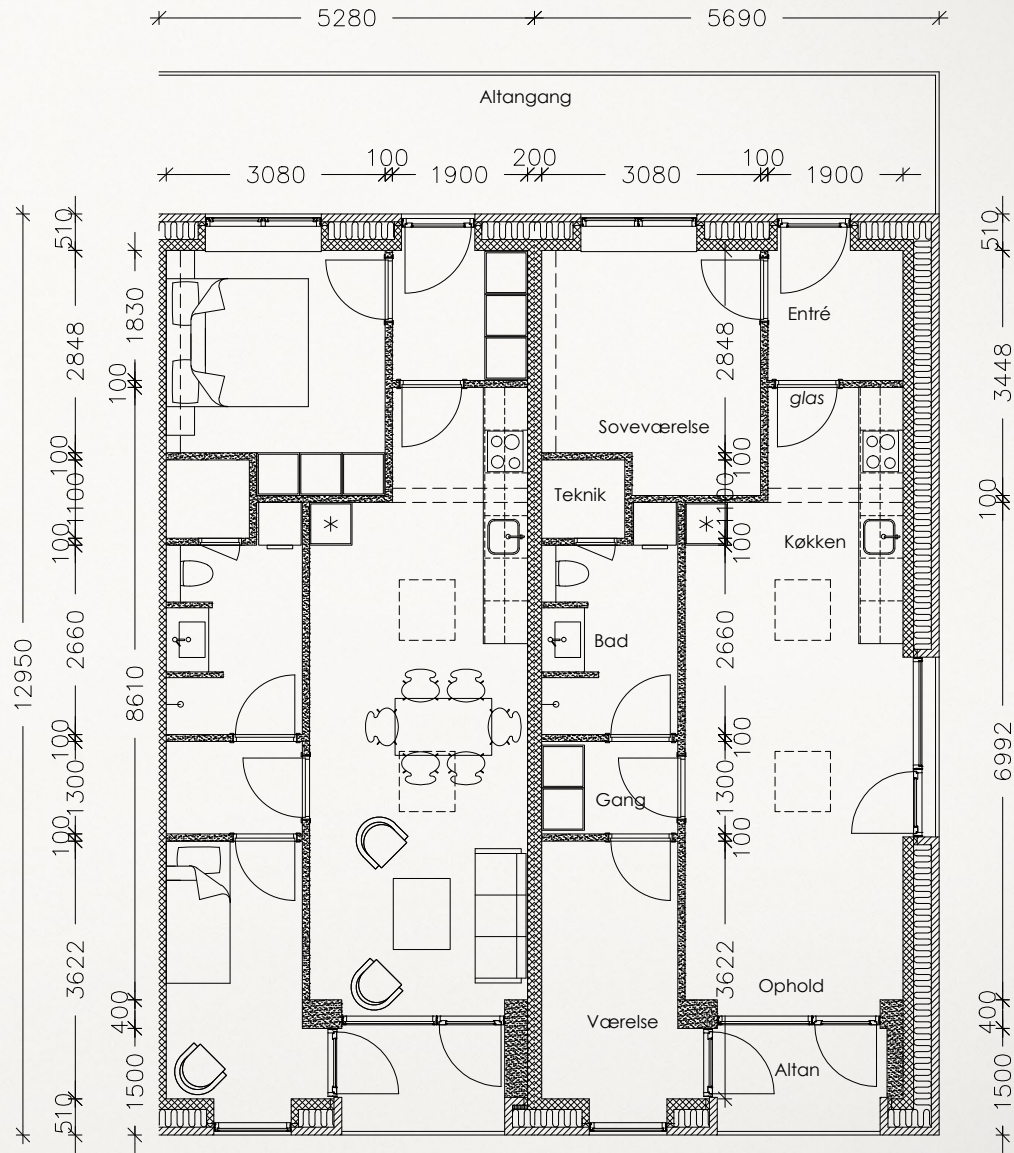
# Boligerne

I Bygården er der 35 boliger til familier af alle størrelser. De 35 boliger er fordelt på 16 lejligheder og 19 rækkehuse, der er placeret ovenpå den nye LIDL-butik.

