

mia kr. (i 1980-priser) i byfornyelsen, herunder en oprustning af de utidssvarende boliger. På de statslige budgetter (finansloven) er i 1983 afsat knapt ½ mia kr. til både saneringsloven og byfornylesloven, og kun lidt tyder på, at dette beløb vil blive forøget væsentligt i de nærmeste år. En ½ mia kr. til den offentlige sanerings- og byfornylesindsats betyder idag, at kun ca. 10.000 boliger om året på landsbasis bliver saneret – enten gennem nedrivning eller modernisering.

Med de nuværende bevillinger og med den nuværende offentlige saneringsaktivitet betyder det, at først om ca. 50 år vil de boliger, som i dag anses for at være utidssvarende, være sanerede.

Til den offentlige saneringsindsats kommer naturligvis den private saneringsindsats. Denne indsats registreres ikke centralt i dag, hvorfor vi hverken kender omfanget eller investeringernes størrelsesorden. Den private indsats skønnes dog at være betydeligt større end den offentlige indsats, men knap så »synlig«, da investeringerne primært lægges inden i bygningerne ved moderniseringer og ombygninger – og ikke ved nedrivning af bygninger.

Set ud fra ønsket om at få gennemført en samlet fysisk, økonomisk og social byforbedring må det i dag klart erkendes, at vi ikke besidder tilstrækkeligt gode styringsinstrumenter til at sikre en økonomisk optimal byfornyelse. Vi kan fremvise stribevis af ulykkelige eksempler på uheldige ejerlejlighedsudstyknings, indplacering og ombygning af genevoldende virksomheder, ændret anvendelse af bygninger og renovering af boliger, som ud fra et overordnet planlægnings-synspunkt aldrig burde have været accepteret og tilladt.

Med de begrænsede midler, der i dag stilles til rådighed for den offentlige byfornylesindsats, er det overhovedet ikke realistisk at påregne en stærkt øget offentlig byfornylesaktivitet i de kommende år. Med det store behov, som vi dog har for at få gennemført en forbedring af vore byer, bør hovedvægten i de kommende års byfornylesarbejde lægges på, hvordan det offentlige bedst kan opmuntre den private kapital til aktivt at investere i byfornylesarbejder i overensstemmelse med kommunal planlægning, og hvorledes det offentlige bedst kan styre privatkapitalen i dette arbejde. På denne måde kunne generelle forbedringer opnås i en lang række bygninger, som herved kan bevares i en længere år-række.

For at gennemføre en generel byforbedring vil der være en række opgaver, som det bl.a. set ud fra et forrentningssynspunkt ikke vil være muligt for privatkapitalen at løse. Som eksempler kan nævnes nedrivning af bygninger og andre bybyggelsesregulerende foranstaltninger, fjernelse af genevoldende virksomheder, indretning af fælles frianlæg, trafiksaneringer, udbygning af institutionsforsyningen, samt udbygning af infrastrukturen. Løsningen af disse opgaver kan i dag kun varetages af det offentlige dvs. stat, amt og/eller kommune. Ved herigennem at begrænse det offentliges engagement i byfornylesen, vil de offentlige midler til sanerings- og byfornylesformål kunne spredes væsentligt mere end til-

fældet er i dag. En spredning af midlerne og dermed det offentliges aktiviteter i byfornylesen vil stimulere alle involverede parter i processen, og give større tilfredshed og bedre forhold i vore ældre bydele.

Men det kræver nytænkning.

TORBEN NØHR, AMTERNES OG KOMMUNERNES FORSKNINGSINSTITUT

Både Bjarne Lundt og Jesper Harvest beskæftigede sig i deres indlæg med sammenhængen mellem planlovssystemet og byfornylesindsatsen. I indlæggene underspilledes efter min opfattelse det regionale niveau i planlægningen. Konflikterne mellem placeringen af store administrationsbygninger, offentlige institutioner og transportkrævende virksomheder er af regional karakter. Regionplanen for hovedstadsregionen bygger som bekendt på en aflastning af de centrale bydele og relokalisering af en lang række funktioner i knudepunkter eller andre dele af bysystemet. Lokalisering af erhvervsvirksomheder og offentlig service har betydning ikke alene for den enkelte kommunes egen befolkning, men for hele regionen. Det vedrører dels placeringen af arbejdspladser, dels tilgængeligheden for kunder og brugere til de pågældende institutioner.

I enkelte af de foreliggende regionplaner er derfor fastsat retningslinier for byfornylesen i bred forstand. I de kommende års regionplanarbejde vil disse retningslinier blive uddybet, særligt for så vidt angår den egentlige byfornyelse, dvs. forbedringer af boligkvarterer og deres friarealer. De kommende års byfornyelse vil få konsekvenser for realiseringen af regionplanernes decentrale bymønstre. Opførelse af erstatningsbyggeri vil få en større betydning end tidligere. Med et lavt boligbyggeri og en forstærket byfornylesindsats kan der opstå problemer med at fastholde kommune- og lokalcentrene. Det er derfor væsentligt, at disse forhold bearbejdes i regionplanlægningen.

