



## Høringssvar vedr. Tingbjerg tillæg 1 – lokalplanforslag.

København den 16/6-2024

Tillægget til lokalplanen bør ikke endeligt godkendes og vedtages. Det bør i stedet revideres og fremsættes på ny, med en anden løsning end at rive rækkehusene på Langhusvej ned.

Følgende anføres for dette:

Der er i sagsbehandlingen i Teknik og miljøudvalget blandt andet givet som en væsentlig begrundelse for at give tilladelse til nedrivning at: ”vist sig, dels at en reovering af husene vil være omfattende og så dyr, at der vil komme en større huslejestigning for alle beboerne i afdelingen”.

At der ikke er udført løbende, vedligeholdelse og afsat midler nok til kommende vedligeholdelser/reoveringer – kan kun iagttages som et svigt af det kommunale tilsyn med Københavns almene boliger.

Det er tilsynets forpligtelse at tilse at fsb som boligorganisation v. organisationsbestyrelsen, sørger for den løbende vedligeholdelse af sin bygningsmasse, samt at der er de nødvendige henlæggelser til fremtidige vedligeholdelser/reoveringer – således at disse ikke influerer nævneværdigt på huslejens størrelse, men har et jævnt udviklingsforløb.

Havde Københavns Kommune udført din tilsynsforpligtelse – var der ikke opstået en situation, hvor en kommende reovering vil blive ”omfattende og dyr”.

Således kan argumentet for at tillade nedrivning af rækkehusene på Langhusvej begrundet i at reoveringen vil være for ”omfattende og dyr” – kun ses i lyset af at Københavns Kommune har svigtet sin tilsynsforpligtelse. Dermed har Københavns Kommune, ved sin manglende overholdelse af lovkomplekset om almene boliger – bragt beboerne i rækkehusene på Langhusvej – i en situation hvor de bliver ”tvangsfjernet” fra deres boliger og disse bliver revet ned.

Endvidere kan det have fremtidige konsekvenser at man lader dette argument være en delbegrundelse for en nedrivning af almene boliger – da det således kan åbne for en fremtidig politisk praksis, at hvis en boligafdeling, grundet Københavns Kommunes svigtende tilsyn om at lovkomplekset om almene boliger er overholdt – har ført til at der er et vedligeholdelsesefterløb samt manglende henlæggelser til vedligeholdelse og reoveringer – så tillader man nedrivning af hele eller dele af boliger i de almene boligorganisationers afdelinger. Selv om det er et svigt fra kommunens side.

Endvidere vil en nedrivning af rækkehusene på Langhusvej samt opførelse af en form for erstatningsboliger herfor – medføre store udledninger af klimagasser – overordentlig flere end hvis man reoverede og vedligeholdte de eksisterende boliger. Dette er også i modstrid med den klimadagsorden der er vedtaget i Københavns Kommune.

En nedrivning vil også resultere i en arkitektonisk skamfering af et stykke unikt stykke arkitektur – tegnet og skabt af en af vores mest berømte arkitekter, Steen Iler Ramussen. Rækkehusene på Langhusvej var netop designet til at afslutte denne del af bebyggelsen således at boligblokken på den anden side af Langhusvej havde frit udsyn over de grønne områder – samtidigt med at de lave rækkehuse afsluttede bebyggelsen og ”trappede” af ud imod de grønne områder.

En nedrivning vil således fjerne og skamfere et vigtigt stykke arkitekturhistorier skabt af en af vores vigtigste danske arkitekter.

Rækkehusene på Langhusvej er netop udpeget som bevaringsværdige i SAVE-værdi 3 (høj bevaringsværdi) – og her bryder Københavns Kommune med sin hidtidige praksis om ikke at måtte nedrive eller forandre bygninger mærket med denne SAVE klasse.

Også her vil en vedtagelse af lokalplanstillægget åbne for en ny politisk praksis i Københavns Kommune – hvor man ikke i fremtiden ikke kan være sikre på at man ønsker at bevare vores arkitektoniske kulturarv, når der er



---

økonomiske omstændigheder der tilsiger en fordel ved en nedrivning eller omforandring af bevaringsværdige bygninger.

Endvidere ”overruler” en vedtagelse af tillægget til lokalplanen den beboerdemokratiske beslutning der er vedtaget af fsb’s øverste myndighed repræsentantskabet – der har vedtaget at man skal gøre alt for at bevare rækkehusene. Dette sender også et klart politisk signal til beboere i de almene boligorganisationer i København – at man ikke skal regne med at have en beboerdemokratisk indflydelse på sin boligsituation.

Med ovenstående anbringelser om lokalplanstillægget mener vi ikke at lokalplanen kan vedtages.

I stedet bør Københavns Kommune sætte sig tilbage ved ”tegnebordet” og finde andre løsninger end nedrivning af rækkehusene – for at opfylde kravene i Ghetto Lovgivningen/parallelsamfund lovgivningen. Der har allerede været anvist mange andre muligheder – som der kan arbejdes videre med, og som angiver muligheder for at undgå nedrivning af rækkehusene.

Disse løsninger har indtil nu ikke været ordentligt gennemarbejdet af kommunen – man ikke arbejdet proaktivt for at finde en løsning der ikke indebærer nedrivning af rækkehusene – men snarere udvist modvilje mod at finde en løsning, der både sikrer at beboerne i rækkehusene på Langhusvej ikke tvinges ud af deres boliger – som sikrer at vi bevarer en vigtig arkitektonisk perle i København og bevarer vores arkitektoniske kulturarv – og sikrer en bæredygtig og klimavenlig løsning - samt respekterer beboerdemokratiet i den almene boligsektor.

Endvidere bør Københavns Kommune finde midler til at understøtte renoveringen og vedligeholdelse af rækkehusene på Langhusvej og udbetale en form for erstatning til boligafdelingen – da kommunen må anses som ansvarlig for den manglende vedligeholdelse/renovering og manglende henlæggelser til ditto – da den groft har svigtet sin tilsynsforpligtelse som den har ifølge lovkomplekset om almene boliger.

Med venlig hilsen

Kantorparkens afdelingsbestyrelse

Afdeling 1-21 fsb

June Andersen - forperson

Gorm Friberg - næstforperson