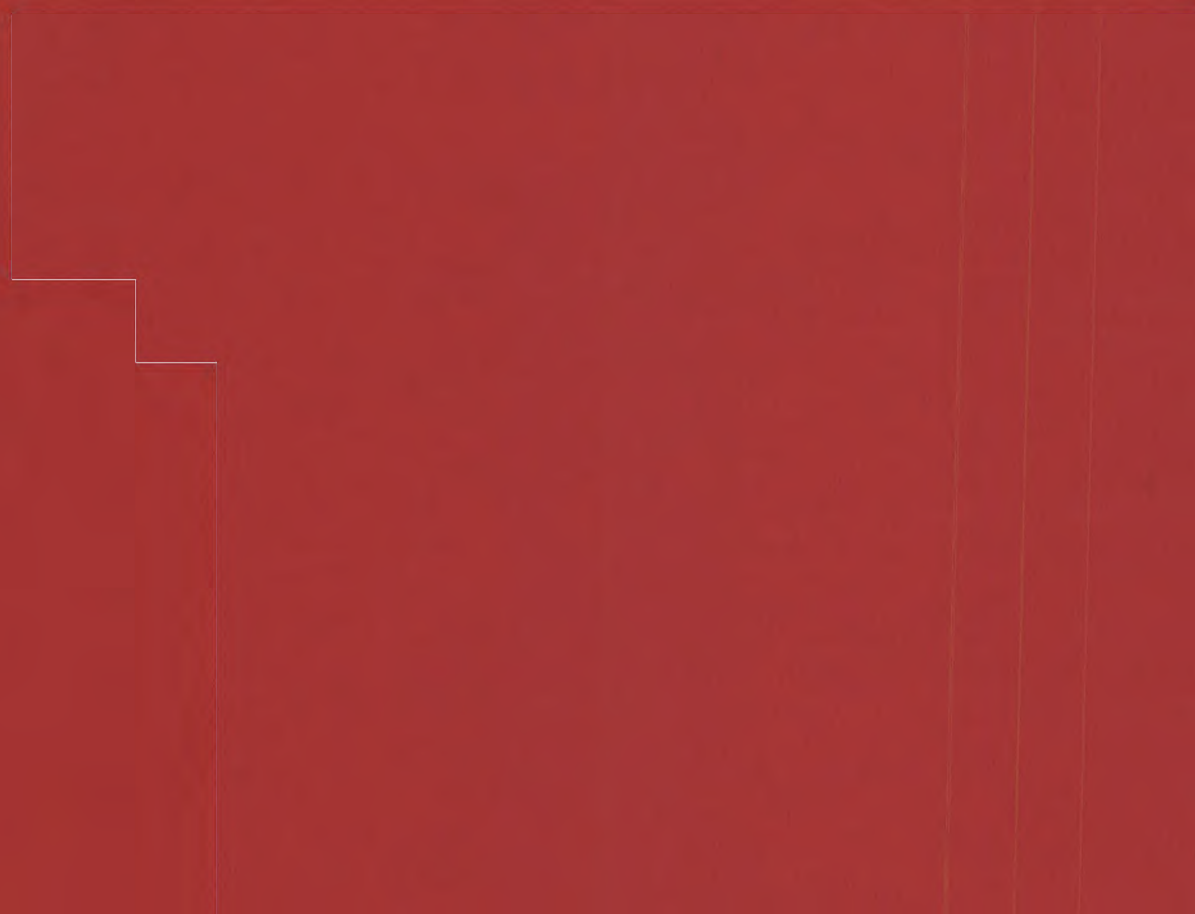


Byfornyelse

fra gadegennembrud til integreret byfornyelse

10. seminar, juni 1995
Gammel Dok



Dansk Byplanlaboratorium
Byplanhistoriske Noter **31**

...the first of these is the fact that the ...

...the second of these is the fact that the ...

...the third of these is the fact that the ...

...the fourth of these is the fact that the ...

...the fifth of these is the fact that the ...

...the sixth of these is the fact that the ...

...the seventh of these is the fact that the ...

...the eighth of these is the fact that the ...

...the ninth of these is the fact that the ...

...the tenth of these is the fact that the ...

...the eleventh of these is the fact that the ...

...the twelfth of these is the fact that the ...

...the thirteenth of these is the fact that the ...

...the fourteenth of these is the fact that the ...

...the fifteenth of these is the fact that the ...

...the sixteenth of these is the fact that the ...

...the seventeenth of these is the fact that the ...

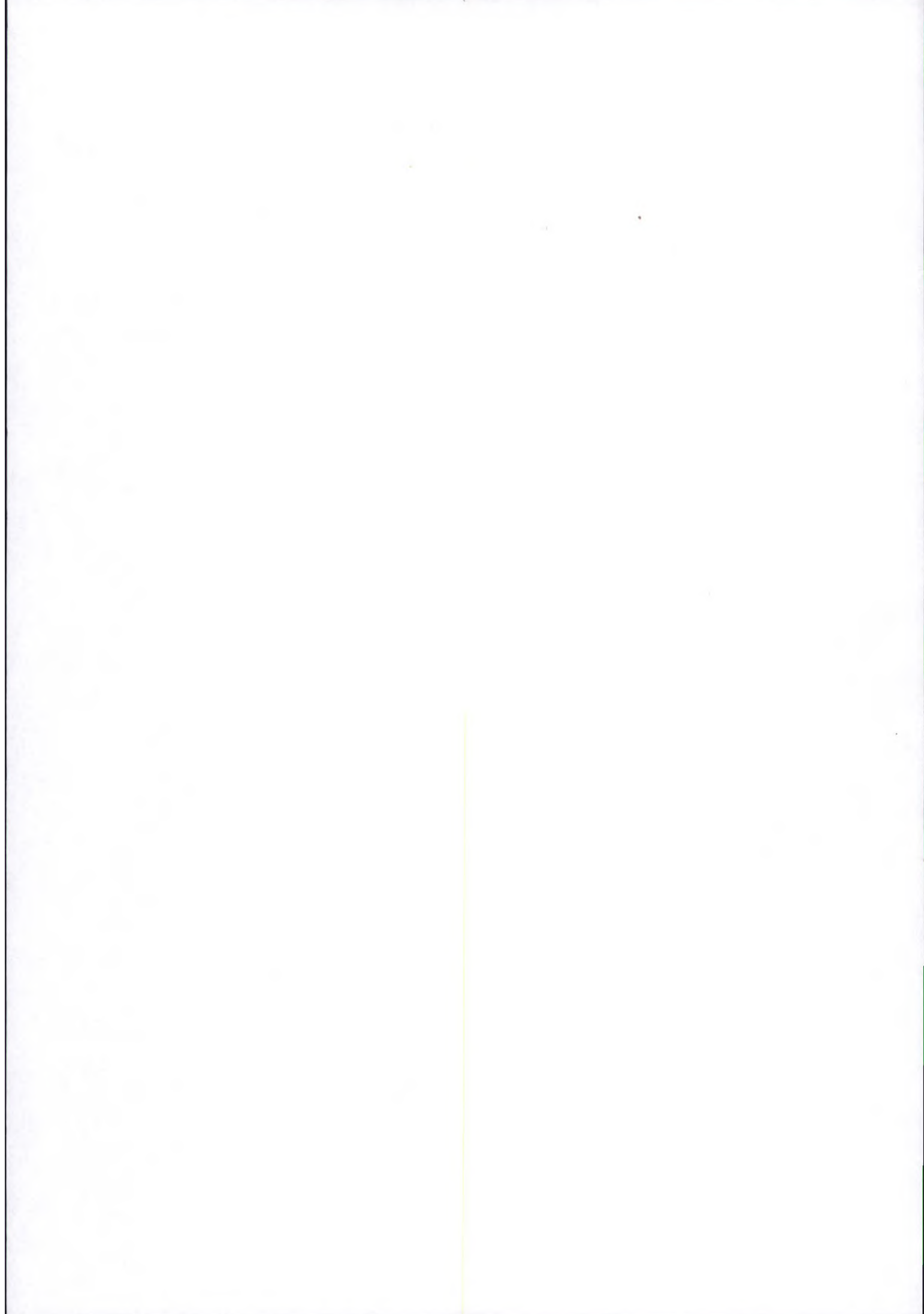
...the eighteenth of these is the fact that the ...

Byfornyelse

fra gadegennembrud til integreret byfornyelse

10. seminar, juni 1995
Gammel Dok

Dansk Byplanlaboratorium
Byplanhistoriske Noter **31**



VELKOMST

Arkitekt Edmund Hansen, formand f. Byplanhistorisk Udvalg

BYFORNYELSENS EUROPÆISKE HISTORIE

Arkitekt Jens Kvorning, Kunstakademiets Arkitektskole

BYFORNYELSEN I DEN DANSKE PLANLÆGNINGSSAMMENHÆNG

Arkitekt Arne Gaardmand, tidl. Planstyrelsen

BORGERGADESANERENGEN

Professor emeritus Ole Thomassen

VESTERBRO BOLIGAKTION

Arkitekt Poul Abrahamsen

Supplerende bemærkninger ved professor Peder Boas Jensen

SANERINGS- OG BYFORNYESESLOVGIVNINGEN

Arkitekt Karsten Jørgensen, Landsplanafdelingen, Miljø- og Energiministeriet

SANERENGEN AF DEN SORTE FIRKANT

Fhv. overborgmester Egon Weidekamp

HVOR ER VI NU?

Journalist, cand. mag Jonas Møller

AFSLUTTENDE DISKUSSION

DELTAGERLISTE

Seminaret er afholdt og noten trykt med støtte fra Margot og Thorvald Dreyers fond.

Udgivet af Dansk Byplanlaboratorium 1996

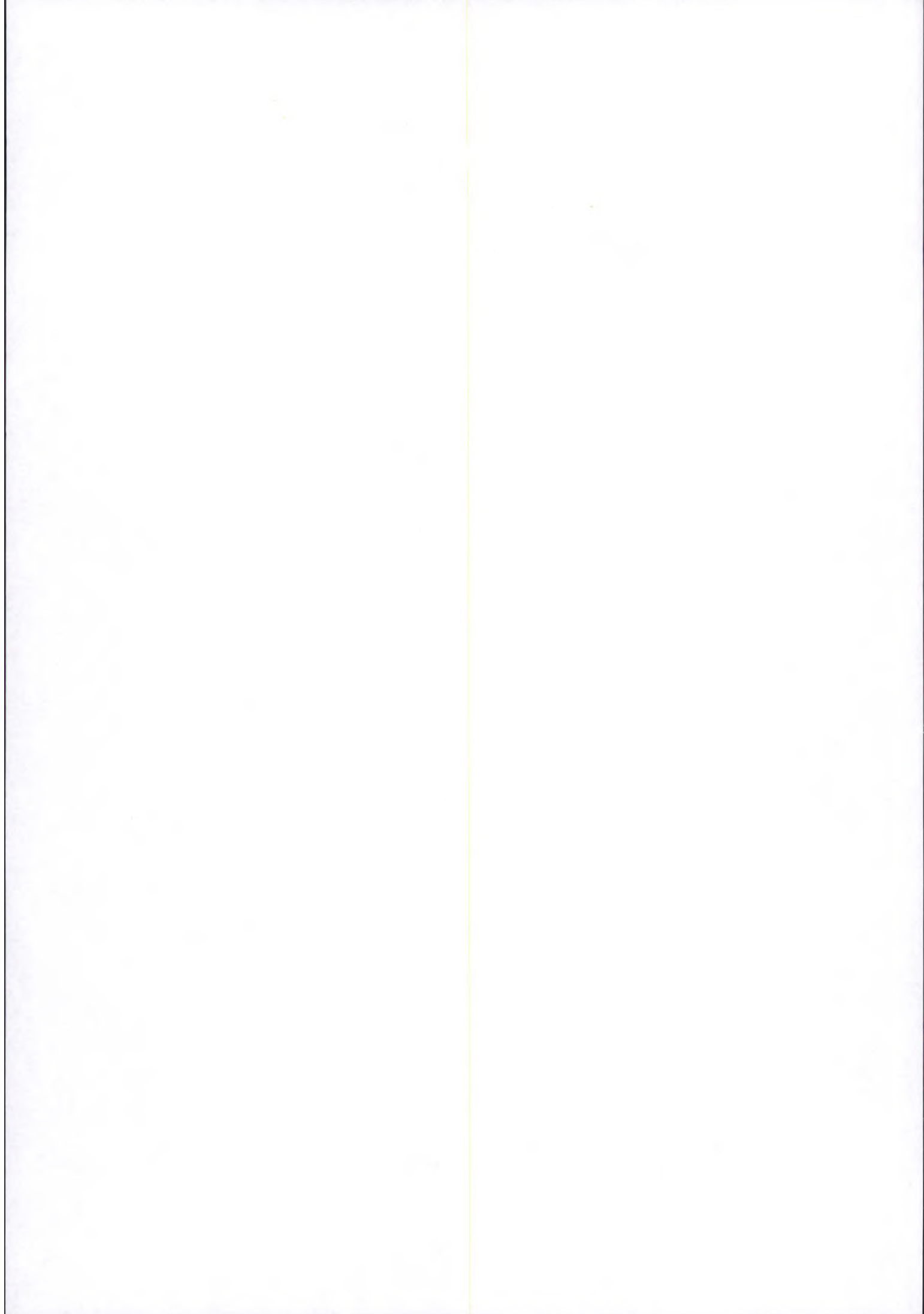
© Byplanhistorisk Udvalg

Redaktion: Kirsten Andersen, Sven Allan Jensen og Lisa la Cour.

ISSN 0900 3274

ISBN 87 87487 977

Dansk Byplanlaboratorium
Peder Skramsgade 2 B, 1054 København K
Telefon 33137281



Velkomst

ved udvalgets formand, arkitekt Edmund Hansen

På Byplanhistorisk udvalgs vegne byder jeg alle hjertelig velkommen til vort årlige seminar, som er det tiende i rækken om byplanhistoriske emner.

Byplanhistorisk udvalg, nedsat af Byplanlaboratoriet i 1982, holdt sit første møde i august 1982 og begyndte hurtigt udarbejdelse og udsendelse af de såkaldte "noter" om begivenheder eller særlige forhold i byplanhistorien i Danmark.

Efter udsendelsen af de første 7-8 noter kunne vi allerede i juni 1986 afholde det første seminar, som handlede om 20'ernes og 30'ernes danske byplanhistorie.

Jeg har bemærket mig, at op imod en snes af de tilstedeværende i dag også var deltagere i dette vort første seminar! De - eller vi, er altså med til at fejre en slags jubilæum i vores seminarrække, som dels har behandlet det danske lovgrundlag for byplanlægningen, dels har handlet om vore byers udvikling og planlægning fra årene efter 2. verdenskrig frem til nu.

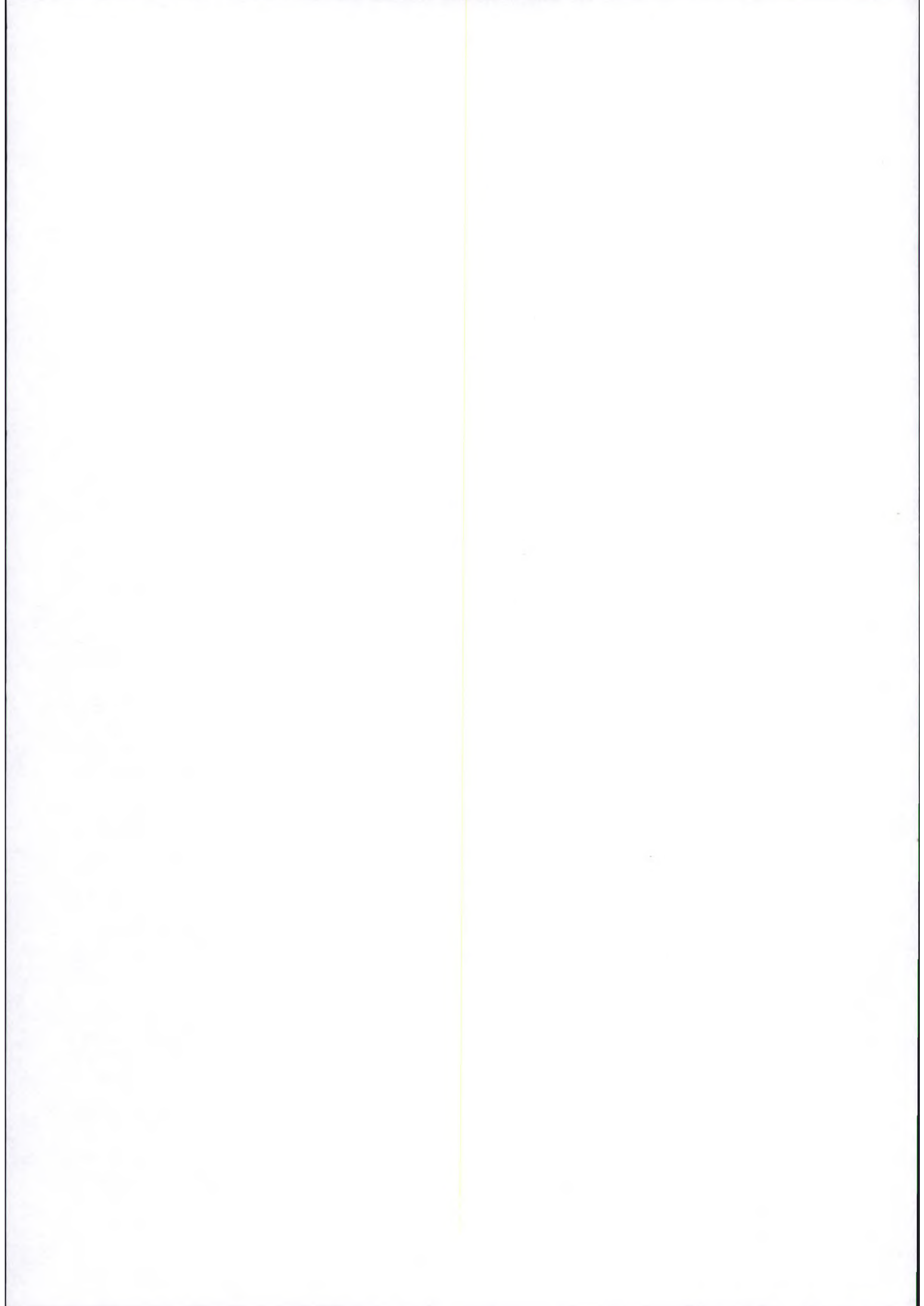
På seminarerne har vi søgt at få et overblik over de mange - og mangeartede problemer, som er forbundet med byudviklingen i Danmark, som jo - samtidig med markante ændringer i erhvervsstrukturen - har ændret totalt på vor bosætning med forskydninger fra landdistrikterne til byområderne.

Seminarerne har efter gennemgang af de nye planlove efter afslutningen af 2. verdenskrig behandlet de omfattende emner om "Boligbyggeriet og boligområdernes vækst og udformning" og om "Trafikken og byerne", ligesom vi har søgt at belyse forholdene i vore centrale bydele med "De offentlige rum" og forstædernes kraftige udvikling med det stigende trafikpres, og endelig i fjor nåede vi helt ud til "Det åbne land" med dets specielle problemer med den stigende fritid og dermed større slid på visse særlige områder.

Vi har nu følt i udvalget, at vi kan trænge til en dybere gennemgang af de tunge problemer, som har forbindelse med den fornyelse af vore ældre bydele, som i disse år trænger sig mere og mere på.

"Byfornyelse" er - som der står i indbydelsen - et nyere ord. Tidligere talte vi altid om *sanering* af ældre og udslidte bydele. Det er helt klart, at "byfornyelse" er et mere positivt og fremadrettet ord end "sanering", der jo i sig selv rummer noget om det dårlige og uheldige, der bør fjernes, men i virkeligheden er betydningen og formålet med sanerings- eller byfornyelsesvirksomhed jo den samme!

Det gælder om at rette op på den - på mange måder - uheldige virkning, som manglende samfundsmæssig opmærksomhed har



betydet, og som har medført et stigende om-fang af nedslidte og forældede - i dårlig betydning - bolig-kvarterer, navnlig naturligvis i de ældre bydele, men også i andre nyere områder.

På vort seminar i dag håber vi at kunne få en belysning - i store træk naturligvis - af begrebet "byfornyelse", men også at få redegørelser om den faktiske fornyelse, som er sket og som forhåbentlig stadig vil ske i vore byer!

Vi skal i dag koncentrere os om vor hovedstad, men håber, at vi kan supplere mødet i dag med endnu et seminar, som skal handle om byfornyelsen i vore større byer uden for København - et seminar, som vi vil forsøge placeret i Århus sent på året, måske i november 1995.

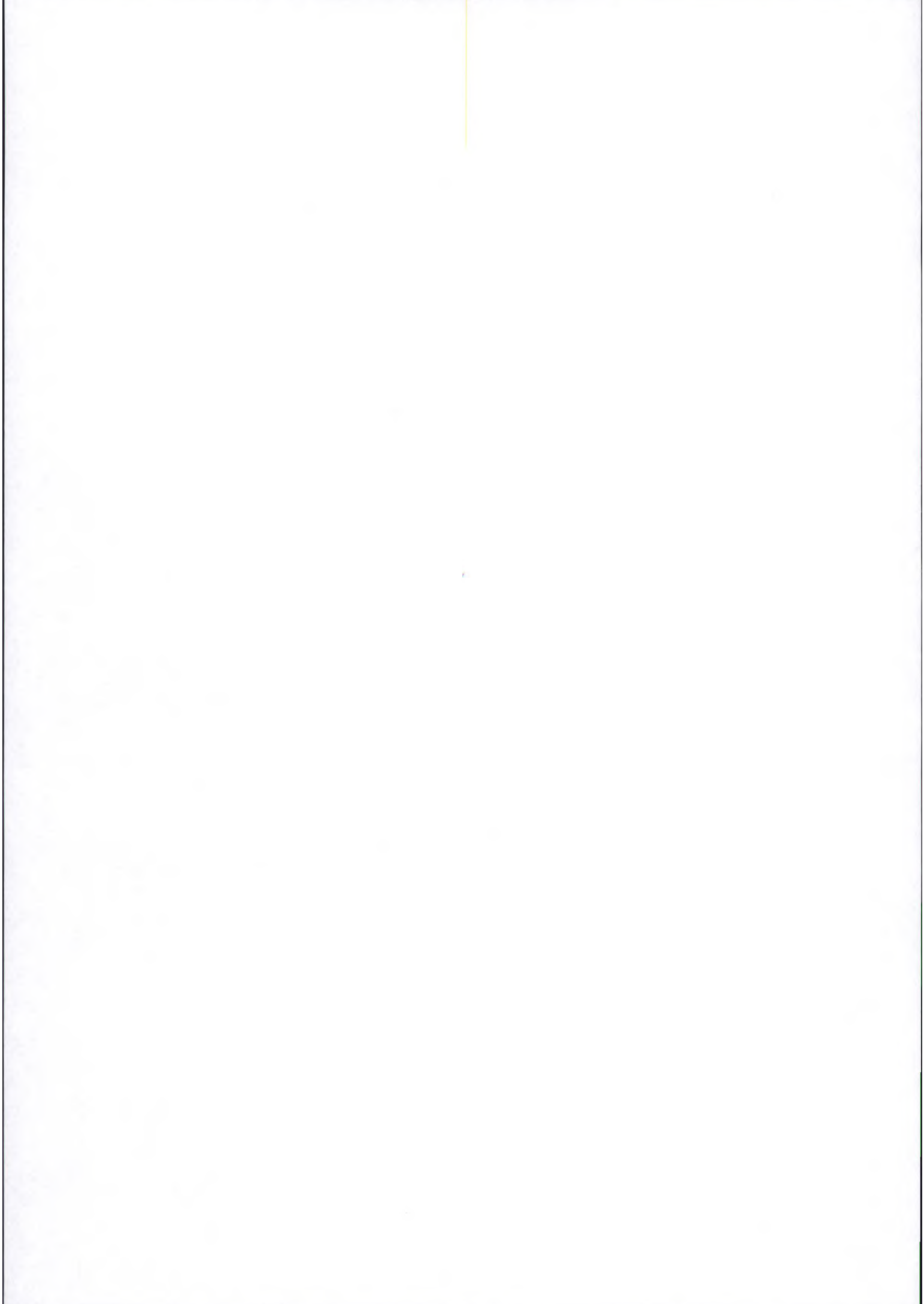
Seminaret i dag vil navnlig handle om de større begivenheder i tiden fra 2. verdenskrig frem til i dag. Fra "Borgergade-saneringen" i 1940'erne over "Vesterbro Boligaktion" til "Saneringen af den sorte firkant".

Vi vil også forsøge at få belyst byfornyelsen i europæisk sammenhæng og navnlig naturligvis i den danske planlægningslovgivning og udvikling.

Vi håber, at vi med vort seminar kan medvirke til at samle en del af det store og vanskeligt overskuelige stof om byfornyelsen i vores hovedstad, og vi regner med - som ved tidligere seminarer - at samle indledernes oplæg og eventuelle supplerende bemærkninger fra deltagerne i forsamlingen i en af vore sædvanlige "byplanhistoriske noter", så også andre end seminarets deltagere kan få nytte af dagens indlæg og forløb.

Også i år kan vi glæde os over og takke for, at Margot og Thorvald Dreyers Fond har gjort det muligt for vort By-planhistoriske udvalg at afholde dette seminar.

Og hermed vil jeg så overlade ordet til dagens ordstyrer, Jesper Harvest, som vil holde styr på både indledere og eventuelle deltagere i efterfølgende spørgsmål og bemærkninger.



Byfornyelsens europæiske historie

Arkitekt Jens Kvorning

Formålet med dette indlæg er tegne et hurtigt billede af byfornyelsens europæiske historie, der kan danne baggrund for og sætte perspektiv på den efterfølgende diskussion af den danske byfornyelses udvikling., som er seminarets egentlige emne.

Når man vil beskæftige sig med et emnes historiske udvikling, vil det sjældent være særlig frugtbart at anvende den definition af emnet, der er gældende idag, fordi man derved kommer til at overse netop de ændringer over tid, der skulle være den historiske læsnings formål og pointe.

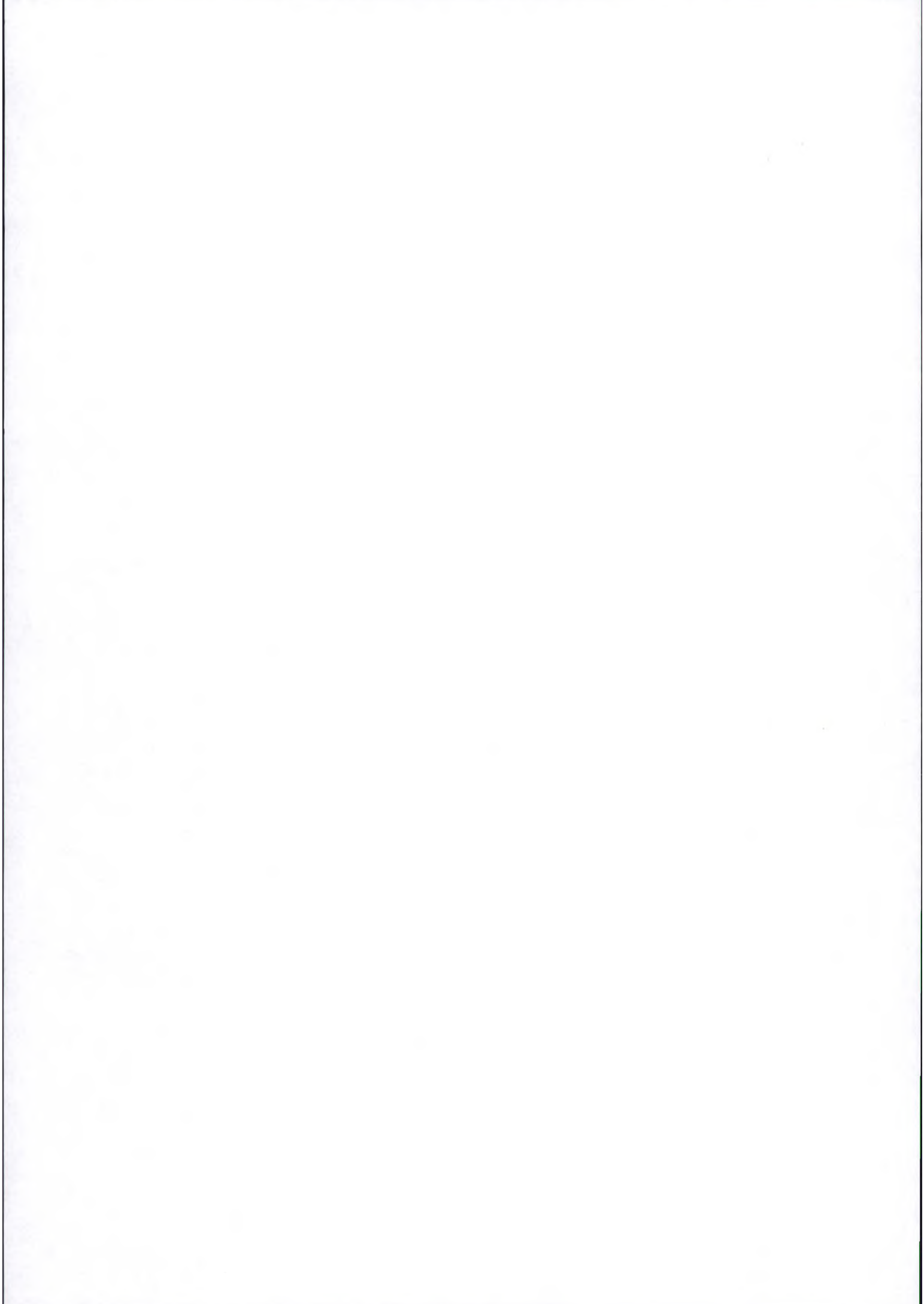
Udgangspunktet for enhver form for byfornyelse er naturligvis at byen ikke automatisk bliver vedligeholdt og ajour-ført i overensstemmelse med nye samfundsmæssige behov. En første meget bred indkredsning af byfornyelses-begrebets indhold kunne derfor være, at det skal omfatte alle de aktiviteter, der sigter mod en sådan vedligeholdelse og ajourføring - en modernisering af byen.

Moderniseringen af de europæiske byer er i væsentlig omfang sket ved, at der er blevet tilføjet nye dele, der har til-delt de eksisterende, forældede dele en anden rolle, så det enten i tidens bevidsthed ikke havde den store betydning at de var forældede - eller den nye position og rolle aktiverede en økonomisk omdannelse og ajourføring.

Skoleeksemplet på et sådant moderniseringsforløb kunne være Cerda-planen for Barcelona. Planen interesserede sig ikke særlig meget for den eksisterende by, men skabte i stedet en moderne by udenfor, som på meget kort tid flyttede byens centerfunktioner, dvs. der hvor kravet om det moderne var størst, til det nye byområde. De forslumnings-problemner der var i den eksisterende by blev derved reduceret til et delproblem, et isoleret fattigdomsproblem, der ikke var en forhindring for byens deltagelse i den generelle, industrielt bårne, samfundsmæssige udvikling.

For mig at se er det vigtigt at have denne byfornyelse gennem vækst for øje, fordi man derved får sat fokus på den særlige problemstilling idag - at byfornyelsen, i hvert fald i byer som København, aktuelt skal foregå uden denne dynamik og åbning som tilvæksten historisk har skabt.

Hvis man indsnævrer definitionen af byfornyelsen lidt, således at fokus kommer til at ligge på aktiviteter, der sigter mod at omdanne - vedligeholde, ajourføre, modernisere - de allerede eksisterende dele af byen, så bliver et af de første store eksempler på byfornyelse Paris' modernisering under Napoleon III og Haussmann.



Vi efterspørger i dagens debat om byfornyelse ofte en byfornyelse, der evner at gribe bredere og mere sammenfattende ind overfor byfornyelsesproblemet, end den overvejende boligorienterede fornyelse vi arbejder med. Vi taler ofte også om behovet for et bedre samvirke mellem den private og den offentlige indsats.

Haussmanns modernisering af Paris fra 1853 - 1870 er en af de mest omfattende og bredspektrede fornyelsesoperationer byhistorien kender til. Den omfattede både en administrativ modernisering, en teknisk-forsyningsmæssig modernisering, en rumlig-strukturel modernisering, der skabte plads for de moderne kontorer og butikker og sanerede nogle af de usunde kvarterer, en trafikale modernisering og en arkitektonisk modernisering, og det skete altsammen på baggrund af en meget sofistikeret - spekulationsagtig om man vil - forståelse af sammenhængen mellem den offentlige og den private sektor. Fornylelsen udtrykte også meget klart hvilke sociale lag, der stod bag og hvad deres interesser var, det var borgerskabets moderniseringsplan. Men hele projektet lod sig kun gennemføre ved at hævde at det moderne, de store boulevarder, de moderne huse, gadebelysningen osv. var fællesejers, og ved at det faktisk indeholdt reelle forbedringer for alle, vandforsyningen, kloakeringen.

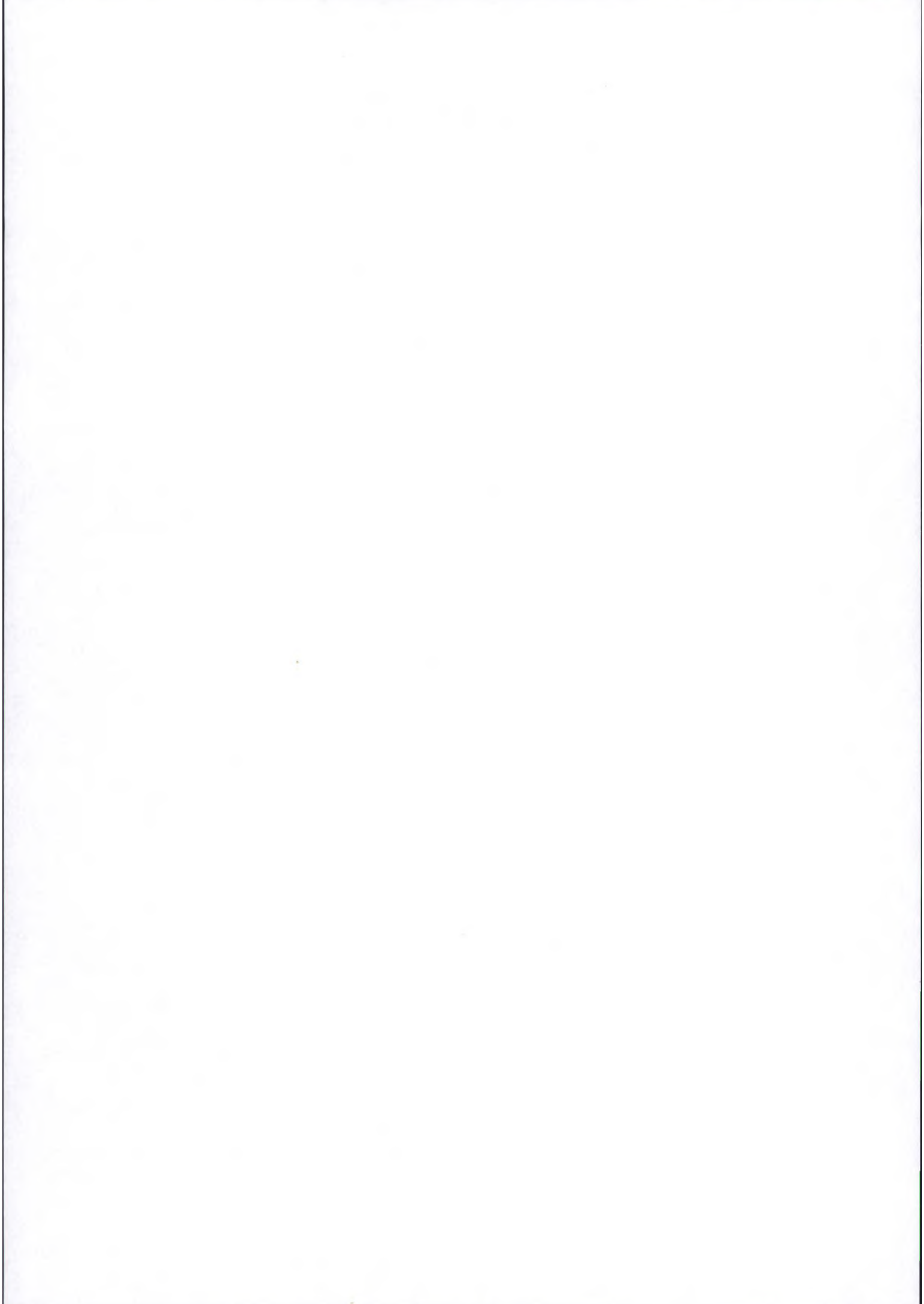
Steen Eiler Rasmussen var som bekendt meget kølig overfor Paris-projektet. I *Byer og Bygninger* kalder han det meget diletantisk gjort og også Alphand, havearkitekten, der var knyttet til projektet, får at vide at han er en diletant, hans frembringelser betegner et dybt fald i forhold til tidligere tiders franske havekunst. Han kalder moderniseringsplanen af Paris for kynisk.

Det er sjældent idag at møde en så entydig negativ opfattelse af Paris' modernisering og modsvarende en så entydig positiv opfattelse af London som man finder hos SER. Men dermed kan Paris og Steen Eiler Rasmussens udlægning også gøre os bevidste om den herskende ideologiske betydning for vores handlinger og vores vurderinger. Den åbne by var slet og ret god set med SER's øjne og den tætte by var slet og ret ond.

Opfattelsen holder sig vel helt op til fornyelsen af Indre Nørrebro. Oppositionen forud for realiseringen af byggeriet talte ikke om monotoni og grimme huse, men alene om at det man planlagde var alt for tæt. Idag er kommentaren vel næsten den omvendte.

Steen Eiler Rasmussen placerede London som modeksemplet, det gode eksempel, overfor Paris. I England var der intet magtbud fra oven, forandringen skete ved at mange forskellige aktører ydede deres bidrag til byens udvikling og modernisering.

London og England ER meget anderledes end Paris og Frankrig når vi vurderer det ud fra vores byfornyelsesinteresse og -definition. Men selvom SER i sin begejstring næsten er tilbøjelig til at hævde, at der ikke fandtes spekulanter i London, så var det



bl.a. netop for at forsøge at takle dem at der tidligt i England blev vedtaget en lov, der rum-mede byfornyelsesbeføjelser, der ligner dem vi tænker på, når vi idag taler om sanering og byfornyelse.

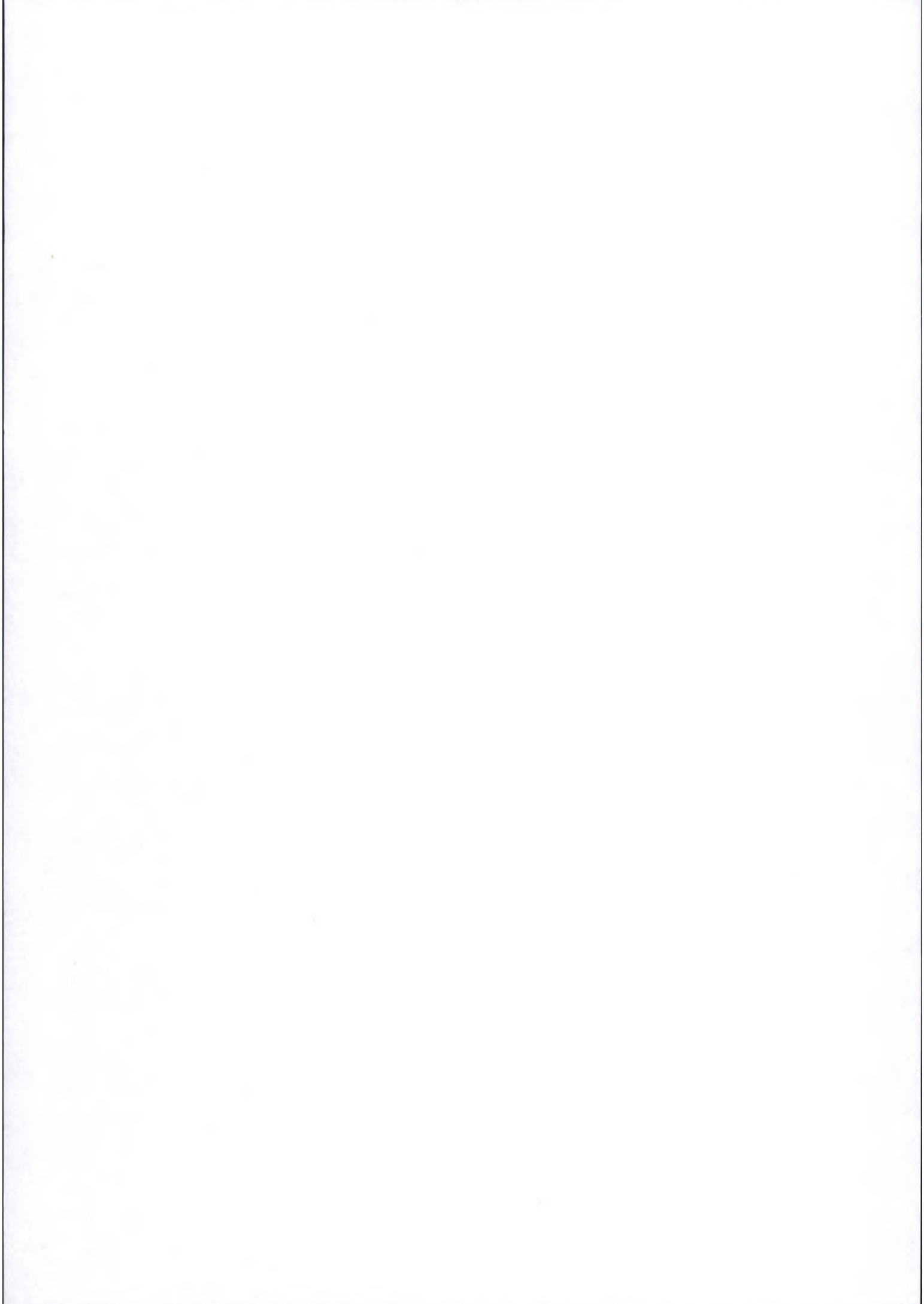
1851 vedtog parlamentet *The Common Lodging Housing Act*, der var rettet mod det enorme slumproblem, der fandtes i flere store engelske byer. Loven dannede baggrund for at der i London i 1856 blev oprettet "The Metro-politan Board of Works", som både skulle tage sig af tek-niske anlæg i hele London som vand-forsyning og kloakering og senere også brandslukning, men som også var bemyndiget til at gennemføre slumrydninger. MBoW måtte deri-mod efter den oprindelige lov ikke selv stå for nye boligpro-jekter. De eksproprierede derfor slumområder mod erstat-ning, ryddede grundene og videresolgte dem med den klau-sul, at der skulle bygges boliger for mindrebemidlede. Men de var i dette arrangement bundet af en bestemmelse om, at der skulle kunne genhuses lige så mange i området, som der havde boet før og at huslejen skulle være på niveau med området i øvrigt. Der-med blev tæthederne i nybygge-riet ganske store og de nye bebyggelser kom typisk til at bestå af etagehuse, fordi det var billigst at bygge. I praksis blev de nye byggerier overvejende byg-get af filantropiske byggeselskaber som *Peabodys Trust*, *The Improved Industrial Dwellings Company*, *The East End Dwell-ings Company* etc. Byggerierne blev voldsomt kritiseret for at være barakagtige og med deres altangange brød de radikalt med de boligtraditioner, der havde udviklet sig omkring rækkehuset, hvor usselt det end var.

Ironisk nok, set i forhold til SER's modstilling af Paris og London, førte de to meget forskellige fornyelsesformer begge til, at grunde-jerne med stor tilfredshed så frem til eksproprieringen, fordi det var en god forretning i begge byer. Og begge steder kom fornyel-sen kun i stand efter meget store offentlige subsidier, som endte i private lom-mer. Og begge steder blev kvaliteten af de boliger for fattige som blev resultatet kritiseret kraftigt i samtiden.

Situationen i London ændrede sig betragteligt da Parla-mentet i 1890 vedtog en ny lov på dette felt: *Housing for the Working Class Act* som sammen med *Local Government Act* fra 1888 førte til at LCC, London County Council med betydeligt øgede beføjel-ser afløste MBoW .

LCC var bemyndiget til selv at opføre erstatningsbyggeri og det skete fra 1893 fra et særligt kontor, "Housing for the Working Class Branch", der samlede et antal meget entusiastiske og vel-uddannede arkitekter med tilknytning til William Morris' Arts and Crafts bevægelse.

Det var stadigvæk ved saneringer i de tætte bydele nød-vendigt at bygge tæt erstatningsbyggeri, men der blev sat meget ener-gisk ind for at bryde fornemmelsen af kaserne og barak. Senere blev det muligt at opfylde kravet om at bygge boliger til samme antal familier som havde boet i det ryddede, ved at fordele den



nye bebyggelse flere forskellige steder i byen, og dermed kunne tætheden reduceres.

Oprettelsen af LCC falder tidsmæssigt sammen med en modning af byplanbestræbelserne overalt i Europa.

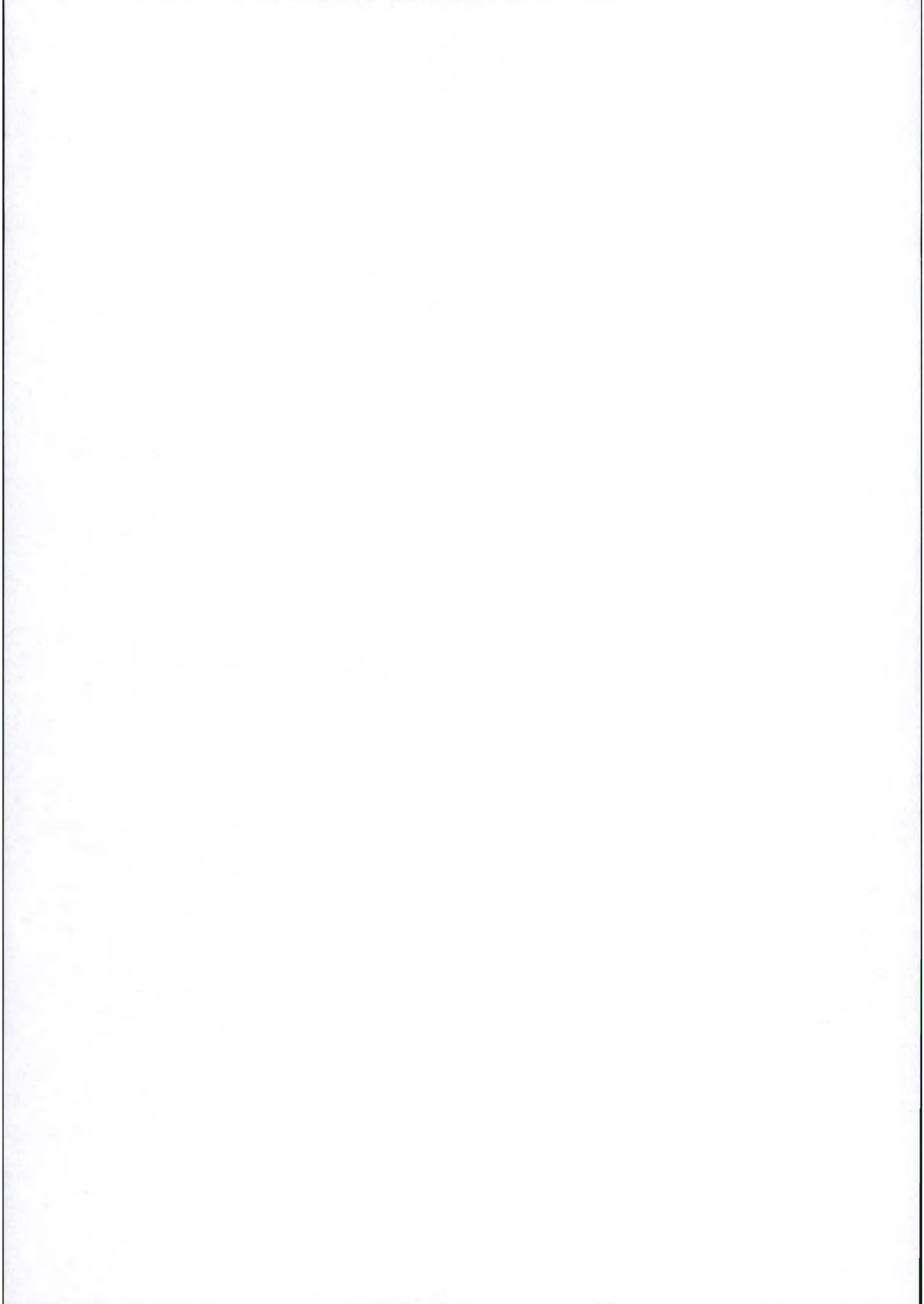
Stübgen udgiver i 1890 sin store håndbog i byplanlægning, der spejler internationaliseringen af byplandiskussionerne, som de bl.a. kom til udtryk i de mange internationale by-planudstillinger, der blev afholdt i årene omkring århundredeskiftet.

I de fleste europæiske lande var der omkring 1900, i hvert fald i de store byer, opbygget byplanadministrationer, der støttede sig til en begyndende lovgivning på området og hvis bemanding udtrykte en begyndende udskillelse af en særlig byplanlæggerprofession. Byfornyelsen bliver en del af dette planlægningsarbejde, der som det kan ses af Stübgen's bog inddrog mange aspekter - det arkitektoniske, det forsyningsmæssige, det trafikale, institutionerne, parkerne - men alt sammen underlagt en fokusering på sundhedsproblemet.

Og netop sundheden var også det centrale argument i den radikale nyorientering, der fulgte 1. verdenskrig. Corbusier angreb netop med sundhedsargumentet de kendte byformer. Karrébyen var usund. Det historiske Paris, som nogle anså for pittoresk og menneskelig, var for Corbusier den tuberkuløse by. Karreen var usund, den ødelagde solindfaldet i lejlighederne. Gaden, La Rue-corridor som han kaldte den, var usund. Og den var undertrykkende. Lys og luft var svaret på sundhedsproblemet, men den åbne by, der ikke var organiseret omkring gaden, men organiseret på en måde så trafikken fulgte sit rationelle mønster og bebyggelsen sit, var også i bredere forstand svaret på det moderne menneskes behov.

Med *CIAM-manifestet* fra 1933 og de mange uddybninger der kom senere både fra Corbusiers hånd og fra andre medlemmer, blev disse krav om den moderne, rationelt tænkte, funktionsopdelte by slået fast som idealbilledet, der også fik meget stor indflydelse for diskussionen af hvordan problemet med slumområderne skulle behandles. Det var ikke muligt, hvis man opfattede sig selv som tilhørende den progressive planlægger- eller arkitektverden, at foreslå anden strategi end rydning og erstatning med den moderne åbne by. Corbusier havde siden han i 1925 første gang fremlagde sin Plan Voisin, der insisterede på en rydning af hele den centrale del af Højre bred i Paris, gang på gang udvidet sin argumentation for denne plan som den eneste korrekte strategi og sammen med *CIAM-manifestet* udgjorde de billedet på den rette fremgangsmåde.

Det var måske overvejende avantgardens billede i mellemkrigstiden, men det blev mainstreambilledet i efterkrigstiden. (Der var et intermezzo omkring genopbygningen efter 2. verdenskrig, men det springer jeg over her).



Anvisningerne fra CIAM og Corbusier - for så vidt det drejede sig om ombygning af byen - dukkede op tæt på os, nemlig i planerne for Norrmalm i Stockholm. Både Corbusier og Aalto havde deltaget i en konkurrence om fremtiden for de centrale dele af Stockholm i 1933, og også her anvist totalrydningen som den eneste anvendelige strategi. Konkurrencen indgik i en debat om Norrmalms og andre centrale bydeles fremtid, som pågik i hele perioden fra 1928 - altså nogenlunde da de moderne byvisioner havde vundet fodfæste - og frem til ombygningen af dele af Norrmalm blev påbegyndt i slutningen af 50'erne.

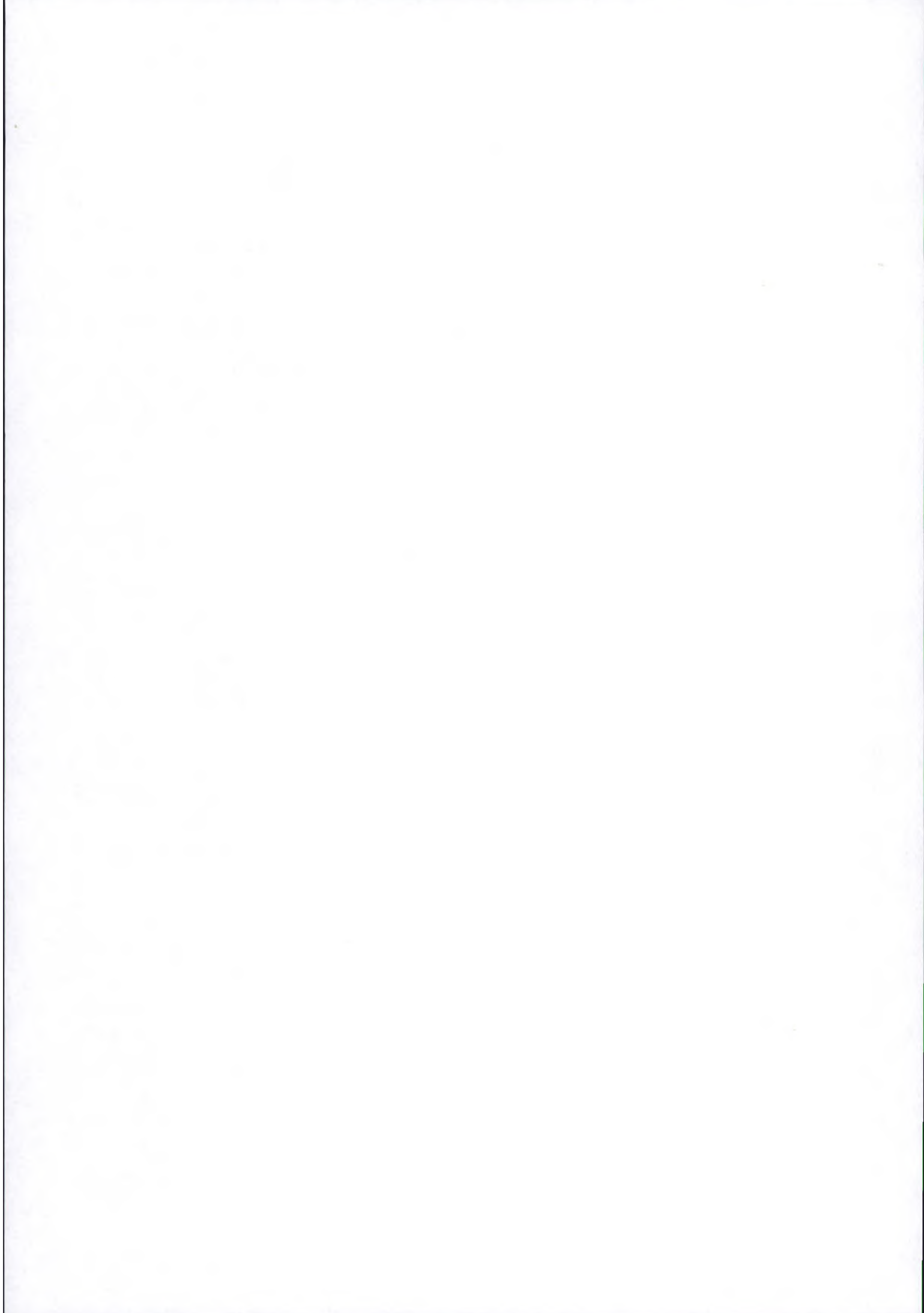
Debatten om Norrmalm var velkendt og velstuderet i Danmark. Den handlede både om fremtiden for cityområdet - og i den udgave er den antageligt også forbundet til vores egen City-plan Vest - og om den moderne by i det hele taget. Man kan måske også finde mere afdæmpede refleksioner over anvisninger fra Corbusier. I hvert fald har *Dispositionsplanen for Indre Nørrebro* fra omkring 1970 påfaldende Corbusier-lignende meanderformede bebyggelsesstrukturer i sine illustrationsplaner.

