

ULVEMAN & BØRSTING

Samarbejde mellem almene boligorganisationer og privat ejendomsudvikler skal trække Tingbjerg af ghettoliste

Tingbjerg får 1000 nye ejerboliger

I samarbejde med Københavns Kommune og de almene boligorganisationer fsb og KAB bygger ejendomsudviklingsfonden NREP 1.000 nye, private boliger i Tingbjerg.

Boligerne skal fastholde og tiltrække ressourcestærke familier. Når de 1.000 nye boliger forventeligt står færdige i 2025, er målet, at beboersammensætningen i Tingbjerg har ændret sig så meget, at Tingbjerg ikke længere er på regeringens ghettoliste.

Startredegørelsen for en lokalplan for Tingbjerg er godkendt i Københavns Kommune i august 2019.

Det nye Tingbjerg

Tingbjerg består i dag af 2300 lejelejligheder, som huser 6800 beboere. De 1000 nye boliger vil især være ejerboliger i form af rækkehuse og blive hjem for omkring 3000 beboere.

De første boliger står klar i 2021 og de sidste forventeligt i 2025. Når alle boliger er opført, vil omkring 30 procent af Tingbjerg være private ejerboliger mod nul procent i dag.

Priserne på de nye ejerboliger starter fra 2,5 mio.kr. i 2018-priser for et rækkehus på 90-100 m², altså ca. 26.300 kr/m². Den gennemsnitlige m²-pris for ejerbolig i København er 46.420 kr/m² - et prisniveau, der gør det vanskeligt for en almindelig middelklassefamilie at købe egen bolig i hovedstaden.

Boligerne opføres ved fortætning. Tingbjerg er en arkitekttegnet bydel, hvor kvaliteten af de nuværende lejeboliger er høj, og de bevares i høj grad.

Det nye byggeri opføres på områder, der i dag er fritliggende. Samtidig styrkes kvaliteten af de grønne områder med blandt andet bedre legepladser, flere udeområder, flere naturtyper og deraf øget biodiversitet i Tingbjerg.

Naturområderne Gyngemosen og Utterslev Mose trækkes ind i Tingbjerg blandt andet ved at åbne bydelen mod naturen med stiforbindelser og nye veje.

En styrket infrastruktur skal desuden bryde Tingbjergs isolation, hvor der i dag kun er én indfaldsvej.

Jorden ejes de almene boligselskaber, mens ejendomsudviklingsfonden NREP investerer et milliardbeløb i udviklingen af området.

Byudviklingen i Tingbjerg gør brug af flere af de redskaber, som er skitseret i "Aftale om Initiativer på boligområdet, der modvirker parallelsamfund" vedtaget af den tidligere VLAK-regering, Socialdemokratiet, Radikale Venstre og SF.

Parterne om projektet i Tingbjerg

Frank Jensen, overborgmester Københavns Kommune, Berlingske 7. marts 2018:

”Vi taler jo om mennesker, der er i en socialt udsat position. Regeringens forslag er at rive deres bolig ned eller sælge den til en privat virksomhed: Men det betyder jo ikke, at de mennesker forsvinder, blot de bliver eksporteret ud af byen. Lad os nu i stedet hjælpe dem, hvor de er, og blande kvarteret ved at bygge nogle private boliger ind.”

Lene Vennits, kundechef i KAB, der administrerer det almene boligselskab SAB, Berlingske, 7. marts 2018:

”Vi har mange beboere, som er glade for at bo i Tingbjerg, men som godt kunne tænke sig en større eller en privat bolig. Det kan de ikke finde herude. Det er ofte de ressourcestærke, der søger væk.”

Steen Søndergaard Thomsen, formand, fsb’s organisationsbestyrelse, Politiken Byrum, 26. oktober 2018:

”Jeg tror, at man vil se vores projekt som en ny vej til blandede boligområder uden at skulle ud i at sælge eller det, der er endnu værre, rive ned.”

Rasmus Nørgaard, stifter af ejendomsudviklingsfonden NREP, Politiken Byrum, 26. oktober 2018:

”Det var et krav fra vores side, at vi ville være med i udviklingen af hele området og ikke kun et hjørne, for det gør, at vi kan tænke langsigtet og gøre det rigtige.”

Om Tingbjerg

- Har i mere end fire år været på Transport- og Boligministeriets liste over ghettoområder og er derfor udpeget som en hård ghetto
- 2300 leje-lejligheder med omkring 6800 beboere
- 73 procent af beboerne er ikke-vestlige indvandrere eller efterkommere
- 76 procent af beboerne har alene en grunduddannelse
- 51 procent af skattepligtige beboere i alderen 15-64 år har en gennemsnitlig bruttoindkomst på mindre end 55 procent af den gennemsnitlige bruttoindkomst for samme gruppe i regionen
- Bygget mellem 1957-1975 og tegnet af arkitekt Steen Eiler Rasmussen
- Ligger otte kilometer fra Københavns centrum og midt i de grønne områder Utterslev Mose, Vestvolden og Gyngemosen

Om NREP

- Nordisk ejendomsudviklingsfond med hovedsæde i Danmark, der blandt andet har fokus på at skabe bæredygtigt byggeri til rimelige priser
- Samarbejder med lokale myndigheder, arkitekter, ejendomsudviklere, antropologer og andre eksperter inden for by- og boligudvikling fra mere end 150 specialtområder for præcist at forstå forskellige gruppers behov og skabe byggeri, der svarer til dem
- Står bag 15 procent af nybyggeri i København
- Blandt andet involveret i opførelsen af studieboliger, ældreboliger, flergenerationsboliger samt flere af verdens mest ambitiøse bygge- og boligprojekter inden for genanvendelse af beton og andre byggematerialer

