

husene er fredet i klasse A, og Nyboders historie og såvel miljøet som de bygningsmæssige værdier gør, at økonomien må anskues under en anden synsvinkel.

Boligministeriet administrerer en række tidligere kongelige slotte og andre bygninger af historisk-æstetisk værdi, herunder en del bygninger, der oprindeligt var opført som boliger. Disse bygninger anvendes dels til museer, dels til boliger m. v. For dem alle gælder det, at staten som en helt naturlig forpligtelse afholder de nødvendige udgifter til bygningerne, og ved fastsættelsen af entré for adgang til museer og lignende tager man ikke hensyn til forrentningen af en investeret kapital, ligesom man ikke ved udlejning af boligerne tager hensyn til de pågældende bygningers værdi, idet det efter boligministeriets opfattelse må være afgørende, at man kan bevare disse bygningsmæssige værdier for eftertiden.

Boligministeriet er af den opfattelse, at det må være en naturlig forpligtelse for staten, i lighed med hvad man gør for andre bygninger, at bevare et boligområde som Nyboder, der med sin mere end 300-årige historie bidrager til at give et indtryk af en vigtig side af bygningskunsten.

Med hensyn til de af administrationsrådet fremsatte forslag til ændrede anvendelser af Nyboder skal man bemærke, at boligministeriet ikke finder det hensigtsmæssigt, som foreslået af administrationsrådet at anvende hovedparten af de gamle huse til kontor- og arkivformål for staten, idet der i givet fald skal gennemføres ombygningsarbejder til et skønnet beløb af 24 mill. kr. Et sådant beløb ville formentlig bedre kunne anvendes til nybyggeri, idet man næppe vil kunne opnå særlig hensigtsmæssige lokaler, selv efter en ombygning, ligesom der vil opstå vanskeligheder med opfyldelse af arbejdstilsynets krav med hensyn til etagehøjder, trappadgange m. v.

Med hensyn til den af administrationsrådet nævnte mulighed om at indrette bygningerne til kollegieværelser skal man henholde sig til det af undervisningsministeriet fremførte, hvorefter området ikke er egnet til kollegieforhold.

Endelig med hensyn til den tredje mulighed, administrationsrådet nævner, at afhænde de pågældende huse til andelsboligforening eller privatpersoner med udmatrikulering af de enkelte huse skal bemærkes, at staten ved en sådan løsning vil kunne spares for administrativt besvær, ligesom der vil kunne opnås en engangsindtægt, selvom de salgssummer, administrationsrådet kalkulerer med, efter boligministeriets skøn ligger over det opnåelige for tiden. Det skal dog påpeges, at problemerne i forbindelse med et sådant salg, under hensyn til at dette må ske successivt på grund af boligernes nuværende udnyttelse, må forventes at blive betydelige, ligesom man må forvente, at det under hensyn til den nuværende økonomiske situation formentlig må forudses, at salget af husene og den dermed forbundne prioritering vil medføre et betydeligt udbud af obligationer, der via Børsen må købes af nationalbanken.

Det skal endvidere påpeges, at salg til enkeltpersoner (de enkelte huse) vil medføre en ændring af miljøet. Ganske vist vil man formentlig ved servitutter eller lignende kunne forhindre ændringer af husene, såvel bygningsmæssigt som med hensyn til farver, men i løbet af få år vil man komme ud for, at husene vil fremtræde højst forskelligartet alene på grund af forskellige grader af vedligeholdelse.

Det må derfor være boligministeriets opfattelse, at såfremt man skal bevare Nyboder som det helt specielle område, det er, såvel bygningshistorisk som miljømæssigt, vil dette bedst kunne ske ved, at staten beholder ejendommene.

Man finder det i denne forbindelse naturligt, at der i overensstemmelse med den almindelige forbedring af boligstandarden, der finder sted i vor tid, søges gennemført bolig-mæssige forbedringer i Nyboder. En del er allerede sket, og en successiv modernisering bør omfatte forbedrede toiletforhold, isolering, moderne opvarmningsmetoder (centralvarme, eventuelt gennem fjernvarme, eller elektrisk opvarmning) forbedring af køkkenforhold, ændret rummæssig opdeling og sammenlægning af for små lejligheder.

Ved gennemførelsen af sådanne foranstaltninger må det være muligt, eventuelt ved niveauforhøjelser, at få fastsat en leje, der står i rimeligt forhold til de således for-