

Høringssvar/bemærkninger vedrørende Socialforvaltningens forslag om etablering af seks skæve boliger på Hyrdevangen 10 A fra afdelingsbestyrelserne i AAB afdelingerne 27 og 28-30.

Lokaludvalget for Brønshøj-Husum afholdte den 25.6.2026 offentligt info - møde om opførelse af 6 skæve boliger placeret på et lille, men meget anvendt rekreativt område i Hyrdevangen mellem vore afdelingers etagebyggeri. Vi blev informeret om, at vi kunne afgive vores kommentarer på mødet, og eftersende et egentligt svar senest den 29.6.2026.

Afdelingsbestyrelserne i AAB afdelingerne 27 og 28-30 ønsker hermed at bidrage med vore umiddelbare syn på dette forslag.

Indledningsvis ønsker vi at understrege, at vi bifalder, at der skal være plads til alle borgere i vor by, og at vi har forståelse for, at Københavns Kommune har en vigtig opgave med at skaffe dem pladsen hertil, så også denne gruppe borgere får mulighed for en tryk og værdig bolig.

Vore indsigelser nedenfor retter sig derfor ikke mod etableringen af skæve boliger. Den retter sig alene mod den foreslåede placering på Hyrdevangen 10 A.

Efter vores vurdering er den valgte placering uegnet til etablering af skæve boliger – både af hensyn til områdets nuværende beboere og af hensyn til de mennesker, der efter planen skal flytte ind i boligerne. Det skyldes både de fysiske forhold på stedet, sociale og demografiske omstændigheder i lokalområdet og områdets natur, der har karakter af gammel natur i by. Vi finder desuden, at placeringen på flere væsentlige punkter ikke stemmer overens med de anbefalinger, som Københavns Kommune selv har offentliggjort på baggrund af evalueringer af eksisterende skæve boliger.

Vi er samtidig bekymrede over den proces, der har ledt frem til høringen.

Informationsmødet den 25. juni 2026 gav efter vores opfattelse ikke mulighed for en reel dialog om projektets konsekvenser eller om alternative placeringer. Mødet var præget af en meget stram tidsramme og begrænsede muligheder for spørgsmål og debat. Hertil kommer den korte svarfrist. En sag med så vidtrækkende betydning for både kommende og nuværende beboere fortjener et mere grundigt beslutningsgrundlag.

I det følgende sender vi vore foreløbige skriftlige bidrag inden for den korte frist. Vi har forsøgt at være grundige med at begrunde vores indstilling til forslaget, der er, at lokationen Hyrdevangen er uegnet til placering af skæve boliger.

Vores væsentligste indsigelser kan sammenfattes i fire hovedpunkter:

For det første (A) ligger arealet i et by- og lokalområde, som allerede rummer en betydelig koncentration af kommunalt anviste borgere, herunder betydeligt socialt/psykisk udsatte grupper. Vores erfaring er, at området allerede er belastet af sociale problemstillinger, misbrusproblematikker, utryghed og kriminalitet. Det giver anledning til tvivl om, hvorvidt netop dette område giver de kommende beboere de bedste muligheder for stabilitet og rehabilitering.

For det andet (B) vil placeringen skabe en meget tæt fysisk kontakt mellem de skæve boliger og de omkringliggende etageejendomme. Den korte afstand indebærer en betydelig risiko for støj-, indblik- og nabokonflikter. Dette vil kunne påvirke både de nuværende beboeres oplevelse af tryghed og de kommende beboeres mulighed for privatliv og ro.

For det tredje (C) indebærer projektet, at et mindre, men meget værdifuldt grønt område forsvinder. Området fungerer i dag som et rekreativt åndehul for borgere i området, og bidrager til biodiversitet, opholdsmuligheder og livskvalitet i et tæt bebygget kvarter.

For det fjerde (D) – som en følge af de forestående 3 faktuelle forhold - mener vi, at den foreslåede placering er i modstrid med flere af de principper, som kommunen selv anbefaler ved etablering af skæve boliger. Kommunens egne evalueringer peger blandt andet på betydningen af passende afstand til andre boliger, en hensigtsmæssig fysisk buffer og en placering i områder med en vis social og demografisk balance. Ingen af disse forhold synes opfyldt ved Hyrdevangen 10 A.

