ØKF Sekretariatet for Østhavnen (6684)
Økonomiforvaltningen

Bilag 1

Medlemsforslag om ny styringsmodel for By & Havn

Sagsnummer i F2
2026 - 8090

Dokumentnummer i F2
10619941

Sagsnummer eDoc
2026-0136200

Medlemsforslag

1. at Borgerrepræsentationen pålægger Økonomiforvaltningen at udarbejde en sag til politisk behandling, der belyser hvordan Borgerrepræsentationen kan få større styring med byudviklingen af områderne under By & Havns nuværende og evt. kommende portefølje, og herigennem sikre at byudviklingen sker under større hensyntagen til kommunens overordnede boligpolitik, herunder tilvejebringelsen af flere almene boliger og flere ejer- og andelsboliger. Et af de forslåede løsningsforslag skal være muligheden for styring gennem to-årige udviklingsplaner vedtaget af borgerrepræsentationen, som beskrevet i motivationen,
2. at Borgerrepræsentationen pålægger Økonomiforvaltningen at udarbejde en sag til politisk behandling, der belyser hvordan By & Havn kan deltage i lokale byudviklingsprojekter i den eksisterende by,
3. at Borgerrepræsentationen pålægger Økonomiforvaltningen at udarbejde en sag til politisk behandling, der afsøger hvilke myndighedsopgaver, som lige nu er placeret hos By & Havn, men som i andre byer i Danmark og Europa er placeret hos kommunen og hvordan der kan skabes en større normalisering af disse myndighedsopgaver i Københavns Kommune ved en eventuel hjemtagning fra By & Havn.

(Stillet af Radikale Venstre)

Motivering

ØKF Sekretariatet for Østhavnen (6684)

By & Havn har siden sin etablering spillet en afgørende rolle i udviklingen af byen. Uden By & Havn ville København ikke have haft metroen eller en række af de byområder, vi kender i dag. De kommende årtier vil bringe yderligere udvikling i mange af de områder, der er ejet af By & Havn, herunder Nordhavnen, Sydhavnen, Ørestad og Østhavnen. Det er

senest blevet gjort klart med aftalen om "Byudvikling og infrastruktur til Lynetteholmen".
Det er derfor også et naturligt tidspunkt at borgerrepræsentationen forholder sig til, hvordan vi fremtidssikrer byudviklingsmodellen på Københavns præmisser. For Radikale Venstre er det vigtigt, at vi får en udviklingsmodel, hvor demokrati, gennemsigtighed, bæredygtighed og boligpolitisk ansvar går hånd i hånd. Derfor foreslår vi en række forhold, som kommunen skal arbejde for, bliver ændret for By & Havn til glæde for københavnerne og byens udvikling.

Boligpolitisk er det vigtigt, at vi i højere grad fastsætter klare mål for antallet af almene boliger, ungdomsboliger, ejerboliger og andelsboliger i byudviklingen og får en større grad af kontrol over dette. Derfor foreslår vi, at By & Havn hvert andet år fremlægger en udviklingsplan for Borgerrepræsentationen. Planen skal indeholde konkrete målsætninger, som By & Havn forpligter sig til at opfylde, efter planen er godkendt politisk.

Ved at skabe en åben og balanceret udviklingsmodel med større demokratisk kontrol kan vi fastholde de positive aspekter af By & Havns arbejde, samtidig med, at vi retter op på de udfordringer, der er opstået undervejs. To-årige udviklingsplaner vil styrke Borgerrepræsentationens mulighed for at sikre, at byudviklingen i København sker på en bæredygtig, demokratisk og socialt inkluderende måde.

For at øge boligudbuddet og passagergrundlaget for den kollektive trafik skal By & Havn bidrage aktivt til lokale byudviklingsprojekter i den eksisterende by. Dette kunne eksempelvis ske gennem opkøb og omdannelse af eksisterende byggeri for at øge boligudbuddet og skabe et grundlag for højklassificeret kollektivtrafik. En sådan indsats vil styrke By & Havns rolle som en organisation, der arbejder for hele byen og ikke kun de tidligere udviklingsområder langs havnen.

For at skabe en mere mangfoldig by, skal By & Havn også i højere grad bruges til at udvikle andre ejerformer. Selskabet har en bunden opgave i at finansiere metroudvidelse og må i sagens natur agere derefter. Samtidig har kommunen og By & Havn samlet set en stærk økonomisk likviditetsstilling, og kommunen bør vurdere, om denne likviditet kan blive bragt i spil for at fremme etablering af nye boliger uden at svække By & Havns finansieringsforpligtelse. En mulig situation er, hvor By & Havn oftere skyder en grund ind i et udviklingsselskab og først betaler, når udviklingsprojektet er afsluttet. Denne mulighed bør især blive brugt i forhold til andelsforeninger og andre modeller, hvor fremtidige beboere går sammen om et ejendomsudviklingsprojekt som byggefællesskab, og der hvor flere ejerformer samarbejder om et ejendomsudviklingsprojekt.

