

## Notat om byfornyelse og genbrug af infrastruktur

### Indledning

I forbindelse med boligministeriets arbejde med forslag til lov om byfornyelse og boligforbedring<sup>1)</sup> vil det i dette notat blive drøftet, om en øget aktivitet på disse områder kan antages at medføre offentlige besparelser, fordi den eksisterende tekniske og sociale infrastruktur herved kan udnyttes mere hensigtsmæssigt.

Indledningsvis kan det fremhæves, at den svenske regering i sit Kommittédirektiv (1979:127) vedrørende en kommende redegørelse om byfornyelse specifikt nævner, at kravet om »att bättre ta til vara gjorda investeringer« taler for, at en større del af byggeaktiviteten sker i form af fornyelse »inom den befintliga bebyggelsesmiljön«.

De følgende afsnit underbygger i hovedsagen den ovenfor nævnte svenske hypotese med tilgængelige danske data, men det bør understreges, at der endnu ikke er foretaget tilstrækkeligt omfattende danske undersøgelser til, at al tvivl om hypotesens generelle holdbarhed kan afvises.

Det skal endvidere understreges, at problemstillingen er kompleks fordi byfornyelse på den ene side erstatter nybyggeri via den tilsigtede øgede udnyttelse af den gamle boligmasse og på den anden side kræver nybyggeri på grund af behov for genhusning og udtynding til fremskaffelse af friarealer m.m. Dette indebærer, at den af kommunerne valgte byfornyelsespolitik samt dennes indpassning i bymønstrene kan blive afgørende for besvarelsen af den opridsede problemstilling. Det vil således være af stor betydning for behovet for institutioner, om der ved byfornyelsen sker en omfattende sammenlægning af lejligheder og en dermed følgende vækst i antallet af familieboliger eller om forøgelsen sker i antallet af små lejligheder, der egner sig for pensionister.

Notatet søger dels at belyse, hvilke former for infrastruktur der kan antages at spille

væsentlige roller, og dels skitseres det anlægsøkonomiske samspil mellem infrastruktur og boliger.

Det vil være hensigtsmæssigt, at der i forbindelse med planlægning og gennemførelse af konkrete byfornyelsesprojekter foretages nærmere undersøgelser af mulighederne for en mere økonomisk udnyttelse af infrastrukturen.

Boligministeriet agter derfor i samarbejde med planstyrelsen og med nogle kommuner at fremskaffe materiale, der kan danne grundlag for sådanne undersøgelser og samtidig være til nytte for kommuner ved udarbejdelse af konkrete byfornyelsesplaner.

### 2. Sammenfatning

Resultatet af overvejelserne i dette notat er følgende:

En øget byfornyelse kan for de lokale tekniske anlæg som f. eks. gader, kloak- og rensningsanlæg, el og vand indebære muligheder for besparelser på grund af 1) generelle tæthedsfordele, 2) en bedre udnyttelse samt 3) en forlænget tjenesteperiode. Disse tæthedsfordele er af særlig betydning på energiområdet, hvor byfornyelsen øger mulighederne for en større udnyttelse af den varme, der fremkommer i forbindelse med el-produktionen.

For den sociale infrastruktur (skoler, plejehjem, biblioteker m.v.) er det næppe muligt at drage generelle éntydige konklusioner, men f. eks. vil mange centralt placerede skoler miste deres elevgrundlag, hvis den nuværende udvikling får lov at fortsætte.

Med hensyn til råstoffer til byggeriet er der også væsentlige besparelsesmuligheder.

Sammenfattende må det derfor antages, at en øget byfornyelse og boligforbedring for så vidt angår infrastrukturen åbner muligheder for offentlige besparelser i hvert fald på lidt længere sigt. En vigtig forudsætning vil være, at kommunerne i deres planlægning stiler

<sup>1)</sup> Forslag til lov om byfornyelse og boligforbedring. Boligministeriet. Februar 1980.