Kravet om lave tætheder som de var udviklet i England og billedet af den moderne by som det var udviklet af Corbusier og CIAM, flød i den professionelle debat sammen til ét uomgængeligt billede - hvor indbyrdes modstridende de end var i deres originalform - og de samme idealer blev delvist ad andre kanaler optaget i den politiske tænkning. For de progressive venstrepartier fra kommunister til socialdemokrater - var den moderne by i Corbusiers udlægning også et fast billede i mellemkrigstiden. Stalinperiodens monumentalbyggerier betegnede en delvis afskalning i dette fællelige billede, fordi de bragte visse dele af venstrefløjen i tvivl.

Billedet holdt sig som det enhedsskabende billede af den moderne by frem til midten af 1970'erne. De konkrete bebyggelsesformer var i mellemtiden blevet til megastrukturer, som de blev anvist af Candelis, Josic og Woods, men grundopfattelsen af den moderne by, var stadig den samme, og slumproblemerne skulle behandles ved rydninger, som kunne give plads for denne moderne by.

Et særligt aspekt af den moderne by blev den øgede privatbilisme. Erkendelsen af at de historiske bykerner ikke kunne optage den øgede biltrafik, igangsatte et større udredningsarbejde i England, som resulterede i rapporten: *Traffic in Towns*, der udkom i midten af 60'erne. Anvisningerne herfra blev et nyt argument, for omfattende rydninger i de centrale bydele - både de egentlige cityområder og de tilgrænsende mere eller mindre forslummede områder. Vi kan i Danmark se en direkte udløber af *Traffic in Towns* i form af *City Plan Vest* fra 1968, der helt ned til tegneteknikken har meget store ligheder med forbilledet.

De sene 70'ere og 80'erne betegnede et brud med efterkrigstidens sammenhængende byekspansionsperiode. Det nye,

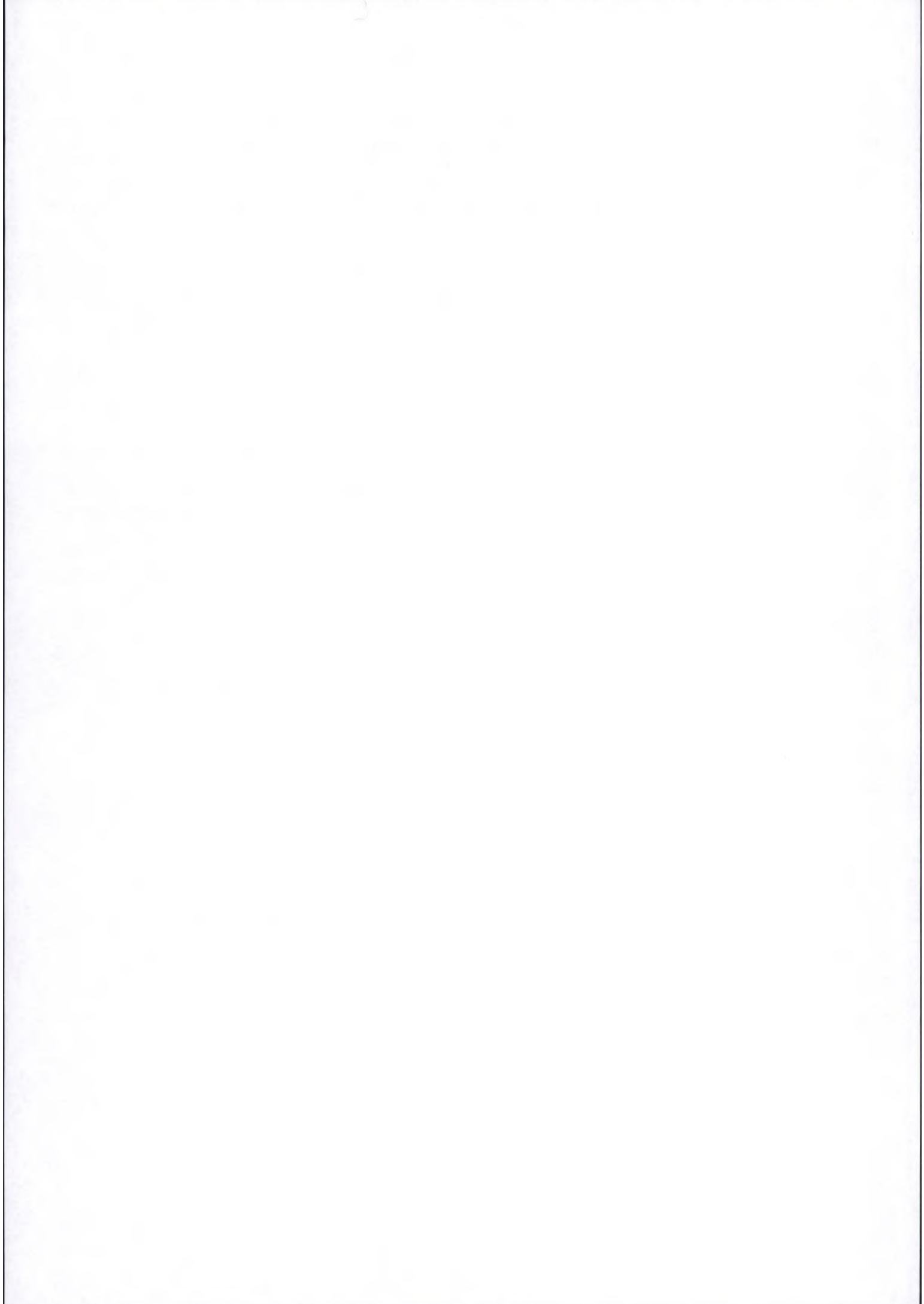


selve den moderne by skabtes ikke længere i byens ekspansive front. Næsten alle modernismens manifesta-toriske udsagn kom under kritik af en markant nyorientering på den kulturelle scene. Postmodernismen var ikke blot et fænomen på arkitekturscenen, det var en generel nyorientering, der også betegnede en øget accept af markedets rolle, som satte byplanlægningens traditionelle tænk-ning under pres.

Rekonstruktionen af den europæiske by, som den blev formuleret af Krier-brødrene og som den blev eksemplificeret i Berlin under *IBA-programmet*, kom til at stå som det nye samlende billede, der også blev optaget som arkitektonisk samlebillede for en nyorientering og selvstændiggørelse af byfornyelsen, der havde udviklet sig parallelt.

Den participatoriske planlægning havde vokset sig stærk som ideal gennem 70'erne og 80'erne, og været medvirken-de til at byfornyelsen gradvist var blevet accepteret som et selvstændigt problem, der ikke blot var del af den generelle modernisering af byen i CIAM-billedet. Beboerinddragelsen førte umiddelbart med sig interessen for at bevare dele af de kvarterer, der var bærere af den sociale organisering.

De voldsomme konfrontationer man havde været vidne til mange steder - bl.a. i Berlin og i forskellige hollandske byer - blev et andet udgangspunkt for en nyorientering og selv-stændiggørelse af byfornyelsesproblemet. Især Rotterdam, Amsterdam og Kreuzbergområdet i Berlin blev de interna-tionalt kendte billeder på denne nyorientering og selvstæn-diggørelse af byfornyelsens problem.



Byfornyelsen i den danske planlægningssammenhæng

arkitekt Arne Gaardmand

Mit hovedproblem har naturligt nok været *at vælge fra* - så jeg tilbage havde noget, der siger noget væsentligt om udviklingen fra 1939, hvor vi fik den første egentlige saneringslov, og til i dag.

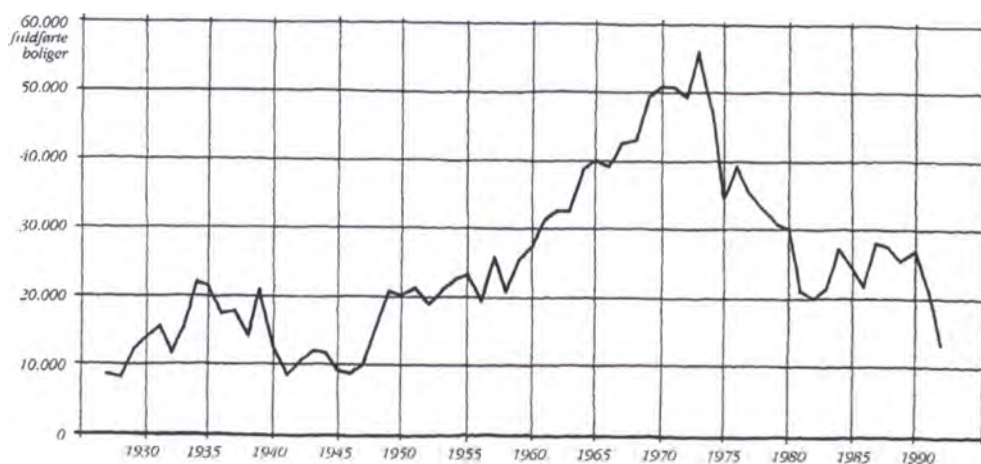
Jeg vil prøve at belyse, hvordan den almindelige samfundsudvikling og -tænkning (herunder nybyggeriets omfang) afspejler sig i sanerings- og byfornyelsesopgaverne. Desuden vil jeg omtale nogle hovedsynspunkter fra både betænkninger og redegørelser om emnet, og fra de mange (og tit heftige) debatter af faglig og politisk art, der har været.

I alt væsentligt holder jeg mig til det, jeg har skrevet og vist eksempler på i *Dansk Byplanlægning 1938-1992*. Her kan I genlæse mine synspunkter (i uddybet form), og her findes massevis af henvisninger til rapporter og konkrete planer.

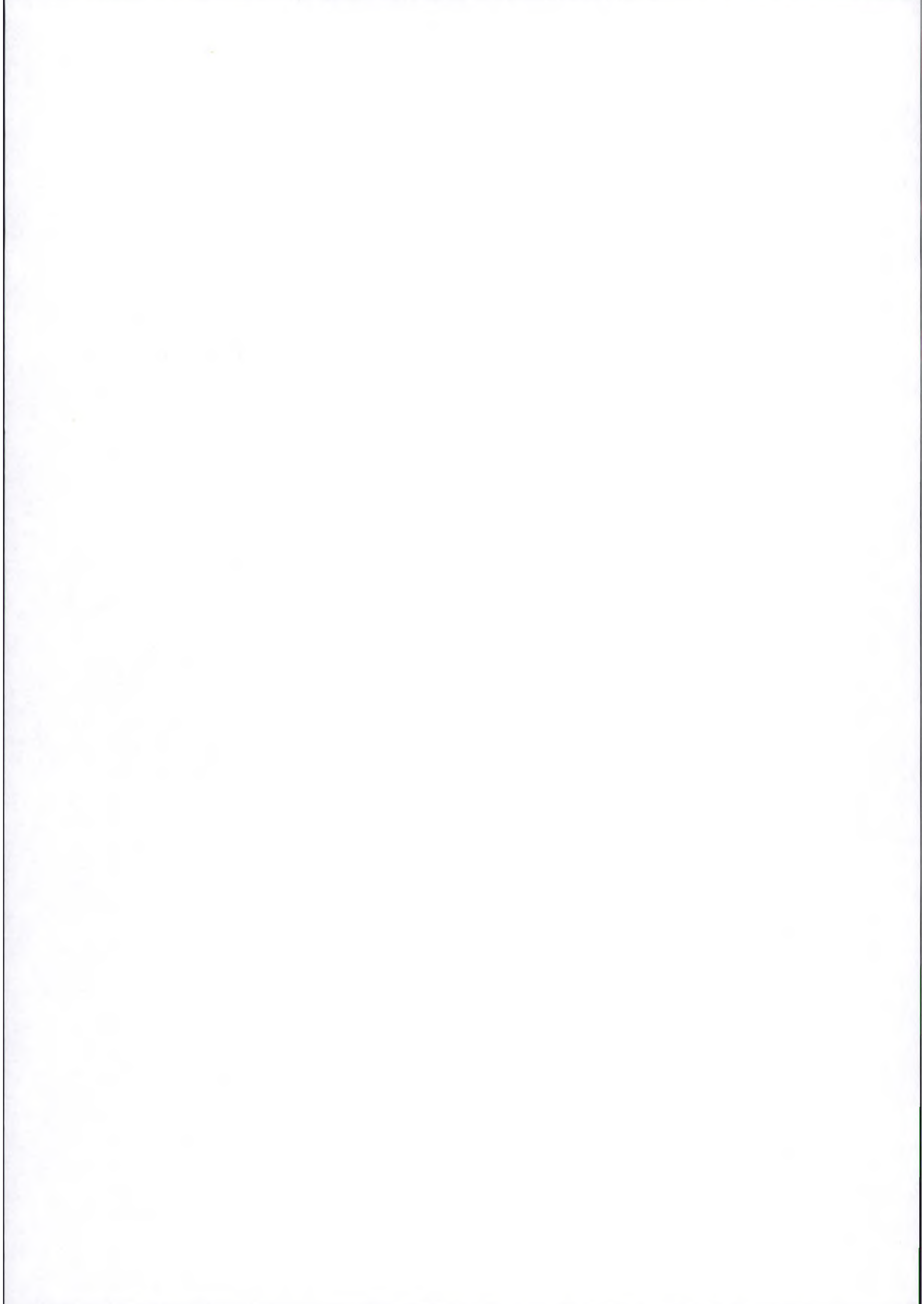
Nybyggeri og sanering

Der er - mærkeligt nok - ikke nogen tradition for at samtænke og at samordne nybyggeri og sanering i f.eks. betænkninger og rapporter. Måske lige bortset fra, når erstatningsboligproblemet bliver taget op.

Men alligevel er der selvfølgelig et væsentligt samspil imellem nybyggeriets omfang og så den debat, der føres om sanering og byfornyelse. Under alle omstændigheder siger det sig selv, at når kurven for nybyggeriet har set, som vist i ill. 1, ud igennem 50 år, så er det ikke så mærkeligt, at fornyelsesområdet også har været præget af turbulens og en hel del op- og nedture.



Byggeriets omfang har altid påvirket byplanlægningen i Danmark meget direkte. Ideologier, meninger og arbejdsformer er fulgt i hælene på udsvingene i antal fuldførte boliger.



F..eks. var det sådan, at det beskedne nybyggeri i 1940'rne (under besættelsen), kombineret med høje fødselstal og en begyndende tilvandring til byerne, ikke mindst til hovedstaden, havde medført bolignød og overbefolkning.

Man var derfor fra politisk og faglig side utilbøjelig til at nedlægge boliger via f.eks. sanering. "Hellere en dårlig bolig end ingen bolig", hed det i debatterne.

Det var en udbredt opfattelse, at nybyggeriet måtte godt i gang og bolig manglen være afhjulpet, FØR saneringen (for det meste lig totalfornyelser) kunne komme på dagsordenen.

I en *Betænkning om det fremtidige boligbyggeri* fra 1945 hed det således, at der i de følgende fem år burde bygges ca. 30.000 boliger årligt, og at man derefter kunne opnå et boligoverskud, så saneringen kunne komme i gang.

Efter de fem år var boligproduktionen kun vokset fra 10.000 til ca. 20.000 - og her holdt den sig så i øvrigt i de næste ca. 5 år.

Adelgade-Borgergade (A-B) - saneringen

A-B saneringen blev præget af denne usikkerhed på det idémæssige, politiske og produktionsmæssige område.

Planen blev vedtaget i 1942 - på grundlag af *Loven om boligtilsyn og sanering* fra 1939 (som sagt vores første egentlige saneringslov).

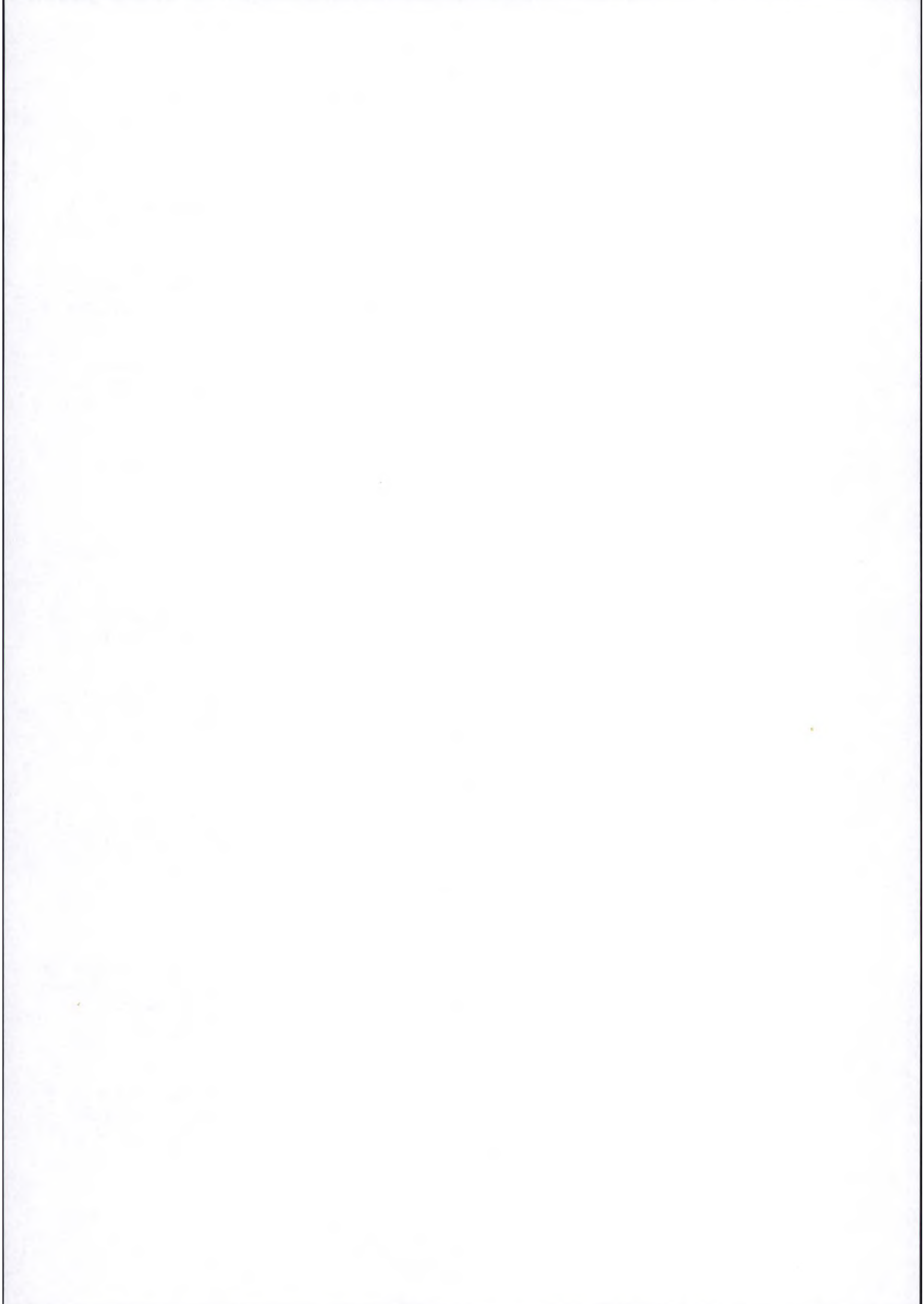
Det var en meget omfattende plan, som inddrog ca. 2.500 lejligheder og ca. 800 erhvervslejemål. Det samlede etageareal udgjorde ca. 190.000 m², og efter totalsanering skulle der genopbygges i samme størrelsesorden - fordelt med halvdelen på henholdsvis boligbyggeri og erhvervsformål.

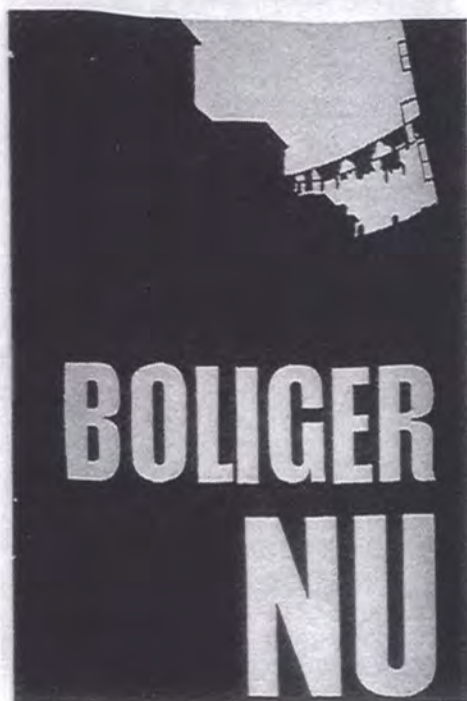
Man nåede at nedrive ca. 1/3 af det saneringsmodne, da et generelt nedrivningsforbud fra 1942 - fremkaldt af besættelsestidens materialeangel - satte en stopper for aktiviteterne. Først i slutningen af 50'erne blev A-B projektet fuldført.

Beskedne resultater/faglig kritik

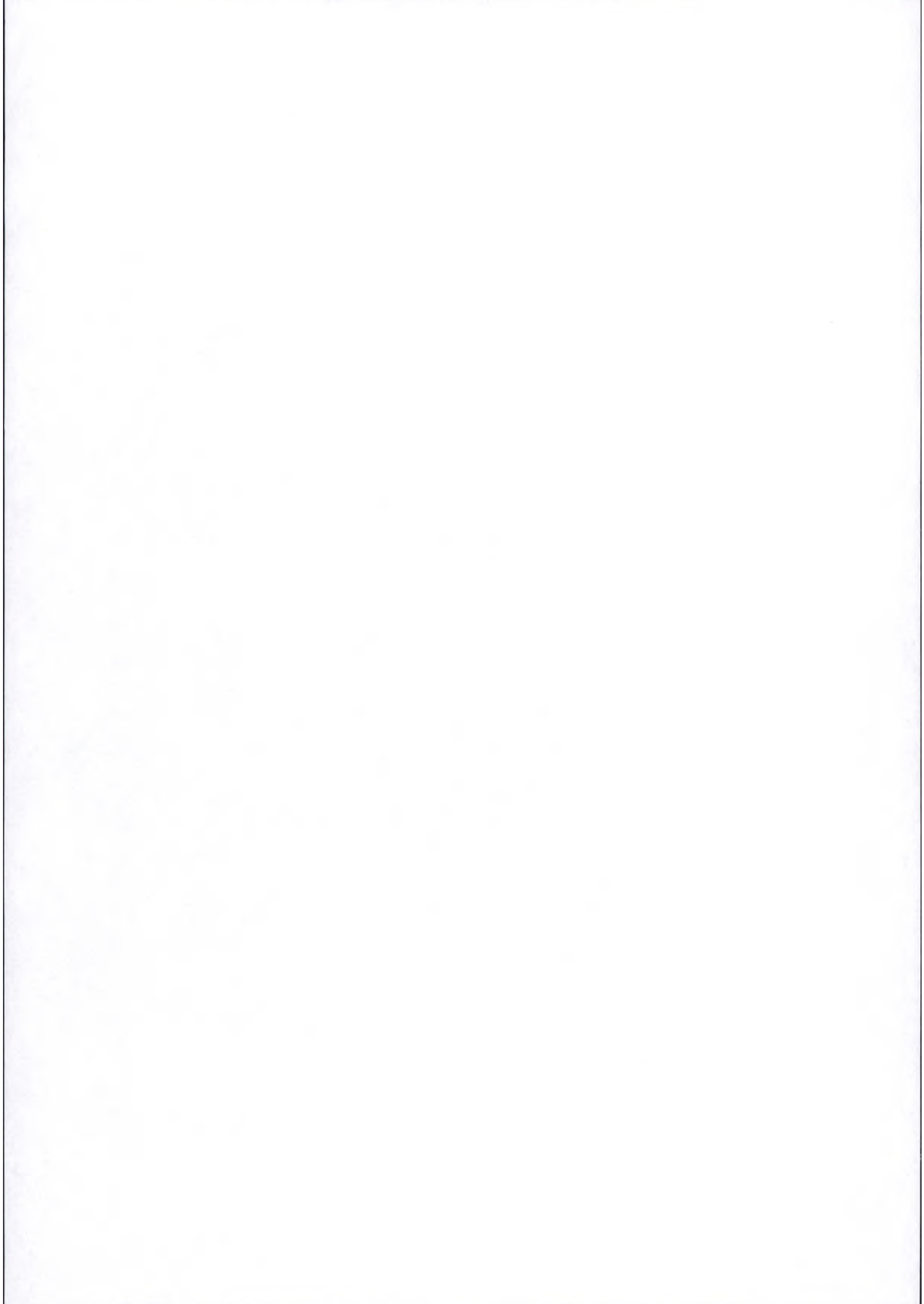
Det gik i det hele taget langsomt med saneringen, og et par lovændringer hjalp ikke meget. Der skete lidt i Randers, og en karré i Saxogade blev saneret. Men alt i alt blev der fra 1939-1959 kun fjernet i alt ca. 3.000 usunde og /eller brandfarlige boliger, eller gennemsnitlig kun 150 boliger om året.

Kritikken af - og debatten om - det langsomme tempo voksede, og fra omkring 1950 var der både politisk og fagligt et væld af aktiviteter og diskussioner på området. Et center herfor blev *Vesterbro Boligaktion*.





Arne Ungermann støttede Vsterbros boligaktion og tidsskriftet Dialog med tegninger og plakater. De to øverste er skitser til en plakat til udstillingen BOLIGER NU. Plakaten nederst til venstre var en 1.præmie i en konkurrence blandt arkitektstuderende



Aktionen var forankret på Vesterbro, eller rettere i Studenter-settlementet med dets daglige leder, Otto Krabbe. Men mange arkitekter og andre fagfolk kom med i arbejdet, og der blev i årene 1950-55 budt på foredragsrækker, studiekredse, kronikker, debatindlæg, boligkonference og udstillinger. Det skal vi høre mere om.

Et andet vigtigt bidrag til debatten var en doktorafhandling af den dengang unge læge Vagn Christensen. Den hed *Boligforhold og Børnesygelighed*, udkom i 1956, og påviste, at børn fra dårlige boligkvarterer (Vesterbro) blev ramt langt hyppigere af sygdom end børn fra gode kvarterer (Emdrup).

Disputatsens talopgørelser og beregninger blev anfægtet både politisk og fagligt (og det er en lang og ret indviklet debat). Men tilbage blev dokumentationen af, at i slumområderne fandtes (og findes) forhold af bolighygiejnisk, økonomisk og social karakter, som *tilsammen* udsætter beboerne for store helbredsmæssige og menneskelige belastninger.

Saneringskommissionen

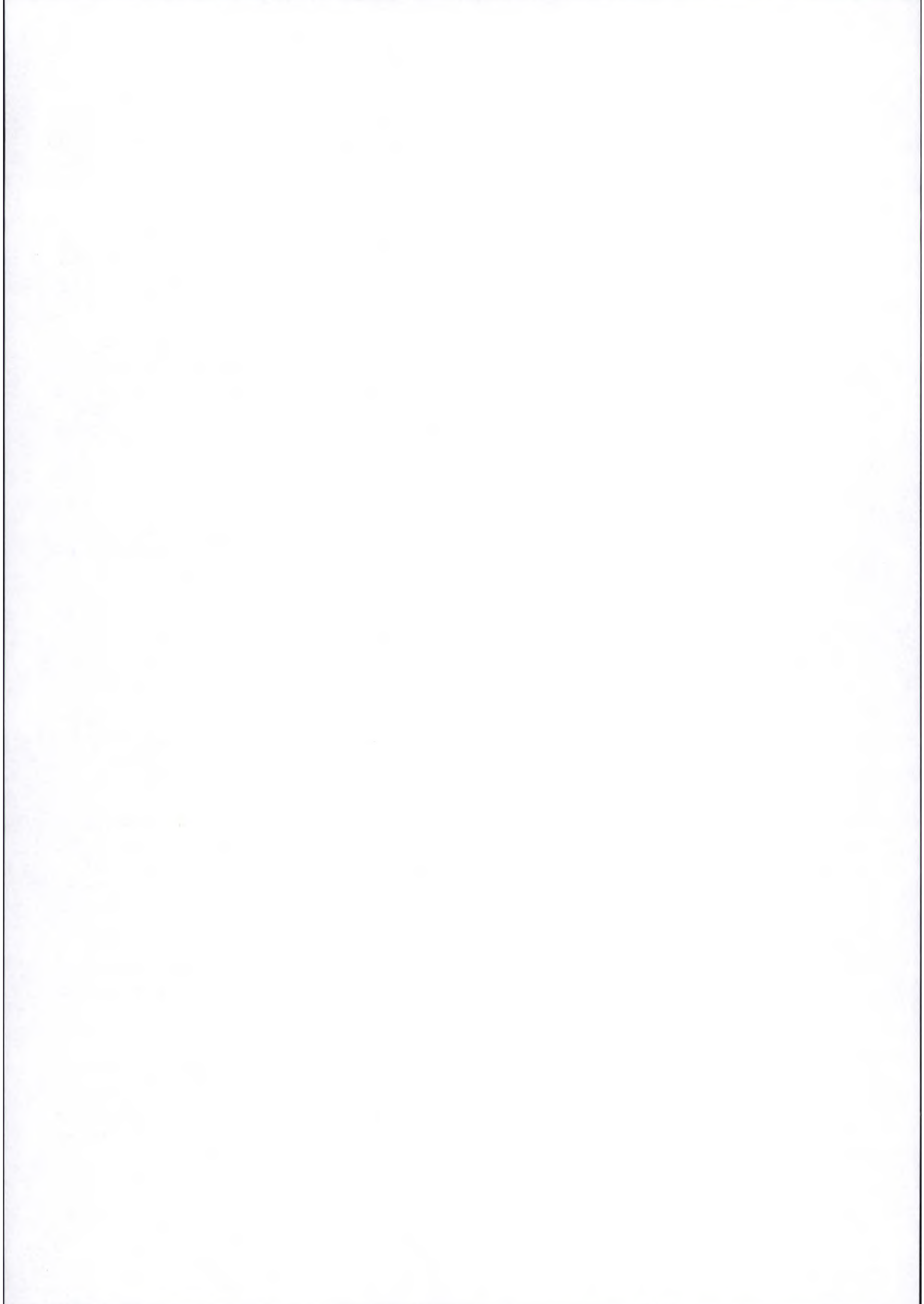
Under al denne tumult (og saneringsmæssige stilstand) sad en særlig saneringskommission og arbejdede. Den var nedsat i 1949 af det nydannede Boligministerium, havde den unge departementschef Axel Skalts som formand - og som sekretærer fungerede juristerne Johs. Bløcker og Richard Larsen fra ministeriet og arkitekt Troels Smith fra Københavns Boligkommission.

Kommissionens betænkning, *Boligtilsyn og Sanering*, forelå i 1957 - og den var af meget høj kvalitet. "En kvalitet", skriver jeg i *Dansk Byplanlægning 1938-1992*, "som kunne måle sig med f.eks. *Fingerplanen* fra 1947 og *Generalplanen* fra 1954". Og der har desværre ikke siden været udført et statsligt udredningsarbejde, der kan måle sig med betænkningen fra dengang.

I "min" sammenhæng er der grund til at fremhæve, at kommissionen gik imod forestillingen om, at saneringen først kunne komme i gang, når behovet for nye boliger var dækket. Man anbefalede snarest muligt at begynde en afvikling af det ophobede saneringsbehov - i snit 3.000 boliger årligt over 15-20 år.

Man regnede fortsat med, at et stort antal lejligheder måtte fjernes helt gennem totalsaneringer, men udvalget anså det for vigtigt, at der i fremtiden blev bedre muligheder for istandsættelser og mere nænsomme fremgangsmåder. Der skulle i øget omfang sættes ind med såkaldt "differentieret sanering".

Blandt meget andet gjorde kommissionen sig også væsentlige overvejelser om *erstatningsboligproblemet* og dets mulige løsning. Det er også en indviklet sag, så jeg nævner den blot lige her. Særligt interesserede må dykke ned i betænkningen - og i alt det, der senere er fremkommet om emnet. Og det er ikke så lidt.



Definitioner/begreber

Apropos de hidtil anvendte betegnelser sanering og byfornyelse, som jeg har brugt lidt i flæng (begreberne totalsanering og differentieret sanering vender jeg tilbage til) - så er det beskedent, hvad vi herhjemme har ofret af kræfter og tankevirksomhed for at få klarlagt og præciseret disse begreber.

I *Boligtilsyn og Sanering* (1957) forklares og afgrænses saneringsbegrebet. Senere kommer byfornyelsesbegrebet ind, og det blev første gang søgt beskrevet eller defineret mere officielt i den lille betænkning *Byfornyelse* fra 1968 (så vidt jeg husker i det væsentlige strikket sammen af Niels Salicath, Edmund Hansen og mig selv).

En nøjagtig beskrivelse og afgrænsning af de to begreber fandt man/vi vanskelig, og der var da også i praksis store overlapninger.

Men forenklet blev det i 68-betænkningen sagt, at byfornyelse er en permanent proces, der tager sigte på at forny og/eller forbedre normalt ældre bydele, mens sanering er det led i byfornyelsen, der specielt tager sigte på ved totalrydning at afskaffe usunde og/eller brandfarlige og/eller utidssvarende boliger.

Ny lov i 1959 - verdens bedste

På grundlag af 57-betænkningen (og i ret nøje overensstemmelse med dens anbefalinger) blev et forslag til *Lov om sanering af usunde bydele* fremlagt - og enstemmigt (!) vedtaget af Folketinget i foråret 1959.

Der blev sat 25 mio. kr. årligt af til lån eller tilskud, og loven forudsatte ca. 2.000 lejligheder saneret årligt for dette beløb, heraf halvdelen i Hovedstaden. Saneringer kunne foretages *enten* af kommunen *eller* af et såkaldt *saneringslav* (der forudsatte, at ejere repræsenterende over halvdelen af planområdets samlede ejendomsværdi erklærede, at de ville gennemføre saneringen i sin helhed).

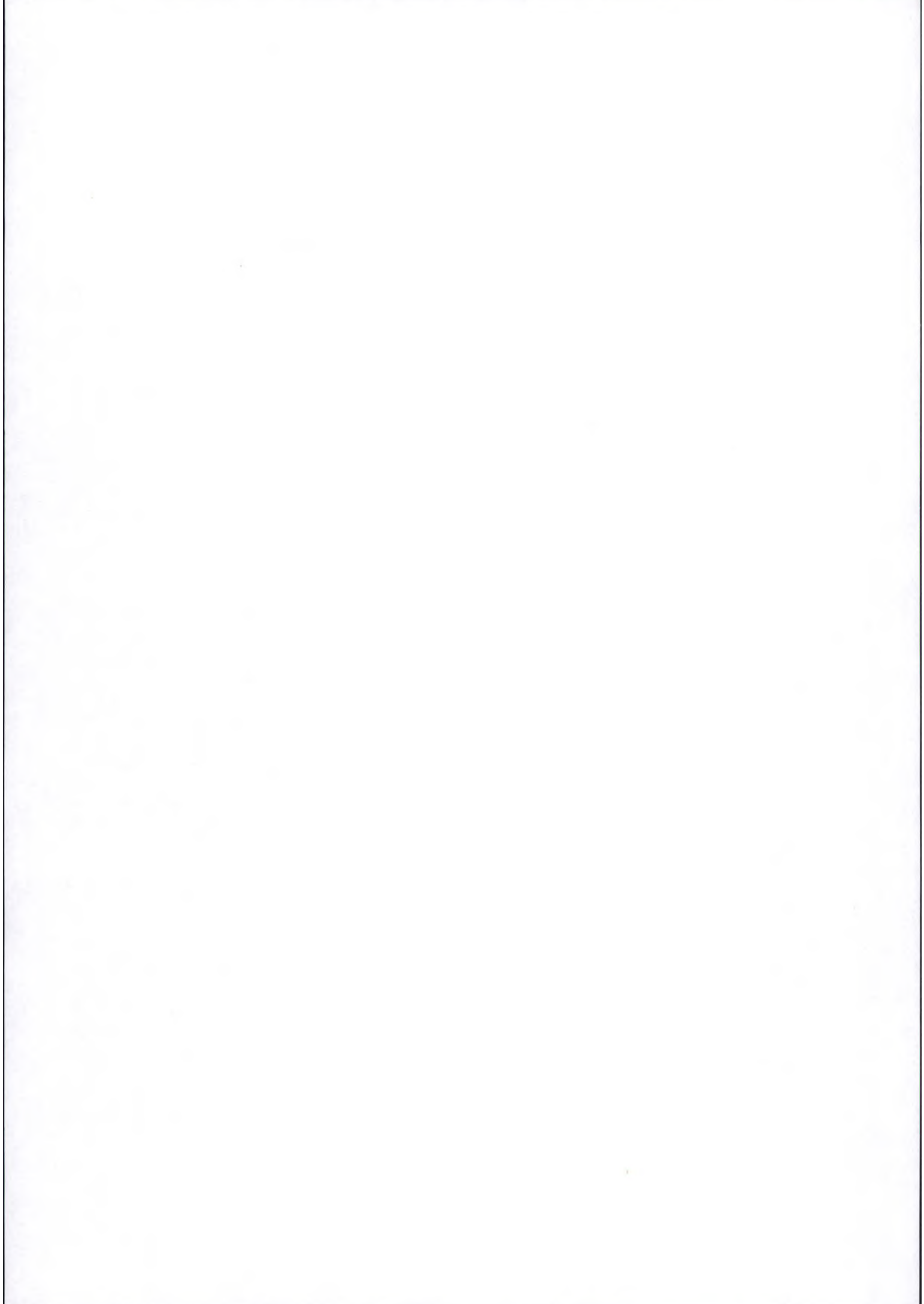
Til fremme af og ekspedition af det hele blev der dannet et *saneringsnævn* (med en todeling - for henholdsvis Østre og Vestre landsretskreds). Både politikere og særligt sagkyndige, f.eks. Peter Bredsdorff og ligningschef Vang, var medlemmer, Aksel Skalts var formand, og Richard Larsen og jeg var sekretærer.

Men, men. Uenigheden var stor, når det nogen kaldte "Verdens Bedste Saneringslov" skulle bruges i praksis. Det var langsommeligheden også, og de to forhold havde en hel del med hinanden at gøre.

I 1969 blev Verdens Bedste Saneringslov af 1959 da også ændret for at øge tempoet - og uden at afbryde det, der trods alt var kommet i gang.



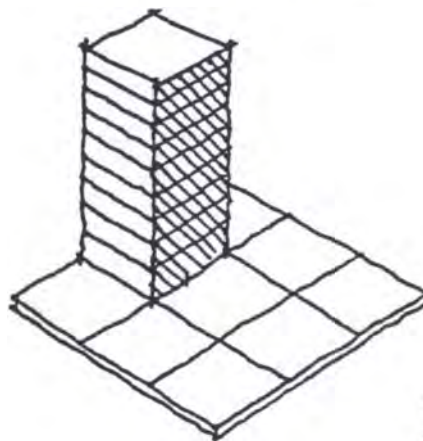
"Nu har De vist siddet længe nok", var Bo Bejes kommentar, da det i 1968 forlød, at honorarer til Saneringsnævnets medlemmer var flere gange den reelle økonomiske indsats i saneringsarbejdet (fra *Byplan* nr. 6, 1968).



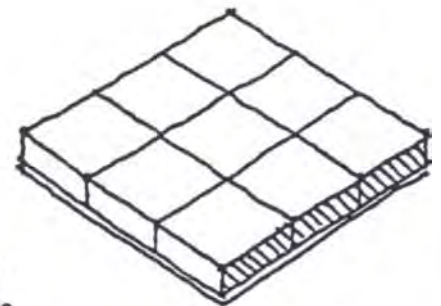
For at øge indsatsen (og for at imødegå en voksende kritik om for megen centralstyring) blev der oprettet saneringselskaber. Desuden blev der åbnet muligheder for de såkaldte storsaneringer, hvor man under ét kunne fremme fornyelsen af et helt kvarter, bestående af adskillige karreer. For at skaffe overblik og et bedre handlingsgrundlag blev det også besluttet, at der for alle byer med over 25.000 indbyggere skulle udarbejdes *oversigtsplaner*, der klassificerede ejendommene efter anvendelse og kvalitet. Og det gjorde man så - efter anvisninger udarbejdet af Boligministeriet.

Noget skete der da også efterhånden, og fra f.eks. 1960-75 blev der i København og på Frederiksberg godkendt ca. 40 planer for i alt 15.000 boliger. For provinsen var tallet 20 planer for i alt 2.000 boliger.

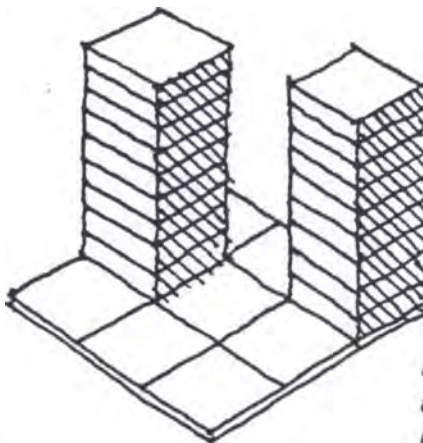
Total-metoden



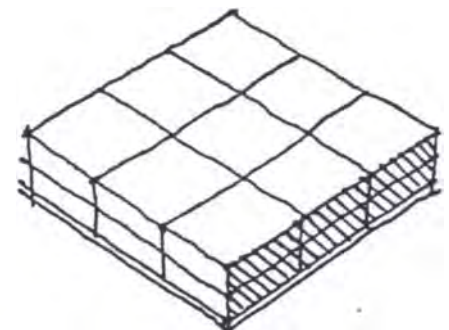
Etape-metoden



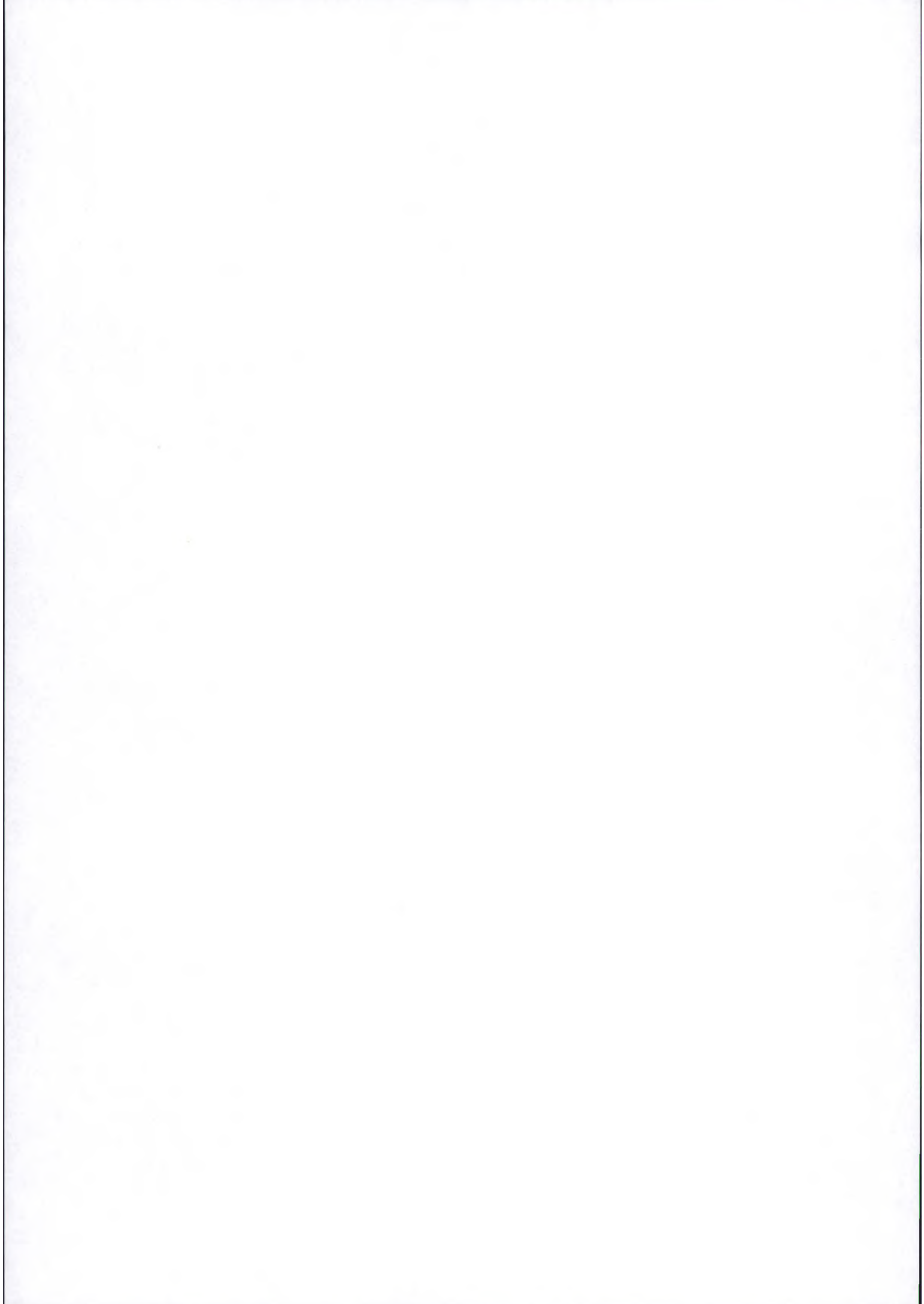
Efter
første
indsats



Efter
anden
indsats
etc.



Fordele og ulemper ved de to metoder viser sig først og fremmest, når man sammenligner f.eks. mulighederne for at undgå bratte ændringer i beboernes økonomiske vilkår, at nå hurtige forbedringer i en hel bydel, at give de sociale og miljømæssige hensyn høj prioritet og at respektere ressourcehensyn.



Men bøvlet, besværet og diskussionerne forsvandt altså ikke med en bedre, i hvert fald mere målrettet lovgivning. Måske tværtimod, og det skyldtes selvfølgelig også det almindelige opbrud sidst i 60'erne og omkring 1970.

Der var både politisk og fagligt uenighed om f.eks. *finansieringsregler, bebyggelsesprocenter, parkeringskrav* og *saneringsmetoder*, ikke mindst om, hvorvidt *totalmetoden* eller *etapemetoden* (den differentierede fremgangsmåde) var at foretrække. Især på brokvartererne, men også i de større provinsbyer og det øvrige København.

Totalmetoden

Hvis vi igen forenkler lidt er *fremgangsmåden* ved totalsaneringer eller -fornyelser den, at man for den enkelte karré omdanner eller istandsætter helt "til bunds" og op til "dagens standard". I rækkefølge gennemløber karreerne én for én denne form for maksimal økonomisk, planlægningsmæssig og administrativ indsats.

Som argumenter for fremgangsmåden anførtes især:

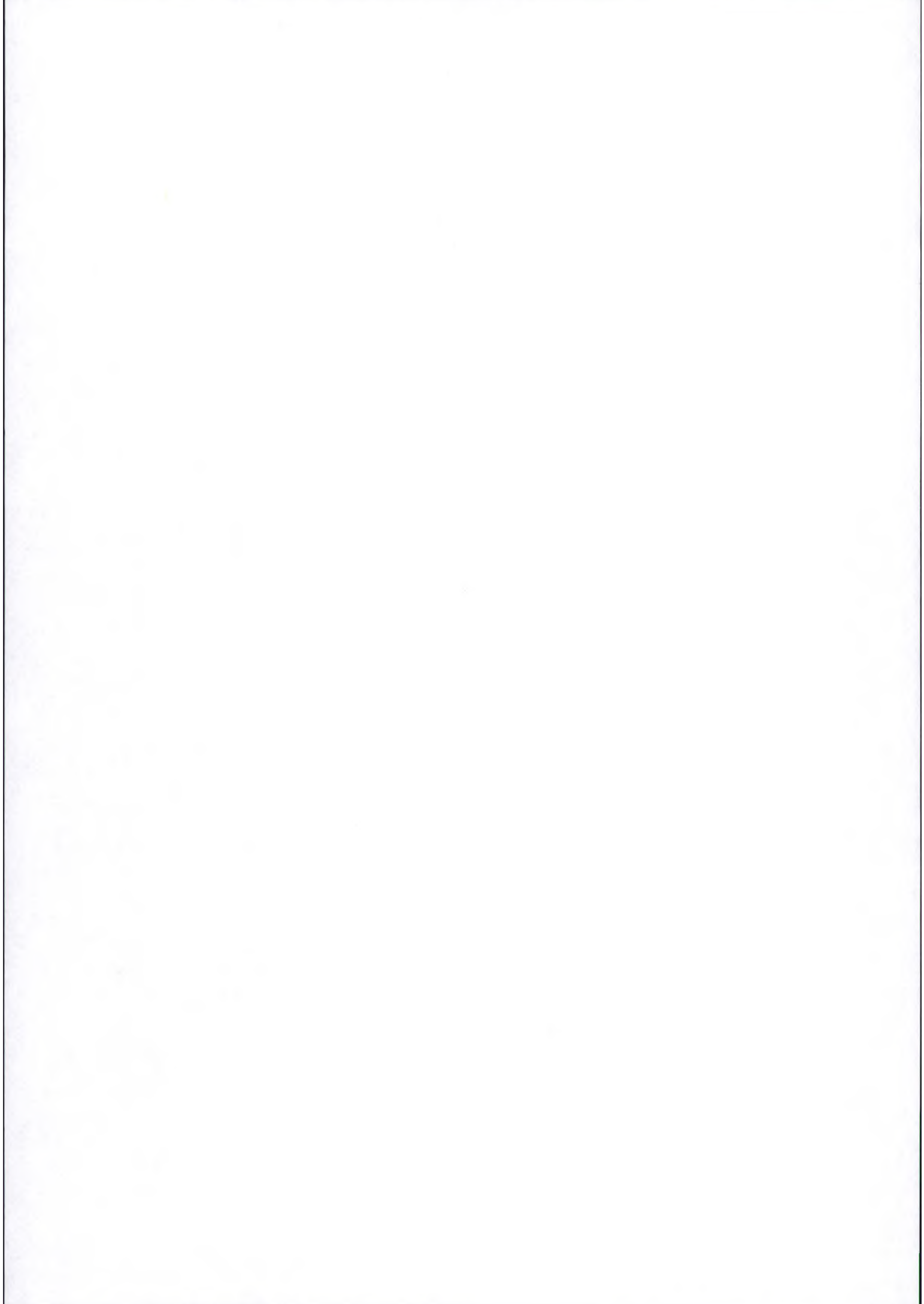
1. At den eksisterende bebyggelses ringe standard *forpligter* samfundet til hurtigst muligt at udskifte bebyggelsen.
2. At modstanden mod totalsaneringer begrundes i en *asocial slumromantik*, der ifølge flere undersøgelser har ringe eller ingen hold i virkeligheden.
3. At nødvendige istandsættelser bliver for bekostelige og måske dyrere end nybyggeri.
4. At det samfundsøkonomisk er *overkommeligt* at løse slumproblemet radikalt gennem totalfornyelser.
5. At *byggeindustriens kapacitet* nu er så stor, at det bliver muligt både at dække behovet i forbindelse med erstatningsboliger og at forsyne eventuelle "restgrupper", f.eks. enlige, med egen lejlighed.

Etapemetoden

Ved etapemetoden er fremgangsmåden den, at man trinvis ophjælper alle områdets karreer på én gang, og at den ønskede standard for området som helhed altså først kan nås over en længere årrække.

En første etape kan f.eks. være gårdrydninger og forbedringer af opholdsarealer og fællesanlæg. Dernæst tager man fat på en trafiksanering af hele området, og senere kommer turen til forbedringer af de bygninger, der bliver liggende.

Etapemetoden blev i debatten omkring 1970 især begrundet med



1. At store dele af i hvert fald randbebyggelserne stadig har en bygningsmæssig standard, der gør istandsættelserne tilstrækkelige.
2. At meget væsentlige og hurtige forbedringer kan nås alene gennem indgreb som udhulinger, differentiering af trafikken og etablering af fællesanlæg.
3. At sådanne istandsættelser kan gennemføres for beløb, der ikke medfører urimeligt store huslejestigninger.
4. At man blandt andet derfor, og fordi flere mennesker kan blive boende i områderne, får betydeligt færre sociale problemer end ved totalfornyelser.
5. At samfundet over en given periode får mere for de knappe økonomiske midler, når de spredes over en saneringsmoden bydel som helhed.
6. At den differentierede indsats repræsenterer en fremgangsmåde, som i miljømæssig henseende klart er at foretrække.

Totalmetoden er sejlivet

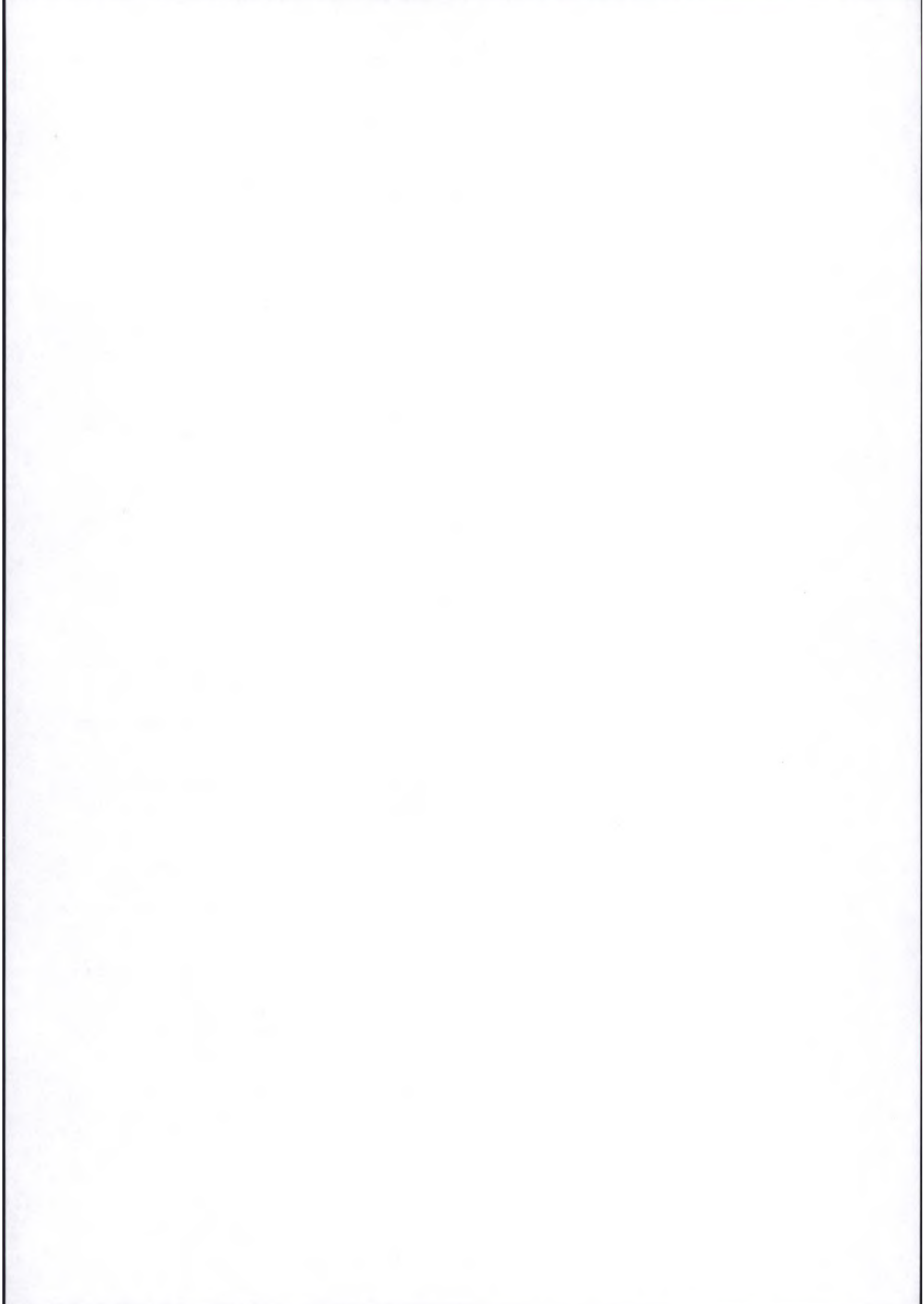
Hos f.eks. Den Kommitterede var der ikke tvivl om, at etape-metoden (med få undtagelser) måtte foretrækkes. Vores opfattelse var ikke så meget baseret på de økonomiske konsekvenser, da vi dengang fandt det svært at sige, hvilken metode der var "billigst". Fordele og ulemper viste sig - mente vi - først og fremmest, når man sammenlignede de to metoders muligheder for at

- undgå bratte ændringer i beboernes og de handlendes økonomiske vilkår,
- nå hurtige og iøjnefaldende forbedringer i en hel bydel eller et smål, der politisk/administrativt blev udkæmpet bag kulisserne.

