

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger.

1. *Indledning.*

Lovforslaget tilsigter at skabe grundlag for en koordineret indsats for at forbedre bolig- og bebyggelsesforholdene i de ældre bydele. Forslaget afløser de hidtidige love om boligtilsyn og sanering og indebærer en videreførelse og udbygning af saneringslovens bestemmelser.

Forslaget må ses på baggrund af den udvikling, der er sket på boligmarkedet i de senere år.

Der er i de senere årtier – bl.a. som følge af de skærpede tekniske krav til byggeriet og den forudgående fysiske planlægning – opført en række nye boligbebyggelser, der er vel forsynet med moderne bekvemmeligheder af høj standard, og som ligger i områder med passende friarealer, trafikdifferentiering, privat og offentlig service etc.

I de ældre byområder var der i årene inden den 2. verdenskrig påbegyndt en tilpasning af bebyggelserne til tidens ændrede krav. Der gennemførtes en vis udtynding af befolkningen i de tættest bebyggede områder – især i hovedstaden – og en række ældre bebyggelser blev forbedret og forsynet med mere moderne bekvemmeligheder. Udviklingen gik stort set i stå under den mangelsituation, der opstod under og umiddelbart efter 2. verdenskrig.

Efter krigen kom en modernisering og forbedring af de ældre boliger så småt i gang, og der blev taget skridt til sanering af de dårligste dele af den eksisterende boligmasse. I årene efter 1960, hvor den samfundsmæssige udvikling var kendetegnet af en stærk økonomisk vækst, blev der i betydeligt omfang gennemført forbedringer – men forbedringerne blev navnlig koncentreret om ejerboliger og landbrugets stuehuse. Selv om denne udvikling er fortsat i 1970'erne, er der stadig en betydelig del af ejerboligerne og i endnu højere grad af udlejningsboligerne, som ikke er tilnærmet nutidens krav til gode funktionsdygtige boliger.

Udlejningsboligerne ligger ofte i bebyggelser og bydele, hvor forholdene kun kan gøres tidssvarende ved forbedrings- og fornyelsesarbejder, der om-

fatter flere ejendomme samtidigt. De forbedringer, der hidtil er sket, har i vid udstrækning omfattet nedrivning af de forældede bygninger og opførelse af nyt byggeri med en mere begrænset udnyttelse af grunden, men der er også sket forbedringer af boliger og bygninger i områder, hvor friarealproblemerne har været af begrænset omfang.

Den hidtidige fornyelses- og forbedringsaktivitet inden for de ældre bysamfund har været utilstrækkelig til at løse problemerne inden for et rimeligt åremål. Der er behov ikke alene for en øget indsats, men også for en indsats, der kan sikre, at de ældre bydeles og ejendommens miljøværdier ikke går tabt.

En tilpasning af de eksisterende byområder og boliger til nutidens krav er på længere sigt en forudsætning for befolkningens trivsel i de ældre bydele og dermed for at fastholde befolkningen i disse områder. En fornyelse må tage sigte på ikke alene at forbedre boligerne og bebyggelserne, men også forbedre trafikforholdene, institutionsdækningen, serviceniveauet m.v.

Flere samfundsmæssige hensyn taler for en øget byfornyelsesindsats. Forbedring af den eksisterende bygningsmasse skaber således flere arbejdspladser og er mindre råstofkrævende og importskabende end en tilsvarende investering i nybyggeri. I mange tilfælde vil byfornyelsen åbne mulighed for en større udnyttelse af de eksisterende lokale tekniske anlæg i området (veje, kloaker, belysning m.v.). Endelig er der grund til at forvente, at byfornyelse kan skabe en mere varieret befolkningssammensætning og på længere sigt kan formindske den store fraflytning fra ældre byområder. Der kan således i almindelighed blive tale om øget udnyttelse af områdernes eksisterende offentlige og private service.

De stigende energipriser og anlægsøkonomien i de kommende kollektive energiforsyningssystemer kan medføre, at der fremover må stilles større krav til tætheden i bebyggelser. Netop på dette område har den ældre boligmasse et forspring fremfor den øvrige boligmasse, og byfornyelsen vil samtidig