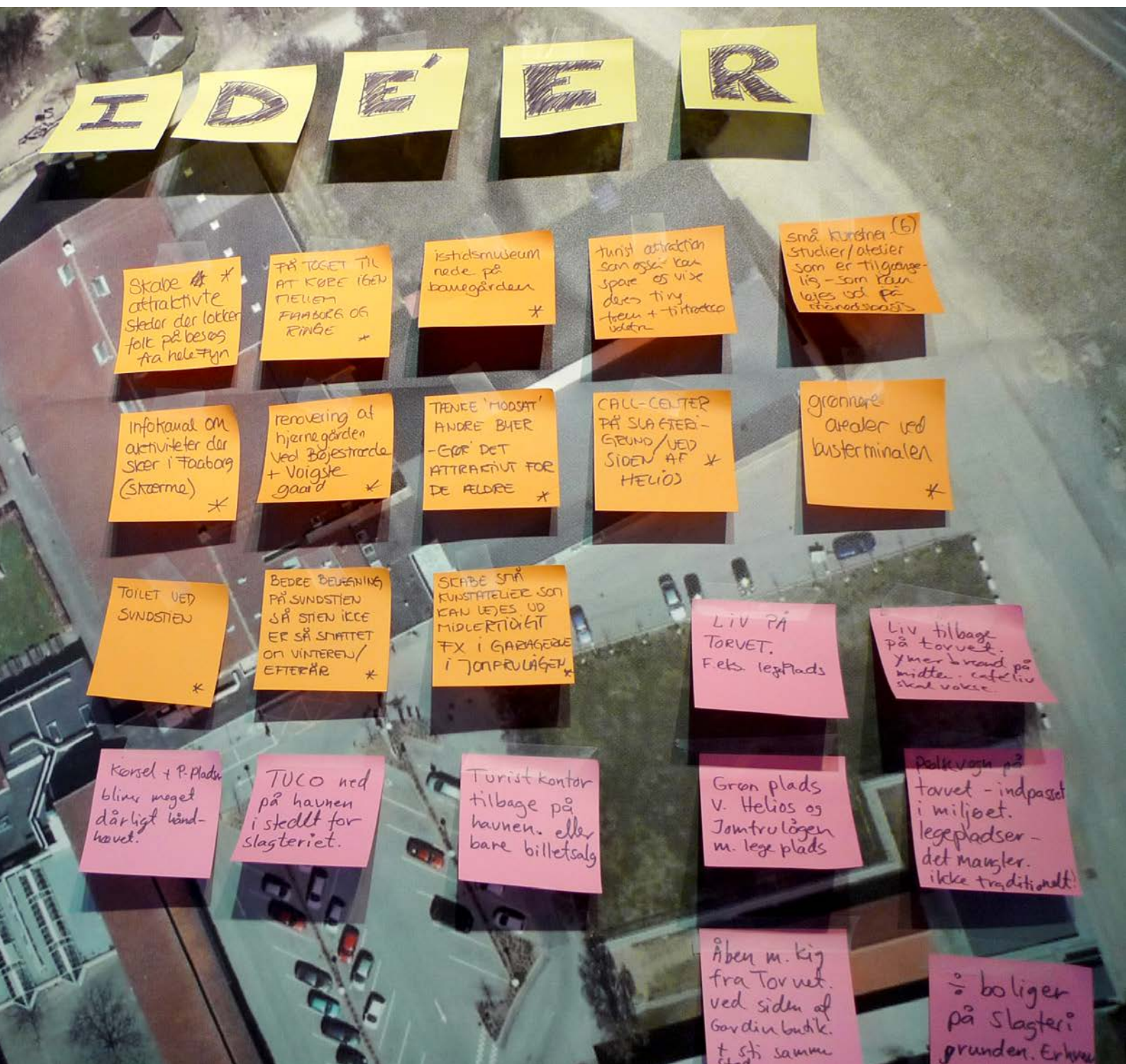




KOMMUNERNES STRATEGISKE BRUG AF BYFORNYELEN

SBI 2016:22



Kommunernes strategiske brug af byfornyelsen

Jesper Ole Jensen

Titel Kommunernes strategiske brug af byfornyelsen
Serietitel SBI 2016:22
Udgave 1. udgave
Udgivelsesår 2016
Forfatter Jesper Ole Jensen
Fagfælle-
bedømmer Jesper Holm
Sprog Dansk
Sidetal 69
Litteratur-
henvisninger Side 53-54
Emneord Byfornyelse, strategi, kommuner, områdefornyelse, bygningsfornyelse, landsbyfornyelse

ISBN 978-87-563-1821-1

Tegninger Elvira Bräuner
Omslag Faaborg Midtfyn Kommune

Udgiver Statens Byggeforskningsinstitut, Aalborg Universitet,
A.C. Meyers Vænge 15, 2450 København SV
E-post sbi@sbi.aau.dk
www.sbi.dk

Der gøres opmærksom på, at denne publikation er omfattet af ophavsretsloven



FAGFÆLLE-
BEDØMT

Indholdsfortegnelse

Forord	5
Opsamling og konklusioner	6
Baggrund og formål	6
Hovedkonklusioner	6
Stigende interesse for byfornyelse	6
Store forskelle på tværs af kommuner	7
Strategiske elementer i anvendelse af byfornyelsen	7
Erfaring og kompetencer i kommunerne	8
Udfordringer for en strategisk indsats	9
Muligheder for forbedringer	9
Formål, baggrund og metode	10
Baggrund og formål	10
Metode	11
Byfornyelsesordningerne	12
Kortlægning af kommunernes forbrug af byfornyelsesmidler	15
De samlede rammer til byfornyelse	15
Forbrug af de ordinære rammer til byfornyelse	18
Aktiviteter under de ordinære midler	20
Områdefornyelse	21
Indsatspulje og landsbyfornyelse	22
Kombineret brug af byfornyelsesmidlerne	23
Årsager til dynamikker og efterspørgsel på byfornyelsen	25
Interesse for byfornyelsen	25
Er der brug for byfornyelsen?	26
Politisk opmærksomhed	27
Lokal efterspørgsel	27
Frafald i de større byer hvor markedet har løst problemerne	28
De ordinære midler som supplement til nedrivningsmidler	29
Kommunernes indsats	30
Strategisk brug af byfornyelsen	30
Strategi som teoretisk begreb	30
Strategiske udfordringer for byfornyelse	31
Eksempler på strategiske greb i byfornyelsen	31
Opsamling	35
Eksempler på byfornyelsesindsatser	35
Morsø Kommune: Landsbymozaikken som rettesnor	35
Thisted Kommune: Fra landsbykatalog til frivillig byfornyelse	38
Faaborg-Midtfyn Kommune: Prioritering af løsninger med helhed	39
Syddjurs Kommune: Fokus på bevaring og integreret indsats	40
Tønder Kommune: Brug af overordnet strategi	42
Opsamling	43
Kommunale strategiske praksisser og udfordringer	43
Integreret indsats	43
Kommunale strategier for byfornyelse	46
Byfornyelsens sammenhæng med anden planlægning	46
Administration af byfornyelsesordningerne	47
Kommunernes ressourcer og erfaring med byfornyelse	48
Hvordan styrkes kommunernes indsats?	49
Opsamling	51
Referencer	53
Litteratur	53
Interviews	54

Bilag 1. Kommunernes brug af byfornyelsesmidler 2007-2013.....	55
Bilag 2. Surveysvar fra kommunerne.....	56
Kommunens syn på byfornyelsen	56
Bevægelse i den politiske interesse for byfornyelse?	58
Kommunale strategier for byfornyelse	59
Byfornyelsens sammenhæng med øvrig planlægning.....	61
Kombination af byfornyelsesmidler	62
Udfordringer med at kombinere ordningerne	65
Kommunens erfaringer på byfornyelsesområdet	66
Behov for at styrke kompetencerne indenfor byfornyelsen.....	68

Forord

Den statsstøttede byfornyelse har en lang historie, fra den første saneringslov i 1939, over de store saneringer i 1960'erne, den omfattende bevarende byfornyelse i 1980'erne og 1990'erne, til indsatser der fra 2000'erne er blevet mere fokuserede på offentligt-privat samspil og helhedsorienterede indsatser. Med byfornyelsesindsatser, der rummer mindre offentlig støtte og i langt større grad end tidligere kræver et aktivt samspil mellem forskellige aktører, både i de pågældende lokalområder og internt i de kommunale forvaltninger, stilles der andre krav til den kommunale forvaltning af ordningerne.

I kraft af den stigende urbanisering er byfornyelsens fokus de senere år gradvist flyttet fra de større byer til de mindre byer, der mange steder er udfordret af faldende befolkningstal, en ændret demografi, færre arbejdspladser, tomme boliger m.m. Til dette er etableret nye statslige rammer for kommunernes indsats overfor bl.a. tomme og nedslidte bygninger, samtidig med at midlerne gradvist flyttes fra de større til de mindre byer. Der har derfor fra Udlændinge-, Integrations og Boligministeriet været et ønske om et overblik over, hvordan kommunerne benytter de forskellige byfornyelsesordninger, og i hvilket omfang kommunerne er i stand til at anvende byfornyelsen strategisk. Til belysning af dette er anvendt en kombination af registerbaseret kortlægning af kommunerens brug af forskellige byfornyelsesmidler, en survey til kommunerne samt kvalitative interviews med udvalgte kommuner. SBI ønsker i den forbindelse at takke de kommuner, som har givet sig tid til at besvare surveyen og medvirke i interviews i forbindelse med undersøgelsen.

Projektet er støttet af Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet og er blevet fulgt af en følgegruppe bestående af: Helga Madsen (Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet), Susanne Aagaard (AAByfornyelse), Marianne Reinhardt (Guldborgssund Kommune), Jan Ove Pedersen (Esbjerg Kommune), Søren Garde (Søren Garde Rådgivning), Ellen Højgaard Jensen (Dansk Byplanlaboratorium), Kurt Christensen (SBS Byfornyelse), Øystein Leonhardt (Københavns Kommune) samt Berit Mathiessen, Camilla Rosenhagen og Eske Groes (alle Kommunernes Landsforening). Følgegruppen har kommenteret kapiteludkast og forslag til survey-spørgsmål samt bidraget med synspunkter på problemstillingerne, hvilket er benyttet som input i rapporten.

På SBI har seniorforsker Lars A. Engberg bidraget med beskrivelsen af byfornyelsesindsatsen i Københavns Kommune. Studentermedhjælperne Frederik Sidelmann Borg, Mikkel de Vries Bækgaard og Gro Stensgaard har bidraget med interviews og vidensindsamling om kommunernes byfornyelsesindsatser. Seniorforsker Elvira Bräuner har stået for udarbejdelse af GIS-kort. Seniorforsker Jesper Holm fra Roskilde Universitet har foretaget et fagligt review af et tidligere udkast til rapport og er kommet med forslag til ændringer.

Statens Byggeforskningsinstitut, Aalborg Universitet
Afdelingen for By, Bolig og Ejendomme
November 2016

Hans Thor Andersen
Forskningschef

Opsamling og konklusioner

Baggrund og formål

Der findes i dag forskellige byfornyelsesordninger, som de danske kommuner kan benytte for at skabe bedre byer og boliger. Det gælder primært områdefornyelse, bygningsfornyelse og pulje til landsbyfornyelse. Kommunerne kan benytte disse midler og indsatser på forskellig vis, afhængig af den lokale kontekst og de kommunale prioriteringer. Ordningerne indebærer en statslig støtte til kommunernes indsat for at forbedre bygninger, nedrive udtjente bygninger, og skabe bedre byrum og faciliteter i lokalområder og landsbyer.

Der har hidtil ikke været overblik over, i hvilket omfang kommunerne gør brug af midlerne, og i hvilket omfang kommunerne anvender midlerne strategisk. I de senere år har der samtidig været et politisk ønske om, at byfornyelsesmidlerne i højere grad skal komme udkantsområderne til gode, og i mindre grad landets vækstområder. Det er dog op til kommunerne selv om de ønsker at gøre brug af byfornyelsesordningerne, og der er en antagelse om, at både de politiske ambitioner og de kommunale erfaringer på området kan være meget forskellige, og dermed påvirker kommunernes anvendelse af midlerne.

Formålet med undersøgelsen har derfor været at skabe et overblik over de danske kommuners brug af byfornyelsesmidlerne og at identificere muligheder og barrierer for at brug midlerne strategisk, herunder at skabe forståelse for kommunernes motiver for at benytte og ikke benytte de forskellige byfornyelsesordninger. Det er hensigten, at undersøgelsen kan inspirere kommunerne til at øge den strategiske brug af de forskellige ordninger, og at en udpegnings af barrierer på sigt kan skabe bedre rammer for en strategisk indsats.

Rapportens resultater bygger på en registerbaseret kortlægning af byfornyelsesmidlernes anvendelse blandt kommunerne i en 10-årig periode (2004-2013), interviews med udvalgte kommuner om deres brug af midlerne, samt en survey blandt landets kommuner om brugen af byfornyelsesmidlerne.

Hovedkonklusioner

Stigende interesse for byfornyelse

Både kortlægningen af kommunerens brug af byfornyelsesmidler i perioden 2004-2013 og surveyen blandt kommunerne viser, at der er en stigende interesse for byfornyelsen på tværs af alle kommuner. Andelen af kommuner, der bruger de ordinære midler, er således fordoblet i perioden 2004-2013, fra 33% i 2004 til 66% i 2013. Dette støttes af surveyen, hvor omkring 1/3 af kommunerne giver udtryk for, at der er en stigende interesse for de ordinære byfornyelsesmidler i deres kommune. Samtidig er antallet af kommuner, der gennemfører områdefornyelse, vokset fra 12 i 2004 til 33 i 2013. Endelig er der med Indsatspuljen (2010 og 2011) samt puljen til Landsbyfornyelse (fra 2014) givet yderligere muligheder til nedrivning og bygningsforbedring i en række kommuner.

Det er overvejende i kommuner udenfor de større byer, at der har været en stigning i brugen af de ordinære midler. Den stigende interesse kan dels skyldes introduktion af Indsatspulje og pulje til Landsbyfornyelse, som har medført en øget interesse for de øvrige byfornyelsesordninger, og dels at

flere kommuner efter kommunalreformen i 2007 nu er parate til at benytte byfornyelsen.

I samme periode er der dog også kommuner, overvejende større kommuner i vækstområder, der har fravalgt byfornyelsen. Disse kommuner beskriver en faldende efterspørgsel på midlerne og et politisk begrundet fravalg som årsag.

Store forskelle på tværs af kommuner

Der er store forskelle på tværs af kommunerne på, hvor aktivt man har brugt byfornyelsen de senere år; i nogle kommuner er der skabt en tradition for brug af midlerne, mens andre aktivt har fravalgt byfornyelsen eller kun har brugt den sparsomt de senere år. I 2013 var der således 15 kommuner, som gjorde brug af alle typer midler samtidig, mens der omvendt var 27 kommuner, som ikke brugte nogen af ordningerne. Imellem disse yderpunkter var der 28 kommuner, som brugte to af ordningerne i kombination, mens 28 kommuner kun brugte én type midler. Samtidig er der kommuner, som har haft en kontinuerlig indsats gennem flere år, og dermed må antages at have oparbejdet en særlig kompetence og tradition for at benytte byfornyelsen.

Årsagerne til forskellene mellem kommunerne skyldes bl.a.:

- Den lokale efterspørgsel på byfornyelsesmidlerne: Blandt de aktive byfornyelseskommuner er 52% således helt eller delvist enige i, at der er en stor efterspørgsel, mens det for de mindre aktive kommuner er hhv. 24% og 13%. Her kan strukturelle forhold som boligøkonomi, lånemuligheder m.m. have en vis betydning for efterspørgslen blandt boligejerne, men også de lokale ejeres kendskab til puljerne og muligheden for at søge om støtte.
- At behovene for byfornyelse opleves forskelligt: Generelt giver de fleste kommuner udtryk for, at der er et stort behov for byfornyelse, og at byfornyelsen har en vigtig betydning for kommunens overordnede udvikling. Tilsvarende forskel ses i vurderingen af byfornyelsens betydning for den strategiske byudvikling, hvor de kommuner, som har gjort mest brug af byfornyelsen og er markant mere enige i, at byfornyelsen har en stor betydning for kommunens udvikling, sammenlignet med de kommuner som i mindre grad har gjort brug af ordningen. Dog er der 22% af kommunerne, der er helt eller delvist enige i, at de ordinære midler ikke dækker kommunens behov.
- Forskelligt omfang af politisk opmærksomhed: I de kommuner, som har erfaring med brug af byfornyelsen, er der en markant højere politisk opmærksomhed på midlerne end i de kommuner, som i mindre grad har brugt midlerne. I flere kommuner er der tydeligvis et behov for at løfte den politiske opmærksomhed og viden omkring byfornyelsen.
- Forskellige grader af erfaringer og kompetencer i kommunerne omkring brug af byfornyelsesordningerne.

Strategiske elementer i anvendelse af byfornyelsen

Tidligere erfaringer med brug af byfornyelsen, bl.a. beskrevet i forskellige undersøgelser og eksempelsamlinger, viser, at der er flere gode eksempler på, at byfornyelsen kan benyttes strategisk af kommunerne. Sammenholdt med litteratur om strategisk planlægning peges der på forskellige måder at anvende byfornyelsen strategisk på:

- at benytte midlerne integreret, dvs. at kombinere forskellige midler og finansieringsformer i samme område, med aktiv deltagelse fra lokale aktører, for dermed at skabe synergi mellem de ofte begrænsede midler
- at knytte byfornyelsen til den overordnede planlægning i kommunen, fx at benytte midlerne i sammenhæng med kommuneplanen eller andre planpolitikker

- at have et specifikt tematisk fokus i brugen af midlerne, fx med særlige politikker for brug af midlerne
- at formulere eksplicitte strategier for anvendelse af byfornyelsesmidlerne, hvor ovennævnte temaer indarbejdes, hvilket styrker en operationalisering af den strategiske indsats.

I og med at byfornyelsen i stigende grad gennemføres i kommuner uden for de større byer, hvor de kommunale og private ressourcer er mindre, giver det særlige udfordringer sammenlignet med de større byer (København, Frederiksberg, Århus, Aalborg m.m.), der traditionelt set har været de primære brugere af byfornyelsen.

En beskrivelse af fem kommuners indsats viser konkrete eksempler på, hvordan der indgår forskellige strategiske elementer i indsatsen. Nogle kommuner har således en tæt kobling mellem byfornyelsesindsatsen og kommuneplanen i forhold til de forskellige byers behov, mens andre kommuner er på vej til en mere frivilligheds-baseret indsats, hvor det er efterspørgslen fra de enkelte bygningsejere og landsbyer, der vil være styrende for, hvor man gennemfører byfornyelse. Tilsvarende har kommunerne forskellige måder at fokusere indsatsen på geografisk.

Surveyen til kommunerne samt interviews med udvalgte kommuner viser, at den integrerede brug af midlerne finder sted i noget omfang. Omkring halvdelen af de kommuner, som har adgang til alle midler, kombinerer områdefornyelse og bygningsfornyelse, mens lidt færre bruger både bygningsfornyelse og indsatspulje ved områdefornyelse. Blandt de aktive kommuner er 39% helt eller delvist enige i, at midlerne bruges stort set uden overlap. Kommunerne vurderer, at de største udfordringer med at kombinere midler ligger i at

- en anvendelse af forskellige midler i samme geografiske område kræver en stor opsøgende indsats og dermed flere kommunale ressourcer
- de behov, som ordningerne dækker, ikke er lokaliseret i samme områder
- at ordningerne er tunge at administrere, hvilket gør en koordinering vanskelig
- at man ikke har en samlet strategi for brug af midlerne
- de forskellige ordninger ligger i forskellige organisatoriske enheder i kommunen

Omkring halvdelen af alle kommuner mener, at byfornyelsen spiller en stor eller nogen rolle i kommuneplanen (flesteparten i de kommuner som er mest aktive med brug af byfornyelsen). Selvom der er kommuner, som ikke refererer til byfornyelsen i kommuneplaner, planstrategier eller andet, følger byfornyelsen ofte de prioriteringer og udviklingsspor, der fremgår af kommuneplan og planstrategi. Dermed er der en tendens til, at byfornyelsen hæfter sig på de overordnede byudviklingsspor i kommunen og benyttes til at udmønte de geografiske prioriteringer, der foretages i kommuneplanerne.

Surveyen viser, at kommunerne kun i noget omfang har formuleret egentlige strategier for de enkelte ordninger og i mindre grad for byfornyelsen som helhed. Blandt de mest aktive og erfarne kommuner er det kun omkring hver tredje, som har formuleret en samlet byfornyelsesstrategi, mens omkring halvdelen har udarbejdet strategier for de enkelte ordninger (bygnings- og områdefornyelse samt indsatspulje).

Erfaring og kompetencer i kommunerne

De erfaringer og kompetencer som kommunerne har opbygget omkring byfornyelsen er meget forskellige, og den kan være afgørende for kommunernes efterspørgsel på midlerne. Det hænger sammen med, at midlerne opleves som værende meget vanskelige at administrere, og derfor kan det opleves som problematisk at starte en indsats, hvis de samlede rammer er begrænsede.

Surveyen viser, at der i de kommuner, som gør mest brug af byfornyelsen også er udpræget mere enige i, at deres medarbejdere har mange års erfaring på området, end kommuner der er mindre aktive. Der er flere eksempler på, at de aktive kommuners indsats på byfornyelsesområdet har været personbåret, hvilket betyder, at hvis den pågældende medarbejder forlader kommunen kan det være svært at følge op på indsatsen i samme omfang som tidligere.

Det understreges af, at der på tværs af kommunerne udtrykkes et stort behov for at styrke kompetencerne indenfor alle ordninger. Det gælder særligt for de kommuner, som ikke har erfaringer med brug af midlerne, men har et ønske om at bruge dem. Her skal man samtidig være opmærksom på, at byfornyelsen i kommunerne udenfor de større byer har væsentligt andre rammer for både lokal efterspørgsel og kommunale ressourcer end de større kommuner, som traditionelt har været de store brugere af byfornyelsen, og at de ændrede rammer giver andre vilkår for strategisk planlægning end hidtil.

Udfordringer for en strategisk indsats

I interviewene med kommunerne er der fremkommet forskellige eksempler på, hvor barriererne ligger for en strategisk tilgang til en samlet strategi omkring de forskellige midler. Blandt de væsentligste er:

- Midlerne rækker ofte kun til få ejendomme, derfor kan de være svære at benytte strategisk.
- Midlerne gives over en kort periode, hvilket gør en langsigtet indsats vanskelig.
- De forskellige midler opleves som ressourcekrævende at administrere og indberette; der refereres ofte til indsatpuljen, hvor indsatsten kan indebære svære forhandlinger med ejer eller med socialt udsatte beboere, samtidig med at der er en række administrative udfordringer med ordningen. Områdefornyelsen nævnes ligeledes som værende ressourcekrævende at forvalte, da den kræver et stort engagement fra kommunens side.
- Der kan være en begrænset efterspørgsel på midlerne blandt bygningsejerne i kommunen, hvilket gør det svært på forhånd at prioritere indsatser i bestemte geografiske områder.
- Der kan være begrænset politisk opmærksomhed på byfornyelsen, og derfor ikke politisk efterspørgsel og prioritering af midlerne.
- Der kan være mangel på kompetencer og ressourcer i kommunen til at forvalte og overskue de forskellige midler; ofte er det enkelte medarbejdere der sidder alene på hele byfornyelsesområdet, samtidig med andre opgaver der skal løses, eller det kan være, at de medarbejdere, der sidder med byfornyelse, kun har begrænset erfaring med brug af de forskellige puljer.
- De forskellige midler forvaltes i et vist omfang af forskellige afdelinger i kommunen, hvilket gør det svært at koble indsatserne på tværs. Det kan samtidig betyde, at kendskabet til byfornyelse kan være begrænset i andre forvaltningerne, hvilket vanskeliggør at byfornyelse medtænkes strategisk i andre indsatser, eller indskrives i fx kommuneplanen.

Muligheder for forbedringer

Samtidig peger undersøgelsen på forskellige muligheder for at styrke kommunernes byfornyelsesindsatser. Med udgangspunkt i kommunernes ønsker og forslag kan man overveje, hvordan ordningerne kan gøres lettere at administrere og indberette, samt mulighed for at slå nogle ordninger sammen. Samtidig viser svarene, at der er et stort ønske om kompetence-opbygning, mere enkle vejledninger og større vidensdeling, både internt i kommunen og blandt bygningsejerne i kommunen.

Formål, baggrund og metode

Baggrund og formål

De danske kommuner står i dag med forskellige byfornyelsesordninger til rådighed. Med de områdebaserede indsatser fra 1998 og frem, samt med etableringen af hhv. indsatspuljen i 2010-2011 og puljen til landsbyfornyelse for 2014-2015, er der etableret række nye instrumenter, der kan supplere den hidtidige byfornyelsesindsats. Disse ordninger afspejler de forskellige by- og bolig-mæssige udfordringer, som kommunerne står med i dag; fra kondemnering af utidssvarende boliger, behov for renoveringsindsatser, etablering af friarealer, opgradering af byområder gennem fornyelse af pladser, veje og samlingssteder, til nedrivning af tomme eller utidssvarende boliger i landets yderområder.

Der har hidtil ikke været noget overblik over, hvordan kommunerne anvender og sammensætter disse forskellige typer midler, og hvilke muligheder og barrierer man ser i brugen af ordningerne. Spørgsmålet er bl.a., hvilke forskellige strategiske tilgange til brugen af midlerne som kommunerne gør brug af i dag, herunder hvordan de planlægges, hvordan de anvendes og prioriteres, i hvilke områder af kommunerne de benyttes, hvordan man organiserer byfornyelsesindsatsen i kommunen, hvordan man samarbejder med lokale aktører om brugen af midlerne etc.

Der har bl.a. været spørgsmål om, hvor stor efterspørgsel der i kommunerne har været på både de "ordinære" byfornyelsesmidler og de "ekstraordinære midler" (bygningsfornyelse der benyttes i forbindelse med områdefornyelse), mens der samtidig har været stort politisk fokus på indsatspuljen og på Pulje til landsbyfornyelse, som bl.a. skyldes behovet for nedrivning af nedslidte og efterladte bygninger i landets yderområder. Et spørgsmål er derfor, hvordan disse nye indsatsmidler spiller sammen med kommunernes øvrige byfornyelsesindsats, herunder hvordan kommunen internt organiserer sig omkring byfornyelsen, og hvilke erfaringer og ressourcer man råder over indenfor brug af de forskellige byfornyelsesområder. Det kan fx være, at man ikke har kendskab til eller erfaringer med brug af byfornyelsesmidlerne, hvilket bl.a. kan skyldes organisatoriske forandringer i kommunerne, eller at personer, der tidligere har siddet med byfornyelsen, ikke længere er i kommunen. Samtidig kan der være kommuner, som af politiske årsager har besluttet sig ikke at benytte byfornyelsen, muligvis fordi man mener, at midlerne ikke matcher de udfordringer, man står overfor, eller fordi man mener, at midlerne ikke giver den fornødne effekt i forhold til de problemer man står overfor.