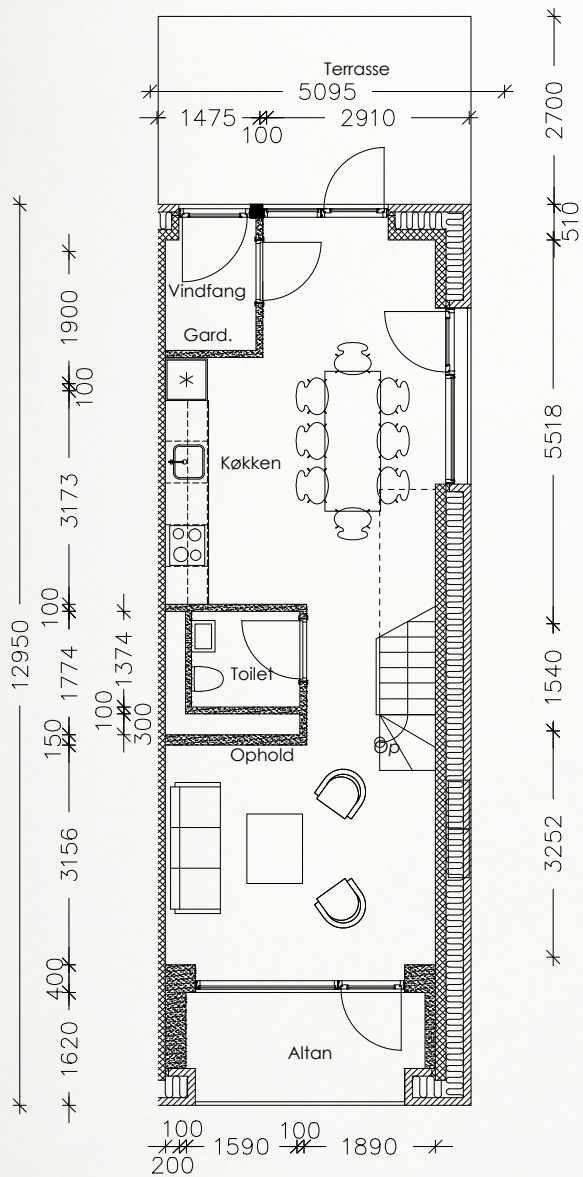
Alle boligerne har gode muligheder for udvendigt kvalitetsophold. Nogle har private altaner. Nogle har private terrasser. Nogle har begge.

En 3-værelses lejlighed med loft til kip, køkken/alrum, ovenlysvinduer og altan? Et 4-værelses rækkehus med privat have, altan og udsigt til solopgang over Utterslev Mose? Bygården kan rumme familier i forskellige størrelser med forskellige ønsker.