Det skyldtes, at *flertallet af politikerne* - med socialdemokraterne og en overgang også kommunisterne i spidsen - foretrak de "konsekvente" totalløsninger, og at *de ledende bureaukrater* ofte var af samme opfattelse.

Men det skyldtes i høj grad også, at politikere som Urban Hansen, Egon Weidekamp, Helge Nielsen og Anker Jørgensen var vokset op i slumkvarterer (eller i hvert fald kendte dem godt), og at de som unge havde blandet blod og lovet hinanden, at de ville kæmpe for en virkelig fornyelse af disse områder.

Vi akademikere og tilflyttere skulle ikke komme og fortælle om det idylliske og ressourcebevidste ved lokummet i gården. *Det skulle bare væk* - og beboerne på brokvartererne skulle have del i velfærdssamfundets bolig-goder.



Weidekamps KBI-plan (1977) og Helhedsplan 1979, Indre Nørrebro

Det var vel også den drivkraft, der lå bag Weidekamps energiske fremstød, da han i 1976 var blevet overborgmester, og da han ved KBI's hjælp (og med Knud Rasmussen som projektleder) allerede i 1977 kunne fremlægge en *idéplan for Indre Nørrebro* (Sorte Firkant).

Det blev understreget, at projektet var blevet til "helt på KBI's egne betingelser og vurderinger". Men man gætter næppe forkert ved at antage, at skitserne i alt væsentligt svarede til Weidekamps ønsker - og til hans drømme fra ungdommen.

Efter principgodkendelse i Borgerrepræsentationen og efter samordning med lokalplanlægningen, trafikplaner mv. blev idéplanen til *Helhedsplan 1979, Indre Nørrebro* - formelt dog fortsat KBI's resultat af den gennemførte "helhedsplanlægning for sanering og byfornyelse af Indre Nørrebro".

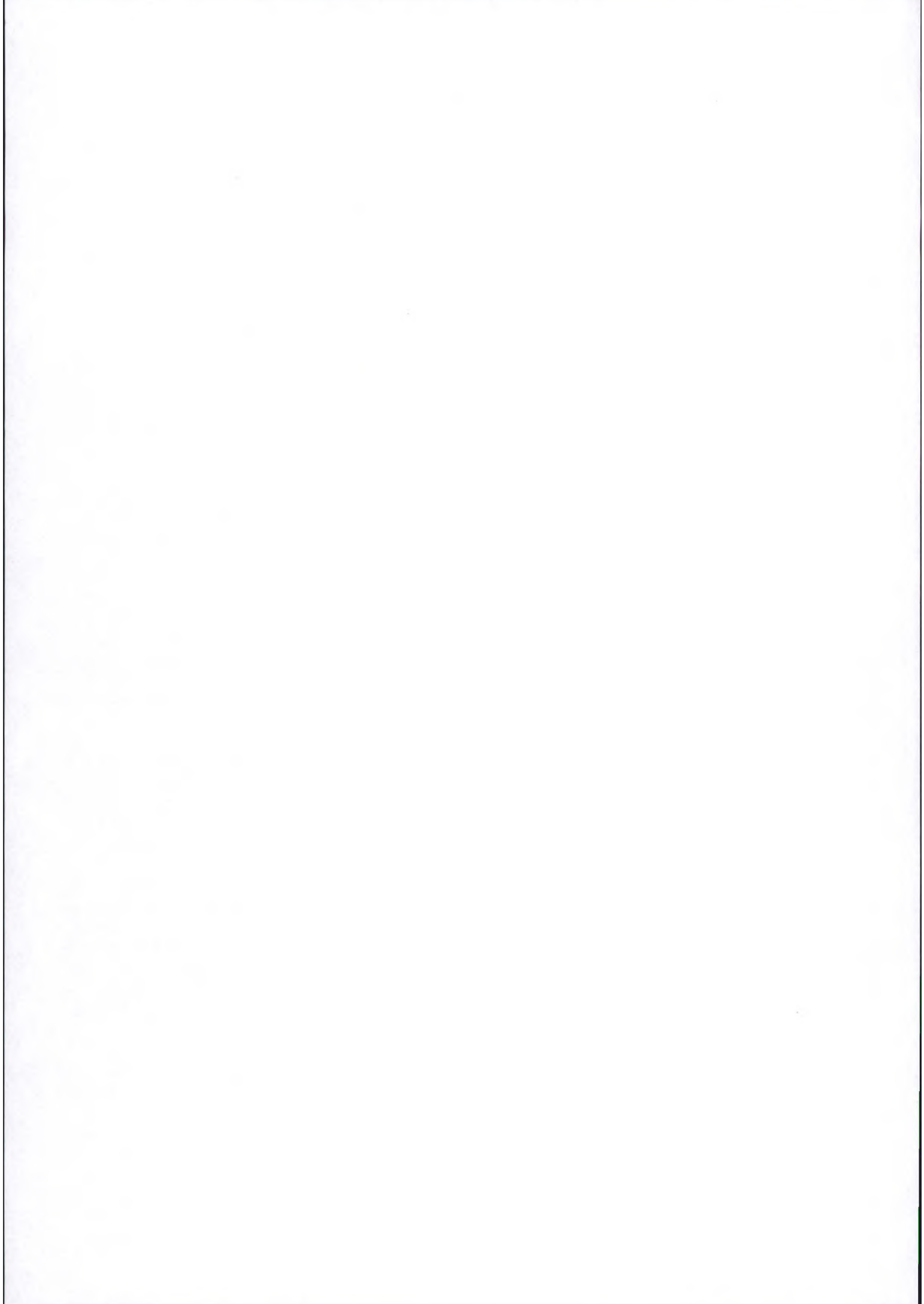
I et tæt korporativt samarbejde mellem kommunen, Byfornyelsesselskabet København og KBI, Kooperativ Byggeindustri A/S, blev planerne meget håndfast og konsekvent gennemført i de følgende år - og det vil vi høre mere om i eftermiddag.

Indre Nørrebro er på den ene side er en dejlig bydel at bo i (jeg bor der selv, meget af min pensionisttid). Vi har f.eks. butikker, værtshuse, restauranter, fællesanlæg og grønne områder i et omfang og i en kvalitet, som ingen områder i det øvrige, ældre København kan hamle op med. På den anden side er der til tider konflikter og ubehagelige spændinger - både beboerne imellem og i vores forhold til den øvrige hovedstad.

Det skyldes ikke så meget, som nogen tror, det halvkedelige og ensformige nybyggeri. Nok snarere en diskutabel eller direkte fejlet genhusnings-, bolig- og socialpolitik. *Og så i høj grad den arv af ubehagelige minder, som Indre Nørrebro bærer rundt på fra dengang kvarterets omdannelse og fornyelse blev gennemført.*

Det huskes stadigvæk på Nørrebro (om ikke i anden form, så i den mytiske) hvordan planerne blev kørt igennem, hvor ringe en indflydelse borgerne havde og hvordan politikere, embedsmænd og "systemet" i det hele taget demonstrerede magtfuldkommenhed og "vi alene vide" holdninger. I ekstrem og tragisk form, da *Byggeren* omkring den 1. maj 1980 blev ryddet - ved hjælp af 800 kampklædte betjente, et stort antal håndværkere og adskillige bulldozere.

Jeg ved godt, at nogen ikke kan li' at blive mindet om disse 15-20 år gamle begivenheder, og at begivenhederne er mere nuancerede end som så. Men de hører efter min mening med i historien om den københavnske sanering og byfornyelse - og *den dag i dag betyder de altså noget, når man prøver at forstå forholdene på Nørrebro og de øvrige brokvarterer.*

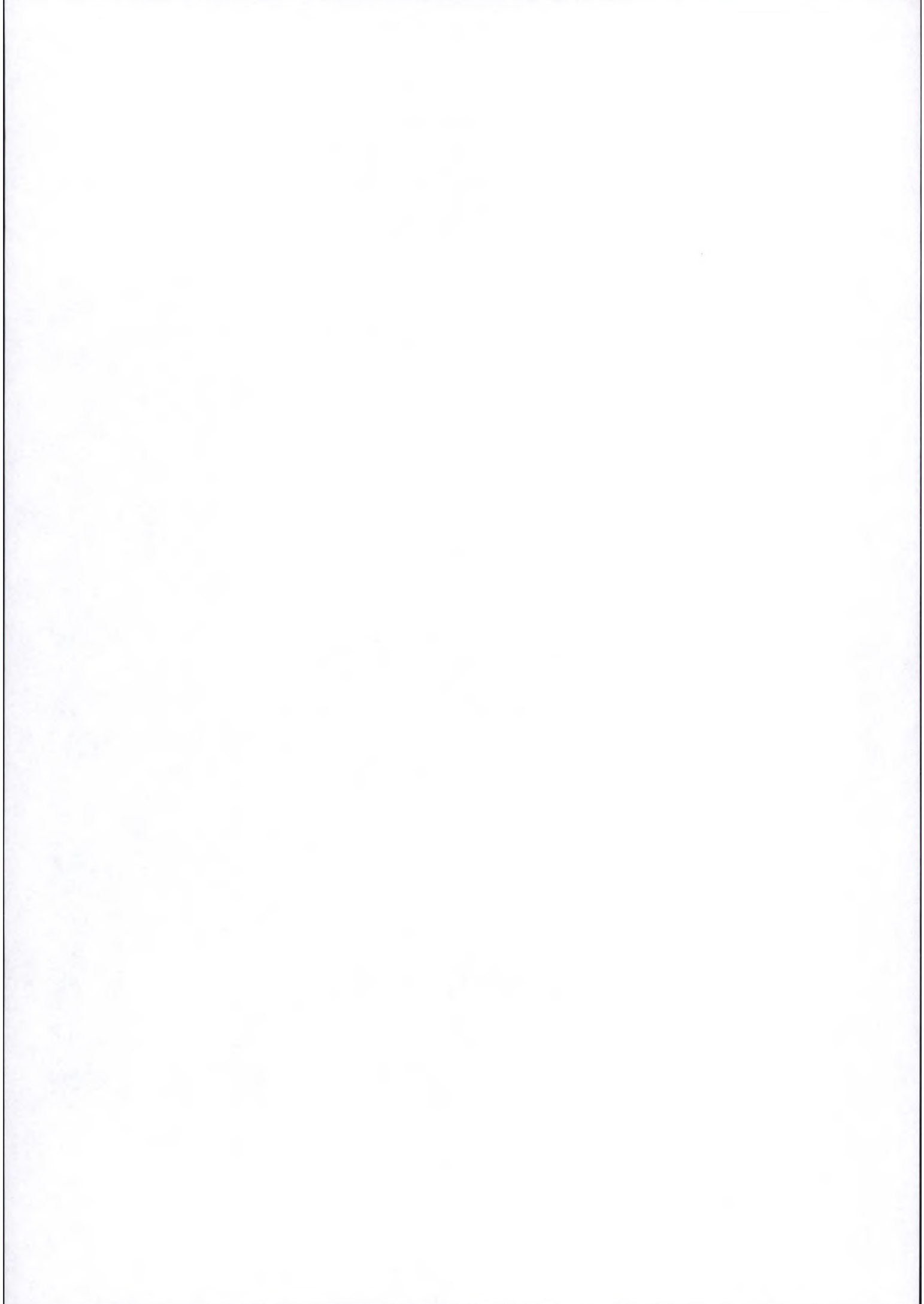


Flere penge - og endnu en ny lov, 1982

Efter de gyldne år i 60'erne og begyndelsen af 70'erne, der topper med godt 55.000 fuldførte boliger i 1973, sker der et brat fald i nybyggeriet, arbejdsløsheden melder sig (og bider sig fast) - og der udvikles en politisk forståelse for, at byfornyelsen kan give arbejdspladser og bør tilføres flere penge.



Kampen om byggeren bliver et sørgeligt og yderst lærerigt memento om konflikter ved fornyelse i eksisterende byer



Boligministeriet udsender i øvrigt også i 1978 en *Redegørelse om by- og boligforbedring*, der er værd at læse - omend den ikke just er båret af nogen udpræget vilje til handling og bred, samfundsmæssig indsats.

I 1976 var den samlede støtteramme på 40 mill. kr årligt. I 1980 var den på 350 mill. I 1985 ca. 900, og i 1992 passeredes de 2500 - altså godt 2,5 mia. om året. *I faste priser vil det sige, at rammen blev tidoblet på godt 10 år!*

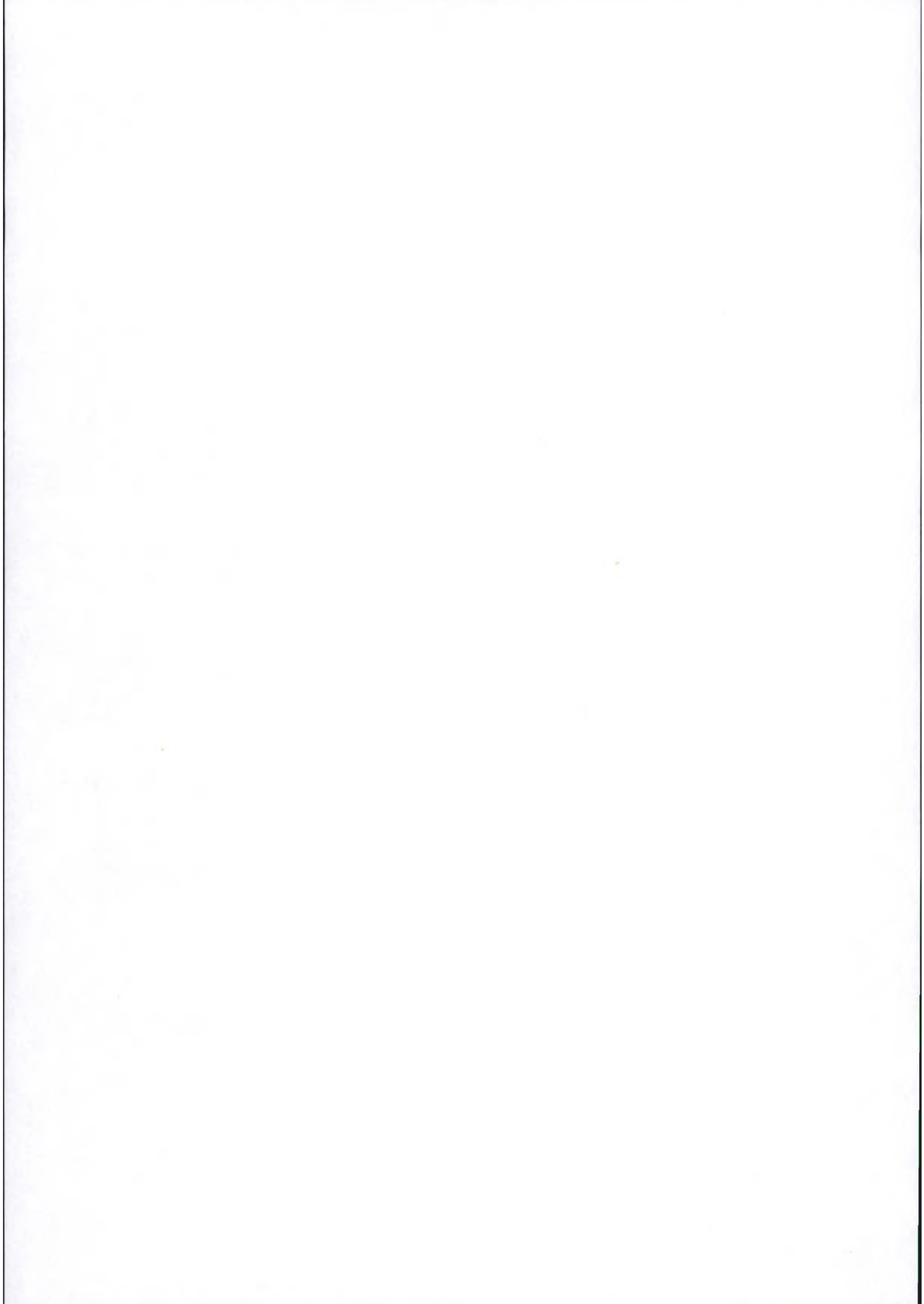
Endnu nogle lovændringer kom til med den *lov om byfornyelse og boligforbedring* vi fik i 1982, og med den borgerlige Schlüter-regering tog debatten en delvis ny retning (eller man kan sige, at den blev udvidet).

Et hovedsynspunkt har været en undren over, at rammen altså er tidoblet siden begyndelsen af 80'erne - men at antallet af fornyede lejligheder fortsat er af størrelsesordenen 5.000 om året. Det er *subsidierne*, der styrer byfornyelsen, hævder mange. Hverken ejere eller lejere er motiverede til at holde igen. Det hele har udviklet sig til et kæmpe tag-selv-bord.

Det siges også, at der med loven af 1982, de følgende 8-10 lovændringer og en strøm af bekendtgørelser er skabt et planlægningsgrundlag, som er himmelråbende kompliceret

Der er også en kritik af, at byfornyelsen ikke har vist sig i stand til at finde sin plads i den sociale udvikling, som den er skabt af og i høj grad påvirker. Er det rimeligt, spørges der, med en resourcekrævende indsats, der fører til meget dyre boliger i områder, der har mange unge, enlige, arbejdsløse og bistandsmodtagere?

Og alt imens er man gået i gang med det næste store fremstød - nemlig *byfornyelse på Vesterbro*. Den bliver omfattende og beko-stelig (600 mill. kr. om året over en 10-årig periode har været nævnt) - og det bliver meget interessant at se, hvordan denne store sag vil udvikle sig med hensyn til fornyelsesprincipper, borgerinddragelse, priser og meget, meget andet. Her er stof til en konference om nogle år.



Borgergadesaneringen

Professor emeritus Ole Thomassen

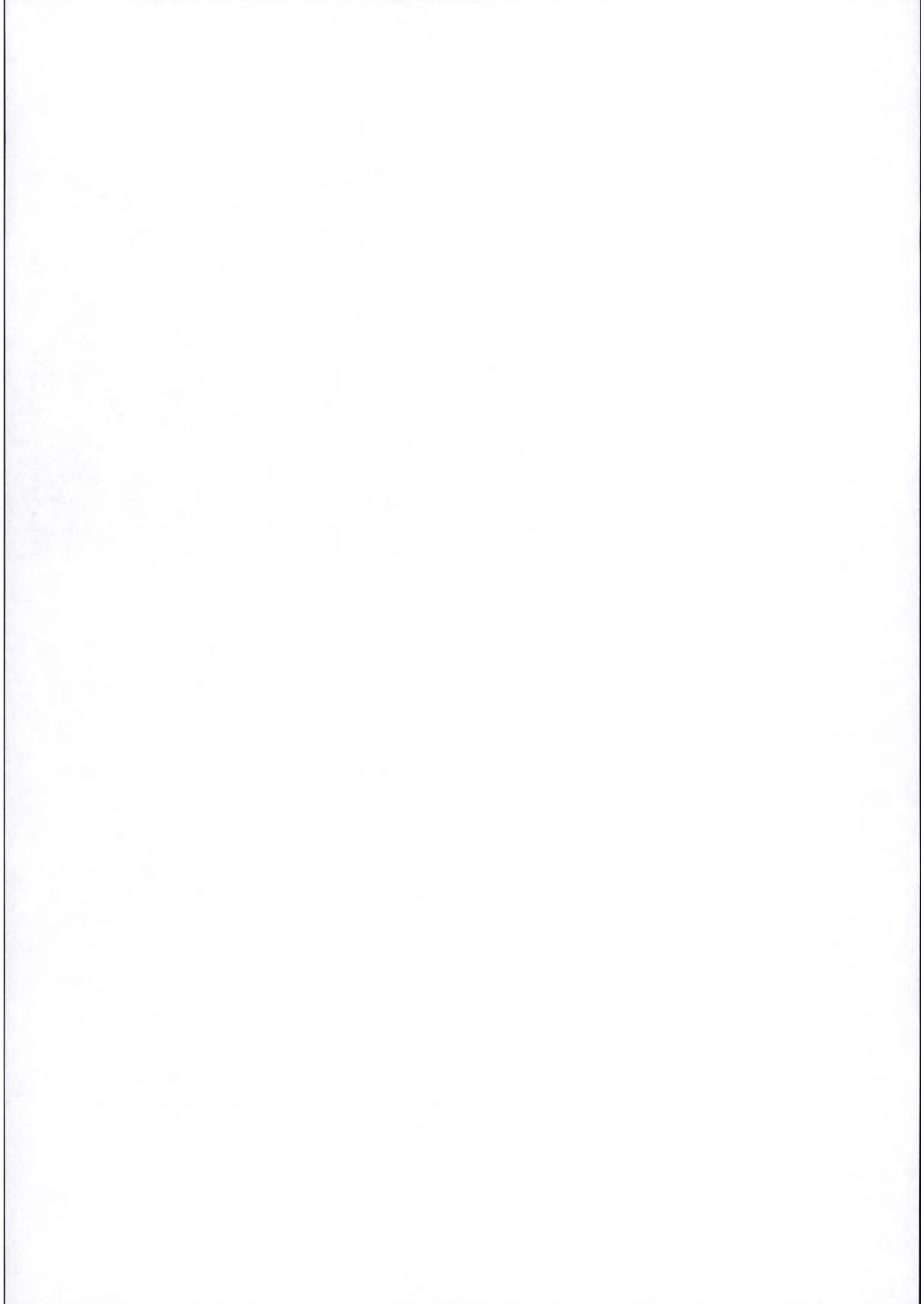


Ole Thomassens indlæg var baseret på en dobbelt lysbilledserie på godt 50 billeder. Der foreligger en første udskrift fra båndoptagelsen af selve indlægget på seminaret, desværre med lakuner på grund af tekniksvigt. Derfor dette meget korte resume:

Indledningen omhandlede den omfattende byfornyelse af middelalderbyens vestlige og nordlige dele som følge af de store brande i 1728, 1785 og 1807. Det bevirkede, at de ældste og dårligste kvarterer derefter var de østlige områder.

Som en foreløber for Borgergade-saneringen fortalte Ole Thomassen dernæst om den store, hovedsagelig private byfornyelse, der fra 1870-erne har fundet sted i den østlige del af Middelalderbyen omkring Kongens Nytorv, Bremerholm-linien, Vognmagergade, Ny Østergade m.v. Han fremhævede især Meldahls og Tietgens indsats, der resulterede i flere markante bygninger f.eks. Hotel D' Angleterre, Privatbanken, Store Nord, Cosmopolite og kvarteret omkring Ny Østergade. Byfornyelsen i dette område har mindst samme omfang som Borgergade-saneringen.

Ole Thomassen gennemgik derefter forspillet til selve Borgergade-saneringen, startende med saneringsloven fra 1939. Nu var der tale om et offentligt initiativ med statslig og kommunal styring og delvis finansiering.

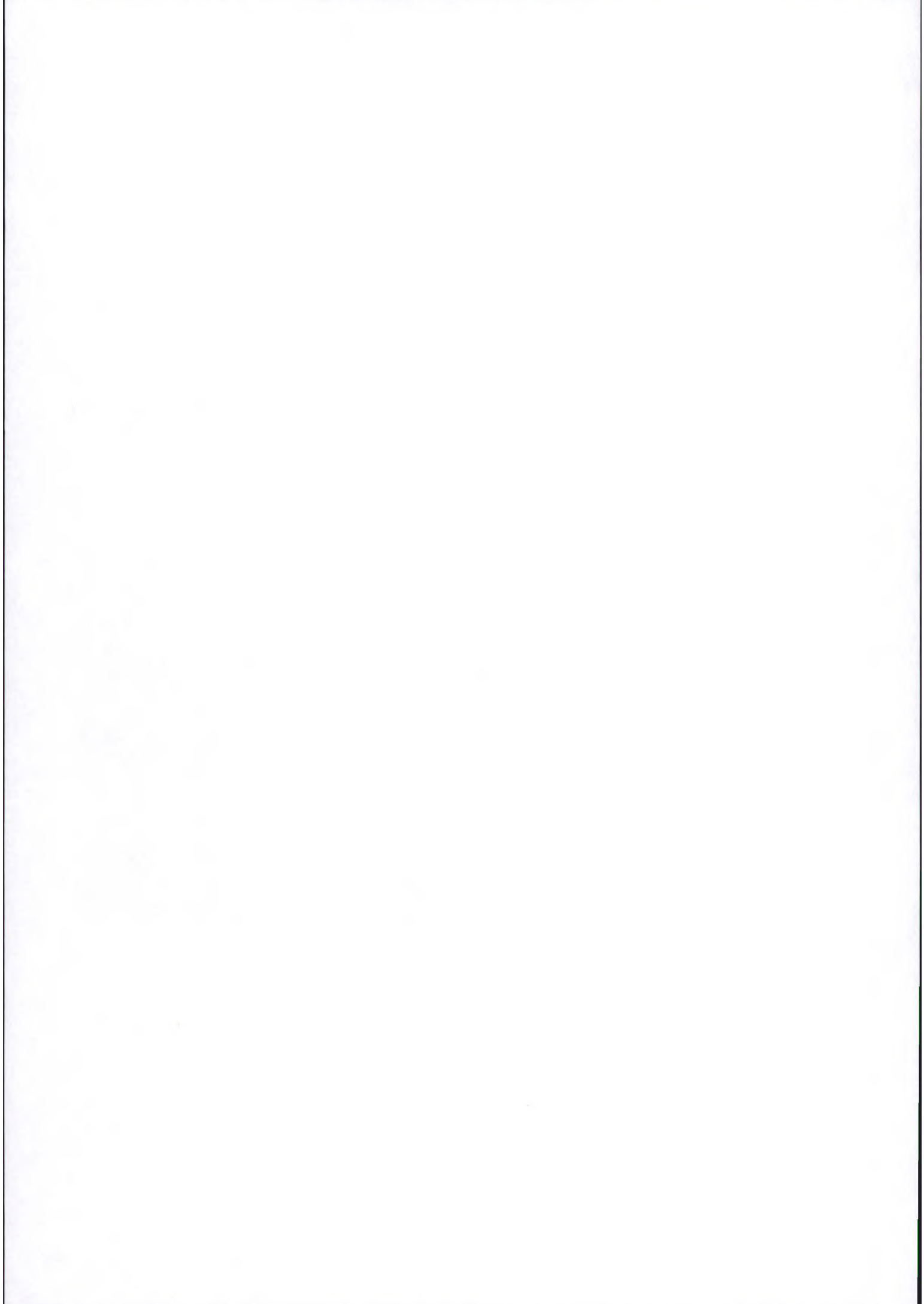


De første planer blev fremlagt af en saneringskommission og mødte mange protester bl.a. i arkitektkredse, fordi der hovedsagelig var tale om en "gadeudvidelsesplan". Planen muliggjorde dog, at kommunen kunne erhverve samtlige berørte ejendomme til en erstatning på 23,8 mill. - ca. 3 mill. mere, end der var afsat til hele landet i de følgende 5 år.

Under det videre arbejde med saneringsplanen fortsatte den faglige kritik, og det resulterede i nedsættelse af et underudvalg med Steen Eiler Rasmussen, Poul Baumann, stadsarkitekt F.C. Lund og stadsbygmester Svend Møller. Man kan med nogen ret sige, at det var dette udvalgs indsats, der kom til at præge kvarteret på en heldig måde med "Squaren" med Fiskers m.fl. markante byggeri.

Ole Thomassen har siden indlægget arbejdet videre med stoffet og har herunder fremdraget nye oplysninger om især den private byfornyelse. Historisk udvalg vil derfor sigte mod at få hele emnet behandlet i en særlig Byplanhistorisk Note.





Vesterbro Boligaktion

Arkitekt Poul Abrahamsen

I 1935 udsendte Edvard Heiberg bogen "*2 værelser straks*". Hans kritik rettedes ikke så meget mod den ensidige opførelse af netop denne boligtype, der gik så dejligt mange af pr. m² grundareal. Overproduktionen af denne boligtype sammenholdt med det reelle boligbehov optrådte endnu ikke i diskussionen. Derimod konstaterede man, at de fattige ikke havde råd til at leje en ny bolig, uanset hvor billig den var. Derfor var slumkvartererne deres eneste mulighed. Heiberg gjorde op, at i de værste områder havde en beboer gennemsnitligt 1,6 m² bolig, mens en fange i Vestre fængsel havde 8,8 m².

Det var først og fremmest en social bolig- og saneringspolitik han efterlyste. Han rettede en stærk kritik mod de hidtidige saneringer som blev gennemført på erhvervslivets betingelser. De aktuelle eksempler var Bremerholm- og Vognmagergadesaneringen.

Heiberg var ikke ene om denne kritik. Den blev også fremført i "Landsforeningen Frisindet Kulturkamp", i deres tidsskrift "*Kulturkampen*" samt gennem foredrag og diskussioner i foreningens fraktion "Frisindede arkitekter" og siden i "Frisindede teknikere".

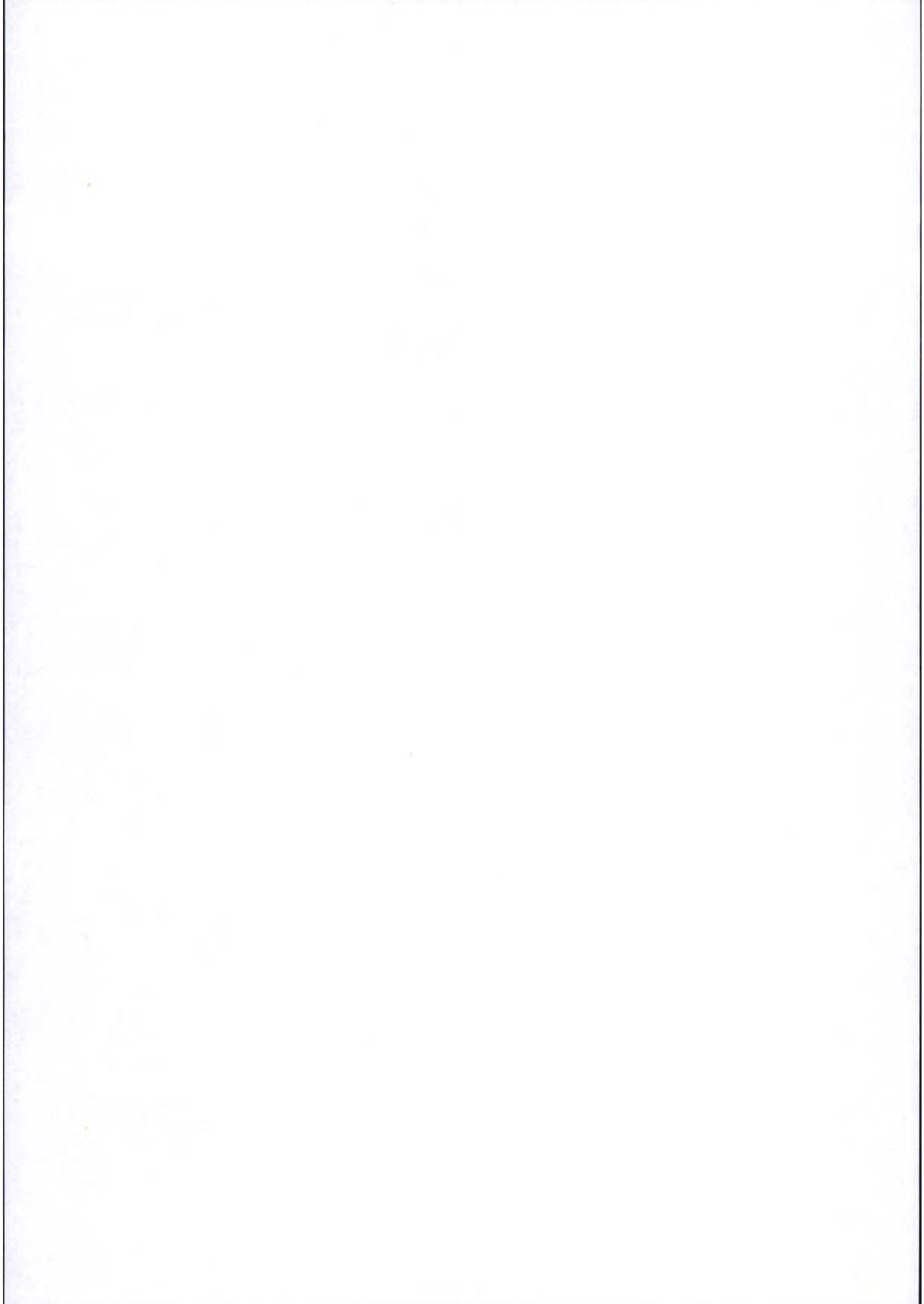
Man kunne tænke sig, at alt dette havde smittet af på kommunens saneringspolitik; men i 1944 påbegyndtes nedrivningen af 2.506 boliger i Adel- og Borgergade. De blev erstattet af 250 luksuslejligheder og iøvrigt erhvervsbyggeri.

Som det forstås var saneringsproblemerne ikke noget nyt, da Vesterbro Boligaktion tog fat i 1950'erne. Der var dog den forskel, at kritikken hidtil havde været fremført af fagfolk, hvor det nu drejede sig om et samarbejde med de mennesker der arbejdede i området, Vesterbro Studentersettlement, forstander Otto Krabbe, børnehaveleder Thora Justesen og områdets læge Per Thygesen.

Sammenligningen med det der skete under 30'erne er rimelig, men med den forskel, at det nu var et fagligt og politisk bredere forum og blev det endnu mere, efterhånden som aktionen tog form, selvom det på intet tidspunkt blev en bevægelse med folkeligt slutning.

I marts 1950 dannedes "Vesterbro-komitéen" efter en indsamling af 6.000 underskrifter, og samme år oprettedes "Vesterbro Boligaktion" og dermed kontakten mellem Otto Krabbe og os.

I 1951 opfordredes til dannelse af en "faglig arbejdsgruppe for arkitekter". Initiativet var til dels udsprunget fra den fredskomiteé for arkitekter og billedkunstnere der i april 1951 blev dannet på Kunstakademiet med bl.a. Knud Millech som et aktivt medlem. I dette arbejde deltog 18 lærere. En væsentlig anledning var



tillige en artikel i "*Arkitekten*", hvor dets redaktør Jens Mollerup, efter at et militærfly var styrtet ned i Ringsted, fastslog, at Danmark var ved at ud-vikle sig til et krigsapparat, hvorefter han efterlyste civilzoner, som øvelsesfly ikke måtte passere. Det førte til vold-somme spektakler i Arkitektforeningen med skarpe angreb på redaktøren.

I opfordringen til dannelse af en faglig aktionsgruppe af arkitekter blev det ikke uberettiget fastslået, at Arkitektforeningen var ubrugelig til at føre synspunkter frem, som var i strid med landets officielle politik i behandling af boligpolitik, sanering, byggekriser og byggeriets forhold til militæruddgifterne mm.

Det førte til, at 62 arkitekter sluttede op om en foredragsvirksomhed, der lanceredes med en folder, som meget opfindsomt blev kaldt for "En foredragsrække". Vores folder blev yderst positivt modtaget, og mange af os var ude og tale i flere foreninger på samme aften.

Der skete mere i 1952, idet filmen "Slum" blev til. Det var Jørgen Roos der lavede den for det formidable honorar af 1.000 kr. med musik leveret af Bent Fabricius Bjerre, honorar 100 kr., prolog af Tove Ditlevsen og indtaling af teksten gennem Berthe Quistgaard som bistod gratis. Det blev i de kommende år en af de oftest udlejede fra Statens Filmcentral.

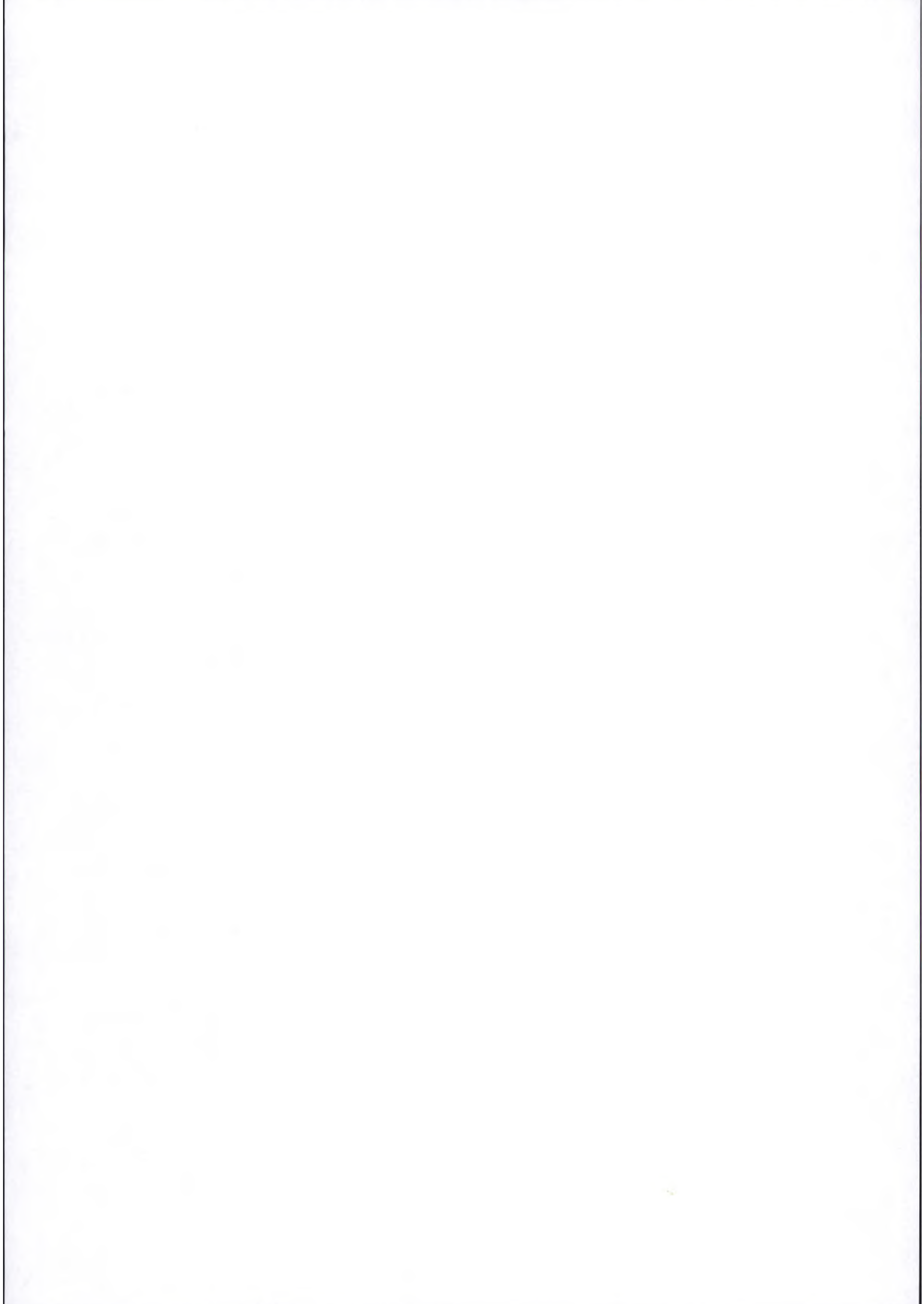
Da vi efterhånden blev samlet i "*Dialog*"s redaktion efter at have forladt "A5"s, jeg så sent som i 1957, kom der også her gang i boligdebatten. Det skete bla. i nr. 3/1952 af det nye Dialog, hvor Ole Thomassen skrev artiklen "*Arkitektur og Politik*", Otto Krabbe: "*Om vækkelsesarbejde*", skoleinspektør Thora Kobbernagel: "*Boligproblemet set fra skolen*", Ole Buhl og jeg havde skrevet artiklen: "*Den kolde krigs bolignød*".

Desuden havde Arne Gaardmand og jeg udarbejdet et midteropslag: "*Hvad med de civile?*", hvor vi gennem forsvarrets adresser i telefonbogen tegnede hovedstadens primære bombemål ind på et kort. Det viste at alle udfaldsveje var spærret i tilfælde af evakuering efter et luftangreb.

Nummeret fik en uventet god reklame, idet en venstrepolitiker under folketingsdebatten forlangte, at Arne og jeg skulle anklages for spionage på grund af kortet.

Allerede i 1952 blev det så besluttet at lave en boligkonference. Til dette formål oprettedes 5 studiekredse bestående af arkitekter, byplanlæggere, læger, socialarbejdere og polit'ere i alt 52 personer, som gennem tre måneder skulle forberede materiale til konferencen.

Gruppernes temaer var boligbehov, boligproduktion, finansiering, bolig og byplan samt den sociale indsats. Det resulterede i fire fyldige rapporter til brug for konferencedeltagerne.



Vesterbros Boligaktions Boligkonference 28. og 29. marts 1953 og det efterfølgende offentlige møde samlede fulde sale i Folkets hus, hvor der, foruden aktionens medlemmer og private fremmødte, var repræsentanter for 35 forskellige organisationer og foreninger, bl.a. arkitektforeninger, entreprenør- og håndværkerforeninger, lejerforeninger foruden repræsentanter for myndighederne og de fleste politiske partier.

Ikke desto mindre følte borgmester Julius Hansen sig foranlediget til at advare skarpt mod boligaktionen - måske var det netop dette navn, der forskrækkede ham, han så måske heri noget "udenomsparlamentarisk" og erklærede da også, at aktionen bestod af kommunister og vildførte idealister. Han fik endda sine lejerforeningsformænd til at udsende advarsel mod deltagelse underskrevet af borgmesteren selv. Det var dog ikke alle lejere der lystrede ham.

I tilslutning til konferencen udarbejdedes en udstilling: "Boliger - nu!", som foruden to store stande med en sund bolig og en baggård omfattede 28 tavler, der siden i form af vandrestilling blev benyttet som diskussionsoplæg over hele landet bl.a. i Århus Rådhus. Til dette arbejde fik vi midler fra Fællesorganisationen for almennyttige boligselskaber, hvis cand.polit. Leif Tang, deltog aktivt i boligaktionen fra starten. Ligeledes modtog vi meget hjælp og støtte fra provinsens sociale boligforeninger.

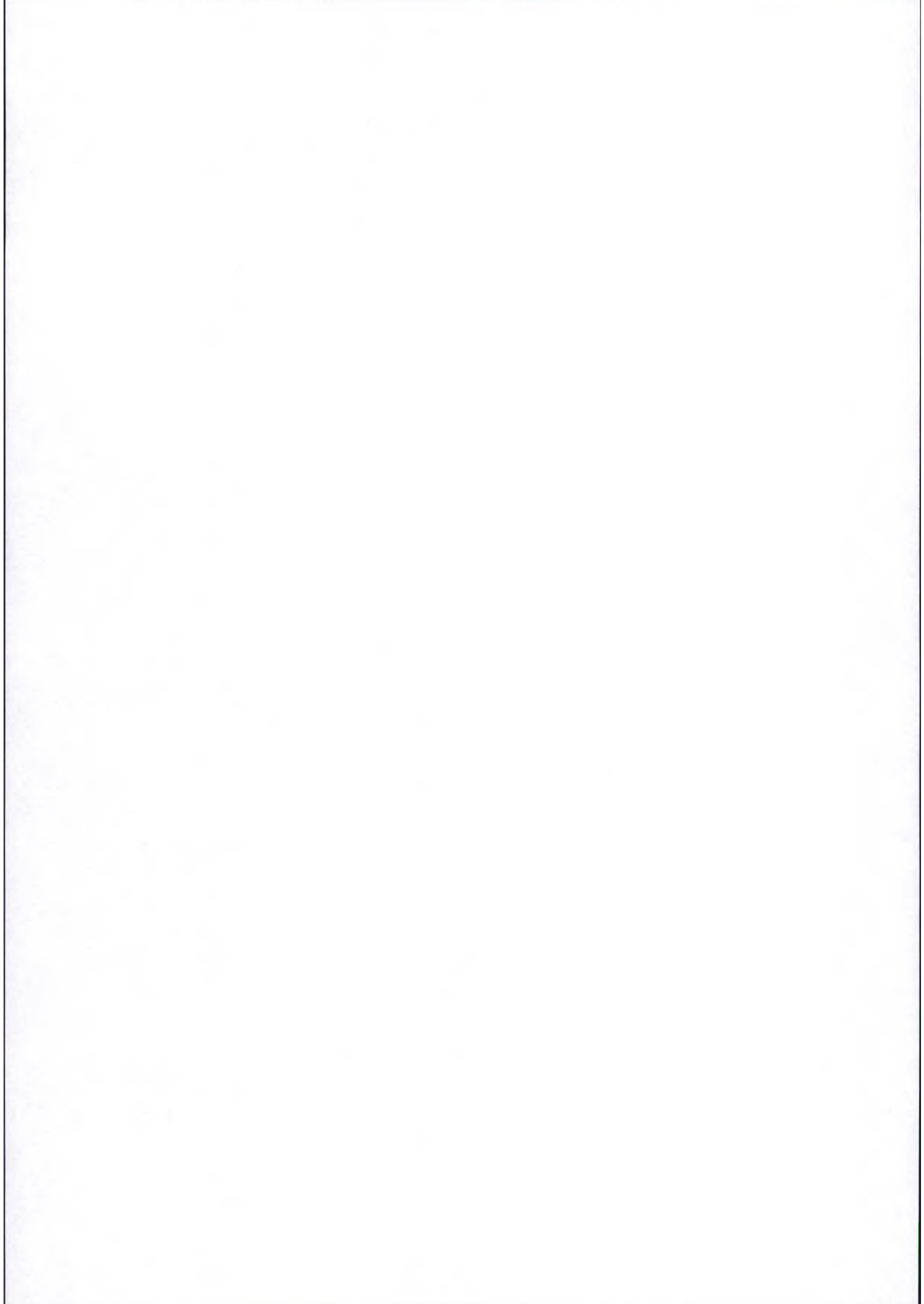
Udstillingen indledtes med det flere gange gentagne faktum, at: "Hver 8. dansker rammes af bolignøden". De gennemgående figurer var familien Jensen, der måtte så meget ondt igennem, uden dog nogensinde at få en ordentlig bolig. Hvor det selvfølgelig også fastslås, at pengepolitikken er afgørende.

12 af de vigtigste indlæg blev siden redigeret af Ole Thomassen og blev med et udvalg af plancherne udsendt af Socialpolitisk Forening.

Tavlerne blev også gengivet i Fællesorganisationens blad "Boligen", i det svenske tidsskrift "Att bo" og delvis i "Arkitekten".

Det er samtidig kendetegnende, at konferencen blev ringe omtalt i dagspressen, for Julius Hansen havde jo sagt, at det var et kommunistkomplot. Det foranledigede dog også en del af pressen til direkte angreb på konferencen. Ihukommende Hørup var det forbavsende, at et af de groveste angreb blev leveret af "Politiken".

Heldigvis var der flere folketingsmedlemmer som ikke lod sig afskrække, men gik positivt ind i samarbejdet. Her bør fremhæves fhv. indenrigsminister Bertel Dahlgaard, senere boligminister Carl P. Jensen foruden Bodil Koch, Alsing Andersen og den konservative H.L. Thomsen.



I udstillingens program fik politikerne mulighed for at udtale sig om saneringssspørgsmål. Det blev dog stort set en gennemgang af deres generelle boligpolitik og viste tydeligt, at det var nybyggeriets anstrengelser for at overvinde bolignøden, der stillede sig hindrende i vejen for saneringen. Selvfølgelig var der delte meninger om fremgangsmåden fra de konservatives "stræben efter de sunde retningslinier som var gældende i årene før krigen, hvor 88 % af alle boliger blev bygget af private" og til Dansk Samling, der havde fundet ud af, at den største hindring for byggeriets fremgang var fagforeningstyranniet og det de kaldte for "murermonopolet".

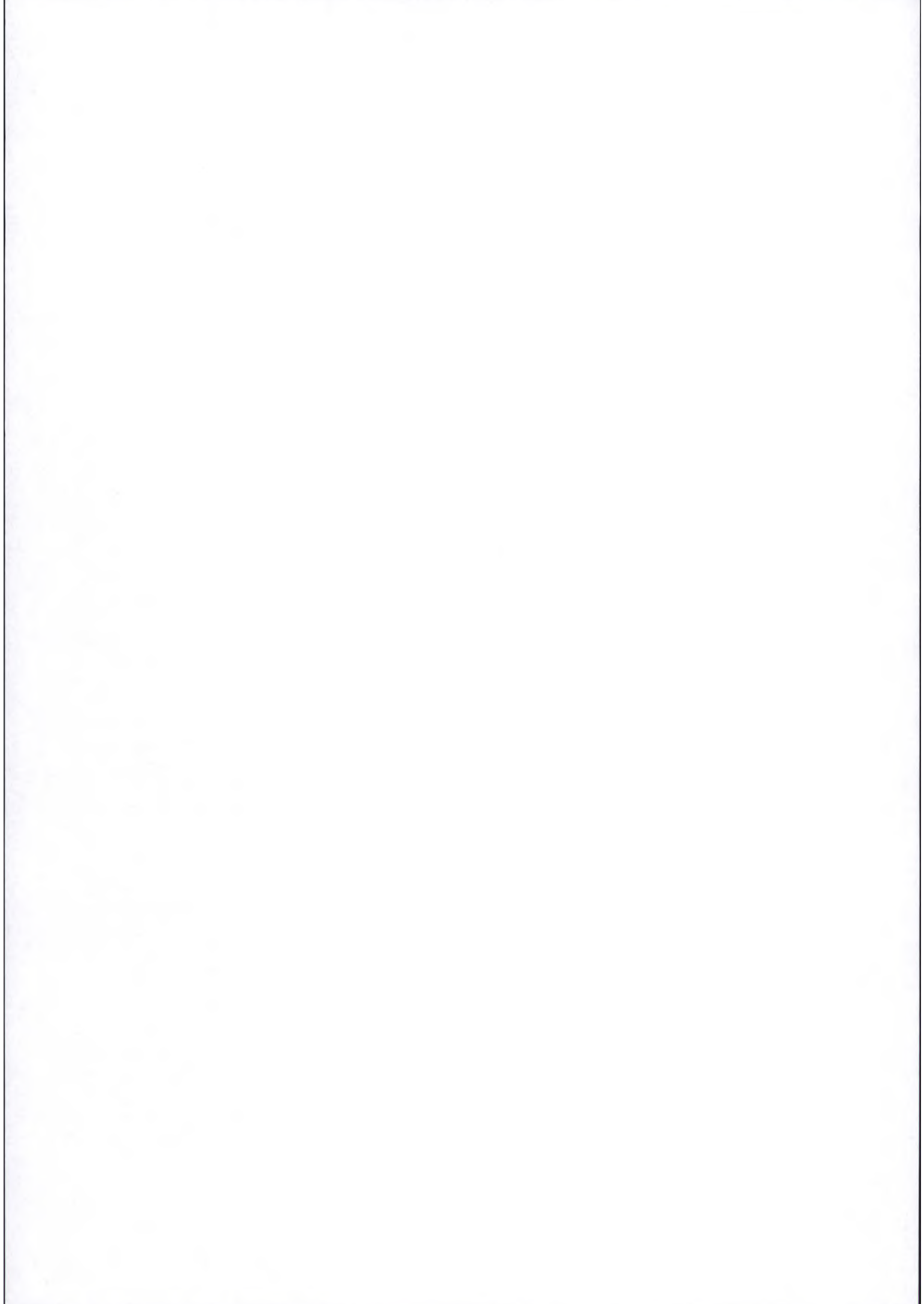
Samtidig med boligaktionen gennemførtes på Kunstakademiet i Steen Eiler Rasmussens og Palle Suensons afdelinger omfattende saneringsopgaver, og De studerendes Råd udskrev konkurrence om en slumplakat. Det grafisk stærkt appellerende forslag af arkitektstuderende Karsten Petersen blev konferencens image.

I juli 1952 udkom et dobbeltnummer af "A5" om saneringen. Heri vistest de første resultater af Akademiets saneringsopgaver, desuden var der indlæg fra bl.a. Otto Krabbe, Thora Justesen, Per Thygesen, en lejer- og grundejerforeningsformand, Steen Eiler Rasmussen, Flemming Teisen, Ole Thomassen og så sandelig borgmester og formand for boligkommissionen Julius Hansen.

Hans indlæg hed: "*Slum - bedømt af fagfolk*", for at man skulle vide, hvem der havde forstand på sagerne. Hans henviste til, at der var gennemført mange private saneringer uden dog at meddele, hvor de oprindelige beboere var endt. Tillige fremhævede han stærkt gadegennembrudssaneringerne Bremerholm, Vognmagergade og Torvegade foruden Adel- og Borgergadesaneringen. Også boligtilsynsloven fik ros, men om de egentlige brosaneringer meddelte borgmesteren, at den endnu herskende bolignød og nedgang i nybyggeriet gjorde det umuligt, at påbegynde rydningsarbejder i større omfang, men myndighederne sad dog ikke med hænderne i skødet, men var i fuld gang med forberedelserne.

I den følgende artikel af Flemming Teisen med titlen: "*Fede undskyldninger og hule løfter*" citeredes fra boligkommissionens årskrift, at "udnyttelse af boligtilsynsloven gennem egentlige forbud mod benyttelse af de sletteste boliger har kun kunnet gennemføres i de ganske få tilfælde, hvor overhængende fare for beboernes liv og helbred var til stede".

Når det tages i betragtning, hvad der skete i disse år, kan man være pessimistisk over, at vi ikke er kommet længere, end vi er i dag. Nok er der sket noget på Vesterbro i form af beboerudtynding og visse måske forkert gennemførte gård-rydninger, men samtidig er det meste af boligmassen stort set uforandret, og der er blevet et hårdere kriminelt miljø, end der var i 1953, altså for 40 år siden.



Det er dog ikke aktiviteterne dengang der er skyld i, at vi ikke nåede videre, men blandt andet politikernes ringe prioritering af en boligpolitik, der integrerede saneringen i stedet for at udskyde den.

Positivt var det derimod, at det den gang var muligt at mønstre omkring 120 fagfolk udover konferencens deltagere til flere års arbejde til tider både dag og nat uden udsigt til mindste form for fortjeneste, og uden at aktionen havde landsforeninger, faglige organisationer eller politiske partier i ryggen.

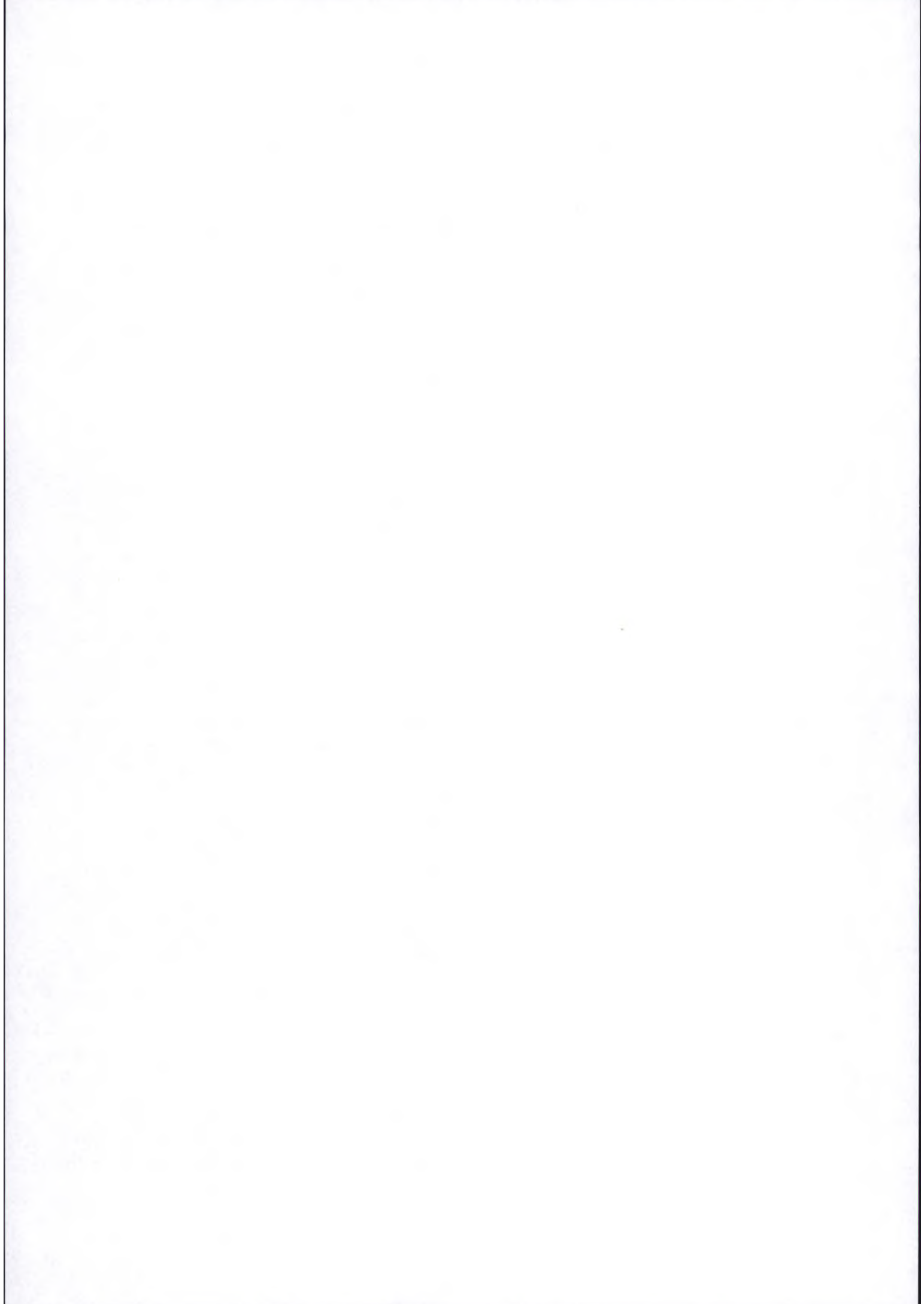
Der kan nok i dette trækkes en linie til 30'ernes kulturkamp, hvor de fleste fagfolk følte et ansvar for samfundet. Det var et engagement der fortsatte under modstandskampen og som sagt i de første efterkrigsår.