Dette uddybes nærmere nedenfor.

Vi ønsker derfor ikke blot at gøre opmærksom på de udfordringer, som projektet kan medføre for lokalområdet. Vi ønsker også at pege på, at den foreslåede placering efter vores vurdering giver de kommende beboere dårligere forudsætninger for at opnå den tryghed, stabilitet og rehabilitering, som netop er formålet med skæve boliger.

Vi opfordrer derfor til, at Socialforvaltningen og Borgerrepræsentationen vil genoverveje den foreslåede placering og foretage en fornyet vurdering af alternative lokaliteter på baggrund af kommunens egne anbefalinger og de lokale forhold, som beskrives i det følgende.

A. Lokalområdets karakter og eksisterende belastning.

Ved vurderingen af placering af skæve boliger bør kommunen efter vores opfattelse ikke alene se på, om der findes et ledigt areal. Der bør foretages en samlet vurdering af områdets fysiske udformning, den sociale sammensætning og de eksisterende belastninger i lokalområdet. Det er også den tilgang, som afspejles i kommunens egne evalueringer og anbefalinger, se især ”Faktor 7” i Evalueringsrapport Skæve boliger, Carlberg Aps for Københavns Kommune, 2026, side 11. Siden vedlægges som bilag 1.

Bellahøjområdet er karakteriseret af høj koncentration af almene boliger – i udkanten omkranset af villakvarterer, men disse ligger ikke i umiddelbar nærhed.

Vore 2 afdelinger tæller ca 650 familieboliger og ungdomsboliger.

AAB's afdelinger 27 og 28-30 bebos i dag af et forholdsvist stort antal beboere anvist gennem den kommunale anvisning. Det er op til hver 3. af boligerne, der anvises gennem akutlisten, og vi mener vi igennem mange år har bidraget og også fremover vil bidrage til at skabe plads til borgere med forskellige udfordringer via denne kommunale anvisningsret.

I det følgende uddybes hvorfor vi mener hvor afdeling allerede har store udfordringer med social udsathed.

Iflg. Københavns kommunes Desværre er erfaringen hos os, at en del af de, der anvises, er så tungt belastet socialt/fysisk og/eller psykisk, at de ikke kan bo i et alment boligfællesskab, og der opstår jævnligt gener og konflikter af forskellig art pga fx støj, vold, misbrugsproblematikker og kriminalitet og konflikter. I de tungeste sager udsættes beboeren efter lange perioder med vedvarende gener, bekymring og frygt hos de omgivende naboer.

Vi mener at have en vis erfaring med den gruppe af borgere, der efter planen skal visiteres til de foreslåede nye skæve boliger. Det skyldes, at kriterierne for kommunens anvisning af akut bolig i København, er strammet.

Og det har både konsekvens for boligfællesskabets samlede ressourcer, og for de borgere, der sættes ind i egne boliger uden at være i stand til indgå i det fællesskab, som en almenbolig er. Vi oplever i stigende omfang henviste medbeboere, der har særdeles svært ved eller ikke kan leve i det nabofællesskab, en almen boligafdeling er,

Vi anerkender og arbejder med det sociale ansvar i vores dagligdag, men det er også i denne kontekst, placeringen af de nye (skæve) boliger skal ses, og vores pointe er, at lokalområdet allerede er under et betydeligt socialt pres, og at vi derfor har svært ved at, at yderligere koncentration af sociale tilbud meget tæt på kan lykkes efter sit formål.

Den sociale kontekst omkring ærligt Hyrdevangen understøtter denne bekymring.

Ud over vore afdelinger ligger en beboelsesejendom på hjørnet af Hyrdevangen/Hareskovvej med meget små lejligheder, vistnok 1 værelse, der er privatejet (Domus Nova). Resten af Hyrdevangen afgrænses af den tilstødende Brønshøjpark og arealet i Hyrdevangen over for omgivet af hæk.