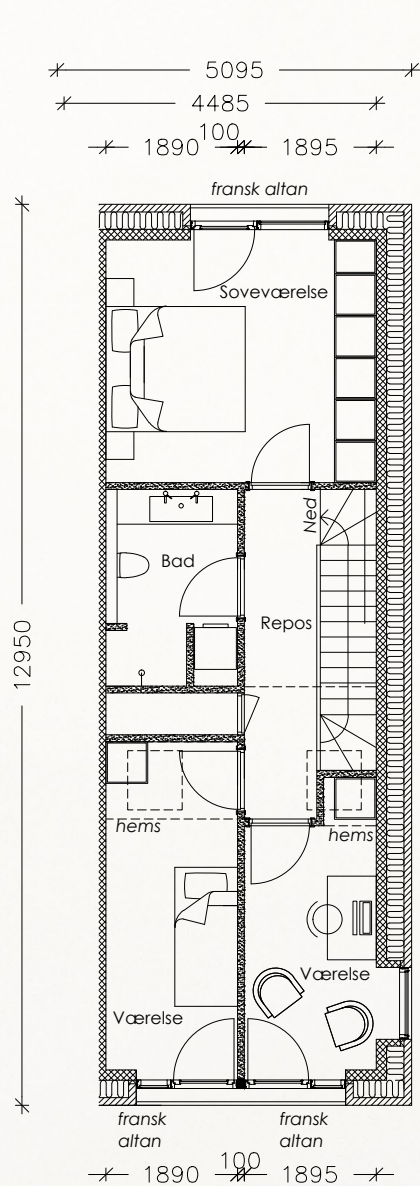
# Lejligheder



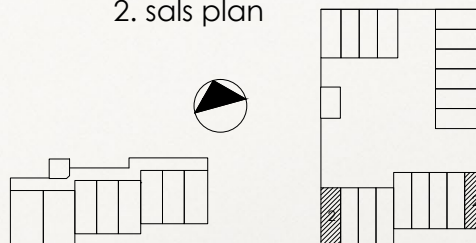
# Rækkehus



1. sals plan



2. sals plan

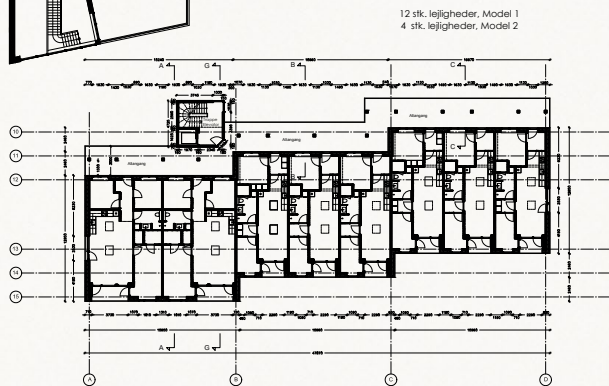
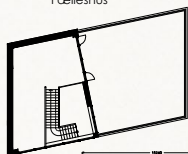




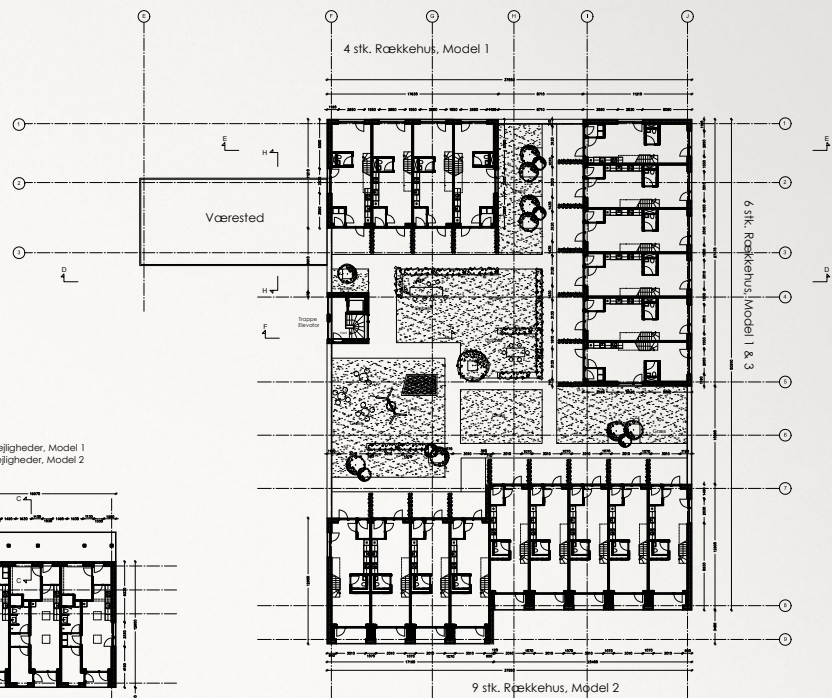
nord



Fælleshus

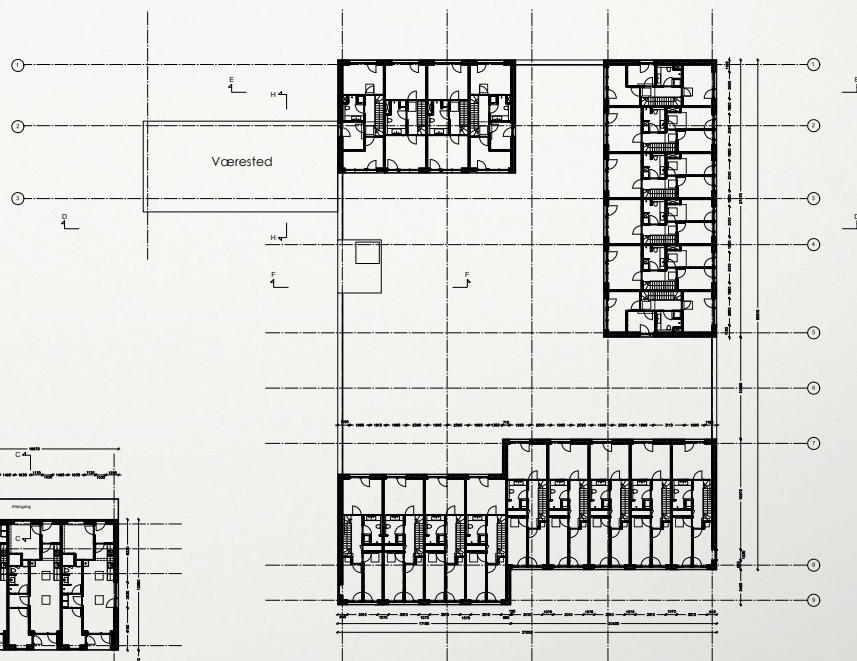
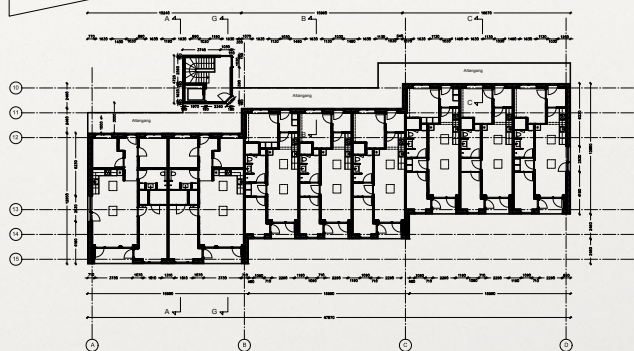


