



Bilag 2

Medlemsforslag om undersøgelse af byggefelter, der er egnet til almene boligselskaber

Teknik- og Miljøudvalget
Mødedato: 27.05.2024, kl. 15:00
Mødested: Østbanegade 135, 2100 Kbh Ø (AP Pension)

Det foreslås,

1. at Teknik- og Miljøudvalget pålægger Teknik- og Miljøforvaltningen med inddragelse af relevante aktører at undersøge og vende tilbage med en sag om, hvilke benspænd der er i lokalplanlægning for, at der kan opføres almene boliger i omkostningseffektive præfabrikerede elementer eller moduler, herunder i forhold til bl.a. bebyggelsesprocenter, grundstørrelser, behov for kældre, overdækket cykelparkering, alternative funderingsløsninger med mere.
2. at Teknik- og Miljøudvalget pålægger Teknik- og Miljøforvaltningen at vende tilbage med drøftelsessag om, hvordan lokalplanlægning bedre kan understøtte alment byggeri ved brug af præfabrikerede elementer.

(Stillet af Socialistisk Folkeparti)

Motivering

Det er ingen hemmelighed, at det er svært for de almene boligselskaber at holde prisen indenfor maksimumsprisen. Samtidig ser vi også, at både almene og private aktører har succes med at bygge billigere i præfabrikerede moduler. Fordi de er præfabrikerede, kan prisen holdes nede, og deres opbygning muliggør at man uden nedrivning kan ændre byggeriets form. Det betyder for eksempel, at et byggeri kan stå i ti år som midlertidige studieboliger, og derefter omformes til permanente almene boliger. Øget brug af præfabrikeret byggeri kan være en vej til at bringe byggeomkostninger ned, sikre de 25+% almene boliger i nybyggeri, og mindske klima- og ressourcebelastningen ved at mindske nedrivning i fremtiden fordi elementerne kan omformes.

Men hvis præfabrikerede elementer skal kunne spille en større rolle i byggeriet af de almene boliger, så er det afgørende at rammerne er på plads. Derfor er det nødvendigt, at Teknik- og Miljøforvaltningen inddrager relevante aktører for at afklare, hvilke rammer der skal til for at muliggøre øget brug af præfabrikeret byggeri, herunder:

Grundstørrelser og byggefelter, da de besparende fordele ved præfabrikeret byggeri kun kan indløses hvis byggefelterne har en simpel geometri som egner sig til præfabrikerede elementer. Udpeges grunde og byggefelter tidligt og med præfabrikerede elementer for øje, åbner det desuden døren for at private udviklere kan aktivere grundene med midlertidige anvendelser til fx midlertidige studieboliger, som de almene kan overtage på et senere tidspunkt og bygge ud og om til permanente almene boliger.

Bebyggelsesprocenter og højder, da der er forskellige priser på præfabrikeret byggeri alt efter højden. Derfor er det vigtigt at få afdækket, i hvor høj grad bygningshøjder eller tætheder kan passe til byens behov.

Kælderkrav og alternative funderinger er nødvendige rammer der skal afklares, hvis præfabrikerede elementer skal kunne reducere prisen på byggeriet af almene boliger.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalgets beslutning den 27. maj 2024

Medlemsforslaget blev godkendt uden afstemning.