

Forslag til Folketingets Boligudvalg

Vækstpakke – Hvordan?

John Møller - direktør i Glostrup Boligselskab - foreslår at renoveringer og energibesparelser i det nuværende almene byggeri bliver en del af en kommende vækstpakke.

Byggeriet er gået i stå, og ledigheden vil stige. Samtidig sparer danskerne ikke nok på energien derhjemme, og mange ældre almene boliger trænger til fremtidssikring. Tilskud til renoveringer og energibesparende foranstaltninger er et columbusæg i forhold til de aktuelle politiske udfordringer.

Festen er slut

Vi der er indenfor boligbranchen har længe kunne mærke, at der er en alvorlig krise på vej. Entreprenørernes og håndværkernes interesse for arbejde er vendt fuldstændig på en tallerken indenfor det sidste år, og det er tydeligt, at festen er slut. Spørgsmålet er i virkeligheden, hvor hård en landing, vi skal ud i. Vi må imødegå, at vi ender som i 80'erne, hvor især ungdomsarbejdsløsheden bed sig fast – især i de almene boligområder. Det er problemer, som vi stadig slås med i dag.

Fremtidssikring af byggeriet

Dagsordenen er ændret radikalt i de senere år fra tidligere tiders boligadministration, hvor der alene blev lagt vægt på udlejning af og vedligeholdelse af boliger, som de nu engang var indrettet på opførelsestidspunktet.

I de senere år er der med god ret sat fokus på behovet for en forbedring af attraktionsværdien i almene boligafdelinger. Nye generationer stiller nye krav. Det der for 30 - 50 år siden var attraktivt, kan i dag være utidssvarende på en række områder.

Det kan på lidt længere sigt give en skæv beboersammensætning og i værste fald udlejningsvanskeligheder, hvis man ikke forstår at følge med udviklingen. Vi skal arbejde målrettet for at skabe sammenhæng i byen og en balanceret bosætning i vores afdelinger, som kan modvirke social polarisering og uheldige fremtidige ghettodannelser.

Renoveringsbehovet er stort

Mange af de ældre boligområder, der blev opført før midten af 60'erne, har stået som et eksempel på en boligpolitisk succes med en balanceret beboersammensætning og velvedligeholdte boligområder. I dag er disse boligområder ofte beboet af mange pensionister, og en række af de primære bygningsdele er nedslidte, og lejlighedsplanerne lever ikke op til de nyere generationers krav.

Renoveringsbehovet er enormt. Landsbyggefonden har opgjort det til i alt 77 mia. kr. De nuværende beboere – med mange pensionister – kan ikke alene finansiere en fremtidssikring af disse byggerier igennem husleje-forhøjelser. Samtidig er der behov for, at der afsættes en ramme til at forbedre tilgængeligheden i disse områder, hvilket er en af forudsætningerne for at løse det meget store behov for ældreegnede boliger.

Energibesparelser og indeklima

Det er blevet klart for politikerne, at danskerne ikke sparer tilstrækkeligt på varmen. Det skyldes bl.a., at der stort set alene fokuseres på energiforbruget i nybyggeri. Men så længe, at der stort set ikke bygges nyt, så hjælper det meget lidt i forhold til Danmarks klimamål.

En væsentlig reduktion af varmen til opvarmning kræver derfor, at der gennemføres energirigtige renoveringer i det eksisterende byggeri. Ældre boligbyggerier bruger langt mere energi til opvarmning end nyere byggeri. Derfor er det også her, at der er mulighed for mærkbare reduktioner af energiforbruget til opvarmning.

Det ligger til højrebened

Investeringer i det ældre almene boligbyggeri ligger således lige til "højrebened" at medtage i en vækstpakke. Samfundet, en trængt entreprenørbranche, bygningshåndværkerne, beboerne og klimaet har gavn af det.

Samtidig er det initiativer, der hurtigt kan gennemføres, hvis den politiske vilje er tilstede. Det kan konkret ske ved en fremrykning og udvidelse af Landsbyggefondens ramme til renoveringer.



Stadionkvarteret i Glostrup er et eksempel på et typisk 50'er og 60'er byggeri, hvor der er behov for store investeringer i nye tage, energiforbedringer mv.