Efter boligaktion og konference fortsatte boligaktionens arkitekter i 1954 og 55 med studiekredse, hvor saneringsproblemerne blev mere afklarede samtidig med en stillingtagen til alle de arkitektoniske påvirkninger vi modtog efter freden, og dette både fra Østeuropa og fra USA. Det førte bl.a. til månedlange studiekredse, hvor såvel den socialistiske realisme i arkitekturen som nok gav ihvertfald en del af os ældre 30'er-opdragede myrekryb, ligesom den amerikanisme, som allerede "*Kritisk Revy*" havde forudset i 20'erne.

Hver studiekredsaften blev indledt af kapaciteter med så forskellig faglig observans som bl.a. Flemming Lassen, Heiberg, Hans Hansen og Knud Millech; han trak iøvrigt fantastiske paralleller til vor hjemlige udvikling i de sidste 100 år. Jeg havde den lykke at være sekretær i de år dette stod på. Læser man referaterne igennem i dag, er det utroligt hvad vi nåede at tage stilling til, og man undrer sig over, at noget lignende ikke i samme omfang prægede vort fagblad.

Med vore dages bagklogskab er det dog let at kritisere det mål vi i 1953 havde sat os. Det var det unuancerede syn på problemets løsning, hvor sanering var lig med nedrivning og genopbygning. Dette blev også resultatet af Akademiets saneringsopgaver. De færreste af aktionens deltagere havde, som f.eks. Sylvest Hansen, visioner om det mere graduerede. I "*A5*" efterlyste han "gårdrydning, modernisering, fjernelse af værkstedshuse, oprettelse af fælleslokaler for karréens beboere, moderne vaskerum, badstuer og hobbyrum - kort sagt det differentierede kulturhus må ud til debat".

Steen Eiler Rasmussen opererede også med en fasedelt sanering, der foresloges indledt med : 1. Etablering af flere sociale institutioner og samlingssteder for alle aldersklasser, 2. Forbedrede boligforhold, 3. Adskillelse af erhvervs- og boligområder, 4. Udtynding af boliger så lys og luft kom til, og endelig 5. Nedrivning og opførelse af erstatningsboliger - i virkeligheden også en ganske traditionel tankegang.



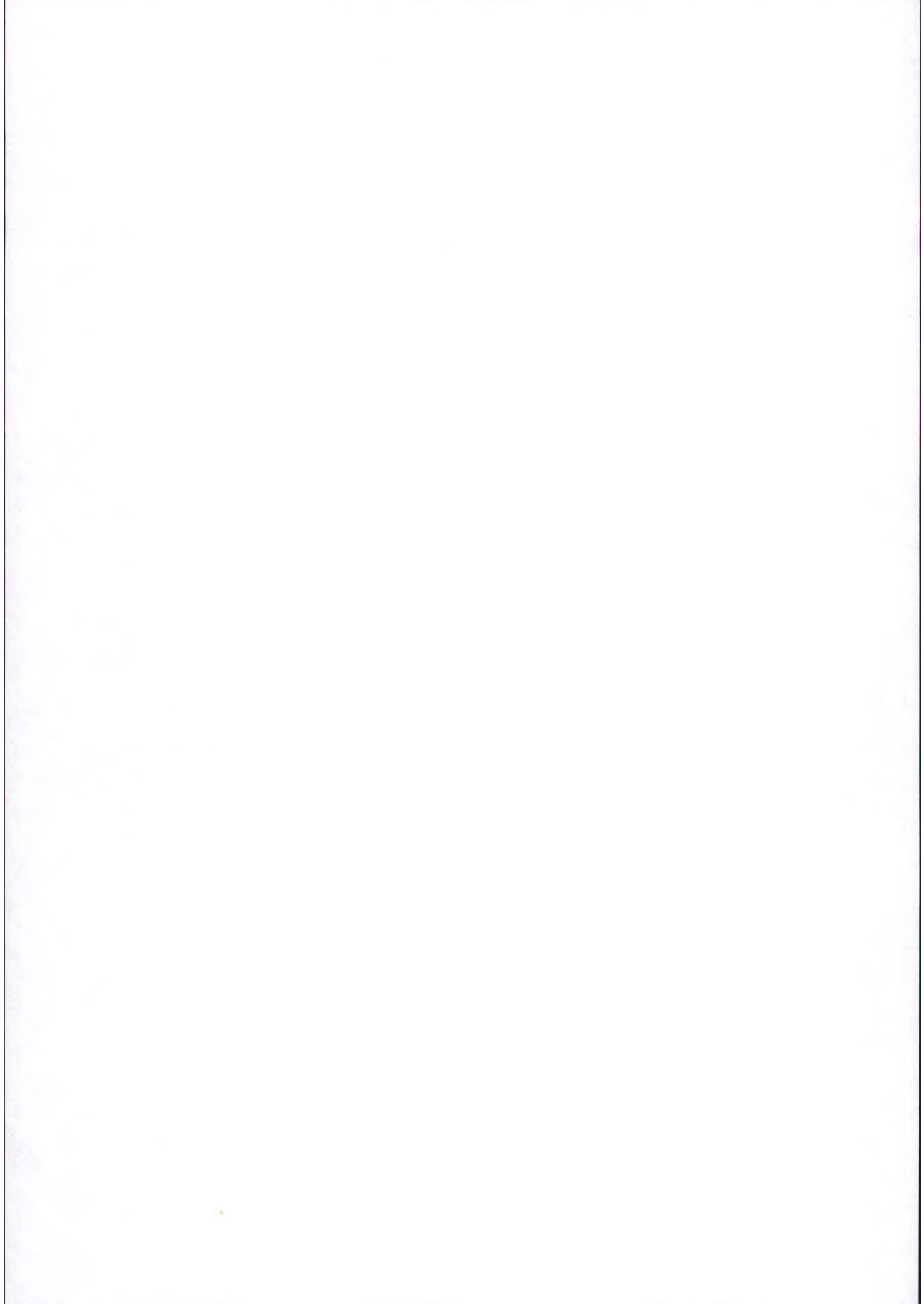
Når det kommer til stykket, var vi måske endnu lidt betagede af Le Corbusiers teorier og havde endnu ikke oplevet, hvor monotont og teknokratisk virkeligheden kom til at arte sig, da vi for alvor kom igang med storbyggeriet.

Ej heller havde vi af gode grunde erfaringer fra slutningen af 60'erne og den folkelige opbakning som derefter var mulig. Otto Krabbe med sit livslange slumarbejde erklærede også, at tiden for den folkelige tilslutning endnu ikke var moden, da konferencen fandt sted.

Endelig havde vi heller ikke arbejdsinstrumenter i form af planlovenes decentraliseringshåb med lokalplaner og tanker om beboernes medbestemmelsesret.

Siden har vi også oplevet slumstormerne og slaget om Byggeren, der i virkeligheden også var udløbere af 68'erne, hvor genbrug var et vigtigt punkt, og hvor unge stadig oplevede byværdier i nedslidt kvarterer og foretrak en lempelig modernisering her end den fuldkomne service i forstædernes boligområder; naturligvis var det først og fremmest forbundet med kravet om billigere boliger for ungdommen - denne indstilling, delvis affødt af 60'ernes byudvikling, førte da også til det ensidige opråb fra Berlins slumstormere i 80'erne: "Hellere leve i tegl end dø i beton".

Det politiske klima har også ændret sig uhyggeligt, fra den totale tilsidesættelse af slumbeboernes problemer til man havde bygget sig up-to-date, som vi stødte imod i 1953, men trods alt måtte konstatere den endnu eksisterende vilje til at gennemføre nyt socialt boligbyggeri på statens præmisser - og så til vore dages iver for at imødekomme de liberalistiske og dermed erhvervs-mæssige spekulationer på en langt grovere måde end dengang, bl.a. gennem politiske hastvedtagelser - så derfor er vi, ud fra nye præmisser, endnu en gang tvunget til at begynde forfra, for måske også med tiden at få løst vore slumproblemer!!



Supplerende bemærkninger

ved professor Peder Boas Jensen

Jeg flyttede selv til Vesterbro i 1954. Året efter i 1955 hos Otto Krabbe i Kristeligt Studentersettlement. Jeg var alt-så ikke selv med i Vesterbros Boligaktion, men oplevede efterdønningerne i form af diskussioner blandt studerende i Settlementet. Deltog også som arrangør i "jubilæumssemi-naret" 1988.

Diskussionerne dengang (og blandt de studerende) gik på to emner:

1. At man ikke (som vi syntes Krabbe var tilbøjelig til) burde blande politik og faglighed, følelser og saglig argumentation (som den f.eks. blev fremført i Vagn Kristensens doktordisputats om slum og sygdom). Det var synspunkter tydeligt præget af stemningen under McCarthy og den kolde krig. Synspunkter som siden vendte 180 grader.

2. Vi diskuterede retten til at blande sig, dvs. vores adkomst til som pæne borgerlige studerende (mange fra provinsen) at rejse krav på vegne af Vesterbro.

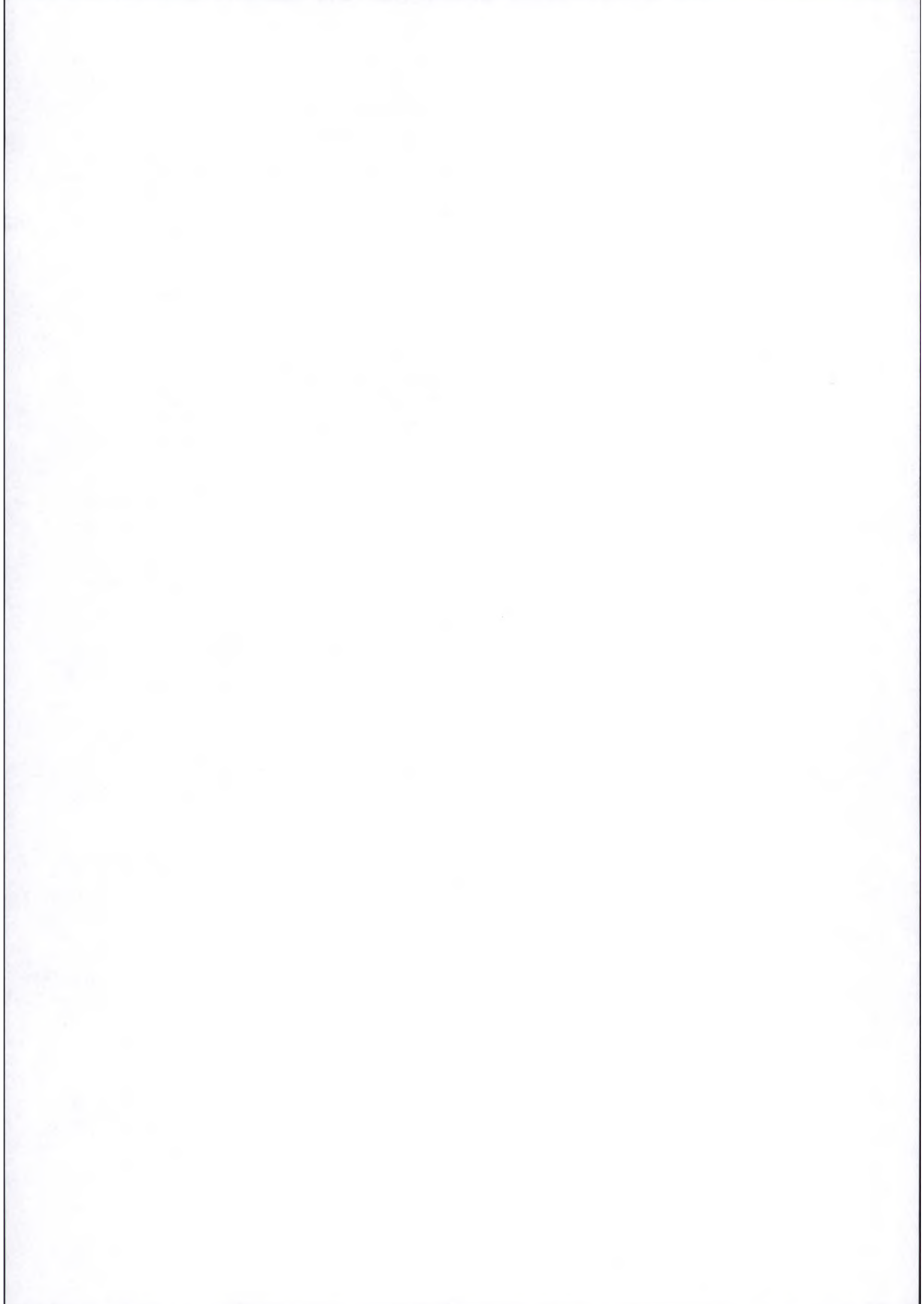
Sanering var ikke (og har aldrig været) nogen folkesag. Og det kan diskuteres, hvor meget der i grunden kom ud af boligaktionen. Saxoparken måske, som blev gennemført efter helt særlige regler i slutningen af 1950'erne, og som på mange måder var eksemplarisk. Ingen tvivl om, at Krabbe i hvert fald var højt respekteret på Vesterbro og langt ind i politiske kredse.

Hvad var det så man dengang forestillede sig? For mange arkitekter var det totalfornyelse i modernismens navn, jvf. f.eks. Utzons 1. præmie i Konkurrencen om det Indre Frederiksberg, en romantisk kinesisk have fra Frederiksberg Slot til Søerne omgivet med helt nye huse.

På den anden side er det også i 1957 at Saneringskommissionen i sin betænkning og i 1959 loven diskuterer mere nænsomme metoder: punktsanering og differentieret sanering. Holbergsgade er eksempel på en sådan foreløbig udhuling, men bliver for dyr, og lagde gift for flere eksperimenter.

I 1960'erne skete i øvrigt grumme lidt, alt for lidt i betragtning af saneringssagens omfang. Det skyldtes for indviklede procedurer, manglende kapacitet, problemer med genhusning, men vel også politik (Urban Hansens boliger, boliger og atter boliger).

Det er først fra 1970'erne og frem, at der kommer fart i byfornyelsen, og hvor byfornyelsen får en sådan bredde, bliver så tilpas nuanceret, at den fungerer som hensigtsmæssigt instrument for planlægningen af København.



Sanerings- og byfornyelseslovgivningen

Arkitekt Karsten Jørgensen

Indledning

I juni 1795 – for 200 år siden – blev København hjemsøgt af en af sine store brande. Omkring en trediedel af byen nedbrændte og ca. 25.000 indbyggere blev hjemløse. I dette århundrede har de danske byer undgået sådanne katastrofer trods store krigsødelæggelser i landene omkring os.

Udskiftning af bebyggelse er i vid udstrækning sket som led i en naturlig omdannelse, hvor det nye formål har kunnet betale omkostningerne ved nedrivning og oprydning af eksisterende bebyggelse.

I nyere tid har større organiserede nedrivninger fundet sted i forbindelse med gennemførelse af gadegennembrud – så vel i København som i en række provinsbyer.

Gadegennembruddene blev fremmet af, at kommunen fik store tilskud, hvis vejen havde en nærmere defineret standard – op til 85% statsrefusion. I forbindelse med gadegennembrud kunne kommunerne ekspropriere efter bygnings- og vejlovgivningen – også tilstødende grunde, så der kunne ske en ordning af bebyggelsesforholdene.

Det største projekt til vejgennembrud i København blev fremsat så sent som i 1970 – det såkaldte *slumlinie* eller *Forumlinie*-projekt – som skulle kombinere en løsning af Københavns trafikproblemer med en nedrivning af store dele af bebyggelsen på Nørrebro, Frederiksberg samt Vesterbro.

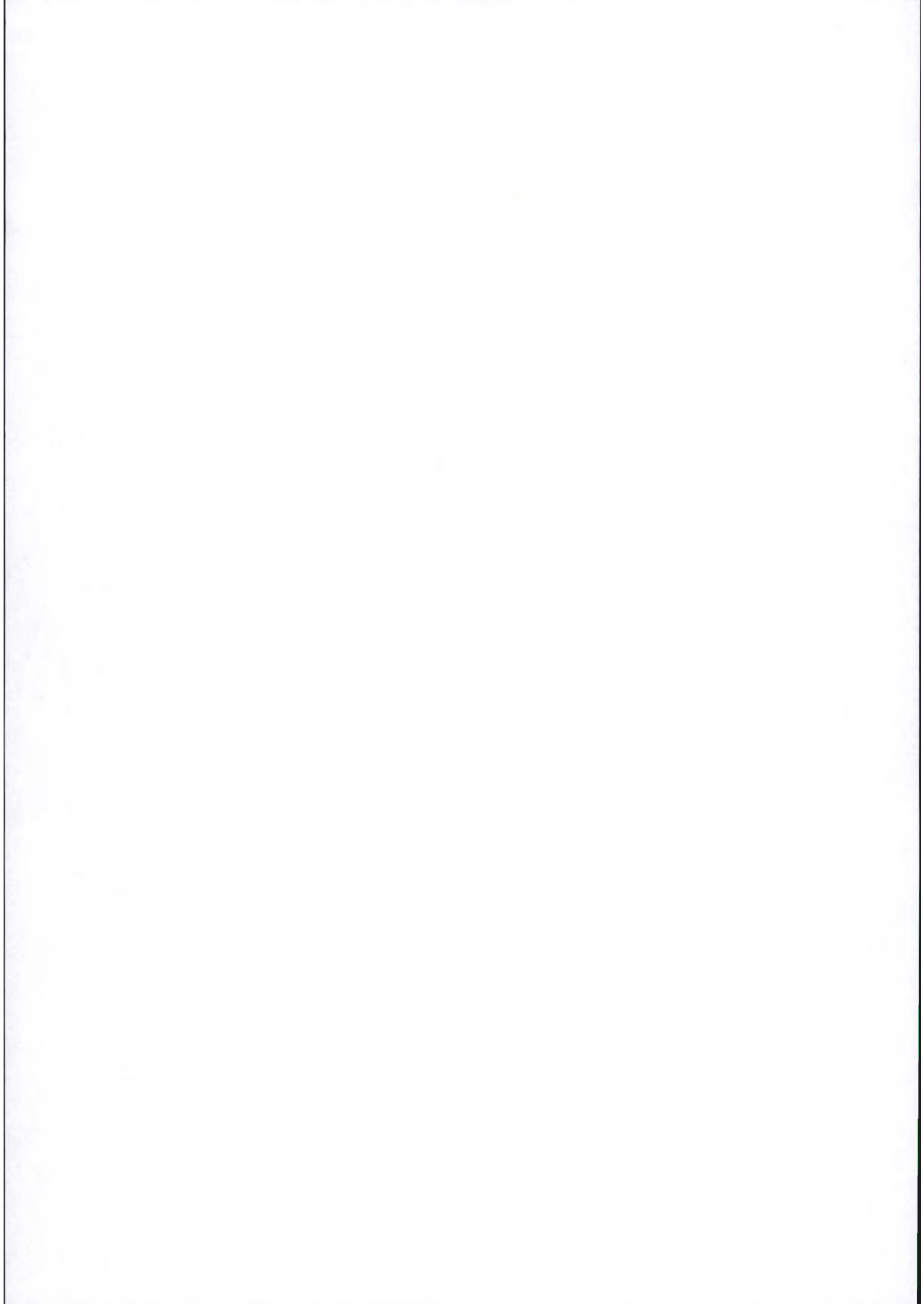
Projektet blev opgivet på grund af kraftig folkelig modstand, og fordi staten i begyndelsen af 1970'erne ophævede tilskuddene til gennemførelse af den type projekter.

Den første hjemmel til at kunne ekspropriere i forbindelse med saneringer blev indført i *Københavns Byggeslov* i 1934. Denne hjemmel blev ikke anvendt, men blev overhalet af senere lovændringer.

1939-loven om boligtilsyn og sanering af usunde bydele

I 1935 nedsatte indenrigsministeren et udvalg, som skulle undersøge boligforholdene i de ældre bydele, specielt i hovedstaden og stille forslag til bestemmelser om sanering af usunde kvarterer samt bestemmelser, der var egnede til at hindre fremkomsten af nye slumkvarterer.

Udvalgsarbejdet skal ses i sammenhæng med andet lovforberedende arbejde: ny lovgivning om lån til boligbyggeri, en revideret byggeslov for København samt *Byplanloven*.



Den i 1939 vedtagne lov forudsætter nedsættelse af et landsdækkende boligtilsynsråd med medlemmer udpeget af Højesteret og Indenrigsministeriet. I de enkelte byer kunne indenrigsministeren nedsætte særlige boligkommissioner, som skulle udgøre det lokale boligtilsyn.

Loven nævner en række sundhedsmæssige og brandmæssige krav til de enkelte lejligheder vedrørende fugt, varme-isolering, lys, sanitære forhold samt lejlighedens indretning. Derudover defineres lejligheder som overbefolkede, hvis der er mindre end 10–12 m³/beboer. Det svarer til 4–5 m² lejlighedsareal pr. beboer eller 10% af, hvad det gennemsnitlige boligareal pr. beboer er i dag i Danmark.

Efter loven kunne der nedlægges forbud mod beboelse og ophold i bygninger, hvor de sundhedsmæssige mangler kunne anses for uafhjælpelige. Forbuddet kunne gives på åremål eller i alvorlige tilfælde med kort frist. Boligtilsynet kunne endvidere påbyde afhjælpning af visse mangler på en bolig eller en ejendom.

Beboere, der opsiges på grund af lejlighedskondemnering, på grund af overbefolkning i lejligheden eller i forbindelse med gennemførelse af en saneringsplan, havde ikke krav på genhusning.

Efter loven kan kommunen udarbejde saneringsplaner, som skal godkendes af Boligtilsynsrådet. Saneringsplaner muliggør, at der kan eksproprieres til afhjælpning af sundhedsmæssige og brandmæssige forhold, samt til en tilfredsstillende ordning af bebyggelsesforholdene. Loven forudsatte, at der var tale om totalsaneringer, altså nedrivning af al bebyggelse.

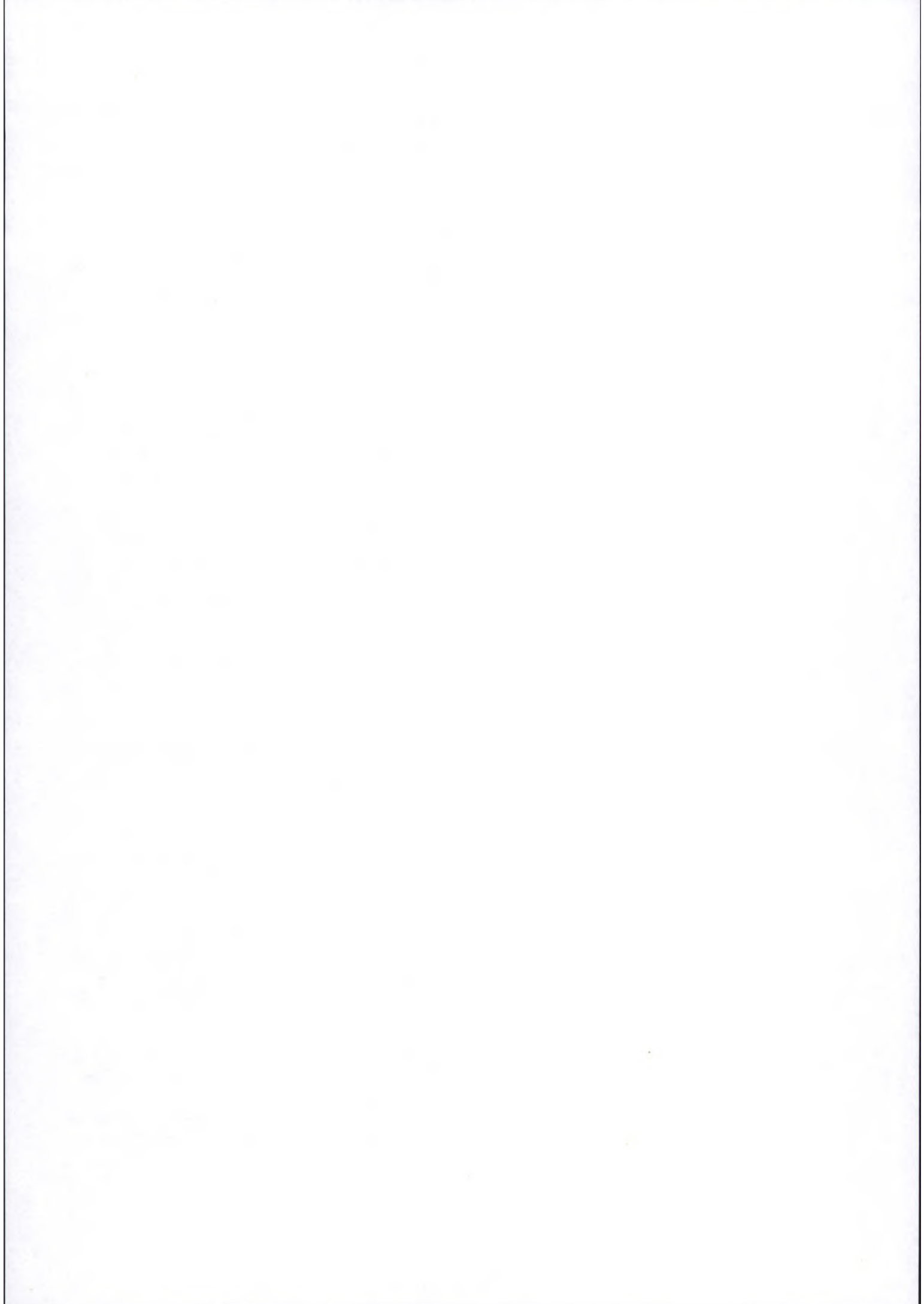
Loven indeholder visse muligheder for, at ejere og panthavere kan indbringe afgørelser for Boligtilsynsrådet og for indenrigsministeren. Lejere kan alene indbringe spørgsmål i forbindelse med overbefolkning af lejligheder.

I forbindelse med gennemførelse af en saneringsplan, kan kommunen opnå et statslån på op til 75% af udgifterne til erhvervelse af de omfattede ejendomme.

Når de sanerede arealer sælges, vil kommunen normalt have et tab, idet udgifterne overstiger indtægterne. Ifølge loven kan staten betale 20% – i særlige tilfælde 25% af dette tab. Loven gav muligheder for, at udgifter til gadeanlæg kunne medregnes som saneringstab.

Af de beløb, som blev afsat i loven, var det forudsat, at halvdelen af pengene blev anvendt i København, Frederiksberg og Gentofte kommuner, og den anden halvdel i provinsbyerne.

Loven indeholder ikke regler om støtte til saneringsområdernes genopbygning eller om tilvejebringelse af erstatningsboliger. I 1941 gennemførtes dog en midlertidig lov, som indeholdt regler om støtte til byggeri i saneringskvarterer. Samtidig skete der en



midlertidig forhøjelse af saneringslovens rammer for statsstøtte. Kommuner kunne således låne 100% af udgifterne og saneringstabet dækkedes med 50% af staten.

Der blev ikke i forbindelse med forberedelserne til 1939-loven lavet en opgørelse over saneringsbehovet i Danmark.

En sådan opgørelse blev imidlertid udarbejdet i 1945 af et af indenrigsministeren nedsat byggeudvalg. Man forudsatte, at lejligheder bygget før 1889 skulle nedrives, idet der dog kunne gøres undtagelser på baggrund af æstetiske og historiske hensyn.

Saneringsbehovet – her antallet af nødvendige nedrivninger – blev skønnet til:

Københavns Kommune	65.000 lejligheder
Købstæderne	45-50.000 lejligheder
Frederiksberg/Gentofte m.v.	10.000 lejligheder

	120-125.000 lejligheder
Samt landdistrikterne	30.000 lejligheder

Krigen medførte, at boligbyggeriet i en årrække gik ned på 10.000 boliger om året. Da der samtidig var en betydelig befolkningstilvækst opstod et boligunderskud, som var med til at udsætte den planlagte saneringsaktivitet.

I de 20 år 1939-loven kom til at fungere, blev der således kun saneret – det vil her sige nedrevet – 150-200 boliger om året, hvoraf hovedparten lå i København.

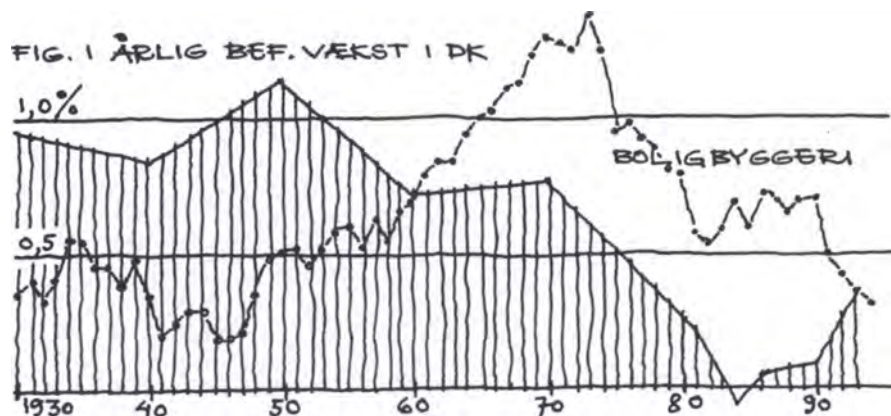
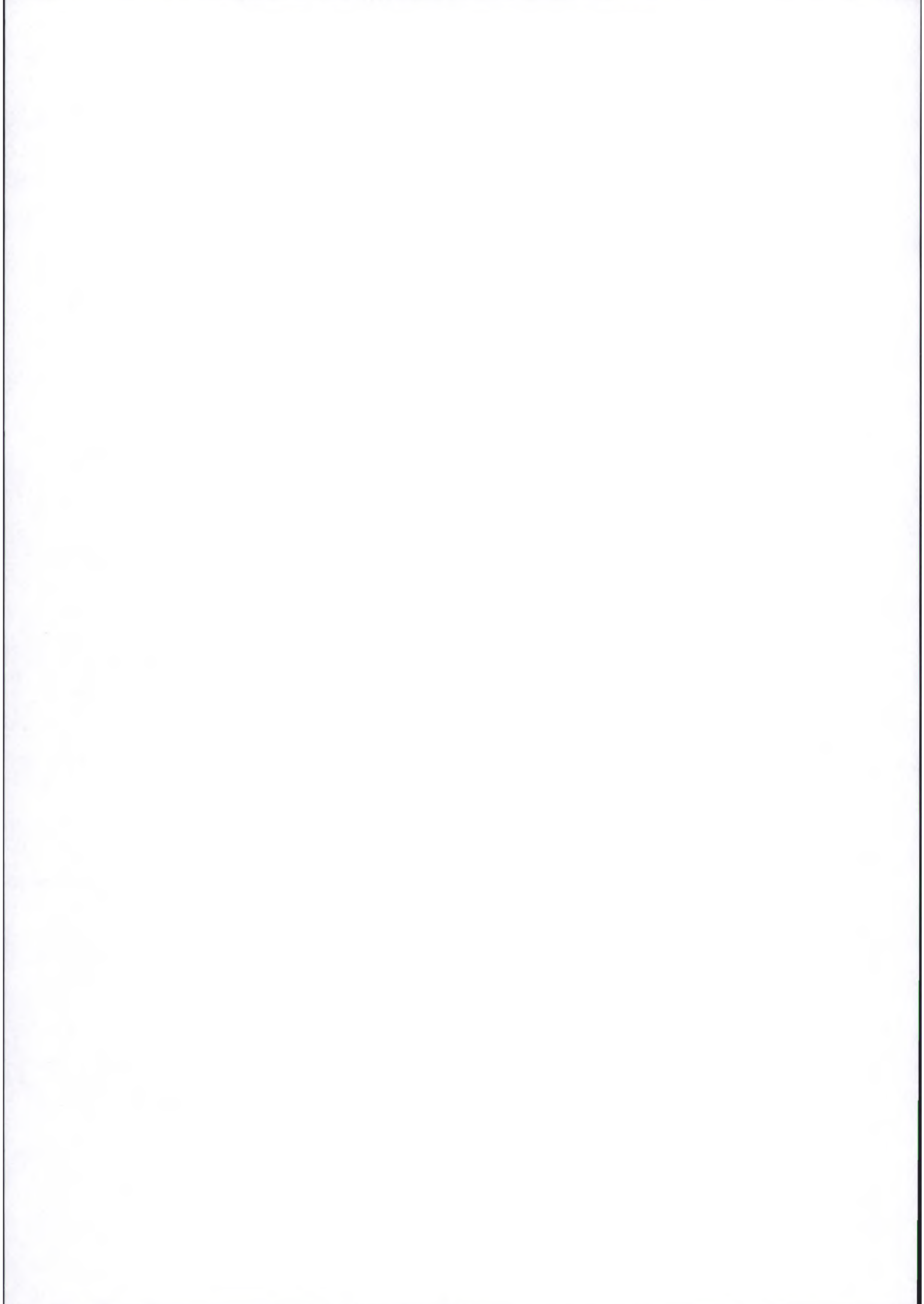


Fig. 1. Årlig befolkningstilvækst i Danmark

Med en tidsforskydning er der en sammenhæng mellem befolkningstilvæksten i Danmark og antallet af nybyggede lejligheder. Forsinkelsen var størst i 1940'erne, hvor boligbyggeriet blev halveret og først i 1950'erne kom op på førkrigsniveau.



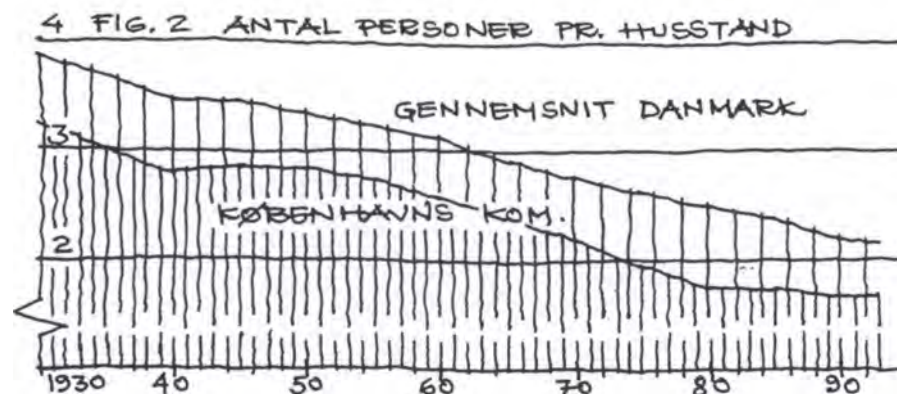


Fig. 2. Antal personer pr. husstand

Bortset fra under krigen har den gennemsnitlige husstandsstørrelse såvel i hele landet som i København været aftagende. Den drastiske nedgang i antallet af personer pr. bolig har været et meget væsentligt bidrag til en forbedret boligstandard. I Københavns Kommune er det baggrunden for, at befolkningstallet er gået drastisk ned siden 1950. De seneste år har der på grund af en vis befolkningstilvækst og et meget lille boligbyggeri været en stagnation i den gennemsnitlige husstandsstørrelse.

1959-lovgivningen om boligtilsyn og sanering

Allerede i 1949 nedsatte boligministeren en kommission, som på baggrund af indvundne erfaringer skulle overveje og fremkomme med forslag til ændringer af 1939-loven. Hovedproblemet var det betydelige misforhold mellem det formodede saneringsbehov og den konstaterede forbedringsaktivitet.

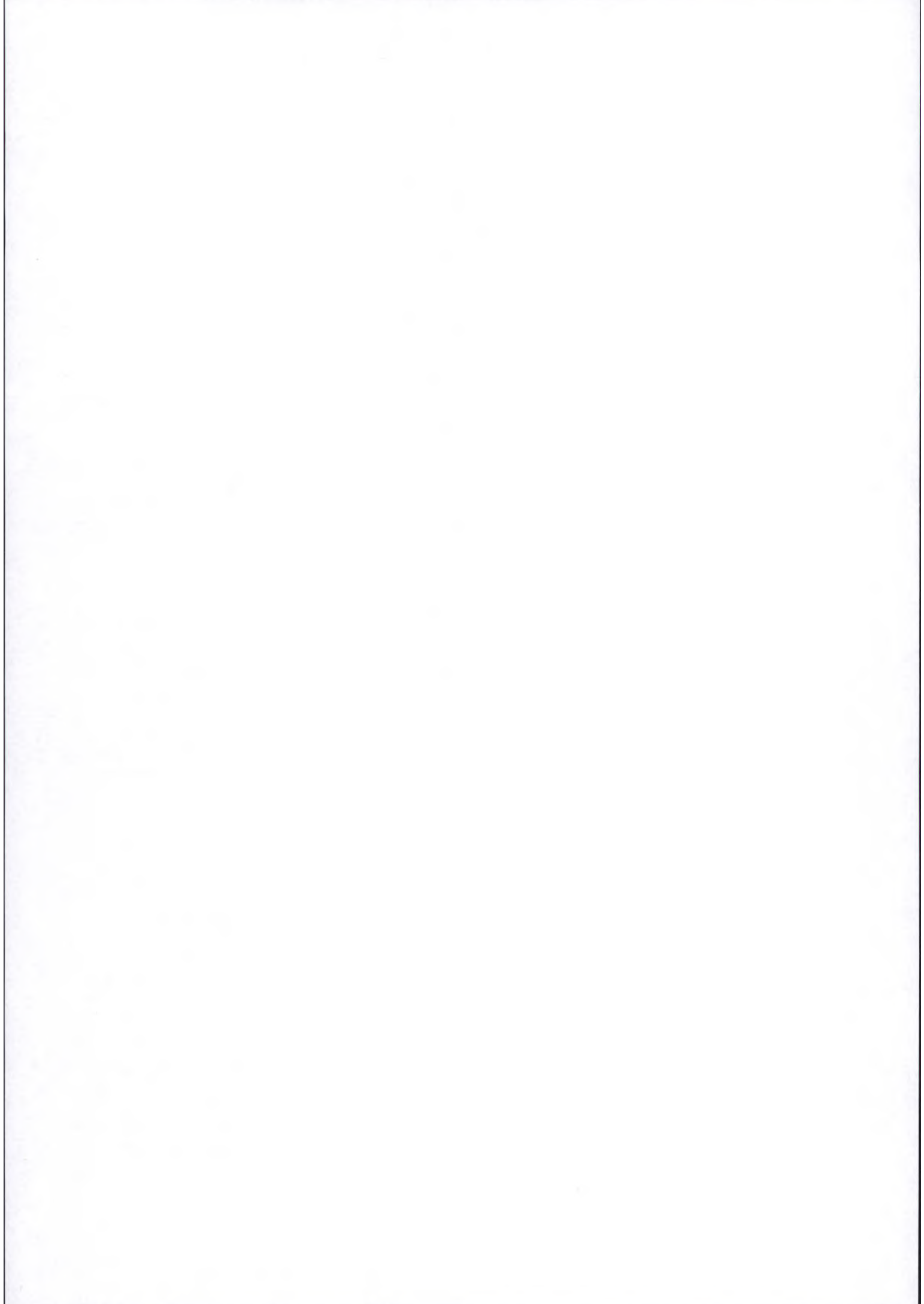
Kommissionen foretog en grundig vurdering af behovet for sanering og tog bl.a. afstand fra tanken om, at bygninger opført før 1889 skulle nedrives. Konklusionen var et saneringsbehov på under halvdelen af det tidligere antagne:

Københavns Kommune	30.000 lejligheder
Det øvrige land (–landdistrikter)	20.000 lejligheder
Kælderlejligheder	5.000 lejligheder

I alt	55.000 lejligheder
-------	--------------------

Med 1959-loven blev indført en ny saneringstrategi, idet der blev lagt vægt på differentierede saneringer, hvor alene en del af de boliger, som omfattes af saneringsplanerne, nedrives.

Dette vil give færre problemer med at skaffe erstatningsboliger, det vil begrænse ressourcetilstanden, og det vil muliggøre en etapemæssig fornyelse af et område. Dette kunne eksempelvis ske gennem nedrivning af bag- og sidehuse, hvorved randbebyggelseens bebyggelsesforhold blev mere tilfredsstillende. En sådan strategi ville ikke forhindre, at der senere blev foretaget en yderligere sanering i området.



Kommissionen gør også op med den tidligere formulerede tankegang, at der først må ske en opfyldelse af det almindelige boligbehov, før der skal ske en løsning af sanerings-opgaven. Kommissionen anser de sundhedsmæssige og brandmæssige mangler for et så alvorligt problem, at man snarest bør op på et saneringsniveau, hvor 2.500–3.000 boliger årligt nedlægges.

Ved vedtagelsen af 1959-lovgivningen sker der en opdeling i en særlig lov om boligtilsyn og en lov om sanering af usunde bydele. Det er stadig kommunalbestyrelserne der udarbejder saneringsplaner, som efter tilslutning fra et sagkyndigt saneringsnævn (med afdelinger for østre og vestre landsretskreds) skulle godkendes af boligministeren.

Saneringsplanen skal indeholde en redegørelse med en almindelig karakteristik af området med angivelse af de forhold, som efter kommunalbestyrelsens skøn bevirker, at området er usundt eller brandfarligt.

Selve planen skal bl.a. angive, hvad der skal nedrives, ombygges og forbedres, hvilke fællesarealer der skal etableres, og hvilke ejendomme der skal rådes over. Loven giver mulighed for påbud om at iværksætte de i planen nævnte foranstaltninger, fastsættelse af tidsterminer herfor, samt muligheder for ekspropriation.

Efter loven har private ejere i visse tilfælde ret til at gennemføre saneringsplanen som ejerlavssanering. Det kræver, at ejerne af ejendomme, som der skal rådes over, og som repræsenterer mere end halvdelen af disse ejendommers værdi, kræver dette.

Det er en forudsætning, at der samtidig med saneringsplanen udarbejdes en byplanvedtægt, som tager stilling til områdets fremtidige bebyggelsesforhold.

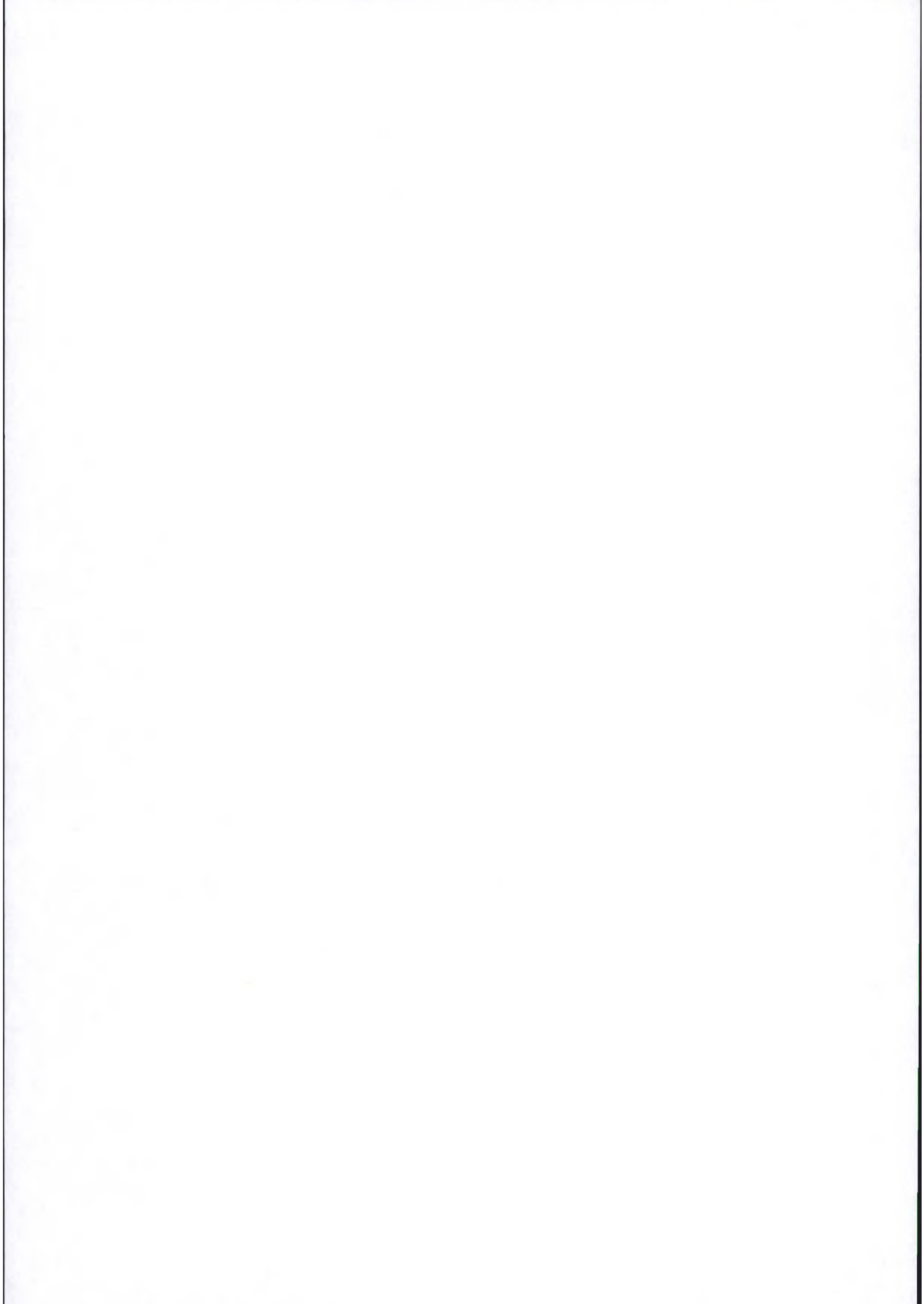
Som noget nyt skal der i forbindelse med saneringer tilvejebringes erstatningsboliger til de udsanerede.

Lovens økonomiske ramme udvides. Kommunen kan opnå statslån såvel til køb af ejendomme som til andre udgifter i forbindelse med saneringsplanens gennemførelse. Statslånene forudsættes forrentet til halv markedsrente, indtil der er lavet et endeligt saneringsregnskab.

Det forudsættes, at staten betaler halvdelen af det tab, som fremkommer ved gennemførelse af saneringsplanen. I forbindelse med udgifter til istandsættelse af bygninger, som har kunstnerisk eller historisk værdi, kan staten yde højere støtte.

Det forudsættes, at halvdelen af de afsatte statsmidler anvendes i hovedstadsområdet og halvdelen i de øvrige dele af landet.

1959-loven kom til at fungere i 10 år, kun omkring 25% af de midler, som var afsat i saneringsloven, blev anvendt. I gennem-



snit blev 500 boliger om året omfattet af sane-ringsplaner i hele landet, hvoraf ca. 300 blev nedrevet.

3/4 af aktiviteterne fandt sted i København, hvor halvdelen af de omfattede boliger blev nedrevet, og resten istandsat i en vis udstrækning. I provinsen var der derimod i denne periode overvejende tale om nedrivninger.

1969-lovgivningen

I 1968 afgav et udvalg under Boligministeriet en betænkning om byfornyelse, som sætter saneringsloven ind i en bredere sammenhæng.

Byfornyelse defineres som en omfattende koordinerende aktivitet, der tager sigte på at fremme en fornyelse af områder og bygninger med det formål at højne deres standard eller at forbedre den offentlige eller private servicevirksomhed. I betænkningen forudsættes det, at der bliver tale om et betydeligt større engagement, hvis byfornyelse også skal blive til byforbedring.

Disse brede betragtninger slog kun i begrænset omfang igennem i den reviderede saneringslovgivning fra 1969, hvor det dog i lovens formålsparagraf forudsættes, at loven udover det tidligere bolig-hygieniske formål skal medvirke til at fremme en fornyelse af utidssvarende bydele.

Loven pålægger kommunalbestyrelsen at udføre en langsigtet tilrettelæggelse og planlægning af saneringsvirksomheden og til stadighed medvirke til gennemførelse af saneringer. Kommuner med mere end 25.000 indbyggere skulle tilvejebringe en oversigtsplan over boligmassens kvalitet på baggrund af de kriterier, som var opstillet i boligtilsynsloven.

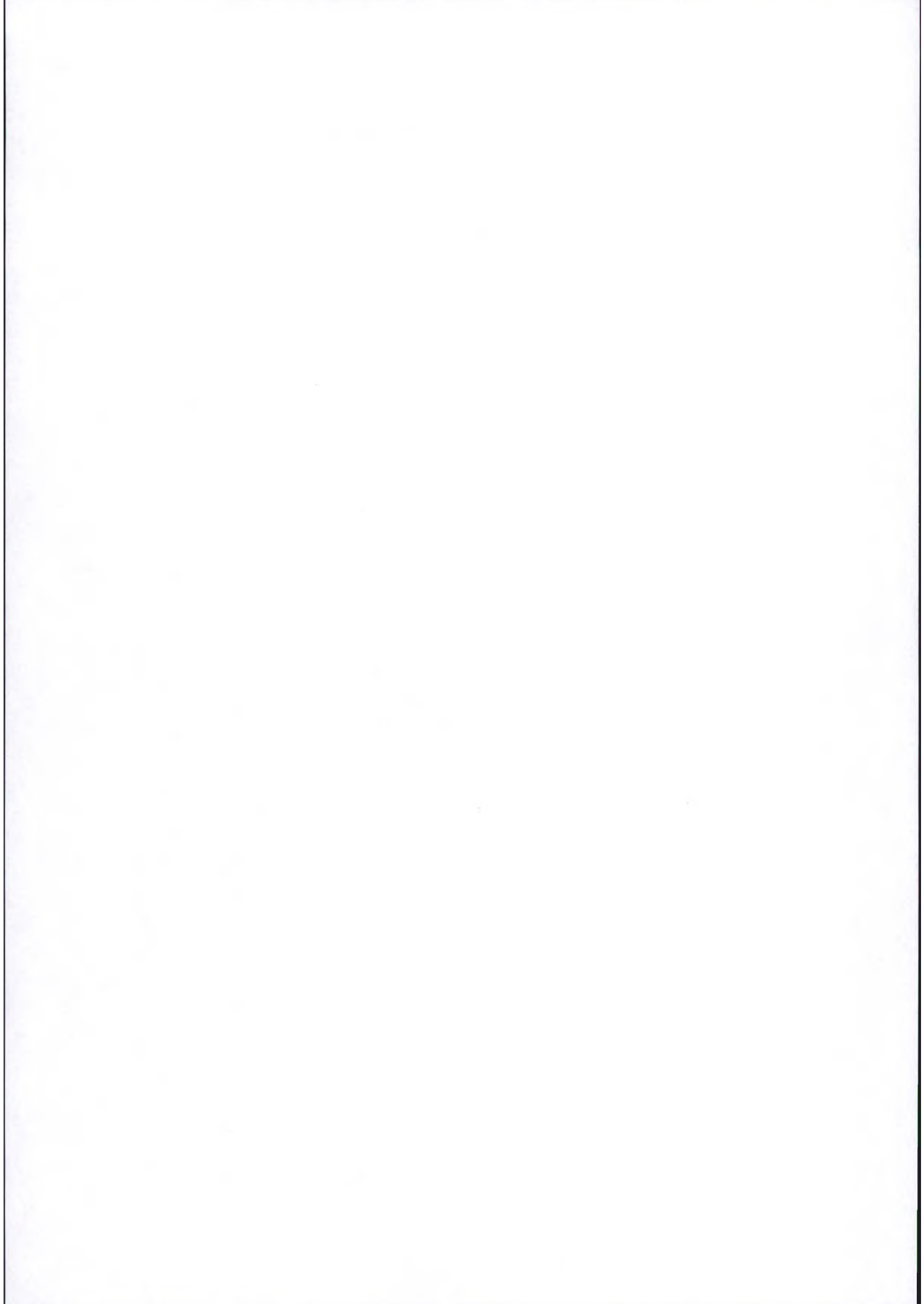
En sammentælling foretaget af Statens kommitterede i Byplansager i 1973 gav følgende resultat:

	Hovedstad	Øvrige land	I alt
Kondemnable kort sigt	18.000	11.000	29.000
– lang sigt	18.000	27.000	45.000
Utidssvarende	36.000	46.000	82.000
<hr/>			
Antal boliger i alt	72.000	84.000	156.000

Det blev samtidig skønnet, at en medregning af mindre byer ville resultere i ca. 100.000 kondemnable og ca. 100.000 utidssvarende boliger på landsbasis.

Oversigten giver ikke nogen vurdering af, hvor stor andel af denne boligmasse, der bør nedrives, og hvor stor en del, der kan istandsættes.

Loven indfører også begrebet tidsfølgeplaner, idet det forudsættes, at kommunalbestyrelserne på baggrund af oversigtspla-



nen angiver de områder, hvor sanering bør finde sted, tidsfølgen for saneringernes gennemførelse, behovet for erstatningsboliger samt de områder, hvor en forbedring af boligkvaliteten i øvrigt må anses for hensigtsmæssig.

Denne del af saneringsloven kom ikke til at fungere, idet kun et fåtal kommuner udarbejdede tidsfølgeplaner. Af de udarbejdede planer var nogen alene en opregning af, hvad der var planlagt i de næstfølgende år, ikke en samlet oversigt.

Loven indførte begrebet storsaneringer, som kunne anvendes, når et større sammenhængende byområde rummer usund eller brandfarlig bebyggelse eller utidssvarende boliger, og når det forventes, at den overvejende del af området skal nedrives.

Når der var taget beslutninger om storsanering, var det udelukket at gennemføre en ejerlavssanering. Kapitlet om storsanering var blandt andet indføjjet med henblik på saneringen af Nørrebro i København, men bestemmelserne blev ikke anvendt.

1969-loven er i øvrigt en ajourføring af den tidligere lov. Det er stadig boligministeren, der skal godkende saneringsplaner, men saneringsnævnet ophæves. Der forudsættes stadig udarbejdelse af byplanvedtægt, dog ikke ved udhulende saneringer og forsæninger.

I forbindelse med genhusning af udsanerede beboere muliggøres en supplerende af de almindelige boligsikringsregler, så der i nogle overgangsår gives en særlig boligsikring.