4 stk. Rækkehus, Model 1



Tegn. nr. 202

Fælleshus



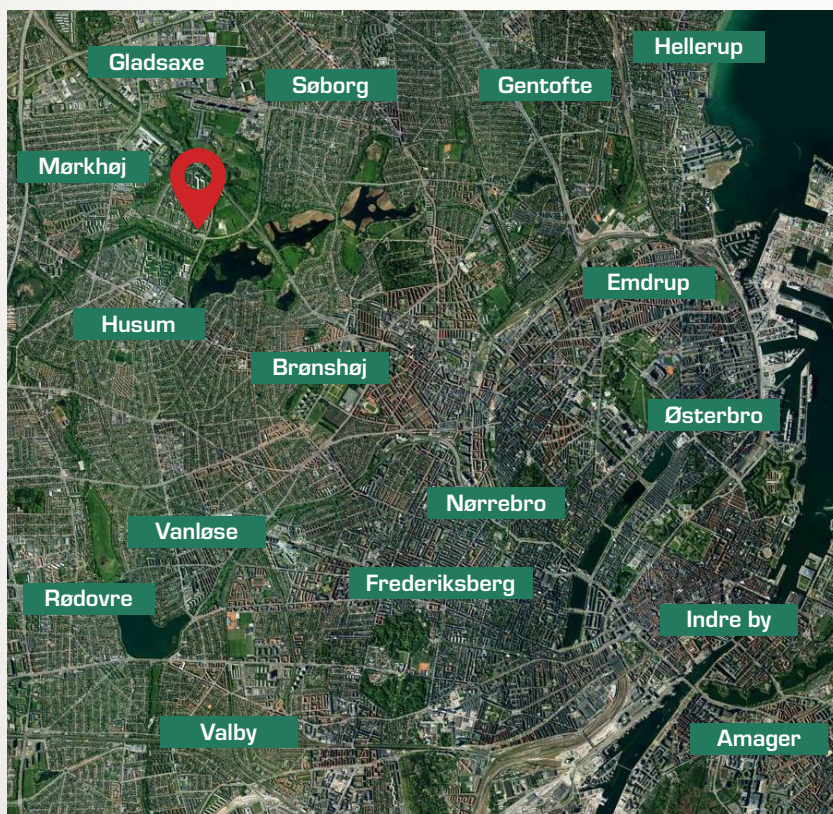


# Område

Tingbjerg er et boligområde beliggende i en oase af grønne arealer. Rundt om Tingbjerg finder man Utterslev Mose, Gyngemøsen samt Vestvolden. Tingbjerg er tegnet af arkitekt og byplanlægger Steen Eiler Rasmussen og havearkitekten C. Th. Sørensen, og blev opført i perioden 1957-75, de første boliger stod klar til indflytning i 1956.

I 1996 kom Utterslevhuse til, som ligger i forlængelse af Tingbjergs hovedgade, Ruten, og rummer bl.a. et seniorbofællesskab. Det ligger smukt ud til fredede arealer ved Vestvolden. Tingbjerg's nærmeste naboer er Brønshøj, Husum, Markhøj og Gladsaxe, og ligger kun små 10 km væk fra Rådhuspladsen, og indre København.

Der er knap 6.000 beboere i Tingbjerg som er fordelt på cirka 2.200 lejligheder, og cirka en tredjedel af beboerne i Tingbjerg er børn, hvorfor der også findes mange kommunale tilbud til børn og unge i området.









# Bygården - En del af noget større

Boligerne i Tingbjerg er i dag 100 % ejet af de to almennyttige boligselskaber SAB og fsb. I en bydel der huser så mange mennesker, giver det selvfølgelig en mere homogen befolkningsprofil, end ønskværdigt, fordi ikke alle mennesker ønsker at bo almennyttigt.

