

Kære Frank Jensen

Jeg har boet det meste af mit liv i København og nyder det hver eneste dag. Men jeg ser ting ske, som truer de værdier, vi netop elsker byen for. Det er boligbyggeriet, der generer mig.

Boligpriserne, boligmiljøet, bæredygtighed.

Boligpriserne bundler i, at for mange skal tjene penge på boligbyggeriet: Kommunen sælger jord til højestbydende, developerne lægger 25-30% oveni byggeriets kostpris og investorerne, typisk pensionselskaber skal tjene hjem til medlemmernes pensioner.

Sådan behøver det ikke være. Se på Selfbouw-modellen i Amsterdam, hvor små bygherrer leaser grunde af kommunen og bygger som de har råd og lyst til. Eller se på de tyske 'Baugruppen', privatpersoner, der i fællesskab opfører beboelsesejendomme med lejlighedsstørrelser og udstyr, som deres økonomi tillader. Eller kig nærmere på Wien, hvor kommunalt initiativ sørger for boliger, som almindelige borgere har råd til.

Boligmiljøet er en funktion af byggeriets organisering. Developere har én overordnet målsætning: tjene penge. Til sig selv og til investorerne. Derfor bygger de stort, mere af det samme, der er ikke plads til diversitet, til at det uventede kan opstå i sprækkerne mellem det planlagte.

Bæredygtighed i byggeriet er svært foreneligt med stordrift som det praktiseres af developere. Høje bebyggelsesprocenter kan i dag kun opnås med co2-belastende betonkonstruktioner. Fremtiden må baseres på trækonstruktioner og lerjordsbyggeri, som uden problemer kan realiseres i op til 4-5 etager. Og København har ikke byggegrunde nok til den lavere bebyggelsesprocent og derfor må hovedstadsområdet andre kommuner inddrages.

Så derfor, kære Frank: Før boligpolitik, ikke finanspolitik, før regionspolitik, ikke snæver hovedstadspolitik. Nedlæg pengemaskinen By og Havn, genforhandl aftalen om metro-finansieringen så staten deltager, København er jo hele landets hovedstad. Udskift developerne med nye, små aktører. Byg by!

Carsten Hoff 21.02.2020