

BYENS NETVÆRK 22.01.2019

STATUS PÅ BYUDVIKLING I TINGBJERG

v/ Pia Nielsen, direktør fsb, Drift, byg og jura



TINGBJERG – kort præsentation

- Planlagt mønsterby opført 1956-75
Steen Eiler Rasmussen og C.TH. Sørensen
- Egen skole, børneinstitutioner, butikcentre, kirke, bibliotek, plejeboliger, kollegie og fritidstilbud
- I 2018 fik Tingbjerg igen en lokal lægekonsultation
- I okt. 2018 åbnede Tingbjergs nye bibliotek og kulturhus



TINGBJERG – kort præsentation

Boliger og beboere

- ca. 2.500 boliger ejet af fsb & SAB
- Ca. 99 % er almene boliger
- Der bor ca. 6.000

Bebyggelsen

- Bydelen – ca. 1 x 1 km.
- Ligger som en ø med kun én adgangsvej
- Omgivet af fredede mose, naturområder og fortidsminder

Status

- Aktuelt har Tingbjerg status af ”hård ghetto” på regeringens ghettolisten



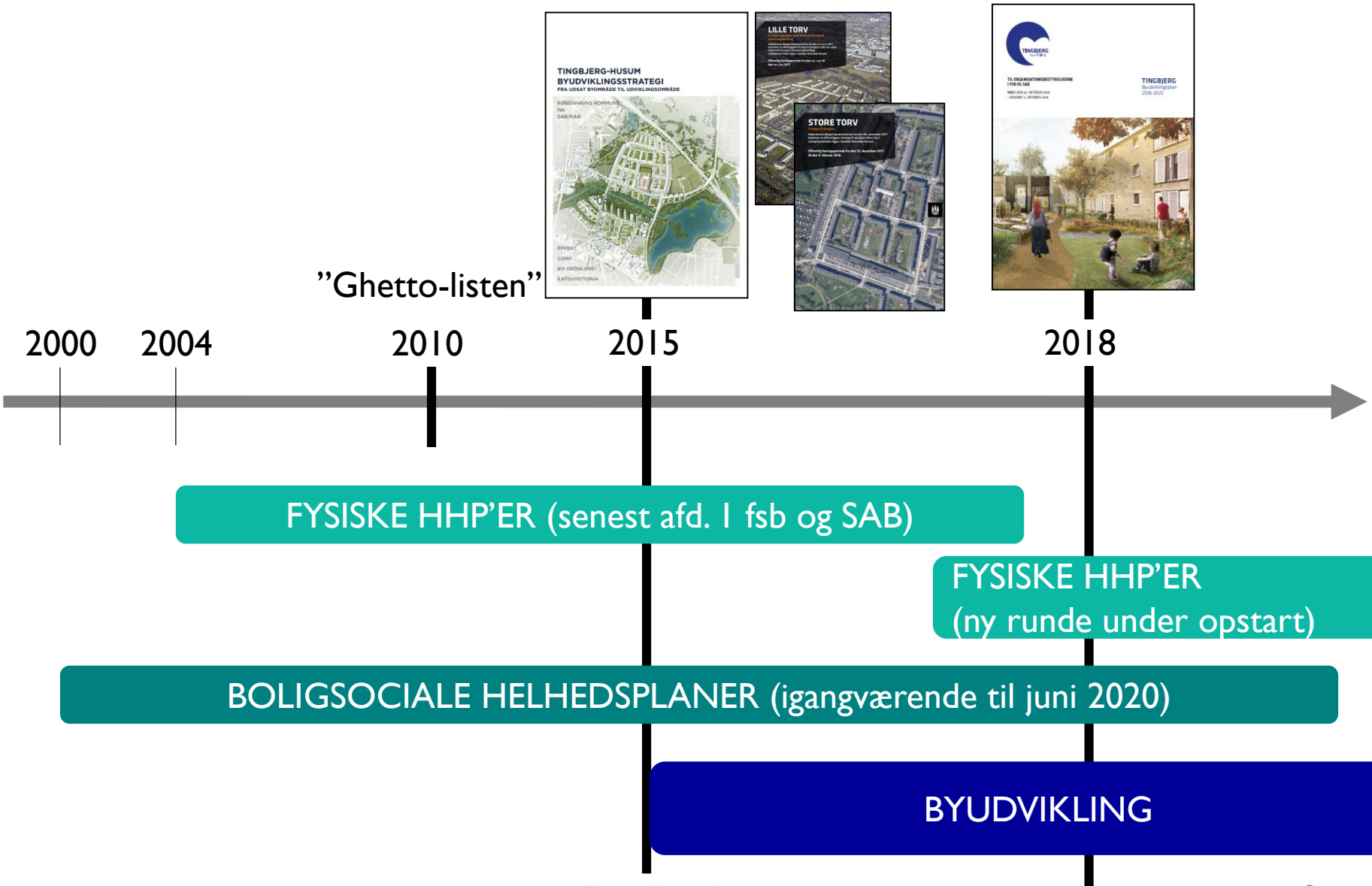
TINGBJERG – kort præsentation



TINGBJERG – kort præsentation



BYUDVIKLING I TINGBJERG



PARTNERSKAB MED KOMMUNEN

Baggrund

- Politisk ønske om at løfte Tingbjerg-Husum
- Samarbejdsaftale mellem Københavns Kommune, SAB og fsb i 2013

