

Spørgsmål 2:

I pressen har der i den senere tid været artikler, hvor det angives, at den gennemsnitlige udgift ved byfornyelse på Vesterbro i København andrager 1,5 mio. kr. pr. lejlighed. Hvilke kommentarer har ministeren til denne påstand?

Spørgsmål 4:

I hvilket omfang og af hvem foretages bedømmelse af, om det i givet fald bedre vil kunne betale sig at foretage nedrivning og bygge nyt i stedet for byfornyelse? Foretages en sådan bedømmelse f.eks. for de under spørgsmål nr. 2 omhandlede huse på Vesterbro i København?

Svar:

Byfornylesloven er en decentral lov. Det betyder, at ansvaret for planlægningen og gennemførelsen af de konkrete byfornyles- og boligforbedringsprojekter påhviler kommunen.

Boligministeriet har ansvaret for administrationsgrundlaget, dvs. udarbejdelse af love, bekendtgørelser, vejledninger, m.v. Boligministeriet udarbejder på grundlag af loven og dennes forarbejder såvel bindende rammer for lovens anvendelse i praksis som vejledende retningslinier.

Det er således den enkelte kommune, der er ansvarlig for dels de generelle retningslinier, hvorefter byfornyelsen og boligforbedringsarbejdet udføres i kommunen, dels hvordan den enkelte sag gennemføres – herunder foretager en bedømmelse af, hvorvidt en ejendom skal ombygges eller nedrives, samt forestår godkendelsen af det enkelte byggeris anskaffelsessum/ombygningsomkostninger.

Bygge- og Boligstyrelsen har i et cirkulære fra 1983 (Boligstyrelsens cirkulære nr. 57 om byfornylesbeslutningers indhold af 11. maj 1983) fastsat, at et *vejledende udgangspunkt* for bevaring af ejendomme er 75 pct. af det gældende rammebeløb for nybyggeriet. Dvs., at koster det mere end de nævnte 75 pct. at bevare en ejendom, leder en økonomisk vurdering til en beslutning om nedrivning. Det bemærkes i cirkulæret, at økonomien er et væsentligt led i afgørelsen, men ikke eneafgørende.

Ved vurderingen af en ejendoms ombygningsomkostning skal en række forhold tages i betragtning, jf. svaret på spørgsmål 3.

Af andre afgørende elementer i beslutningen kan nævnes forhold som ejendommens betydning for byen, for området og for gaden. Der kan være tale om kulturhistoriske værdier, bygningsmæssige værdier o.lign. Ejendommen kan være fredet eller have en høj bevaringsmæssig værdi. Det kan være vanskeligt at indpasse et nyt byggeri, ejendommens egnethed til ombygning i teknisk henseende spiller ind, osv.

En afgørelse af, om en ejendom skal bevares/ombygges, eller om den skal rives ned, beror således på en række forskellige forhold – som oftest af meget konkret karakter i den enkelte sag – i den enkelte kommune.

Efter de foreliggende oplysninger om byfornyelsen på Indre Vesterbro tegner sig et billede, hvor jeg må konstatere, at den omtalte 75 pct.'s vejledende grænse i et ganske vidt omfang lades ude af betragtning, og kommunens byfornylesstrategi i området synes overvejende at være af bevarende karakter.

Jeg forudsætter naturligvis, at der i den enkelte sag på Vesterbro i København foretages en konkret og grundig bedømmelse af, hvad der skal ske med ejendomme, der omfattes af en beslutning om byfornyelse, herunder forhold, der betinger, at tilsyneladende meget få ejendomme foreslås nedrevet.

Jeg finder det imidlertid, bl.a. ud fra overordnede økonomiske overvejelser og hensyn til etableringen af et for de nuværende og fremtidige beboere godt boligmiljø, noget bekymrende, at kommunen således synes at fastholde den påbegyndte byfornylesstrategi. Det forekommer mig, at det sker uden i tilstrækkelig grad at skele til de meget betydelige ombygningsomkostninger, der er forbundet hermed.

Spørgsmål 3:

Der ønskes en oversigt, der for f.eks. brokvartererne i København, Storkøbenhavn og udvalgte større provinsbyer i hele landet viser den gennemsnitlige m²-udgift til byfornyelse. Til sammenligning udbedes de samme oplysninger om m²-udgifter ved nyt almenyttigt byggeri.