

Talepapir til foretræde

Punkt 7 – hotelprojekter i Indre By

Denis Borre – Østergade 40

1. Hvad er problemet egentlig?

Jeg forstår godt den politiske bekymring om pres på Indre By. Men jeg vil gerne starte med én vigtig pointe:

Hoteller er den mest regulerede del af turismen.

Hvis man begrænser hoteller, får man ikke nødvendigvis færre besøgende. Man risikerer i stedet, at efterspørgslen flytter over i **korttidsudlejning i boliger**, hvor belastningen for beboere ofte mærkes langt mere direkte – i opgange, støj og utryghed.

Derfor er det centrale spørgsmål ikke kun, om der skal være flere eller færre hoteller.

Det er, om man angriber den rigtige årsag til presset i byen.

Kommunen begrunder indsatsen med bæredygtig turisme, geografisk spredning og ønsket om en blandet by. Det er legitime hensyn. Men det kræver også et klart beslutningsgrundlag: **hvad er det faktisk der driver presset i indre by.** Er det:

- hoteller
- korttidsudlejning i boliger
- krydstogtgæster
- danske og internationale tilflyttere
- eller midlertidige ophold fra medarbejdere, studerende og projektansatte

Den samlede analyse af disse drivkræfter kan jeg ikke se ligger tydeligt til grund for, hvorfor netop små, regulerede projekter stoppes først.

2. Projektets størrelse og proportionalitet

Lad mig sætte størrelsen i perspektiv.

I 2025 var der **ca. 12 mio. turismeovernatninger i København.**

Hotelkapaciteten var **ca. 22.000 hotelværelser.**

Samtidig viser kommunens egne analyser, at der i 2024 var **ca. 2,2 mio. overnatninger via onlineplatforme som Airbnb m.fl.** i København, og at mere hotelkapacitet kan have **dæmpet væksten i korttidsudlejning.**

Det er vigtigt, fordi det betyder:

Hvis man stopper lovlige hoteller, skubber man potentielt efterspørgslen over i boliger.

Mit projekt – Østergade 40 – er meget lille:

- **4 enheder**
- **7 hotelværelser**
- **under 20 gæster ad gangen**
- **ca. 2.500 overnatninger om året**

Holdt op mod byen som helhed udgør projektet kun:

- **ca. 0,3 promille af hotelkapaciteten**
- **ca. 0,2 promille af overnatningerne**

Det er en dråbe i havet.

Det rejser derfor et helt centralt spørgsmål om proportionalitet:

Er det rimeligt at anvende et så indgribende værktøj mod et mikroskopisk projekt af den størrelse?

Hvis et projekt med **7 værelser og under 20 gæster** kan stoppes på denne måde, rejser det også spørgsmålet om, **hvor grænsen så går for fremtidige investeringer i København.**

3. Projektet fjerner ingen boliger

Det er også vigtigt at holde fast i, at mit projekt **ikke fjerner boliger.**

Der er tale om en **eksisterende erhvervsbygning direkte på Strøget.**

Og efter de gældende rammer er det **ikke en ejendom, der realistisk kan omdannes til bolig.** Hvis problemstillingen er boligmangel, er det derfor svært at se, hvordan et forbud mod netop dette projekt løser den udfordring.

4. Turismepres kommer fra flere steder

Hvis vi taler om pres i byens gader og byrum, er der også andre faktorer.

København havde allerede i 2024 omkring **280 krydstogtanløb og over 818.000 passagerer**. På enkelte dage kan flere skibe anløbe samtidig og skabe meget store besøgsstrømme i byen.

Det er derfor relevant at se på **den samlede sammensætning af turismen** – og ikke alene på små, regulerede hotelprojekter.

5. Planproces og retssikkerhed

Min dialog med kommunen om projektet startede før sommeren sidste år, og der er siden brugt betydelige ressourcer på projektering, brandforhold og myndighedsdialog.

Jeg har personligt investeret over 300.000 kr. i projektet, og for mig er det et meget stort beløb.

Når projekter, der har været under behandling i lang tid, pludselig stoppes politisk, kan det skabe **usikkerhed for investeringer og arbejdspladser i byen**.

Hvis beslutningen senere viser sig at hvile på et ufuldstændigt beslutningsgrundlag, kan konsekvensen være både retssager og erstatningskrav – og det er vel næppe i nogens interesse.

6. Afsluttende spørgsmål

Jeg vil derfor gerne afslutte med ét spørgsmål:

Burde man ikke først få styr på korttidsudlejning i boliger og få en samlet analyse af turiststrømmene – hoteller, platformovernatninger, krydstogter og midlertidige ophold i byen – før man stopper små, regulerede projekter i eksisterende erhvervsbygninger, som ikke fjerner boliger?

Tak for ordet.