



Til Mikkel Skovgaard (Ø)

Politikersvar til Mikkel Skovgaard (Ø) – vedr. hvor mange boliger Paris Kommune har købt og omdannet til tomme kvm boliger

Mikkel Skovgaard (Ø) har den 28. februar 2025 stillet følgende spørgsmål:

1. *Hvor mange boliger har Paris Kommune overtaget ved brug af deres forkøbsret til ejendomme, der er til salg? (hvis TMF ikke kan svare, så oplys det venligst, så vi kan søge svar på anden vis)*
2. *Hvor mange ungdomsboliger (containerboliger) forventes der at blive opstillet midlertidigt på Refshaleøen og i Nordhavn, og hvor mange har CPH Village allerede opstillet rundt om i København?*
3. *Der er for Realdania udarbejdet en konsulentrapport om mulighed for udnyttelse af tomme kvm i København, især fra kontorer og andre erhvervsejendomme, men også tagetager mm. Hvor mange kvm vurderer konsulentrapporten, at det er muligt at omdanne til boliger, i stedet for at skulle bygge nye boliger?*

Økonomiforvaltningens svar

Økonomiforvaltningen svarer i nedenstående på spg. 1 og 3, mens Teknik og miljøforvaltningen, svarer særskilt på spg. 2.

Ad 1) Økonomiforvaltningen er ikke bekendt med, hvor mange boliger Paris Kommune har overtaget ved brug af forkøbsret til ejendomme, der er til salg.

Ad 3) Økonomiforvaltningen antager, at spørgeren henviser til rapporten *Potentialer for indretning af flere boliger i den eksisterende bygningsmasse. Baggrundsrapport*, som Cobe og Sweco har udarbejdet for Realdania i juni 2023. Økonomiforvaltningen har ikke været involveret i udarbejdelsen af rapporten, så følgende er blot et resumé af konklusionerne, som de fremgår i rapporten.

I rapporten undersøges det, om det stigende boligbehov i de 30 kommuner med størst befolkningstilvækst delvist kan imødekommes ved at genbruge den eksisterende bygningsmasse i stedet for udelukkende at bygge nyt.

12-03-2025

Sagsnummer i F2
2025 - 5545

Dokumentnummer i F2
7498512

Sagsnummer eDoc
2025-0082868

Sagsbehandler
Charlotte Amalie Holst Malling

Undersøgelsen omfatter tre hovedmuligheder:

1. Konvertering af uudnyttede tagarealer
2. Udnyttelse af tomgang i eksisterende udlejningsboliger
3. Transformation af tomme erhvervsejendomme
4. Ændrede Bomønstre i Enfamiliehuse

I rapporten opgøres potentialet for omdannelser og konverteringer inden for de forskellige muligheder. Der opgøres ikke et samlet areal for konverteringsmuligheder i Københavns Kommune.

Samlet set konkluderer rapporten, at *"potentialet for at indrette boliger i tomme arealer i den eksisterende bygningsmasse er meget lavt i forhold til behovet."*

Ift. uudnyttede tagarealer og kontorejendomme *"vurderes potentialet for etablering af boliger størst i etageejendomme og noget mindre i kontorejendomme. I mange etageejendomme er tidligere uudnyttede tagarealer omdannet til boliger, og det vurderes at mange af de resterende uudnyttede tagarealer i etageejendomme kan være mindre egnede til boliger. Uudnyttede tagarealer i kontorejendomme vurderes at være endog endnu svære at få omdannet til boliger."* (...) *"Fortætning kan således ikke dække hele boligbehovet frem til 2040."* Dog konkluderes det, at ændrede bomønstre i enfamiliehuse (mulighed 4 ovenfor), udgør det største potentiale.

Økonomiforvaltningen bemærker i øvrigt, at ca. 30 pct. af de nye boliger, der tilføres i Københavns Kommune hvert år, opstår i den eksisterende by, og at ca. halvdelen heraf opstår i eksisterende bygninger.

Læs evt. mere om dette på side 21 i Boligredegørelsen 2023. I Kommunens boligprognose er dette indregnet således, at det forudsættes, at ca. 30 pct. af det fremtidige boligbehov dækkes via fortætning i eksisterende by, og at halvdelen heraf vil opstå i eksisterende bygninger.