

## 36. Medlemsforslag om at muliggøre flere boliger i Indre By (2026-0109250)

### Medlemsforslag

Det foreslås,

1. at Borgerrepræsentationen pålægger Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen at udarbejde en sag til politisk behandling, som undersøger, hvordan der kan skabes en mere fleksibel administrativ praksis, hvor der kan dispenseres fra udvalgte krav, med det formål, at det er nemmere at omdanne helt eller delvis tomme erhvervsbygninger (kontor, butik, lager m.m.) i Indre By til boliger. Sagen skal indeholde en beskrivelse af de eksisterende kommunale barrierer, samt forslag til, hvordan forvaltningen i videst muligt omfang kan understøtte processen og en forhåndsdialog forbundet med boligomdannelse, i samarbejde med relevante partnere, bygherrer mv., så ambitionen om øget boligudbud realiseres både på kort og langt sigt.

(Stillet af Det Konservative Folkeparti)

### Motivering

Indre By rummer et betydeligt potentiale for flere boliger, særligt i de kontor- og andre erhvervsbygninger, der i dag står helt eller delvist tomme. Samtidig oplever vi, at eksisterende regler og standardkrav i praksis gør det vanskeligt – og i mange tilfælde umuligt – at omdanne disse ejendomme til boliger. Resultatet bliver ofte, at bygningerne i stedet udvikles til hotel eller fortsat erhverv, selv når en boligomdannelse både bymæssigt og samfundsmæssigt ville være mere hensigtsmæssig.

Indre By er en tæt og historisk bydel med en helt anden struktur end nyere byområder. Hvis vi derfor politisk ønsker flere boliger i Indre By samt et bedre byliv, hvor centrale boligblokke ikke står tomme, bliver vi også nødt til at se på, om der er eksisterende krav, som blokerer for den boligomdannelse. Eksempelvis særlige krav til parkering og friarealer, lysforhold, adgangskrav, støj med mere. Det kræver, at begrænsningerne for kommunen kortlægges, så vi får et overblik over, hvad vi har mulighed for at justere på nu og her, samt hvad der på den lange bane kan gøres. Ønsket er et hovedfokus på områder, hvor kommunen selv har mulighed for at justere og dispensere.

Derfor foreslår vi, at der for Indre By bliver afdækket til bunds, hvordan der kan skabes en mere fleksibel administrativ praksis, som kan dispensere fra udvalgte krav, når en konkret og samlet vurdering taler for det, med det formål at styrke bylivet og boliguddudet. Det er samtidig et forslag, som skal lægge op til konkrete og relevante løsninger, som kan have den ønskede effekt, og hvor forvaltningen stiller de nødvendige ressourcer til rådighed i processen forbundet med boligomdannelsen. Det skal derfor også ses i relation til et kommende budgetbehov.

Vi ønsker også, at vi som en del af forslaget arbejder med en struktureret forhåndsdialog målrettet boligkonvertering med et helhedsorienteret og langsigtet sigte. Modellen vil give forvaltningen

mulighed for at prioritere sin rådgivning og sagsbehandlingskapacitet mod projekter, der dokumenterer et langsigtet ejerskabs- og driftsperspektiv. Adgangskriterierne bør baseres på klare projektkvalitetskriterier, eksempelvis at ansøger dokumenterer ejerskabs- og driftsintention over minimum 15-20 år, samt en samlet vurdering af bygningens tekniske og fysiske tilstand og en plan for løbende vedligehold over tid. Det giver kommunen sikkerhed for, at projektet har den nødvendige økonomiske substans til, at bygningen fungerer over tid. Dette kan vi som kommune selv beslutte og implementere, fordi det handler om prioritering af ressourcer. Vores tanke er at kriterierne udarbejdes i dialog med relevante parter, så modellen afspejler de projekter, der reelt bidrager mest til byens langsigtede udvikling.

Formålet er klart: det skal være både muligt og attraktivt at etablere nye boliger - herunder ejer- og andelsboliger - i Indre By. Det skal vi gøres vores part til. Dermed skaber vi også et reelt alternativ til hoteldannelse og bidrager til at få flere helårsboliger i en bydel, hvor balancen mellem bolig og erhverv i stigende grad er under pres.

## **Beslutning**

### **Borgerrepræsentationens beslutning i mødet den 26. marts 2026**

Radikale Venstre fremsatte forslag om udvalgshenvisning til Klima-, Miljø- og Teknikudvalget.

Det af Radikale Venstre fremsatte forslag om udvalgshenvisning blev forkastet med 45 stemmer imod 9. Ingen medlemmer undlod at stemme.

For stemte: B, Å og Q

Imod stemte: Ø, F, A, C, V, I og O

Enhedslisten og Alternativet fremsatte følgende ændringsforslag (ÆF1) om tilføjelse til 1. at:

”Sagen skal også indeholde en beskrivelse af de eksisterende statslige barrierer, fx det statslige krav om elevator, som kan fordyre eller besværliggøre omdannelse af helt eller delvist tomme erhvervsbygninger til boliger og hvad kommunen kan gøre for at minimere disse barrierer.”

Det af Enhedslisten og Alternativet fremsatte ændringsforslag (ÆF1) blev godkendt uden afstemning.

Liberal Alliance og Dansk Folkeparti fremsatte følgende ændringsforslag (ÆF2) til at-punktet:

at ”og industribygninger” tilføjes efter ”helt eller delvis tomme erhvervsbygninger”.

Det af Liberal Alliance og Dansk Folkeparti fremsatte ændringsforslag (ÆF2) blev godkendt uden afstemning.

SF fremsatte følgende ændringsforslag (ÆF3) som tilføjelse til at-punkt:

"med inddragelse af Økonomiforvaltningen", tilføjes, så at-punktet ser således ud:

"at Borgerrepræsentationen pålægger Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen med inddragelse af Økonomiforvaltningen at udarbejde en sag til politisk behandling, som undersøger, hvordan der kan skabes en mere fleksibel administrativ praksis, hvor der kan dispenseres fra udvalgte krav, med det formål, at det er nemmere at omdanne helt eller delvis tomme erhvervsbygninger (kontor, butik, lager m.m.) i Indre\ By til boliger. Sagen skal indeholde en beskrivelse af de eksisterende kommunale barrierer, samt forslag til, hvordan forvaltningen i videst muligt omfang kan understøtte processen og en forhåndsdialog forbundet med boligomdannelse, i samarbejde med relevante partnere, bygherrer mv., så ambitionen om øget boligudbud realiseres både på kort og langt sigt."

Det af SF fremsatte ændringsforslag (ÆF3) blev godkendt uden afstemning.

Medlemsforslaget blev herefter vedtaget uden afstemning.