Denne undersøgelse har derfor haft til formål at kaste lys på disse problemstillinger ved at:

- Skabe et overblik over kommunernes brug af forskellige typer byfornyelsesmidler
- Klarlægge kommunernes motivation for brug af midlerne
- Beskrive og diskutere eksempler på strategisk brug af byfornyelsesmidlerne
- Identificere væsentlige udfordringer for brug af byfornyelsen

Metode

Projektets dataindsamling er baseret på følgende delundersøgelser:

Registerbaseret kortlægning: En kortlægning og analyse af kommunernes brug af forskellige byfornyelsesmidler, baseret på udtræk fra BOSSINF for årene 2007-2013.

Spørgeskemaundersøgelse til alle kommuner: For at få kommunernes syn på og erfaringer med de forskellige ordninger, og brugen af dem samlet, er der gennemført en survey til alle landets kommuner. Surveyen indeholder ni spørgsmål om følgende emner:

- Kommunens oplevelse af de ordinære byfornyelsesrammer
- Den politiske interesse for byfornyelse
- Strategi for byfornyelsesmidlernes anvendelse
- Byfornyelsens relation til planpolitiske dokumenter
- Kommunens kombination af forskellige byfornyelsesmidler
- Udfordringer med kombination og koordinering
- Medarbejdernes erfaring på området
- Behov for at styrke kompetencer på området
- Forslag til forbedringer af lovgivningen på området.

Spørgeskemaundersøgelsen er gennemført som en web-baseret survey (Survey Xact) om kommunens brug af de forskellige byfornyelsesordninger. Surveyens spørgsmål og temaer er udarbejdet med brug af kommentarer og forslag fra følgegruppen. Der er d. 24.3.2015 udsendt mails til planchefer i alle landets kommuner med link til spørgeskemaet. Der er udsendt rykkere til kommuner, der ikke har besvaret spørgeskemaet indenfor to uger. Surveyen blev lukket for besvarelser d. 21.5.2015 Der er indkommet 65 besvarelser svarende til en besvarelsesprocent på 66%.

Der er foretaget en kategorisering af kommunerne ud fra deres brug af byfornyelse i 2013 (se tabel 1). Som det fremgår er svarprocenter og andel på tværs af de tre typer stort set ens, derfor er der ikke foretaget en vægtning af besvarelserne.

Tabel 1. Besvarelser på survey til kommunerne om brugen af byfornyelsesmidler.

Kommunetype	Antal af alle	Andel	Antal besvarelser	Andel besvarelser
Kommuner der ikke benytter byfornyelse i 2013	26	27%	14	25%
Kommuner med brug af én type byfornyelse i 2013	29	30%	16	29%
Kommuner der benytter to eller flere typer byfornyelse i 2013	43	44%	25	45%
I alt	98	100%	55	100%

Svarene fra surveyen er gengivet i bilag 2. Her er svarene opdelt efter overstående kategorisering af kommunerne.

Interviews med udvalgte kommuner: Der er gennemført interviews med en række udvalgte kommuner, bl.a. baseret på kortlægningen, således at interviews både omfatter kommuner, som er under opstart med midlerne, er erfarne brugere eller har droppet forbruget af midlerne ned. Det omfatter Aalborg Kommune, Vejle Kommune, Århus Kommune, Vordingborg Kommune, Syddjurs Kommune, Morsø kommune, Tønder Kommune, Faaborg-Midtfyn Kommune og Thisted kommune. Dette er gennemført som telefoninterviews,

baseret på en interviewguide. Listen over interviewede kommuner fremgår under referencer.

Desk-research: Der er gennemført en desk-research af bl.a. kommunale strategier for byfornyelse og byfornyelsesprogrammer.

Byfornyelsesordningerne

Den overordnede byfornyelsesramme, der hvert år afsættes på finansloven er opdelt i mere eller mindre emneafgrænsede "puljer", som hver især har specifikke formål¹: Bygningsfornyelse, områdefornyelse, bygningsfornyelse i områder, Pulje til Landsbyfornyelse. Hertil kommer midlerne i Indsatspuljerne fra 2010 og 2011, som overordnet anvendes efter byfornyelseslovens regler.

Lov om byfornyelse omfatter tilskudsmuligheder fra følgende kilder:

- *Områdefornyelse* (Kapitel 2): En 5-årig indsats, som kan bruges til at forny gader og veje, torve og pladser og til at sætte sociale eller kulturelle aktiviteter i gang i nedslidte byområder i større og mindre byer og nyere boligområder med store sociale problemer. Desuden kan kommunerne få støtte til planlægning, udredning og organisering i forbindelse med omdannelse af ældre erhvervs- og havneområder². Der er en årlig pulje til områdefornyelse, som kommunerne kan ansøge om at få del i.
- *De ordinære midler* (kapitel 3, 4, 5, 6 og 9). Her får alle kommuner årligt tildelt en ramme, som de kan gøre brug af, og som afhænger af omfanget af nedslidte og utidssvarende bygninger i kommunen³. De ordinære midler rummer følgende tilskudsmuligheder:
 - Bygningsfornyelse af private udlejningsboliger (kapitel 3)
 - Bygningsfornyelse af ejerboliger og andelsboliger (kapitel 4)
 - Bygningsfornyelse af erhverv, forsamlingshuse og bygninger med lignende anvendelse (kapitel 5)
 - Opkøb af nedslidte ejendomme (kapitel 5 a)
 - Forbedring af friarealer (kapitel 6)
 - Kondemnering af sundheds- og brandfarlige boliger eller opholdsrum (kapitel 9)

Til anvendelse i områder med områdefornyelse afsættes der yderligere "ekstraordinære midler" til bygningsfornyelse, hvor støttebetingelserne i øvrigt svarer til de ordinære midler. Her skal kommunerne selv søge staten om de særlige rammer.

Udover lov om byfornyelse er der i de senere år etableres støttemuligheder, som i stor udstrækning supplerer de ordinære byfornyelsesmidler:

- Indsatspuljen, som blev uddelt i 2010 og 2011 for 39 kommuner, som omfatter tilskud til nedrivning og renovering af utidssvarende ejendomme. Heraf søgte 34 kommuner midler fra puljen i 2012 og 38 kommuner i 2011.
- Pulje til landsbyfornyelse som uddeles i 2014 og 2015 til 70 kommuner, og som dækker de samme formål som indsatspuljen, men med lidt andre støttebetingelser. Heraf har 66 kommuner valgt at søge om midler fra puljen. Hertil kommer en statslig ramme på 55,0 mio. kr. i hvert af årene 2016, 2017, 2018, 2019 og 2020.

¹ Beskrivelsen i denne rapport gælder byfornyelsesloven som den så ud til juni 2016, hvor der er gennemført en revision af loven. Revisionen indebærer en række ændringer for både områdefornyelsen og bygningsfornyelsen, selvom de overordnede bestemmelser i store træk er de samme. Den byfornyelse der er gennemført af kommunerne, og som indgår som empiri i denne rapport, er gennemført under ordninger der ligger før juni 2016.

² Dette gælder dog ikke for den nye lov efter revisionen i 2016

³ I den reviderede lov er disse tildelingskriterier dog ændret

En sammenfatning af formål og de væsentligste støttemuligheder ved hhv. bygningsfornyelse, områdefornyelse og pulje til Landsbyfornyelse fremgår af tabel 2-4 herunder.

Bygningsfornyelse

Bygningsfornyelse vedrører primært istandsættelse og nedrivning af boliger (dog ikke almene boliger). Under bygningsfornyelsen hører også forsamlingshuse, private erhvervsbygninger, samt fjernelse af skrot og affald, som under visse betingelser kan støttes. På finansloven fastsættes der årligt midler til gennemførelse af byfornyelsesaktiviteter. Det afsatte beløb til bygningsfornyelse fordeles til de kommuner, der ønsker at give tilskud til byfornyelsesprojekter.

Fordelingen til kommunerne sker på baggrund af objektive kriterier, som afspejler den enkelte kommunes behov for bygningsfornyelse. De kommuner, som anvender midler fra den statslige byfornyelsesramme, skal bidrage med kommunal medfinansiering af støtten (som udgangspunkt 50%).

Det er kommunerne, der administrerer byfornyelsesloven og træffer beslutning, herunder om omfanget af tilskud til ejerne i de konkrete sager. Ejernes muligheder for at få tilskud kan være forskellige fra kommune til kommune i det enkelte kommune fastsætter støttens størrelse inden for byfornyelseslovens rammer.

Områdefornyelse

Kommuner kan søge om støtte til gennemførelse af områdefornyelse i nedslidte byområder i større og mindre byer og nyere boligområder med store sociale problemer. Støtten kan bruges til at forny gader og veje, torve og pladser og til at sætte sociale eller kulturelle aktiviteter i gang. En forudsætning for støtten er, at interessenterne i området inddrages i planlægning og gennemførelse af indsatsen. Områdefornyelse er beskrevet i lov om byfornyelse og udvikling af byer i kapitel 2. Områdefornyelse kan gennemføres i problemramte byområder med henblik på at sætte en positiv udvikling i gang.

Der kan højst tildeles 10 mio. kr. i udgiftsramme til den enkelte områdefornyelse. Det forudsættes, at kommunerne bidrager med mindst det dobbelte. Herudover er hensigten at der opsøges private bidrag og medfinansiering til aktiviteterne under områdefornyelsen.

Pulje til landsbyfornyelse 2014 og 2015

Som led i Vækstplan DK er der afsat i alt 400 mio. kroner til istandsættelse og nedrivning af faldefærdige boliger beliggende i byer med under 3.000 indbyggere og landområder. Midlerne fordeles efter en objektiv fordelingsnøgle til de kommuner, der har søgt om andel i midlerne. Puljen til landsbyfornyelse følger byfornyelseslovens regelsæt og skal skabe forskønnelse og oprydning blandt boliger i de mindre byer og i landområder. Geografisk kan puljemidlerne anvendes til aktiviteter på bygninger beliggende i byer med færre end 3.000 indbyggere samt til bygninger i det åbne land. Puljemidlerne kan anvendes til både nedrivning og istandsættelse af nedslidte boliger og erhvervsbygninger samt til opkøb af nedslidte ejendomme. Puljen kan benyttes i byer med færre end 3.000 indbyggere. Midlerne er fordelt til 70 kommuner efter en objektiv fordelingsnøgle, som afspejler de enkelte kommuners belastning af dårlige huse. Kommunernes anvendelse af de statslige midler forudsætter kommunal medfinansiering på 40%.

Tabel 2-4: Indholdet af støttemuligheder i hhv. bygningsfornyelse, områdefornyelse og pulje til Landsbyfornyelse. Beskrivelserne refererer til den seneste revision af byfornyelsesloven (2016), mens undersøgelsen i denne rapport er baseret på den tidligere version af loven. Kilder: Udlændinge-, Indenrigs- og Boligministeriet samt Erhvervsstyrelsen.

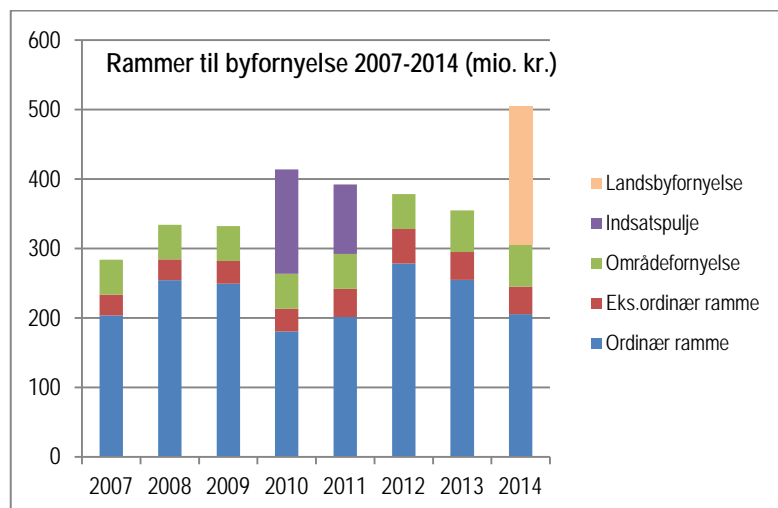
Kortlægning af kommunernes forbrug af byfornyelsesmidler

I dette kapitel præsenteres et overblik over, hvilke byfornyelsesindsatser- og midler der har været til rådighed for kommunerne de senere år, hvordan de er blevet benyttet, og hvilke kommuner der har benyttet dem (herunder hvilke typer af byer de er blevet benyttet i). Dette er baseret på udtræk fra BOSSINF, leveret af det tidligere Ministerium for By, Bolig og Landdistrikter (MBBL). De ordninger og beløb, der indgår i kortlægningen af byfornyelsen 2007-2014 omfatter:

1. Ordinære rammer: Der er medtaget de udmeldte rammer for de enkelte kommuner og det faktiske træk som de enkelte kommuner har haft fra denne ramme. Det faktiske forbrug kan således variere en del fra de udmeldte rammer. Der er mulighed for, at nogle kommuner optager de dele af rammen, som andre kommuner ikke gør brug af. Der er medtaget data for et enkelt år (2013) for, hvilke aktiviteter under de ordinære rammer, som midlerne benyttes på
2. Ekstraordinære rammer til bygningsfornyelse: Her er medtaget de reelt forbrugte beløb i kommunerne.
3. Rammer til områdefornyelse: Her indgår de statslige rammer som kommunerne er blevet tildelt efter ansøgninger til ministeriet. Kommunernes faktiske forbrug antages at svare til de tildelte projektmidler.
4. Rammer til indsatspulje og pulje til Landsbyfornyelse: Her er der medtaget de udmeldte rammer til kommunerne. Indsatspuljen er givet for 2010 og 2011, mens puljen til Landsbyfornyelse er udmeldt i 2013, men til brug i 2014 og 2015.

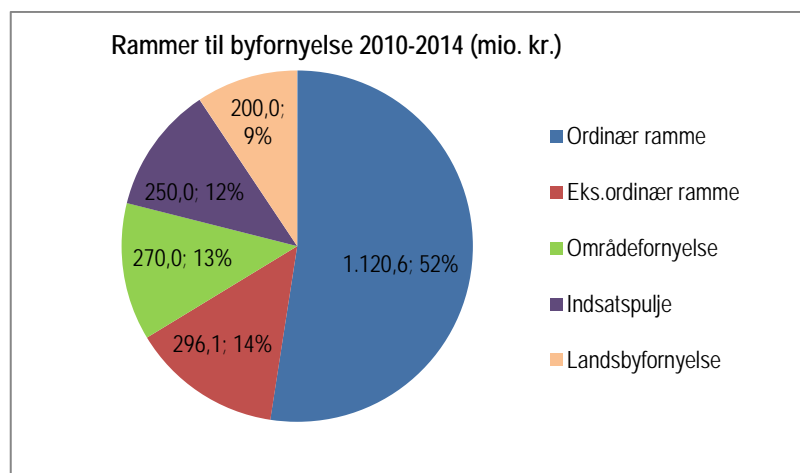
De samlede rammer til byfornyelse

De ordinære rammer til byfornyelse har i perioden 2007-2014 varieret mellem 180 mio. kr. og 280 mio. kr. årligt. Områdefornyelsen, der blev indført i byfornyelsesloven i 2004, har udgjort 50 mio. kr. årligt undtagen i 2014, hvor den er på 60 mio. kr. De ekstraordinære rammer til bygningsfornyelse i forbindelse med områdefornyelse har udgjort mellem 33 og 40 mio. kr. årligt i perioden (dog 50 mio. kr. i 2012). I 2010 og 2011 blev indsatspuljen etableret, med rammer på hhv. 150 mio. kr. og 100 mio. kr. Pulje til landsbyfornyelse blev etableret i 2013, og har en udmeldt ramme på 200 mio. kr. for 2014 og 202 mio. kr. i 2015. Disse tal fremgår af figur 1.



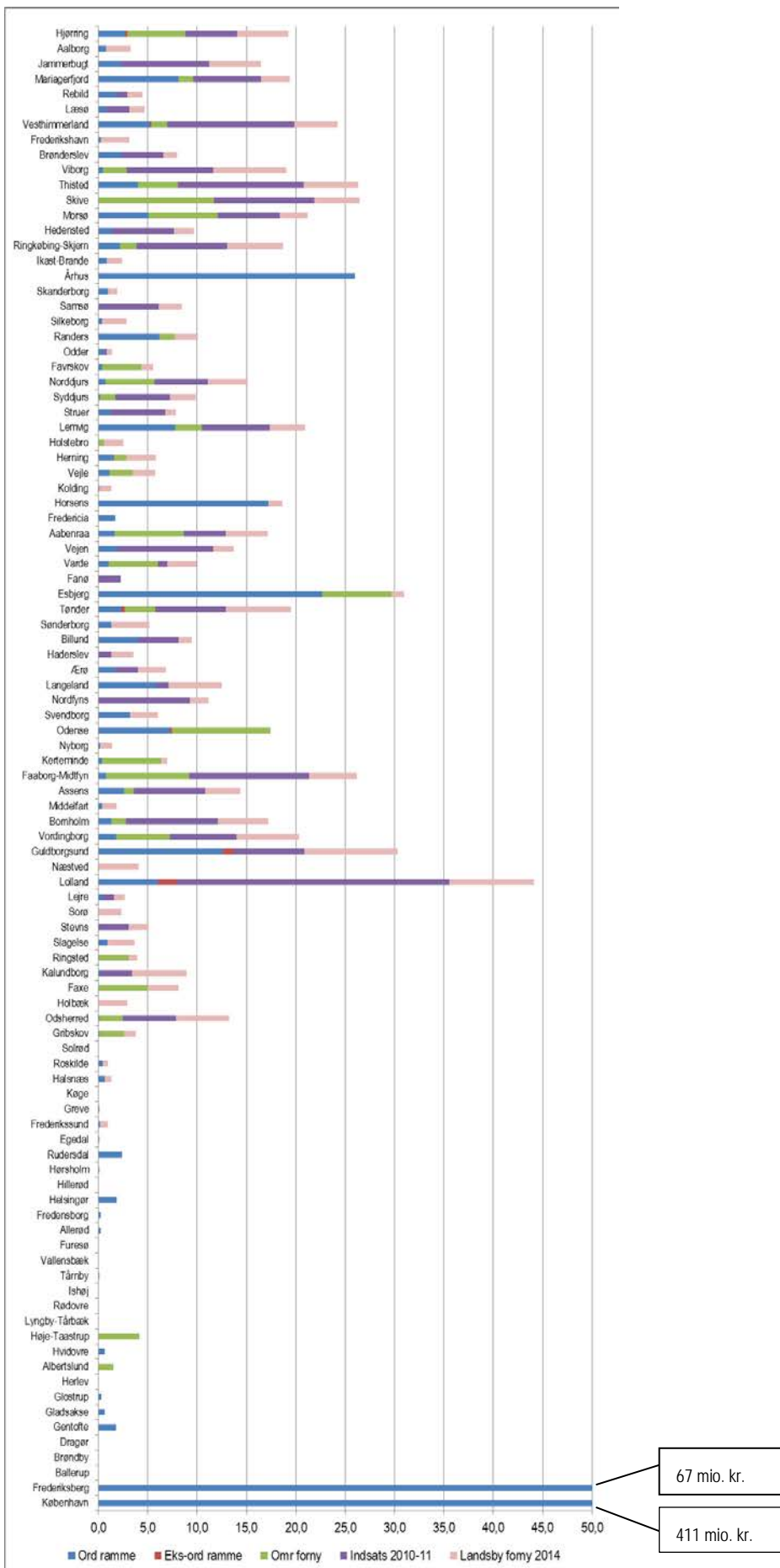
Figur 1. Rammerne til forskellige typer byfornyelse i perioden 2007-2014.

Siden 2010 har der således været forskellige rammer til byfornyelse. Samlet set har de ordinære rammer udgjort over halvdelen af midlerne (52%), de ordinære midler 14%, områdefornyelse 13%, indsatspulje 12% og pulje til Landsbyfornyelse 9% (se figur 2).

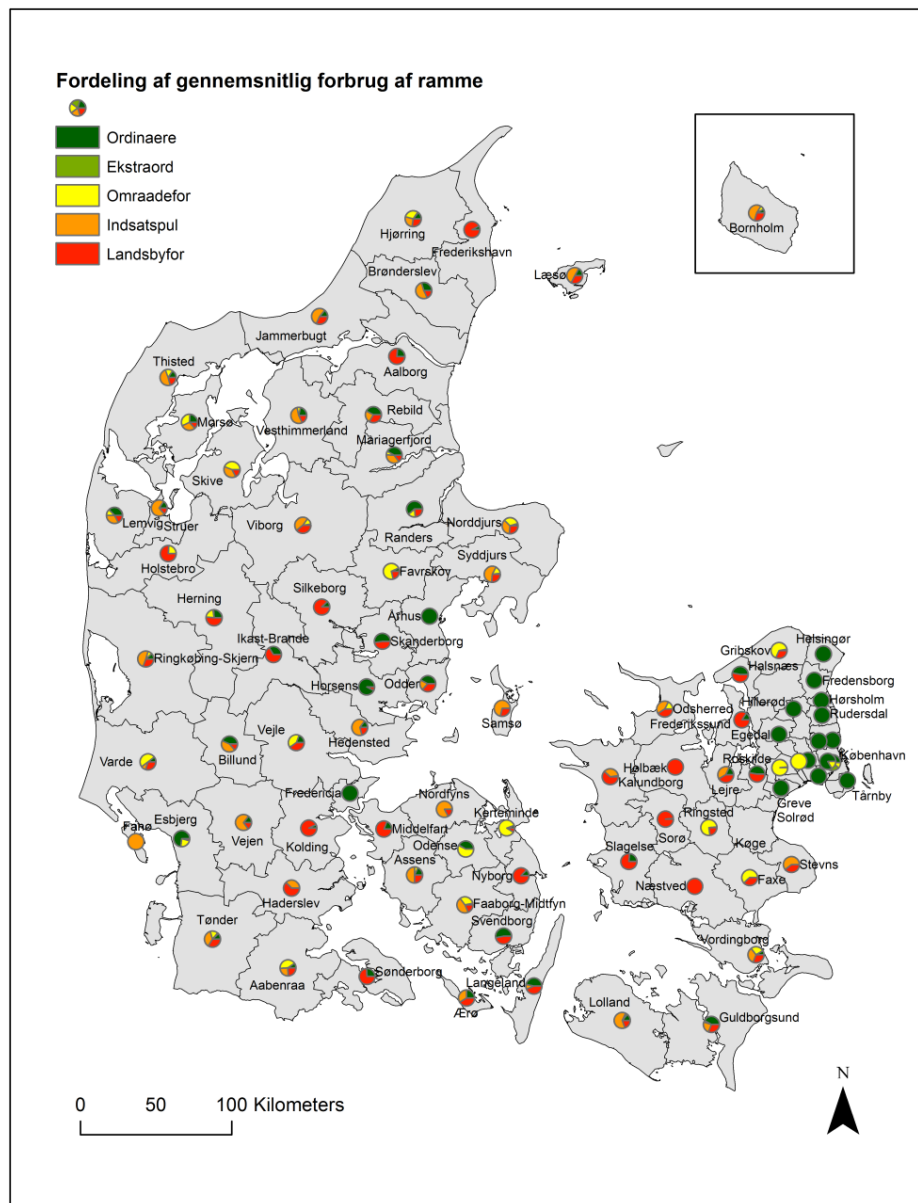


Figur 2. Rammerne til byfornyelse fordelt på typer i perioden 2010-2014

På figur 3 herunder fremgår det, hvordan midlerne er fordelt på de enkelte kommuner i perioden 2010-2013, og hvor stort forbrug der har været midlerne. Der er stor geografisk variation mellem forbruget af byfornyelsesmidler. København og Frederiksberg Kommune er uden sammenligning de største aftagere af de ordinære og ekstraordinære byfornyelsesmidler, men har ikke adgang til indsatspulje eller pulje til landsbyfornyelse. I Hovedstadsområdet og på det øvrige Sjælland har der derimod været begrænset brug af de ordinære rammer.



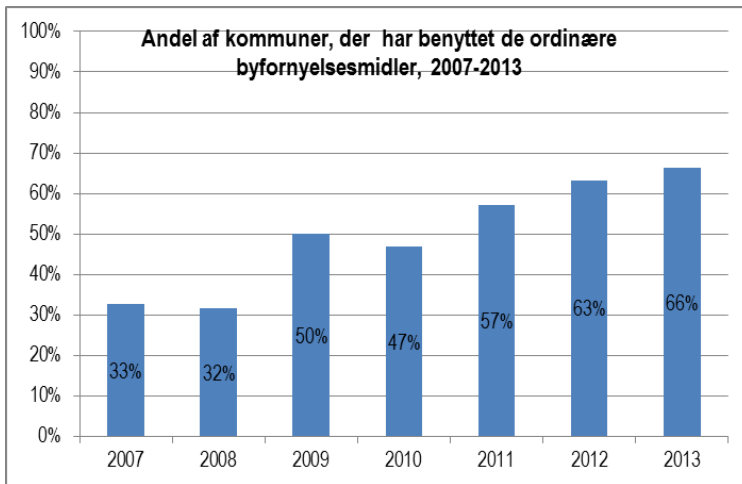
Figur 3. De statslige byfornyelsesmidlers (mio. kr.) fordeling på kommuner for perioden 2010-2013. De ordinære og ekstraordinære rammer dækker kommunernes faktiske forbrug, mens områdefornyelse, indsatspulje og landsbyfornyelse dækker de rammer som kommunerne har til rådighed.



Figur 4. Kort over kommunernes forbrug af forskellige typer byfornyelsesmidler.