Vision

- Fra udsat byområde til udviklingsområde

Delmål

- Attraktivt boligudbud
- Styrket erhvervsliv og flere funktioner
- Et åbent og trygt boligområde



Illustration: Effekt

FÆLLES STATEGIPLAN / TINGBJERG-HUSUM 2015

Fokus på:

- Forbindelser
- Fortætning
- Bydannelse



HISTORISK AFTALE MED PRIVAT UDVIKLER MARTS 2018



Foto: Mads Joakim Rimer Rasmussen

Parterne: ejendomsselskabet NREP, fsb og SAB gik i marts 2018 sammen om at etablere 1000 nye private boliger i Tingbjerg.

Andre samarbejdsparter: **INNOVATER.**
(udvikling af Lille Torv og Store Torv)

TINGBJERGS 4 VÆRDIER – nu og i fremtiden

1. Tingbjerg er bygget til familier
2. Tingbjerg skaber gode rammer for fællesskaber
3. Tingbjerg er et byområde i naturen
4. Tingbjerg har god arkitektur



HISTORIE



STATUS



VISION

TINGBJERG BYUDVIKLINGSPLAN 2018-2025

Hovedspor

1. 1000 nye private boliger (NREP)
2. Ny infrastruktur (KK og LBF)

Udfordringer for realisering

- Regeringens Parallel samfundsudspil (PSU) / politiske barrierer
- Fredninger / fysiske barrierer
- Tillægskøbesum / økonomiske barrierer