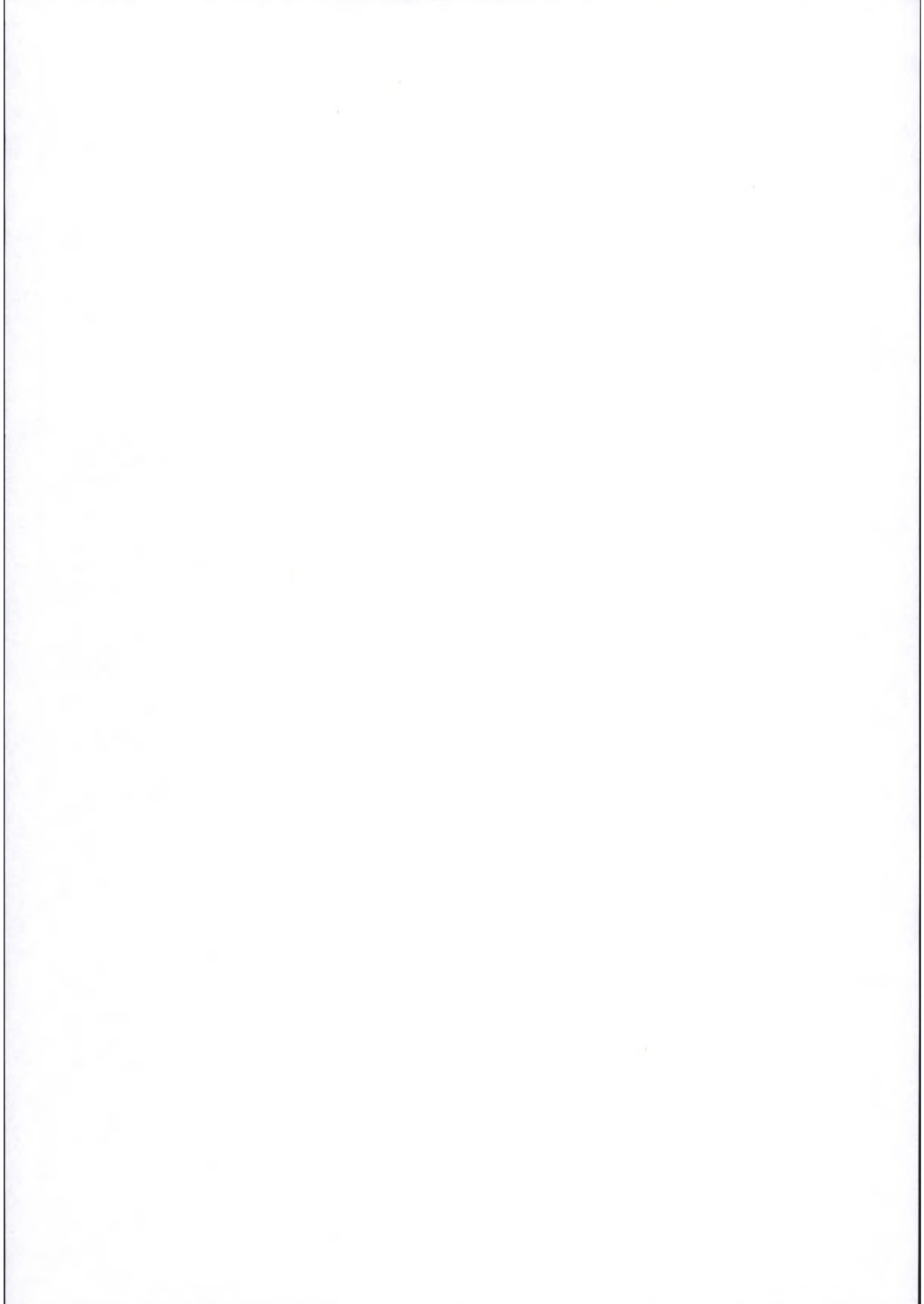
Statslån og statstilskud gives efter de samme principper som tidligere, men der sikres en tredobling af de statslige midler.

Som noget nyt indføres der for at få gang i saneringsprocessen mulighed for at oprette saneringsselskaber. Selskabernes navn og vedtægter skal godkendes af boligministeren.

I de følgende år skete der en betydelig udvidelse af saneringsaktiviteten, og de godkendte planer omfattede på landsplan 1.500 boliger om året, hvoraf halvdelen forudsattes nedrevet og ca. halvdelen istandsat. Den udvidede aktivitet fandt dog udelukkende sted i København, som disse år tegnede sig for ca. 90% af saneringsaktiviteterne i hele landet.

I 1970'erne gennemføres andre lovændringer, som får indflydelse på byfornyelsen. *Byplanloven* afløses af *Kommuneplanloven*, som træder i kraft i 1977. Samtidig ophæves de gamle bygningsvedtægter og *Københavns byggelov*.

Kommuneplanloven forudsatte en decentralisering, så kommunerne selv på baggrund af regionplaner kunne vedtage kommuneplaner og lokalplaner (tidligere byplanvedtægter).



Loven havde en undtagelse fra decentraliseringen, idet det blev bestemt, at bebyggelsesprocenter højere end 110 skulle tiltrædes af miljøministeren. Det medførte i alle større byer, men specielt i København, at de midlertidige decentraliseringsrammer (Paragraf 15-rammer) gav en betydeligt lavere byggemulighed, end hvad der tidligere havde været muligt.

Administrationen af 110-reglen blev efterhånden varetaget mere smidigt og bestemmelsen findes ikke i den nye planlov. Der blev i de første år gennemført lokalplaner med bebyggelsesprocenter, som set i bakspejlet kunne have været noget højere.

Samtidig blev der i de landsplanredegørelser, som miljøministeren årligt skulle afgive til Folketingets udvalg for fysisk planlægning, formuleret mål for en bredere byomdannelse, som blandt andet lagde vægt på at begrænse omfanget af totalsaneringer, og at forbedre og genbruge den eksisterende bygningsmasse.

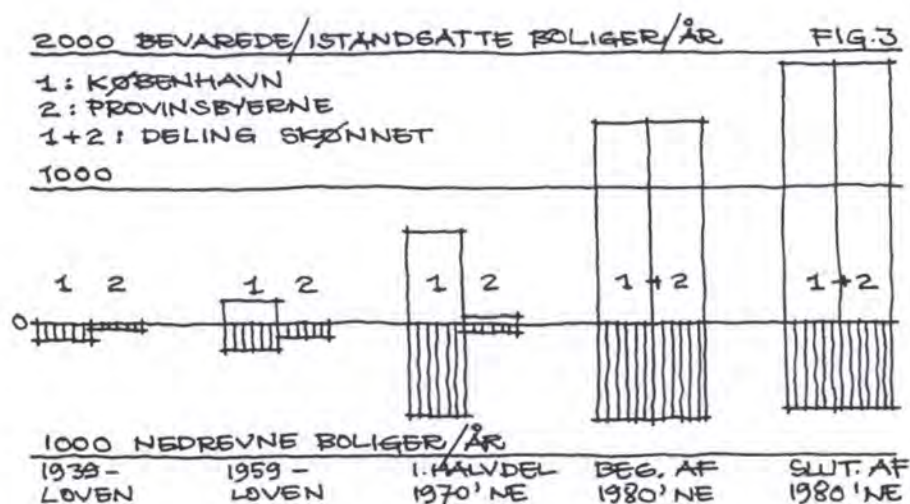


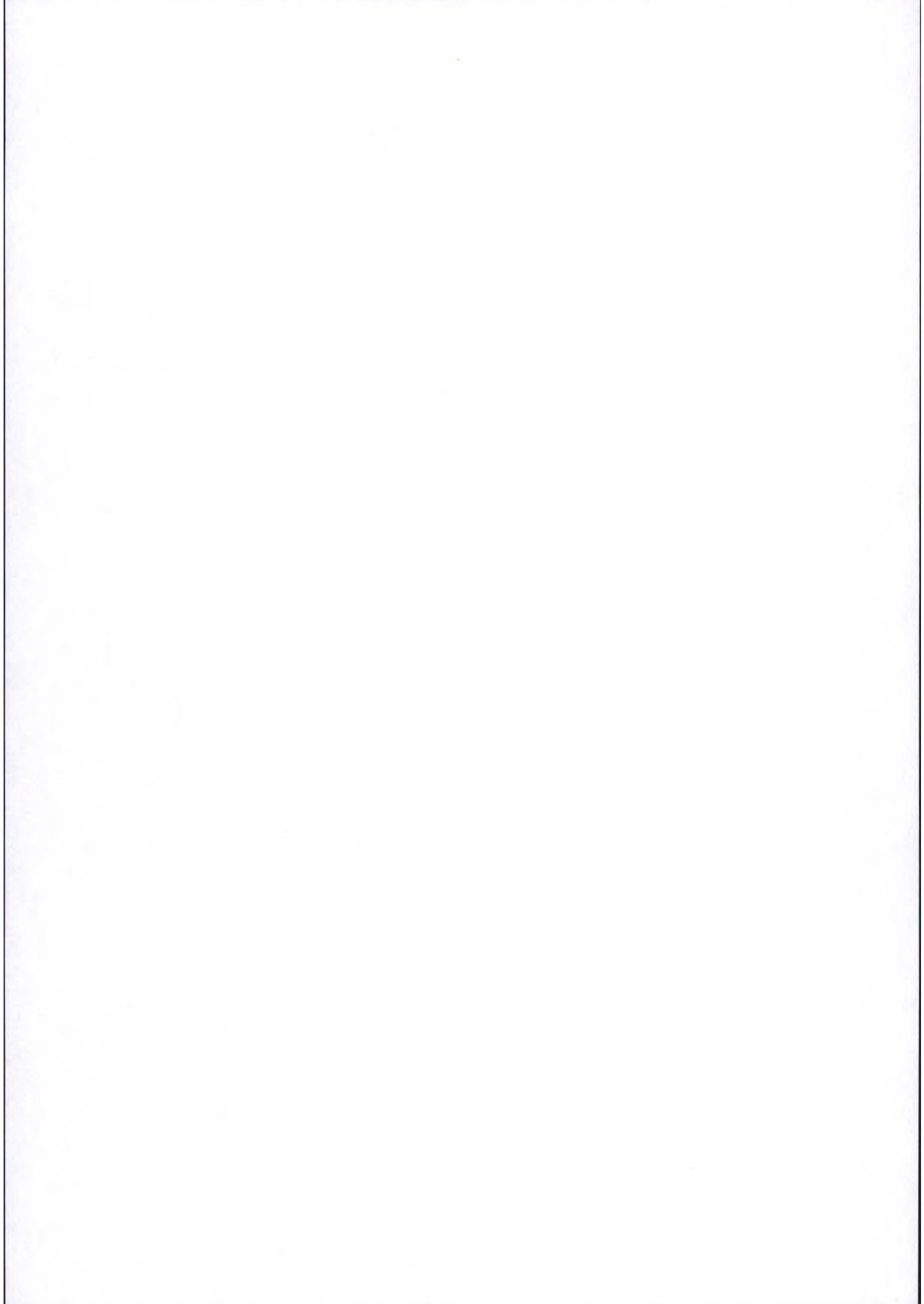
Fig. 3. Sanerings- og byfornyelsesaktiviteten i Danmark

1980'ernes byfornyelseslovgivning

Trods forøget saneringsaktivitet var der stadig stor afstand mellem behovet for forbedringer og det faktiske aktivitets-niveau.

I slutningen af 1970'erne blev der givet flere bud på, hvor omfattende behovet var, idet man blandt andet inddrog de offentlige registres oversigter over antallet af boliger med forskellige installationsmangler.

Byggeriets udviklingsråd udgav i 1977 sammen med Københavns Almindelige Boligselskab en rapport, som anslog fornyelsesbehovet således:



Boliger med større/mindre mangler	200.000
Virkelig dårlige boliger	200.000
<hr/>	
Boliger i alt	400.000

Heraf nedrives p.gr.a. dårlige friarealforhold 76.000
 Investeringen blev i 75'priser anslået til 40 mia. kr. svarende til
 ca. 120 mia. 1989 kr.

Boligministeriets redegørelse fra 1978 om by- og boligforbedring
 kom til ca. samme antal mangelfulde boliger. Det anslås i redegø-
 relsen, at der alene skal nedrives 30.000 boliger, men de samlede
 omkostninger anslås til ca. 25 mia. kr. eller ca. 60 mia. 1989 kr.
 Der er således her forudset et mindre istandsættelsesniveau end i
 BUR/KAB rapporten.

I det kommenterede lovudkast til boligforbedring og byfornyelse
 fra 1980 er der et tilsvarende skøn over problemets økonomiske
 størrelsesorden.

Lovforslaget anvender ordet byfornyelse i stedet for sanering,
 som var blevet lidt slidt, og som giver associationer til totalsane-
 ringer.

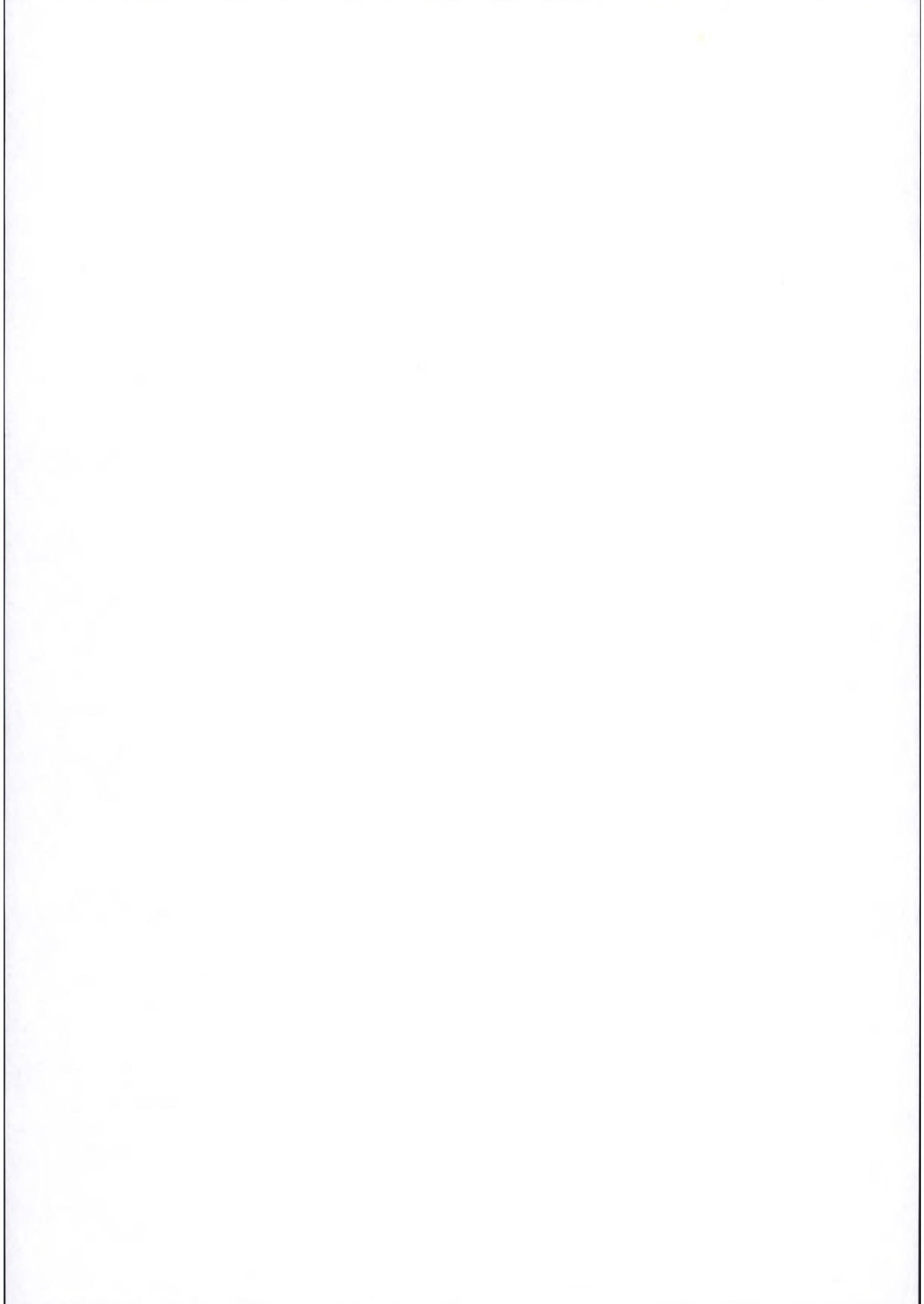
Sigtet med lovændringen er dog alene en modernisering af den
 ældre lovgivning, ikke et forsøg på at brede lovens formål ud til at
 dække en samlet byomdannelsesproblematik – det er stadig det
 bolighygiejniske, som er afgørende.

I 1982 blev lov om byfornyelse og boligforbedring vedtaget af Fol-
 ketinget, og der sker igen en sammenlægning af saneringslovgiv-
 ningen og boligtilsynslovgivningen. Det er nu kommunerne, som
 tager beslutning om byfornyelse uden statslig godkendelse. Pla-
 nerne kan stadig udarbejdes med bistand fra byfornylsessel-
 skaber.

Boligministeren kan fastlægge nærmere regler om byfornylses-
 beslutningers indhold, tilvejebringelse og gennemførelse. Mi-
 nisteren kan endvidere yde bistand til oplysninger, forskning, råd-
 givning og planlægning vedrørende boligforbedring og byfornyelse.

Loven indeholder en deling mellem byfornylsesområder og om-
 råder med "lettere" problemer, hvor der kan træffes be-
 slutning om forbedring af utidssvarende boliger efter enkle-
 re procedurer og uden udarbejdelse af en lokalplan.

Ved tilvejebringelse af byfornylsesbeslutninger er der indført en
 udbygning af offentlighedsbestemmelserne, så der skal gen-
 nemføres en indledende debat på baggrund af en redegørelse om
 kvarteret. Senere gennemføres en debat om forslag til byforny-
 elsesbeslutning sammen med et forslag til lokalplan for området.



Der er i loven givet beboerne mulighed for at modsætte sig forbedringer, som alene omfatter den enkelte lejlighed, og som ikke omfatter brandmæssige eller sundhedsmæssige forhold. Der er endvidere mulighed for, at beboerne kan overtage byfornyeede ejendomme som andelsboligforeninger.

Hovedprincipperne i byfornyelsesloven er de samme som efter den tidligere saneringslovgivning. Dette gælder også principperne for statslån og tilskud til saneringstab.

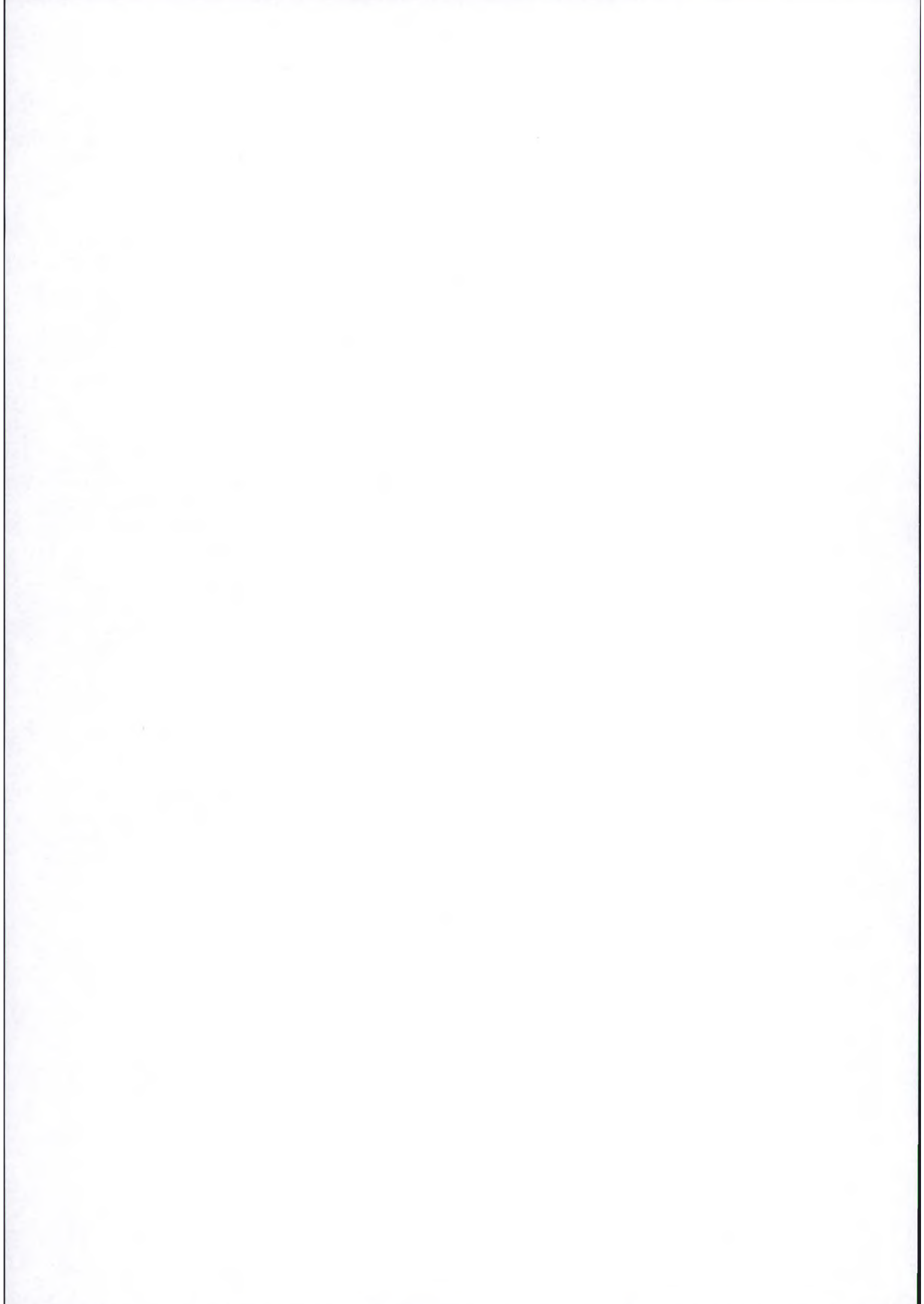
Byfornyelsesloven er ændret flere gange i tidens løb. Der er nu blandt andet mulighed for at træffe beslutning om ombygning af privat erhverv til beboelse i bygninger, der indeholder såvel utidssvarende beboelse som erhverv, hvis der samtidig sker en forbedring af bygningens utidssvarende beboelse.

Der kan også ske ombygning af privat erhverv til beboelse, såfremt erhvervet er nedlagt, genanvendelse til erhverv udelukket, og hvis bygningen er bevaringsværdig og egnet til en ombygning inden for en rimelig økonomisk ramme. Endelig kan der træffes beslutning om forbedring af bygninger, såfremt det sker af hensyn til den umiddelbart tilgrænsende bebyggelse.

De offentlige midler til byfornyelse er øget kraftigt i 1980'erne. Fra første til anden halvdel af 1980'erne er der tale om en fordobling af de afsatte statsmidler, en forøgelse som tilsyneladende ikke er slået igennem med hensyn til omfanget af byfornyelse.

Sammenligningen vanskeliggøres imidlertid af, at de foreliggende opgørelser over byfornyelsesaktiviteten for disse år er temmelig mangelfulde. Dertil kommer, at der i de senere år er investeret relativt mere i en forbedring af den enkelte byfornyeede bolig.

I slutningen af 1980'erne ligger det årlige omfang af byfornyeede boliger på omkring 5.000, hvoraf ca. 25% nedrives og 75% istandsættes. På baggrund af ikke særlig fyldestgørende statistik skønnes det, at omfanget fordeler sig ligeligt mellem hovedstaden og provinsbyerne.



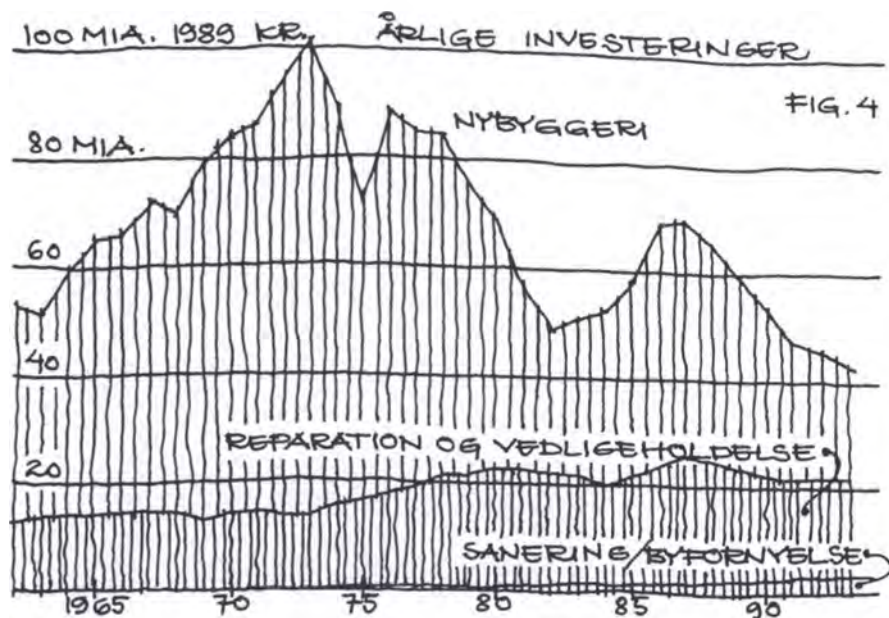


Fig. 4. Årlige investeringer i byggevirksomhed

Investeringer i reparation og vedligeholdelse udgør en voksende del af den samlede byggevirksomhed, de seneste år omkring 50%. Den statslige ramme for lån og tilskud til sanering og byfornyelse udgør kun en mindre del heraf.

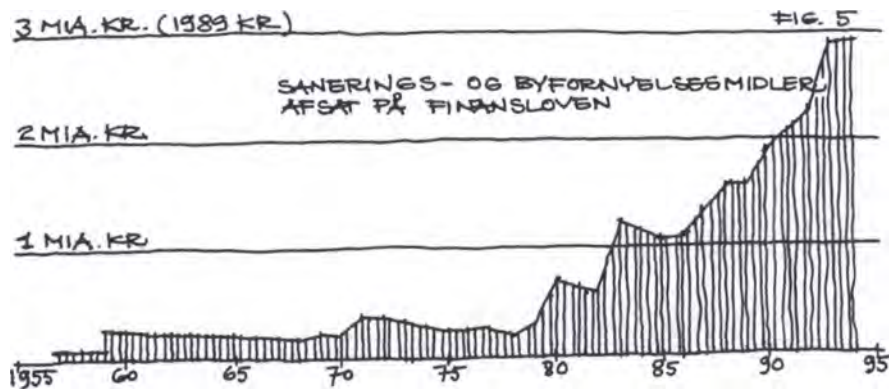
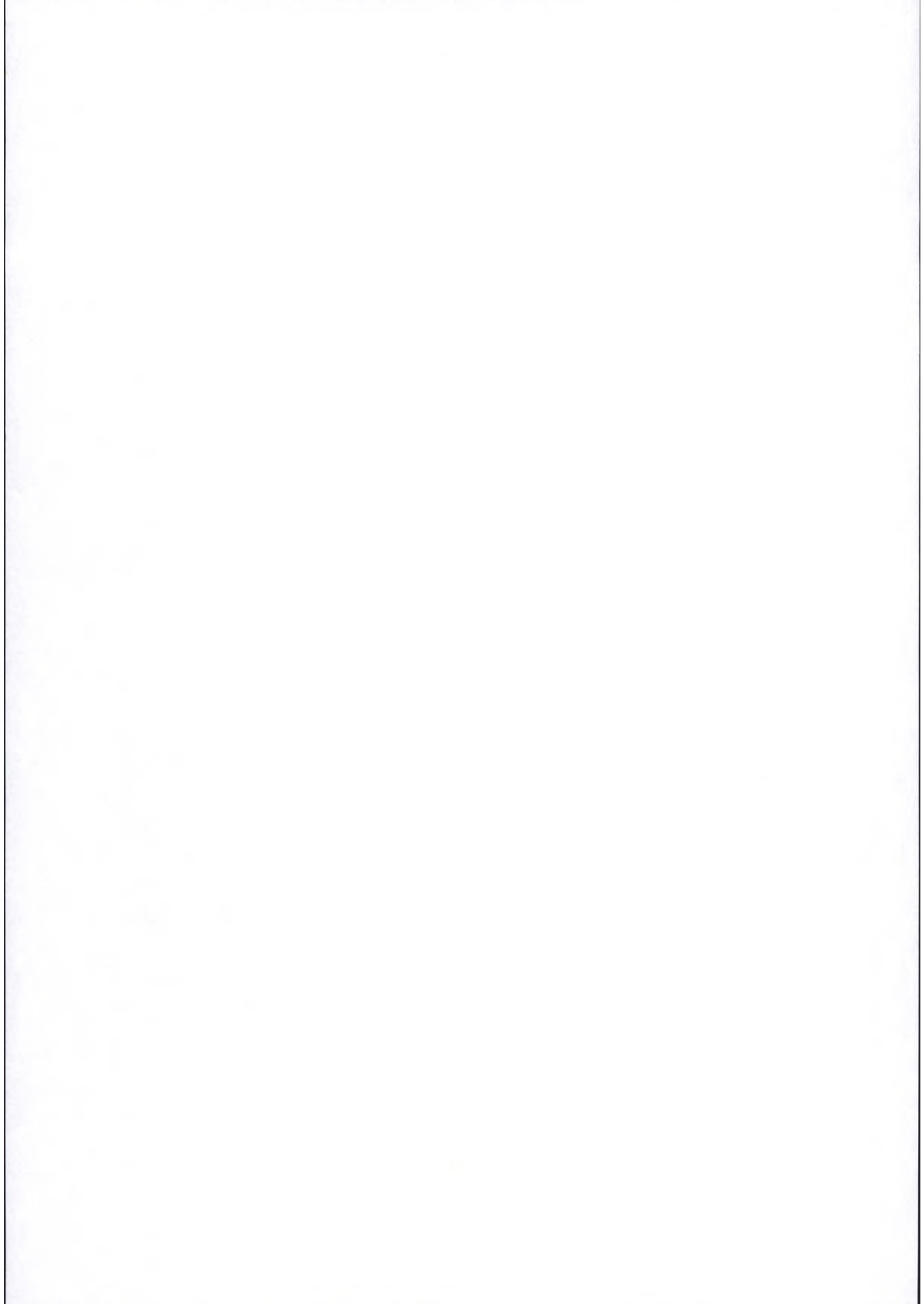


Fig. 5. Statslige sanerings- og byfornyelsesmidler

Den store stigning i de afsatte midler begyndte i slutningen af 1970'erne.



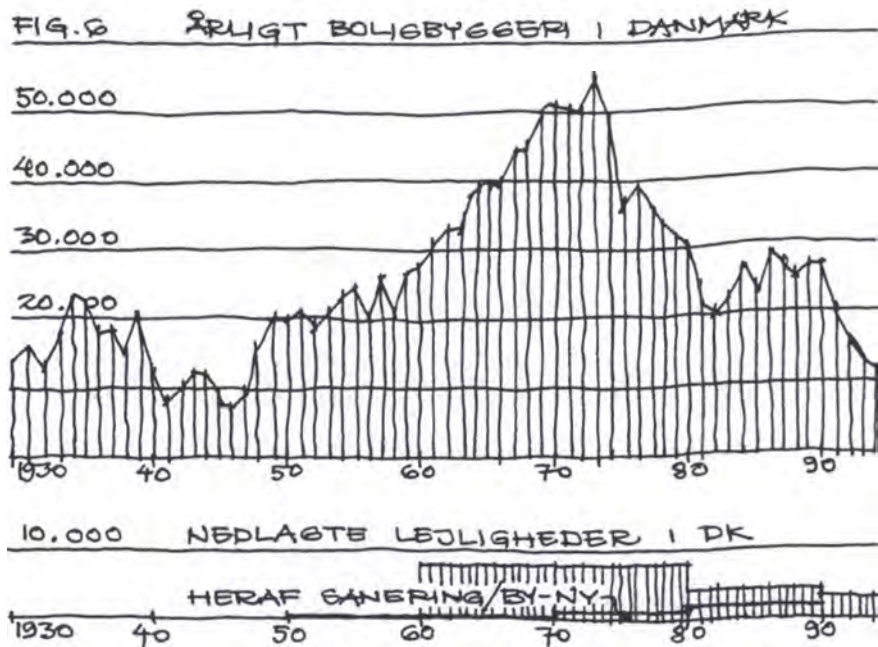


Fig. 6. Det årlige boligbyggeri i Danmark og antallet af nedlagte lejligheder

Da boligbyggeriet i Danmark lå på et højt niveau i 1960'erne og 1970'erne, blev der årligt nedlagt 7-8.000 lejligheder. Kun en forsvindende del heraf skyldtes saneringsaktiviteter. I 1980'erne er 30-40% af lejlighedsnedlæggelserne sket i forbindelse med sanerings- og byfornyelsesaktiviteter.

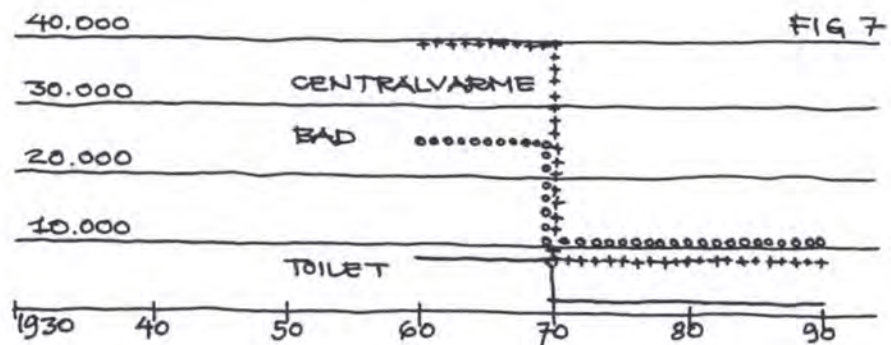
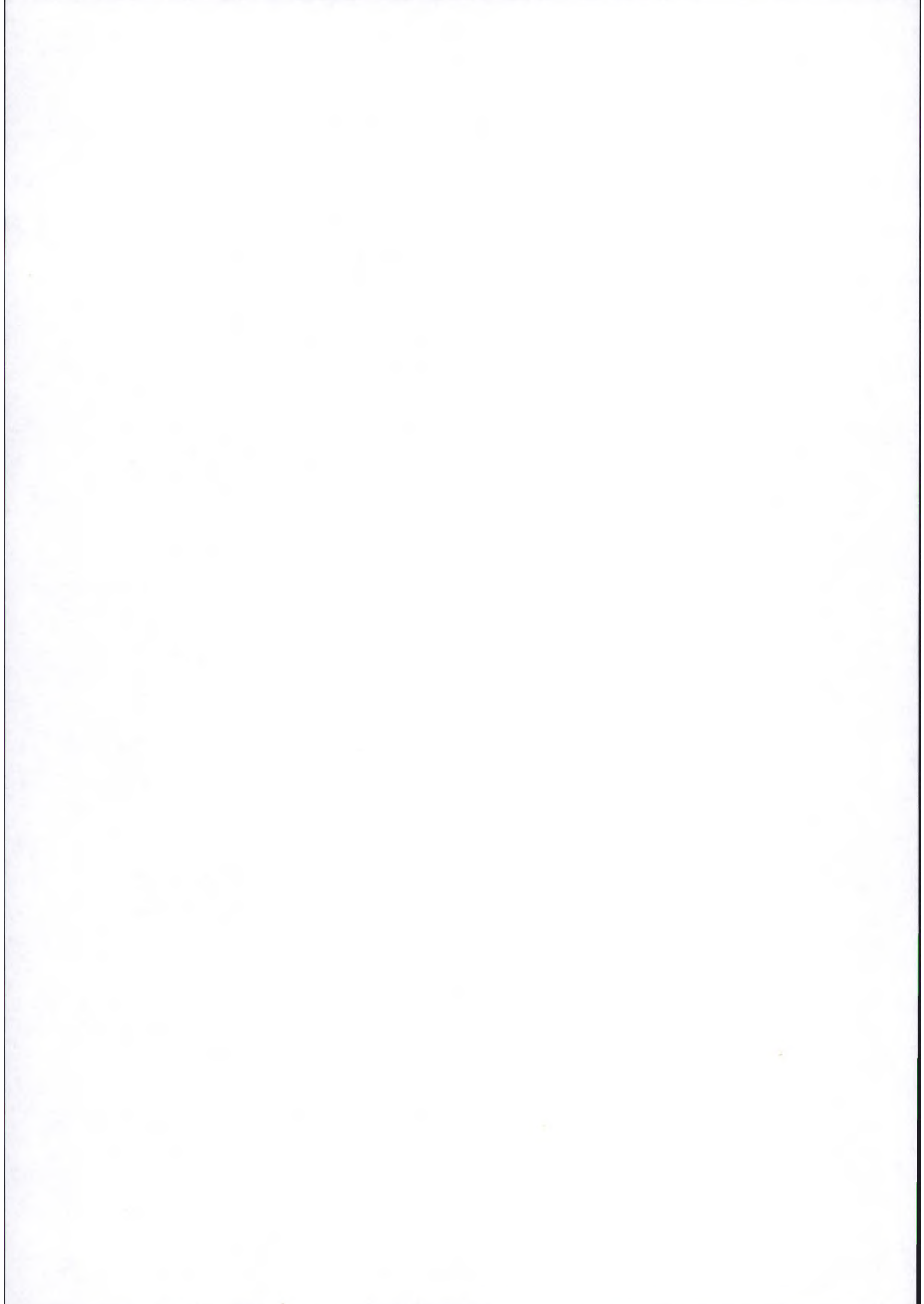


Fig. 7. Lejlighedsmangler

Der sker en årlig reduktion i antallet af installationsmangler i lejlighederne. Denne reduktion har klart oversteget antallet af lejligheder omfattet af sanerings- og byfornyelsesplaner.

Status i 1990'erne

Sanerings- og byfornyelseslovgivningen har fungeret i mere end et halvt århundrede og er justeret adskillige gange.



Loven har i princippet de virkemidler, som er nødvendige til at løse den boligsociale opgave, som defineres i lovens formålsparagraf.

Der er stadig flere kommunale ønsker om bevillinger i forbindelse med loven, end de på finansloven afsatte midler.

Der er i de seneste år en tendens til, at priserne for istandsættelse af den enkelte bolig er stigende. I forhold til byfornyelsesbehovet er der stadig områder, hvor aktiviteten er lavere end det kunne være ønskeligt – f.eks. på Amager.

Byfornyelsesloven er dog stadig en sektorlov, som kun i kombination med en række andre tiltag vil kunne løse nogle af de problemer, som er defineret i forbindelse med regeringens Byudvalg.

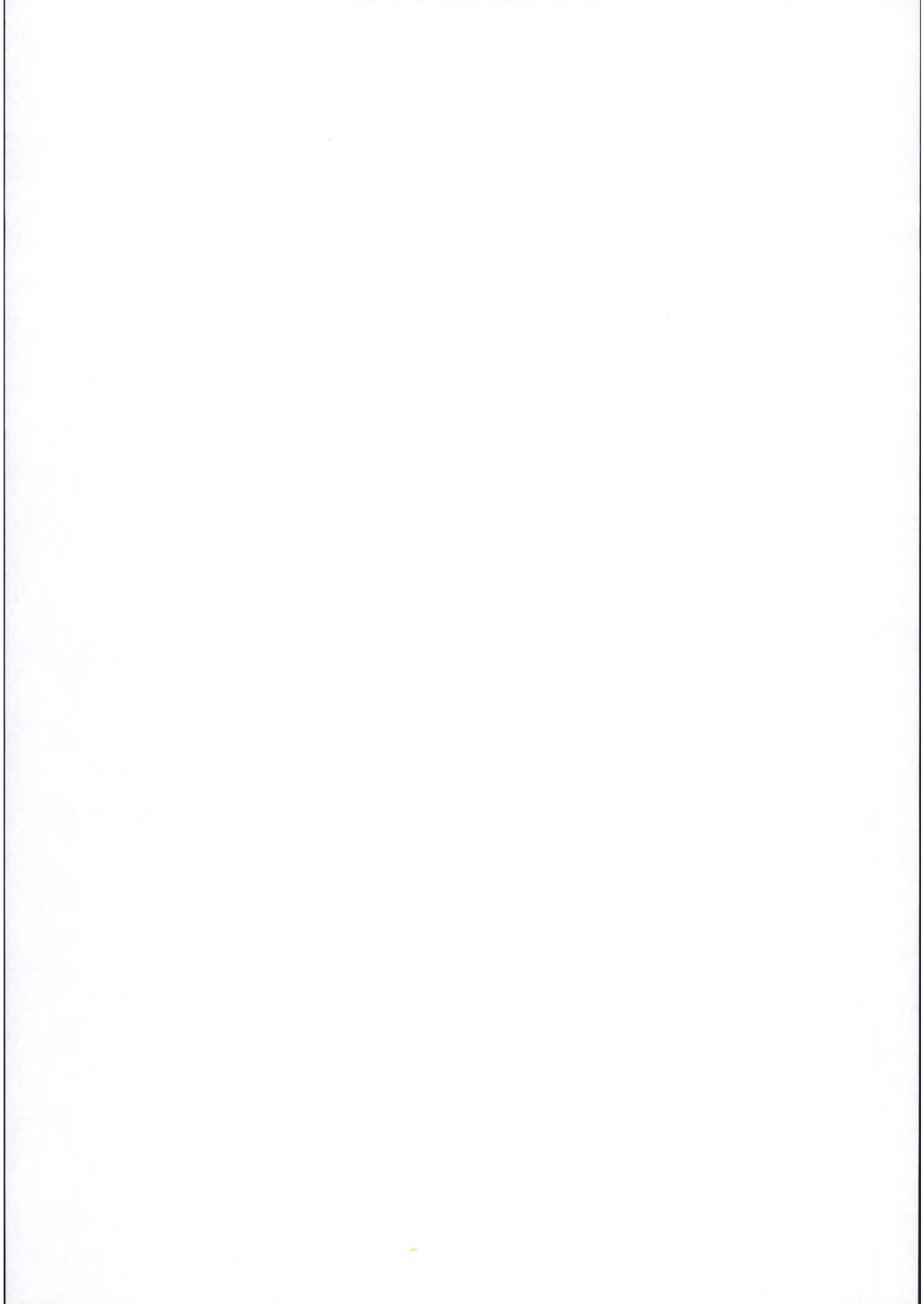
Igennem årene har der i forbindelse med sanerings- og byfornyelseslovgivningen været en debat om, i hvilken udstrækning kvarterforbedring skulle kunne medtages i planerne og i den statslige låne- og tilskudsordning.

Der har fra starten været visse muligheder herfor, men der er ikke senere defineret nogle reelle muligheder herfor – det har været betragtet som en kommunal opgave.

Der ligger andre opgaver i forbindelse med en bredere byfornyelse, som sanerings- og byfornyelseslovgivningen ikke kan – og måske heller ikke skal – kunne løse.

Det drejer sig f.eks. om efterkrigstidens forstadskvarterer.

En anden bred og vanskelig problematik er omdannelse af de ældre erhvervs- og havneområder, hvor der i dag kan savnes virkemidler af samme karakter som de, der findes i byfornyelseslovgivningen.



Saneringen af den Sorte Firkant *Fhv. Overborgmester Egon Weidekamp*

Sorte Firkant

Sorte Firkant udgjorde området begrænset af Søerne, Åboulevard, Kapelvej (Assistens Kirkegård) og Nørrebrogade, bilag I

(Helhedsplanområdet for det indre Nørrebro omfatter tillige området mellem Åboulevard og Hans Tavsenegade (Assistens Kirkegård) og Jagtvej. Her foregik de væsentlige saneringsaktiviteter mellem Åboulevard og Rantzausgade efter en saneringsplan vedtaget af Grundejernes Saneringsselskab nu SBS. - Bydelen Indre Nørrebro omfatter nu yderligere områderne over mod Østre Allé og Østerbrogade).

Sorte Firkant: Planlægningen af fornyelsen

1. Generalplanskitsen - 1954

Historisk set har dette område haft en væsentlig rolle i kommunens saneringspolitik (tillige med Vesterbro og Christianshavn). I *generalplanskitsen* for 1954 blev Sorte Firkant udpeget som et område med et stort behov for fornyelse baseret på fremtidig anvendelse til beboelse. I 1959 tiltrådte Borgerrepræsentationen, at hele området blev fastlagt til boligområde, dog at et område mellem Baggesensgade og Nørrebrogade også kunne anvendes til erhvervsformål.

2. Skitseplan til fornyelse af indre Nørrebro (Sorte Firkant) 1967

I 1967 fremlagde magistratens 4. afdeling en skitseplan til fornyelse af Sorte Firkant bl.a. baseret på en stor gennemgang af ca. 450 karreer foretaget af boligkommissionen og fremlagt i 1963, og skitsen blev vedtaget af Borgerrepræsentationen i 1968.

Skitseplanen var bl.a. baseret på følgende:

Trafikdifferentiering.

Fjernelse af hovedparten af erhvervsbebyggelsen i området (bagårdserhverv).

Udtynding og omdannelse af boligbebyggelsen.

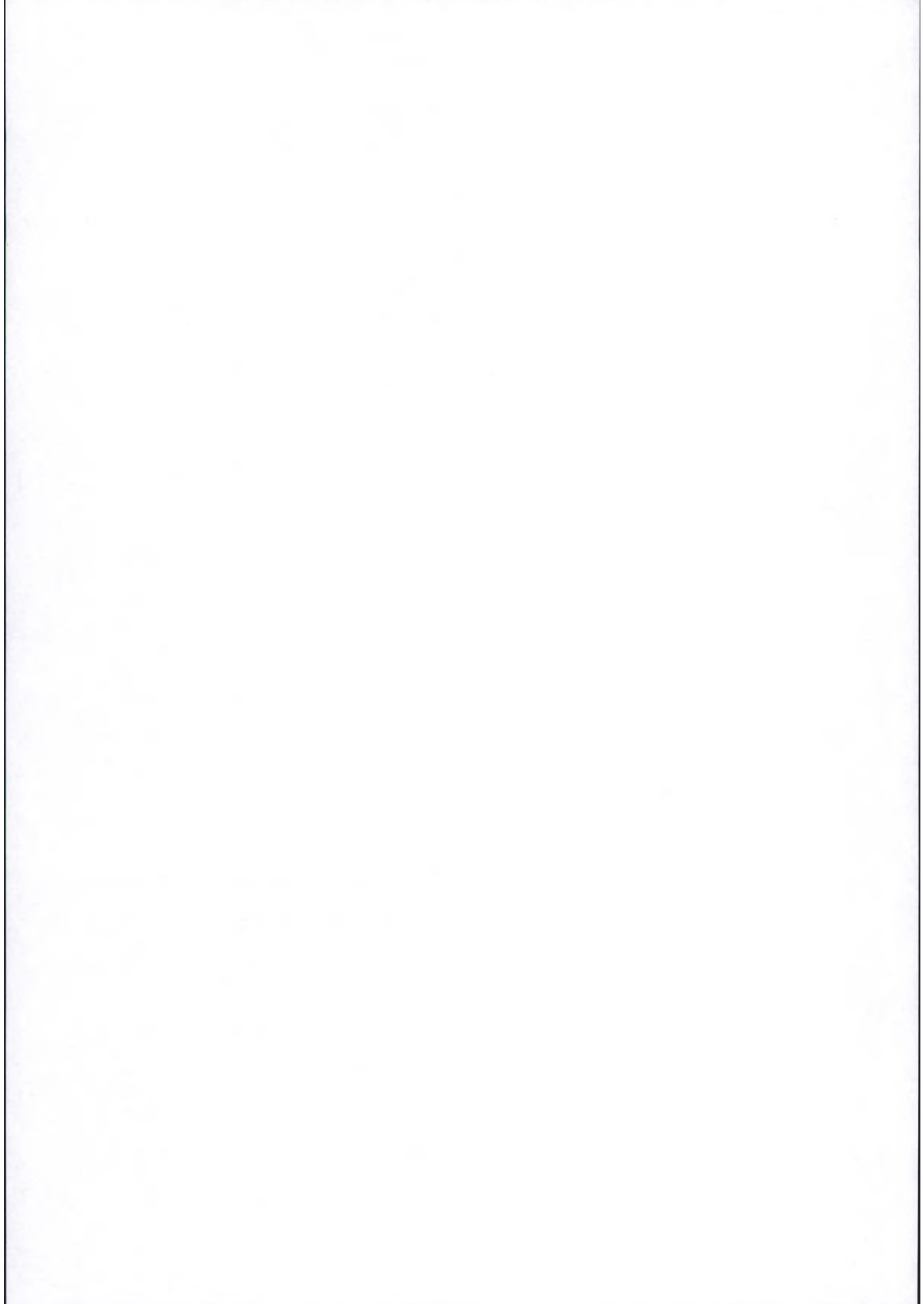
Flere friarealer.

Forbedring af parkeringsforhold bl.a. ved bygning af P-huse (!)

Forøgelse af antallet af sociale institutioner.

3. Dispositionsplan for det indre Nørrebro (Sorte Firkant) 1972

I 1969 gennemførtes en saneringslov, der bl.a. gav hjemmel til oprettelse af saneringsselskaber og gav mulighed for, at der også kunne gives støtte til renovering af bestående boligbebyggelse (dog således, at renovering normalt kun kunne påbydes, hvis udgifterne hertil kunne afholdes uden et egentligt saneringstab). Oprindeligt bestod den særlige støtte af billige statslån til 60 % af de med renoveringen forbundne udgifter. Senere ændredes disse støtteregler til støtte i form af rente-



sikring til normale realkreditlån. I forbindelse med *byfornyelsesloven* i 1983 gennemførtes en ændret støtteordning i form af indekslån. I loven fandtes også regler om storsaneringer indsat specielt med henblik på Sorte Firkant. Disse regler skulle bla. tjene til, at der kunne laves en fornyelsesplan for et større samlet område, således at udgifterne inden for området kunne udlignes på de forskellige karreer, ligesom adgangen til, at de enkelte ejerlaug skulle kunne udføre selve saneringen, ikke gjaldt i storsaneringsområde. Storsanering blev imidlertid aldrig aktuel, idet reglerne bla. krævede, at området ikke måtte have været undergivet saneringsaktiviteter forinden godkendelse som storsaneringsområde, ligesom saneringsaktiviteterne i det væsentlige skulle bestå af nedrivning, og saneringsplanerne tilvejebringes inden for 2 år fra områdets godkendelse som storsaneringsområde.

I 1970 blev et førsteudkast til dispositionsplan for Sorte Firkant forelagt Borgerrepræsentationen. Derefter fremkom i 1972 fra magistratens 4. afdeling et egentlig forslag til en dispositionsplan for Sorte Firkant. - bilag II

a. Boligforhold.

Bag- og sidehuse, hvis lejligheder ikke afgørende er forbundne med lejlighederne i forhuset, skulle nedrives, gårdene ryddes for skure og plankeværker etc. Af planen kunne ikke ses, hvilke forhuse der skulle bevares og renoveres, og hvorledes dette nærmere skulle ske.

Planen angav, at området havde ca. 8.000 lejligheder med 16-17.000 beboere, og at der efter foranstaltningen gennemførelse vil være ca. 4.000 lejligheder, heraf ca. 1.500 boliger i nybyggeri. Man regnede med 9.000-10.000 beboere og en udnyttelsesgrad på 1,5 mod tidligere (1970) 2,1. Der regnedes med en væsentlig udskiftning af beboerne, bla. som følge af den høje husleje i nybyggeriet. Der sigtedes mod en beboersammensætning bestående af såvel familier med børn som enlige unge og ældre.

b. Erhverv.

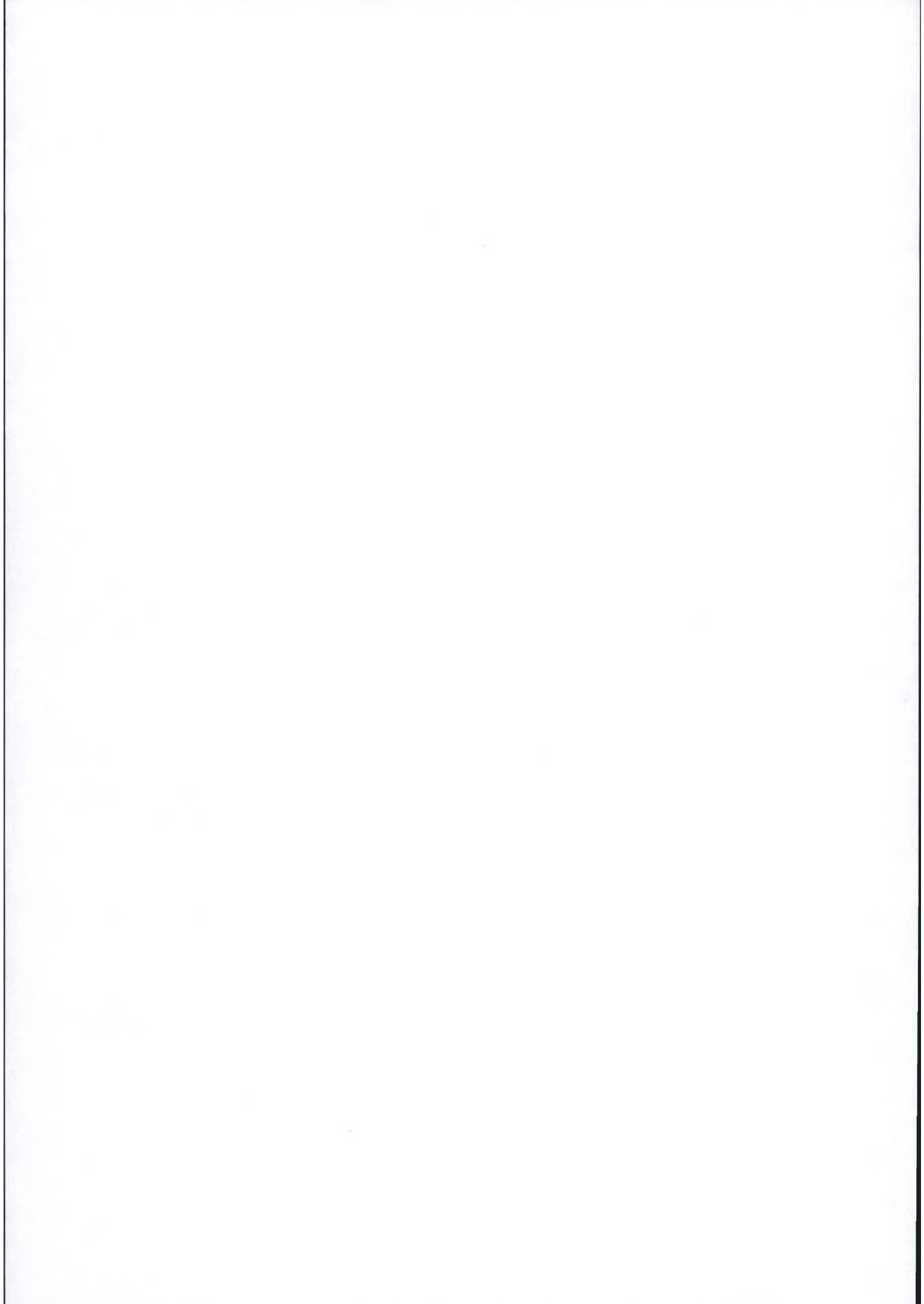
Der regnedes med en væsentlig reduktion af erhvervsetagearealet fra 160.000 m² til 50-130.000 m², alt efter den nærmere udformning.

c. Institutioner.

Der åbnedes mulighed for etablering af børne- og ungdomsinstitutioner, et socialcenter, en skole, et bibliotek, en idræts- og svømmehal og 2 plejehjem.

d. Trafik.

Koncentrationen af den gennemkørende trafik på linien Stengade/Griffenfeldsgade med gennembrud i "Praterkarreen", iøvrigt en differentieret trafikløsning i et system med gågader (bla. Blågårdsgade og et stisystem gennem karreerne - i praksis senere opgivet p.g.a. de sikkerheds-



mæssige problemer, der er forbundet hermed for beboerne i de enkelte karreer). Parkeringsspørgsmålet skulle løses ved etablering af P-huse (!) samt P-pladser i kældre, gårde og på gaderne.

Forslaget blev vedtaget af Borgerrepræsentationen i oktober 1972 (33/5). I november 1972 blev planen fremsendt til miljøministeren, der godkendte planen i november 1974 (!) med den ændring, at udnyttelsesgraden skulle reduceres til 1,0 - dog med mulighed for - hvis en særlig plan for bybebyggelse blev fremlagt og godkendt - da at gå op til 1,25. Desuden skulle er-hvervsarealet yderligere reduceres, og opholds- og friarealerne forøges.

I forbindelse med regeringsskiftet ved folketingsvalget i januar 1975 (socialdemokratiet og venstre dannede nu regering) søgte magistraten at få ændret miljøministeriets tidligere afgørelse med henblik på at opnå tilladelse til en større udnyttelse. Herpå gav miljøministeriet imidlertid afslag i maj 1975, hvilket Borgerrepræsentationen tog til efterretning samme år.