Vore boerne i Hyrdevangen oplever jævnligt politiets og andre beredskabstjenesters tilstedeværelse i området, ligesom der gennem længere tid har været episoder med handel med rusmidler, utryghedsskabende adfærd og alvorlige voldshændelser såsom knivstikkeri og drab.

Den smukke, gamle Brønshøjpark med bevaret og frodig natur, benyttes af daginstitutioner og andre til rekreativ udfoldelse - fortrinsvist tidligt på dagen -, men opleves samtidig i tilbagevendende perioder som et sted, hvor misbrugsmiljøer og anden kriminalitet rykker ind, særligt i sene eftermiddags- og aften timerne.

Der ses også andre grupperinger i nærområdet på forskellige pladser, der synes at have udfordringer.

Ressourcestærke beboere fraflytter. Raten er 80-100 fraflytninger pr. år i afdeling 28-30 med knap 400 lejemål.

På baggrund af den stigende kriminalitet blev der givet politibevilling den 15. september 2025 til at opsætte kamera på afdeling 27's ejendom med henvisning til karakter og omfang af kriminalitet i området.

Et resumé af AAB's interne kriminalitetsstatistik 2024 for afdeling 28-30 og afdeling 27 peger også på et belastet boligområde i forhold til øvrige København, bilag 2A og B. Antallet af sigtelser og domme i forhold til personer over 15 år boende i afdelingen ligger mellem mindst 3 - 6 gange så højt som gennemsnittet i øvrige afdelinger af AAB i København.

For os at se er vore afdelinger og nærområdet i dag et meget belastet område, når det kommer til socialt og psykisk udsatte borgere - med let adgang for udsatte til at søge bekendtskaber med ligesindede, til andre rusmidler og til kriminalitet.

Til illustration af tryghedsoplevelsen hos tilfældigt udvalgte borgere i repræsentative grupper i bydelen henvises til Københavns Kommunes tryghedsundersøgelse fra februar 2026. Brønshøj-Husum er her det ene af 2 områder i København, der scorer markant lavest på borgernes oplevelse af tryghed. Tendensen er desværre nedadgående, idet kun 64 % er trygge ved at færdes der aften og nat. Den anden er Christianshavn. Desværre er det særligt de unge, der scorer lavt, og den lave tryghedsoplevelse skyldes iflg. svarene især misbrug/psykisk sygdom og bander.

Det kan vi godt genkende her, hvor vi især i aften – og nattetimer er bekymret for at færdes her.

Selv om vi gerne vil støtte, at der etableres boliger til alle, så er vi af den opfattelse, at vores område ikke lever op til de anbefalinger, der er udstukket for den fysiske placering af skæve boliger pga den sociale kontekst, vores område udgør.

B. Særligt om placeringen af skæve boliger i Hyrdevangen 10 A

Placering af de skæve boliger bør efter vor opfattelse ske ud fra de anbefalinger, Københavns Kommune har udarbejdet, så nabokonflikter så vidt mulig undgås, se Faktor 6 og 7 i bilag 1.

Med hensyn til de nye boligers beliggenhed mellem vore 2 etagebyggerier foreslås 6 boliger og et fælleshus placeret på det rekreative område inden for en 2 m høj hæk og med bevarelse af træer, se oversigtsbillede af Hyrdevangen, der er vedlagt som bilag 3.

Men der ganske få meter – under 10 m på den ene side og lidt mere på den anden hæk til vore etageejendomme på de 2 langsider af arealet.

På den ene ejendom er der opsat udvendige altaner til hver lejlighed – på den anden til enkelte lejligheder. Fra alle lejligheder i 1. til 3. sals højde er der udkig over arealet. Der er tillige udkig fra Parkstykets lige numre ud over området – dog fra noget længere afstand.