Forbrug af de ordinære rammer til byfornyelse

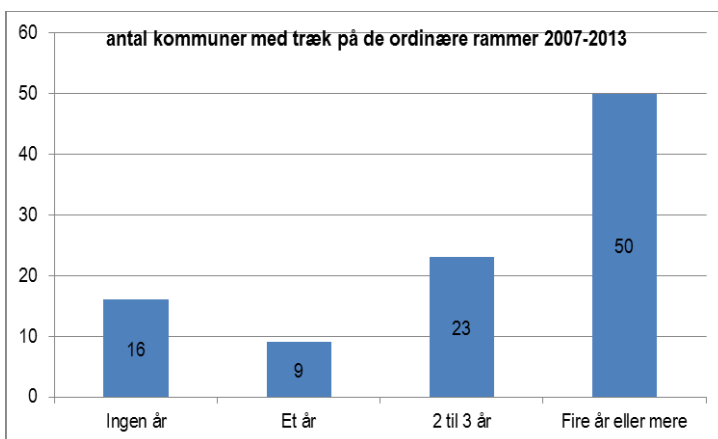
I de senere år har der været flere og flere kommuner, som har benyttet de ordinære byfornyelsesmidler; i 2007 var det således 1/3 af kommunerne som benyttede de ordinære byfornyelsesmidler, og i 2013 2/3 af alle kommuner (se figur 5). Dette kan muligvis skyldes, at indsatspuljen har motiveret kommunerne til at igangsætte en indsats, som kan suppleres med midler fra bygningsfornyelsen. Det kan også skyldes, at kommunerne efter kommunalreformen i 2007 har skullet bruge tid på at prioritere og planlægge deres byfornyelsesindsats, og først derefter har kunnet igangsætte en byfornyelsesindsats.



Figur 5. Andel af kommuner, der har benyttet de ordinære byfornyelsesmidler, 2007-2013.

I perioden 2007-2013 har der imidlertid været en vis dynamik i kommunernes brug af de ordinære midler, idet flere kommuner enten har påbegyndt anvendelse af midlerne, eller neddroget brugen af dem; eksempelvis er det iøjnefaldende, at større kommuner som Århus, Aalborg og Kolding har nedbragt deres anvendelse af midlerne ret drastisk, og stort er ophørt med at benytte dem – mens der omvendt er en række mindre og mellemstore kommuner (eksempelvis Lemvig, Rebild, Mariagerfjord, Jammerbugt, Hjørring) som har påbegyndt anvendelse af midlerne i løbet af perioden.

Man kan jfr. figur 6 karakterisere omkring halvdelen af kommunerne (50) som stabile brugere af byfornyelsesmidlerne, da de har trukket på rammen fire år eller mere ud af de i alt syv år. Omvendt har omkring en fjerdedel af kommunerne (25) enten ikke har brugt midlerne eller kun brugt dem en enkelt gang. En sidste fjerdedel tilhører en midtergruppe, som har brugt midlerne to-tre gange over de syv år.



Figur 6. Antal kommuner fordelt efter hvor ofte de har trukket på den ordinære byfornyelsesramme i perioden 2007-2013.

Udover de ordinære rammer udmeldes der årligt ekstraordinære rammer, der er midler, som kommunerne kan bruge i forbindelse med områdefornyelse. Disse midler udgør omkring 40 mio. kr. årligt. Det årlige forbrug af de ekstraordinære rammer har været på mellem 23 og 46 mio. kr. (se tabel 5). I 2010-2012 har der været et underforbrug på de ekstraordinære midler, set i forhold til den udmeldte ramme, mens 2013 skiller sig ud ved at forbruget har overstredet rammerne. Samlet set har forbruget af de ekstraordinære rammer i perioden 2010-2013 udgjort 80% af de udmeldte rammer.

Tabel 5. Udvikling i forbrug af de ekstraordinære rammer 2010-2014, mio. kr. Kilde: BOSSINF. Kommunerne kan fordele forbruget af rammerne over flere år, derfor kan der indenfor de enkelte år være store forskelle på rammer og det faktiske forbrug.

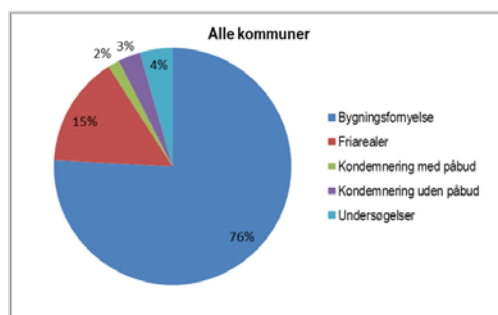
	2010	2011	2012	2013	2014
Udmeldt ramme	33,0	40,5	49,6	40,0	40,0
Forbrug	23,1	35,5	25,9	46,3	-

De årlige ekstraordinære rammer har i perioden været fordelt på 5-10 kommuner årligt, men det har reelt kun været 3-4 kommuner, som hvert år har benyttet midlerne. I perioden 2010-2013 har Københavns Kommune således stået for 97% af forbruget af de ekstraordinære rammer. Herudover er det primært Lolland og Guldborgsund kommuner, som har benyttet de ekstraordinære rammer, som det fremgår af figur 3.

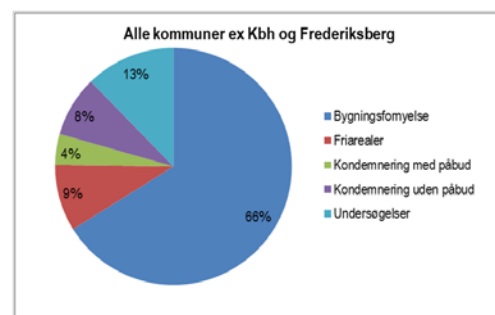
I interviews med kommunerne peges der på, at de ekstraordinære rammer ofte ikke kommer til anvendelse, da der i områdefornyelsesbyerne sjældent er ansøgninger om støtte fra private behov ud over det, der kan klares via de ordinære midler – i hvert fald udenfor hovedstadsområdet. I mange områder udenfor de større byer kan ejerne have svært ved at finde pengene til den del, de selv skal lægge for at modtage den offentlige støtte.

Aktiviteter under de ordinære midler

Kommunerne kan anvende de ordinære midler til forskellige typer af aktiviteter (byggningsfornyelse, friarealer, kondemnering m.m.). Som det fremgår af figur 7 udgør bygningsfornyelsen 76% af det samlede forbrug af de ordinære midler, 15% går til friarealforbedringer, 4% til undersøgelser, og 5% til kondemnering (opdelt på kondemnering med og uden påbud). For kommunerne uden København og Frederiksberg er der en større brug af midler til de aktiviteter, der ikke omhandler bygningsfornyelse, og bygningsfornyelsen fylder derfor mindre (66%) end for hele landet. Eksempelvis anvendes 12% af midlerne i kommunerne udenfor hovedstadskommunerne til kondemnering.

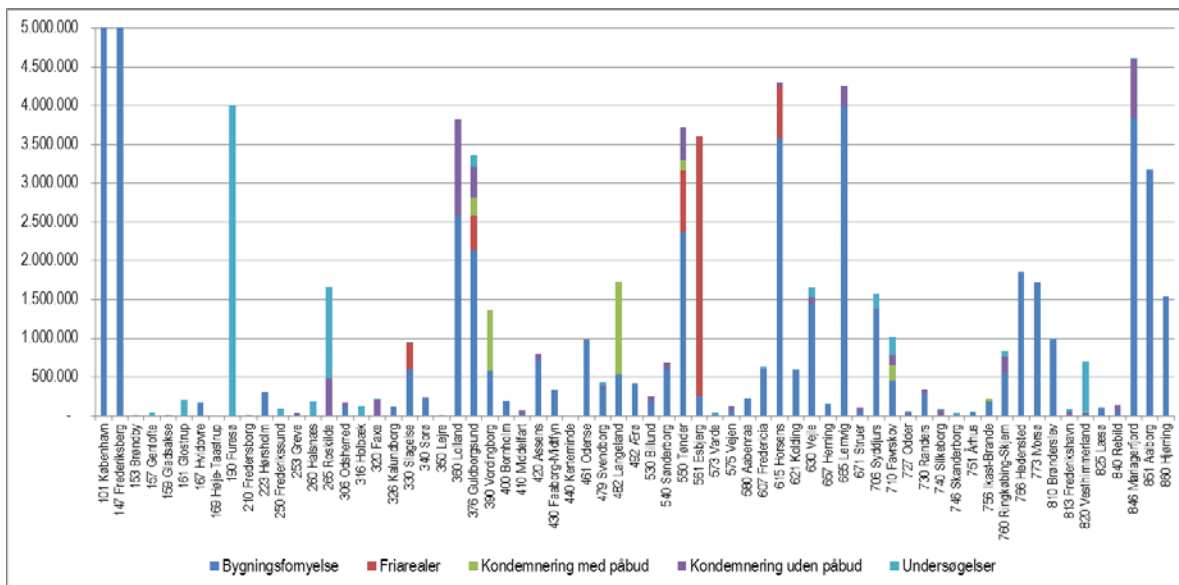


Figur 7. Aktiviteter under de ordinære rammer, hele landet 2013



Figur 8. Aktiviteter under de ordinære rammer, hele landet ex København og Frederiksberg 2013

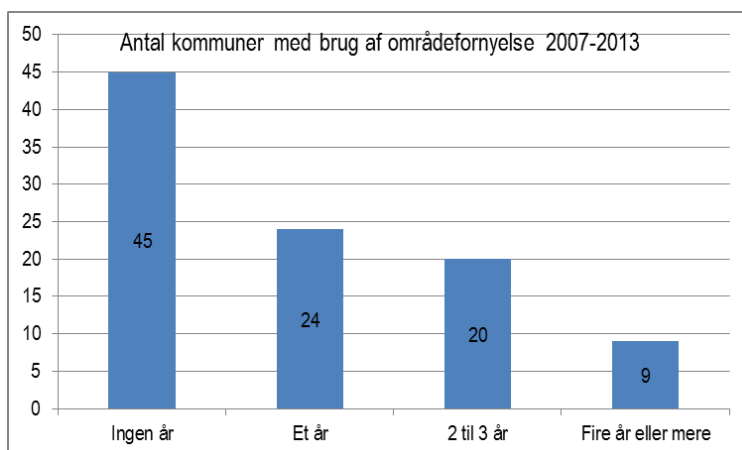
De enkelte kommuners forbrug af aktiviteter under de ordinære rammer i 2013 fremgår af figur 9. Som det fremgår, er det meget forskelligt, hvilke aktiviteter som kommunerne benytter de ordinære midler til. Selvom et flertal af kommunernes benytter de ordinære midler til stort set udelukkende bygningsfornyelse, så er der flere som fokuserer på andre specifikke aktiviteter som friarealforbedringer (Esbjerg), kondemnering (Vordingborg og Langeland), eller undersøgelser (Glostrup, Furesø, Frederikssund, Halsnæs, Holbæk, Vesthimmerland m.fl.). Undersøgelser kan ifølge interviews typisk være radon- eller PBC-gennemgang af kommunale bygninger.



Figur 9. De ordinære midler fordelt på aktiviteter i kommunerne, 2013

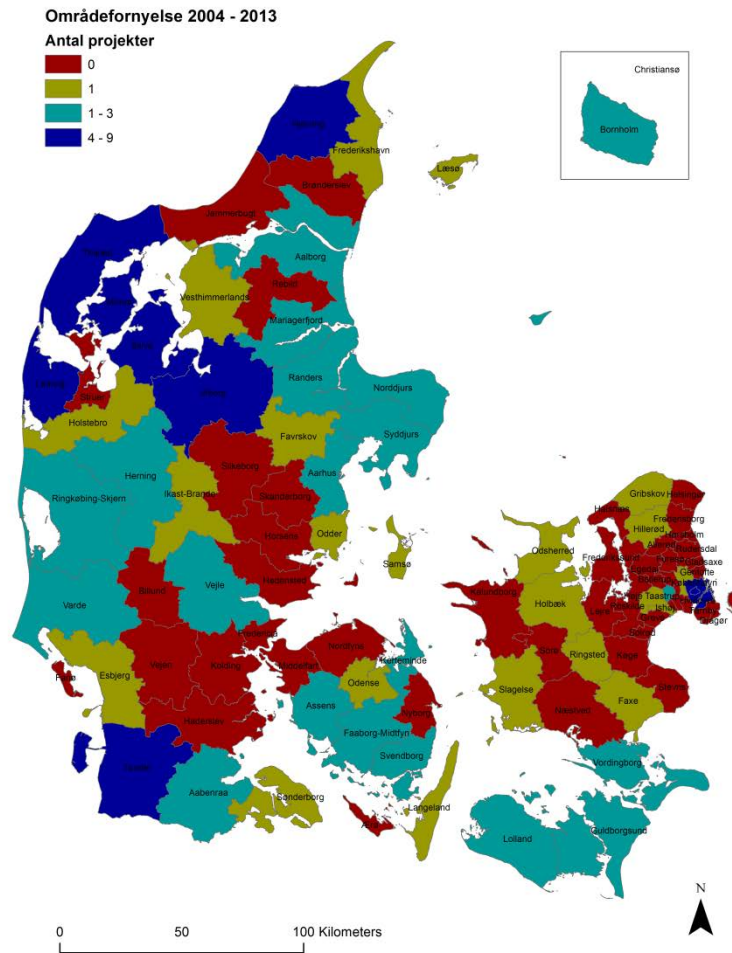
Områdefornyelse

I perioden 2007-2013 har lidt over halvdelen af kommunerne (53) gjort brug af områdefornyelsen; omkring halvdelen af disse kommuner har kun gennemført en enkelt områdefornyelse, mens 20 kommuner har gennemført 2-3 områdefornyelser. Endelig er der ni kommuner som har gennemført fire eller flere områdefornyelser (figur 10). Det indikerer, at der er en stor spredning i, hvor kontinuerligt de enkelte kommuner arbejder med områdefornyelsen.



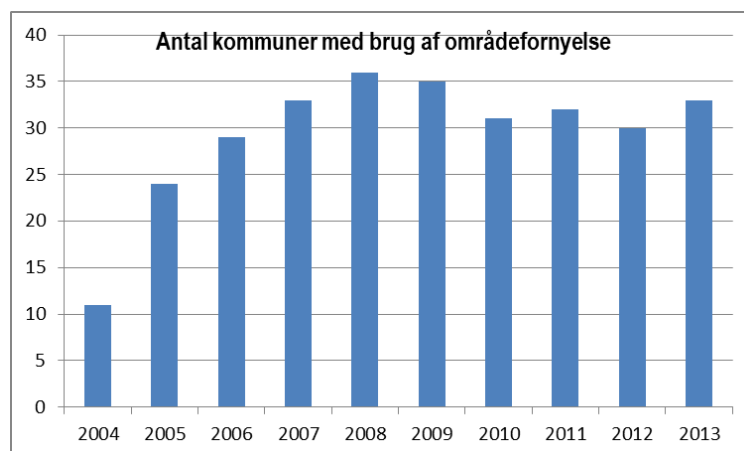
Figur 10. Antal kommuner med antal år, hvor der er givet bevilling til områdefornyelse 2007-2013.

Figur 11 viser fordelingen på landsplan af antallet af områdefornyelser i de enkelte kommuner i perioden 2004-2013. Det er især kommuner i Nord- og Vestjylland samt Tønder Kommune og Københavns Kommune, der har været stabile brugere af områdefornyelsen.



Figur 11. Antal af områdefornyelser i de enkelte kommuner i perioden 2004-2013.

Antallet af kommuner, som på et givent tidspunkt er i gang med en eller flere områdefornyelser har de senere år ligget på mellem 30 og 35, jfr. figur 12, svarende til omkring 1/3 af alle kommuner.

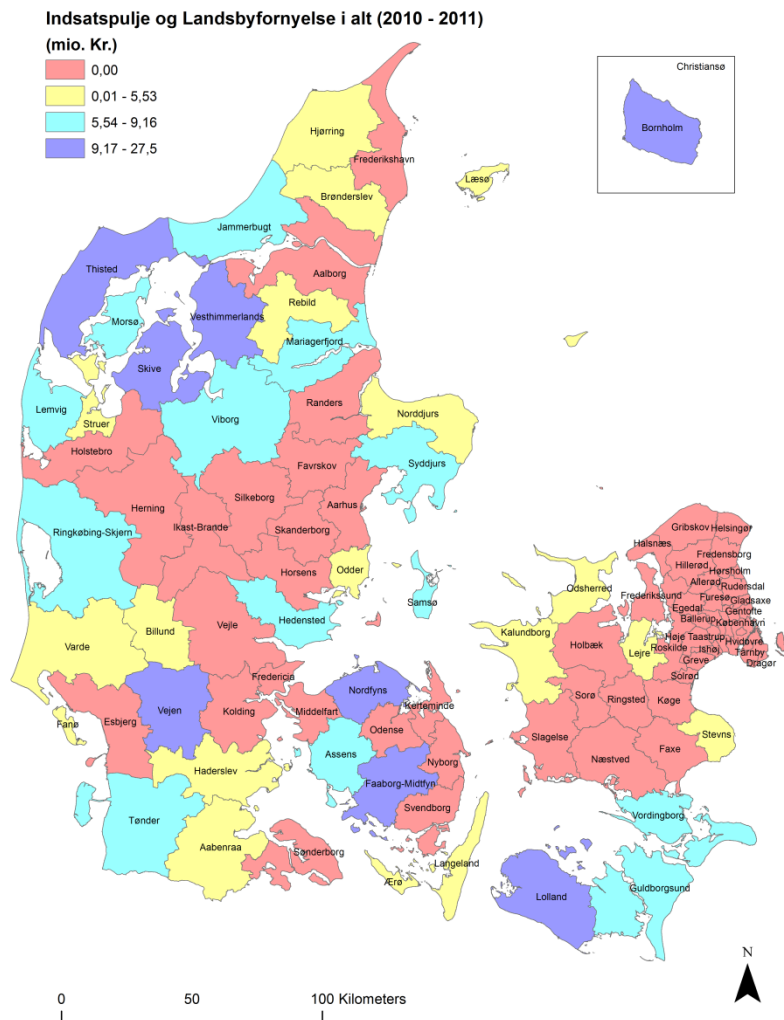


Figur 12. Antal kommuner der i det aktuelle år gennemfører områdefornyelse. Her er det forudsat, at der fra det år projektet opnår støtte fra Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet varer det 5 år (selvom nogle projekter reelt forlænges).

Indsatspulje og landsbyfornyelse

Indsatspuljen og puljen til landsbyfornyelse er blevet uddelt til kommuner efter objektive kriterier. Kommunerne har dog haft mulighed for at melde ud, om man ønskede at benytte midlerne.

Som det fremgår af figur 13 ligger de største rammer i udkantskommunerne, hvoraf flere kommuner tilhører de ivrige brugere af bygnings- og områdefornyelsen. Tilsvarende er der kommuner, som ikke har benyttet rammen til indsatspuljen, som heller ikke benytter bygningsfornyelse og områdefornyelse.



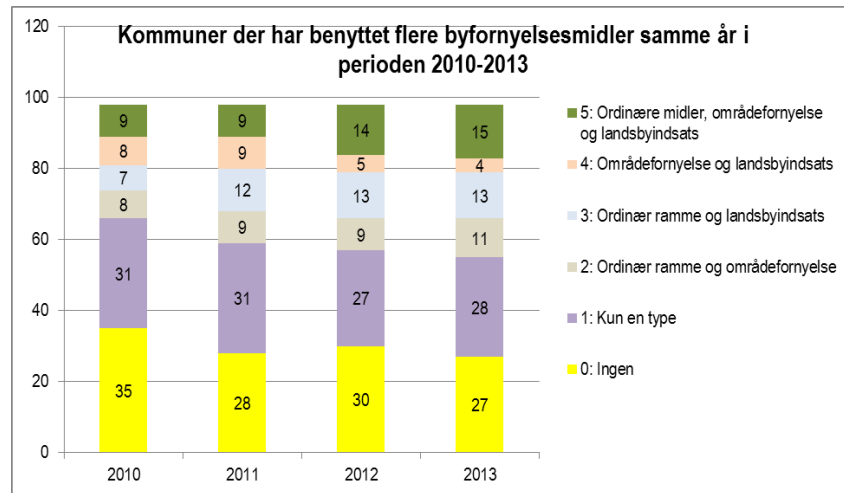
Figur 13. Kommunernes rammer til indsatspulje og landsbyfornyelse.

Kombineret brug af byfornyelsesmidlerne

Ud fra datamaterialet er det forsøgt opgjort, hvordan midlerne faktisk er blevet benyttet og kombineret i perioden 2010-2013. Der er set på, hvilke kommuner der har haft adgang til forskellige byfornyelsesmidler samme år (ordinære midler, områdefornyelse og indsatspulje). Kombinationerne er opdelt på følgende måde (se figur 14):

- 0: Ingen typer midler benyttes
- 1: Kun én type midler benyttes
- 2: Ordinær ramme og områdefornyelse
- 3: Ordinær ramme og indsatspulje
- 4: Områdefornyelse og indsatspulje
- 5: Ordinær ramme, landsbyindsats og områdefornyelse.

For den ordinære ramme og områdefornyelse er der medtaget kommuner der har haft et faktisk forbrug, mens der med hensyn til indsatspuljen er medtaget de kommuner som har haft adgang til puljen (hvor det forudsættes at de også gør brug af puljen).

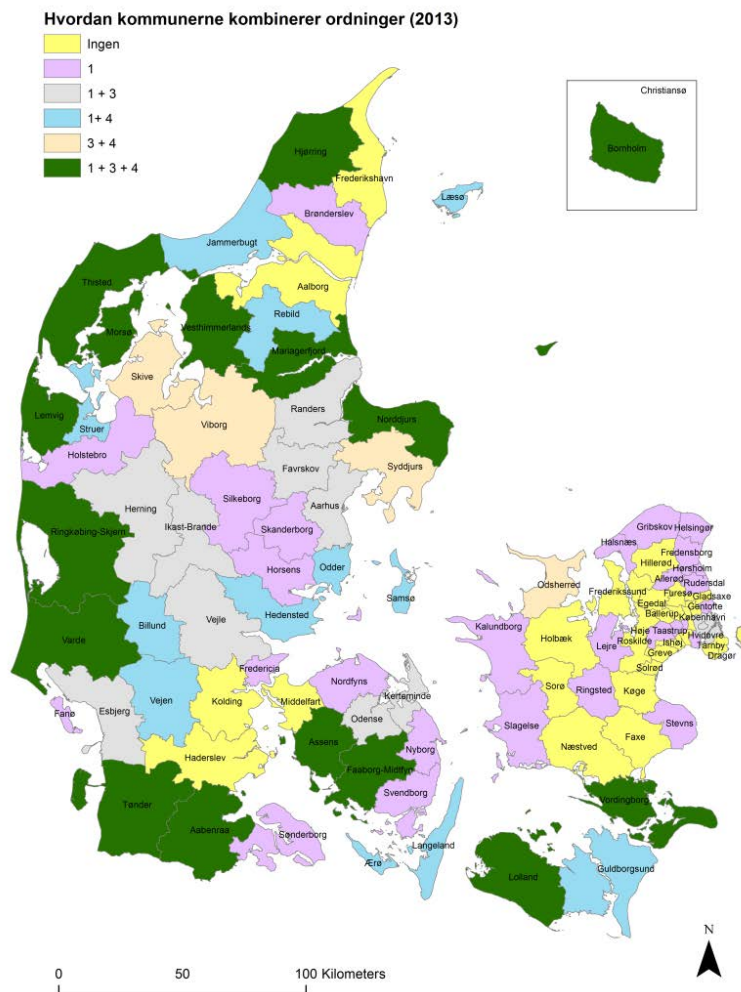


Figur 14. Karakteristik af kommunernes brug af byfornyelsesmidlerne, efter hvilke midler der trækkes på de enkelte år i perioden 2010-2013. Det er forudsat, at områdefornyelsen varer 5 år, og tages i brug det år midlerne tildeles.

I 2013 var antallet af kommuner, der ikke benytter nogen af ordningerne 27, hvilket indikerer en svagt faldende tendens, da det i 2010 var 35 kommuner. Det samme gælder antallet af kommuner, der kun benytter én af ordningerne, hvor der også har været en faldende tendens. Blandt de kommuner, der kombinerer flere ordninger, er det en anvendelse af alle tre typer (kategori 5), der er mest udbredt, idet der i 2013 var 15 kommuner, som benyttede alle ordninger. På kortet herunder (figur 15) og af bilag 1, hvor det fremgår hvilke midler de enkelte kommuner siden 2010 har trukket på, ses det, at de særligt aktive kommuner på dette område er udkants- og landkommuner i Nord-og Vestjylland, Sønderjylland, Sydfyn og Sydsjælland og Lolland-Falster. Af bilag 1 fremgår det, at flere af disse kommuner gennem flere år har trukket på alle midler og således må antages at have oparbejdet kompetencer og en vis erfaring i at benytte og kombinere de forskellige midler.

Der er således lidt over halvdelen af de 98 kommuner (55), som enten ikke benytter midlerne eller kun benytter én type, mens de resterende 43 benytter de forskellige midler i kombination. Heraf er der 1/3, som benytter alle midler.

Tallene bekræftes af kommunernes svar i surveyen. Her opfatter knap halvdelen af kommunerne sig som erfarne brugere af de ordinære byfornyelsesmidler. Det stemmer overens med, at 50 kommuner har benyttet de ordinære midler fire år eller mere i perioden 2007-2013, mens 25 kommuner har trukket på rammen ingen eller ét år i perioden.



Figur 15. Kommunernes kombination af midler i 2013: Gul farve: bruger ingen midler. Lilla farve: Bruger kun én type byfornyelse (1). Grå farve: Bruger ordinære midler og områdefornyelse (1-3). Blå farve: Bruger ordinære midler og indsatspulje eller landsbyfornyelse (1+4). Beige farve: Bruger områdefornyelse og indsatspulje eller landsbyfornyelse (3+4). Grøn farve: Bruger ordinære midler, områdefornyelse og indsatspulje eller landsbyfornyelse (1+3+4). Det er forudsat at områdefornyelsen forløber over 5 år, med start det år midlerne tildeles.

Sammenfattende kan det siges, at der i anvendelsen af de forskellige byfornyelsesmidler er en stor spredning på tværs af de danske kommuner. I den ene ende af spektret er der kommuner, som stort ikke benytter midlerne, og i den anden ende af spektret er der kommuner, som gør brug af alle midler, heraf flere som har gjort det kontinuerligt gennem en årrække.

Årsager til dynamikker og efterspørgsel på byfornyelsen

Som nævnt er der dog en vis dynamik i dette mønster; således er antallet af kommuner, der gør brug af de ordinære rammer fordoblet i perioden 2007-2013, samtidig med at der er en række kommuner, som har neddroget deres anvendelse af midlerne (se bilag 1). Der er i survey og interviews spurgt til forskellige temaer, der kan forklare baggrunden for de forskelle og dynamikker, der er i anvendelsen af byfornyelsesmidlerne på tværs af kommunerne.