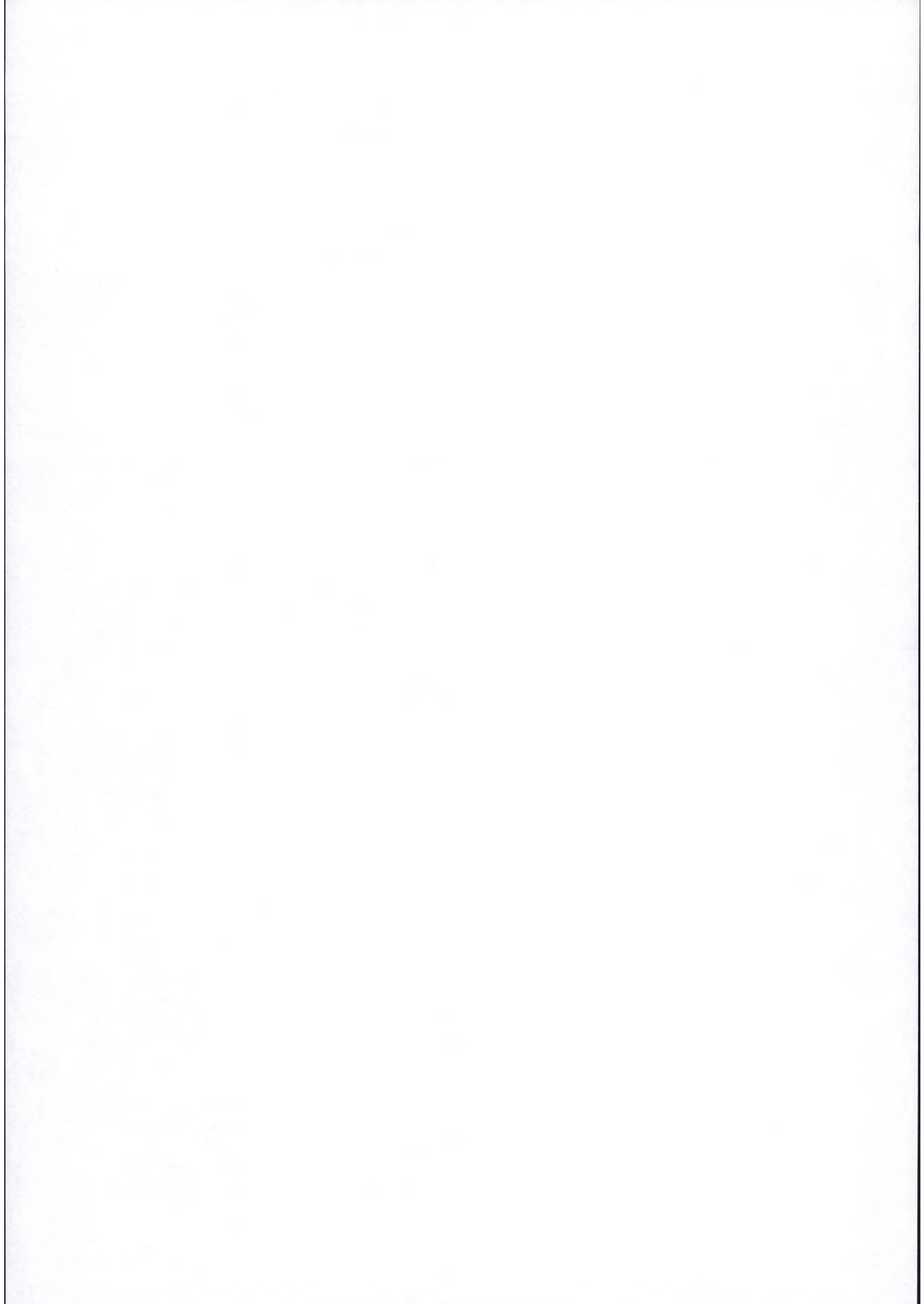
Sorte Firkant blev også inddraget i trafikministeriets motorvejsplanlægning, idet ministeriet i 1969 undersøgte mulighederne for at anlægge en motorgade i forlængelse af Lyngbyvej gennem de centrale bydele, bla. Sorte Firkant i et forløb mellem Griffenfeldsgade og Blågårds Plads.

4. Saneringstidsfølgeplanen 1972/73-1976/1977

Samtidig med arbejdet med at fastlægge dispositionsplanen for Sorte Firkant udarbejdede Københavns Kommune i overensstemmelse med krav i 1969-sanerings-loven en tidsfølgeplan for saneringsaktiviteterne i kommunen for perioden 1972/73-1976/77.

Planen havde Sorte Firkant som det væsentligste saneringsområde i kommunen i den pågældende periode. I planperioden forudsattes anvendt ca. 45 % af de samlede midler, som staten fastsatte som saneringsramme for kommunen svarende til 125 mio. kr. (!) for den pågældende periode.

Det fremgik af saneringstidsfølgeplanen, at saneringsaktiviteterne i Sorte Firkant ville strække sig over en længere periode end de nævnte 4 år. Tidsfølgeplanen forudsatte også, at Sorte Firkant skulle saneres efter reglerne om storsanering. Efter planens godkendelse i Borgerrepræsentationen blev den i juli 1972 sendt til boligministeriet med anmodning om tilladelse til, at Sorte Firkant blev gjort til et storsaneringsområde. Som det fremgår af bemærkningerne ovenfor, blev dette imidlertid ikke til noget, idet ministeriets svar i sagen, der forelå i november 1974, satte spørgsmålstejn ved, om en storsaneringsplan kunne gennemføres efter de herom gældende regler.



5. Saneringsplaner - nedrivning er gennemført inden starten på helhedsplanarbejdet 1977

- a) I 1967 saneringsplan for Slotsgadehus-karreen (A på kortbilag III). Totalsanering - nedrivning afsluttet i 1972.
- b) I 1967 saneringsplan for karreerne på begge sider af Murgade (B på kortbilag III). Overvejende socialsanering. Nedrivningerne er afsluttet i 1972.
- c) I 1968 saneringsplan for Folkets Hus-karreen (C på kortbilag III). Totalsanering af en væsentlig del af karreen. Nedrivning af det væsentlige gennemført i 1972.
- d) I 1972 saneringsplan for kirke-karreen (D på kortbilag III). I 1970 var Todesgade 3-9 nedrevet i forsanering. Planen gik ud på nedrivning af bag- og sidehuse samt hjørne af Todesgade/Baggesensgade. Nedrivningerne er afsluttet i 1975.
- e) I 1972 saneringsplan for karreen mellem Griffenfeldsgade, Wævergade, Kapelvej (Assistens Kirkegård), Tjørnegade. (E på kortbilag III). Planen gik bl.a. ud på nedrivning af bag- og sidehusene samt hjørnet Kapelvej/Tjørnegade. Nedrivningerne afsluttet i 1975.
- f) I 1972 saneringsplan for de tre centrale karreer ved Blågårds Plads mellem Stengade og Baggesensgade/-Blågårdsgade (F på kortbilag III). I det væsentlige totalsanering. Nedrivningerne er påbegyndt i 1974 og afsluttet i 1977.

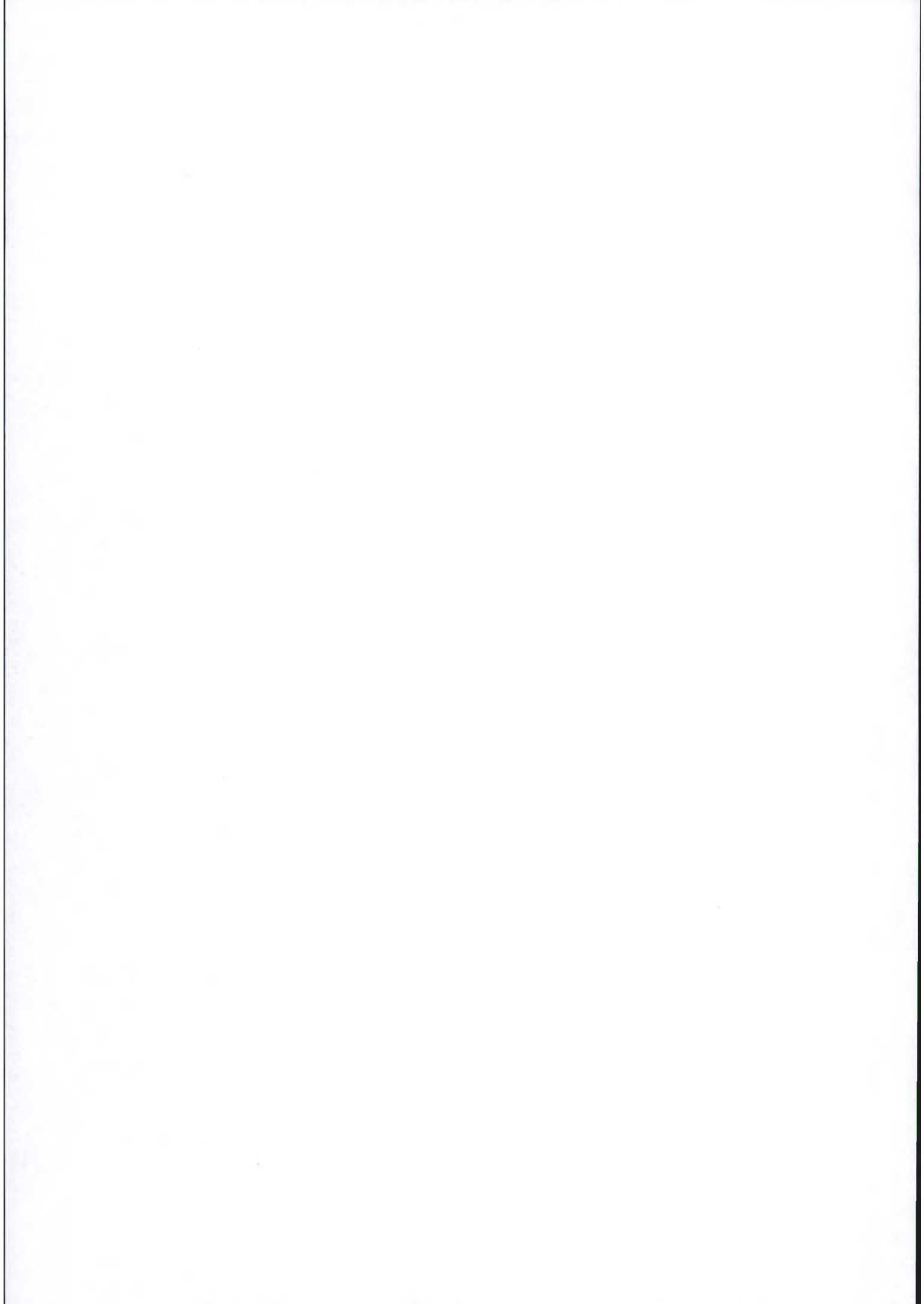
(Udenfor Sorte Firkant tiltrådte Borgerrepræsentationen i 1975 den af Grundejernernes Saneringsselskab nu SBS udarbejdet saneringsplan for fire karreer mellem Åboulevard og Rantzausgade. Planen gik bl.a. ud på omfattende nedrivninger).

6. Helhedsplanen for indre Nørrebro 1979 - særligt om Sorte Firkant.

a) Planen igangsat i 1977

De hidtidige fornyelsesaktiviteter havde som tidligere nævnt bl.a. baggrund i generalplanskitsen fra 1954, skitseplanen for indre Nørrebro for 1968 og dispositionsplanen for indre Nørrebro fra 1974 samt ovennævnte saneringsplaner for de seks områder, der i 1977 eller tidligere var gennemført f.s.v. angik nedrivningerne.

Et oplæg til helhedsplanen med tilhørende handlingsprogram blev godkendt af Borgerrepræsentationen i 1978 og umiddelbart efter godkendelse af dette oplæg, blev der hus



standsomdelt en 8-siders avis i og om-kring helhedsplanområdet til orientering om planens indhold og konsekvenser.

Det blev i den forbindelse bl.a. fremhævet, at den konkrete omdannelse af indre Nørrebro fortsat skulle ske på grundlag af lokalplaner og saneringsplaner behandlet og vedtaget efter de herom gældende regler, herunder om information af offentligheden, ligesom de enkelte byggesager naturligvis skulle gennemgå den normale myndighedsbehandling. Det blev fastslået, at helhedsplanens funktion i forhold hertil var at danne den samme og koordinerende ramme som grundlag for en vurdering af de konkrete forslag til saneringsplaner og byggeprojekter. Det blev yderligere understreget, at helhedsplanen med tilhørende handlingsprogram ikke tilsigtede at være juridisk bindende, men alene skulle angive en målsætning for den samlede fornyelse. Udover den orientering, som beboerne modtog gennem helhedsplanen og avisorienteringen herom, ville så følge den normale orientering om de enkelte planer efter de til enhver tid herom gældende regler og praksis.

Et væsentligt formål med helhedsplanen var således at sikre det samlede overblik som hidtil havde været savnet ikke mindst med henblik på, hvad der påtænktes udført hvor og hvornår og hvorledes.

b) Den endelige helhedsplan 1979.

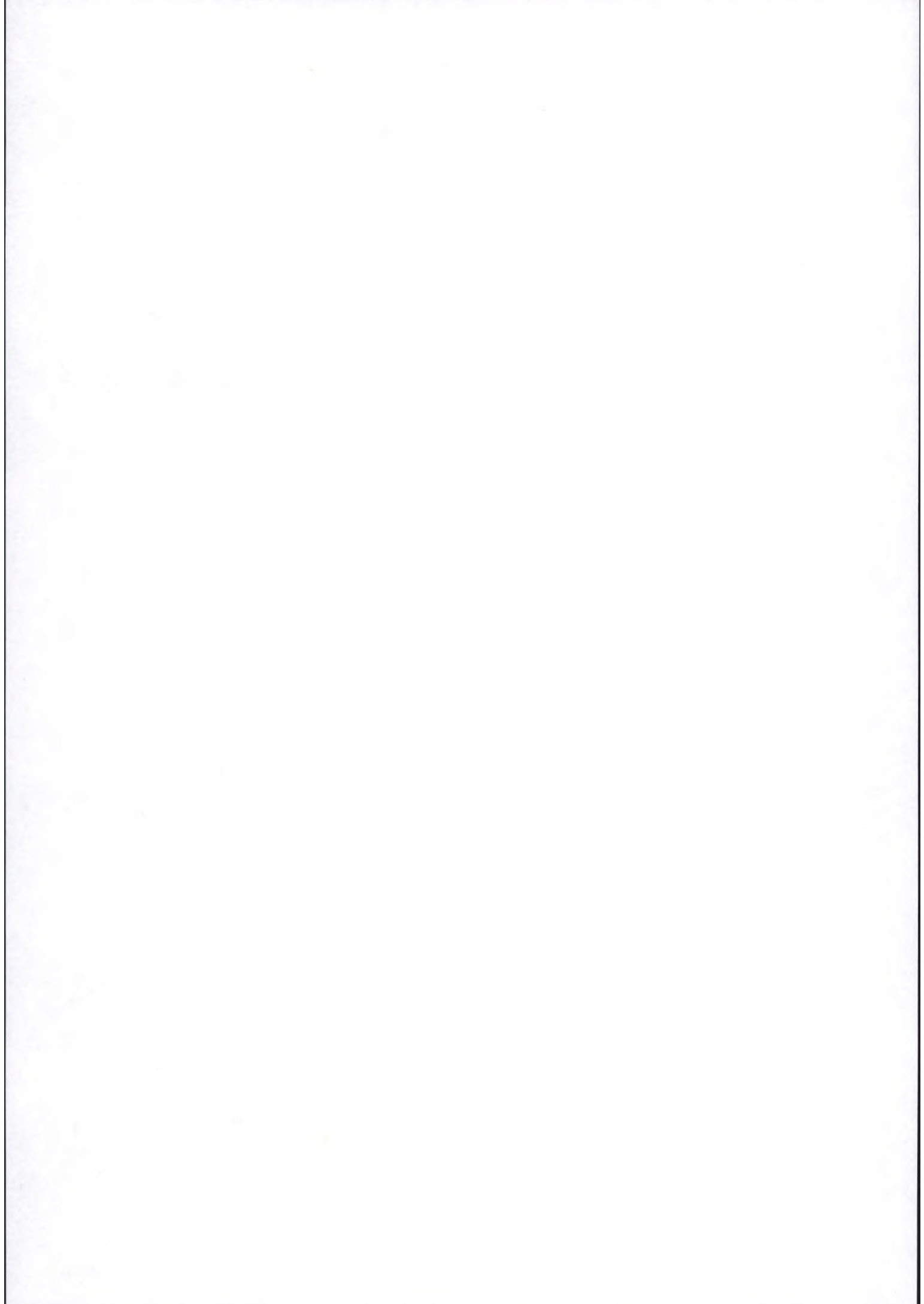
1) Formålet.

Den endelige plan forelå i 1979 og kom til at danne rammen for færdiggørelsen af områdets fornyelse. Planen byggede som tidligere nævnt på den hidtidige dispositionsplan, men indeholdt dels en ændring af linieføringen for den gennemkørende trafik, idet dispositionsplanens gadegenembrud i karreen ved Baggesensgade blev opgivet. Samtidig skulle tilstræbes, at den gennemkørende trafik i øvrigt skulle begrænses. Skolen var opgivet.

Formålet med planen var imidlertid videregående end dispositionsplanen, idet man i helhedsplanen satte de samlede aktiviteter: sanering, nybyggeri, institutionsforsyning og trafikregulering ind i en tidsmæssig sammenhæng koordineret med de økonomiske og fysiske muligheder. Planen havde en tidshorisont frem til 1984.

Planens realisering kom til at strække sig over en længere periode, men planen er i princippet gennemført efter sit indhold.

Enkeltsager som f.eks. "byggeren" i 1982 og Allotria m.fl. kom til at indtage en stor plads både mediemæssigt og på anden måde, men det er væsentligt at bemærke, at det



netop var enkeltsager, der var egnet til at skabe indtryk af en meget konfliktfyldt proces.

Hertil bidrog også stridighederne om indholdet af lokalplanerne og disses udarbejdelse, som prægede begyndelsen af 80'erne.

De afgørende fysiske indgreb i området: De omfattende nedrivninger, var gennemført inden helhedsplanen og gennemført uden væsentlige protester eller aktioner.

Helhedsplanen som sådan kan derfor ikke betragtes som nedrivningsplan, men var i princippet en udviklings- og gennemførelsesplan.

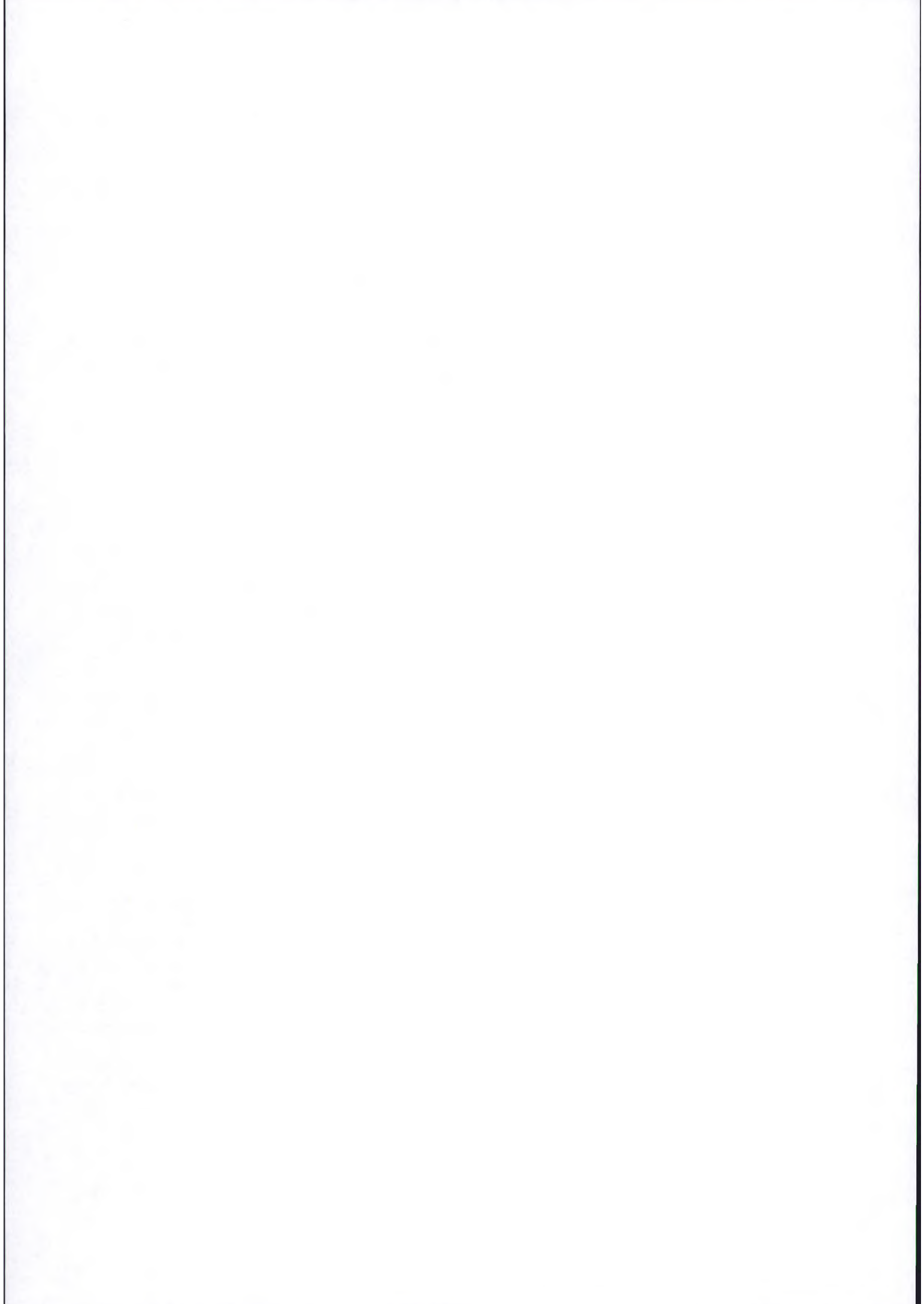
Alligevel er den blevet meget kritiseret, men næppe altid på et sagligt grundlag - snarere tværtimod.

2) Nærmere indhold.

(a) Nybyggeriet.

Kritikken er bl.a. gået på ensformigt og kedeligt, betonbyggeri etc. Alle etagehuse i moderne tid er imidlertid betonhuse: dæk og bærende skillerum. Alene vedrørende facaderne er der et vist spillerum. Om skalmur eller facadeelementer er "mest ægte" kan vel diskuteres, begge former er vel mere falske end de er ægte, men byggeomkostninger, rammebeløb og ikke mindst hensynet til de fremtidige vedligeholdelsesudgifter er jo ikke uvæsentlige faktorer. - En henvisning til, at ældre dages murede facader har vist sig gode og holdbare, rækker ikke langt, idet alle huse jo i dag skal isoleres også i facaderne. Rent faktisk betyder dette, at den indvendige side på en ydermur vil være fugtig en stor del af året og dermed slet ikke have den samme holdbarhed som tidligere tiders murede facader har haft med luft mellem ydermur og in-dermur.

En diskussion af disse problemer er iøvrigt næppe særegen for Sorte Firkant, men er nok en almindelig diskussion ved næsten alt nyt etagebyggeri. Nogle savner liv i de gamle gader, men det er nok ikke nybyggeriets skyld. Livet i de gamle gader kom dels af de mange mennesker, der boede i områderne med den høje udnyttelse, og dels fra en butik- og handelshåndværksstruktur, som ikke findes mere. Ændringer i næringslovgivningen, der skabte mulighed for, at handlende kunne have mange udsalgssteder i samme kommune og dermed åbnede for kædeforretninger på dagligvareområdet, afskaffelsen af mælkeordningen, der på et år stort set lukkede samtlige ismejerier, skomagerne, der måtte vige for hælebarerne o.s.v. altsammen realiteter, som der ikke kan laves om på. Der er stort set kun værtshusene tilbage,



og de kan jo ikke fastholde gamle dages gadeliv.

Etagehuse har det nu - som parcelhusene altid har haft det - de vender sig bort fra gaderne og ve-jene. For etagehusene er det nu friarealerne i gårdrummet, der tæller, og det er lykkedes godt i Sorte Firkant.

Den lave udnyttelse sammenholdt med ønsket om at fastholde et bymæssigt gedeforløb med rimelig hushøjde har medført udvikling af smalle huse, der også har bidraget til at lette tilpasningen til de mange "hjørner", der er i byområder med mindre karreer. Arkitekter har vist altid haft visse vanskeligheder med at tegne "hjørner". Sidegevinsten ved de smalle huse - eller måske en af hovedgevinsterne - har været, at det her-ved er blevet muligt i mange af lejlighederne at etablere et hovedopholdsrum med dagslys fra to sider (gennemlysning), hvilket må anses for en særdeles væsentlig kvalitet ved en lejlighed i et etagebyggeri.

b) Særligt om institutioner.

Der er også blevet plads til nye børne- og ungdomsinstitutioner, plejehjem, socialcenter, bibliotek samt beboerlokaler m.m.

c) Om trafikken

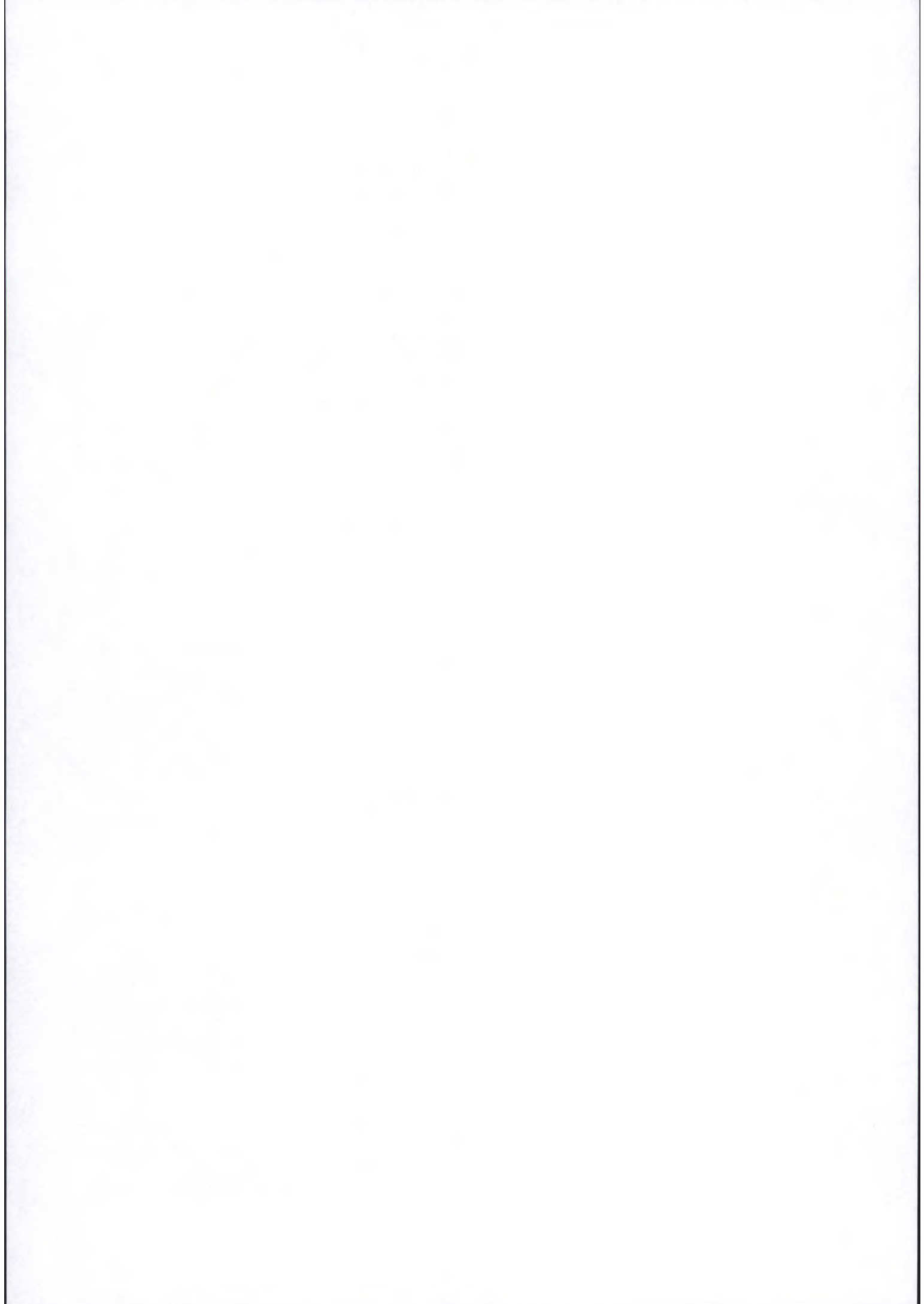
En ting, der derimod næppe er lykkedes, er trafiksystemet og ordningen af gaderne. Bilejerskabet på indre Nørrebro er nu kommet på højde med den øvrige by, og der mangler fornuftige parkeringsløsninger, der imødekommer behovet for at gøre gaderummene mere tiltrækkende. Et parkeringshus - med benzinsalg og kiosk og derfor bevogtet - beliggende ud mod Åboulevard skulle ellers nok have været en løsning fremfor parkering i mørke og øde kældre eller parkering i alle gader, men det har jo ikke rigtigt kunnet lade sig gøre - såvidt.

(Måske er den politiske interesse for sagens endelige løsning også blevet svækket i de senere år).

d) Renovering af de bestående boliger

For renovering af de bestående boliger indeholdt helhedsplanen et 10-punktsprogram, der kom til at danne skole ikke blot for saneringen på Nørrebro, men for alle saneringsplaner i København, og det er også retningsgivende for landet som helhed, idet 10-punktsprogrammet har inspireret til et principielt ensartet program i forbindelse med byfornyelseslovgivningen i 1983 (bilag IV).

Når man gennemgår de enkelte punkter, er det vanskeligt at se, hvor der skulle være tale om overflod eller luksus. For beboerne har der jo altid været den sikkerhed, at vedligholdelsesdelen af disse udgifter ikke belastede



huslejen, og at huslejen som følge af moderniseringer plus basishuslejen ikke måtte komme over det lejedes værdi - 1977 ca. 200 kr. pr. m² årligt - i dag vil godt og vel det dobbelte - iøvrigt svarende til ca. 75 % af huslejen i nyt alment byggeri - iøvrigt praktiseret således, at der blev givet rabat for særlig store lejligheder. Der blev også taget hensyn til, at to sammenlagte lejligheder på f.eks. 130 m² måske kun har et reelt brugsareal på 3/4 heraf sammenholdt med lejlighedsplanerne i nybyggeri. Lægges til denne huslejepolitik også en økonomisk fordel ved at overgå fra petroleumsopvarmning til centralopvarmning, er der god økonomi i sådanne renoveringer for den enkelte også selvom den særlige bo-ligsikring i sanerings- og byfornyelsessammenhæng aftrappes over en årrække. Derimod bliver sanerings- eller byfornyelsestabet naturligvis betydeligt for det offentlige, selvom dette camoufleres noget ved bedre støtteordninger. Det er klart, at det "frie lejebeløb" til moderniseringer rækker længere i henseende til renter og afdrag, når støtteordningerne forbedres (oprindeligt statslån til 60 % af disse udgifter senere en rentesikringsordning og nu indeksordningen).

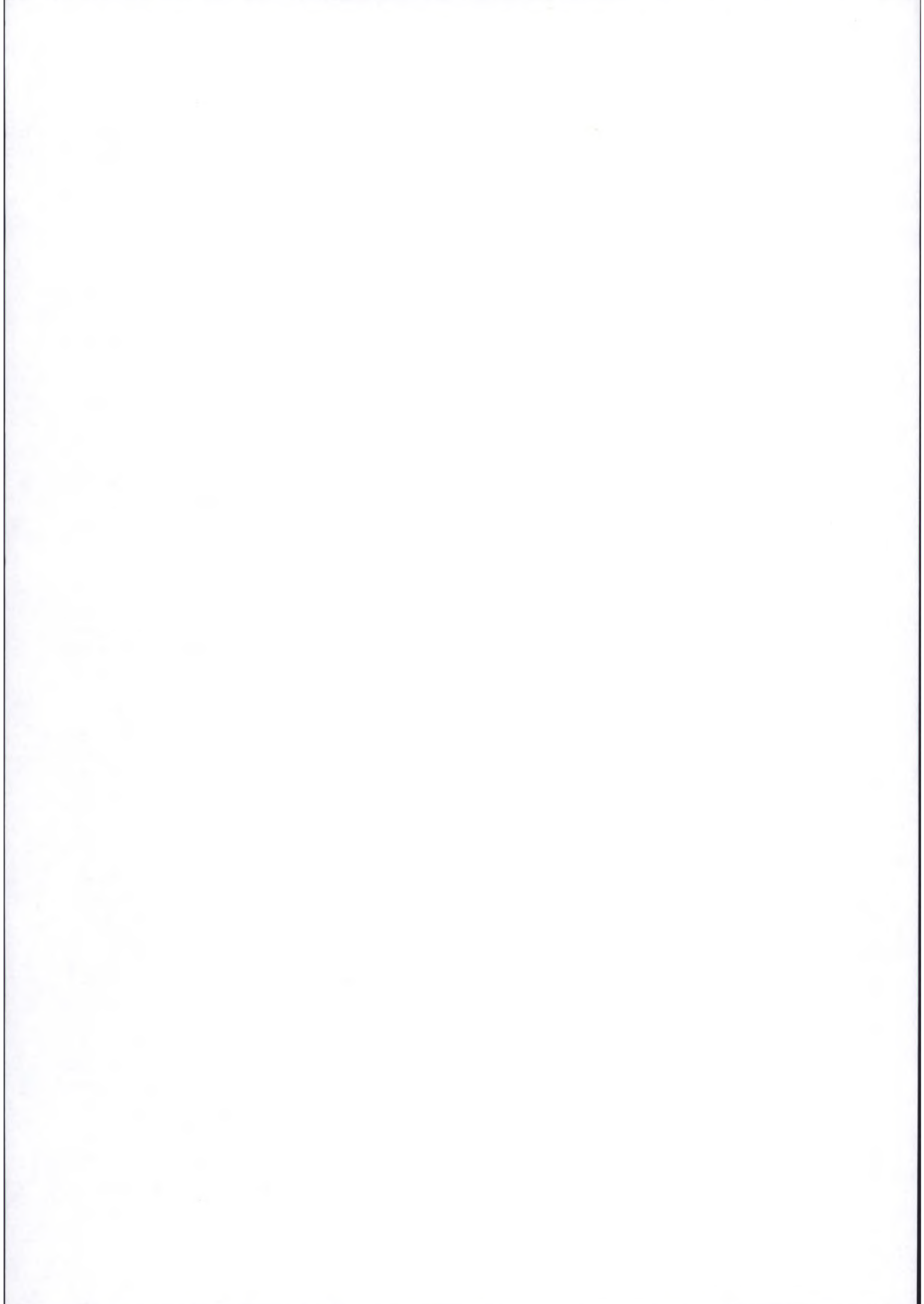
e) Genhusning og befolkningsudvikling

Helhedsplanen - som iøvrigt også kommunens øvrige saneringsplaner - er mødt med kritik bl.a. med henvisning til, at mange beboere er blevet forflyttet til omegnskommunerne. I 80'erne foretog Det københavnske Saneringsselskab en større undersøgelse, der vist, at ca. 80 % af de udsanerede var genhust i lejligheder indenfor kommunegrænsen (og i Københavns Kommune er der jo ikke så langt til kommunegrænsen fra noget sted i byen), og at ingen var genhust i en omegnskommune mod sit ønske.

I 1950 toppede Københavns befolkning med 768.000 personer, heraf Sorte Firkant 22.200. I 1967 var indbyggertallet i Sorte Firkant ca. 16.000 i 7.900 boliger svarende til 2,1 person pr. bolig. Dette svarede til kommunens gennemsnit. I 1993 var indbyggertallet ca. 7.900 i ca. 3.700 boliger svarende til 2 personer pr. bolig. Gennemsnittet for den resterende del af bydelen på indre Nørrebro - altså over til Østre Allé og Østerbrogade var 1,6 personer eller nogenlunde svarende til kommunens gennemsnit på 1,7 personer.

Selvom der naturligvis kan ligge forskellige faktorer bag disse tal, må området derfor som udgangspunkt siges at fremstå som et attraktivt boligområde, der tiltrækker beboere i et for kommunen ønskeligt omfang.

I helhedsplanen angives bolig-tallet i 1979 at være 4.600 eller ca. 900 boliger flere end i dag. I helhedsplanen reg-



nedes med et folketal i 1990 på 7.536 eller godt 500 personer færre end der reelt bor i området i 1993. Imidlertid må helhedsplanens målsætning også på dette punkt anses for at være opfyldt.

I helhedsplanen angives bebyggelsesprocenten for den tidligere Sorte Firkant i 1969 at være 285 %, i 1979 at være 208 % og i 1984 at skulle blive 190 %. Fornyelsesaktiviteterne har således uanset det gennemførte nybyggeri givet en særdeles væsentlig reduktion af den gennemsnitlige bebyggelsestæthed.

Om erhvervsudvikling

I sanerings- og byfornyelsessammenhæng hævdes ofte, at kommunens fornyelsespolitik har været med til at fjerne erhverv fra byen.

Dette kan naturligvis ikke gælde den tidligere Sorte Firkant, hvor der reelt alene er fjernet baggårdserhverv, der under alle omstændigheder ville forsvinde p.g.a. konjunkturudviklingen og miljømæssige forhold.

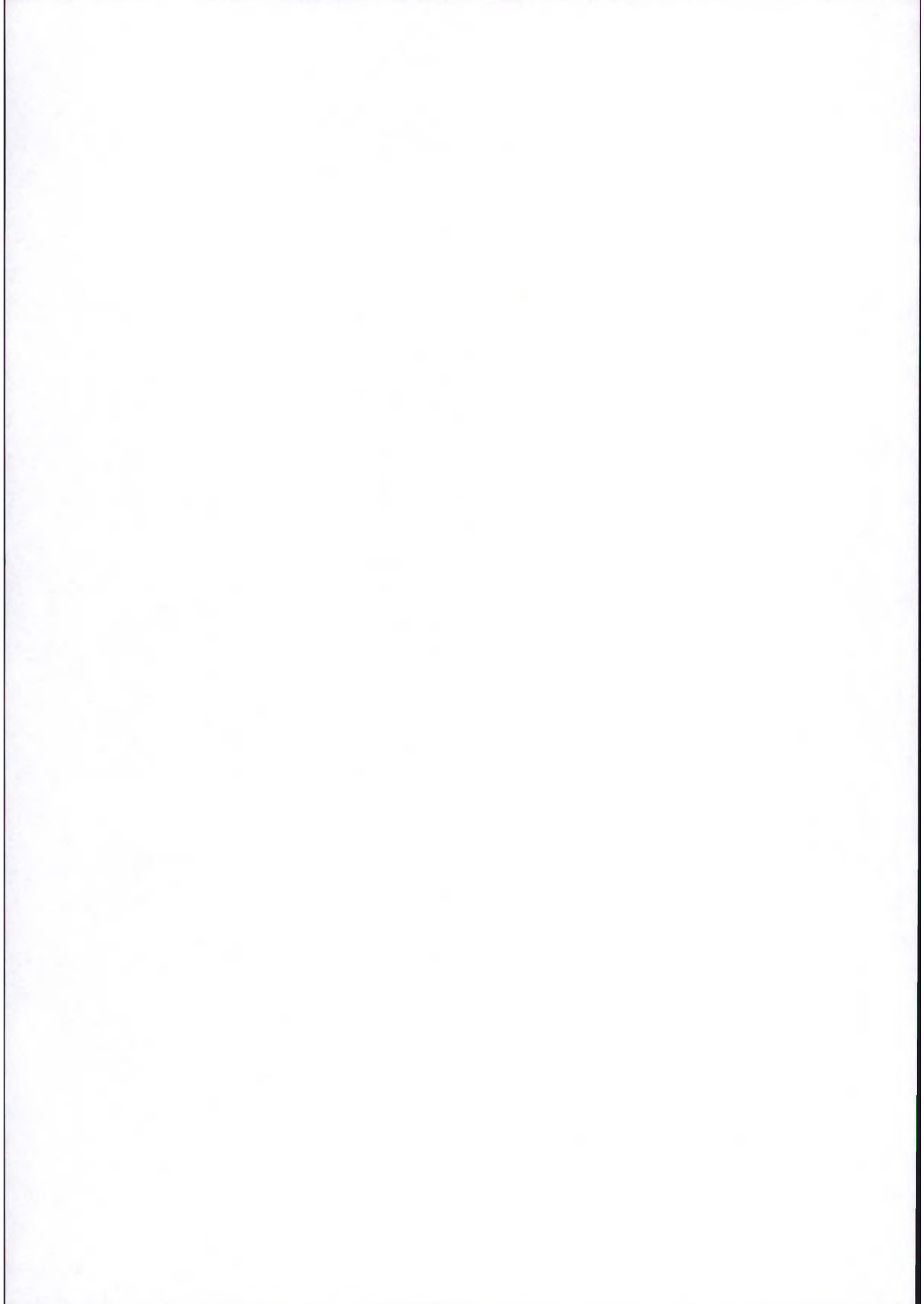
Generelt kan iøvrigt peges på, at allerede i 10-året 1960-70 altså inden de væsentlige saneringer blev gennemført - skete der et fald i arbejdspladserne i Københavns Kommune fra 470.000 til knap 420.000. Industribeskæftigelsen faldt i samme periode i Københavns og Frederiksberg kommuner med 70.000 personer til i alt 114.000 personer. Der er således tale om en udvikling, der stort set sker uafhængig af den almindelige sanerings- og byfornyelsespolitik, men er sammenhængende med de krav, som et moderne erhvervsliv i dag stiller til sine arbejdspladser, og til den ændring i det almindelige erhvervsmønster, som er resultatet af den almindelige økonomiske udvikling.

Forholdet til beboerne

Indgangen til dette spørgsmål kan være meget forskelligt. Fokuseres på enkeltsager som f.eks. på "byggeren" (A, jvf. bilag III) eller børneinstitutionen i Todesgade, begivenheder, der fandt sted efter, at de store nedrivninger forlængst var gennemført, og som derfor i mindre grad måske er karakteristiske for saneringsprocessen end for forholdene i Europas store byer i den periode - fås ét billede.

Ses derimod på beboernes holdning til processen, inden den blev politiseret på enkeltsager fås et mere nuanceret billede.

Socialforskningsinstituttet har i rapporten: Beboere under sanering (1976), side 24, gjort rede for resultatet af en interviewundersøgelse af holdningen hos beboerne i fem karreer. "De tre karreer", Blågårds Plads (F, jvf. kortbilag II), kirkekarreen (D, jvf. kortbilag II) og karreen ved Kapelvej (E, jvf. kortbilag II).



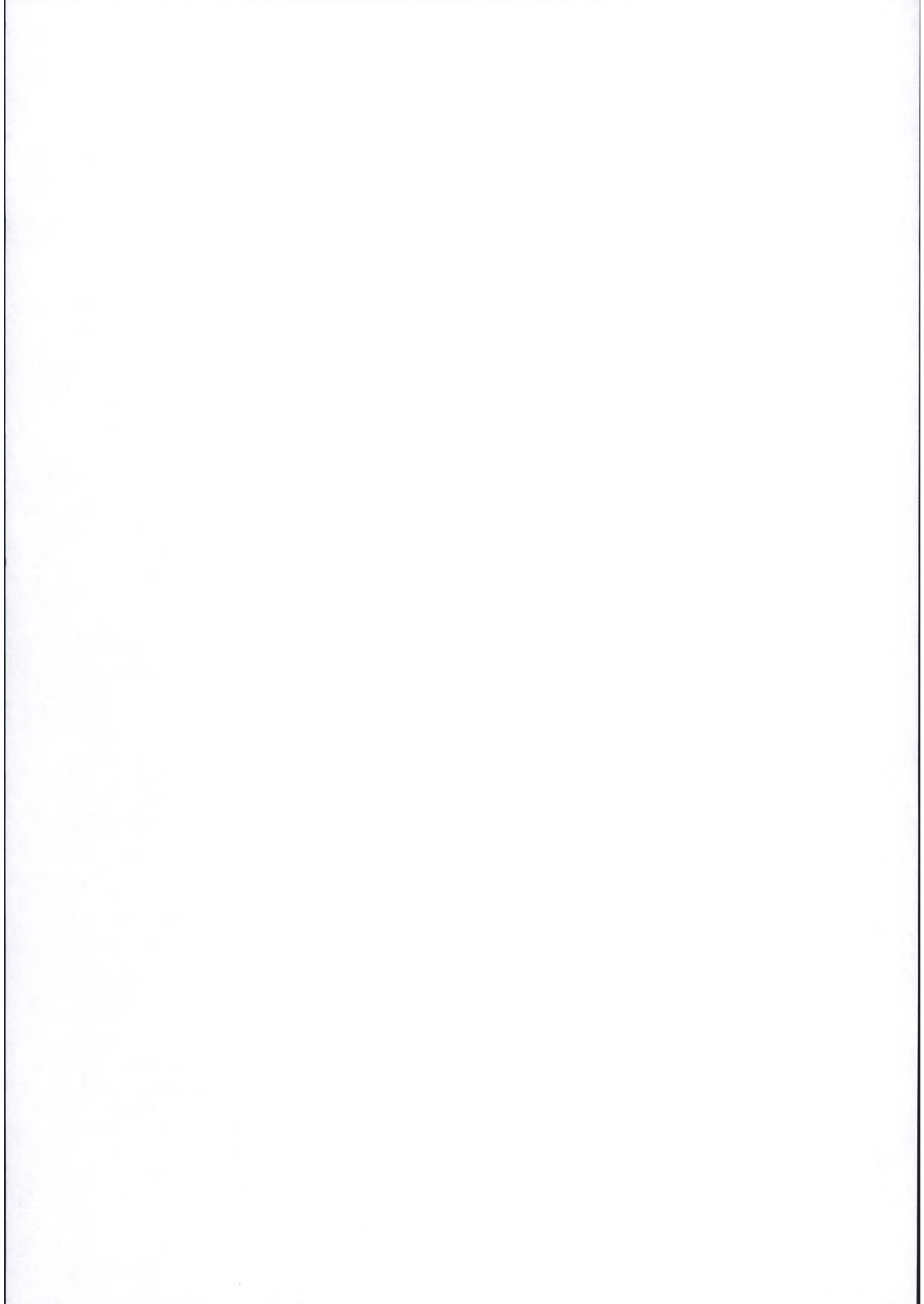
Det anføres om resultatet heraf, at beboerne i de fem karreer bredt accepterede nedrivningerne. Ved differentierede saneringer (D og E) gik 7 af 10 beboere ind for en nedrivning af eget hus (fortrinsvis nedrivning af bag- og sidehus) og ved totalsaneringerne i "de tre karreer" (F) gik 2 af 3 beboere ind for nedrivningerne. De beboere, der havde modtaget saneringsselskabets orientering (side 22) sagde næsten alle, at de fandt sproget let forståeligt, og flertallet var tilfreds med oplysningerne. Det fremgår iøvrigt af Socialforskningsinstitutets redegørelse, at usikkerheden hos beboeren navnlig vedrørte den fremtidige genopbygning, ligesom det er Socialforskningsinstitutets opfattelse (side 19), at de foreliggende planer var meget bredt formuleret. De af-grænser heller ikke hvilke ejendomme, der skulle nedrives eller bevares, ligesom rækkefølgen for sanering af de forskellige karreer i den Sorte Firkant i den overordnede planlægning kun er skitseret og kun følges delvis i praksis.

Den kritik, som Socialforskningsinstituttet således fremfører, ses netop imødegået gennem en tilvejebringelse af helhedsplanen, hvorefter der som tidligere anført er orienteret i betydeligt omfang overfor beboerne, ligesom det er understreget, at de uanset denne orientering fortsat har deres sædvanlige høringsmuligheder vedrørende såvel saneringsplaner som lokalplaner.

Det skal iøvrigt bemærkes, at der allerede i 1973 af saneringsselskabet blev etableret et lokalt informationskontor i Blågårdsgade, således at ønsket om nærheden i informationen også skulle være opfyldt.

Som grundlag for reel kritik skulle der herefter alene være tilbage spørgsmålet om, hvorvidt kommunens genopretningsprogram skulle være for omfattende eller for kostbart. Som det imidlertid fremgår af den tidligere sammenstilling af helhedsplanens 10-punktsprogram og byfornyelseslovgivningens tilsvarende krav, er der ikke noget belæg for, at kommunen - eller saneringsselskabet - skulle have søgt at gå videre, end de fysiske forhold har tilsagt det.

Skulle der blandt deltagerne i seminaret være nogen, der med henvisning til boligministeriets redegørelse til Folketingets boligudvalg om byfornyelsesområdet juni 1990 skulle give udtryk for den opfattelse, at også boligministeriet synes, at omkostningsniveauet på baggrund af 10-punkt-s-programmet skulle være blevet for højt, kan hertil bemærkes følgende: Redegørelsen omfatter i princippet fornyelsesarbejder, der er iværksat efter byfornyelseslovens regler og ikke arbejder iværksat efter saneringslovens regler. Dette er en væsentlig sondring, idet planerne efter byfornyelseslovgivningen iværksettes af kommunerne uden konkret stillingtagen fra boligministeriet, hvorimod saneringsplanerne i hvert enkelt tilfælde er godkendt af boligministeriet, som således altså også har godkendt udgiftsniveauet. I en vis periode har der dog foreligget



uddelegering fra boligministeriet til kommunerne, men det har været uden betydning for de planer, der vedrører Sorte Firkant. Boligministeriets godkendelse af niveauet foreligger altså.

Det er iøvrigt værd at bemærke, at boligministeriet i sin tid i forbindelse med vurderingen af disse forskellige kvalitetsprogrammer udtrykkeligt betegnede disse programmer som udtryk for en "mellemstandard". Uanset det har boligministeriet side 4 i redegørelsen valgt følgende formulering:

"I begyndelsen af 1980'erne øgedes kravene til kvalitet og opbygningsniveau. Dette kom bla. til udtryk i København med det såkaldte "10-punktsprogram", der blev introduceret i helhedsplan 79 indre Nørrebro, men tendensen gjorde sig gældende over hele landet. De øgede krav til kvaliteten for opbygningen er nu på et niveau, hvor det er almindeligt, at en ejendom i forbindelse med et ombygningsprojekt ofte gennemgår en total istandsættelse og forbedring både udvendig og indvendig. Denne udvikling har indebåret, at byfornyelse i dag gennemføres på et højt kvalitets- og omkostningsniveau."

Som det ses, har boligministeriet - behændigt eller ubehændigt - udformet det pågældende afsnit således, at det får forskellig betydning, alt efter hvor man vælger at trække vejret. Boligministeriet undgår også behændigt at nævne, at 10-punktsprogrammet og byfornyelseslovgivningens kvalitetsprogram i princippet ikke adskiller sig fra hinanden.

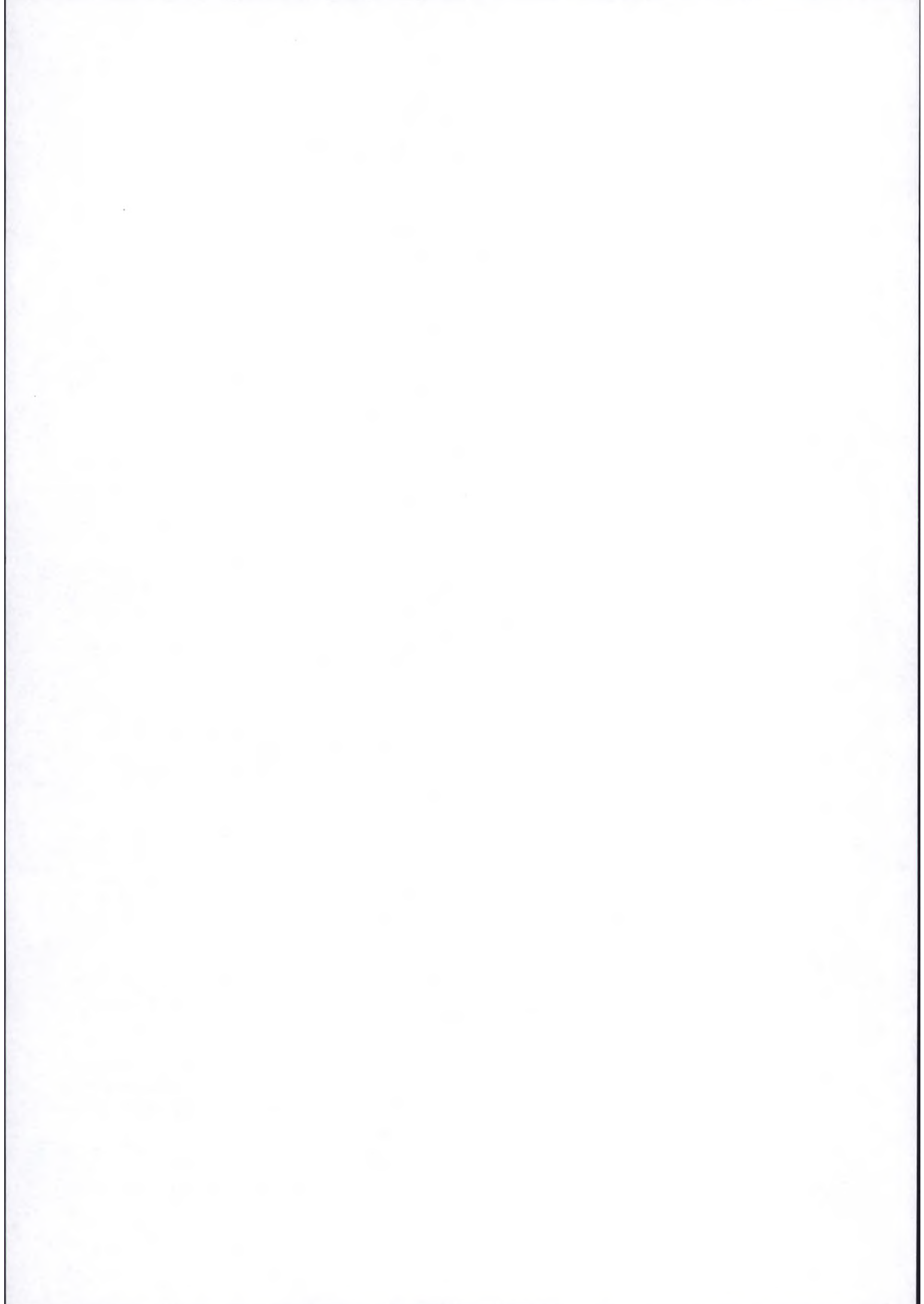
Byfornyelse

Seminarets emne, herunder delemnet: "Byfornyelsens europæiske historie" - og de bemærkninger, der følger med om seminarets indhold - aktualiserer problemet om, hvad der egentlig drøftes, når der tales byfornyelse.

De konkrete planområder, der indgår i drøftelserne, er i realiteten områder, der er fornyet efter saneringsloven og senere efter byfornyelsesloven. Det bør i den forbindelse ikke overses, at saneringsloven og byfornyelsesloven - når de fine ord skilles fra - i realiteten har samme formål, nemlig gennem offentlig støtte at sanere og forny boligområder.

De aktiviteter, det handler om, er derfor alene aktiviteter, der kan rummes inden for den i fornyelsessammenhæng i virkeligheden meget snævre lovgivning.

Arkitekter og andres ønske om et helhedssyn på byfornyelsesprocessen stemmer derfor i virkeligheden ikke særlig godt med det lovgrundlag, der findes. Der er naturligvis ikke noget i vejen for, at man kombinerer byfornyelse (læs: sanering) med andre fornyelsesinitiativer, men disse initiativer er bortset fra offentlige bygge- og anlægsarbejder ikke undergivet nogen form for offentlig styring. I planlægningen kan man foreskrive,



hvad der kan ske, men ikke noget om, hvornår det skal ske og i virkeligheden også kun i begrænset omfang, hvorledes det skal ske. Planlægningsmæssigt kan man eksempelvis ikke foreskrive, at almennyttigt byggeri skal have fortrin for privat byggeri eller omvendt. Derfor bliver en debat om disse ting ofte meget skæv.