Dette kan for beboere de i skæve boliger på Hyrdevangens 10 a betyde, at de vil opleve indkig til deres boligareal af deres naboer – særligt i tilfælde af støjende adfærd, lyde, der signalerer

konflikter og fare. Det kan opfattes af beboerne i de skæve boliger som overvågning, og det er egnet til at skabe irritation, misforståelser og konflikter, ligesom det i den grad er egnet til at skabe utryghed for vore beboere. Det kan ikke afværges.

Anbefalingen i Faktor 6 i rapporten om skæve boliger on bufferzone er tydeligvis ikke iagttaget i det fremsendte forslag.

Ved at vælge placeringen i Hyrdevangen 10 a kommer de ny beboere til at bo i et nærområde høj forekomst af udsatte beboere og kun ringe sociodemografisk diversitet. Her er forholdsvis mange unge i studielejighederne. Det sociale aspekt er beskrevet i det tidligere afsnit.

På arealets 4. side er der udgang til vejarealet og direkte indgang til parken, der i ydertimer bla anvendes til forskellige lyssky operationer, møder med misbrugere m.v., se beskrivelsen i forrige afsnit. De nye beboere vil derfor have nem adgang til at møde ligesindede og købe stoffer m.v. og vil dermed være i høj risiko for at blive fastholdt i negative vaner og fællesskaber, og muligheden for rehabilitering bilag, Faktor 7.

De sociale viceværter forventes at være tilstede 8-16. Men det er i ydertimerne, at disse problematikker ses i området. Det gælder også Brønshøjparken, der har indgang over for, og hvor børnehaver om formiddagen tager udflugt til legepladsen, men hvor fester, indtagelse af øl- og spiritus og lyssky operationer finder sted eftermiddag/aften.

Anbefalingen om nærområdets sociodemografi i Fator 7 er ej heller ikke iagttaget.

Da vi kun kan erklære os enige i det, som anbefalingerne peger på placering i nærområdet, er vi uenige i, at Hyrdevangen 10 A er egnet til skæve boliger.

C. Hyrdevangen 10 a i dag – et rekreativt, grønt område af stor værdi for lokalområdet.

Vore 2 boligafdelinger er beliggende mellem 2 stærkt befærdede veje, Frederikssundsvej og Hareskovvej, men er til gengæld tæt på et rekreativt område med både Brønshøjparken og det indhegnede areal, der nu påtænkes inddraget.

På det indhegnede grønne areal synger fuglene, der er talrige observationer af flagermus – og man mærker både årstidernes gang og naturens liv. Græsarealer har bænkeområder, der er to og bag den høje hæk udgør arealet i dag et tiltrængt åndehul fra for borgerne i nærområdet. Det bruges fx familiehygge, man læser en bog og børn bruger græsarealet til leg.

Efter vor opfattelse er området med sin fauna bevaringsværdigt som det er, evt også fredet, som det blev nævnt på infomødet.

D. Kommunens egne anbefalinger er på væsentlige punkter ikke iagttaget.

Med henvisning til afsnittene under punkt A-D håber vi at have tydeliggjort vore bekymringer og indsigelser over det påtænkte projekt.

Vi håber også at have sandsynliggjort, at de anbefalinger, der er blevet til via interviews med de sociale viceværter, som har deres arbejdsdag hos og med beboerne, er bearbejdet af rådgiver og udgivet af kommunen, er tilsidesat ved placering i Hyrdevangen, og derfor ville kunne blive tale om et projekt, der er dømt til at mislykkes.

Forslaget har vakt bekymring for at vore beboere skulle involveres i flere konflikter, flere polititilkald, være mere vidner til misbrug og til kriminalitet. Vi mener at vi beboere, vore børn og unge, har krav på et trygt hjem, en tryk skolevej og på frit at kunne udfolde sig i nærområdet. Ved at placere skæve boliger så tæt på, som der er lagt op til, vil der være høj risiko for at vi afskæres derfra, ligesom vi kan forvente, at fraflytningsraten af ressourcestærke unge stiger.

Vi håber, Socialforvaltningen vil genoverveje sit forslag.

På vegne af bestyrelserne i AAB-afdeling 28-30 og 27

Annette Poulsen

Formand, afd. 28-30