Interesse for byfornyelsen

Der er i surveyen spurgt til, om der i den enkelte kommune er en bevægelse i den politiske interesse for byfornyelsen. Omkring hver tredje kommune

mener, at der er en stigende interesse for de ordinære midler, mens knapt halvdelen af kommunerne (44-48%) mener, at interessen er uændret. For områdefornyelsen opleves en stigende politisk interesse blandt 44% af kommunerne. For indsatspulje og landsbyfornyelse er der 61% som mener, at der er en stigende interesse. Det svarer nogenlunde til de 66 kommuner (ud af 70), som gør brug af pulje til landsbyfornyelse i 2014. Interessen er størst blandt de mest aktive kommuner (74%), mens også i de delvist aktive og de mindre aktive kommuner er den stigende interesse udtalt (hhv. 53% og 44%).

Set på tværs af kommunerne er det interessant, at det er i de kommuner, der allerede bruger flere typer byfornyelse, at den stigende interessen er mest udtalt – og omvendt er den mindre i de kommuner som brugte én eller ingen typer byfornyelse i 2013. Der kan være flere forklaringer på den stigende interesse; dels har kommunalreformen i 2006 ifølge udsagn fra flere rådgivere og kommuner formentlig sat byfornyelsen på pause i nogle kommuner, hvilket betyder, at man har skullet bruge tid på at træffe beslutninger og prioriteringer om kommunens fremtidige indsats. Og dels har indsatspuljen og pulje til landsbyfornyelse medvirket til at skabe interesse for de ordinære midler, da de kan benyttes som supplement til landsbyfornyelsen. Samtidig kan det have skabt en interesse for områdefornyelse, som nogle svar fra kommunerne viser:

Kommunen har tidligere haft en omfattende byfornyelsesaktivitet, men de sidste 10 år har der været lukket ned, bortset fra det sidste års tid, hvor Landsbypuljen mv. er kommet i spil. Neddroslingen skyldtes først og fremmest, at der ikke var politisk vilje til at fortsætte med gårdrydninger og områdefornyelse/helhedsorienteret byfornyelse på trods af at behovet er der. Pt. kan spores en spirende interesse for brug af områdefornyelse i strategisk øjemed.

Er der brug for byfornyelsen?

En mulig grund til efterspørgsel på byfornyelsesmidlerne er, hvorvidt man ser et behov for byfornyelse i kommunen. I nogle kommuner kan en manglende brug af de ordinære byfornyelsesmidler skyldes, at man ikke ser et behov for dem. Samlet set er 22% af alle kommuner helt eller delvist enige i dette – og der er ikke de store forskelle på kommuner, der er meget aktive, delvist aktive eller ikke aktive (hhv. 19%, 24% og 25%). Som kortlægningen viser, er det særligt i omegnskommunerne i hovedstadsområdet, at man ikke trækker på de ordinære rammer, og i kommuner der af forskellige årsager har valgt ikke at bruge midlerne. Det fremgår også af fritekstsvarene, fx:

Ishøj Kommune er en ny by, der ikke er opført så vi kan bruge byfornyelsespuljen, vi har enkelt bygninger i vores landsbyer, men de er privatejet, og kommunen ønsker ikke finansiere deres vedligeholdelse

Kommunen har for ca. 4 år siden besluttet ikke at afsætte midler og gennemføre bygningsfornyelse i kommunen.

Aarhus Kommune har afhjulpet de væsentligste problemer i de mest problematiske baggårde/friarealer. Dette var bl.a. baggrunden for at denne aktivitet stoppede i 2011-12.

Andre kommuner giver udtryk for, at der er et behov for byfornyelse, men at der mangler politisk fokus og ressourcer:

Behov for indsats er til stede, men ikke umiddelbart muligt pga. manglende politisk fokus og få ressourcer til at løfte opgaven

Samtidig peges der på, at hvis man ikke har tradition for at bruge byfornyelsen kan det være svært at finde pengene til det og at kunne se, hvilke muligheder der ligger i byfornyelsen:

Politisk er der ikke viden om de muligheder der ligger i byfornyelsen. Det er oplagt at tage fat i en snak, hvor der diskuteres en strategi, men det handler i høj grad også om viljen til at afsætte midler til det. At der ikke har været en tradition for byfornyelse gør det sværere. Hvor skal pengene tages fra? Hvis der blev afsat penge og lavet en strategi for hvor man vil gøre en særlig indsats, er det muligt at kombinere alle de forskellige puljer. Men det er ikke situationen pt.

Der er i surveyen spurgt til, hvilken betydning kommunerne mener, at byfornyelsen har for den generelle planlægning i kommunen. Blandt de kommuner, som er mest aktive med at benytte byfornyelsen mener knap 2/3 (64%), at byfornyelse har stor betydning for kommunens strategiske byudvikling. Det understøttes af fritekstkommentarerne til spørgsmålet:

Midlerne er vigtige som et ekstra bidrag til udviklingsprojekter i kommunen. Både de større, som i form af områdefornyelse, hvor de er med til at projekter kan realiseres. Der tænkes mere strategisk i anvendelsen af midlerne, og der ses gerne at midlerne skal være med til at give et "helhedsløft"

Interessen for ekstraordinære midler, områdefornyelse og indsatspuljemidler er uændret meget høj. Politisk set er vinklen at midlerne er nødvendige for at skabe udvikling i små såvel som store byer i kommunen.

Politisk opmærksomhed

Den politiske opmærksomhed for byfornyelsen afspejler sig i det omfang, kommunerne bruger de forskellige byfornyelsesordninger; blandt de mest aktive kommuner er 68% helt eller delvist enige i, at der er stor politisk opmærksomhed på midlerne, mens det for de delvist aktive og mindre aktive kommuner er hhv. 29% og 19%. Det indikerer, at brugen af midlerne hænger sammen med, hvor stor politisk opmærksomhed der er på midlerne. Dette understøttes også i kommentarerne til besvarelserne, fx:

Behov for indsats er til stede, men ikke umiddelbart muligt pga. manglende politisk fokus og få ressourcer til at løfte opgaven.

Bygningsfornyelse er et relevant strategisk instrument i byudviklingsindsatsen, men der er ikke fokus på (viden nok om) det i ledelsen og blandt politikerne.

Lokal efterspørgsel

Brugen af byfornyelsesmidlerne hænger ligeledes sammen med, hvor stor efterspørgsel der er på midlerne blandt de lokale bygningsejere. Flere kommuner giver således udtryk for, at der er en begrænset efterspørgsel blandt boligejerne på bygningsfornyelsen, selvom kommunen annoncerer åbent med midlerne. Ifølge surveyen er halvdelen (52%) af de mest aktive kommuner helt eller delvist enige i, at der er en stor efterspørgsel på midlerne – omvendt er det hhv. 24% og 13% i de delvist aktive og mindre aktive kommuner. Den begrænsede efterspørgsel fra lokale boligejere kan være en årsag til, at der ikke er stor brug af midlerne. Flere kommuner peger dog i interviews og fritekstsvare på, at de lokale boligejere skal gøres opmærksomme på eksistensen af midlerne og på muligheden for at søge dem, dvs. at en manglende efterspørgsel ikke nødvendigvis skyldes, at der ikke er et behov for midlerne. Der er således kommuner, der konstaterer, at der ikke er efterspørgsel på bygningsfornyelsen, selvom der gennemføres flere renoveringer i kommune, hvor ejeren oplagt kunne have søgt om støtte. Tilsvarende er der i kommuner, hvor man gennem flere år har gjort brug af de ordinære midler, udsagn om, at de lokale ejere er bekendte med muligheden for at søge tilskud.

I flere kommuner uddeles bygningsfornyelse på grundlag af ansøgninger blandt ejere i hele kommunen, hvor der forud annonceres for midlerne fx i lokalpressen, på kommunens hjemmeside eller Facebook-side, eller ved at udbrede kendskabet gennem lokalrådene. Nogle kommuner oplever, at kendskabet spreder sig blandt boligejerne, når der gennemføres projekter, og at entreprenørerne kan være med til at oplyse nye boligejere om mulighederne. Samtidig oplever man, at den store offentlighed, der er i forbindelse med områdefornyelserne, gør det lettere at oplyse boligejerne om mulighederne for støtte fra bygningsfornyelsen sammenlignet med at foretage en generel annoncering af midlerne. Dette kunne således tale for, at den "byfornyelseskultur", der kan være internt i kommunen, dvs. tradition for at arbejde med bygningsfornyelse og andre byfornyelsesordninger, også kan findes i forskellig grad blandt boligejerne i kommunen; for kommuner, der starter med at bruge bygningsfornyelsen og annoncerer med den, kan man formode, at det kræver mere tid og en større informationsindsats overfor boligejerne, end for kommuner der har en længere tradition for at bruge ordningen.

Samtidig kan der være regionale forskelle på boligejernes økonomiske muligheder for at rejse midler til at gennemføre reovering og ombygninger. Kommuner og rådgivere giver udtryk for, at boligejerne i nogle kommuner, især i udkantkommunerne, ikke har den økonomiske formåen til at igangsætte reoveringer, og at det er svært at engagere private investorer og boligejerne, som også kan have svært ved at låne penge. Der er således flere steder, hvor der åbenlyst er brug for bygningsfornyelse, men ejerne er ganske enkelt ikke i stand til at bidrage med de penge de skal, og samtidig kan det være svært at realkreditinstituttet til at yde lån.

Frafald i de større byer hvor markedet har løst problemerne

Det er iøjefaldende, at nogle af de større byer de senere år har begrænset deres brug af byfornyelsesmidlerne. Det gælder primært Århus og Aalborg Kommuner, der helt er afstået fra at benytte midlerne, men også Odense Kommune har de senere år brugt mindre end en fjerdedel af byfornyelsesrammen. Interviews med disse kommuner viser, at den store tilflytning til de større byer har været en bagvedliggende årsag, da installationsmangler og vedligeholdelsesefterslæb i stigende grad løses af markedet. Samtidig har flere større kommuner gennem flere år benyttet bygningsfornyelsen til at reducere omfanget af mangler. En kommune skriver fx således i fritekstsvaret i surveyen:

Kommunen har en lang tradition for byfornyelse. Bymidten og de ældre bydele med etageboliger har spillet en central rolle i kommunens samlede byfornyelses aktivitet. Antallet af boliger med installations mangler er reduceret markant. De mange års investeringer i boligforbedring kan måles på reduktion af installations mangler i de områder, hvor der er gennemført byfornyelse.

En anden forklaring på, hvorfor nogle af de større kommuner har fravalgt at benytte de ordinære byfornyelsesmidler er, at midlerne siden starten af 2000'erne er blevet reduceret væsentligt, både i samlet volumen og i tilskudsgraden for den enkelte ejer, således at midlerne er blevet mindre attraktive for den enkelte boligejer, og for kommunen som helhed at gøre brug af.

Det er dog ikke kun blandt de største kommuner, hvor man nogle steder har fravalgt bygningsfornyelsen, der er også eksempler på andre kommuner i vækstområder, som på grund af en begrænset efterspørgsel fra bygnings-ejerne i kommunen har besluttet ikke at anvende midlerne.

Ligeledes er der kommuner, hvor man af politiske og ideologiske årsager har fravalgt at bruge de ordinære midler, ligesom at byfornyelsen i kommuner med en presset økonomi kan være i konkurrence med andre velfærdsopgaver.

De ordinære midler som supplement til nedrivningsmidler

De ordinære midler har i nogle kommuner funktion af at blive brugt udelukkende som supplement til indsatspulje eller landsbyfornyelse. Det gælder således for en stor del – 45% – af de mest aktive byfornyelseskommuner. Det indikerer, at midlerne til nedrivning via indsatspulje og landsbyfornyelse har været med til at øge brugen af de ordinære byfornyelsesmidler i mange kommuner, som det fremgår af svaret herunder fra en kommune:

Vi har meget fokus på oprydning i byer med under 3.000 indbyggere og landdistrikter. Derfor bruger vi Landsbypuljen først, og når der ikke er flere midler i den, bruger vi af den ordinære pulje - dog stadig til oprydning i landsbyer/landdistrikter. Sideløbende kører vi dog også friarealforbedringer og enkelte bygningsfornyelser i byer med over 3.000 indbyggere. Til dette bruger vi naturligvis den ordinære pulje.

For de øvrige kommuner (der bruger ingen eller kun én type byfornyelse) er spørgsmålet ikke relevant.

En manglende efterspørgsel på de ordinære byfornyelsesmidler kan hænge sammen med, at kommunerne oplever at deres byfornyelsesbehov dækkes af midlerne fra indsatspulje og landsbyfornyelse. Blandt de aktive byfornyelseskommuner er 36% helt eller delvist enige i dette.

Kommunernes indsatser

Strategisk brug af byfornyelsen

Strategi som teoretisk begreb

Strategisk planlægning kan ses som modstykke til den "projektplanlægning", der har præget byudviklingen de senere år, hvor der gennemføres fornyelse af delområder eller enkeltbygninger i byen, uden sammenhæng med udviklingen i byen generelt (Kühn & Liebmann, 2007). Projektplanlægningen var en modreaktion på den sammenfattende planlægning i 1980'erne, der på grund af stigende de-regulering, globalisering og liberalisering samt manglende tro på "den store fortælling" indebar mange fejlslagne helheds- og masterplaner (Albrechts, 2004; Kühn & Liebmann, 2007). Med en stigende oplevelse af behov for langsigtede visioner har den strategiske tilgang imidlertid oplevet en genopblomstring indenfor planlægningen, bl.a. ved at offentlige institutioner implementerer strategiske planlægningsværktøjer fra den private sektor. Den strategiske planlægning kan dermed siges at bygge bro mellem på den ene side de langsigtede visioner, der var kendetegnet ved tidligere tiders masterplaner, og på den anden side de mindre projekter, der var kendetegnet ved "projektplanlægningen":

Strategic planning is an attempt to produce a synthesis between the extensive master plan and step-by-step planning" (Kühn & Liebmann, 2007).

"Strategisk planlægning" kan imidlertid forstås på forskellige måder. Eksempelvis skelner Sehested (2009) mellem på den ene side analytisk strategisk planlægning og på den anden siden lærende strategisk planlægning. Hvor førstnævnte analytiske tilgang beskriver en management-baseret tilgang til at sikre en sammenhæng mellem fastsatte mål og de afsatte midler, så har den lærende tilgang mere fokus på processer, institutionelt design og mobilisering af aktører (Sehested, 2009). På trods af de forskellige opfattelser er der i den praktiske brug af "strategisk planlægning" en række elementer, som går igen. Typiske træk ved strategisk planlægning i europæisk kontekst er bl.a. (Sehested, 2009), at den indebærer udvælgelse af fokusområder, inddragelse af forskellige emner (helhedsorienteret), cykliske processer med mulighed for fleksibilitet, samt procesorienterede og inddragende indsatser. Tilsvarende peger Kühn & Liebmann (2007) på typiske karakteristika ved strategisk planlægning:

- En tværsektoriel tilgang: Strategisk planlægning rummer ofte både en flerhed af problemer, herunder fysiske, sociale, økonomiske og miljømæssige.
- Samarbejde mellem offentlige og private aktører: I modsætning til tidligere tiders planer som var baseret udelukkende på en offentlig indsats, kræver strategisk planlægning et samspil mellem offentlige og private aktører.
- Strategiske visioner: Til forskel fra masterplaner er lokale strategiske visioner baseret på de deltagende aktørers syn på og langsigtede ønsker til det fremtidige lokalsamfund. Dette er særligt vigtigt i byer, som undergår en transformation i form af tab af arbejdspladser, demografiske ændringer m.m., og dermed får behov for en ny identitet, der kræver strukturelle ændringer.

Med fremkomsten af den strategiske planlægning er der desuden lagt større vægt på planlægningsmetoder baseret på større åbenhed overfor udkommer

af planerne, trinvis planlægning, kortsigtede indsatser, selektive løsninger for specifikke steder i modsætning til tidligere tiders langsigtede og helhedsorienterede masterplaner for bymæssig udvikling. Dette har også indebåret fremkomsten af bl.a. kollaborativ planlægning med fokus på, hvordan byudvikling kunne finde sted i et samspil mellem offentlige og private aktører og med nye roller for begge parter (Kühn & Liebmann, 2007).

Strategiske udfordringer for byfornyelse

For byfornyelsen gælder, at den består af en række tilskudsordninger, som ikke i sig selv udgør et planlægningsværktøj, eller fordrer en overordnet planlægning - men derimod rummer mulig for at skabe en sammenhængende indsats ved hjælp af flere små og tidsbegrænsede puljer. Udfordringen for kommunerne er at få disse midler til at skabe en større og langvarig effekt, selvom midlerne er små og tidsbegrænsede. Nogle af kendetegnene ved den strategiske byfornyelsesindsats er bl.a. et stigende fokus på:

- Skabelse af synergi, både på det helt lokale niveau og på et mere overordnet strategisk niveau i kommunen. Midlerne kan rette sig mod forskellige typer problemer, som identificeres i forskellige områder i kommunen.
- En mål- og output-orienteret indsats, herunder en plan for udformning af visioner for udviklingen, hvordan man kommer til visionerne fra den nuværende position, hvilke ressourcer der kræves, og hvilke resultater byfornyelsen genererer.
- Mobilisering af lokale aktører, kommunale aktører og eksterne parter, og metoder for at skabe rum for dialog mellem disse.
- Anvendelse af nye planlægningsmetoder, der formår at skabe lokale partnerskaber, fælles dagsordener og visioner.
- Kobling mellem langsigtede visioner for området, og de små skridt der er mulige med puljerne.
- Fokus på at skabe lokalt ejerskab til området og visionerne for det, således at frivillighed og deltagelse bliver succesparametre, og at midlerne formår at generere lokalt engagement og ejerskab.
- Synlighed med brug af små puljer for dermed at skabe en afsmittende effekt i forhold til naboer og lokalområdet som helhed.

De små projekter og de små tilskud kan således have stor betydning, hvis de hæftes op på en retning og en indsats, en vision for lokalområdet, eller med facilitering af en lokal udviklingsproces. For mange mindre bysamfund, der oplever en erhvervsmæssig og demografisk transformation kan det være vigtigt at have visioner om fremtiden for disse bysamfund. Byfornyelsen kan være med til at gøre visionerne konkrete i lokalområdet, men de kan ikke løses alle problemerne. Byfornyelsen skal ideelt set bruges til at generere en videre lokal indsats, der bl.a. indebærer lokale og eksterne følgeinvesteringer. Byfornyelsen skal ideelt set være værdiskabende for lokalsamfundet og kommunen som helhed; det vil sige, at tilskud der gives til nedrivning eller istandsættelser af bygninger ikke skal ses som et tilskud til den enkelte ejer, men et tilskud til lokalsamfundet. fordi det konkrete projekt skaber en lokal værdi.

Eksempler på strategiske greb i byfornyelsen

Integrerede tilgange

Den byfornyelse, der er gennemført hidtil, rummer en lang række gode eksempler på vellykkede indsatser, med brug af forskellige strategiske elementer. I det følgende nævnes for overskuelighedens skyld blot eksempler fra to publikationer, "Områdefornyelsen fortæller" (Christensen (red), 2014) og "Byfornyelse i mindre bysamfund" (Jensen et al, 2008). Førstnævnte rummer 15 forskellige eksempler på, hvordan områdefornyelsen er blevet benyttet strategisk af forskellige kommuner. Her lægges der bl.a. vægt på de kvaliteter

og udfordringer en områdebaseret tilgang har, og på at understrege, at resultaterne indebærer, at der arbejdes på tre niveauer samtidig: Det lokale niveau, hvor lokale aktører i de pågældende områder involveres og deltager i udviklingen af området, det kommunale niveau, som står for den overordnede rammesætning og finansiering af områdefornyelsen, og i mødet mellem de to niveauer. Betydningen af at skabe lokale alliancer understreges gennem opfattelse af den strategiske dimension:

"Den strategiske dimension handler om at håndtere uenigheder og konflikter, og skabe midlertidige alliancer om det fælles udviklingsprojekt".

De strategiske greb, der ligger til grund for disse indsatser, er særligt en integreret og helhedsorienteret tilgang, hvor flere problemer fra forskellige felter løses på én gang (fysiske, kulturelle, økonomiske, sociale m.m.), og som kobler en bottom-up og en top-down tilgang. Et eksempel på dette er områdefornyelsen i Esbjerg, som gennem en indsats i forskellige byrum søger at knytte forbindelse mellem havnepromenaden og den øvrige by, hvilket dels er strategisk koblet til en overordnet plan for hele byudviklingen, og dels sker i samarbejde med en række lokale aktører, herunder det lokale samarbejdsorgan "Esbjerg Byforum". Eksemplerne viser desuden, at den områdebaserede indsats ofte skaber en stor grad af merværdi og velfærdsinnovation, hvor det gennem den integrerede og stedsbaserede indsats eksempelvis lykkes at løse problemer, der ellers har været opgivet.

Mens ovenævnte eksempler primært omfatter indsatser i store og mellemstore byer, så rummer "Byfornyelse i mindre bysamfund" (Jensen et al, 2008) en række eksempler på vellykkede byfornyelsesindsatser i mindre bysamfund. Det gælder særligt indsatser i bymidter og hele byer med brug af både områdebaserede og bygningsrettede midler. Eksemplerne er bl.a. karakteriseret ved, at de gennemføres i tæt samarbejde med lokale aktører, at de bygger på kombination af forskellige byfornyelsesmidler (typisk områdefornyelse og bygningsfornyelse, men også friarealforbedringer, kondemneringer e.a.), at der inddrages andre kommunale og private midler, og at der ligger en strategi eller vision bag indsatsen, fx udtrykt i kommuneplanen. Et eksempel er, hvordan man i Glyngøre har gennemført en transformation koordineret gennem kommuneplanen, hvor byfornyelsen supplerede en række andre aktiviteter som nybyggeri, byfortætning, fjernelse af udtjente bygninger, fornyelse af pladser, etablering af nye institutioner og fritidstilbud samt gennemførelse af trafiksanering. Resultatet er, at Glyngøre er blevet væsentligt mere attraktiv, hvilket bl.a. kunne ses i en større tilflytning til byen.

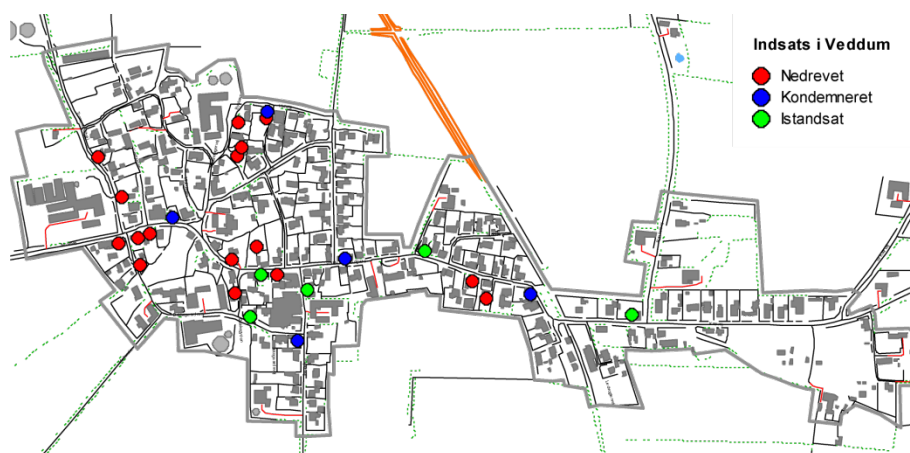
Eksempler på positive effekter fra indsatserne er bl.a., at de pågældende områder er gjort mere attraktive, at beboere og de erhvervsdrivende er blevet stolte over deres lokalområde, at indbyggertallet er øget og det lokale butikslivet styrket, at indsatsen har medført en styrket dialog mellem de lokale aktører, og mellem lokalområde og kommune. Endelig er det et generelt kendetegn, at indsatserne genererer store med- og følgeinvesteringer. En undersøgelse viser, at der alene via lokale ejeres investeringer i egne ejendomme genereres 3,5 kr. i private følgeinvesteringer i gennemsnit og i mindre byer over en faktor 5 (Jensen et al, 2015).

Tematiseret anvendelse af midlerne

En anden strategisk dimension kan være en fokuseret, tematiseret eller afgrænset anvendelse af byfornyelsesmidlerne. Fordelen er, at indsatsen kan få et vist volumen i relation til det problem, man søger løst.

Et eksempel er Mariager Fjord Kommunes brug af midler fra indsatspuljen til at gennemføre kondemnering af udsatte og beboede ejendomme i kommunen i modsætning til at bruge midlerne på nedrivning af forfaldne ejendomme, som ellers typisk prioriteres i andre kommuner. Man har kondemneret ca. 170 boliger og genhuset 70 familier og har oplevet gode resultater både i omfang og indhold; før indsatsen flyttede 35% af de genhusede fami-

lier årligt – efter genhusningen er det under 10%. Det har givet et stort løft i livskvalitet (bedre sundhed) til beboerne og naboerne. For relativt få midler har man således fået overraskende store resultater. Der ligger en handlingsplan for sundhedsskadelige boliger til grund, som man har fulgt. En undersøgelse sandsynliggør desuden, at indsatsen for kommunen har medført besparelser på det sociale område (Andersen, 2012). Udover det tematiske fokus har der også været et geografisk fokus, idet indsatserne primært har været foretaget i byerne Skelund og Veddum.



Figur 16. Indsats med brug af indsatspulje-midler i Veddum By, Mariagerfjord Kommune. Kilde: Andersen (2012).

Et andet eksempel på en tematiseret anvendelse er Københavns Kommune, der har brugt bygningsfornyelsen til at skærpe målsætningerne for energirenovering som middel til at blive CO₂-neutral i 2025. For at opnå støtte skal bygningsrenoveringsprojekterne opnå energimærke C eller besparelser på min. 20 eller 30 % på varmeforbruget afhængigt af bevaringsværdi. Planlæggerne på byfornyelsesområdet udvikler løbende indsatsen med henblik på at få flere og bedre energirenoveringsprojekter i byfornyelsen. En målsætning er, med inspiration fra bl.a. den hollandske by Assen, at der i udvælgelsen af bydele til områdefornyelse indgår data for energiforhold og -renoveringsmuligheder som parameter, og ikke kun socio-økonomiske data (Engberg & Warmedinger, 2015). Udviklingsarbejdet har flere komponenter, herunder afholdelse af seminarer og workshops, hvor byfornyelsens sagsbehandlere mødes med tekniske rådgivere og producenter med fokus på udvikling af nye løsninger inden for energi- og miljøområdet, samarbejde med energiselskaber om fjernaflæsning, konvertering til fjernvarme og optimering af varmecentraler, etablering af bedre datagrundlag og en digital platform, som ansøgere til byfornyelsesstøtte bruger, når de ansøger om støtte med krav om energital før og beregnet/skønnet efter renoveringen, hvilket giver mulighed for en mere målrettet evaluering på forventet og faktisk efterforbrug i sagerne.

