

F. t. 1. om byfornyelse og udvikling af byer

fang og vilkår for den statslige støtte og de øvrige aftaler, de to parter har indgået for at gennemføre områdefornyelsen.

Det er hensigten at give kommuner, der har fået tildelt støtte til områdefornyelse, mulighed for særskilt at søge om bygningsfornyelsesramme til anvendelse i det udvalgte område, jf. § 94. Herudover foreslås det i *stk. 4*, at kommunalbestyrelsen i sin anvendelse af de ordinært tildelte midler til bygningsfornyelse skal prioritere de ejendomme, der er beliggende i områder, der er omfattet af en beslutning om områdefornyelse. Det er kommunalbestyrelsen, der vurderer i hvilket omfang, der er behov for støtte til bygningsfornyelse i området.

Til § 5

Bestemmelsen svarer til den gældende lovs § 5, idet der dog lægges større vægt på incitamenter til inddragelse af private investeringer i området.

Det foreslås i *stk. 1 og 2*, at forudsætningen for, at kommunalbestyrelsen kan træffe en beslutning om områdefornyelse er, at den udarbejder et program for områdefornyelsen.

Der er ikke bestemte krav til organiseringen af områdefornyelsen, men det er et krav, at programmet udarbejdes og gennemføres med en bevidst strategi for inddragelsen af de lokale interessenter. Interessenterne kan være virksomheder, private investorer, institutioner og foreninger samt beboere og boligselskaber. Ved økonomi- og erhvervsministerens udvælgelse af projekterne vil der blive lagt vægt på, at projektet sætter fokus på at inddrage væsentlige, lokale interessenter i processen og gennemførelsen af fornyelsen.

Erfaringerne fra helhedsorienteret byfornyelse er, at organiseringen - og dermed kompetence- og ansvarsfordelingen - varierer meget med kommunens tradition for samarbejde med borgerne, med hvilken indsats, der gennemføres, samt med områdets karakter. For at tilskynde kommunalbestyrelsen til at indgå i et samarbejde med de private interessenter i området, foreslås det som noget nyt, at områdefornyelsen kan organiseres omkring et partnerskab. Der er ingen formelle krav til oprettelse af partnerskaber, og organiseringen og de deltagende parter vil variere efter området. Dog vil repræsentanter for kommunalbestyrelsen eller kommunens forvaltning normalt være repræsenteret. Der vil i nogle tilfælde primært være tale om formaliserede 'organisatoriske' partnerskaber, som agerer som koordinerende styregruppe for projektet, mens det i andre tilfælde vil være aktuelt at etablere et mere økonomisk forpligtende partnerskab. Fordelene ved etablering af partnerskaber er, at kommunalbestyrelsen indgår i et

fast og varigt samarbejde med de private interessenter i området, og at der derved er mulighed for at skabe åbenhed og fælles dynamik om beslutningen.

Kommunalbestyrelsen kan endvidere vælge at etablere samarbejde med private investorer m.v. i form af et byudviklingsselskab, som har til formål at forestå udviklingen af det udpegede område. Det vil antageligt være mest aktuelt i beslutninger vedrørende byomdannelsesområder. Selskabet kan etableres i henhold til lovebkendtgørelse nr. 608 af 28. juni 1996 om kommuners og amtskommuners samarbejde med aktieselskaber m.v. Etablering af et selskab med deltagelse af en kommunalbestyrelse og private investorer vil sikre, at kommunen får andel i eventuelle værdistigninger i forbindelse med omdannelsen. Desuden vil selskabsdannelsen være medvirkende til at skabe et fælles økonomisk grundlag. Til gengæld løber kommunen risiko for at lide et økonomisk tab, og har ikke den bestemmende indflydelse på beslutningens gennemførelse.

Det foreslås i *stk. 3*, at programmet skal være handlingsorienteret og tværsektorielt med en tidsfølge for gennemførelsen af de enkelte foranstaltninger. Programmet skal indeholde en beskrivelse af områdets problemer og ressourcer, der kan indgå med henblik på at skabe en positiv udvikling. Herudover skal der redegøres for de initiativer, der igangsættes samt initiativernes koordinering. Programmet skal indeholde et budget, som skal omfatte de kendte udgifter, som minimum et budget for den udmeldte statslige udgiftsramme, som tilsagnet lyder på inklusive de direkte afledte kommunale udgifter hertil.

For yderligere at tilskynde privat med- og følgeinvesteringer i områdefornyelsen foreslås det i *nr. 5* som noget nyt, at der udarbejdes en investeringsredegørelse for området, som skal rette parternes opmærksomhed på områdets uudnyttede økonomiske potentialer. Investeringsredegørelsen kan bl.a. indeholde oversigt over uudnyttede byggegrunde, fortætningsmuligheder ved om- og påbygninger af private ejendomme til bolig- og erhvervsformål, planer om opførelse eller udvidelse af offentlige institutioner og muligheder for etablering af erhverv.

I programmet skal der endvidere angives i hvilket omfang, der er behov for offentligt støttet bygningsfornyelse. Tildeling af støtte til bygningsfornyelse følger reglerne i kapitel 3 - 6.

Den offentlige indsats i forbindelse med en områdefornyelse for erhvervs- og havneområder skal alene være af afklarende og planmæssig karakter, som kan fremskynde og understøtte en privat finansieret om-