

### 9. Arkitektur og kvalitet

Der har været en del kritik af byfornyelsens arkitektoniske løsninger. Det gælder såvel bygningernes ydre arkitektoniske udtryk og indpasning i bybilledet som de ombyggede boligers brugsmæssige kvaliteter. Kritikken har i særdeleshed været rettet mod nybyggeri i form af tilbygninger, der har manglet indpasning i den byarkitektoniske helhed, samt af huludfyldninger, der har været præget af ringe arkitektoniske kvaliteter.

Arkitektur har ikke haft en markant placering i de sidste årtiers byggepolitiske debat, hvor kravet til effektivisering af byggesektoren har været det dominerende tema. På baggrund af de seneste års generelle kritik af de arkitektoniske kvaliteter i byggeriet udarbejdede regeringen i 1994 en arkitekturpolitisk redegørelse, hvoraf det fremgår, at arkitekturpolitikens overordnede mål er at fastsætte rammer for en arkitektonisk, kvalitetsmæssig bearbejdning af vores fysiske omgivelser og at inspirere og motivere arkitekter, offentlige og private bygherrer og almindelige brugere til god arkitektur. Arkitektur og kvalitet har bl.a. med denne redegørelse fået en mere central rolle i den samlede bygge- og boligpolitik. Boligministeriet har i februar 1996 fremlagt et arkitekturpolitisk handlingsprogram med en målsætning om at fremme god arkitektur i nybyggeri og byfornyelse.

Regeringens målsætning er at øge interessen for bedre byggeskik og god arkitektur i forbindelse med byfornyelsen. Der skal værnes om kvaliteter i de eksisterende bygninger og bymiljøer, samtidig med at der skal skabes bedre muligheder for nybyggeri som led i etablering af en bedre sammenhæng mellem kvalitet og pris.

Regeringen ønsker gennem økonomiske incitamenter at fremme løsninger, der indeholder særlige æstetiske og kunstneriske hensyn. Det kan eksempelvis være løsninger, der tilgodeser oplevelsesrige byrum, facadeudsmykninger, indretning af pladser og torve m.v. Endvidere vil fremme af nybyggeri som alternativ til dyre ombygninger være en oplagt mulighed for at tilføje byen nye boligmæssige og arkitektoniske og oplevelsesmæssige kvaliteter.

En række forsøgsordninger, hvor ejeren kan opnå mindre, kontante tilskud, hvis ombygningsarbejderne gennemføres efter bestemte arkitektoniske og håndværksmæssige retningslinjer, har været afprøvet. Det er regeringens hensigt, at erfaringer herfra samt andre tiltag i

form af eksempelvis særlige rådgivning/erfaringsformidling, bygningsbevaringsfonde og præmieringsordninger skal inddrages ved den kommende lovrevision for at fremme kvalitetsbetonet arkitektur i byfornyelsen.

### 10. Omkostningsniveau og nybyggeri

Omkostningsniveauet i byfornyelsen er til stadsighed genstand for diskussion. Manglende incitament for en række centrale aktører til at begrænse ombygningsudgifterne har ofte været anført som en meget væsentlig årsag til det generelt høje omkostningsniveau. Herudover er problemstillingen et spørgsmål om, hvor nedslidte bygninger man skal acceptere at ombygge med støtte efter loven, og et spørgsmål om begrænsning af omkostningsniveauet gennem en mere effektiv ombygningsproces.

I denne forbindelse vil ændrede udbuds- og samarbejdsregler, der fremmer nye samarbejdsformer og integration mellem de enkelte fag, være et vigtigt redskab til dels at begrænse vent- og spildtid, dels at øge mulighederne for højnelse af overordnede kvalitative løsninger, der mange gange bliver tilsidesat, da byfornysesarbejderne oftest er opdelt på en række forskellige faggrupper og entrepriser. Der er endvidere et behov for større gennemsigtighed i de økonomiske mekanismer i selve renoveringsprocessen.

SBI's igangværende evaluering af kommunernes organisering af byfornyelsen viser, at kommunerne er bragt i en situation, hvor det vanskeligt kan påvirke omkostningerne for de enkelte ombygninger. Kommunen kan finde besparelser ved at begrænse ekstraordinært dyre foranstaltninger og eventuelle luksusforbedringer, men den har ringe muligheder for at vurdere, om konkrete arbejder kan gøres billigere, hvis de ligger inden for normale erfarings-tal. Nogle kommuner forsøger at begrænse omkostningerne ved at sætte en maksimal pris eller ved at være meget tilbageholdende med at give mertilsagn i forventning om, at det vil begrænse ombygningsudgifterne.

I byfornyelsesloven eksisterer der ikke et loft for statsstøtte til ombygningsudgiften på den enkelte ejendom, sådan som det er tilfældet for nyt almennyttigt boligbyggeri. Beslutningen om, hvilke ejendomme der skal ombygges og på hvilket niveau, træffes af kommunalbestyrelsen. Der er således intet til hinder for, at kommunalbestyrelsen kan beslutte at ombygge kvalitetsmæssigt ringe og arkitektonisk anonyme byg-