Endelig er der af hensyn til gennemsigtigheden og den demokratiske kontrol af byens drift og udvikling et behov for at genbesøge myndighedsrollerne og fordelingen af disse. By & Havns model, hvor grundsalg finansierer metroen, har vist sig effektiv siden Ørestadsudviklingen begyndte. Men modellen har også svagheder, blandt andet i form af overførsel af planlægningsmagt og myndighedsrolle fra Borgerrepræsentationen til By & Havn i byudviklingsområderne. Det gælder også for vandarealerne, hvilket skaber en uhensigtsmæssig og uigennemskuelig fordeling af myndighedsopgaverne for f.eks. leje af vandarealer. Vi foreslår derfor en afbalancering af opgavefordelingen, så myndighedsopgaver som planlægning, godkendelse og tilsyn i højere grad tilbageføres til kommunen. Dette vil sikre en mere helhedsorienteret og ensartet administration af byens drift og udvikling.

Beslutning

Borgerrepræsentationens beslutning i mødet den 30. april 2025

Enhedslisten og Alternativet fremsatte ændringsforslag om tilføjelse til 1. at-punkt, 1. Pkt.(ÆF1):
"samt med kriterie om social bæredygtighed"

Enhedslisten og Alternativet fremsatte ændringsforslag om tilføjelse til 1. at-punkt, 1. Pkt.(ÆF2):
"samt at forvaltningen i arbejdet med forslaget inddrager erfaringer fra andre af verdens byer, herunder Hamborg, München, Oslo, Wien og New York.

Det af Enhedslisten og Alternativet fremsatte ændringsforslag (ÆF1) blev forkastet med 35 stemmer imod 17. Ingen medlemmer undlod at stemme.
For stemte: Ø og Å
Imod stemte: A, C, F, B, V, I, Finn Rudaizky (Løsgænger) og Helle Jønch (løsgænger)

Det af Enhedslisten og Alternativet fremsatte ændringsforslag (ÆF2) blev forkastet med 29 stemmer imod 23. Ingen medlemmer undlod at stemme.
For stemte: Ø, B, Å og Finn Rudaizky (Løsgænger)
Imod stemte: A, C, F, V, I og Helle Jønch (Løsgænger)

Medlemsforslaget blev vedtaget med 28 stemmer imod 22. 1 medlem undlod at stemme.
For stemte: Ø, F, B og Å

Imod stemte: A, C, V, I og Helle Jønch (Løsgænger)
Undlod at stemme: Finn Rudaizky (Løsgænger)

Enhedslisten afgav følgende protokolbemærkning:
"Enhedslisten stemmer for forslaget. Den byudvikling, som By og Havn har været en ulighedsskabende motor for i de sidste årtier, har betydet voldsomt stigende boligpriser. Kapitalfondes stadigt stigende profit i det private udlejningsbyggeri med skyhøje lejepriser, og de stadigt voksende priser på ejerboliger øger uligheden mellem lejer og ejer, og øger ikke mindst uligheden mellem generationerne, hvor de unge står som taberne.

Det er en politisk beslutning, at kommunens selskab By & Havn er blevet pålagt at sælge Københavns jord til den højestbydende, og at private interesser får lov til at afgøre, hvor, hvornår og hvad der skal bygges i byen. Enhedslisten er modstander af profitstyret byudvikling, som primært fokuserer på at skabe grundlag for mere privat udlejningsbyggeri, hvor huslejerne er stadigt stigende for at sikre det største mulige profit til de private investorer.

I stedet ønsker vi en ny retning for boligpolitikken, hvor vi fastholder betalbare boliger. I stedet for at lade markedskræfterne styre udviklingen og sætte priserne, skal vi tage politisk og demokratisk styring. Vi skal se på boligforsyningen som en del af velfærden og ikke som et marked.

Desværre er der med den tidligere sag på dagsordenen angående byudvikling og infrastruktur Lynetteholmen indgået en aftale med staten om finansieringen af Lynetteholmen, som efter vores opfattelse er det stik modsatte af dette forslag. Det binder Kommunen til at fortsætte By og Havns nuværende kurs med salg af byggegrunde til højestbydende developer, hvilket vil fortsætte den udvikling vi har set i de seneste årtier, hvor der kun bygges boliger til de mest velhavende."