Udarbejdelse af strategier for byfornyelsen

Flere kommuner har udarbejdet byfornyelsesstrategier, der beskriver, hvordan de ønsker at benytte de forskellige ordninger. Strategierne kan benyttes til at forholde sig til spørgsmål om, hvor og hvordan midlerne skal benyttes, hvordan de skal prioriteres, hvilke grundlag der skal være for tildeling, fx om det er efter kommunal prioritering, efter først til mølle, efter ansøgning eller andet), og i hvilket omfang man ønsker at fremme bestemte type projekter. Samtidig er de med til at synliggøre byfornyelsen som et politisk instrument i kommunen.

Nogle kommuner har udarbejdet strategier for enkelte af ordningerne, fx Frederiksberg Kommune, der har udarbejdet en strategi for bygningsfornyelsen (Frederiksberg Kommune, 2012). Her er der lagt et tematisk fokus på

klimaforbedringer gennem byfornyelsen, herunder energiforbedringer i den eksisterende boligmasse og friarealforbedringer, men også en beskrivelse af hvilke geografiske områder der prioriteres til bygningsfornyelsen.



Figur 17. Flere kommuner har formuleret strategier for deres brug af byfornyelsesmidlerne.

I andre kommuner har man medtaget flere ordninger i strategien. Randers Kommunes "Rækkefølgeplan for byfornyelsen 2011" omfatter fx strategi for brug af områdefornyelse og bygningsfornyelse, friarealforbedringer og kondemnering. Strategien indeholder konkrete beskrivelser af, hvilke områder i kommunen hvor man ønsker at benytte forskellige typer af midler. Strategien er baseret på Kommuneplanen fra 2009.

Blandt de kommuner, der har fået adgang til indsatspuljen eller puljen til landsbyfornyelse, har halvdelen udarbejdet strategier for brug af midlerne. Dette omfatter primært en prioritering af, hvilke typer ejendomme man ønsker at støtte, og til dels hvilke områder i kommunen man prioriterer (Jensen og Blach, 2016). Et eksempel på målsætningerne fra en strategi fremgår herunder (Struer Kommune).

Målsætning
Højeste prioritering vil være, at fokusere indsatsen i landsbyer, hvor der er lokale kræfter tilstede, der arbejder for en udvikling. Indsatsen vil omfatte:

- Frivillige aftaler om nedrivning af forfaldne boliger og tomme erhvervsbygninger
- Istandsættelse af boliger
- Istandsættelse af forsamlingshuse og andre offentligt tilgængelige bygninger, som har en betydning for et lokalsamfund
- Oprydning på ejendomme med skrot og affald
- Kommunalt opkøb af ejendomme med henblik på istandsættelse eller nedrivning.

Herudover anbefales det, at indsatsen omfatter:
Frivillige aftaler om nedrivning af boliger med en synlig beliggenhed i land-områder

Figur 18. Struer Kommunes målsætninger for anvendelse af landsbyfornyelsen. Kilde: Struer kommune.

Der er ligeledes kommuner, som i deres byfornyelsesstrategier gør eksplicit rede for, hvilke muligheder der er for at kombinere landsbyfornyelsen med område- og bygningsfornyelsen, fx Assens Kommunes "Strategi for anvendelsen af Pulje til landsbyfornyelse".

For flere af de beskrevne strategier er der tale om opdaterede versioner af tidligere strategier, hvilket illustrerer, at de kommuner som udarbejder strategier ofte har en tradition og kultur for at arbejde med byfornyelse – det udelukker dog ikke at kommuner som starter op med en eller flere former for byfornyelse kan udarbejde en strategi som ligger til grund for indsatsen.

Organisatorisk forankring

Der kan være behov for at etablere organisatoriske ændringer i den kommunale struktur når der gennemføres byfornyelsesindsatser, for at imødekomme udfordringerne om en tværfaglig tilgang i løsningerne. Særligt område-baserede indsatser kan skabe behov for samarbejde mellem flere kommunale instanser, med behov for dialog og fælles beslutningsstruktur, selvom det formelt set kun er én forvaltning der er "ejer" af indsatsen (oftest teknisk forvaltning). Der er flere eksempler på, at sådanne organisatoriske enheder er etableret i de større kommuner, i form af en organisatorisk enhed, fx Boligstrategisk sekretariat i Odense og Boligsocialt udvalg i Høje Taastrup, eller i form af en Boligtemaplan i Vejle (Indenrigs- og Socialministeriet, 2009).

Opsamling

Gennemgangen viser, at der er en række strategiske tiltag som kommunerne kan benytte sig af i forbindelse med byfornyelsen, herunder en integreret indsats i et afgrænset område med brug af forskellige midler, tematisk fokusering af indsatsen, formulering af strategi for brug af midlerne, og etablering af organisatorisk forankring af indsatsen. I praksis vil brugen af de tematiske greb afhænge af den konkrete kontekst, herunder kommunens prioriteringer og erfaringer med byfornyelsen.

I det følgende præsenteres en række nyere eksempler på kommuner, der ifølge kortlægningen af erfarne brugere af byfornyelsesmidlerne, for at illustrere hvilke muligheder og udfordringer man oplever i arbejdet med byfornyelsen, og nogle af de strategiske greb som nævnt ovenfor.

Eksempler på byfornyelsesindsatser

For at illustrere konkrete eksempler på, hvilke praksisser og overvejelser kommunerne har med brug af de forskellige byfornyelsesmidler, og i hvilket omfang man opsøger integrerede tilgange og strategiske tiltag, præsenteres byfornyelsesindsatserne i fem kommuner: Morsø, Thisted, Faaborg-Midtfyn, Syddjurs og Tønder Kommuner. Kommunerne er udvalgt fordi de alle har en stærk tradition for byfornyelse, og gør brug af forskellige ordninger samtidig.

Som eksemplerne viser, er det typisk ikke én samlet strategisk tilgang, der ligger til grund for deres byfornyelsesindsatser, men derimod en række forskellige strategiske elementer relateret til de enkelte ordninger, og deres mulige samspil i forskellige geografiske områder i kommunen.

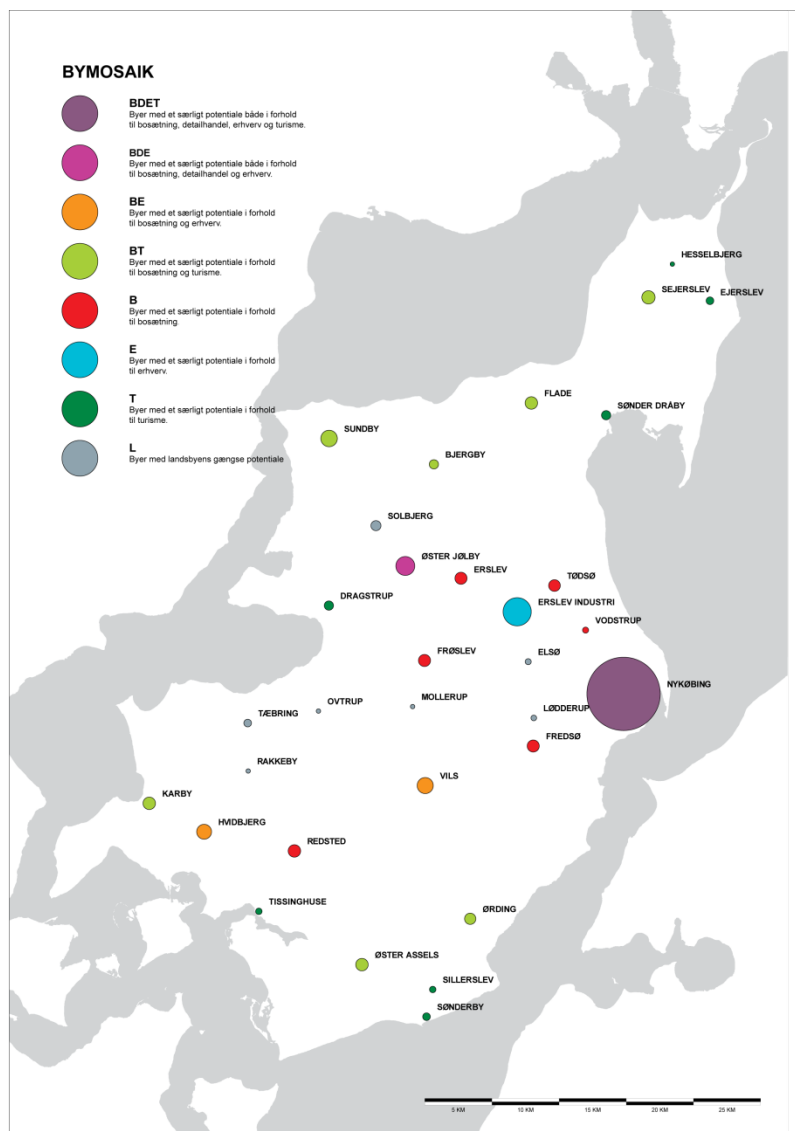
Morsø Kommune: Landsbymosaikken som rettesnor

Morsø Kommune har gennem flere år benyttet områdefornyelse og ordinære byfornyelsesmidler, og har siden 2010 haft adgang til indsatspulje og lands-



Figur 19. De fem kommuners type og lokalisering

byfornyelse. I kommunen er indsatsen organisatorisk opdelt mellem områdefornyelse på den ene side, og indsatspulje på den anden side. Kort fortalt ser man områdefornyelsen som måde at udvikle landsbyer på og en opgave, der er overvejende strategisk, mens indsatspuljen går ud på at rydde op i landsbyerne.



Figur 20. Bymosaikken fra Morsø Kommunes kommuneplan har været styrende for kommunens byfornyelsesindsats (Morsø Kommune, 2009).

Områdefornyelse

Man gennemfører p.t. fem områdefornyelser (Flade, Karby, Ørding, Øster Assels og Øster Jølby). Herudover har man fået tilskud til to projekter, som er under opstart (Dueholmcenteret og Sejerslev). De statslige tilskud til projekterne udgør mellem 0,6 mio. kr. og 3,5 mio. kr. pr. projekt.

Der blev oprindeligt udpeget fem landsbyer til landsbyfornyelse på grundlag af et analysearbejde i forbindelse med kommuneplanen, der mundede ud i "Bymosaikken". Det var en kortlægning af landsbyerne i kommunen og en vurdering af deres potentialer indenfor bosætning, erhverv, turisme, lokalt engagement m.m. Det var et brud med det hidtidige hierarkiske bymønster, som man havde planlagt efter. På grundlag af landsbymosaikken udpegede man de fem landsbyer, man ønskede gennemført områdefornyelse i. De er nu alle gennemført. I 2014 har man udpeget fire byer til områdefornyelse, men hvilke der igangsættes afhænger af, om man får statslige tilskud.

Den lokale opbakning til, og efterspørgsel på områdefornyelse er stor. Kommunen har p.t. fået henvendelse fra fem byer, der gerne vil i gang med

områdefornyelse. De har typisk hørt om det fra andre byer, hvor man opnår gode resultater. De fem byer er delvist overlappende med de byer, som kommunen har udpeget til kommende områdefornyelse. Morsø kommune betegner områdefornyelsen som en stor succes. I områdefornyelsen benytter man midler fra landsbyfornyelsen til at nedrive bygninger. Man registrerer de bygninger, som man mener er egnet til nedrivning eller istandsættelse, og det er sjældent i uoverensstemmelse med ejernes synspunkter. Man benytter ifølge kommunen selv gerne en strategisk og helhedsorienteret tilgang, hvor fx nedrivninger fører til videre udviklingsmuligheder for landsbyen. Det kan eksempelvis ske, hvis der nedrives en ejendom eller to, som giver plads til en grøn kile, til bedre naturadgang eller andet. Et eksempel er Flade, hvor man har revet bygninger ned og anlagt en grøn kile, der giver bedre adgang til natur, samt anlagt en petanquebane efter nedrivning af en eller flere bygninger. Man ser muligheder for at blive bedre til at rive flere bygninger i en helhed; fremfor fx at nedrive fire dårlige og en halvdårlig ejendom kunne man rive alle fem ejendomme ned og få mulighed for en mere helhedsorienteret tilgang og strukturel forandring i byen.

Man ser også på, hvilke andre tilskudsmuligheder der kan etableres i forbindelse med områdefornyelsen, fx LAG-midler. Når man gennemfører områdefornyelse kommer der ofte ideer fra lokalbefolkningen om projekter, som imidlertid ikke kan støttes gennem områdefornyelse eller bygningsfornyelse, som fx stier i naturen. Det hjælper kommunen så folk om at søge om, med hjælp fra dels kommunens fundraiser, dels fra planlæggerne i kommunen.

Landsbyfornyelse

Morsø Kommune har fra Indsatspuljen fået en ramme på hhv. 3,5 mio. kr. og 2,8 mio. kr. for 2010 og 2011. I 2014 har man fået en ramme på 2,8 mio. kr. til Landsbyfornyelse. De midler fra indsatspuljen eller landsbyfornyelse, som ikke anvendes i forbindelse med områdefornyelsen, prioriteres efter 1) de dårligste boliger, 2) boliger der kommer på tvangsauktion og 3) henvendelse fra ejere om fx dødsboer. Dvs. en kombination af på den ene side selv at være udfarende (i stil med den tidligere boligkommission, der nu er lagt ind under kommunen), og på den anden side at lade borgerne selv foreslå indsatser. Der er altså tale om en spredt indsats med indsatspuljen, hvor man udpeger de dårligste ejendomme på tværs af byerne. Folk på egnen har godt kendskab til de muligheder, der ligger i ordningerne, og man har i kommunen gjort meget for at annoncere det.

Ordinære midler

De ordinære rammer har de seneste år udgjort 1,5 – 2 mio. kr. pr. år. Hvor man før 2010 havde et begrænset træk på de ordinære rammer, har man fra og med 2010 haft en næsten fuld udnyttelse af rammerne. I områdefornyelse giver man bygningsejerne mulighed for at benytte de ekstraordinære midler, men der er ikke stor efterspørgsel på dem. Kommunen mener, at det kan være fordi der ikke er gjort tilstrækkelig reklame for midlerne. Men man kan se mange renoveringsprojekter, der gennemføres uden de tilskudsmuligheder, som ligger i de ekstraordinære midler. Man har netop lagt en annonce på hjemmesiden, hvor der gøres opmærksom på midlerne, men erkender at der nok er behov for endnu mere reklame.

Udfordringer

Man ser i kommunen en mulighed for en stærkere koordinering mellem områdefornyelse og indsatspulje. Man har lige fået midler til et forsøgsprojekt i "de 7 sogne", et landsbysamarbejde i den sydlige del af kommunen, hvor hensigten er, at udvikle redskaber og kombinere midler til at forbedre byerne. En udfordring er, at man med indsatspuljen skal melde sit behov indenfor 1 år. Da man er bange for, at puljen skal forsvinde, og ikke at nå at bruge midlerne, melder man hele behovet ud, hvilket betyder, at det kan være sværere at nå at tænke midlerne ind i en strategisk sammenhæng.

Thisted Kommune: Fra landsbykatalog til frivillig byfornyelse

Thisted Kommune bruger primært områdefornyelse i kombination med nedrivninger via indsatspuljen og landsfornyelse.

Områdefornyelse

Der gennemføres p.t. områdefornyelse i fire områder (Vestervig og omegn, Hørdum, Frøstrup og omegn samt Bedsted, Gl. Bedsted og Morup Mølle). Disse områdefornyelser er startet op i hhv. 2009, 2010, 2012 og 2013 og er relativt små med statslige tilskud på mellem 0,5 mio. kr. og 2 mio. kr. De fire områdefornyelser blev udvalgt ud fra kriterier om, at der både skulle være tilbagegang i områderne og samtidig lokale kræfter, der kunne være med til at løfte en områdefornyelse. Samtidig har man et landsbykatalog (fra 2008-09), der har beskrevet de enkelte landsbyers styrker og svagheder, som man læner sig op ad i udvælgelsen. Man har ikke fremadrettet udpeget byer til områdefornyelse, men vil fremover lade det være mere op til lokalbefolkningen at henvende sig til kommunen. Ved områdefornyelse går man primært ind og løfter store opgaver (torve, kulturhuse) og lader lokalsamfundet løfte de mindre opgaver som etablering af mindre pladser, stier etc. Det handler ifølge kommunen også om at etablere projekter, som folk efterfølgende kan drive selv.

Indsatspulje og landsbyfornyelse

Man fik i 2010 og 2011 en ramme til indsatspuljen på hhv. 7,0 og 5,8 mio. kr. og i 2014 en ramme til landsbyfornyelse på 5,5 mio. kr. Man startede en mere systematisk nedrivningsindsats allerede i 2008, og har hidtil været meget aktive i de fire områder med områdefornyelse, hvor man har udpeget bygninger til nedrivning og forhandlet med ejere, herunder samarbejdet med det lokale byfornyelsesselskab i Vestervig.



Figur 21. P-plads der er etableret efter nedrivning af en bygning i Thisted.

Ved nedrivninger lader man lokalsamfundet være medbestemmende ved løsninger om den efterfølgende fremtidige udnyttelse.

Ordinære rammer

Thisted Kommune har siden 2005 stort set ikke gjort brug af de ordinære rammer (rammen har været på mellem 1 og 2 mio. kr. pr. år.). I 2014 har man imidlertid haft et forbrug på 4 mio. kr. Midlerne benyttes kun til nedrivning i de tilfælde, hvor man gerne vil rive ned, og hvor man ikke kan bruge pulje til landsbyfornyelse. Man bruger ikke bygningsfornyelse til at støtte renovering, da der aldrig har været politisk ønske om det. Det skyldes både, at der kræves en vis kommunal medfinansiering, og at man frygter en fordelingsproblematik, hvis én eller flere ejere har fået støtte, og der ikke er flere midler tilbage. Man mener også, at det kræver stor administration, som lægger beslag på interne ressourcer i kommunen. Der er to personer i teknisk forvaltning, som arbejder med byfornyelse.

Fremtidig indsats

Fremover forventer man, at nedrivningsindsatsen vil foregå mere spredt, og at man vil gå efter de mest synlige ejendomme. Med en mere frivillig baseret områdefornyelse er der således ikke tegn på, at kommunen fremover vil gennemføre en mere systematisk kobling mellem områdefornyelse og nedrivningsindsats.

Generelt har byfornyelse ikke fyldt meget i kommuneplan og planstrategi indtil nu, men fremover vil man nok forholde sig mere aktivt til de tomme bygninger, og til, hvordan man gør kommunen pænere. Et tema vil også være, hvordan man gør landsbycentre pænere. Det er ikke nødvendigvis kun de enkelte huse, der har behov for forskønnelse, men lige så meget landsbycentre, hvor der mangler butikker og fælles funktioner.

Faaborg-Midtfyn Kommune: Prioritering af løsninger med helhed

Faaborg-Midtfyn Kommune benytter både områdefornyelse, ordinære midler, indsatspulje og landsbyfornyelse. Trækket på de ordinære midler er dog meget begrænset (200-400.000 kr. de seneste år), og er først startet i 2009.

I kommunen ligger arbejdet med områdefornyelse, bygningsfornyelse og landsbypulje i samme enhed. Der er to personer i planafdelingen som arbejder med dette, dog ikke fuld tid. De trækker på andre medarbejdere i forskelligt omfang, ligesom man benytter rådgiver til vurdering af juridiske forhold ved nedrivninger.



Figur 22. Ved områdefornyelsen i Faaborg prioriteres brug af bygningsfornyelse. Brug af midler fra pulje til landsbyfornyelse er udelukket da Faaborg har mere end 3.000 indbyggere. På borgermøder diskuteres prioritering af indsatser og brug af midler. (Foto: Faaborg-Midtfyn Kommune).

Man arbejder mest med landsbyfornyelsen og er en af de kommuner, som har haft det største træk på puljen i 2014 (ca. 4 mio. kr. ud af en ramme på 4,8 mio. kr.). Tidligere har man også haft adgang til indsatspuljen med hhv. 7,1 og 5 mio. kr. i 2010 og 2011. Man prioriterer indsatsen i Kværndrup og Faaborg by, hvor der gennemføres områdefornyelse (statslige tilskud på hhv. 2 og 6,4 mio. kr.) samt i tre andre landsbyer (Espe, Nr. Broby og Brobyværk), som er udpeget efter en række politisk definerede kriterier. Man har tidligere brugt midlerne mere spredt, men har nu besluttet sig for at bruge dem mere koncentreret for at give indsatsen større effekt. På kommunens hjemmeside annonceres der om, at private husejere i udvalgte områder kan søge støtte til bygningsfornyelse, altså istandsættelse af enkelte bygninger i dele af Ryslinge, Kværndrup, Faaborg midtby samt de tre ovennævnte landsbyer. De samme områder er prioriteret mht. renovering efter landsbypuljen, dog ikke Faaborg, som er større end 3.000 indbyggere; her bruger man i stedet de ordinære byfornyelsesmidler. Landsbypuljen går overvejen-

de til nedrivning, men der gives også støtte til forbedringer af klimaskærm på bygninger, fx tag og vinduer. Det gælder især bygninger, der ligger på meget synlige steder. På hjemmesiden ligger der ansøgningssskema til landsbypuljen og retningslinjer for ansøgningen. Det er beskrevet, hvor i kommunen det er muligt at få tilskud, og hvilke typer forbedringer tilskuddet dækker.

Udfordringen er, at det tager tid og ressourcer at køre en nedrivningssag igennem. Der skal gennemføres forhandlinger med ejer, og mange håber måske på, at de kan få en god pris for bygningen, som de forventer at kommunen vil betale, mens andre kan have mange følelser knyttet til bygninger, og det derfor kræver noget tid, før de er klar til at lade den rive ned. Det er primært tomme boliger, man går efter, men der er også eksempler på, at man søger om at nedrive beboede bygninger.

Når man ikke bruger flere midler til bygningsfornyelse, end tilfældet er, skyldes det formentlig et manglende kendskab til ordningen blandt lokale bygningsejere. Der annonceres for de ekstraordinære midler på kommunens hjemmeside, på Facebook-side eller i lokalavisen. Der samarbejdes ligeledes med lokalrådene om at udbrede kendskabet til midlerne. Ofte kommer efterspørgslen, fordi en bygningsejer gennemfører et renoveringsprojekt med støtte fra puljen, hvilket inspirerer andre bygningsejere på vejen eller fra lokalområdet til også at søge om støtte. Desuden ser man ofte, at entreprenørerne kan være med til at oplyse om mulighederne. Endelig har man erfaret, at den store offentlighed, der er i forbindelse med områdefornyelserne, gør det lettere at oplyse boligejerne om mulighederne for støtte til bygningsfornyelse.

Syddjurs Kommune: Fokus på bevaring og integreret indsats

Indsatsen i Syddjurs Kommune består primært af områdefornyelse og indsatspulje samt landsbyfornyelse. Der gennemføres p.t. to områdefornyelser (Kolind og Mørke, med budget på hhv. 9 mio. kr. og 4,5 mio. kr.). Rammen til indsatspuljen har været 3,2 og 2,3 mio. kr. i 2010 og 2011, mens der til landsbyfornyelse er en ramme på for 2,6 mio. kr. i 2014. De ordinære midler benyttes kun i begrænset omfang; siden 2008 har man (på nær 2012) ikke benyttet de ordinære midler.

Indsatspulje og landsbyfornyelse

Der er stort fokus på bygningsbevaring i kommunen; man har haft det Nationale fredningsprogram ude i kommunen og har gennemført en SAVE-registrering af kommunen, hvilket har medført stor politisk opmærksomhed på bygningsbevaring. I prioriteringen af landsbypuljemidlerne lægger man derfor vægt på bevaring, synlighed og afsmittende effekt. Af samme grund har Planudvalget for 2015 valgt at prioritere puljen på 4,3 mio. kr. i to lige store dele: En til nedrivninger og en til renoveringer. Hidtil har man ikke haft en bundet reservation, men har ladet efterspørgslen styre.

Man har politisk besluttet at bruge landsbypuljemidlerne steder, hvor der allerede foregår en byfornyelsesindsats, for på den måde at skabe øget synergi mellem midlerne. I områdefornyelsen i Kolind er der således brugt landsbypuljemidler i to ejendomme.



Figur 23. Integreret byfornyelse i Kolind, hvor der i forbindelse med områdefornyelse benyttes bygningsfornyelse og midler fra Indsatspuljen, samtidig med at der opsøges medfinansiering fra en række af de forskellige aktører og ejendomsejere der findes i området (Illustration: Syddjurs Kommune).

De midler, der ikke bruges i områdefornyelsen, annonceres bredt i kommunen med annoncering i lokalavisen. Man tager de enkelte ejendomme op til vurdering gennem en visuel inspektion (kommunal planlægger og konsulent), og giver bygningen en vurdering som ligger til grund for evt. tilskud.

Ordinære midler

Bygningsfornyelsen er brugt i forlængelse af indsatspulje og landsbyfornyelse, men har ikke været benyttet som selvstændigt værktøj. Kommunen har dog sidste år brugt bygningsfornyelsen til en større radongennemgang af kommunens egne bygninger.

Områdefornyelse

De byer, der er udpeget til områdefornyelse, er kommende stationsbyer for letbanen. Der er fire byer, hvor Kolind og Mørke er i gang med områdefornyelse, mens Ryomgård forventes at blive den næste. Før kommunalreformen var der gennemført områdefornyelse i Ebeltoft og Rønne, derfor var der politisk interesse for at fortsætte indsatsen i den nye kommune. Her var fokus at komme igennem de største byer og de byer, der havde størst behov – her valgte man Kolind, da den var mere trængende end Ryomgård, ligesom Mørke er en by med åbenlyst behov. I Hornslet er der gennemført byfornyelse for kommunale og private midler uden en statslig støttet indsats.

Det andet by-bånd i kommunen er byer, som ligger tæt på motorvejen mod Århus, og de har lettere ved at klare sig på markedsvilkår, både pga. tæthed til Århus og på grund af god beliggenhed, kyststrækning m.m.

Udfordringer

Kommunen giver udtryk for, at det kan være svært at tænke brugen af puljen strategisk, da midlerne er små og måske kun rækker til få ejendomme. Da man med puljen til landsbyfornyelse fjernede momsfradraget gjorde det også puljen endnu mindre. Samtidig er mange bygningsejere mest interesserede i at sælge deres bygning, ikke at rive den ned, og det gør det ligeledes vanskeligt at arbejde strategisk. Det opleves som meget ressourcekrævende at administrere og forvalte puljen – det tager det meste tid for den ene medarbejder i kommunen, som sidder med byfornyelse, også selvom man bruger konsulenthjælp til de fleste opgaver.

