

## F.t.l. om byfornyelse og boligforbedring

åbne mulighed for en bedre udnyttelse af de eksisterende forsyningsanlæg.

2. *Situationen i de ældre byområder.*

Der er i de senere år – bl.a. med tilskud efter saneringsloven – foretaget en række analyser og undersøgelser af by- og boligforbedringsproblemerne, og i juni 1978 udsendte boligministeriet en omfattende »Redegørelse om by- og boligforbedring«, der giver en samlet fremstilling af de problemer, der er knyttet til en forbedring af forholdene i de ældre bydele.

Redegørelsen indeholder en nærmere analyse af de problemer, der vil være forbundet med at fremme en by- og boligforbedring, navnlig i de ældste udlejningsbebyggelser, hvor mangelen på moderne bekvemmeligheder, lys og luft, tilfredsstillende trafikale forhold, fællesanlæg og serviceinstitutioner, er størst.

Herudover indeholder redegørelsen en nærmere analyse af den hidtidige udvikling inden for den samlede boligmasse – en analyse, der imidlertid i stor udstrækning bygger på oplysninger fra bolig-tællingen i 1970.

Siden redegørelsens fremkomst er der gennemført en statistisk opgørelse af boligbestanden baseret på oplysninger i bygnings- og boligregistret – BBR. Sidstnævnte opgørelse ændrer i et vist omfang det samlede billede af boligforbedringsbehovet, og forrykker vægten af de enkelte dele af behovet. Resultatet heraf er anført i »Undersøgelse af behovet for boligforbedring og byfornyelse samt skøn over investeringsbehov til afhjælpning heraf«, der er udsendt af boligministeriet samtidig med nærværende lovforslags fremsættelse.

Undersøgelsen indeholder en nærmere redegørelse for den samlede boligforsyning og en vurdering af den nuværende tilstand for de forskellige boligområder og boligformer.

Af landets godt 2 mill. boliger skønnes op imod 400.000 boliger i større eller mindre omfang at savne sædvanlige moderne bekvemmeligheder (centralvarme, bad og eget w.c.). Det tilsvarende tal alene for boliger i enfamiliehuse, landbrugets stuehuse o.lign. er omkring 125.000. I forhold til tidligere opgørelser repræsenterer tallet en stigning på ca. 100.000 og dermed et noget større behov til afhjælpning af fundamentale installationsmangler end tidligere anslået. Det skyldes, at man i tidligere opgørelser er gået ud fra, at afhjælpningen af installationsmangler i ejerboliger (landbrugsejendomme, enfamiliehuse o.lign.) var mere fremskredne.

Ud over det nævnte antal boliger, som savner sædvanlige moderne bekvemmeligheder, er et antal boliger beliggende i bygninger, som er så forsømte og nedslidte, at en større genopretning og vedligeholdelse er nødvendig. Der er også et betydeligt antal boliger, som ligger i kvarterer med afgørende byplanmæssige mangler – boliger i tæt bebyggede områder med mangel på lys og luft og adgang til rimelige friarealer eller boliger, som er udsat for generende trafik og støjproblemer.

I den nu foretagne undersøgelse er det skønnet, at omkring 500.000 boliger – eller ca. 25. pct. af den samlede boligmasse – ikke er tidssvarende og har behov for fornyelse eller forbedring af forskellig art, omend indsatsen pr. bolig for en stor dels vedkommende er af mere begrænset karakter.

Fornyelses- og forbedringsvirksomheden, der må betragtes som en fortsættelse og udbygning af den hidtidige saneringsvirksomhed, vil forudsætte nedrivning af en del beboelsesejendomme, men det skønnes i boligministeriets redegørelse fra 1978 ikke nødvendigt at nedrive så mange boliger som tidligere antaget. De seneste erfaringer fra saneringskvartererne og den voksende interesse for at bevare ældre byejendomme peger – ligesom en del undersøgelser fra de senere år – mod det rimelige i at søge at begrænse nedrivningerne til bygninger (herunder erhvervsbygninger), der ligger inde i gårdene, og at skåne randbebyggelserne i videst muligt omfang. Der skønnes endvidere at være behov for en forbedring af friarealforholdene ved trafiksaneringer, omdannelse af gade- og fortovsarealer til opholds- og legeområder, udtyndning af beboelserne, bl.a. ved lejlighedssammenlægninger m.m. Det antages, at maksimalt 30.000 lejligheder vil blive fjernet ved nedrivning, og at 25.000 af disse vil være blandt de dårligste boliger.

Det er i redegørelsen fremhævet, at det kvalitetsniveau, der forudsættes opnået gennem forbedringerne, ikke nødvendigvis behøver at svare til nybyggeriets. I overensstemmelse med den målsætning, som Københavns kommune har opstillet for forbedring af ældre boliger og bygninger, må det være tilstrækkeligt gennem en modernisering – herunder ved installation af manglende bekvemmeligheder – at tilvejebringe sunde og tidssvarende boliger og ikke udskifte bygningsdele, der gennem vedligeholdelse, reparationer og delvise fornyelser kan bringes i god og rimelig stand.

3. *Den gældende lovgivning og indsatsen for byfornyelse.*