Alternativet afgav følgende protokolbemærkning:
Alternativet vil gerne kvittere for det gode forslag. Vi er overordnet set enige i de elementer, som forslaget indeholder. Med henblik på at skabe et udbytterigt arbejde i forvaltningen med forslaget, har vi stillet en række supplerende ændringsforslag. Det første handler om, at By & Havn fremadrettet i højere grad bruger praksissen med at sælge grunde til den køber, der bygger efter en række på forhånd bestemte parametre (eksempelvis betalbare boliger, fremme af fællesskab og co2- og miljømæssig bæredygtighed) i stedet for blot den køber, der betaler den højeste salgspris. Det andet forslag handler om, at forvaltningen i arbejdet inddrager øvrige byers erfaring, der er sammenlignelige med København. Alternativet så gerne, at dette greb blev benyttet til, at By & Havns grunde fremadrettet i højere grad blev afsat til bygge-

fællesskaber, særligt bæredygtigt byggeri, community land trusts, betalbare andelsboliger, developere der kan tilvejebringe betalbare ejerboliger (som eksempelvis i Hamborg under SAGA-modellen), kollektiver og bygherrer, der via. byggeri bringer generationer sammen. Det bemærkes, at første ændringsforslag (By & Havns praksis med udbud baseret på social bæredygtighed) og andet ændringsforslag (inddragelse af øvrige byers erfaringer) oplagt kan tænkes sammen og kobles fremadrettet. Endelig ønsker Alternativet, efter dialog med By & Havn, at der i særlig grad gøres en indsats for at fremme byggeri af almene boliger. Alternativet ser frem til en konstruktiv dialog om et godt forslag.

Venstre afgav følgende protokolbemærkning:
"By og Havn har været helt afgørende for den positive udvikling, København har gennemgået. København er blevet en attraktiv storby netop på grund af By og Havn-modellen. Det betyder imidlertid ikke, at Venstre er blind for de problemer, som modellen skaber. Her tænkes først og fremmest på de helt urimeligt høje parkeringspriser, som beboerne i Ørestad og Nordhavn opkræves. Det skaber en urimelig forskelsbehandling af københavnerne og har en stærk negativ social slagside."

SF afgav følgende protokolbemærkning:
"SF kæmper for at sikre flere billige boliger i København, og med en mere blandet by hvor vi får gang i byggeriet af boliger til københavnerne - om det er ejer, andel eller almene boliger. Vi ønsker at man i fremtiden kan stille krav om maksimalt 25 pct privat udlejning, så de nye bydele der skyder op i byen rummer alle boligtyper og ikke kun bliver en jagtmark for spekulanterne og deres dyre private udlejningsboliger.

Vi er optaget af, at alle byudviklingsområder får tilstrækkelige offentlige funktioner, som planlægges og arealreserveres fra start.
Vi ønsker desuden at By og Havn i har høje ambitioner om at understøtter Paris-aftalens målsætninger samt sikrer biodiversitet gennem udvikling af bæredygtige bymiljøer, bygninger og havneområder. Herunder bidrager til den fossilfri omstilling samt forbedring af havmiljø og vandmiljø.

Derudover ser vi gerne en præcisering af selskabets muligheder for at stille arealer til rådighed for produktion af vedvarende energi før der sker byudvikling."

Rettelsesblad til "Medlemsforslag om ny styringsmodel for By & Havn"

Der er sket en fejl i angivelsen af partier i referatet for Borgerrepræsentationens behandling af dagsordenspunkt 28 "Medlemsforslag om ny styringsmodel for By & Havn".

Referatet er derfor ændret fra:

"Det af Enhedslisten og Alternativet fremsatte ændringsforslag (ÆF1) blev forkastet med 35 mod 17 stemmer. Ingen medlemmer undlod at stemme.

For stemte: Ø, F, B, og Å
Imod stemte: A, C, V, I, Finn Rudaizky (løsgænger) og Helle Jønch (løs gænger)

Det af Enhedslisten fremsatte ændringsforslag (ÆF2) blev forkastet med 29 stemmer imod 23. Ingen medlemmer undlod at stemme.

For stemte: Ø, B, Å og Finn Rudaizky (løsgænger)
Medlemsforslaget blev vedtaget med 28 stemmer imod 22. 1 medlem undlod at stemme.

For stemte: Ø, F, B og Å
Imod stemte: A, V, I og Helle Jønch (løsgænger)
Undlod at stemme: Finn Rudaizky (løsgænger)"

Til:
"Det af Enhedslisten og Alternativet fremsatte ændringsforslag (ÆF1) blev forkastet med 35 stemmer imod 17. Ingen medlemmer undlod at stemme.

For stemte: Ø og Å
Imod stemte: A, C, F, B, V, I, Finn Rudaizky (Løsgænger) og Helle Jønch (løsgænger)

Det af Enhedslisten og Alternativet fremsatte ændringsforslag (ÆF2) blev forkastet med 29 stemmer imod 23. Ingen medlemmer undlod at stemme.

For stemte: Ø, B, Å og Finn Rudaizky (Løsgænger)
Imod stemte: A, C, F, V, I og Helle Jønch (Løsgænger)

Medlemsforslaget blev vedtaget med 28 stemmer imod 22. 1 medlem undlod at stemme.

For stemte: Ø, F, B og Å
Imod stemte: A, C, V, I og Helle Jønch (Løsgænger)

Undlod at stemme: Finn Rudaizky (Løsgænger)"