Tønder Kommune: Brug af overordnet strategi

Tønder Kommune har de senere år benyttet områdefornyelse, ordinære midler, indsatspulje og landsbyfornyelse. Man har udarbejdet en separat strategi for by- og landsbyfornyelse i kommunen, der beskriver, hvordan man ønsker at benytte de forskellige midler. Byfornyelsen har dog ikke været et tema i kommuneplanlægningen hidtil.

STRATEGI FOR BY- og LANDSBYFORNYELSEN
2014-2016 i Tønder Kommune

Strategien er affødt af kommunens øgede byfornyelsessags i foråret 2013 – og har til formål

- At synliggøre den samlede indsats og investering på byfornyelsesområdet
- At sikre en koordinering af anvendelsen af midlerne, så kommunen udnytter mulighederne til en strategisk indsats fra Tønder by og centerbyerne til de små byer og i landområderne ved fx at
 - tomme grunde efter nedrivningerne af forfaldne bolig- og erhvervsjendomme med støtte fra landsbypuljen ikke efterlades, men så vidt muligt indgår som et aktiv i en målrettet udvikling eller forskønnelse af landsbyen og følges op med bygningsfornyelsesstøtte til en (op-) rydning af arealer og fx et nyt grønt opholdsområde
 - støtte boligejere til at istandsætte deres ejendomme i landsbyer eller centerbyer strategisk, så der fx kan ske en sammenhængende forskønnelse- og helhedsindsats.

Eksemplet er forfalden bolig opkøbt, Klostergade 9 i Højer



Byfornyelsessags omfatter:

1. Ordinære bygningsfornyelsesmidler tildelt kommunen hvert forår, senest 2013 – se side 5
2. Ny pulje til landsbyfornyelse for 2014 og 2015 – se side 6
3. Områdefornyelse i Bredebro 2012/13 – 2018 og Skærbæk 2013/14 – 2019 med ekstraordinære bygningsfornyelsesmidler – se side 11

Bilag 1. Forslag til handlingsplan for kortlægning af ejendomme og indsats generelt samt Principielle beslutninger om dialog og uddelegering af beslutningskompetencerne.

Alle midler forvaltes efter den nyreviderede byfornyelseslov under Ministeriet for by, bolig og landdistrikter (MBLL), der gælder fra den 1. januar 2013. Lovændringerne frem til 2013 har især de små byer og landområderne i fokus – og fx puljen til landsbyfornyelse understøtter dette fokus.

Pulje og Midler har forskellige anvendelsesområder og varierende % sats i statsrefusion, jf. introduktion og **overblik på side 2.**

Strategien er udarbejdet af Teknisk forvaltning, Plan & Trafik i samarbejde med BNByfornyelse v/ Christel Ebsen 1. oktober 2013
Vedttaget i kommunalbestyrelsen 2013.

STRATEGI FOR BY- OG LANDSBYFORNYELSEN 2014-2016 I TØNDER KOMMUNE Side 1 af 19

Figur 24. Sammenfattende strategi for by- og landsbyfornyelse i Tønder Kommune, som beskriver hvordan de forskellige ordninger prioriteres og benyttes. Formålet med strategien er at sikre en synliggørelse den samlede byfornyelsesindsats og at sikre en koordinering mellem midlerne.

Ordinære midler

Kommunen har 2007-2013 haft et gennemsnitligt træk på de ordinære midler på 14%. Det dækker over, at man i enkelte år (2010 og 2013) har brugt knap halvdelen af de årlige rammer (1,5 og 3,9 mio. kr.), mens man i de andre år stort set ikke har brugt noget. I 2014 har man til gengæld brugt rammerne fuldt ud. De ordinære midler til bygningsfornyelse søges af boligejerne i kommunen efter opslag (ligesom midlerne fra indsatspulje og landsbyfornyelse). Når der i 2014 har været stor søgning til midlerne, kan det ifølge kommunen skyldes, at boligejerne har skullet vænne sig til, at der er mulighed for at få tilskud til renovering og nedrivning, og at tanken først er modnet nu. På det seneste er søgningen dog aftaget, måske fordi informationsindsatsen har været mindre.

Områdefornyelse

Man gennemfører områdefornyelse i to byer (Bredebro og Skærbæk, budget på hhv. 3,75 mio. kr. og 4,5 mio. kr.). Prioriteringen har været at gennemføre områdefornyelse i de fem gamle hovedbyer. Man har gennemført områdefornyelse i to byer (Toftlund og Højer), er i gang med to andre (Bredebro og Skærbæk) og er i gang med at søge til den sidste. Derudover har der været en indsats i Tønder by, hvor der er brugt ordinære midler til bygningsrenovering.

Indsatspulje og landsbyfornyelse

I 2010 og 2011 har man haft en årlig ramme på 3,6 mio. kr. fra indsatspuljen, og i 2014 en ramme på 6,6 mio. kr. til landsbyfornyelse. Som for de ordinære midler har boligejere kunnet søge om tilskud, dvs. indsatsen har ikke været koncentreret i bestemte områder i kommunen. Man har i ansøgningerne prioriteret de ejendomme, som ligger i byerne eller tæt på byerne, da effekten er større sammenlignet med at fjerne tomme boliger, som ligger mere

isoleret. I sådanne tilfælde prøver man ofte at få nabo-landmanden (hvis der er en sådan) til at overtage huset og få tilskuddet til nedrivning.

Man har i noget omfang været ude og pege på bestemte ejendomme, som man mener kunne rives ned. Man har en liste over ejendomme, som Borgerforeninger har indberettet, eller som man selv har registreret, når man har været ude. Man har hvert år skrevet til ejerne af ejendommene på listen om, at det nu var muligt at søge om støtte til nedrivning. Man har desuden holdt møder med landsbyråd og borgerforeninger, hvor man har givet dem vejledning og foldere om bygningsfornyelsen, som de kan distribuere videre til boligejere i områderne.

Opsamling

De ovennævnte kommuners byfornyelsesindsatser, såvel som i de tidligere nævnte eksempler, indgår der en række strategiske greb, som man kan fremhæve:

- *En integreret indsats*, hvor forskellige offentlige og private midler kombineres, og hvor der inddrages en række forskellige aktører. Områdefornyelsen i Kolind illustrerer dette, ligesom en række andre områdebaserede indsatser som tidligere er beskrevet. Det gælder i de tilfælde, hvor man forsøger at fokusere indsatsen i bestemte områder, men hvor områdefornyelse ikke nødvendigvis indgår, som fx i Faaborg-Midtfyn Kommune.
- *Frivillighed som strategi*, som Thistedes kommende indsats er udtryk for. En sådan strategi kan dels skyldes en afvejning af, hvor mange ressourcer man som kommune har mulighed for at lægge i at styre en indsats, og dels kan det afspejle en mere ideologisk afspejling af at byfornyelsen skal komme nedefra.
- *Brug af eksplicitte strategier*, der sammenfatter prioritering og anvendelse af alle typer byfornyelsesmidler som i Tønder Kommune. Tilsvarende strategier er som tidligere nævnt udarbejdet i andre kommuner.
- *Tematiseret og fokuseret anvendelse af midlerne*, eksempelvis med fokus på bevaring i Syddjurs Kommunens indsats. Det samme gør sig gældende i tilfældet med Københavns Kommune, i Mariager Fjords fokusering på kondemnering af sundhedsskadelige boliger, og i Morsø Kommunes
- *Sammenhæng med overordnede planlægning*, hvor Morsø Kommunes brug af byfornyelsesmidlerne i tæt kobling til planstrategiens bymosaik er et godt eksempel. Lignende anvendelser findes i flere andre kommuner.

De ovennævnte strategiske greb skal ikke opfattes som en udtømmende liste, men som eksempler, der ofte træder frem i de konkrete indsatser i kommunerne. Ligeledes skal de ikke som gensidigt ekskluderende greb, men derimod tilgange som i stort omfang kan supplere hinanden. Eksempelvis kombinationen af både områdefokuserede indsatser og frivilligt baserede indsatser, som tilpasses den lokale kontekst og en prioritering af de kommunale ressourcer.

Kommunale strategiske praksisser og udfordringer

I dette afsnit sammenfattes svar fra survey og interview med udvalgte kommuner nogle af de centrale temaer omkring strategisk brug af byfornyelsen. Her refereres der til surveyen, hvis svar er gengivet i bilag 2.

Integreret indsats

Selvom kortlægningen viser, at flere kommuner har en samtidig brug af både områdefornyelse, bygningsfornyelse og landsbyfornyelse, er det ikke sikkert, at midlerne bruges i samme områder i kommunen for at opnå en synergieffekt. Der er derfor i surveyen spurgt til, i hvilket omfang kommunerne kombinerer de forskellige midler, og hvilke typer midler der kombineres.

Svar fra surveyen viser, at over halvdelen (55%) af de kommuner, der er de mest byfornyelsesaktive kombinerer områdefornyelsen med de ordinære og/eller de ekstraordinære midler. Omvendt er der dog også en del kommuner, som ikke bruger bygningsfornyelse i forbindelse med områdefornyelse, hvilket kan skyldes, at der ikke lokalt er efterspørgsel på midlerne (i de tilfælde, hvor de pågældende byer og boligejere er udsatte, og fx har begrænsede muligheder for at finansiere større ombygninger). Omvendt giver 39% af disse kommuner udtryk for, at midlerne bruges stort set uden overlap, dvs. ikke benyttes i samme område. Det kan bl.a. bunde i begrænset søgning fra de lokale boligejere pga. manglende viden om tilskudsmulighederne, eller at man i byer med over 3.000 indbyggere vælger at bruge midler fra landsbyfornyelsen, hvis man fx administrativt har sat sig mere ind i denne ordning. Samtidig er der eksempler på kommuner, der politisk har besluttet, at man ikke vil støtte private renoveringer med offentlige midler, ligesom der er kommuner for hvem spørgsmålet ikke relevant, da man kun bruger én type byfornyelse.

En anden måde at kombinere midlerne og benytte dem strategisk er at lade bygningsfornyelsen træde til, hvor det ikke er muligt at benytte midler fra landsbyfornyelsen. Det vil typisk være i byer med flere end 3.000 indbyggere. Dette er der 55% af de mest aktive byfornyelseskommuner, som er helt eller delvist enige i. Dette er et eksempel på, hvordan landsbyfornyelsen kan være med til at vække den kommunale interesse for bygningsfornyelsen og de ordinære midler generelt.

Som nævnt ovenfor kan nogle kommuner vælge at bruge landsbyfornyelsen i forbindelse med områdefornyelsen i de tilfælde, hvor de pågældende byer har under 3.000 indbyggere. Det er der 42% af de mest aktive byfornyelseskommuner, der er helt eller delvist enige i – men også 29% der er helt eller delvist uenige i. Det kan dels skyldes, at bystørrelsen sætter en grænse for brug af midlerne, og dels at de nedrivningsegne bygninger ligger udenfor de større byer.

Bygningsfornyelse og landsbyfornyelse kan ligeledes bruges parallelt i byer med områdefornyelse, hvilket der er flere eksempler på blandt interviewede kommuner. 42% af de mest aktive byfornyelseskommuner svarer da også bekræftende på dette, hvilket indikerer, at der i områdefornyelsen i disse kommuner er en udbredt kombination af forskellige midler.

Det er dog også muligt at benytte bygningsfornyelse og landsbypulje i udvalgte områder, selvom der ikke finder områdefornyelse sted. Det svarer næsten 2/3 (65%) af de mest aktive byfornyelseskommuner bekræftende på, hvilket antyder, at der er en vis geografisk målrettethed i brugen af midlerne. Svarerne siger dog ikke noget om, hvor stor en del af midlerne, der benyttes på denne måde. Således er der flere kommuner, som har en målrettet geografisk indsats, samtidig med at midlerne til nedrivning eller renovering annonceres bredt blandt kommunens boligejere og uddeles spredt over hele kommunen.

Udfordringer ved at kombinere midlerne

Der kan være flere udfordringer i at kombinere ordningerne og flere gode forklaringer på, hvorfor de ikke kombineres på trods af, at der kan være en synergieffekt ved det.

Den mest markante årsag til dette iflg. svarene er, at kommunerne ikke har ressourcer til en opsøgende indsats blandt ejerne i områderne (54% helt eller delvist enige i dette). En koordineret indsats forstået som en geografisk og tidsmæssig koordinering af midlerne kan være vanskelig; jo større koordinering, desto flere ressourcer skal der anvendes af kommunen, fx til opsøgende indsatser i forbindelse med områdefornyelse, og administrationen af midlerne opleves i forvejen som omfattende (se tabel 6).

	Potentialer	Udfordringer
Brug af midler i samme område gennem opsøgende indsats	Synergi mellem ordninger Større effekt, mere synlighed i området	Kræver opsøgende arbejde fra kommunen Kræver håndtering af "besværlige" ejere Kræver politisk stillingtagen til hvilke områder der skal tilgodeses
Brug af midler i forskellige områder af kommunen gennem frivillig søgning til midler	Lettere kommunal sagsgang da ejere er motiverede Rammer problemer mere præcist i forskellige dele af kommunen	Indsatsen kan blive meget spredt og have begrænset synlighed Kræver stillingtagen til kriterier for uddeling

Tabel 6. Potentiale og udfordringer i en hhv. områdebaseret indsats versus spredt indsats med brug af byfornyelsesmidlerne.

Derfor vælger flere kommuner at foretage uddeling af midlerne fra bygningsfornyelse og indsatspulje og landsbyfornyelse ofte gennem opslag, som bygningsejerne i kommunen kan ansøge om at få del i. Uddelingen af midlerne foregår typisk efter kriterier, der er formuleret i kommunernes skriftlige prioritering, målsætninger, strategi eller andet. Et eksempel på dette er Vordingborg Kommune, hvor man først de senere år er startet med at benytte byfornyelsen. Der er ikke formuleret nogen strategi for byfornyelse i kommunenplan eller andet, og byfornyelsen har derfor foregået opdelt indtil nu: Områdefornyelse i den største by, bygningsfornyelse i købstæderne og indsatspulje i landdistrikterne. Et tilsvarende eksempel er Vejle Kommune, hvor man ikke har forventninger om synergi mellem midler, de benyttes på forskellige områder i kommunen, og i det omfang der er behov for nedrivning sker det med bygningsfornyelse. Man vil bruge ordinære midler i forbindelse med kommende områdefornyelse, da de formentlig er rigelige, regner man ikke med at komme til at bruge de ekstraordinære rammer. Det er dog også kendetegnet ved disse kommuner, at de ikke har en lang historik i brugen af de forskellige byfornyelsesmidler. Vejle Kommune har således ikke benyttet de ordinære midler i mange år og er ved at etablere end praksis for brugen af indsatsmidler og landsbyfornyelse, mens Vordingborg Kommune også først de senere år har påbegyndt områdefornyelse og brug af indsatspulje og i år har gjort brug af bygningsfornyelse for første gang. Her giver man udtryk for, at de gode erfaringer, man har haft med samarbejdet omkring indsatspuljen, har betydet, at man starter områdefornyelse op i nogle af de mindre byer i kommunen.

Andre udfordringer for kombination af midlerne er, at ordningerne er administrativt tunge og derfor vanskelige at kombinere (40% er helt eller delvist enige), at behovene ikke er koncentreret i samme områder (37% helt eller delvist enige), eller at man ikke har en strategi for anvendelse, og at det derfor er lettest at benytte ordningerne separat (35% er helt eller delvist enige). Derimod er der relativt få, som peger på, at ordningerne ligger i forskellige organisatoriske enheder i kommunen og derfor er vanskelige at kombinere (19% er helt eller delvist enige). Det kan være udtryk for, at de forskellige ordninger generelt set ikke er spredt på mange forvaltninger, og at de i stort omfang administreres samlet, som enkelte fritekstsvar indikerer:

De forskellige byfornyelses typer ligger i samme forvaltning, hvilket gør det nemmere at administrere.

I flere kommuner står man med den situation, at det er meget få, eller enkelte medarbejdere, der sidder med hele byfornyelsesområdet, hvilket ikke giver problemer i at skabe vidensdeling omkring ordningerne, men derimod kan være udfordrende i forhold til at administrere ordningerne. Der er ikke

spurgt direkte til dette i surveyen, men flere fritekst-svar giver udtryk for, at det administrative arbejde med ordningerne er stort i forhold til det antal medarbejdere, der er afsat til opgaven.

Kommunale strategier for byfornyelse

Der er spurgt til, i hvilket omfang de enkelte kommuner har udarbejdet strategier for brug af byfornyelsen. Styrken med en byfornyelsesstrategi er typisk, at brugen af midlerne planlægges langsigtet og helhedsorienteret, hvilket kan styrke synergieffekten med brugen af midlerne, og at prioriteringen af midlerne bliver lettere i den daglige administration.

Flere kommuner har udarbejdet byfornyelsesstrategier, der beskriver, hvordan de ønsker at benytte de forskellige ordninger. Enkelte kommuner har også udarbejdet strategier for, hvordan de vil benytte midlerne i sammenhæng. Generelt er de kommuner, der bruger byfornyelsen mest, også dem der oftest har udarbejdet strategier.

Den mest udbredte form for byfornyelsesstrategi er knyttet til brugen af landsbyfornyelsen, hvor 74% af de mest byfornyelsesaktive kommuner har udarbejdet en strategi, hvilket må tages som udtryk for den store politiske opmærksomhed, der er på midlerne, og det behov, som ordningen rammer. Eksempelvis skriver en kommune:

Landsbypuljen har uden sammenligning størst opmærksomhed. Ligger i forlængelse af debatten om "udkantsdanmark" der har præget medie billedet på landsplan i en længere periode.

Til sammenligning er det blandt de mest aktive kommuner kun omkring hver anden, der har udarbejdet strategier for bygningsfornyelse og områdefornyelse (48% og 52%), og kun omkring hver tredje (32%) kommune, der har en samlet strategi for, hvordan byfornyelsen benyttes. Endelig er det omkring halvdelen af kommunerne, som udarbejder lokale strategier for de områder, hvor der gennemføres byfornyelse i.

Byfornyelsens sammenhæng med anden planlægning

Der er i surveyen spurgt til, i hvilket omfang byfornyelsen tænkes ind i planlægningen i kommunen generelt. Byfornyelsen kan fx være beskrevet i kommuneplanen eller i andre plandokumenter, hvilket skaber grobund for at synliggøre byfornyelsen og tildeler den en bærende rolle i byudviklingen. Det kan samtidig indebære en prioritering af, hvor og hvordan de forskellige byfornyelsesmidler anvendes, fx i hvilke områder, efter hvilke principper, efter hvilken tidsmæssig kadence m.m., hvilke naturligvis også kan være koblet til de strategiske planer for byfornyelsen.

Samlet set mener 39% af kommunerne, at byfornyelsen spiller en "stor" eller "nogen" rolle i kommunens planstrategi (tabel 21). Dette er dog noget større (48%) for de kommuner, som bruger flere byfornyelsesordninger. Sammenholdt med tabel 1.2, hvor det fremgik at 64% af de ivrige brugere af byfornyelsen tillagde byfornyelsen stor betydning for kommunens strategiske udvikling er byfornyelsens plads i planstrategien dog mindre imponerende.

I Kommuneplanen har byfornyelsen tilsyneladende lidt større bevågenhed, idet 43% af kommunerne mener, at byfornyelsen spiller en "stor" eller "nogen" rolle. For de ivrige brugere af byfornyelsen er det dog hele 61%, mens i de kommuner, som er moderate eller ikke-brugere af byfornyelsen, er hhv. 35 og 25%. Det vidner om, at byfornyelsen også har en stærk planmæssig forankring i de kommuner, som bruger flere ordninger. I flere interviewede kommuner er der i brugen af ordningerne og prioriteringerne af de områder, der udpeges til byfornyelse, en tæt relation til de overordnede udviklingsspor, der fremgår af kommuneplan og planstrategi, i kraft af de prioriteringer, der er lagt for udvikling af forskellige dele af kommunen. Det gælder særligt prioriteringen af, hvor områdefornyelsen skal finde sted, mens prioriteringerne af bygningsfornyelse, indsatspulje og landsbyfornyelse typisk er

beskrevet i separate strategier. Dermed er der en tendens til, at byfornyelsen hæfter sig på de overordnede byudviklingsspor i kommunen og benyttes til at udmønte de geografiske prioriteringer, der foretages i kommuneplanerne.

Byfornyelsens relation til kommunernes landdistriktspolitik er ifølge surveyen begrænset. 30% af kommunerne at byfornyelsen svarer, at byfornyelsen spiller en "stor" eller "nogen" rolle. Dette skal dog ses i sammenhæng med, at det langt fra er alle kommuner, der udarbejder en landdistriktspolitik. En søgning på udvalgte nøgleord i 16 kommuners Landdistriktspolitikker (Guldborgsund, Herning, Ringsted, Næstved, Mariagerfjord, Assens, Vesthimmerland, Norddjurs, Brønderslev, Aalborg, Randers, Rebild, Lemvig, Skive, Jammerbugt, Billund) viste, at der kun i fire ud af de 16 programmer er nævnt "byfornyelse" eller "nedrivning". En nærlæsning af disse eksempler viser, at det tilmed er begrænset, hvor meget man har forholdt til sig brugen af de forskellige ordninger. Der er med andre ord relativt begrænset fokus på byfornyelsen i landsdistriktspolitikkerne.

Herudover er der spurgt til byfornyelsens sammenhæng med kommunale sektorplaner og andre typer planer. Det er ifølge surveyen begrænset, hvor meget byfornyelsen indgår i kommunale sektorplaner, men at den i forhold til udviklingsplaner for lokalområder har en noget større betydning. Det gælder især blandt de ivrige brugere af byfornyelsen, hvor 58% svarer "stor" eller "nogen" rolle. Her kan man forvente, at det især er områdefornyelsen, der refereres til.

På tværs af kommunerne er der omkring 20% der svarer, at byfornyelsen også spiller en vis rolle i forhold til andre typer planer end de ovennævnte. I fritekstsvarende nævnes der en række andre politikker og strategier, bl.a. byrumsstrategien og arkitekturstrategi (Odense Kommune), lokale facaderåd og bevarende lokalplaner (Guldborgsund Kommune), helhedsplaner (Sorø Kommune), bevarende lokalplaner for landsbyer (Syddjurs Kommune), Bevaringsfonden for Fæstningsbyen Fredericia (Fredericia Kommune) og specifikke udviklingsplaner, fx nævnes den strategiske udviklingsplan, Esbjerg Byplan, som et sted, hvor byfornyelsen spiller en stor rolle.

Administration af byfornyelsesordningerne

Der er i surveyen spurgt til kommunernes opfattelse af, hvor vanskelige de forskellige ordninger er at administrere, da dette ofte bringes på bane i interviews med kommuner og rådgivere.

I surveyen er det over halvdelen af alle kommunegrupper (56%), som er helt eller delvist enige i, at de ordinære midler er tunge at administrere. Der er ikke den store forskel på, om kommunerne er meget aktive (58%), delvist aktive (59%) eller mindre aktive (50%). Nogle kommuner er dog også helt eller delvist uenige i dette, særligt blandt de aktive kommuner (30%) og delvist aktive kommuner (24%). Dette kan til dels hænge sammen med, hvor stor erfaring de pågældende medarbejdere har med de ordinære midler. Som det fremgår af fritekstsvarerne, er der flere kommuner, som giver udtryk for, at den administrative byrde er stor, og enkelte kæder det sammen med, at man har nedtrappet brugen af ordningerne:

Ordningen med bygningsfornyelsen er uforholdsmæssig administrativ tung i forhold til omfanget, værdien og effekten af indsatserne

Procedurene for bygningsfornyelse er tunge - både for borgerne og de kommunale medarbejdere

Næstved Kommune har tidligere gennemført en del byfornyelse, områdefornyelse mv. men har afskaffet det, da det var meget resursekrævende.

En oplevelse af, at ordningen er ressourcekrævende at administrere er dog ikke ensbetydende med, at man fravælger den. En kommune skriver fx:

Generelt er det et administrativt tungt område. Men midlerne er gode til formålet og generer flere private midler.

I interviews med udvalgte kommuner er der forskellige syn på, om de ordinære midler opleves som administrativt tunge. Der er flere kommuner, hvor planlæggerne giver udtryk for, at loven ikke volder problemer at administrere, og at man i stedet hæfter sig ved at indsatspuljen og landsbyfornyelsen er meget ressourcekrævende. Modsat er der kommuner, som giver udtryk for, at det kræver en stor administrativ indsats, der ligger beslag på interne ressourcer i kommunen, hvilket er medvirkende til, at man ikke ønsker at benytte bygningsfornyelsen. Samtidig peger nogle kommuner på, at det er et problem, at konsulentydelse ikke er refusionsberettiget for kommunen, da de komplekse regler gør rådgivning nødvendig.

Kommunernes ressourcer og erfaring med byfornyelse

De kommunale forvaltningers ressourcer, kompetencer og erfaringer med bygningsfornyelse og byfornyelse generelt kan have betydning for, i hvilket omfang ordningerne benyttes. Som beskrevet tidligere har der siden starten af 2000'erne været et stort fald i de samlede rammer, samtidig med at de eksisterende ordninger blevet revideret, og nye ordninger er kommet til. Med kommunalreformen, og med andre løbende organisatoriske forandringer i kommunerne, kan der være skabt nye organiseringer i kommunerne, der betyder, at den viden og erfaring, der tidligere var på byfornyelsesområdet, er blevet tabt.

Omvendt ses i flere af de kommuner, der gør kontinuerligt brug af byfornyelsen, at der bag indsatsen står erfarne medarbejdere, der gennem årene har opbygget en omfattende viden og kompetence i brug af de forskellige ordninger.

I surveyen er der spurgt til, hvordan kommunen selv vurderer deres kompetencer og erfaringer på byfornyelsesområdet, og i hvilket omfang det hænger sammen med omfanget af byfornyelse i kommunen.

Her fremgår det, at 39% af alle kommunerne er enige i, at deres medarbejdere alle har mange års erfaring på området – dette er imidlertid væsentligt højere i de mest byfornyelsesaktive kommuner, hvor tallet er 58%. Blandt de kommuner, som enten ikke bruger byfornyelse eller kun én type ordning, er tallet væsentligt lavere, hhv. 19% og 23%. Som ventet er der således store forskelle mellem kommunerne på dette punkt.

