

mumsstandard – eksempelvis istandsættelse af ejendommen på tag og fag – hvorefter det er op til et samarbejde mellem ejeren og beboerne at gennemføre renoveringsarbejder i de enkelte boliger. En anden mulighed er, at varetøret vendes om, således at ejerne og beboerne – frem for at kunne sige nej til visse forbedringsarbejder – selv kommer med et udspil til forbedring af de enkelte ejendomme.

For at styrke beboernes indsichts- og forhandlingsmuligheder skal det samtidig overvejes at forbedre informations- og rådgivningsmetoder. Desuden er det vigtigt, at informationen og debatten gøres mere personlig og direkte, specielt for så vidt angår ressourcetsvage beboergrupper. Det kan i den forbindelse overvejes at ændre refusionssystemet, så en del af de statslige midler, der i dag anvendes til at finansiere bl.a. administration af byfornyelsen, i stedet kunne anvendes til at sikre en bedre beboer-deltagelse.

7. *Byøkologi*

Kravene om miljø- og ressourcerigtige løsninger i forbindelse med gennemførelse af byfornyelse er blevet skærpet igennem de senere år. Den generelle ressourcemæssige udvikling samt de stigende miljøafgifter gør det påkrævet med en fortsat indsats på miljøområdet.

Regeringens mål for de kommende års byøkologiske indsats på byfornyelsesområdet er at intensivere bestræbelserne i retning af mere helhedsorienterede løsninger, hvor man ikke blot ser på enkeltstående tekniske løsninger, men ser anlæg, drift og nedrivning som en helhed. Dette indebærer, at der ved valg af løsningsmodeller skal lægges øget vægt på lokale forhold og et lokalt engagement.

Selv om opførelse af bygninger lægger beslag på meget store ressourcer, finder størsteparten af byggeriets ressourcerforbrug sted i driftsfasen. Da nybyggeriets omfang altid vil være lille sammenlignet med den eksisterende bygningsmasse, vil økologiske tiltag rettet imod driften af eksisterende bygninger derfor have størst gennemslagskraft.

Ressourcerforbrug er i meget høj grad et spørgsmål om holdninger og adfærd. Det er derfor væsentligt, at tekniske løsninger følges op af adfærdspåvirkning af beboere, driftspersonale og byggeriets parter, således at økologiske værktøjer og løsninger anvendes optimalt. For at opnå den største besparelse skal beboerne have mulighed for at kombinere et ændret for-

brugsmønster med anvendelse af nye tekniske løsninger indpasset i kommunens overordnede planlægning på området.

Nedbringelse af ressourceforbruget i anlægsfasen må ske gennem udvikling af nye organisationsformer, anvendelse af nye materialer og tekniske løsninger. Det forventes, at resultater og erfaringer fra en række igangværende udviklingsprojekter samt fra Boligministeriets erhvervsfremmeprojekt »Projekt Renovering« vil tilføje ny viden og understøtte de igangværende bestræbelser i retning af effektivisering/optimering af renoveringsprocessen og derved muliggøre yderligere ressourcebesparelser.

Som opfølgning på regeringens byøkologiske anbefalinger udsendte Boligministeriet i maj 1995 en byøkologisk handlingsplan for at målrette initiativerne for en grøn bygge- og boligpolitik. Opfyldelse af handlingsplanen forudsætter, at der gennemføres helhedsorienterede løsninger, som inddrager en samlet vurdering af ressourceforbrug, miljøbelastning og naturindhold.

Regeringen vil tage initiativ til udvikling af metoder og værktøjer for en økologisyndordning og til at opstille en grøn positivliste for at stimulere til økologisk adfærd i forbindelse med bl.a. ombygning og modernisering. Endelig er det hensigten at udarbejde et økologisk standardkoncept, således at den fremtidige byfornyelse overholder en økologisk minimumsstandard. I den forbindelse skal nævnes, at med den seneste revision af lov om privat byfornyelse er der som en begyndelse indført en vidtgående grøn positivliste for at stimulere til en øget økologisk adfærd ved gennemførelsen af privat byfornyelse.

8. *Sikring af byfornyelsesinvesteringen*

Ved gennemførelse af boligforbedringer bidrager staten og kommunen med store offentlige investeringer for at gøre ejendommene tidssvarende. Der er derfor en klar offentlig interesse i at fastholde værdien af disse investeringer og hindre, at der på ny opstår vedligeholdelsesproblemer.

Det er derfor regeringens intention at etablere økonomiske og juridiske mekanismer, som fremover sikrer den foretagne byfornyelsesinvestering. Det kan f.eks. ske ved, at ejeren som betingelse for at opnå byfornyelsesstøtte forpligter sig til at foretage fremtidig vedligeholdelse på et niveau, der fastholder ejendommens værdi.