Amtskommunerne har fået tildelt endnu en funktion vedrørende tilrettelæggelsen af den fremtidige byfornyelse. I henhold til den seneste ændring af lov om lands- og regionplanlægning i 1982 skal amtsrådene fastsætte retningslinier for rækkefølgen i byfornylesen. Bag denne ændring ligger en forventning om, at der i de kommende år vil blive så stort et pres på byfornylesindsatsen, at det bliver nødvendigt at foretage en prioritering mellem forskellige områder. Gennem lovændringen vil det kunne sikres, at landsplanmæssige mål for byfornylesen indarbejdes i region- og kommuneplanlægningen, og det vil bedre kunne sikres, at der sker en prioritering af de statslige midler mellem byfornylesområder i forskellige kommuner.

JØRGEN FOKDAL, BYBO

BYBO er en nystartet forening til fremme af en beboerstyret byfornyelse. Og det er den, jeg repræsenterer i denne sammenhæng.

Det er BYBO's opgaver at vise nye metoder indenfor byfornylesen, hvor beboermedvirken og indflydelse er vigtige

elementer, samt at fortælle andre om hvordan det kan lade sig gøre. Desuden vil BYBO forsøge at være et debatforum for byfornyelsesemner.

BYBO er opstået i erkendelse af, at skal den kommende byfornyelse virkelig leve op til den første paragraf i Byfornylesloven, hvor der står: at »ejere og lejere (skal) inddrages i planlægningen og gennemførelsen«, så må der gennemføres en række forsøg, for at undersøge hvordan det kan lade sig gøre.

Udover at få beboerne inddraget betydeligt mere end det sker i dag, vil BYBO også undersøge andre forhold af væsentlig betydning for den fremtidige byfornyelse: – nye måder at forbedre og indrette ældre ejendomme på, så det fortsat kan være billige boliger, der tager hensyn til unges og ældres behov; – undersøge nye moderniseringsformer der udnytter vedvarende energi og bedre isoleringsprincipper.

I flere af de andre indlæg er der blevet peget på, at byggeerhvervet meget gerne vil igang med byfornyelsen. Men med de nuværende fysiske standarder for byfornylesindgreb, og deres finansiering, betyder det imidlertid, at mange af de nuværende beboere i byfornylesområderne må flytte, fordi deres lejemaal bliver sammenlagt, revet ned, eller også bliver huslejen for dyr i den renoverede bolig.

Der er lavet forskellige beregninger på, hvor mange mennesker der må flytte, men et tal op imod de 100.000 er ikke urealistisk. Det er et meget stort tal, selvom det skal foregå over 10-15 år. Og det vil nok være urealistisk at forvente at så store folkeforflytninger kan foregå gnidningsløst. Det er de socialt dårligst stillede der må flytte, og det vil, efterhånden som krisen bliver langvarig, skabe social uro. – Og det vil betyde, viser både de danske og de udenlandske erfaringer, at byfornyelsen politisk vil blive nedprioriteret, og det vil være til stor skade bl.a. for byggeerhvervet.

Derfor vil jeg pege på en ny oprøvet alliancemulighed mellem byfornylesbefolkningen og byggeerhvervet. For begge parter ønsker faktisk en byfornyelse gennemført.

En lidt større samfundsdiskussion, som kun alt for sjældent bliver bragt frem i byfornylesdebatten er det interessante: hvad skal et byfornyet boligområde kunne bagefter?

I dag forbedres boligerne op til en nutidig standard, og baggårdene ryddes og der indrettes et gårdanlæg. Men er det dagens og morgendagens behov?

Her provokerer en samfundsudvikling, som mange har vanskeligt ved at erkende: Flere og flere mennesker vil blive henvist til boligområdet som deres permanente opholdssted. De sociale kontaktflader, man havde på sin arbejdsplads de 8 mest aktive timer i døgnet, vil være væk, og de finder ingen umiddelbar erstatningsmulighed i boligområdet. For – hvad skulle man dog være fælles om (som er væsentligt) – og hvor skulle det foregå? (mere end 8 mennesker kan ikke rigtig samles i en lejlighed).

Motivationen for at tage disse diskussioner og føre resultaterne ud i livet drukner som regel i det dagligdags jag hos den alt for lille offentlige administration, der er sat til at varetage hele byfornylesindsatsen. Så igen bliver det den

negative motivation, jeg må pege på. Arbejdsløshedslovgivningens desperate krav om, at man intet *må* lave når man er arbejdsløs, – sløvheden, aggressionerne, hærværket, volden, selvmordet i boligmiljøerne skal måske til for at vise vejen for nye organisationsformer i boligområderne. Hvor de der bor der, selvfølgelig er ansvarlige for områdets forvaltning: vedligeholdelsen, huslejeindbetalingen, istandsættelsen, fornyelsen, og for de sociale serviceaktiviteter i området.

Hvis det offentlige fremover vil bevare styringen af samfundet (uden brug af lov og orden-reglementet), må det nok til at uddelegere ansvaret for lokalsamfundet til beboerne. Det er den lærdom der i øjeblikket kan drages af bl.a. amerikanske erfaringer – og som jo faktisk også i forsigtig form er blevet fremført her af både *Hedvig Vestergaard* og *Niels Andersen*.