Hvis en privat bygherre fremlægger et byggeprojekt, der opfylder en lokalplans bestemmelser og fremlægger en udformning, som stadsarkitekten finder acceptabel, vil stadsarkitekten - sagen sat på spidsen - i virkeligheden ikke kunne få gennemført et projekt, som han måtte foretrække som værende af en højere arkitektonisk og brugsmæssig kvalitet.

Efter dansk lovgivning er forhandlingsplanlægning i virkeligheden også et særdeles begrænset begreb, idet en offentlig myndighed ikke kan kræve tillægsydelser af en privat bygherre, medmindre disse ydelser står i direkte forbindelse med projektets lovlighed. Magtfordrejningslæren sætter i virkeligheden ret snævre grænser for, hvad der kan kræves imod en bygherres protest.

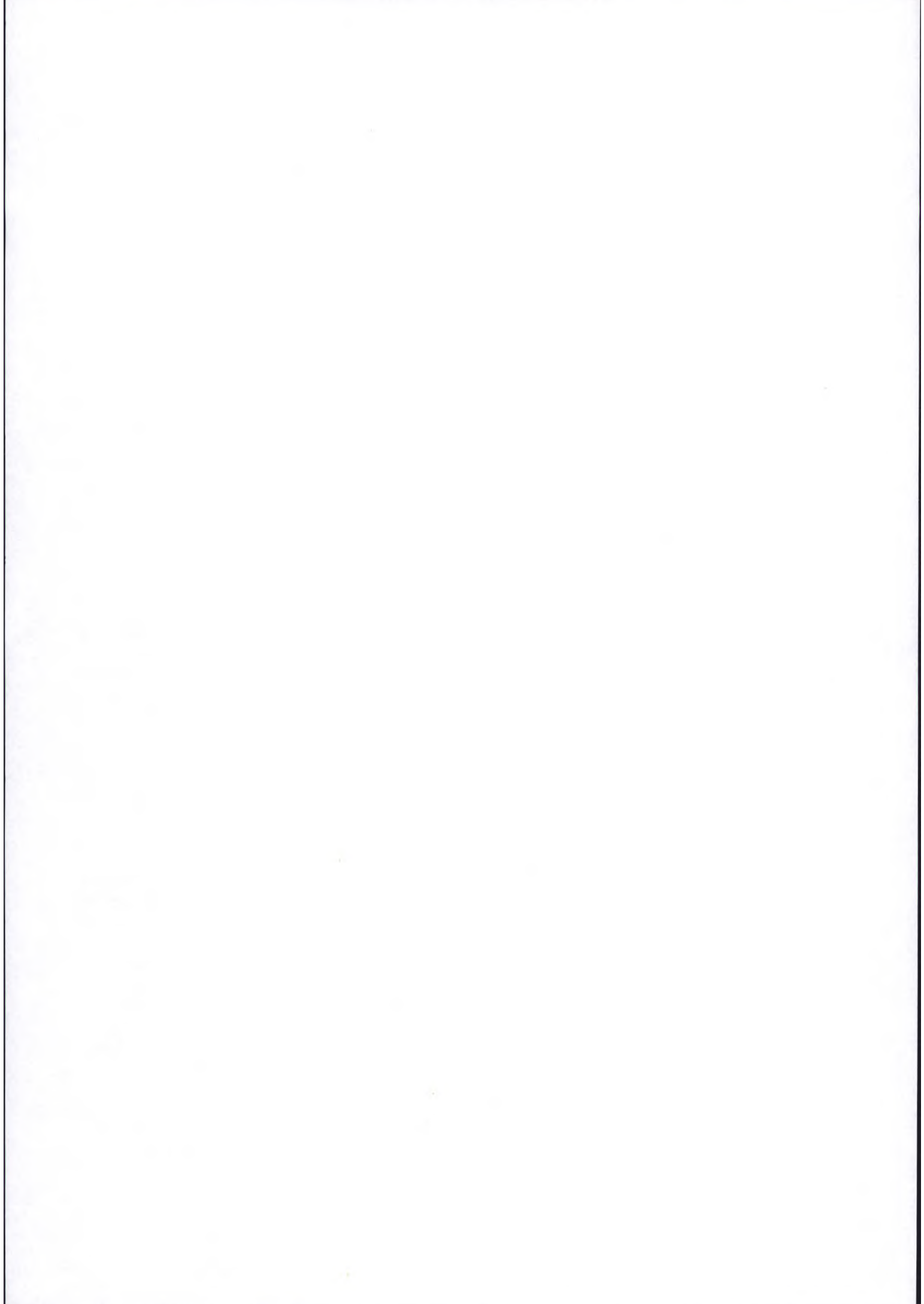
En generel byfornyelsesdebat vil derfor let få et meget teoretisk indhold.

Selv når der tales byfornyelse i snævrere forstand (offentlig støttet byfornyelse), er de lovgivningsmæssige rammer for kommunerne i virkeligheden ret snævre. F.eks. kan aktiviteterne ikke overstige, hvad boligministeriet vil udmelde som ramme for aktiviteterne i den pågældende kommune.

Det er også meget vanskeligt at basere sig på såkaldte internationale erfaringer. Amsterdam er et hyppigt eksempel i byfornyelsesdebatten. I den forbindelse bør det imidlertid ikke glemmes, at en meget væsentlig del af den byfornyelsesvirksomhed, der foregår med offentlig støtte i Amsterdam vil svare til, at byfornyelsesvirksomheden i København var begrænset til de kommunale beboelsesejendomme (dengang kommune endnu var ejer af sådanne). I hollandske eksempler må heller ikke glemmes, at der ikke udskrives kommunal indkomstskat. Det økonomiske grundlag for den offentlige støttede byfornyelse i de hollandske storbyer er derfor i endnu højere grad end i Danmark et spørgsmål om, hvad man kan få staten til at tildele de enkelte byer til et sådant formål.

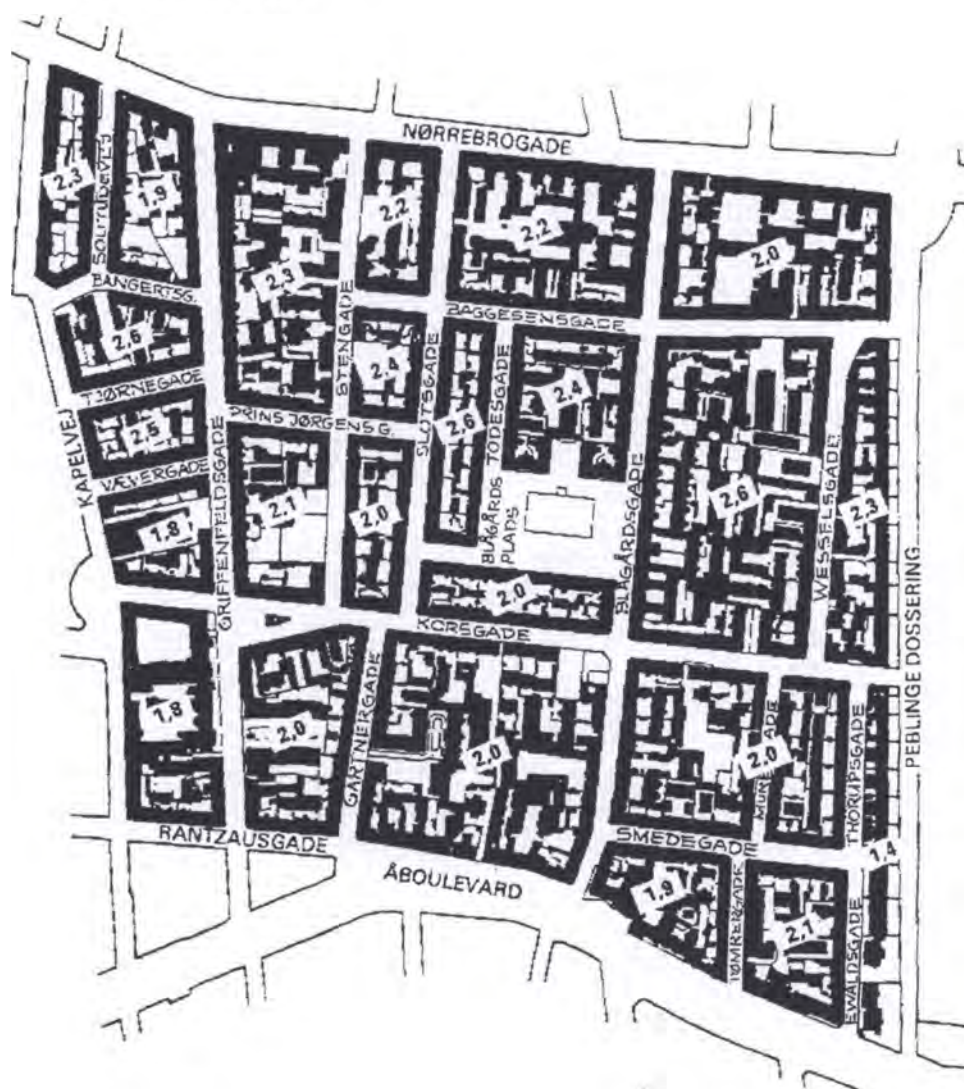
Det samme gælder i princippet i Storbritannien, i hvert fald i England.

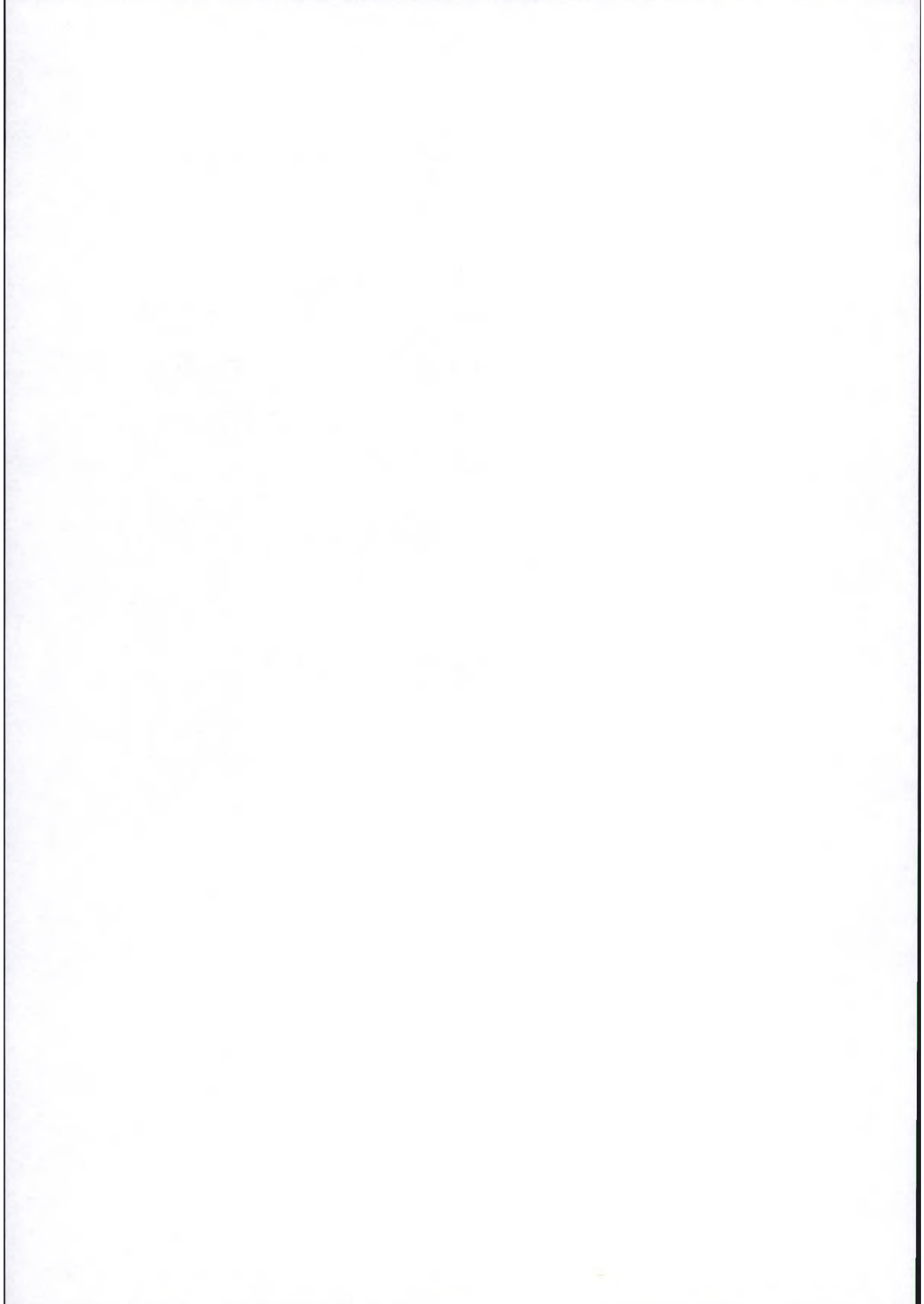
Megen diskussion om disse emner beror i virkeligheden på, at planlæggerne nok har lidt vanskeligt ved at definere deres rolle i samfundet. Arne Gaardmands seneste bog er en udmærket illustration heraf.



Bilag I

Figur 2.1. Omtrentlige udnyttelsesgrader for de enkelte karreer i Den Sorte Firkant i 1970.

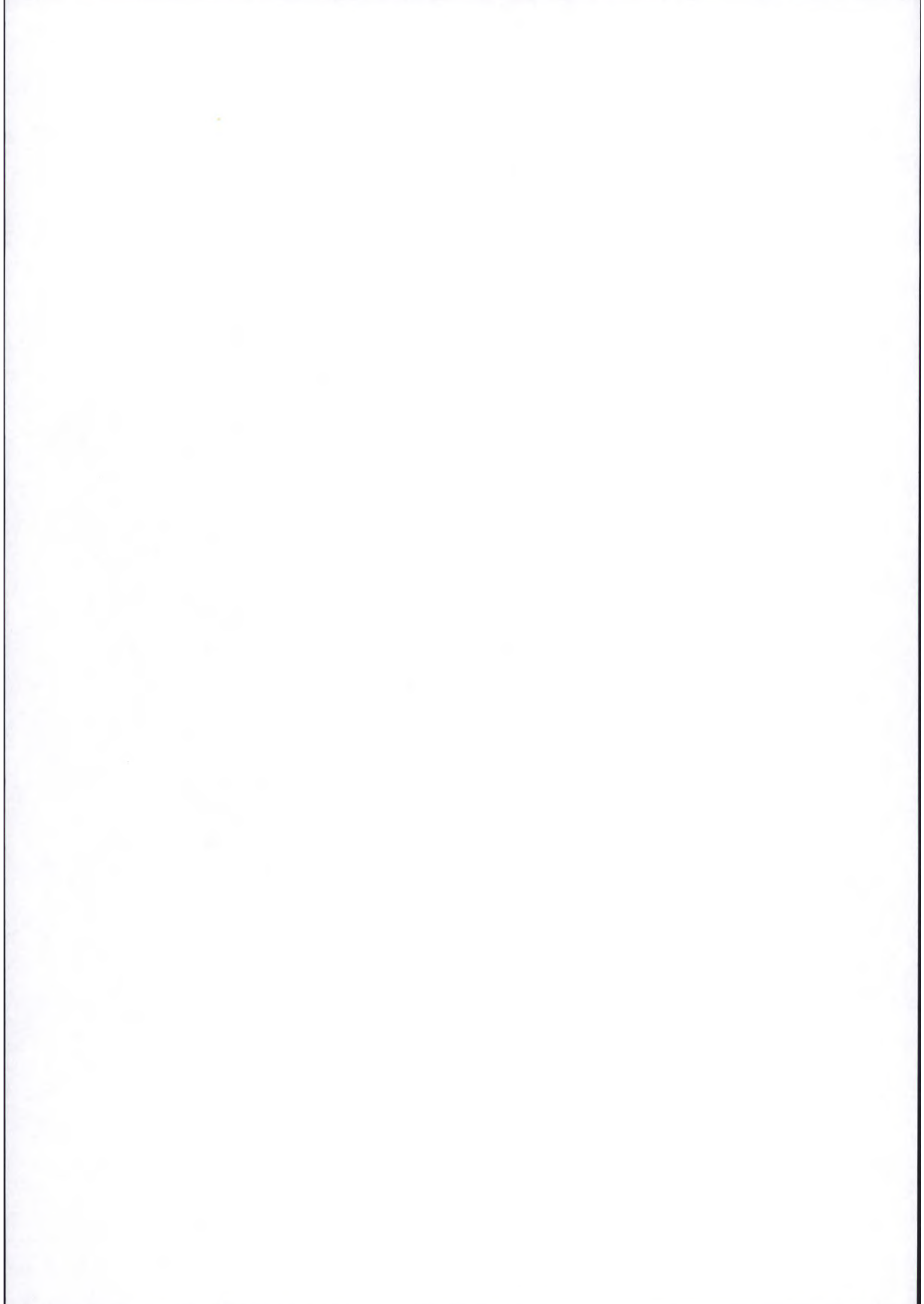




Bilag III

Figur 4.2. Saneringer i Den Sorte Firkant som omtales, med den benyttede betegnelse for karreerne.





Hvor er vi nu?

Journalist, cand.mag. Jonas Møller

Min opgave i dag er at prøve at trække nogle overordnede linier i hele byfornyelsesdebatten, og jeg tror, jeg blev bedt om det på grundlag af et lille skrift, jeg for et lille års tid siden lavede for Byfornyelsesselskabet Danmark, der ønskede at markere, at det var 25 år siden selskabet blev oprettet. Og det blev et skrift, som kom til at hedde "*Byernes forældelse og fornyelse*", og det var efter nøje aftale med Niels Andersen, at det skulle være et skrift, der prøvede at trække de helt store linier i byernes udvikling og i den dynamiske proces som enhver by er, hvad enten det går den ene eller den anden vej for byen. Det var altså en meget åben opgave, og formålet var at sætte nogle rammer - ikke blot for den aktuelle, men også for den fremtidige byfornyelsesdebat, og jeg synes det var en fin og skæg opgave, der næppe var blevet stillet, hvis det havde været 10-års jubilæet man skulle have fejret i byfornyelsesselskabet, så havde det hele skullet have en meget mere målrettet og konkret retning end det nu har fået.

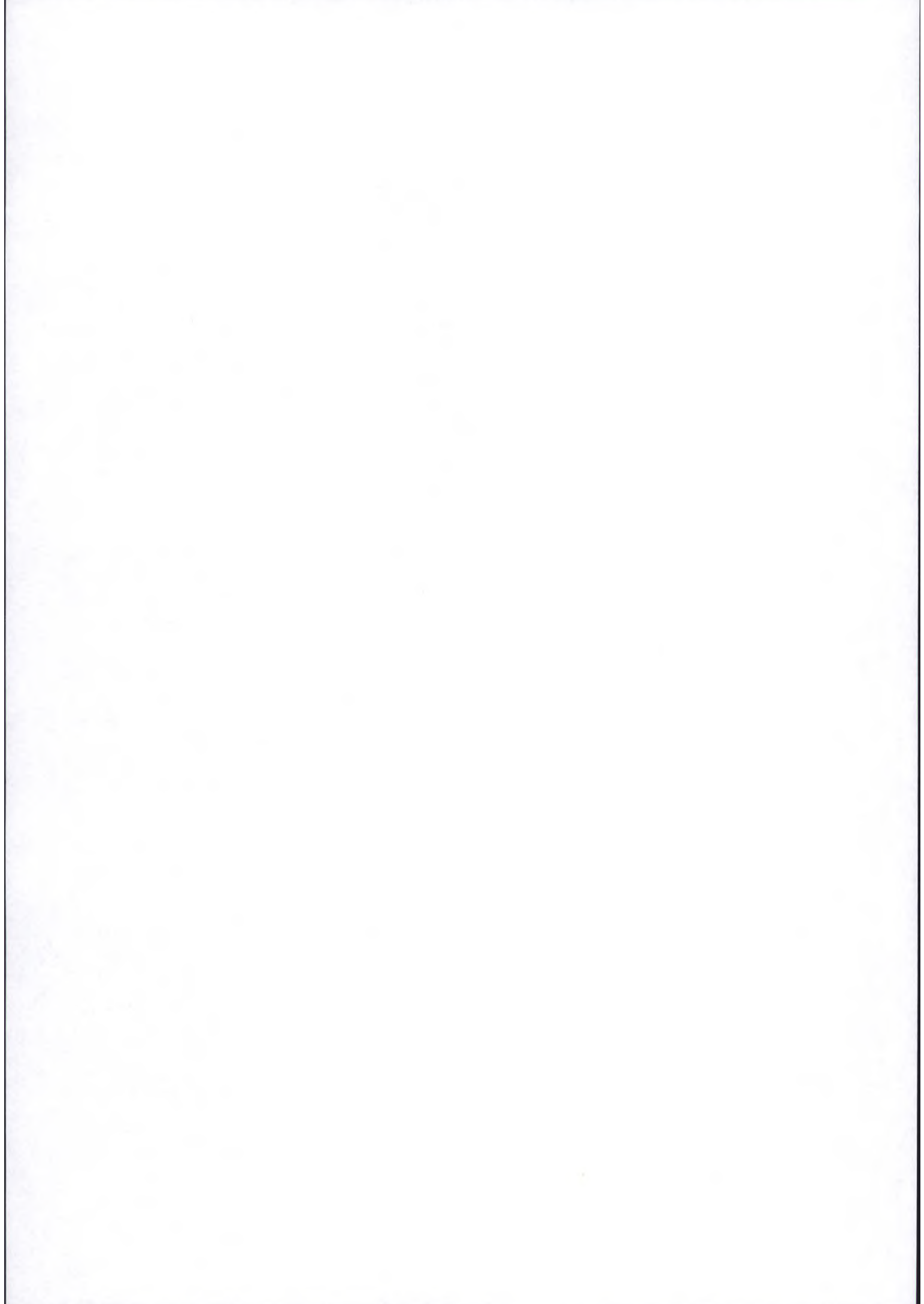
Det jeg vil sige er måske ikke nyt, for jeg kan jo se, at stort set alt, hvad der kan krybe og gå af eksperter mm. inden for faget er her i dag. Men jeg synes alligevel det har en værdi at trække disse store linier i de mere konkrete emner I har diskuteret i dag.

Byernes udvikling er en kombineret social og bygningsmæssig proces, og jeg tror det er vigtigt at skelne mellem disse to ting. Det er vigtigt at sige, at byernes udvikling, det er på en gang en forældelsesproces og en fornyelsesproces, og jeg skal lige kort fremdrage nogle hovedelementer i den sociale proces, der kendetegner et udviklingsforløb og derefter nogle hovedtræk i den bygningsmæssige proces.

Den sociale proces kunne man i hvert fald underopdele i nogle hovedbegreber som social mobilitet og flyttekæder og social segregering.

Social mobilitet - ja det er både den erhvervsmæssige mobilitet, der er i hele samfundet. Det blev tidligere nævnt, at vi indenfor 140 år har oplevet en forvandling fra et landbrugsdomineret samfund til et industridomineret samfund og vi er på vej ind i noget, som nogen kan kalde et servicesamfund eller informationssamfund - eller slet og ret et postindustrielt samfund. Men det er jo nogle kolossale sociale bevægelser, der har ledsaget denne erhvervsmæssige udvikling og den er i virkeligheden nedfældet i vores byer - man kan aflæse den i hvert et hus, der står.

Den sociale mobilitet, det er naturligvis også noget, der berører det enkelte menneskes forløb, det er noget rent aldersmæssigt, det er noget med ens sociale forløb, hvor man

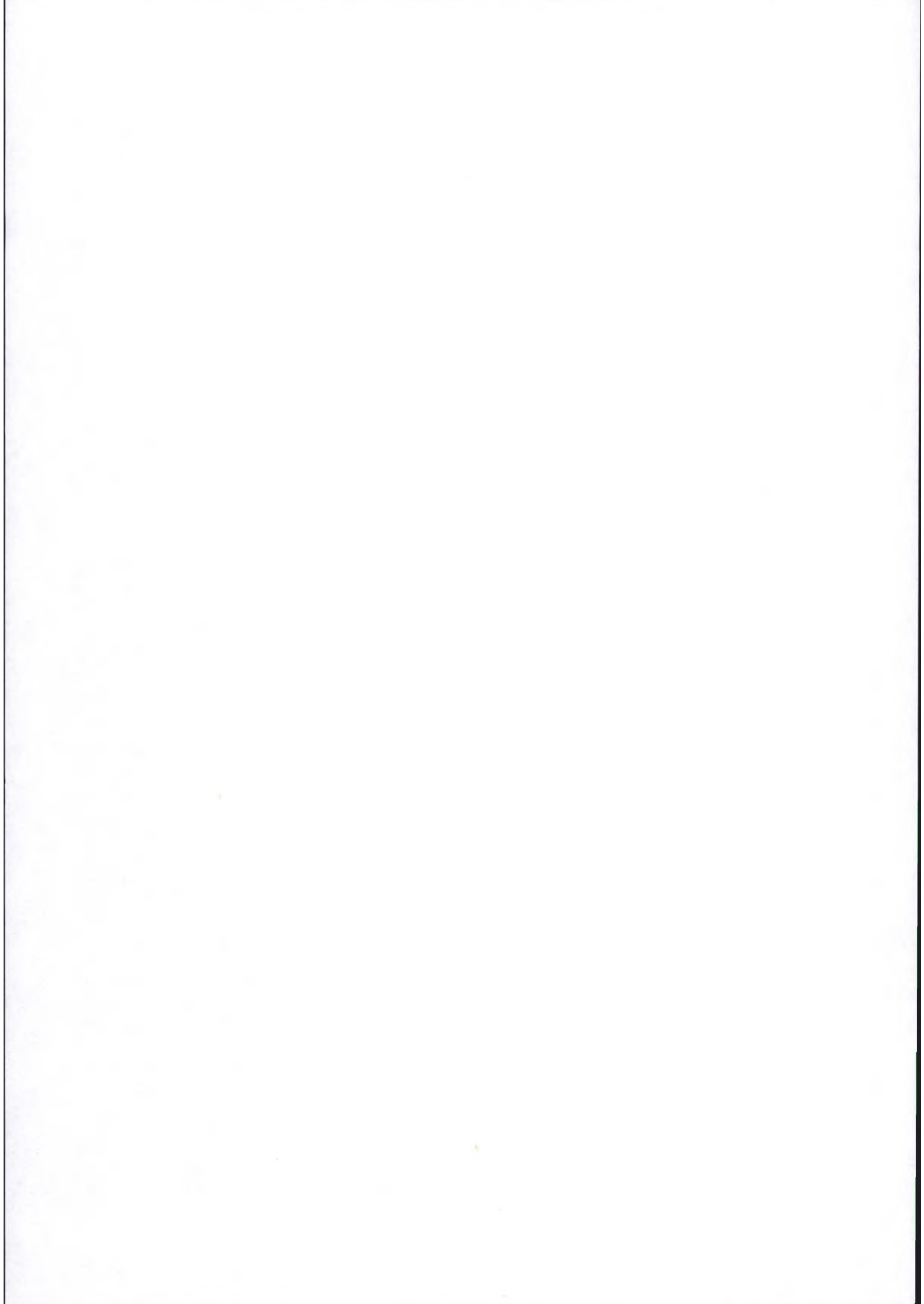


starter ung og uformuende og har sine velmagtsdage og ender som pensionist med forskellige behov og forskellige økonomiske muligheder. Social mobilitet, det omfatter også et begreb eller et fænomen som husstandsstørrelser. Og det har også betydning - lad mig bare som eksempel nævne at en meget stor del af vores boligmasse indlysende er bygget til kernefamilier - far, mor og børn - og at vi i dag kan konstatere, at kernefamilien er langt, langt mindre ud-bredt end den var det for 25 år siden. Det betyder altså, at der alene i udviklingen af husstandsforholdene ligger en så at sige gang dynamit under de byer vi har i dag. Jeg kan illustrere det meget konkret ved at sige, at der er en forbløffende parallel udvikling i antallet af skilsmisser her i samfundet og så udgifterne til individuel boligstøtte. Og det er egentligt meget banalt og indlysende, at det er sådan, for det er igen for at illustrere at der altså på en række områder er opstået et gab imellem udbuddet og efterspørgslen på boligmarkedet, som man så - både politisk og på anden vis - har måttet afbøde, som har kostet mange penge og som måske også har kostet penge, der under andre forhold kunne have været brugt til andre ting.

Flyttekæder, ja det er også et velkendt og måske banalt begreb. Egon Weidekamp var kort inde på det ved at illustrere de typiske forløb, der har præget København i de sidste 25 år med familier, der har boet i brokvarterer og er flyttet ud - det har også noget med alder at gøre, med indkomst at gøre, og vi kravler allesammen i løbet af vores liv op eller ned af boligstigen og jeg mener, at gennemsnitsdanskere flytter imellem 7 og 10 gange i løbet af deres liv. Det betyder altså, at der dér ligger en dynamik, som efterlader og trækker sine spor i byen.

Og det tredje hovedbegreb - den sociale segregering - altså den rumlige adskillelse af adskillige sociale kategorier, det er også et velkendt begreb, som er blevet mere og mere tydeligt igennem de sidste 25-30 år eller jeg havde nær sagt i hele efterkrigstiden hvor vi har udbygget byerne. Hvis man skal ty til litteraturen, så har jeg gerne nævnt det lille eksempel fra H.C. Andersens eventyr om portnerens søn, der jo starter med at fortælle, at generalen bor på 1. sal og portneren i kælderen - en hel etage var der imellem dem og så selvfølgelig rangforskellen. Som bekendt så ender eventyret med at portnerens søn bliver gift med generalens datter, men det er bare et lille illustrativt billede på, hvordan man i de gode gamle dage var helt anderledes pakket sammen socialt, hvordan der var en langt større social blanding i de enkelte geografiske områder.

For det har været et væsentligt kendetegn ved byernes vækst og udvikling i efterkrigstiden, at der har været en tiltagende segregering, dvs. at man så at sige har delt sig efter indkomst og økonomisk formåen, og det er jo så en proces, der i nogen henseender er blevet forstærket rent politisk. Lad mig nævne et fænomen som kommunegrænser i hovedstadsområdet. Ingen kan vel benægte, at de i nogen tilfælde på godt og ondt

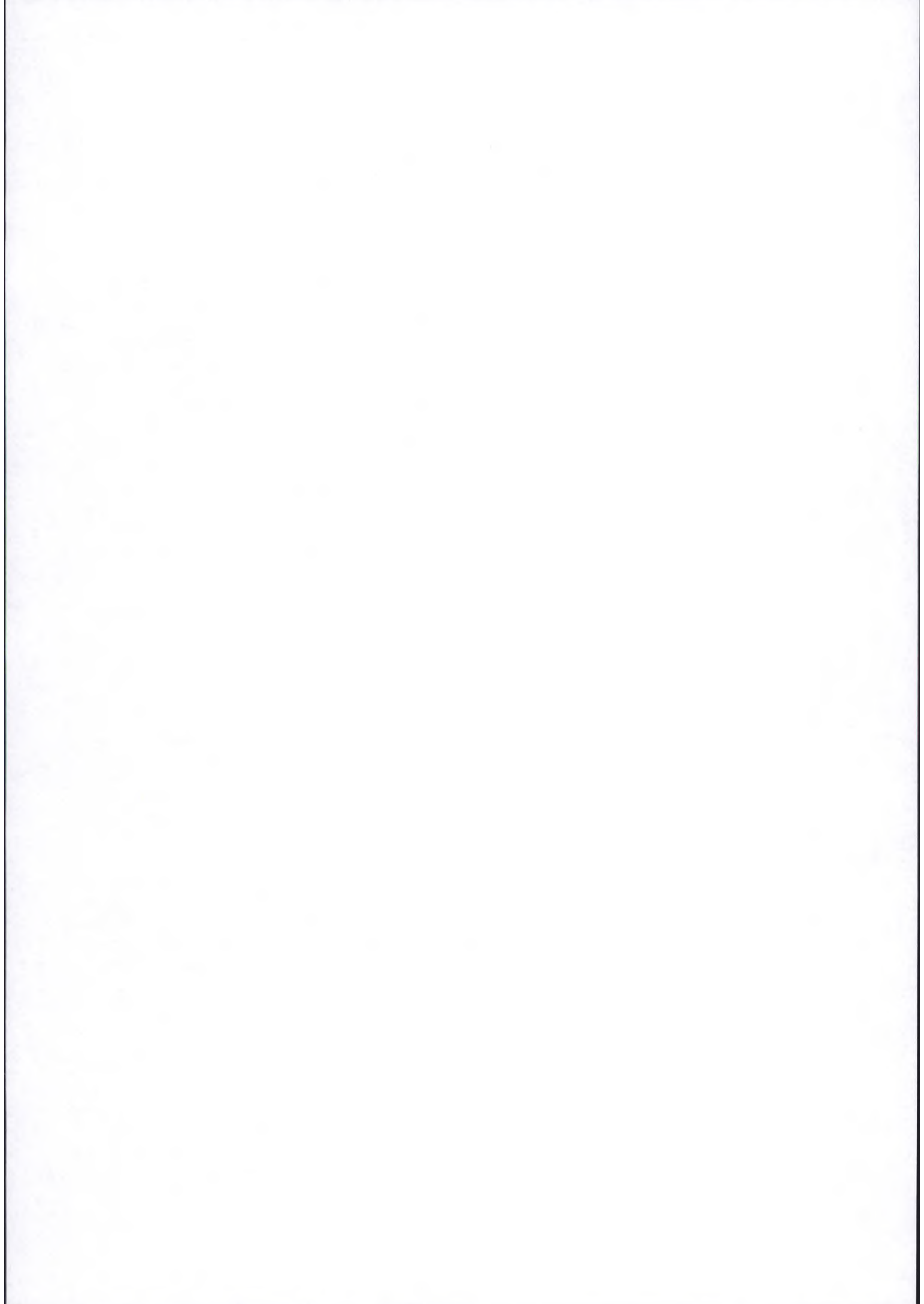


har forstærket den proces, at der i nogen områder er lagt ekstra vægt på at tiltrække bestemte kategorier og at det selvfølgelig har en selvforstærkende virkning. Når folk bosætter sig, ja så er det ikke alene boligen og dens kvaliteter og udstyr man betaler for, men også for sine naboer og det kvarter man bor i, for det signal man udsender om hvem man er osv.osv.

Når man snakker social segregering i hovedstadsområdet, så har jeg altid haft en idé, som måske engang kan realiseres, hvis jeg på mine ældre dage skulle blive medlem af byplanhistorisk udvalg. Det skulle bestå i at lave en skovtur og jeg tror den skulle hedde "Fra Hillerød til Hundige", hvor man tog S-toget, og så kørte hele vejen, og man kunne stå af undervejs og så ville man få et ret fantastisk tværsnit af storbyen og alle dens historiske aflejringer. De forskellige sociale kategorier, der knytter sig til disse områder - fra tidligere landsbymiljøer over villaområder, kommer ind i centrum via brokvartererne, kommer sydpå i de store planområder, "Friheden" hedder en station som det kan ses, ender nede i nogen nyere villaområder - typehusområder. Under kyndig vejledning, så tror jeg sådan en tur kunne være meget lærerig, selvom den jo ret beset er banal og vi allesammen formentlig har gjort det uden at tænke så meget over det.

Men det var lidt om den sociale proces og hvis vi så skrider over til den bygningsmæssige proces, dvs. det der sker i bygningsmassen i nybyggeri og i det ældre byggeri i takt med eller som en følge af hele den sociale proces jeg prøvede med nogen hovedbegreber at beskrive, ja så er det ikke noget tilfælde, at jeg skriver forældelse/fornyelse, fordi når vi overhovedet taler byfornyelse i dag, ja så er det jo selvfølgelig på baggrund af en forældelsesproces og man kan også tale om at områder eller bydele, bebyggelser at de oplever en op- eller nedgradering i takt med den sociale udvikling der sker, og I er formentlig også bekendt med de hovedformer for forældelse, som sætter ind og dermed også som afføder fornyelsesbehov.

Den absolutte forældelse, ja det er den, der følger af decideret forfald, af manglende vedligeholdelse, af fortætning osv. Den relative forældelse, det er det der sker i og med at nybyggeriet bliver af en stadig bedre standard, ja så sakker det ældre byggeri automatisk agterud, selvom det i øvrigt bliver vedligeholdet, så stiger den almindelige standard. Man kunne føje på noget jeg her vil kalde økologisk forældelse/-fornyelse og det er selvfølgelig den dimension, der stadig mere præger hele bygge-/bolig-/planlægningsdebatten, det bliver i hvert fald ofte fremført at store dele af vores bygnings- og boligmasse er økologisk forældet i den forstand, at der er et for stort eller forkert resourceforbrug mm. forbundet med det, og jeg tror også at man fremover vil se, at mange af de midler der anvendes til fornyelse af byen, ja de vil gå til den slags ting, som ikke tidligere indgik i byfornyelsesdebatten. Altså i alle de år, vi har fulgt debatten, så har byfornyelse jo primært været målt på instal-



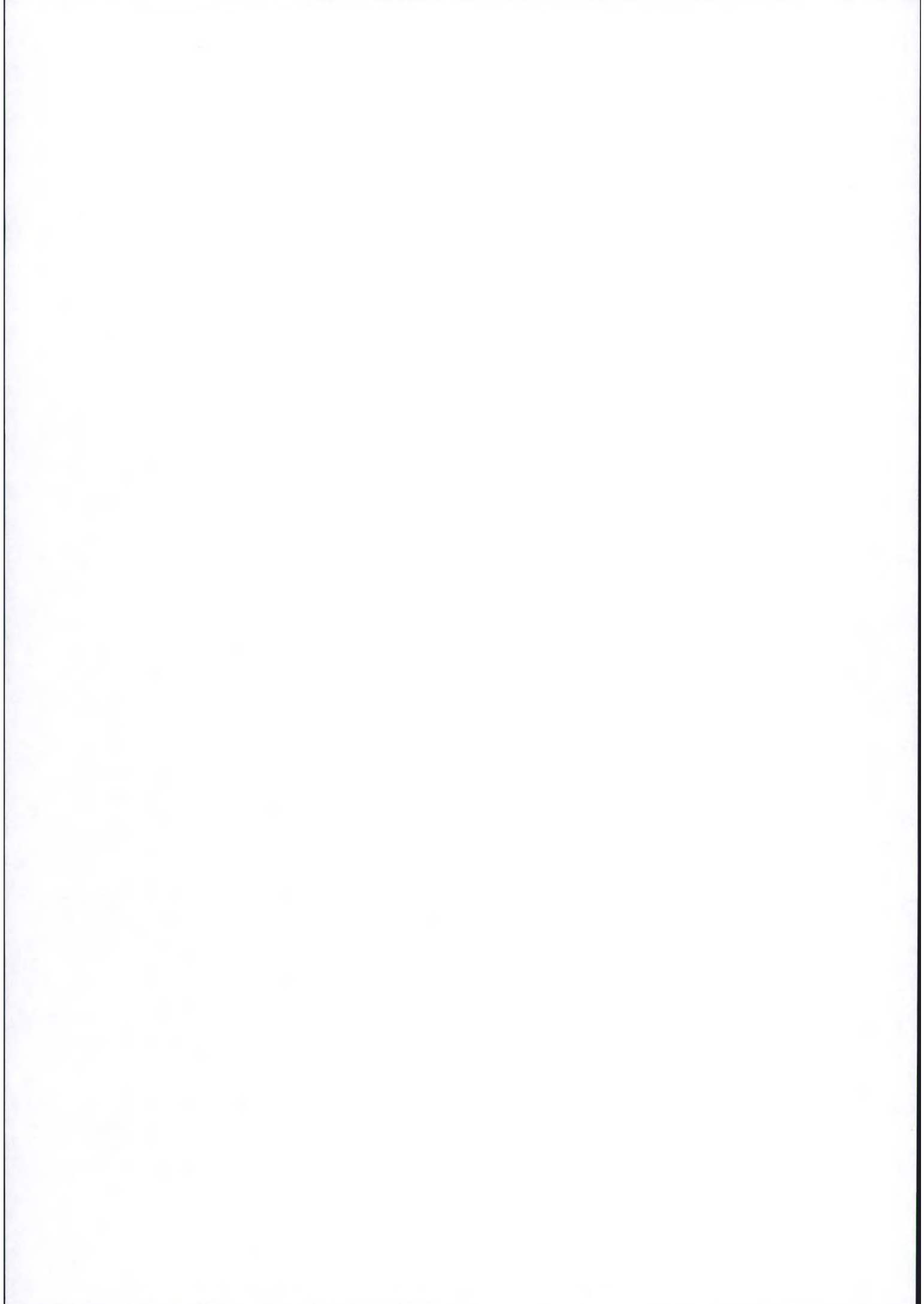
lationer og bebyggelsestæthed og sådan nogen meget konkrete ting, men da kan vi sige, at der er kommet en ny dimension til, selv om ingen af os ved hvor tungt den kommer til at veje. Men vi kan i hvert fald konstatere, at den offentligt støttede by-fornyelse bliver brugt rent politisk som en slags spydspids eller eksperimentarium på det her område, det er i hvert fald der, at der sættes flest ting i værk.

Hvis jeg så lige skal supplere disse procesbegreber med det helt store forkromede tværsnit over hele vores bybestand, og det har noget at gøre med der hvor jeg om lidt ender, så er der formentlig heller ikke så megen nytte i at liste ned, hvad det er for nogle områder eller bebyggelseskvarterer vi groft sagt kan opdele vores land i. Altså vi har fra før industriens tid dvs. fra før ca. 1850, da har vi alle vores 5.000 landsbyer, der i hvert fald eksisterer på kortet endnu. Vi har vores små 80 købstæder, som man nu om dage måske snarere burde kalde bymidter, fordi de jo nu indgår som en del af noget langt større. Industriens byer, det er dem vi så at sige er domineret af. De har deres egen historiske udvikling, brokvartererne, som hænger snævert sammen med den hidtidige byfornyelse, det var jo så den første kategori af bolig- og erhvervsområder som modtog den enorme tilvandring til byerne.

Mens det stod på, så begyndte ude i det åbne land denne nye type af stationsbyer, den nye type bindeled mellem land og by at dukke op, som i sin tid Bidstrup med sin store omhyggelighed registrerede, så opstod der her over en 50-årig periode ca. 670 stationsbyer, altså mere end en ny by om måneden. Det var disse små selvgroede byer med murermesterhuse og jernbanestationer osv.

Hvis vi vender tilbage til storbyen, så kan man sige, at den næste hovedepoke efter brokvartererne, det var yderdistrikterne, som jo især i København var muliggjort gennem de store og fremsynede opkøb omkring århundredeskiftet og som faldt meget heldigt sammen med en ny epoke, hvor der både politisk og fra byggesektorens side var en enestående vilje til at udvikle gode boliger til lave indkomster. Det var vel det man også nogen gange endnu i dag kan kalde for arkitekternes store glansperiode og gennembrud, hvor man altså forlod den traditionelle, monumentale arkitektur og kastede sig over almindelige boliger til almindelige mennesker. Hvor kommunerne - i hvert fald de store magistratskommuner gik aktivt ind - selv optrådte som bygherrer, hvor boligselskaberne blomstrede op, og hvor der alt i alt sket et gevaldigt løft i boligstandarden.

Så springer vi frem til efterkrigstiden og der har vi så to parallelle forløb, som jeg her vil kalde henholdsvis "de store planer" og "parcelhuslavaen". Og det er selvfølgelig indlysende, hvad det er for bebyggelser, jeg her taler om. De store planer var almennyttige bebyggelser, det var boliger til folk, der var på

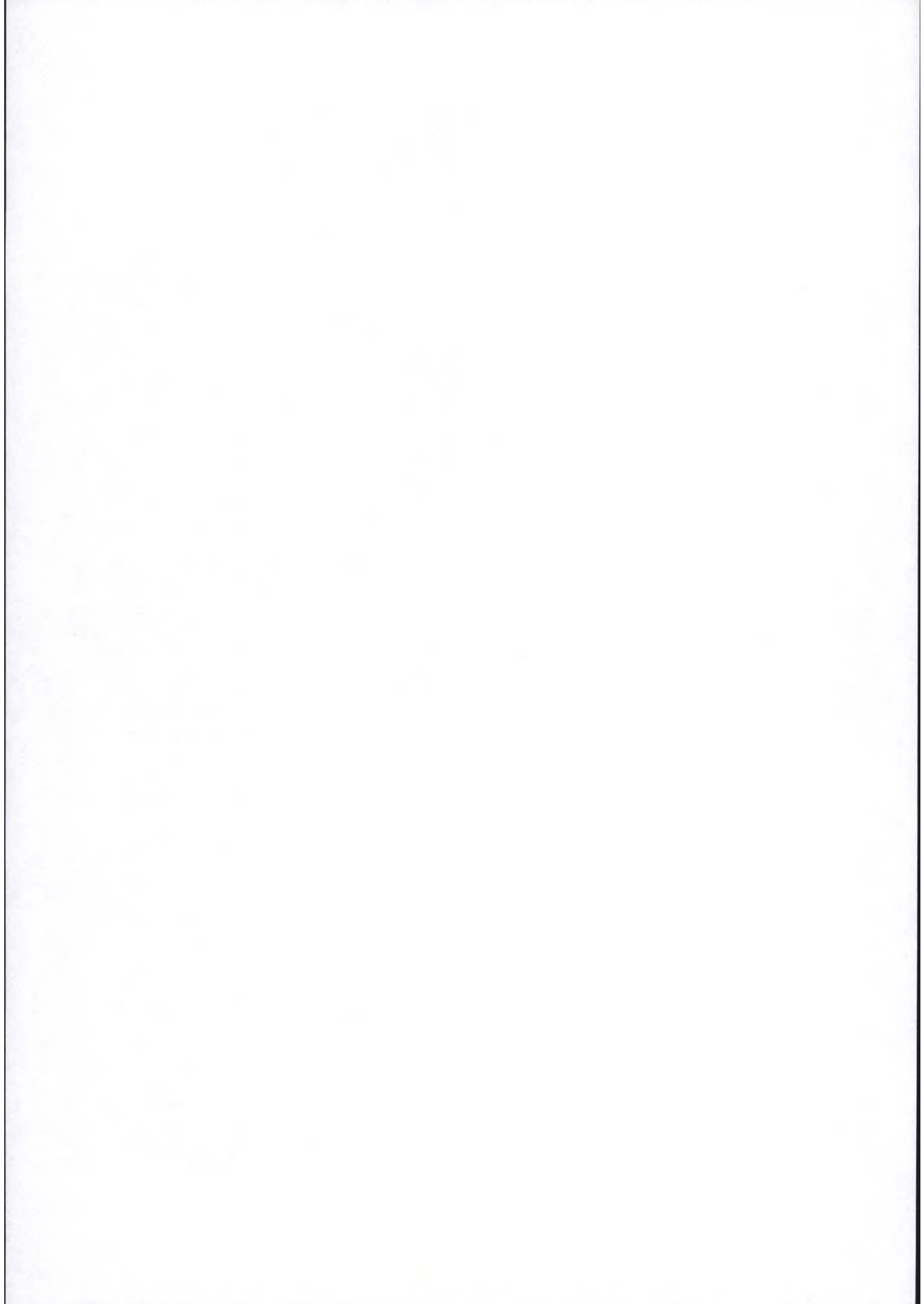


vej op ad boligstigen eller som havde beskedne indkomster, mens man omvendt i parcelhuslaven fandt målet for en stor del af befolkningen og en økonomi, der gjorde, at et hidtil ukendt antal mennesker kunne kaste sig ud i den boligform.

Hvis jeg lige, før jeg så kommer over til mine afsluttende bemærkninger i retning af, hvad byfornyelse er og hvad det vil blive fremover, så vil jeg uden overhovedet at indlade mig på polemik med et i øvrigt levende indlæg af Weidekamp, så kan jeg ikke lade være med at supplere med et par synspunkter. Fordi jeg synes egentligt, at meget af det Weidekamp sagde passede meget godt ind i mit lille be-grebsapparat omkring flyttekæder, omkring den sociale mobilitet osv. For det er jo fuldstændigt rigtigt, at det der skete, samtidigt med at man planlagde Nørrebro, det var vel udflytning af mange af de traditionelle arbejdere, der havde boet der. Og det var så en indflytning af lærlinge og studerende og mange andre. Og mange af dem der flyttede ind - jamen det var folk, der bl.a. var vokset op ude i de store planer, de havde altså også en baggrund, der gjorde, at når de pludselig kom her ind i et område, så kunne det være nok så beskidt og nedslidt, så var der stadigvæk flere nærbutikker, der var stadigvæk flere små værts-huse. Der var en masse kvaliteter, som man ikke havde nået at få med ud i disse sovebyer udenfor byen. Det var også i en periode, hvor der fandt et almindeligt ungdomsoprør sted, der var så grunde til, at det egentligt gik som det gik. Altså jeg kan ikke lade være med at tænke på, at måske fordi jeg er for meget relativist, at hvis jeg havde været i Weidekamps sko og havde været de 25 år ældre end jeg er, hvis jeg var vokset op på Østerbro i et hjem med lokum i gården, så tror jeg egentlig at jeg havde gjort ganske det samme som du og havde haft de samme meninger.

Men så er det også at jeg vover den påstand, at hvis du havde været 25 år yngre og var kommet ind i en eller anden højere uddannelse og var blevet påvirket i det miljø, så havde du formentlig også stået på Nørrebro og råbt for 15 eller 20 år siden. Det er klart, det er jo et tankeeksperiment. I den forstand tror jeg ikke, at vi alligevel er så forskellige. Jeg siger det kun, fordi nu synes jeg, der er gået så mange år at man egentlig godt kan prøve at forstå det her i en lidt større sammenhæng.

Min egentlige pointe er, at byfornyelse som er temaet for i dag, det har hidtil været defineret utroligt snævert. Og det fik vi jo også bekræftet af Karsten Jørgensens gennemgang af lovgivningen, hvor der har været en række justeringer og er sket skift, men hvor det stadigvæk i alt afgørende grad har handlet om brokvartererne og hvor man så af forskellige politiske grunde har inddraget andre kategorier af be-byggesler og det er især i provinsen, at vi finder mange førindustrielle byggerier, der nu har været omfattet af den of-fentligt støttede byfornyelse, men det er og har stort set i alle de 25 år vi har haft en



egentlig saneringspolitik og of-fentlige midler af betydning i saneringspolitikken - så har det været brokvartererne.

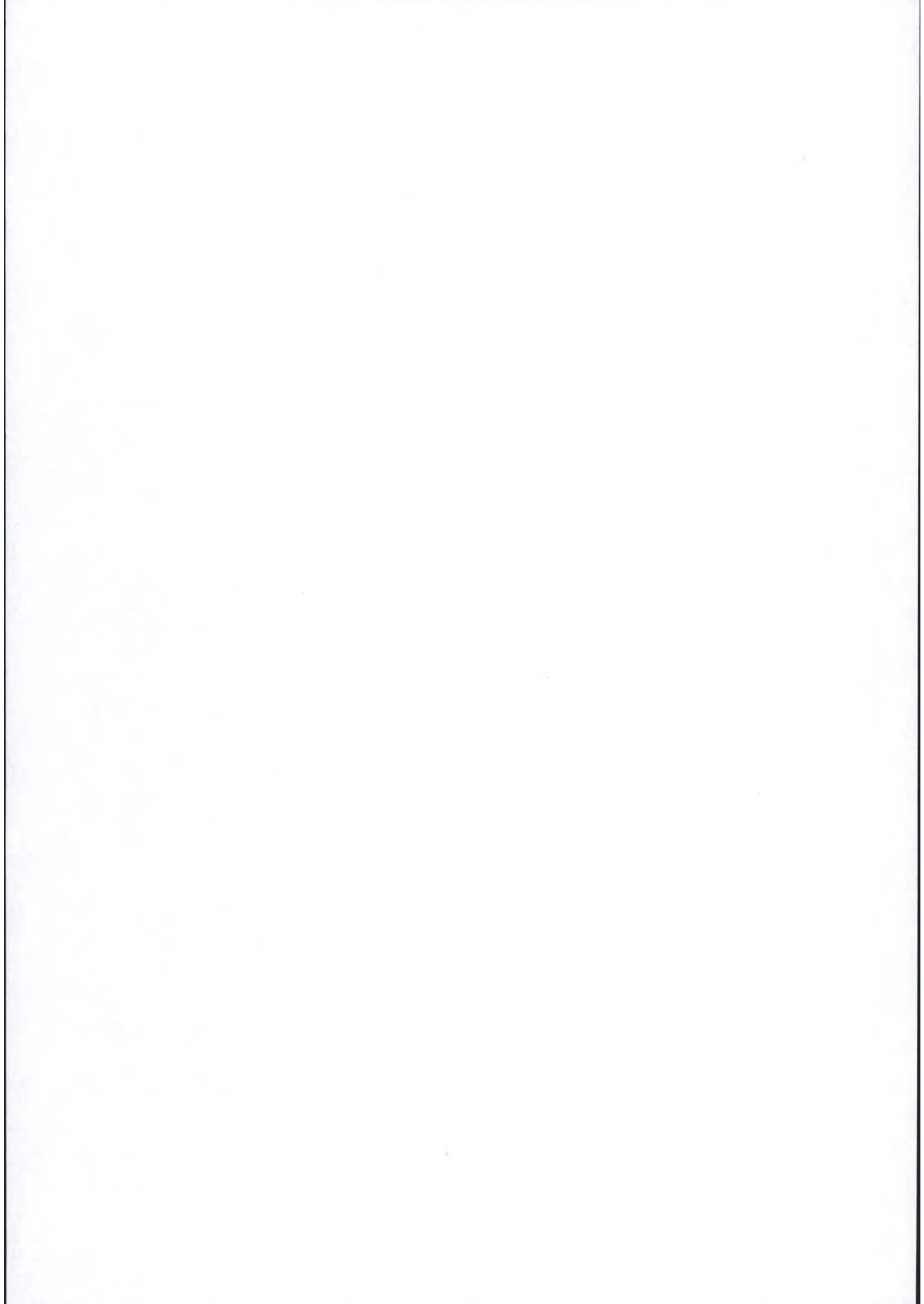
Det er min påstand, at byfornyelsen udvider sig og vi kan allerede se det på nogle områder. Det er ikke mere end halvandet år siden, at vi fik det der hed en bypolitik fra regeringens side, og den var jo i første række rettet mod bebyggelserne i yderdistrikterne og de store planer. Det var en end-nu bredere byfornyelsespolitik end man var vant til - der bliver lagt endnu større vægt på at sammenkæde hele den sociale proces med den bygningsmæssige. Det indgår i den-ne byfornyelsesproces, at man vil ansætte rådgivere og sætte ting og sager i værk. Det er nogle problemer, der stikker langt dybere end at løse installationsmangler, det er simpelthen også at sætte en rent social udvikling igang hos de folk, der bor der, og som formentlig også skal blive boende. Og jeg tror bestemt ikke at det er et enestående fænomen - alle erfaringer også fra udlandet viser, at der i virkeligheden vil komme til at ligge ganske store og helt anderledes byfornyelsesproblemer i netop yderdistrikter og i man-ge af de store almennyttige planer.

Man kan gå et skridt videre - nu har jeg et specielt forhold til det - fordi parcelhussektoren også fald af nogen er ved at blive opfattet som potentielt byfornyelsesområde. Jeg nævnede tidligere den snævre sammenhæng, der var mellem det der er bygget og den befolkning, der faktisk står og skal bruge boligerne. Og når vi i dag har over en million parcelhuse i Danmark, så afspejler det også, at vi for nogle år siden havde op imod en million kernefamilier, som fandt det var den ideelle boform. Når vi kigger i befolkningstatistikken i dag så er der faktisk ikke længere en million kernefamilier. Det er kun 18 % af alle husstande i Danmark i dag, der består af far og mor og børn og det har aldrig været så lidt. Deri ligger også, at det må før eller siden betyde, at der er en faldende efterspørgsel på de familieboliger, som vi har så mange af. Det behøver ikke at blive noget problem, fordi man kan udmærket forestille sig andre anvendelsesformer.

Man kan forestille sig nye sociale mønstre end dem vi kender. Folk skal såmænd nok finde ud af det, men det er dog ikke anderledes end at man i hvert fald i boligministeriet i dag opfatter hele parcelhusområdet og især den halvdel af vores parcelhuse, som hedder typehuse, som et ikke bare potentielt, men allerede opdukkende byfornyelsesproblem.