Samlet set er 45% af kommunerne helt eller delvist enige i, at der er en blanding af erfarne og nye medarbejdere på byfornyelsesområdet – dog langt flere i de mest byfornyelsesivrige kommuner (61%) end i de mindre aktive kommuner (hhv. 31% og 29%). Det kan ses som en indikation på, at de mest aktive kommuner bedre formår at forankre den opbyggede viden i kommunen, og kan derfor være medvirkende årsag til, at der ses en vis kontinuitet blandt de mest aktive byfornyelseskommuner. Omvendt er der kommuner, som primært har medarbejdere med begrænset byfornyelseserfaring. Det er højest i de kommuner, som ikke bruger byfornyelse (50%), men også overraskende stort i de mest byfornyelsesaktive kommuner (42%).

Medarbejdernes manglende erfaringer med byfornyelse skyldes typisk, at der er få sager i kommunen; det er en oplevelse, som 56% af kommunerne er helt eller delvist enige i – heraf 81% i de kommuner, som ikke bruger byfornyelsesordningerne, og 36% i de mest byfornyelsesaktive kommuner. Medarbejdernes erfaring med byfornyelse er da også en væsentlig årsag til, at de pågældende kommuner har let ved at bruge ordningerne; 39% af de mest byfornyelsesaktive kommuner er således helt eller delvist enige i dette, mens det er hhv. 12% og 19% for de øvrige kommuner. Samtidig er der dog hele 32% blandt de mest aktive kommuner, der er helt eller delvist uenige i dette, hvilket antyder, at der også er andre forhold, som anses for vigtige for at anvende ordningerne.

I forlængelse af ovenstående er der spurgt til, i hvilket omfang kommunerne mener, at de har behov for at styrke kompetencerne indenfor de forskellige byfornyelsesordninger. Svarene viser, at kommunerne bredt set oplever et behov for kompetenceopbygning indenfor de forskellige ordninger. Indenfor bygningsfornyelsen er det 66% af alle kommuner, der er helt enige i, at de har behov for at styrke kompetencerne, mens det indenfor områdefornyelsen er 70%. Adspurgt om kompetencer mht. at kombinere de forskellige midler er der blandt alle kommuner 72%, som svarer i høj eller nogen grad på, at man har brug for at styrke kompetencerne. I et fritekstsvar foreslår en kommune, at en større brug af erfaringsudveksling mellem kommunerne kunne afhjælpe problemet:

Vi har kun én medarbejder, der sidder på hele kommunens byfornyelsesindsats - alt fra områdefornyelse til bygningsfornyelse, alt fra gamle til nye puljer. Samtidig har denne medarbejder også helt andre opgaver uden for byfornyelsen (lokalplanlægning). Vi mangler derfor ofte sparring fra andre kommuner. Hvis man kunne oprette et fælles netværk alle byfornyelsesmedarbejdere imellem, hvor man kunne stille faglige spørgsmål, ville det forenkle hverdagen for vores kommune.

Hvordan styrkes kommunernes indsats?

I interviewene er kommunerne i nogle tilfælde kommet med forskellige forslag til, hvordan man kunne afhjælpe de udfordringer der er med brug af byfornyelsen. Fx kunne de store administrative opgaver forbundet med mindre rammer til bygningsfornyelse løses ved at gøre det muligt at pulje de årlige midler, således at hvis man f.eks. ikke bruger puljen ét år, kan man overføre rammen til året efter. Problemet med de manglende erfaringer og kompetencer på byfornyelsesområder kunne fx løses ved, at man delte medarbejdere i kommunerne, og på den måde gjorde brug af hinandens kompetencer.

I surveyen er kommunerne ligeledes blevet bedt om at komme med forslag til, hvad der kan gøres for at styrke brugen af ordningerne. Dette er udelukket stillet som fritekstsvar til spørgsmålet:

Forslag til forbedringer: Er der nogen ting i lovgivningen der kan justeres for at fremme jeres kommunes anvendelse af byfornyelsesmidlerne, herunder en kombination af dem?

Kommentarerne og forslag falder overordnet indenfor følgende temaer:

Enklere administration af ordningerne

Flere kommuner giver udtryk for, at man kan se en idé i at bruge de forskellige ordninger, men at den administrative del kan afholde dem fra at gøre det:

Gøre det lettere at administrere ordningerne, de er meget tunge

Et enklere administrations- og indberetningssystem

Områdefornyelsen kunne være en vej frem i de mindre byer, men det opleves meget tungt at administrere.

Andre kommentarer går på et enklere administrations og indberetningssystem, at ensarte støtteprocedurerne, hæve bagatelgrænsen for krav om tinglyst deklARATION ved forbedringer m.m.

Ensrkning i forhold til geografisk anvendelse og refusionssats ville forenkle administrationen af byfornyelsen en del

Administrationen bør kunne forenkles. Bagatelgrænsen for krav om tinglyst deklARATION ved forbedringer bør hæves yderligere. Bossinf kan

gøres endnu mere smidigt. Evt. generere dokumenter tinglysningsattest og ansøgningseskemaer m.v. Ensartede støtteprocenter. Momsregler forenkles.

Forenkle antallet af puljer, så der evt. kun var én samlet pulje

Flere kommuner peger på, at det ville være lettere at administrere, hvis de forskellige ordninger var samlet i én pulje, eller hvis kommunerne havde mulighed for at samle midlerne over flere år.

Færre puljer vil simplificere anvendelsen af dem.

I det hele taget virker det unødigt og fjollet at have så mange forskellige puljer – det er jo de samme penge der bare er fordelt ud under forskellige titler og anvendelsesområder. Det ville give mening at forenkle det – så vil det også være nemmere at formidle til politikerne. Det er ressourcekrævende at køre byfornyelse.

Udvide støttemulighederne

Andre forslag går på at udvide støttemulighederne i ordningerne. Mange efterspørger således mulighed for at bruge midlerne på nedrivning eller istandsættelse af nedslidte erhvervs- og landbrugsbygninger.

Kommunen så gerne, at også nedlagte erhvervsbygninger, herunder landbrugsbygninger i det åbne land også var omfattet af landsbypuljen.

Øget grad af bygningsfornyelse også til boliger, der ikke er indrettet til boliger. Det handler om at bevare bygningerne. bør også kunne bruges til sociale formål, kulturelle og offentlige formål og i højere grad også til erhverv, hvor dette giver mening. Fx på gågader i bymidten giver det ikke mening, at der kun kan gives byfornyelsesmidler til boliger, da det vil være skadende for bymiljøet med boliger i stueetagen. Der bør være mulighed for en kombination, så byfornyelse bidrager til at skabe liv i byen.

Andre peger på mulighed for at få refusion eller støtte til det administrative arbejde, fx:

Behov for at midlerne kan anvendes til løn og rådgivning samt håndtering af proces og kortlægning

Det vil være en fordel, hvis kommunen kan samle midlerne over 2-3 år f.eks. Desuden vil det være ønskeligt med hensyn til kondemnerings-sager og skimmelsvampesager, at udgifter til juridisk bistand er støtteberettiget, da disse sager ofte er vanskelige for en kommune at håndtere

Derfor ville det være rart om der også kunne søges refusion til rådgivning. Der ville simpelthen blive udført mange flere opgaver, hvis der kunne hyres rådgivere og udgiften til dem blev støttet

Pulje til Landsbyfornyelse: Fjerne fokus fra husets alder og anvendelse, og i stedet have fokus på hvilke bygninger der er skæmmende og overflødige. Behov for forhøjet refusion til kondemnering, panthaverudredning osv., så de svære sager kan håndteres

Forbedre vidensdelingen på området

I forlængelse af, at ordningerne kan opleves som tunge at sætte sig ind i, er der flere kommuner, der efterspørger mere vidensdeling og lettilgængelige vejledninger, fx:

Vigtigst er nok, at der er lettilgængelige vejledninger, der er skrevet på et forståeligt sprog. Det er vanskeligt stof dette her! Der er alt for mange ting, man skal huske at gøre i den rigtige rækkefølge. Det er svært, hvis man ikke arbejder jævnlige med det!

Ordringen er tidskrævende at administrere, idet at meget er proces, jfr. ovenstående, samt at det til tider drejer sig om mennesker der er gode grunde ikke har revet ejendommen ned. De har ofte ikke overskuddet eller overblikket til at indhente de nødvendige tilladelser, godkendelser mm., og som embedsmand kan man derfor ofte opnå en rolle, som hjælpende/guidende hånd - hvilket er tidskrævende og ikke en arbejdsopgave som er tænkt ind fra starten - hverken ledelsesmæssigt eller politisk. Så selvom at 1½ år kan virke som lang tid, så er det det ikke i alle tilfælde.

Det gælder også de lokale ejere, som flere kommuner oplever ikke har tilstrækkelig viden om ordningerne eller om de konkrete muligheder, der ligger i renovering, bevaring m.m.:

Det opleves administrativt at ejerne ikke ved nok om bevaringsværdi og ikke har en forståelse af betydningen af udformning af vinduer og døre kan have for ejendommens værdi. Så en stor portion vidensdeling og udveksling kunne være godt.

Opsamling

Samlet set peger svarene på nogle af problematikker, der er i forholdet mellem volumen af byfornyelsesmidlerne, udfordringerne med at administrere midlerne samt kommunernes erfaringer og kompetencer i brug af midlerne. Hvis de administrative byrder med ordningerne opleves som værende for store i forhold til rammer, der er til rådighed, så kan det få nogle kommuner til at opgive at bruge ordningen, som det også fremgår af andre fritekstsvar. Dette bunder i, at vilkårene for byfornyelse er væsentligt anderledes end tidligere: Volumen af byfornyelsesmidlerne er mindre, både samlet og for de enkelte kommuner, og der lægges større vægt med privat medfinansiering af indsatserne og dermed også en større lokal deltagelse. Den faciliterende indsats, som er nødvendig fra kommunen for at få den lokale deltagelse til at ske, skal imidlertid ikke underkendes, hvilket også understreges af, at nogle kommuner opfatter områdefornyelsen som tidskrævende.

Omvendt er der også brug for en forventningsafstemning af, hvad byfornyelsen indebærer, og hvilke typer opgaver der er i det for kommunen, ligesom der er brug for en forståelse af, og ideer til, hvordan man kan benytte byfornyelsen strategisk. De hidtidige erfaringer fra kommunernes brug af byfornyelsesordningerne viser dog, at der er en række gode erfaringer og strategiske greb, som kommuner, der starter en byfornyelsesindsats op, kan trække på og lade sig inspirere af. De konkrete byfornyelsesstrategier er dog altid noget, der skal udvikles i den enkelte kommune, og tilpasses de lokale målsætninger, prioriteringer, bymønstre m.m. En afvejning af den strategiske indsats er, hvorvidt indsatserne skal foregå koncentreret og integreret i bestemte områder, med kombination af forskellige midler, og med stor grad af kommunal intervention, eller om indsatsen overvejende skal gennemføres som efterspørgselsbaseret og mere geografisk spredt, og med brug af færre kommunale ressourcer til udpegnings af ejendomme og områder. Disse tilgange rummer hver især deres styrker og svagheder. Herimellem er der dog en række variationer, som bl.a. indebærer at områdefrænsninger og spredte indsatser anvendes parallelt, at der anvendes tematiske betoninger af indsatserne, at der er en tæt kobling med den kommunale planlægning m.m. I praksis foregår kommunernes indsatser således med brug af en række forskellige strategiske greb, der kan anvendes og kombineres i forskellige områder i kommunen. Det er væsentligt at være opmærksom på, at byfornyelse i dag i stort udstrækning er baseret på styring og måldefinitioner i samarbejde med lokale aktører, og at den proces det indebærer, kan føre til identifikation af nye målsætninger undervejs i processen. Strategier for byfornyelsen er derfor ikke udelukkende et spørgsmål om at forfølge kommunalt fastsatte målsætninger for bestemte områder i kommunen, men at engagere lokalsamfund, institutioner, erhverv, politikere og kommunale forvalt-

ninger i at formulere visioner for de enkelte delområder og at facilitere en udvikling i den retning med støtte fra byfornyelsen.

Referencer

Litteratur

- Albrechts, L. (2004). Strategic (spatial) planning reexamined. *Environment and Planning B: Planning and Design* 2004, volume 31, pages 743-758.
- Andersen, L. R. (2015). *Boligsaneringer, boligforbedringer og effekten på de sociale udgifter. Områdestudier i Skelund og Veddam*. Mariagerfjord Kommune, Center for Plan, HR og Udvikling
- Assens Kommune. (2013). *Strategi for anvendelsen af Pulje til landsbyfornyelse*.
- Christensen, Eva (red.). (2014). *Områdefornyelsen fortæller: 15 gode historier fra den helhedsorienterede byfornyelse*. København: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter.
- Engberg, L. (2014). Negotiating Green Retrofitting Standards in Danish Urban Renewal. *Open House International*, Vol. 39, No. 2.
- Engberg, L. & Warmedinger, C. (2015). *IMEA-Change Case: A strategic approach to promote energy efficiency in the built environment* (SBI-rapport 2015:22). København: Statens Byggeforskningsinstitut, Aalborg Universitet København.
- Frederiksberg Kommune. (2012). *Strategi for bygningsfornyelsen på Frederiksberg 2012-2016*. Frederiksberg Kommune.
- Herning Kommune. (2012). *Byfornyelsesstrategi 2012-2015*. Herning Kommune.
- Indenrigs- og Socialministeriet. (2009). *Områdeindsats - på tværs af politikker*. København: Indenrigs- og Socialministeriet.
- Jensen, J.O.; Blach, V.E.M. (2016). *Midtvejsevaluering af Pulje til Landsbyfornyelse* (SBI-rapport 2016:05), 1 ed. København: Statens Byggeforskningsinstitut, Aalborg Universitet København.
- Jensen, J.O.; Hansen, A.R.; Martino, M.E.; Andersen, H.S. (2015). *Private følgeinvesteringer ved områdefornyelse* (SBI-rapport 2015:13). København: Statens Byggeforskningsinstitut, Aalborg Universitet København.
- Jensen, Jesper Ole; Ærø, Thorkild; Staunstrup, Jan K. (2008). *Byfornyelse i mindre bysamfund : Udfordringer, muligheder og gode eksempler*. Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.
- Kühn & Liebmann. (2007). Strategies for Urban Regeneration – The Transformation of Cities in Northern England and Eastern Germany. I Lentz, S. (Ed.). (2007). *Restructuring Eastern Germany*. Springer.
- Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter. (2013). *Byfornyelsesatlas DK2*. København: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter.

Morsø Kommune. (2009). *Projekt Bymosaik - nyt byrollekoncept for Morsø Kommune*. Morsø Kommune.

Randers Kommune. (2011). *Rækkefølgeplan for byfornyelsen 2011*. Randers Kommune.

Sehested, K. (2009). *Evaluering af kommuneplanstrategier. Notat 1: Litteraturstudie om strategisk planlægning* (Arbejdsrapport Skov & Landskab nr. 61-2009, 24 s.). Frederiksberg: Skov & Landskab, Københavns Universitet.

Struer Kommune. (2014). *NOTAT – strategi for udmøntning af landsbypuljen*. Struer Kommune.

Tønder Kommune. (2014). *Strategi for By- og Landsbyfornyelsen 2014-2016 i Tønder Kommune*. Tønder Kommune.

Interviews

Søren Nellemann, Vejle Kommune
Henning Linde Hansen, Aalborg Kommune
Claus Bo Jensen, Århus Kommune
Ann-Sophie Øberg, Morsø kommune
Arne Kirk, Natur- og Miljøchef, Morsø Kommune
Karsten Kolle, Vordingborg Kommune
Alette Skov Hansen, Syddjurs Kommune
Mie Sørensen, Tønder Kommune
Kirstine M. Tommerup, Faaborg-Midtfyn Kommune
Otto Lægaard, Thisted kommune
Marianne Reinhardt, Guldborgssund Kommune
Jan Ove Pedersen, Esbjerg Kommune
Bo Rasmussen, Lolland Kommune
Merete Nørby, Lemvig Kommune
Søren Garde, Garde Rådgivning
Kurt Christensen, SBS Rådgivning

Interviews er gennemført hhv. august 2014 og medio december 2014.

Herudover indgår kommentarer fra den følgegruppe, som har fulgt projektet og kommenteret udkast undervejs.

Bilag 2. Surveysvar fra kommunerne

I det følgende gengives svarene fra kommunerne på den survey om byfornyelsen, der blev rundsendt i marts 2015 til plancheferne i landets kommuner.

Kommunens syn på byfornyelsen

Tabel B.1. Spørgsmål 1.1: Hvor godt passer følgende udsagn på kommunens oplevelse af de ordinære byfornyelsesrammer? (bygningsfornyelse, friarealforbedringer, kondemnering m.m.) – *"Kommunen har tradition for at bruge midlerne"*

	alle kommuner	bruger ikke byfornyelse	bruger én type byfornyelse	bruger flere typer byfornyelse
	Procent	Procent	Procent	Procent
Helt enig	26,6%	0,0%	11,8%	48,4%
Delvist enig	21,9%	31,3%	29,4%	12,9%
Hverken eller	10,9%	6,3%	29,4%	3,2%
Delvist uenig	28,1%	43,8%	17,6%	25,8%
Helt uenig	12,5%	18,8%	11,8%	9,7%
Ved ikke / ikke relevant	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
I alt	100%	100%	100%	100%

Tabel B.2. Spørgsmål 1.2: Hvor godt passer følgende udsagn på kommunens oplevelse af de ordinære byfornyelsesrammer? (bygningsfornyelse, friarealforbedringer, kondemnering m.m.) – *"Byfornyelse tillægges stor betydning i kommunens strategiske byudvikling"*

	alle kommuner	bruger ikke byfornyelse	bruger én type byfornyelse	bruger flere typer byfornyelse
	Procent	Procent	Procent	Procent
Helt enig	25,0%	0,0%	17,6%	41,9%
Delvist enig	17,2%	18,8%	5,9%	22,6%
Hverken eller	18,8%	25,0%	23,5%	12,9%
Delvist uenig	17,2%	25,0%	17,6%	12,9%
Helt uenig	21,9%	31,3%	35,3%	9,7%
Ved ikke / ikke relevant	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
I alt	100%	100%	100%	100%

Tabel B.3. Spørgsmål 1.3: Hvor godt passer følgende udsagn på kommunens oplevelse af de ordinære byfornyelsesrammer? (bygningsfornyelse, friarealforbedringer, kondemnering m.m.) – *"Der er stor politisk fokus på midlerne"*

	alle kommuner	bruger ikke byfornyelse	bruger én type byfornyelse	bruger flere typer byfornyelse
	Procent	Procent	Procent	Procent
Helt enig	23,4%	0,0%	17,6%	38,7%
Delvist enig	21,9%	18,8%	11,8%	29,0%
Hverken eller	15,6%	25,0%	17,6%	9,7%
Delvist uenig	21,9%	31,3%	17,6%	19,4%
Helt uenig	17,2%	25,0%	35,3%	3,2%
Ved ikke / ikke relevant	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
I alt	100%	100%	100%	100%

Tabel B.4. Spørgsmål 1.4. Hvor godt passer følgende udsagn på kommunens oplevelse af de ordinære byfornyelsesrammer? (bygningsfornyelse, friarealforbedringer, kondemnering m.m.) – "Der er stor efterspørgsel på bygningsfornyelse fra lokale boligejere"

	alle kommuner	bruger ikke byfornyelse	bruger én type byfornyelse	bruger flere typer byfornyelse
	Procent	Procent	Procent	Procent
Helt enig	10,9%	6,3%	11,8%	12,9%
Delvist enig	23,4%	6,3%	11,8%	38,7%
Hverken eller	18,8%	31,3%	23,5%	9,7%
Delvist uenig	25,0%	25,0%	41,2%	16,1%
Helt uenig	21,9%	31,3%	11,8%	22,6%
Ved ikke / ikke relevant	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
I alt	100%	100%	100%	100%

Tabel B.5. Spørgsmål 1.5: Hvor godt passer følgende udsagn på kommunens oplevelse af de ordinære byfornyelsesrammer? (bygningsfornyelse, friarealforbedringer, kondemnering m.m.) – "De ordinære midler bruges kun som supplement til indsatspulje og midler til landsbyfornyelse"

	alle kommuner	bruger ikke byfornyelse	bruger én type byfornyelse	bruger flere typer byfornyelse
	Procent	Procent	Procent	Procent
Helt enig	10,9%	6,3%	0,0%	19,4%
Delvist enig	20,3%	6,3%	23,5%	25,8%
Hverken eller	15,6%	25,0%	5,9%	16,1%
Delvist uenig	14,1%	18,8%	23,5%	6,5%
Helt uenig	21,9%	12,5%	23,5%	25,8%
Ved ikke / ikke relevant	17,2%	31,3%	23,5%	6,5%
I alt	100%	100%	100%	100%

Tabel B.6. Spørgsmål 1.6: Hvor godt passer følgende udsagn på kommunens oplevelse af de ordinære byfornyelsesrammer? (bygningsfornyelse, friarealforbedringer, kondemnering m.m.) – "Midlerne passer ikke til kommunens behov"

	alle kommuner	bruger ikke byfornyelse	bruger én type byfornyelse	bruger flere typer byfornyelse
	Procent	Procent	Procent	Procent
Helt enig	7,8%	12,5%	11,8%	3,2%
Delvist enig	14,1%	12,5%	11,8%	16,1%
Hverken eller	23,4%	31,3%	17,6%	22,6%
Delvist uenig	26,6%	12,5%	29,4%	32,3%
Helt uenig	18,8%	18,8%	17,6%	19,4%
Ved ikke / ikke relevant	9,4%	12,5%	11,8%	6,5%
I alt	100%	100%	100%	100%

Tabel B.7. Spørgsmål 1.7: Hvor godt passer følgende udsagn på kommunens oplevelse af de ordinære byfornyelsesrammer? (bygningsfornyelse, friarealforbedringer, kondemnering m.m.) – "Ordningen opleves at være for tung at administrere"

	alle kommuner	bruger ikke byfornyelse	bruger én type byfornyelse	bruger flere typer byfornyelse
	Procent	Procent	Procent	Procent
Helt enig	18,8%	18,8%	17,6%	19,4%
Delvist enig	37,5%	31,3%	41,2%	38,7%
Hverken eller	18,8%	43,8%	5,9%	12,9%
Delvist uenig	7,8%	0,0%	5,9%	12,9%
Helt uenig	12,5%	0,0%	17,6%	16,1%
Ved ikke / ikke relevant	4,7%	6,3%	11,8%	0,0%
I alt	100%	100%	100%	100%

Tabel B.8. Spørgsmål 1.8: Hvor godt passer følgende udsagn på kommunens oplevelse af de ordinære byfornyelsesrammer? (bygningsfornyelse, friarealforbedringer, kondemnering m.m.) – "Midlerne fra indsatspulje og landsbyfornyelse dækker vores behov"

	alle kommuner	bruger ikke byfornyelse	bruger én type byfornyelse	bruger flere typer byfornyelse
	Procent	Procent	Procent	Procent
Helt enig	10,9%	12,5%	5,9%	12,9%
Delvist enig	21,9%	25,0%	17,6%	22,6%
Hverken eller	21,9%	18,8%	29,4%	19,4%
Delvist uenig	20,3%	12,5%	5,9%	32,3%
Helt uenig	12,5%	12,5%	17,6%	9,7%
Ved ikke / ikke relevant	12,5%	18,8%	23,5%	3,2%
I alt	100%	100%	100%	100%

Bevægelse i den politiske interesse for byfornyelse?