Illustration SLA / planens hovedrådgiver



SIGNATURFORKLARING

- Eksisterende bebyggelse
- Lokalplan samt lokalplanforslag

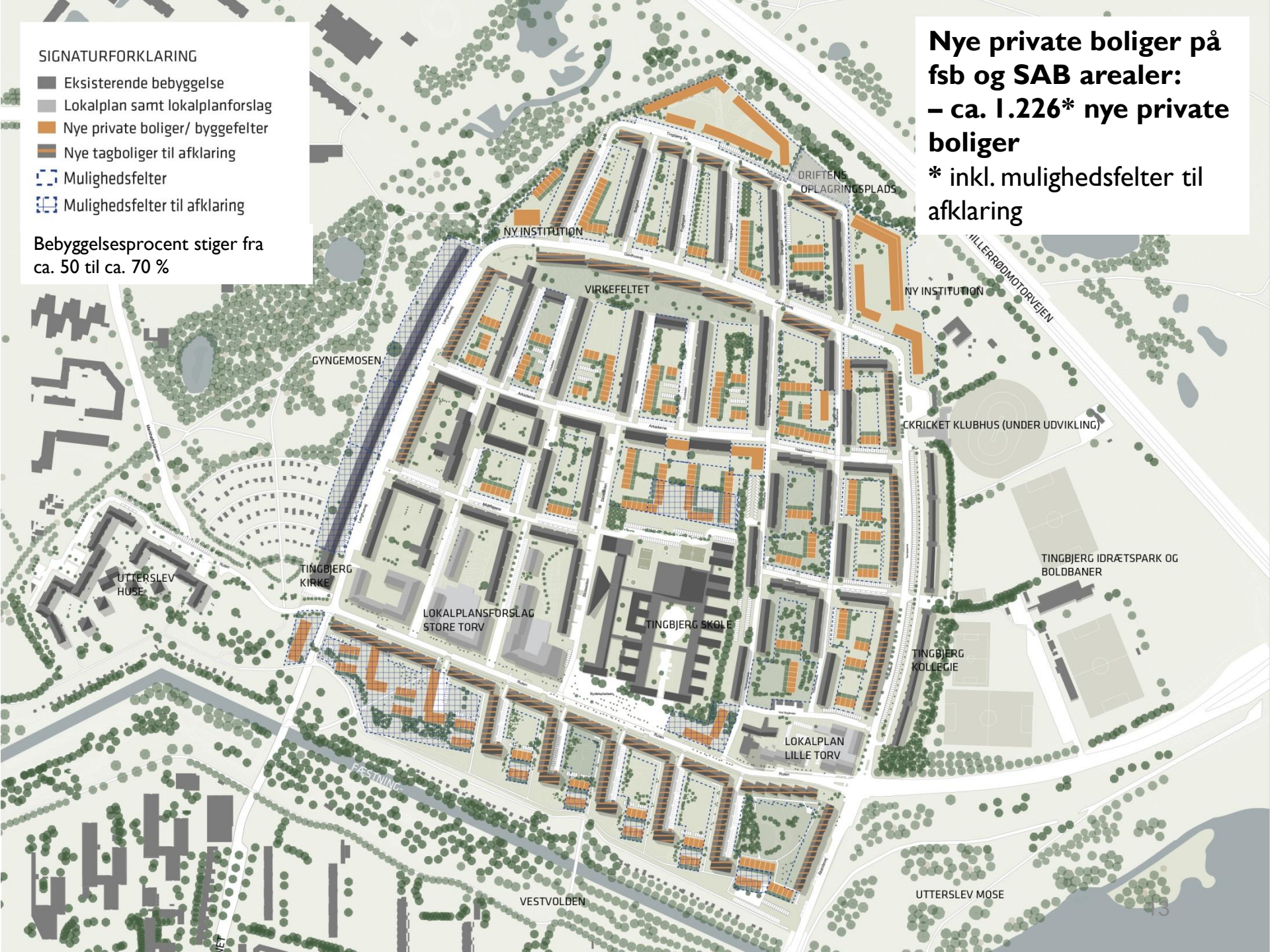


SIGNATURFORKLARING

- Eksisterende bebyggelse
- Lokalplan samt lokalplanforslag
- Nye private boliger/ byggefelter
- Nye tagboliger til afklaring
- Mulighedsfelter
- Mulighedsfelter til afklaring

Bebyggelsesprocent stiger fra ca. 50 til ca. 70 %

Nye private boliger på fsb og SAB arealer:
– ca. 1.226* nye private boliger
*** inkl. mulighedsfelter til afklaring**