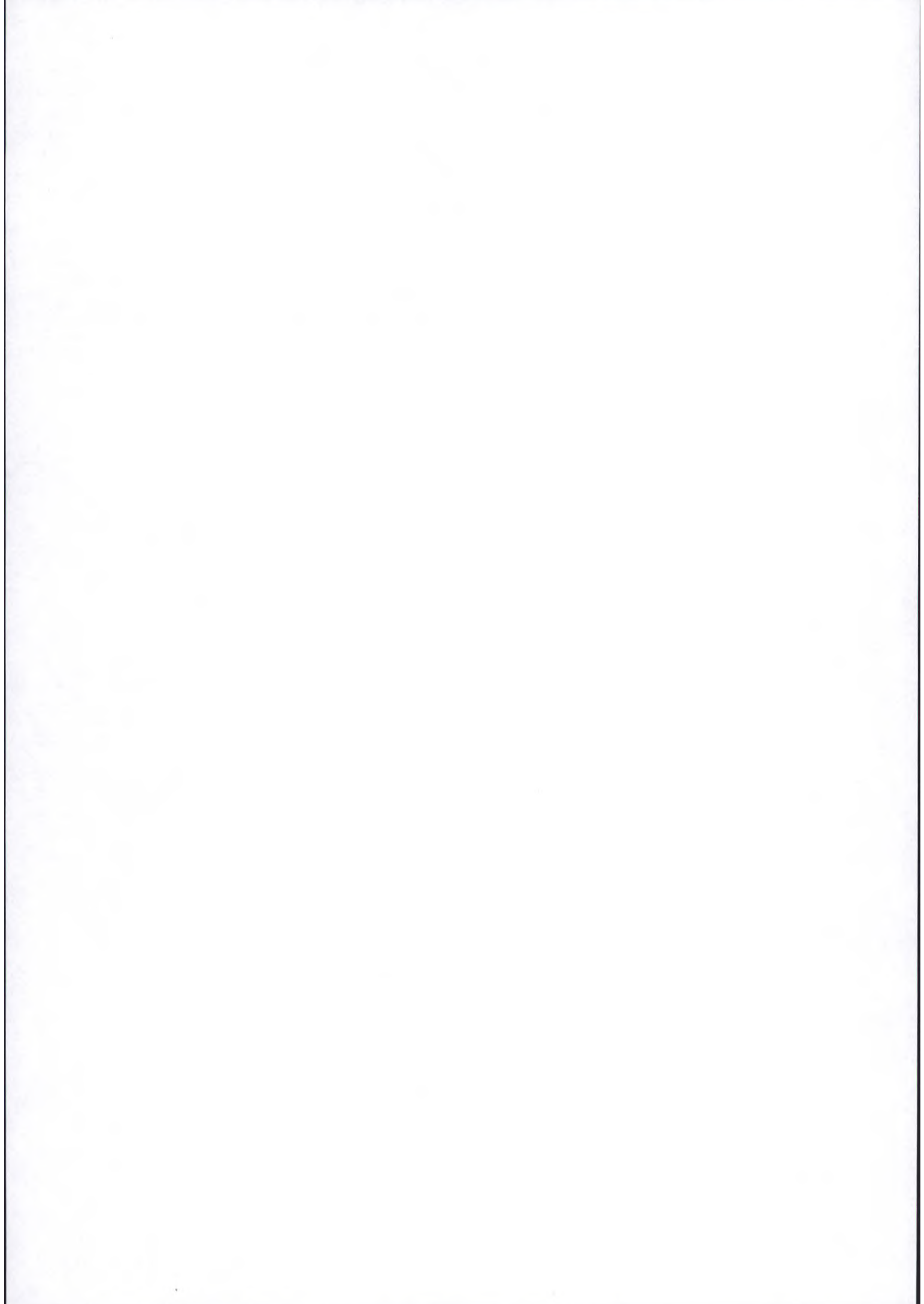
Det kommer selvfølgelig meget an på de almindelige konjunkturer men i mange af de områder, skal der uendeligt lidt til for at denne "onde" spiral sætter ind med faldende priser, med usolgte huse, med de bedrestillede, der flytter fra området og omvendt en tiltrækning af dårligere stillede osv.

Såvidt jeg har forstået, så indgår det ligefrem i boligministeriets planer i dag, at formulere noget man kunne kalde en parcelhuspolitik og det er jo aldeles nyt for så vidt som at vi aldrig



har haft det før - det har rettere bestået i rentefradrag og ikke andet sådan set.

Hvis det er rigtigt, så er byfornyelse jo et begreb, der bliver stadig bredere så er det noget, der i sagens natur også vil gøre, at det emne vi i dag har beskæftiget os med fortsat vil vinde større og større betydning og at de øgede bevillinger, som Karsten Jørgensen tidligere viste, er vokset meget kraftigt i de senere år - at det jo egentligt er helt indlysende, at når vi ikke længere bygger så meget nyt i det omfang at samfundet så går ind, så bliver det i form af økonomisk hjælp til opretning af det bestående.



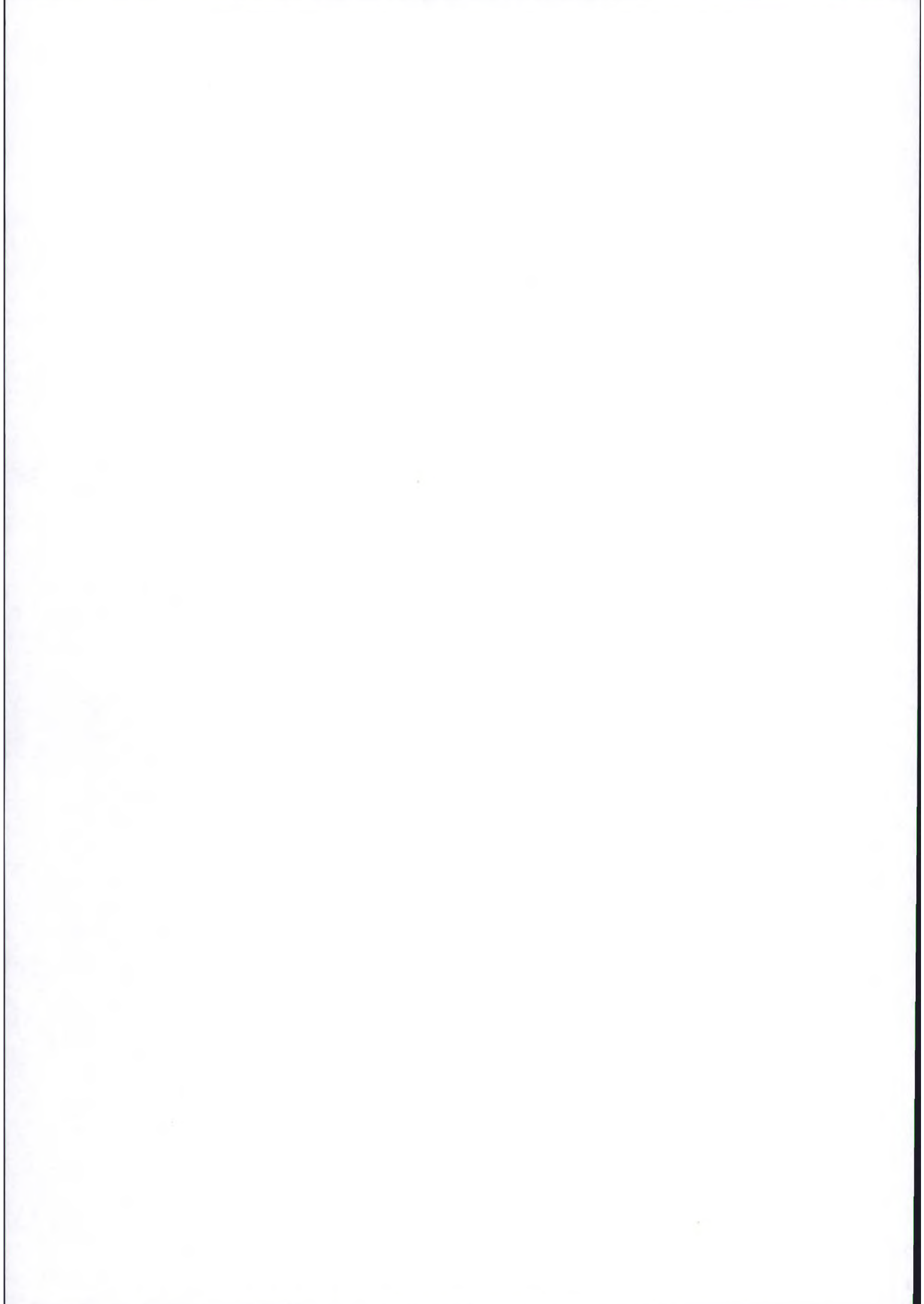
Referat af den afsluttende diskussion

Poul Abrahamsen: et svar til Weidekamp for Vesterbro Boligaktion. Hvis du går ud fra det som Arne og jeg har fortalt om vores målsætning dengang - så var vi jo fuldstændige enige i spørgsmålet om "ned med lortet" Men du forbinder os med slumstormerne og bz'erne på den ene side og på den anden side med noget meget reaktionært, at vi ligefrem forsvarede Kobbernagels 10-personers soveværelse. Det var vi ikke inde på. Der var mellemstandpunkter, der ikke kom så klart frem, men også om sådan noget som gårdrydninger, som var meget vigtigt, men ikke kom frem i udstillingen. Gennem årene har der været mange muligheder for at graduere synspunkterne. Når du tager de senere år med begynder du at anlægge en form for "lokalhierarkisk" syn på beboerne - der er jo ingen nørrebro'ere tilbage. Det har ikke noget at gøre med hvem, der har boet i et boligområde, når de forsvarets kvaliteter. Ud af 68 kom også det frygtelige, en sammenligning med jeres storbyggerier i 60'erne og de bykvaliteter, som trods nedslidthed stadig var tilbage på broerne, og som man sloges for.

Denne reaktion skyldes, at I har sat for mange store byggerier i gang, som også er ugraduerede, for man må sige til jeres svar, at Brøndby Strand også på mange måder er et fremragende byggeri, fordi det viser betonens fleksibilitetsmuligheder, og det er meget vigtigt..

En anden ting er gradueringen, vi er nået så utroligt langt, at det er vigtigt at påpege de gradueringer, som har fundet sted efter 1990 og som jeg finder er løsningen på - i højeste grad - brosaneringen. . Det at man uden på en baghusfacade sætter skærme op af præfabrikerede materialer, hvor man kan udvide køkkenet, supplere det med badeværelser, supplere opholdsrummene, lave en altan og i virkeligheden få et lyst og meget, meget levende baggårdsmiljø ud af det. Jeg undrer mig over, hvorfor politikerne ikke værdsætter det med flere subsidier.

Kai Lemberg: vi har haft en masse spændende foredrag. Vi har fået spændende analyser af, hvad der er foregået af sanering og by-fornyelse, men der er én faktor, som har været meget lidt berørt, og jeg tror, at den er vigtigere end de fleste faktorer. Det er simpelthen den generelle samfundsøkonomiske udvikling - altså konjunkturerne - og det at ændringer i byggeriets mængde og dermed spillerummet for kapacitet til henholdsvis nybyggeri og bygningsfornyelse, som sanering osv. afhænger af, hvordan de almindelige konjunkturer har været. Det vil altså sige sådan noget som energikriserne i 1972-73 - gentaget i 1979 - er vigtigere end hvad der står i lovene, vigtigere end hvad der er udkommet af betænkninger, og hvad forskellige byplanlæggere og politikere har ment om tingene. Og det vil sige - disse anonyme faktorer, som virkelig går gennem markedssamfundets mekanismer, at de spiller en

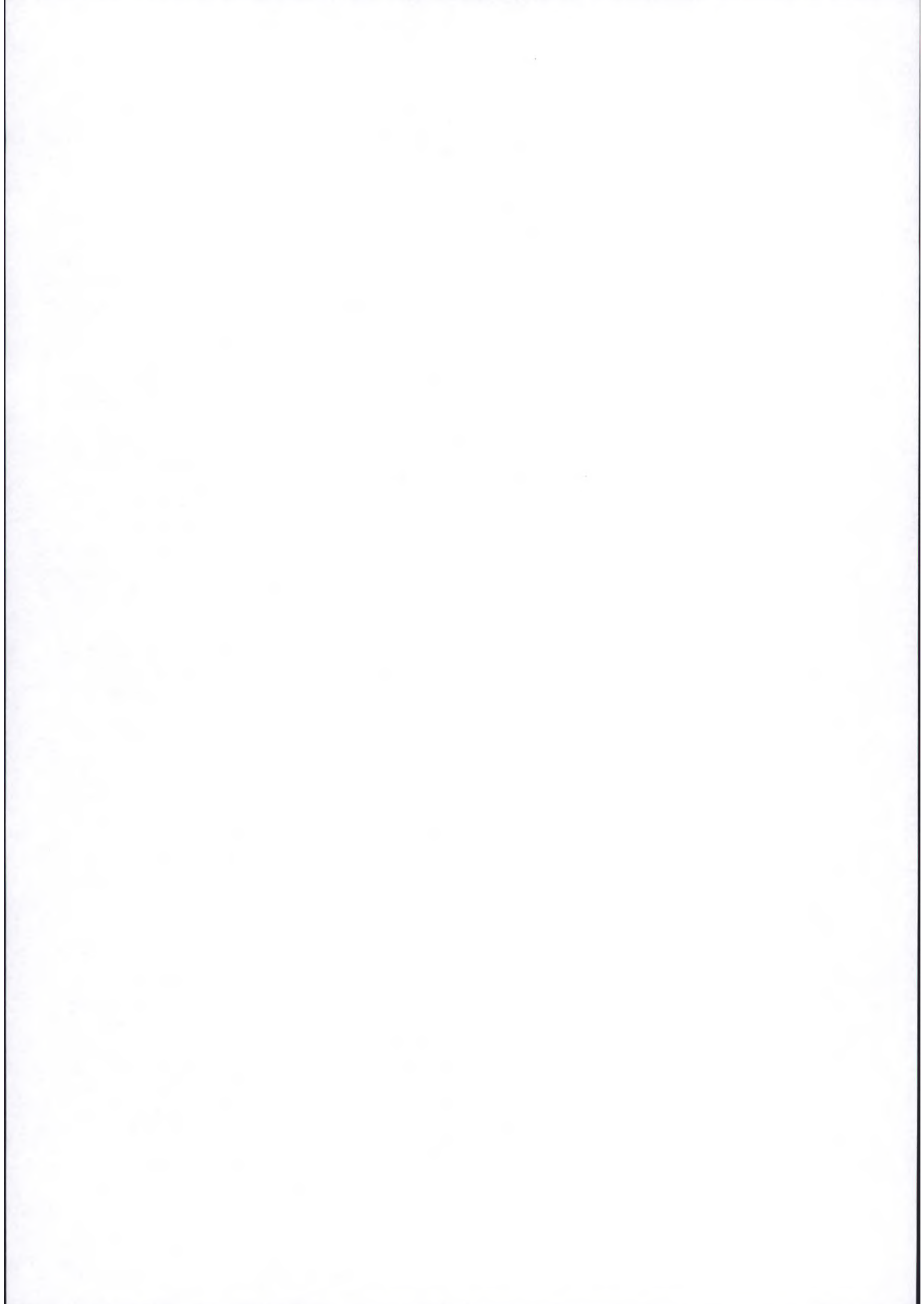


meget stor rolle. Med den politiske udvikling vi har haft i de sidste 10-15 år, så bliver netop de faktorer mere og mere dominerende og derfor vil jeg mene, at man skal have opmærksomheden noget mere henvendt på den side af sagen.

Kirsten Andersen: Det har været en spændende dag - og jeg er jo en del af den. Vi er jo alle i samme båd, og vi er allesammen teknokrater - bortset fra Weide. Og det der slår mig efter sådan en dag, det er altså, at alt det -vi har gjort, det er det rigtige - og alt det politikerne gør - det er det forkerte. Det er lidt for sort-hvidt, Jeg blev skuffet, over nedgøringen af Borgergadeaneringen, som jeg synes er så flot byggeri, Der røg nok nogle fine gamle huse, men det nye med Fiskers huse er flot, Det kan vi godt være bekendt - og så er det ikke dårligt, at vi får noget moderne arkitektur, som viser vores tid i fremtiden. Og det er lidt det samme jeg føler for Amaliehaven, som mange har været så forargede over- denne her ækle "bæ", som blev placeret lige nedenfor Amalienborg. Alternativet ville have været en kedelig 3-etages boligbebyggelse, som vi dog ikke fik. Vi fik altså en have - jeg synes også det ligner en planteskole, men det kan man lave om - medens boliger havde lukket hele Frederiksstaden ude fra havnen - det synes jeg er det væsentligste. Så kan det godt være, det ikke altid bliver ideelle løsninger,, men vi skal passe på, at vi ikke bare er negative.

Kristian Larsen: Det er jo rigtigt hvad Kirsten siger, og vi var nogle stykker, der sad og mumlede ved frokostbordet om at det var jo i virkeligheden forbavsende hvilken lige og klar udbrudt linje, der gik fra Vesterbros Boligaktion over Cityplan Vest, Søringen videre og det var næsten de samme personer til Indre Nørrebro og sågar nu til Ørestaden. Men én ting er, at man kan se klare funktionalistiske fodspor trådt videre og af de samme ben næsten, det er jo trods alt ikke det samme som man ikke kan komme på bedre tanker, og det er vi alligevel nogle stykker, der igennem næsten en generation så småt er ved at få øjnene op for os end der skiller os. Det er trods alt Gaardmand og Abrahamsen, som næsten var fædre til Indre Nørrebro.

Michaela Brüel: Jeg arbejder i Københavns kommune aktuelt med Vesterbro, og det er meget spændende fordi oplægget til den fornyelse, der sker her i disse år, er meget løfterig ved ikke at fokusere på bebyggelsesprocenter - apropos Nørrebro, vi kører med bebyggelsesprocenter på 200-250. Vi snakker iøvrigt ikke meget om dem, fordi det vi fokuserer på, er at sikre fremtidig bebyggelse der rimer på den der ligger der i dag. Man kunne i parentes bemærket godt have ønsket sig, at de mindste karreer slettedes af feltet og blev til små grønne områder, men det er jo svært pludseligt at pille nogle få ejendomme ud, når det ikke er kommunens ejendomme. Jeg synes, det er grebet meget flot an af kommunen - man bruger mange penge på demokratiet og det tager tid! - og det



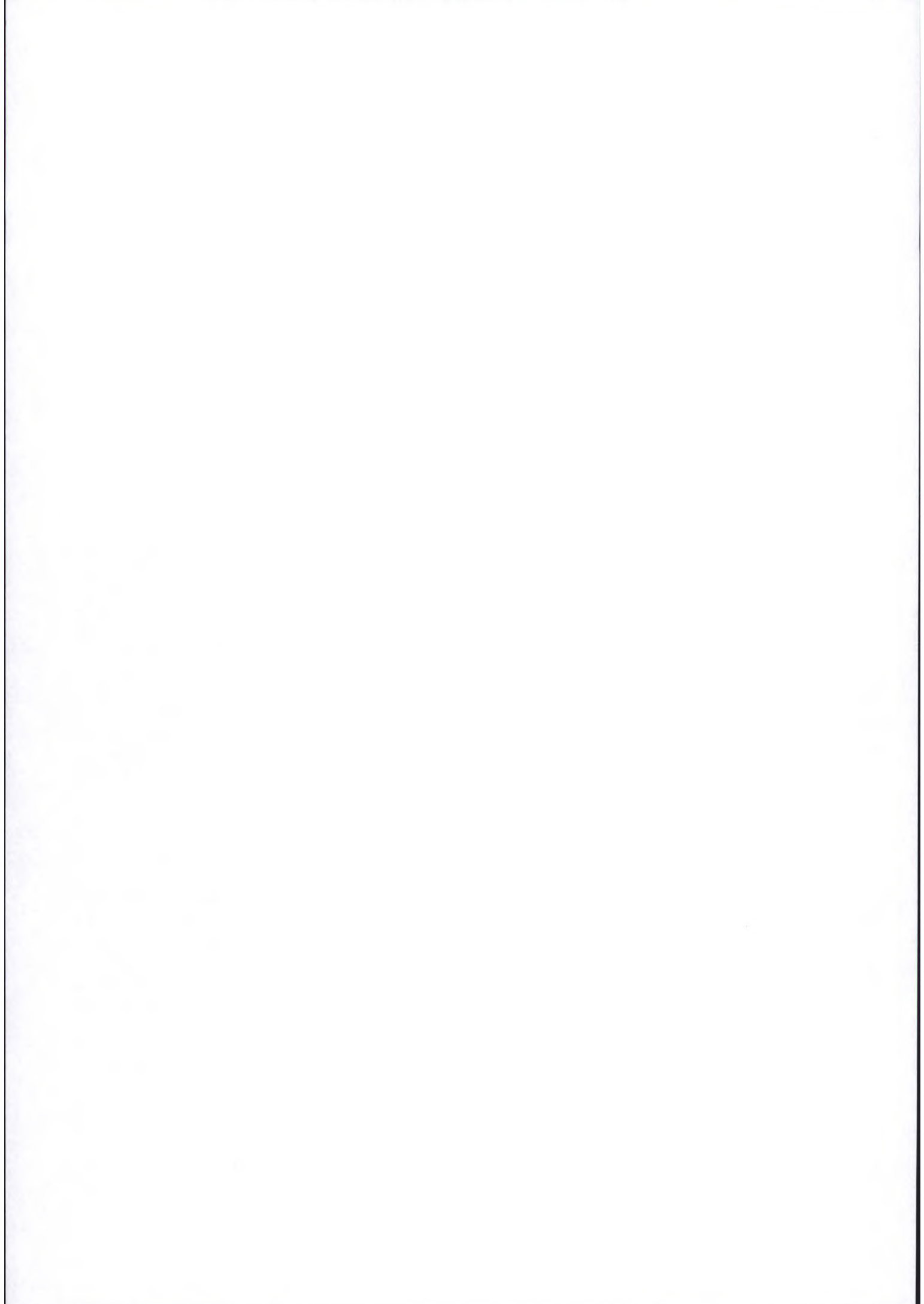
må man dog lade politikerne, det var en til Kirsten - det er ikke altsammen hug ! Det er også dyrt, at man har lovet beboerne en husleje garanti på højst 500 kr. pr. kvadratmeter Hvor jeg synes man måske kunne have sat nogle grænser i kommunalbestyrelsen er at man burde også have sat et loft på hvor dyr fornyelsen kan være pr kvadratmeter, for der synes jeg, at man nogen gange er ude i nogle urimelige størrelsesordener, når fornyelsen koster væsentligt mere end nybyggeriet.

Arne Gaardmand: Først lige en bemærkning til Kirsten og Kai - jeg håber ikke, det om at politikerne altid har gjort det forkerte og planlæggerne det rigtige, var møntet på mig, for jeg synes nærmest jeg har overspillet det modsatte mønster, i min bog f.eks., det er i hvert fald ikke en synsvinkel jeg ynder. Kai har ret i, at den økonomiske udvikling burde have været belyst noget mere. Jeg sprang over, men netop med den begrundelse som Weide gav, at det ligger jo i kurven over nybyggeri som stort set afspejler den samfundsøkonomiske udvikling og er iøvrigt enig..

Jeg er faktisk fuldstændig enig med Kristian Larsen i, at der gik en lige linje fra Adelgade/Borgergade over boligaktionen og Cityplan Vest til Helhedsplanen for Nørrebro, men deraf kan man altså ikke udlede, at alle er enige og at det Weidekamp står for og har gjort er det rigtige, for der var jo det afgørende i hele dette udviklingsforløb, at nogen af os begyndte at tvivle på den visdom i begyndelsen og midten af 60'erne. Det gjorde Weidekamp aldrig nogen sinde og det er der vore veje skilles, så når man skal forstå den historiske udvikling så skal man have fat på - hvorfor troede vi i perioden 45-60 på at totalsanering og massiv styring var det rigtige, ja det troede vi på, fordi vi havde en forestilling om, at vi med moderne teknologi og funktionalistisk planlægning tilpassede en velfærdshumanisme til at skabe disse fantastiske nye byer og bydele på Vesterbro, på Nørrebro.

Vi havde på det tidspunkt ikke set i praksis, at byggeriets industrialisering betød trøstesløse kvarterer, trøstesløse huse og vi havde endnu ikke stået overfor problemet med borgerdeltagelse og demonstrationer, og det var derfor vi begyndte at nuancere vore synspunkter og skifte standpunkt .Det er jo fantastisk, når Weidekamp i dag kan stille sig op og sige, at han ikke forstår, hvad Byggeren har at gøre med sanering og byfornyelse på Nørrebro. Weide, det viser netop den grundlæggende forskel i det der skete med nogle af os, fra midten af 60'erne og det der ikke skete med dig, for du forstod ikke de dimensioner, der kom ind i det. Frem til midten af 60'erne var argumentationen og målene nøjagtig de samme. Derefter begynder det at skille, og det er trods alt 30 års politik det drejer sig om, og det er spændende og det er der debatten ligger.

Jesper Harvest:, Sådan som jeg husker det, må vi tilbage til Steen Eiler Rasmussens tid, da han debatterede - det gjorde



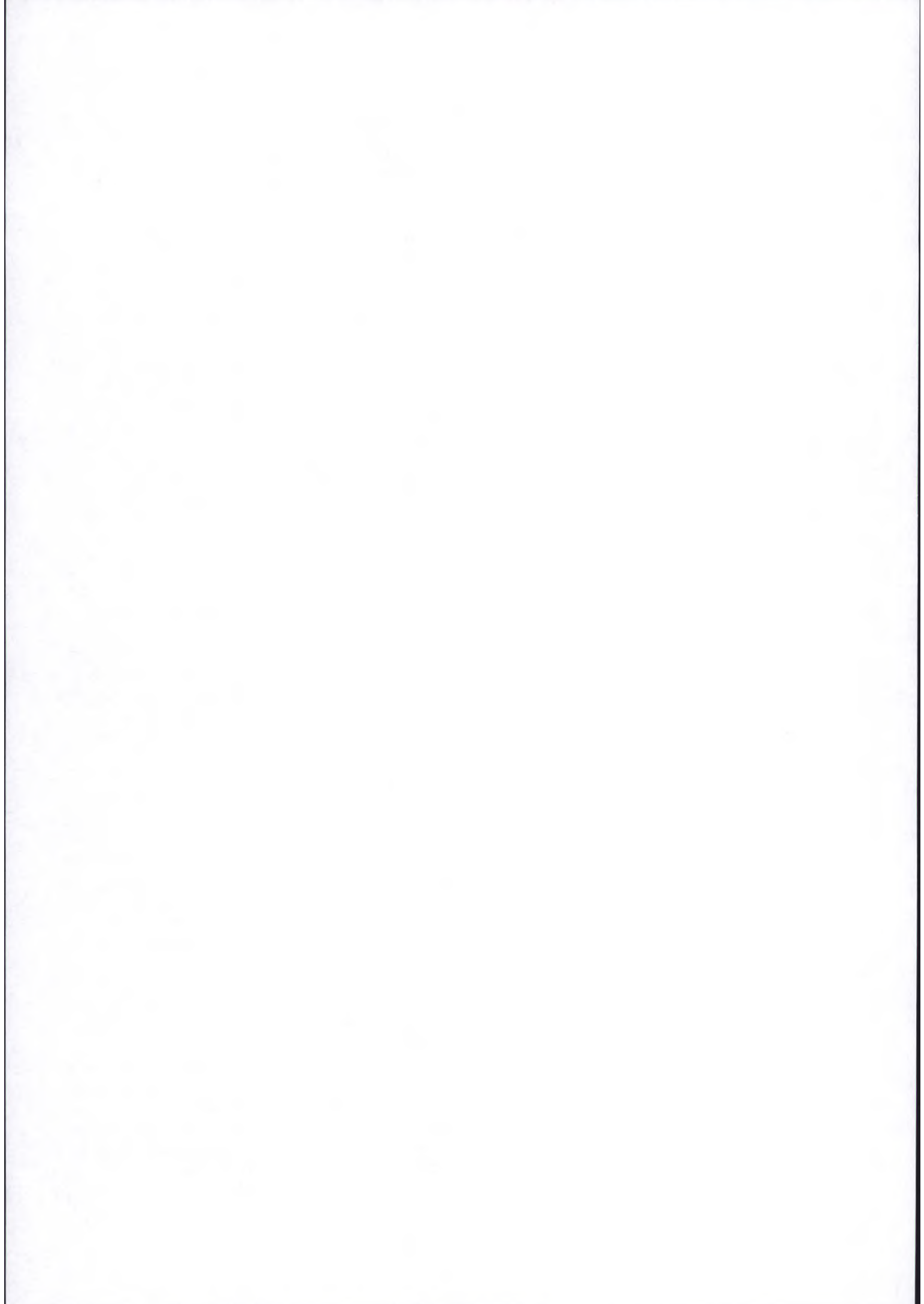
han jo meget. Det var en debat mellem fagfolk, der brugte mange avisindlæg på at bekæmpe stadsingeniøren, gadeudvidelser og sådan noget. Politikerne på det tidspunkt deltog faktisk ikke ret meget i debatten eller ikke ude omkring. I Odense kan jeg huske Thomas B. Thriges Gade blev vedtaget enstemmigt uden megen debat overhovedet - det var iøvrigt nok fordi staten betalte det meste - det spiller også en rolle - økonomi, som Kai erindrer os om. Den periode var det fagfolkene, der dominerede banen og tegnede udviklingen.

Senere er politikerne kommet mere med, planlægningen er blevet politiseret, det var formålet med planreformen. Weide sagde noget meget rigtigt, - på et eller andet tidspunkt kommer pressen ind i en sag og behandler den som vi også kender det i dag, sådan at politikerne lever efter det. Vi kender alle sammen, hvis en ting bliver nævnt i tv-avisen, nu har vi fået flere så det er ikke så dominerende som før, så er der straks nogle folketingsmedlemmer, der tager sagen op," som pga. moster Ane har et dårligt ben," så skal man altså lave loven om. Politikerne hører efter pressen fagfolkene har overladt scenen til politikerne.

Egon Weidekamp: Mit første indlæg har åbenbart ikke hjulpet så meget på dem, der har haft ordet i denne omgang. Nu begynder jeg med dig igen Gaardmand. Du siger altså noget som jeg allerede i første omgang har svaret på, uden at du havde sagt det først. Det er da en fantastisk logik, at fordi jeg er en anden generation end dig, så har du opdaget nogle signaler, du anerkender, og så er der noget galt i mit synspunkt. Det svarer til, at hvis nogen i dag har opdaget, at de unge i dag ikke kan stave og jeg kan stave, så er det mig, der er noget galt med, fordi jeg har lært det.

Gaardmand leger politiker i stedet for at lege byplanlægger. Både den midlertidige børneinstitution i Todesgade og Byggelegepladsen var midlertidig og det vidste enhver, og hvis jeg tillod mig - og havde kompetence til det - at lave en sådan byggelegeplads foran Gaardmands bolig, så turde du ikke engang protestere, men du ville flytte., fordi du måtte fastholde dine tidligere synspunkter. Sådan er vi jo. Jo, du skal optræde som planlægger Gaardmand. (Gaardmand fra salen: fordi der lå en plan behøvede man ikke at bruge de metoder.)

Jeg synes det var dejligt at høre Kirsten, som et positivt menneske, det er dejligt at få en debat, men som Ryg sagde: Hvorfor fa'en skal det være så kedeligt - og det er rigtigt, det bliver sådan underlige kritiske betragtninger, som Erik Møller sagde, da han i sin tid gik bort fra Tivoli i dyb depression over kritikken af Industriens Hus, og hvor han meget illustrativt sagde: "en forfatter kan bare rive manuskriptet i stykker, en billedhugger kan give gipsen en på panden, en maler kan enten vende lærredet eller male det over. Her står 110 millioner", og så måtte jeg trøste ham med, at jeg har sjældent



oplevet arkitekter være enige om arkitektur, og det kan man altså ikke, det er jo meget subjektivt, hvad der er den rigtige arkitektur. Det har jeg ikke haft noget at gøre med, jeg kan sige at det eneste arkitektoniske krav jeg har stillet til det byggeri i Sorte Firkant, det er at der skulle være sadeltage på, og vi påvirkede Boligministeriet så meget, fordi vi vidste, at det regnede og frøs meget i Danmark.

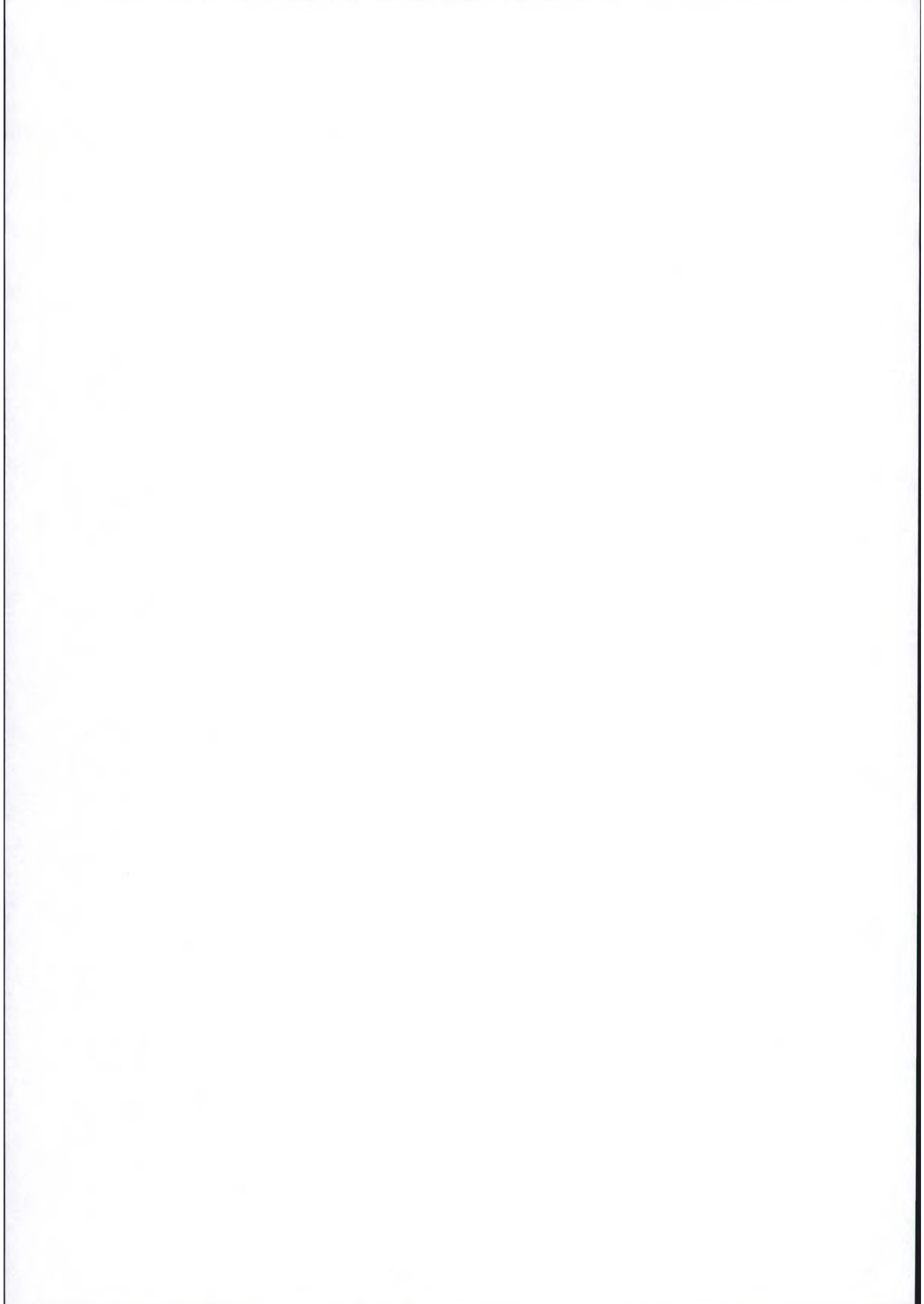
Brüel sagde, at nu interesserer man sig ikke for byggeprocenterne mere vel, fordi det har vist sig at være håbløst. Man kan ikke både og, det svarer til at man indskrænker trafikken i Torvegade med det resultat, at når man kommer fra lufthavnen i taxa, så holder man et sted ude på Amagerbrogade i tomgang, og så sviner man luften endnu mere til, hvorefter vi skal have nedsat forureningen. Tingene hænger jo sammen, de skal hænge sammen.

Vi kunne ikke meddele der skulle saneres, hvad det kom til at koste præcist, når vi er færdige, således at saneringstabet, det er det, der mangler til den tid. Vi giver signalet, giver en overensstemmelse for forholdene, det var dengang 350 kr m². Det er det de kan regne med, men de skal jo betale bagefter.

Brüel var også inde på omkostningerne, der var mange af de der sager, hvor det var simpelthen efter min mening uanstændigt på et fuldstændigt ligegyldigt hus der kom i mediernes politiske centrum. At bruge 14-16.000 kr. pr. kvadratmeter, hvor vi byggede nyt for mellem 8. og 9.000 .

Når man laver og bevarer alle de indstikninger i baggårdene, så ser det meget yndigt ud med nutidens plasticmaling, men regner man ud, hvad det koster for at holde den samme yndighed i bemalingen af baggårdene i de næste 25 år, så bliver det mange penge. Jeg læste forleden i et eller andet sagkyndigt skrift, at disse vægge, mure skal males i snit hvert 3.-4. år og det skal beboerne betale, og det er da klart at i det øjeblik man ser det nymalet og så har man plantet et par nye træer i går, så ser det meget yndigt ud, men i længden bliver det dyrt for beboerne.

Men så Abrahamsen: jeg har ikke sagt et eneste ord om det, jeg kan ikke engang forestille mig dig som slumstormer. Min konklusion af dit indlæg var, at beboerne valgte valgte at få revet husene ned . Det er helt naturligt for den tids forudsætninger for i 1950, da var folk stadigvæk fattige på Vesterbro - vi fik jo først det økonomiske opsving i 60'erne og 70'erne, og de havde boet derude i generationer, de kunne ikke drømme om at der i de små lejligheder skulle puttes mere ind, for der var jo ikke mere plads, så de så kun løsningen: ny boliger - det er da klart ikke? Det er da ikke nogen slumstorm? Jeg har aldrig anset hverken dig eller forstanderen derude som nogen form for slumstormer.



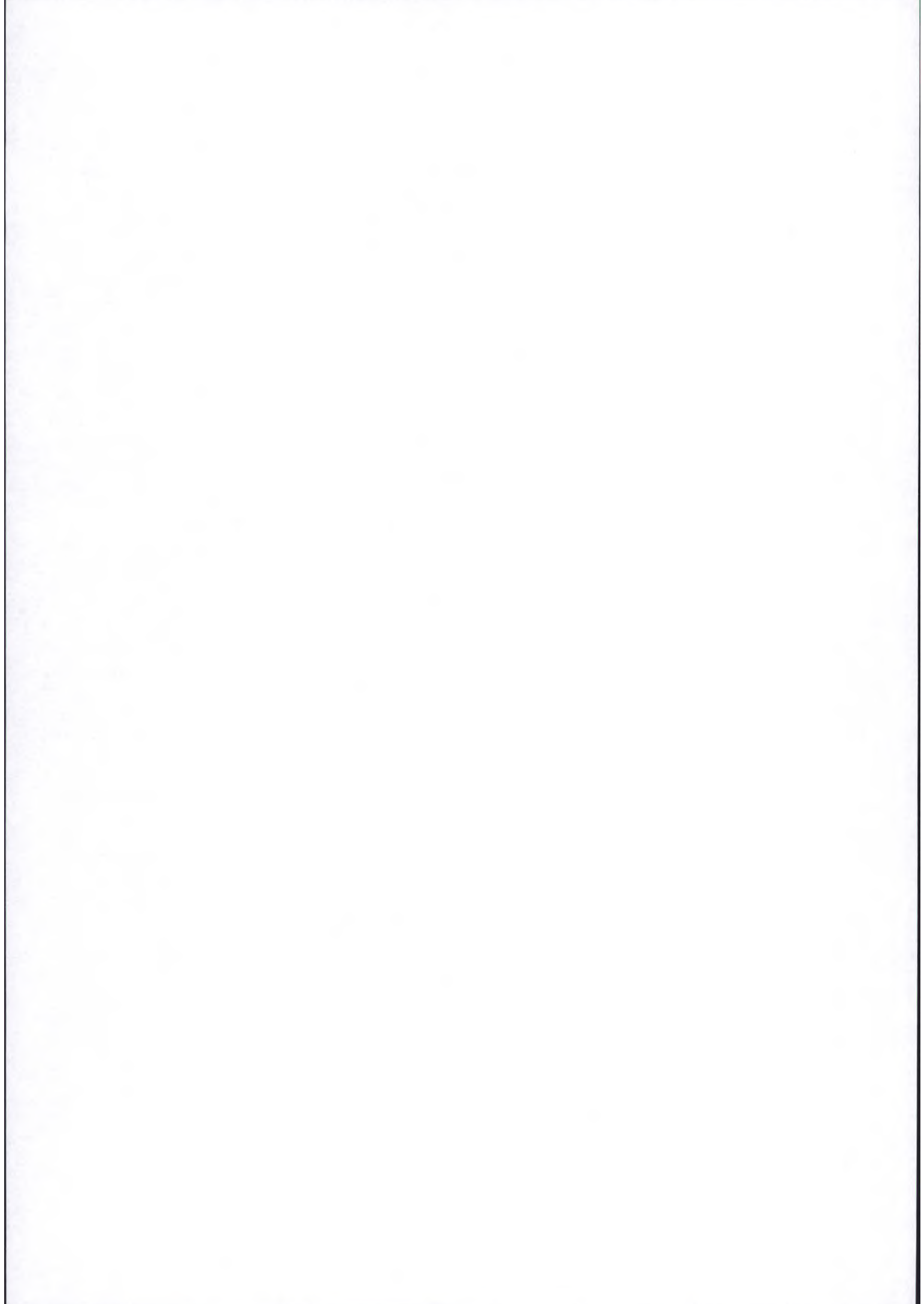
Så er Abrahamsen også inde på dårlig arkitektur, jeg har sagt at det kan vi ikke diskutere. Det afgørende for os var nogen bestemte forudsætninger og så må vi overlade resten til arkitekterne. De må tage ansvaret for det de laver. Der var en antibetonstemning på det tidspunkt, men det var ikke det afgørende. Det var at en fjerdedel af facadebygningerne skulle ned, og så var det naturligt på baggrund af rammebeløbet, at vi måtte presse flest mulig kvaliteter ind i huset og derfor måtte vi også finde nogle andre systemer, og så kan vi diskutere selve arkitekturen. Det er ikke det saglige i selve byfornyelsen.

Betonbyggeriet, hvis man kan huske tilbage - da Brøndbyplanen var færdig blev den lagt for had. Ligeså snart Køge Bugt Udvalget var nedsat med store udviklingsplaner. 1. etape, det var Brøndbyplanen. Ligeså snart det var realiseret, så blev den rasket ned, skønt det var de dejligste boliger, kom man op på 4. sal, så havde man hele havet som udsigt, parketgulve, bad, ovenikøbet gæstetoilet og alt muligt andet - men det blev rasket ned og resultatet var, at den kære Kjeld Rasmussen måtte have flere penge på sin sociale konto, for at fylde nogle ind i byggeriet. Næste fase, det var Ishøj, fordi der kom en bølgevirkning - ikke fordi det lå i nærheden af havet - men fordi den samme antibetonstemning, der svingede over i næste fase som var Ishøj, men det var jo også en del af planen, ikke og samtidig S-tog mv. Men selve arkitekturen var også en del af planen. Hver tid har sin opfattelse af arkitektur, nu kan vi jo se det skifter normalt indenfor 10-15 år, så det er for subjektivt at sætte i forbindelse med byfornyelse.

Ordstyreren, Jesper Harvest: Jeg synes, vi har fået dagens emne fremragende belyst, og jeg er glad for, at vi har delt emnet og området op, så vi har et seminar til gode om byerne iøvrigt. Der er jo helt sikkert punktet i dagens drøftelser, som stadig kan tages op til fortsat drøftelse.

Jeg vil sige tak for god ro og orden på udvalgets og formandens vegne - og tak til deltagerne, naturligvis ikke mindst til indlederne for de mange gode indlæg i et interessant emne, som er værdifuldt for os allesammen, herunder vort Byplanhistoriske udvalg, at få dokumenteret. Vi vil arbejde videre med spørgsmålet, og I vil få en af vore sædvanlige noter med redegørelse for seminarets indlæg og drøftelser.

Hjertelig tak for i dag!

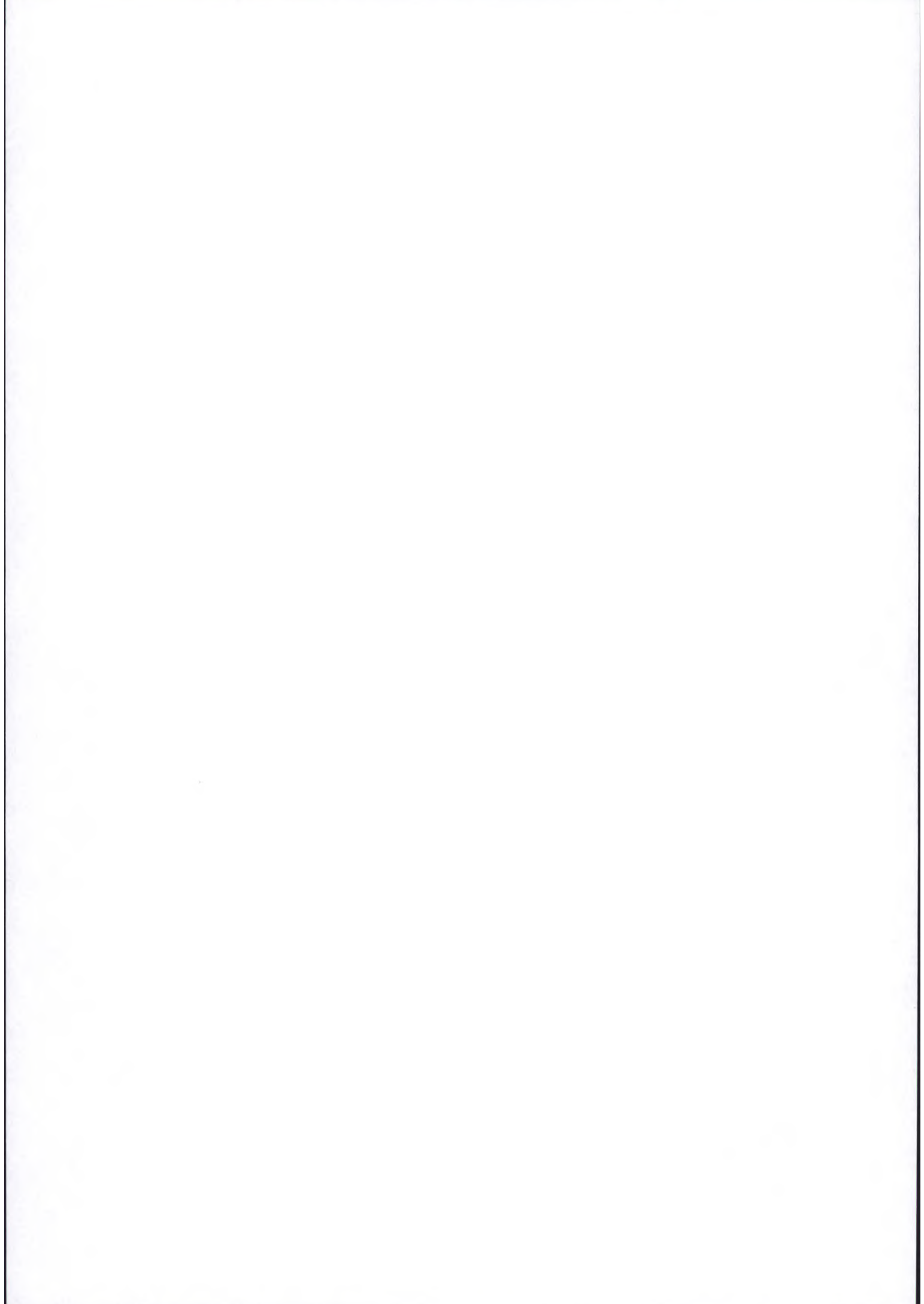


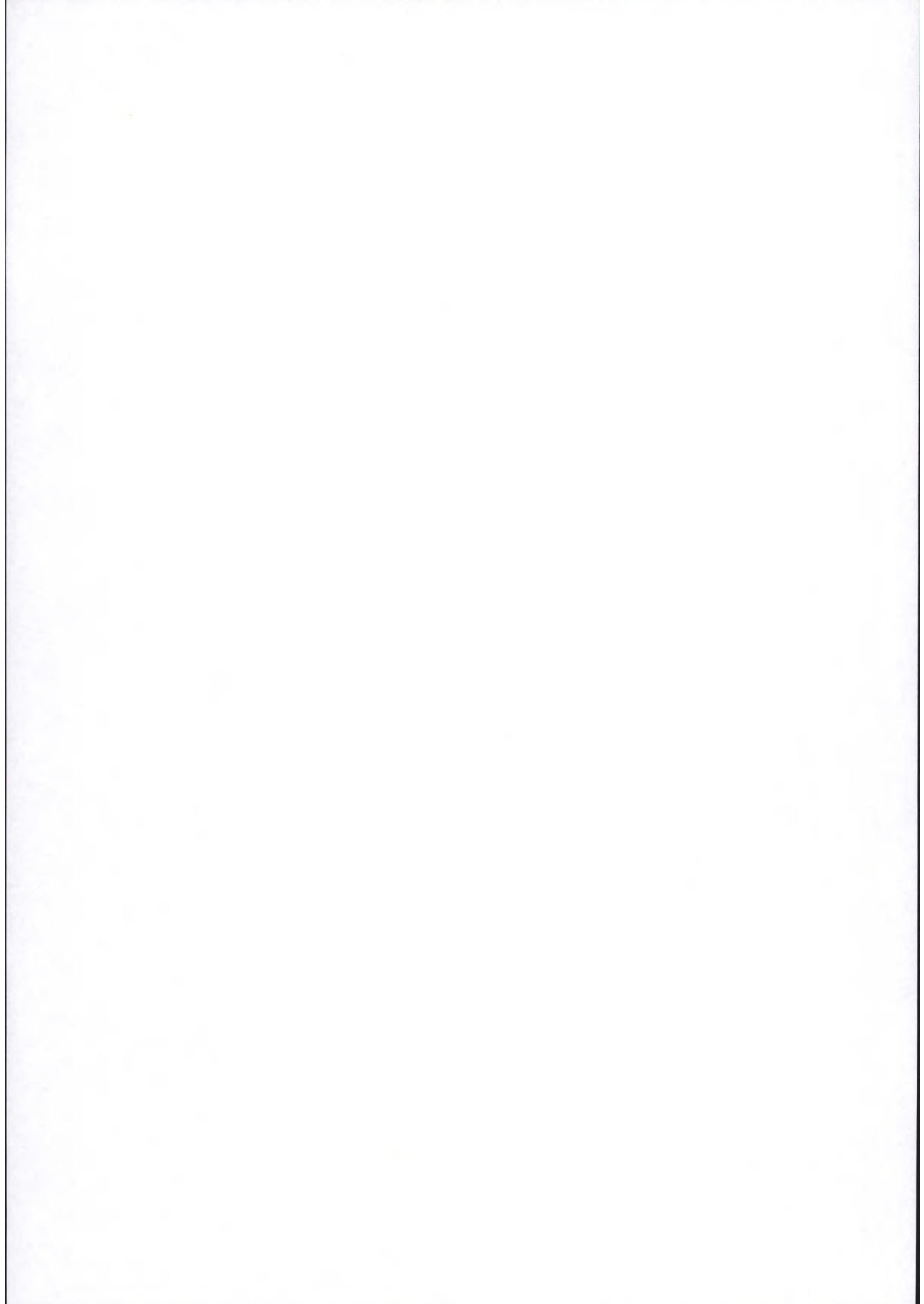
DELTAGERLISTE

Povl Abrahamsen, arkitekt
Bendt Andersen, pensioneret nævnsformand
Hans Thor Andersen, lektor, Geografisk Institut, Kbh.s Universitet
Lene Bertelsen, arkitekt, Køge Kommune
Mogens Boertmann, arkitekt
Michaela Brüel, arkitekt, Plan- og Ejendomsdirektoratet, Kbh.s Kommune
Kurt Christensen, arkitekt, SBS-Byfornyelse
Stig Christensen, arkitekt
Jens Clemmensen, arkitekt
Nan Dahlkild, lektor, Danmarks Biblioteksskole
Ole Damsgård, sekretariatschef, Dansk Byplanlaboratorium
Ole Erdmann, arkitekt, Bygge- og Boligstyrelsen
Johan Garde, forhenværende ankechef
Per Godtfredsen, arkitekt
Georg Gottschalk, civilingeniør, Statens Byggeforskningsinstitut
Arne Gaardmand, arkitekt
Martin Hartung, journalist
Hans Hegelund, arkitekt
Niels Hurup, arkitekt, Sven Allan Jensens Tegnestue
Hannelene Toft Jensen, Bybevaringskontoret, Skov- og Naturstyrelsen
Holden Jensen, arkitekt
Peder Boas Jensen, arkitekt, professor, Kunstakademiets Arkitektskole
Carsten Jørgensen, arkitekt, Miljø- og Energiministeriet
Lisbet Balslev Jørgensen, mag.art., Samlingen af arkitekturtegninger
Kristian Larsen, arkitekt, Danmarks Tekniske Universitet
Vivi Larsen, chefkonsulent, BBA-rådgivning
Kai Lemberg, professor, Roskilde Universitetscenter
Hans Mammen, professor, Arkitektskolen i Aarhus
Vibeke Meyling, arkitekt, Dansk Byplanlaboratorium
Jonas Møller, journalist, cand.mag.
Niels Persson, arkitekt, direktør, Håndværkets Byfornyelsesselskab
Ulla Petersen, tegner, Byplanafdelingen, Køge Kommune
Eric Pettersson, lektor, byplanarkitekt, Arkitektskolen i Aarhus
Helle Nybo Rasmussen, keramiker
Anja Severinsen, arkitektstuderende, Kunstakademiets Arkitektskole
Jens Simonsen, ingeniør, Plan- og Ejendomsdirektoratet, Kbh.s Kommune
Karen Skou, arkitekt, Byfornyelsesselskabet København
Poul Erik Skriver, arkitekt
Troels Smith, arkitekt m.a.a., sanerings- og byfornyelseskonsulent
Henning Strøm, stiftamtmand
Knud Svensson, arkitekt
Jesper V. Termansen, arkitekt
Ole Thomassen, arkitekt, professor emeritus
Michael Varming, arkitekt M.A.A.
Hans-Christian Vejby, arkitekt, Rønne Kommune
Lisbeth Vestergaard, arkitekt, Byfornyelsesselskabet København
Inger Vaaben, viceformand
Egon Weidekamp, forhenværende overborgmester
Henrik Witthøft, arkitekt, Dansk Byplanlaboratorium
Vilhelm Wohlert, arkitekt

Byplanhistorisk udvalg

Kirsten Andersen, arkitekt
Edmund Hansen, arkitekt
Jesper Harvest, arkitekt
Sven Allan Jensen, arkitekt
Jens Kvorning, arkitekt, Kunstakademiets Arkitektskole
Lisa la Cour, bibliotekar
Hugo Marcussen, arkitekt
Elith Juul Møller, arkitekt
Ole Winding, lektor, Arkitektskolen i Aarhus





The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that every entry, no matter how small, should be recorded to ensure the integrity of the financial data. This includes not only sales and purchases but also expenses and income. The document provides a detailed explanation of how to categorize these transactions and how to use a ledger to track them over time.

In the second part, the author explains the process of reconciling the books. This involves comparing the company's records with bank statements and other external sources to identify any discrepancies. The document offers practical advice on how to investigate these differences and correct them, ensuring that the books are balanced and accurate.

The third part of the document focuses on the preparation of financial statements. It outlines the steps for creating a profit and loss statement, a balance sheet, and a cash flow statement. The author provides clear instructions on how to calculate each component and how to present the information in a clear and concise manner.

Finally, the document discusses the importance of regular audits and reviews. It explains how to conduct an internal audit and how to prepare for an external audit. The author provides a checklist of items to review and offers tips on how to communicate effectively with auditors.

