



## Til Teknik- og Miljøudvalget & Økonomiudvalget

### Notat om muligheder for midlertidige ungdomsboliger

#### Baggrund

Borgerrepræsentationen vedtog den 12. november 2015 medlemsforslag fremsat af Radikale Venstre om studieboliger. Herunder besluttedes, at *Borgerrepræsentationen pålægger Økonomiforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen, at udarbejde et overblik over områder, som er udlagt til boligformål, men som ikke er bebygget endnu, og som kan anvendes til midlertidige boliger efter aftale med grundejer.*

#### Tidligere behandling af emnet

Økonomiforvaltningen udarbejdede i 2013 en rapport om mulighederne for midlertidige ungdomsboliger (BR 19. september 2013) på baggrund af medlemsforslag herom. Hovedkonklusionerne heri er, at prognoserne peger på, at tilflytningen af unge ikke er midlertidig, samt at det tager en rum tid at få opført de midlertidige boliger. Når der – efter en midlertidig periode på fx 5-8 år – stadig er brug for boligerne, er det uhensigtsmæssigt at skulle fjerne dem her. Eftersom kommunen i overensstemmelse med kommunalfuldmagten ikke selv kan opføre boliger, kræver opførelse og drift af midlertidige og permanente ungdomsboliger, at private investorer er interesserede i at investere heri.

Det blev på den baggrund besluttet, at Økonomiforvaltningen igangsatte udarbejdelse af kommuneplantillæg, der fremmede etableringen af permanente ungdomsboliger.

Der blev parallelt med udarbejdelsen af kommuneplantillægget for ungdomsboliger (BR 10. april 2014), dels indledt dialog med private udviklere om fremme af permanent ungdomsboligbyggeri, dels er der afsat grundkapital til i alt ca. 2.800 nye almene ungdomsboliger i perioden.

#### Stigende interesse efter ungdomsboliger

Københavns Kommune har siden vedtagelsen af kommuneplantillægget oplevet en stigende interesse for opførelse af ungdomsboliger.

Siden starten af 2014 er ibrugtaget ca. 550 private ungdomsboliger. Teknik- og Miljøforvaltningen og Økonomiforvaltningen vurderer, at ca. 1.800 yderligere *private* ungdomsboliger er undervejs. Byggeriet af de første 1.100 er allerede påbegyndt, og forventes ibrugtaget indenfor en kort årrække. Der er desuden p.t. 2.270 *almene* ungdomsboliger på vej. Hovedparten af dem befinder sig i de tidlige projektstadier og

21-04-2016

Sagsnr.  
2016-0042001

Dokumentnr.  
2016-0042001-1

Sagsbehandlere  
Troels Graversen

#### Center for Byudvikling, afsnit I

Københavns Rådhus,  
Rådhuspladsen I  
1599 København V

Telefon  
2146 3807

E-mail  
TRO@okf.kk.dk

EAN nummer  
5798009800176

forventes først ibrugtaget om 3-4 år. Der er således ca. 4.000 private og almene ungdomsboliger undervejs i løbet af de kommende år.

### **Muligheder for midlertidige ungdomsboliger**

Forvaltningerne har gennemført en gennemgang af grunde i Københavns Kommune med henblik på at finde grunde, hvor der potentielt kunne opføres midlertidige ungdomsboliger.

Forvaltningerne har søgt efter grunde i områder, der i kommuneplanens rammedel er udlagt til boligformål, dvs. rammeområderne B (bolig) og C (blandet erhverv og boliger). Villaområderne (B1 og B1\*) er dog ikke medtaget, da det forekommer uhensigtsmæssigt at placere en større mængde ungdomsboliger i villaområderne. Inden for disse områder er der søgt efter grunde, som ikke er bebygget endnu eller kun i meget begrænset omfang bebygget (en bebyggelsesprocent mindre end 15). Samtidig skal grundene være store nok til, at der vil kunne opføres en midlertidig bebyggelse på 750 m<sup>2</sup> inden for de gældende bebyggelsesprocenter i området.

Beregningerne bygger på BBR's oplysninger.

Grunde beliggende i de større udviklingsområder er som udgangspunkt ikke medtaget. Der kunne være et potentiale i disse områder, men det kræver en nærmere drøftelse med grundejerne og et nøjere kendskab til udbygningsplanerne og den aktuelle udbygningstakt at kunne udpege grunde i disse områder.

Med ovenstående kriterier er der fremfundet ca. 400 ejendomme. Ejendommene er herefter manuelt gennemgået. Dette for at udelade ejendomme, der ikke umiddelbart er egnet, eksempelvis selvstændigt matrikulerede fællesarealer og parker mv., samt ejendomme hvor forvaltningen har kendskab til eller forventer, at grundejeren aktuelt ønsker at udnytte ejendommen selv. Herved er listen reduceret til 22 potentielle grunde, der fremgår af bilag 1 (fortroligt).

De 22 grunde er en bruttoliste og en realisering af midlertidige ungdomsboliger på disse grunde, vil forudsætte en nærmere undersøgelse af de konkrete forhold på grundene, der ikke er foretaget ved denne gennemgang.