PRIVAT BOLIGER MELLEM HUSENE

EKSISTERENDE KAREKTERER I TINGBJERG



Grønne gård-og-gaderum



Forskydninger



Brede gaderum



Skodder



Gule tegl



NYE KARAKTERER FØRES IND I TINGBJERG



Grønne gård-og-gaderum



Forskydninger



Afvekslende gaderum



Facadedetajlering



Sanselige materialer

BOLIGTYPER



Eksempel på rækkehuse

Nye moderne familieboliger bygges – primært rækkehuse i 2-3 etager



Eksempel på rækkehuse med mulighed for erhverv

Værkstedsboliger og bofællesskaber bliver blandt de nye private boliger

UDVIKLING AF UDERUM



Store byrum



Aktive og trygge byrum



Store gårdrum



Mere natur med øget ejerskab og mere byliv

BEDRE FORBINDELSERTIL OMGIVELSERNE

Infrastrukturprojekt

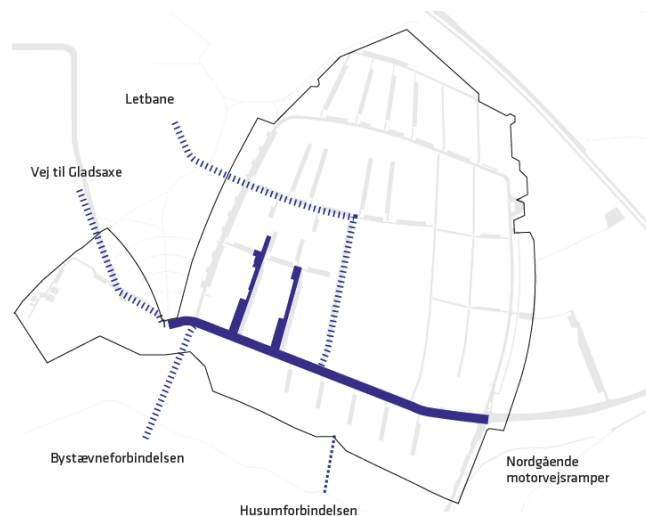
- 114 mio. kr. fra LBF
- Veje, stier og pladser, der åbner Tingbjerg op

Kommunens aktiviteter

- Kommunale veje gøres mere trygge og trafiksikre for cyklende og gående
- Nye vej- og stiforbindelser til Husum og Gladsaxe kommune

Øvrige initiativer

- Letbane gennem Tingbjerg
- Udbygning af motorvejtilkørsel



REGERINGEN SÆTTER FOKUS PÅ "GHETTOER"

Januar
2018

Statsministerens
nytårstale

Marts
2018



Maj
2018

Aftale på
plads

Dec.
2018

Lov vedtaget

Kravet om maksimalt 40 %
almene familieboliger i
2030

Kan opnås ved:

- Nybyggeri
- Omdannelse til ældre-
og ungdomsboliger
- Frasalg
- Nedrivning

”UDVIKLINGSPLAN” TIL MINISTERIET



Ca. 400 nye
boliger/erhverv

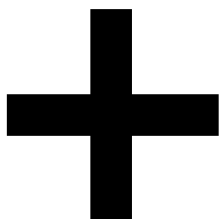


Godkendte lokalplaner 2018

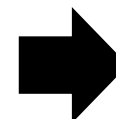


Godkendt fsb, SAB og NREP
okt. 2018

1000 nye boliger



Supplerende
greb:
Ommærkning af
familieboliger til
ungdomsboliger og
ældreboliger



”Udviklingsplan
til ministeriet”
1. Juni 2019

Skal godkendes af fsb, SAB
og Københavns Kommune
inden indsendelse

VIDERE PROCES – det sker i 2019

- De første af 36 private boliger står klar til indflytning på Lille Torv febr. 2019
- Lokalplanproces igangsættes jan. 2019
- Helhedsplaner for renovering af Tingbjergs almene boliger igangsættes
- ”Udviklingsplan” til ministeriet under udarbejdelse



Illustration SLA / byudviklingsplanens hovedrådgiver

TAK for jeres interesse



> se Tingbjerg Byudviklingsplan 2018-2025 på Tingbjerg Forums hjemmeside