

Redegørelsen bedes ledsaget af oplysninger om, hvilke forhold der kan påvirke byfornyelsesudgifternes størrelse.

**Svar:**

I nedenstående oversigt er angivet dels antal ombyggede m<sup>2</sup>, dels den gennemsnitlige ombygningsudgift pr. m<sup>2</sup> for byfornyelsessager, hvortil der er meddelt tilsagn i finansåret 1992. Der er alene tale om den boligrelaterede ombygningsudgift. Udgiften er opgjort ved indeks pr. 1.7.1992. Til sammenligning er ligeledes angivet rammebeløbet for nyt almennyttigt boligbyggeri pr. 1.7.1992. Da den geografiske opdeling af rammebeløbet ikke stemmer overens med den foretagne opdeling af byfornyelsesudgiften, angives det interval, inden for hvilket rammebeløbet kan ligge i det pågældende område. Det bemærkes, at rammebeløb og den gennemsnitlige ombygningsudgift ikke er fuldt sammenlignelige, idet der i rammebeløbet er inkluderet udgifter til grundkøb. Udgifterne til grundkøb udgjorde i 1992 gennemsnitligt ca. 16 pct. af rammebeløbet. I tabellen nedenfor er anført rammebeløbet excl. grundkøbsudgift.

Oversigt over samlet ombygningsudgift, antal byfornyeede m<sup>2</sup>, gennemsnitlig udgift pr. m<sup>2</sup> for tilsagn efter byfornyelsesloven meddelt i 1992 samt rammebeløb excl. grundkøbsudgift for almennyttigt boligbyggeri. Opgjort pr. 1.7.1992.

	Ombygnings- udgift mio. kr.	Antal m <sup>2</sup>	Ombygnings- udgift kr./m <sup>2</sup>	Rammebeløb, excl. grundudg. kr./m <sup>2</sup>
København .....	754	122.889	6.136	7.728
Magistratskommuner .....	394	112.413	3.505	6.972-7.728
Større bykommuner .....	271	74.191	3.653	6.712-7.585
Øvrige kommuner .....	272	69.470	3.915	6.569-7.434
Hele landet .....	1.691	378.963	4.462	6.569-7.728

Note: Gruppen »Magistratskommuner« omfatter: Frederiksberg, Odense, Århus og Ålborg.

Gruppen »Større bykommuner« omfatter: Gentofte, Gladsaxe, Lyngby-Taarbæk, Helsingør, Hillerød, Roskilde, Holbæk, Kalundborg, Korsør, Slagelse, Ringsted, Nakskov, Nykøbing F., Næstved, Rønne, Nyborg, Svendborg, Haderslev, Sønderborg, Åbenrå, Esbjerg, Fredericia, Horsens, Kolding, Vejle, Herning, Randers, Silkeborg, Skive, Thisted, Viborg, Frederikshavn og Hjørring.

Som det fremgår, har København langt den største ombygningsudgift pr. m<sup>2</sup>. Medens det øvrige land ligger på et niveau mellem 3.500 og 4.000 kr./m<sup>2</sup>, ligger København på ca. 6.000 kr./m<sup>2</sup>. Gennemsnittet for hele landet ligger på ca. 4.500 kr./m<sup>2</sup>. Det bemærkes, at de anførte gennemsnitlige omkostninger dækker over ganske betydelig spredning mellem de billigste hhv. de dyreste ombygnings-sager. De anførte gennemsnit omfatter såvel små ombygningsprojekter efter lovens kap. III som total-renoveringer efter lovens kap. II.

Helt overordnet kan der peges på en række forhold, som kan påvirke ombygningsudgifternes størrelse.

For det første – og helt afgørende – er der karakteren af den boligmasse, som findes i det enkelte område, og som inddrages under byfornyelsen. Her er det især graden af nedslidning, antallet af installationsmangler, forekomst af råd og svamp m.v., som giver sig udslag i forskellene i de gennemsnitlige udgifter.

For det andet spiller den enkelte kommunes ambitionsniveau en vigtig rolle. Jo højere den kommunale boligpolitik sigter med hensyn til bolig- og bygningskvalitet efter byfornyelsen, jo større ombygningsudgift. Hertil kommer, i hvilket omfang den kommunale byfornyelsesstrategi i de mere omfattende sager er indrettet på bevarende modernisering frem for nybyggeri.

For det tredje kan der peges på forskelle i den effektivitet, hvormed den samlede byfornyelsesproces afvikles og styres. Dette gælder både den egentlige byggestyring i gennemførelsesfasen og den kommunale sagsstyring.