Københavns Kommune og boligselskaberne fsb har sammen lagt en byudviklingsstrategi for bydelen, som skal medvirke til at gøre op med disse dynamikker. Byudviklingsstrategien lægger op til at der bygges private boliger i området i et stort omfang, der skal medvirke til at gøre området tilgængeligt for folk, som ønsker andre boformer end den almennyttige.

Bygården er det første af disse projekter, men fsb/SAB har også indgået aftale med det danske ejendomsselskab NREP om retten til etablering af 1.000 nye private boliger i området.

Udover nye boligformer indeholder helhedsplanen også implementering af ny infrastruktur, således at områdets tilkoblinger til de omkringliggende områder forbedres.



Byudvikling i Tingbjerg – Private boliger, nye butikker og ny infrastruktur – En illustration af de fremtidige fortætninger i bydelen.



# Bygården - En del af noget større

Bygården er således designet med den overordnede udviklingsstrategi for øje. Byområdet Tingbjerg vil, for alle sine åbenlyse kvaliteter, i de kommende år forandre sig en del. Tingbjerg vil vokse og knytte sig tættere til de omkringliggende områder. Visionerne for denne forandring er støbt af boligselskaberne, der ejer området i dag og kommunen i fællesskab, og Bygården er ligesom de mange øvrige projekter i området skabt med fokus på projektets bidrag til området som helhed.

Vi og vores samarbejdspartnere hos boligselskaberne og Københavns Kommune glæder os over projektet for sine isolerede kvaliteter, der passer ind i kvaliteterne i den bestående bydel og samtidig udgør en lille del af realiseringen af udviklingsplanen i Tingbjerg.



Overborgmester Frank Jensen:

*"Vi har høje ambitioner for Tingbjerg, som ligger skønt ved grønne områder og har potentiale til at blive et meget mere attraktivt kvarter. Tingbjerg-Husum har været inde i en positiv udvikling de senere år, og vi vil gerne styrke bydelen endnu mere, bl.a. ved at få private boliger ind i området, skabe et velfungerende butiksliv og ved at åbne bydelen for det øvrige København,"*

Adm. Direktør i Innovater Morten Lykke:

*"Vi glæder os over, at vi efter et positivt samarbejde med SAB, Københavns Kommune, Lidl og de lokale beboere nu står med et projekt, der har opbakning fra alle involverede parter. Tingbjerg er en smuk bydel i København, og vi glæder os til at kunne tilbyde nye beboere og erhvervsdrivende en plads i området og samtidig markere indgangen til Tingbjerg med et nyt byggeri i en kvalitet, som bydelen fortjener,"*

Formand i SAB John B. Sørensen:

*"Tingbjerg er en af SAB's bedst beliggende boligafdelinger med kvalitetsboliger til prisen. Jeg ser på beboernes vegne frem til, at vi får løftet indgangen til Tingbjerg med et flot, nyt butikstorv og boliger med udsigt over mosen. Fornyelsen af Lille Torv er starten på en ny fortælling om et dejligt byområde."*



## INNOVATER.

Bag Innovater står nogle af Danmarks mest erfarne personer inden for udvikling af ejendomme – med særlig ekspertise inden for detailhandel. Siden 2008 har Innovater udviklet over 87.000 m<sup>2</sup> byggeri fordelt på 80 projekter, til kunder over hele landet.

Vi gør i høj grad brug af vores stærke og kompetente netværk, som sikrer, at vi altid kan stille med det optimale hold til den enkelt opgave. Overblikket og projektstyringen er altid samlet hos Innovater i hele projektforsløbet.

Ud over et tæt samarbejde med detailkæderne varetager vi projekter inden for ny- og ombygning af lokal- og bydelscentre, boligprojekter og byudviklingsprojekter, som kombineret detail, erhverv og bolig.

Innovaters målsætning er at være den foretrukne samarbejdspartner for detailkæder og investorer. Vi vil opfylde detailkædernes og investorernes ønsker ved konstant at udvikle vores arbejde, så vi fortsat kan præsentere de bedste løsninger og beliggenheder for vores kunder.

Innovater Øst  
Dronningens Tværgade 9B, 1. sal  
DK-1302 København K

Innovater Vest  
Marselisborg Havnevej 56, 2. sal  
DK-8000 Aarhus C

+45 7028 7010  
info@innovater.dk  
www.innovater.dk