Tabel B.9. Spørgsmål 2.1: Vurderer du, at der er bevægelse i den politiske interesse for byfornyelse i kommunen? *Ordinære midler*

	alle kommuner	bruger ikke byfornyelse	bruger én type byfornyelse	bruger flere typer byfornyelse
	Procent	Procent	Procent	Procent
Der er en stigende interesse	32,8%	25,0%	29,4%	38,7%
Interessen er uændret	53,1%	56,3%	52,9%	51,6%
Der er en faldende interesse	4,7%	6,3%	11,8%	0,0%
Ikke relevant	3,1%	12,5%	0,0%	0,0%
Ved ikke	6,3%	0,0%	5,9%	9,7%
I alt	100%	100%	100%	100%

Tabel B.10. Spørgsmål 2.2: Vurderer du, at der er bevægelse i den politiske interesse for byfornyelse i kommunen? "Ekstraordinære midler"

	alle kommuner	bruger ikke byfornyelse	bruger én type byfornyelse	bruger flere typer byfornyelse
	Procent	Procent	Procent	Procent
Der er en stigende interesse	31,3%	31,3%	23,5%	35,5%
Interessen er uændret	46,9%	37,5%	52,9%	48,4%
Der er en faldende interesse	3,1%	0,0%	11,8%	0,0%
Ikke relevant	4,7%	12,5%	0,0%	3,2%
Ved ikke	14,1%	18,8%	11,8%	12,9%
I alt	100%	100%	100%	100%

Tabel B.11. Spørgsmål 2.3: Vurderer du, at der er bevægelse i den politiske interesse for byfornyelse i kommunen? "Områdefornyelse"

	alle kommuner	bruger ikke byfornyelse	bruger én type byfornyelse	bruger flere typer byfornyelse
	Procent	Procent	Procent	Procent
Der er en stigende interesse	43,8%	37,5%	35,3%	51,6%
Interessen er uændret	48,4%	50,0%	52,9%	45,2%
Der er en faldende interesse	1,6%	0,0%	5,9%	0,0%
Ikke relevant	3,1%	6,3%	5,9%	0,0%
Ved ikke	3,1%	6,3%	0,0%	3,2%
I alt	100%	100%	100%	100%

Tabel B.12. Spørgsmål 2.4: Vurderer du, at der er bevægelse i den politiske interesse for byfornyelse i kommunen? "Indsatspulje og landsbyfornyelse"

	alle kommuner	bruger ikke byfornyelse	bruger én type byfornyelse	bruger flere typer byfornyelse
	Procent	Procent	Procent	Procent
Der er en stigende interesse	60,9%	43,8%	52,9%	74,2%
Interessen er uændret	26,6%	31,3%	41,2%	16,1%
Der er en faldende interesse	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ikke relevant	10,9%	25,0%	5,9%	6,5%
Ved ikke	1,6%	0,0%	0,0%	3,2%
I alt	100%	100%	100%	100%

Kommunale strategier for byfornyelse

Tabel B.13. Spørgsmål 3.1: Har kommunen formuleret en strategi for hvordan byfornyelsesmidlerne anvendes? (et eller flere krydser) – "Kommunen har en strategi for Bygningsfornyelse"

	alle kommuner	bruger ikke byfornyelse	bruger én type byfornyelse	bruger flere typer byfornyelse
	Procent	Procent	Procent	Procent
Ja	40,6%	25,0%	41,2%	48,4%
Nej	56,3%	75,0%	52,9%	48,4%
Ved ikke	3,1%	0,0%	5,9%	3,2%
I alt	100%	100%	100%	100%

Tabel B.14. Spørgsmål 3.2: Har kommunen formuleret en strategi for hvordan byfornyelsesmidlerne anvendes? (et eller flere krydser) – "Kommunen har en strategi for Områdefornyelse"

	alle kommuner	bruger ikke byfornyelse	bruger én type byfornyelse	bruger flere typer byfornyelse
	Procent	Procent	Procent	Procent
Ja	35,9%	12,5%	29,4%	51,6%
Nej	62,5%	87,5%	64,7%	48,4%
Ved ikke	1,6%	0,0%	5,9%	0,0%
I alt	100%	100%	100%	100%

Tabel B.15. Spørgsmål 3.3: Har kommunen formuleret en strategi for hvordan byfornyelsesmidlerne anvendes? (et eller flere krydser) – "Kommunen har en strategi for Indsatspuljemidler / Landsbyfornyelse"

	alle kommuner	bruger ikke byfornyelse	bruger én type byfornyelse	bruger flere typer byfornyelse
	Procent	Procent	Procent	Procent
Ja	53,1%	25,0%	41,2%	74,2%
Nej	42,2%	75,0%	47,1%	22,6%
Ved ikke	4,7%	0,0%	11,8%	3,2%
I alt	100%	100%	100%	100%

Tabel B.16. Spørgsmål 3.4: Har kommunen formuleret en strategi for hvordan byfornyelsesmidlerne anvendes? (et eller flere krydser) – "Kommunen har en samlet strategi for anvendelse af byfornyelsesmidler"

	alle kommuner	bruger ikke byfornyelse	bruger én type byfornyelse	bruger flere typer byfornyelse
	Procent	Procent	Procent	Procent
Ja	28,1%	12,5%	35,3%	32,3%
Nej	68,8%	87,5%	58,8%	64,5%
Ved ikke	3,1%	0,0%	5,9%	3,2%
I alt	100%	100%	100%	100%

Tabel B.17. Spørgsmål 3.5: Har kommunen formuleret en strategi for hvordan byfornyelsesmidlerne anvendes? (et eller flere krydser) – "Kommunen udarbejder strategier for de enkelte geografiske områder vi laver byfornyelse i"

	alle kommuner	bruger ikke byfornyelse	bruger én type byfornyelse	bruger flere typer byfornyelse
	Procent	Procent	Procent	Procent
Ja	43,8%	37,5%	41,2%	48,4%
Nej	54,7%	62,5%	52,9%	51,6%
Ved ikke	1,6%	0,0%	5,9%	0,0%
I alt	100%	100%	100%	100%

Byfornyelsens sammenhæng med øvrig planlægning

Tabel B.18. Spørgsmål 4.1: Hvordan indgår byfornyelsen i planpolitiske dokumenter? – "Planstrategi"

	alle kommuner	bruger ikke byfornyelse	bruger én type byfornyelse	bruger flere typer byfornyelse
	Procent	Procent	Procent	Procent
Spiller stor rolle	9,4%	0,0%	5,9%	16,1%
Spiller nogen rolle	29,7%	18,8%	35,3%	32,3%
Er nævnt, men ikke mere end det	20,3%	18,8%	11,8%	25,8%
Indgår ikke	34,4%	56,3%	35,3%	22,6%
Ved ikke	6,3%	6,3%	11,8%	3,2%
I alt	100%	100%	100%	100%

Tabel B.19. Spørgsmål 4.2: Hvordan indgår byfornyelsen i planpolitiske dokumenter? – "Kommuneplan"

	alle kommuner	bruger ikke byfornyelse	bruger én type byfornyelse	bruger flere typer byfornyelse
	Procent	Procent	Procent	Procent
Spiller stor rolle	12,5%	0,0%	5,9%	22,6%
Spiller nogen rolle	32,8%	25,0%	29,4%	38,7%
Er nævnt, men ikke mere end det	20,3%	6,3%	29,4%	22,6%
Indgår ikke	31,3%	62,5%	29,4%	16,1%
Ved ikke	3,1%	6,3%	5,9%	0,0%
I alt	100%	100%	100%	100%

Tabel B.20. Spørgsmål 4.3: Hvordan indgår byfornyelsen i planpolitiske dokumenter? – "Landdistriktpolitik"

	alle kommuner	bruger ikke byfornyelse	bruger én type byfornyelse	bruger flere typer byfornyelse
	Procent	Procent	Procent	Procent
Spiller stor rolle	9,4%	0,0%	5,9%	16,1%
Spiller nogen rolle	20,3%	18,8%	11,8%	25,8%
Er nævnt, men ikke mere end det	9,4%	6,3%	5,9%	12,9%
Indgår ikke	35,9%	50,0%	47,1%	22,6%
Ved ikke	25,0%	25,0%	29,4%	22,6%
I alt	100%	100%	100%	100%

Tabel B.21. Spørgsmål 4.4: Hvordan indgår byfornyelsen i planpolitiske dokumenter? – "Kommunale sektorplaner"

	alle kommuner	bruger ikke byfornyelse	bruger én type byfornyelse	bruger flere typer byfornyelse
	Procent	Procent	Procent	Procent
Spiller stor rolle	6,3%	6,3%	5,9%	6,5%
Spiller nogen rolle	9,4%	0,0%	5,9%	16,1%
Er nævnt, men ikke mere end det	12,5%	12,5%	11,8%	12,9%
Indgår ikke	45,3%	56,3%	47,1%	38,7%
Ved ikke	26,6%	25,0%	29,4%	25,8%
I alt	100%	100%	100%	100%

Tabel B.22. Spørgsmål 4.5: Hvordan indgår byfornyelsen i planpolitiske dokumenter? – "Udviklingsplaner for lokalområder"

	alle kommuner	bruger ikke byfornyelse	bruger én type byfornyelse	bruger flere typer byfornyelse
	Procent	Procent	Procent	Procent
Spiller stor rolle	15,6%	12,5%	17,6%	16,1%
Spiller nogen rolle	29,7%	6,3%	29,4%	41,9%
Er nævnt, men ikke mere end det	12,5%	25,0%	5,9%	9,7%
Indgår ikke	25,0%	43,8%	29,4%	12,9%
Ved ikke	17,2%	12,5%	17,6%	19,4%
I alt	100%	100%	100%	100%

Tabel B.23. Spørgsmål 4.6: Hvordan indgår byfornyelsen i planpolitiske dokumenter? – "Andre planer eller politikker"

	alle kommuner	bruger ikke byfornyelse	bruger én type byfornyelse	bruger flere typer byfornyelse
	Procent	Procent	Procent	Procent
Spiller stor rolle	1,6%	0,0%	5,9%	0,0%
Spiller nogen rolle	18,8%	18,8%	11,8%	22,6%
Er nævnt, men ikke mere end det	10,9%	12,5%	11,8%	9,7%
Indgår ikke	32,8%	43,8%	35,3%	25,8%
Ved ikke	35,9%	25,0%	35,3%	41,9%
I alt	100%	100%	100%	100%

Kombination af byfornyelsesmidler

Tabel B.24. Spørgsmål 5.1: I hvilket omfang kombinerer kommunen de forskellige byfornyelsesmidler (ordinære og ekstraordinære byfornyelsesmidler, områdefornyelse, indsatspulje og landsbyfornyelse)? - "Vi bruger kun én type byfornyelsesmidler (eller ingen), derfor ikke relevant at kombinere midler"

	alle kommuner	bruger ikke byfornyelse	bruger én type byfornyelse	bruger flere typer byfornyelse
	Procent	Procent	Procent	Procent
Helt enig	15,6%	18,8%	23,5%	9,7%
Delvist enig	9,4%	6,3%	17,6%	6,5%
Hverken eller	6,3%	12,5%	0,0%	6,5%
Delvist uenig	17,2%	18,8%	23,5%	12,9%
Helt uenig	37,5%	18,8%	23,5%	54,8%
Ved ikke / ikke relevant	14,1%	25,0%	11,8%	9,7%
I alt	100%	100%	100%	100%

Tabel B.25. Spørgsmål 5.2: I hvilket omfang kombinerer kommunen de forskellige byfornyelsesmidler (ordinære og ekstraordinære byfornyelsesmidler, områdefornyelse, indsatspulje og landsbyfornyelse)?
- "Vi bruger de forskellige midler i forskellige områder i kommunen, stort set uden overlap"

	alle kommuner	bruger ikke byfornyelse	bruger én type byfornyelse	bruger flere typer byfornyelse
	Procent	Procent	Procent	Procent
Helt enig	10,9%	12,5%	5,9%	12,9%
Delvist enig	26,6%	37,5%	17,6%	25,8%
Hverken eller	6,3%	6,3%	11,8%	3,2%
Delvist uenig	14,1%	6,3%	5,9%	22,6%
Helt uenig	18,8%	0,0%	23,5%	25,8%
Ved ikke / ikke relevant	23,4%	37,5%	35,3%	9,7%
I alt	100%	100%	100%	100%

Tabel B.26. Spørgsmål 5.3: I hvilket omfang kombinerer kommunen de forskellige byfornyelsesmidler (ordinære og ekstraordinære byfornyelsesmidler, områdefornyelse, indsatspulje og landsbyfornyelse)?
- "Ordinære midler og/eller ekstraordinære midler bruges ved områdefornyelse"

	alle kommuner	bruger ikke byfornyelse	bruger én type byfornyelse	bruger flere typer byfornyelse
	Procent	Procent	Procent	Procent
Helt enig	15,6%	6,3%	0,0%	29,0%
Delvist enig	23,4%	18,8%	23,5%	25,8%
Hverken eller	9,4%	18,8%	5,9%	6,5%
Delvist uenig	7,8%	0,0%	5,9%	12,9%
Helt uenig	17,2%	12,5%	29,4%	12,9%
Ved ikke / ikke relevant	26,6%	43,8%	35,3%	12,9%
I alt	100%	100%	100%	100%

Tabel B.27. Spørgsmål 5.4: I hvilket omfang kombinerer kommunen de forskellige byfornyelsesmidler (ordinære og ekstraordinære byfornyelsesmidler, områdefornyelse, indsatspulje og landsbyfornyelse)?
- "Bygningsfornyelse bruges i de tilfælde hvor vi ikke kan bruge indsatspulje og landsbyfornyelse (fx i byer > 3.000 indbyggere)"

	alle kommuner	bruger ikke byfornyelse	bruger én type byfornyelse	bruger flere typer byfornyelse
	Procent	Procent	Procent	Procent
Helt enig	18,8%	6,3%	11,8%	29,0%
Delvist enig	21,9%	6,3%	29,4%	25,8%
Hverken eller	7,8%	12,5%	5,9%	6,5%
Delvist uenig	6,3%	12,5%	5,9%	3,2%
Helt uenig	17,2%	6,3%	17,6%	22,6%
Ved ikke / ikke relevant	28,1%	56,3%	29,4%	12,9%
I alt	100%	100%	100%	100%

Tabel B.28. Spørgsmål 5.5: I hvilket omfang kombinerer kommunen de forskellige byfornyelsesmidler (ordinære og ekstraordinære byfornyelsesmidler, områdefornyelse, indsatspulje og landsbyfornyelse)? - "Indsatspulje og landsbyfornyelse bruges ifm. Områdefornyelse"

	alle kommuner	bruger ikke byfornyelse	bruger én type byfornyelse	bruger flere typer byfornyelse
	Procent	Procent	Procent	Procent
Helt enig	12,5%	0,0%	0,0%	25,8%
Delvist enig	9,4%	6,3%	0,0%	16,1%
Hverken eller	12,5%	25,0%	5,9%	9,7%
Delvist uenig	7,8%	0,0%	5,9%	12,9%
Helt uenig	26,6%	25,0%	47,1%	16,1%
Ved ikke / ikke relevant	31,3%	43,8%	41,2%	19,4%
I alt	100%	100%	100%	100%

Tabel B.29. Spørgsmål 5.6: I hvilket omfang kombinerer kommunen de forskellige byfornyelsesmidler (ordinære og ekstraordinære byfornyelsesmidler, områdefornyelse, indsatspulje og landsbyfornyelse)? - "Bygningsfornyelse og indsatspulje / landsbyfornyelse bruges i byer og landsbyer med områdefornyelse"

	alle kommuner	bruger ikke byfornyelse	bruger én type byfornyelse	bruger flere typer byfornyelse
	Procent	Procent	Procent	Procent
Helt enig	9,4%	0,0%	0,0%	19,4%
Delvist enig	17,2%	12,5%	11,8%	22,6%
Hverken eller	9,4%	12,5%	5,9%	9,7%
Delvist uenig	10,9%	6,3%	11,8%	12,9%
Helt uenig	26,6%	25,0%	35,3%	22,6%
Ved ikke / ikke relevant	26,6%	43,8%	35,3%	12,9%
I alt	100%	100%	100%	100%

Tabel B.30. Spørgsmål 5.7: I hvilket omfang kombinerer kommunen de forskellige byfornyelsesmidler (ordinære og ekstraordinære byfornyelsesmidler, områdefornyelse, indsatspulje og landsbyfornyelse)? - "Bygningsfornyelse og indsatspulje / landsbyfornyelse bruges i udvalgte byer også hvor der ikke gennemføres områdefornyelse"

	alle kommuner	bruger ikke byfornyelse	bruger én type byfornyelse	bruger flere typer byfornyelse
	Procent	Procent	Procent	Procent
Helt enig	25,0%	12,5%	11,8%	38,7%
Delvist enig	26,6%	25,0%	29,4%	25,8%
Hverken eller	7,8%	12,5%	5,9%	6,5%
Delvist uenig	1,6%	0,0%	0,0%	3,2%
Helt uenig	10,9%	0,0%	11,8%	16,1%
Ved ikke / ikke relevant	28,1%	50,0%	41,2%	9,7%

Udfordringer med at kombinere ordningerne

Tabel B.31. Spørgsmål 6.1: Hvilke udfordringer oplever I med at kombinere og koordinere ordningerne?
– *“De forskellige behov for byfornyelse som ordningerne dækker, er ikke koncentreret i de samme områder i vores kommune”*

	alle kommuner	bruger ikke byfornyelse	bruger én type byfornyelse	bruger flere typer byfornyelse
	Procent	Procent	Procent	Procent
Helt enig	7,8%	0,0%	5,9%	12,9%
Delvist enig	28,1%	12,5%	29,4%	35,5%
Hverken eller	23,4%	31,3%	17,6%	22,6%
Delvist uenig	3,1%	0,0%	5,9%	3,2%
Helt uenig	6,3%	0,0%	0,0%	12,9%
Ved ikke / ikke relevant	31,3%	56,3%	41,2%	12,9%
I alt	100%	100%	100%	100%

Tabel B.32. Spørgsmål 6.2: Hvilke udfordringer oplever I med at kombinere og koordinere ordningerne?
– *“De forskellige byfornyelsestyper ligger i forskellige organisatoriske enheder eller forvaltninger, og det er svært at koordinere”*

	alle kommuner	bruger ikke byfornyelse	bruger én type byfornyelse	bruger flere typer byfornyelse
	Procent	Procent	Procent	Procent
Helt enig	4,7%	0,0%	11,8%	3,2%
Delvist enig	15,6%	12,5%	17,6%	16,1%
Hverken eller	15,6%	12,5%	17,6%	16,1%
Delvist uenig	9,4%	12,5%	0,0%	12,9%
Helt uenig	31,3%	18,8%	11,8%	48,4%
Ved ikke / ikke relevant	23,4%	43,8%	41,2%	3,2%
I alt	100%	100%	100%	100%

Tabel B.33. Spørgsmål 6.3: Hvilke udfordringer oplever I med at kombinere og koordinere ordningerne?
– *“Vi har ingen strategi for hvordan vi anvender midlerne, derfor er det lettest at benytte dem separat”*

	alle kommuner	bruger ikke byfornyelse	bruger én type byfornyelse	bruger flere typer byfornyelse
	Procent	Procent	Procent	Procent
Helt enig	7,8%	6,3%	11,8%	6,5%
Delvist enig	20,3%	6,3%	23,5%	25,8%
Hverken eller	20,3%	50,0%	5,9%	12,9%
Delvist uenig	7,8%	0,0%	11,8%	9,7%
Helt uenig	20,3%	0,0%	5,9%	38,7%
Ved ikke / ikke relevant	23,4%	37,5%	41,2%	6,5%
I alt	100%	100%	100%	100%

Tabel B.34. Spørgsmål 6.4: Hvilke udfordringer oplever I med at kombinere og koordinere ordningerne?
– "Ordningerne er hver især tunge at administrere, hvilket gør en koordinering vanskelig"

	alle kommuner	bruger ikke byfornyelse	bruger én type byfornyelse	bruger flere typer byfornyelse
	Procent	Procent	Procent	Procent
Helt enig	12,5%	6,3%	23,5%	9,7%
Delvist enig	28,1%	18,8%	17,6%	38,7%
Hverken eller	14,1%	25,0%	5,9%	12,9%
Delvist uenig	9,4%	6,3%	0,0%	16,1%
Helt uenig	10,9%	0,0%	5,9%	19,4%
Ved ikke / ikke relevant	25,0%	43,8%	47,1%	3,2%
I alt	100%	100%	100%	100%

Tabel B.35. Spørgsmål 6.4: Hvilke udfordringer oplever I med at kombinere og koordinere ordningerne?
– "En anvendelse af forskellige midler i samme geografiske områder kræver stor opsøgende indsats fra kommunens side overfor boligejerne, og de ressourcer har vi ikke"

	alle kommuner	bruger ikke byfornyelse	bruger én type byfornyelse	bruger flere typer byfornyelse
	Procent	Procent	Procent	Procent
Helt enig	17,2%	12,5%	11,8%	22,6%
Delvist enig	32,8%	31,3%	29,4%	35,5%
Hverken eller	15,6%	18,8%	17,6%	12,9%
Delvist uenig	4,7%	0,0%	0,0%	9,7%
Helt uenig	7,8%	0,0%	0,0%	16,1%
Ved ikke / ikke relevant	21,9%	37,5%	41,2%	3,2%
I alt	100%	100%	100%	100%

Kommunens erfaringer på byfornyelsesområdet

Tabel B.36. Spørgsmål 7.1: Hvordan vil du karakterisere medarbejdernes erfaringer indenfor byfornyelsesområdet? – "Vores byfornyelsesmedarbejdere har alle mange års erfaring på området"

	alle kommuner	bruger ikke byfornyelse	bruger én type byfornyelse	bruger flere typer byfornyelse
	Procent	Procent	Procent	Procent
Helt enig	12,5%	0,0%	17,6%	16,1%
Delvist enig	26,6%	18,8%	5,9%	41,9%
Hverken eller	10,9%	12,5%	11,8%	9,7%
Delvist uenig	20,3%	12,5%	23,5%	22,6%
Helt uenig	21,9%	37,5%	29,4%	9,7%
Ved ikke / ikke relevant	7,8%	18,8%	11,8%	0,0%
I alt	100%	100%	100%	100%

Tabel B.37. Spørgsmål 7.2: Hvordan vil du karakterisere medarbejdernes erfaringer indenfor byfornyelsesområdet? – *"Kommunen har en blanding af erfarne og nye medarbejdere indenfor byfornyelsesområdet"*

	alle kommuner	bruger ikke byfornyelse	bruger én type byfornyelse	bruger flere typer byfornyelse
	Procent	Procent	Procent	Procent
Helt enig	17,2%	6,3%	5,9%	29,0%
Delvist enig	28,1%	25,0%	23,5%	32,3%
Hverken eller	9,4%	18,8%	5,9%	6,5%
Delvist uenig	14,1%	0,0%	17,6%	19,4%
Helt uenig	21,9%	31,3%	29,4%	12,9%
Ved ikke / ikke relevant	9,4%	18,8%	17,6%	0,0%
I alt	100%	100%	100%	100%

Tabel B.38. Spørgsmål 7.3: Hvordan vil du karakterisere medarbejdernes erfaringer indenfor byfornyelsesområdet? – *"Flertallet af kommunens medarbejdere indenfor byfornyelsesområdet har få års erfaring med byfornyelse"*

	alle kommuner	bruger ikke byfornyelse	bruger én type byfornyelse	bruger flere typer byfornyelse
	Procent	Procent	Procent	Procent
Helt enig	18,8%	25,0%	17,6%	16,1%
Delvist enig	26,6%	25,0%	29,4%	25,8%
Hverken eller	14,1%	12,5%	11,8%	16,1%
Delvist uenig	10,9%	12,5%	11,8%	9,7%
Helt uenig	18,8%	0,0%	11,8%	32,3%
Ved ikke / ikke relevant	10,9%	25,0%	17,6%	0,0%
I alt	100%	100%	100%	100%

Tabel B.39. Spørgsmål 7.4: Hvordan vil du karakterisere medarbejdernes erfaringer indenfor byfornyelsesområdet? – *"Vi har få byfornyelsessager, derfor er det svært at oparbejde erfaring med brug af byfornyelsen"*

	alle kommuner	bruger ikke byfornyelse	bruger én type byfornyelse	bruger flere typer byfornyelse
	Procent	Procent	Procent	Procent
Helt enig	26,6%	56,3%	29,4%	9,7%
Delvist enig	29,7%	25,0%	41,2%	25,8%
Hverken eller	10,9%	12,5%	0,0%	16,1%
Delvist uenig	10,9%	0,0%	5,9%	19,4%
Helt uenig	15,6%	0,0%	11,8%	25,8%
Ved ikke / ikke relevant	6,3%	6,3%	11,8%	3,2%
I alt	100%	100%	100%	100%

Tabel B.40. Spørgsmål 7.5: Hvordan vil du karakterisere medarbejdernes erfaringer indenfor byfornyelsesområdet? – "Kommunens lange erfaring med byfornyelsen gør det lettere for os at bruge ordningerne"

	alle kommuner	bruger ikke byfornyelse	bruger én type byfornyelse	bruger flere typer byfornyelse
	Procent	Procent	Procent	Procent
Helt enig	14,1%	0,0%	11,8%	22,6%
Delvist enig	12,5%	18,8%	0,0%	16,1%
Hverken eller	14,1%	6,3%	0,0%	25,8%
Delvist uenig	20,3%	31,3%	17,6%	16,1%
Helt uenig	31,3%	31,3%	58,8%	16,1%
Ved ikke / ikke relevant	7,8%	12,5%	11,8%	3,2%
I alt	100%	100%	100%	100%

Behov for at styrke kompetencerne indenfor byfornyelsen

Tabel B.41. Spørgsmål 8.1: I hvilken grad vurderer du, at kommunen har brug for at styrke kompetencerne indenfor de forskellige byfornyelsesordninger? "Ordinære midler, herunder Bygningsfornyelse"

	alle kommuner	bruger ikke byfornyelse	bruger én type byfornyelse	bruger flere typer byfornyelse
	Procent	Procent	Procent	Procent
I høj grad	18,8%	25,0%	29,4%	9,7%
I nogen grad	46,9%	43,8%	35,3%	54,8%
Hverken eller	15,6%	6,3%	17,6%	19,4%
I ringe grad	9,4%	6,3%	5,9%	12,9%
Slet ikke	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ikke relevant	9,4%	18,8%	11,8%	3,2%
I alt	100%	100%	100%	100%

Tabel B.42. Spørgsmål 8.2: I hvilken grad vurderer du, at kommunen har brug for at styrke kompetencerne indenfor de forskellige byfornyelsesordninger? "Områdefornyelse"

	alle kommuner	bruger ikke byfornyelse	bruger én type byfornyelse	bruger flere typer byfornyelse
	Procent	Procent	Procent	Procent
I høj grad	26,6%	25,0%	29,4%	25,8%
I nogen grad	43,8%	56,3%	41,2%	38,7%
Hverken eller	14,1%	6,3%	11,8%	19,4%
I ringe grad	6,3%	6,3%	0,0%	9,7%
Slet ikke	1,6%	0,0%	0,0%	3,2%
Ikke relevant	7,8%	6,3%	17,6%	3,2%
I alt	100%	100%	100%	100%

Tabel B.43. Spørgsmål 8.3: I hvilken grad vurderer du, at kommunen har brug for at styrke kompetencerne indenfor de forskellige byfornyelsesordninger? *"Indsatspulje og Landsbypulje"*

	alle kommuner	bruger ikke byfornyelse	bruger én type byfornyelse	bruger flere typer byfornyelse
	Procent	Procent	Procent	Procent
I høj grad	14,1%	12,5%	23,5%	9,7%
I nogen grad	39,1%	56,3%	23,5%	38,7%
Hverken eller	17,2%	0,0%	11,8%	29,0%
I ringe grad	9,4%	6,3%	17,6%	6,5%
Slet ikke	1,6%	0,0%	0,0%	3,2%
Ikke relevant	18,8%	25,0%	23,5%	12,9%
I alt	100%	100%	100%	100%

Tabel B.44. Spørgsmål 8.4: I hvilken grad vurderer du, at kommunen har brug for at styrke kompetencerne indenfor de forskellige byfornyelsesordninger? *"Kombination og koordinering af midlerne"*

	alle kommuner	bruger ikke byfornyelse	bruger én type byfornyelse	bruger flere typer byfornyelse
	Procent	Procent	Procent	Procent
I høj grad	32,8%	18,8%	47,1%	32,3%
I nogen grad	39,1%	56,3%	23,5%	38,7%
Hverken eller	7,8%	0,0%	0,0%	16,1%
I ringe grad	7,8%	6,3%	5,9%	9,7%
Slet ikke	1,6%	0,0%	5,9%	0,0%
Ikke relevant	10,9%	18,8%	17,6%	3,2%
I alt	100%	100%	100%	100%

Kommunerne har en række statslige midler til rådighed til at gennemføre byfornyelse, der skal forbedre boligstandarden og sætte gang i udvikling af i udsatte byområder. Denne rapport kortlægger kommunernes brug af midlerne i perioden 2004-2013 og undersøger kommunernes erfaringer med byfornyelsen.

En af udfordringen for kommunerne er at skabe en større og langvarig effekt, selvom midlerne er små og tidsbegrænsede. Rapporten peger på, at kommunerne kan styrke effekten ved at udarbejde en vision og en strategi for byfornyelsen, der fx kombinerer flere typer midler til udvalgte indsatser, så det samlet set kan løfte et lokalområde.

Rapporten viser en række eksempler på, hvordan kommuner har arbejdet strategisk med byfornyelse med gode resultater. Kommuner kan bruge rapporten som inspiration til planlægningen af byfornyelsesindsatser.

Rapporten er udarbejdet for Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet.

1. udgave, 2016
ISBN 978-87-563-1821-1