

# ØKONOMI i byudviklingsprojekter

## For ledere og fagchefer der arbejder med byudvikling og byudviklingsprojekter og servicerer politiske udvalg

26. og 27. april 2023, København

IDA Conference, Kalvebod Brygge 31-33, 1780 København V.

### Økonomi i byudviklingsprojekter

Samarbejdet med private aktører og investorer er nøglen til god byudvikling, der matcher de politiske ønsker og ambitioner. Økonomien er indlysende vigtig for de mål og rammer, der er sat i planlægningen og alle de elementer, der skaber den gode by og de rigtige betingelser for borgere og erhvervsliv.

Samarbejdet med private aktører og investorer er også en forhandling, så en detaljeret forståelse af økonomien er afgørende for, at du på bedste vis kan repræsentere kommunen i samarbejdet om byudvikling. Dette er afsættet for en opdateret 2023-udgave af kurset "Økonomi i byudviklingsprojekter", hvor målgruppen er ledere og fagchefer.

Med kurset bliver du klædt på til at forstå investorer og udvikleres regnestykker, og du bliver selv trænet i at lave "quick and dirty" regnestykker, der giver et overordnet indtryk af økonomien i dit eget byudviklingsprojekt.

På kurset får vi bl.a. oplæg fra private udviklere, og indblik i, hvordan de arbejder med økonomien og ser på det kommunale plangrundlag og samarbejdet med kommunerne.

Er du kommunal **direktør/afdelingschef eller leder** og arbejder du med byudvikling, så er denne udgave af kurset "Økonomi i byudviklingsprojekter" måske noget for dig.

### Det får du på kurset:

- Øget forståelse for forhandlingssituationen mellem myndighed og markedsaktører
- Øget forståelse for de rationaler, der driver forskellige udviklertypers regnestykker
- Erfaring med at opstille et projektøkonomisk regnestykke igennem konkrete cases
- Erfaring med at finde markedsdata, der har betydning for byudviklingsprojekter
- En aktuel vurdering af boligmarkedet i lyset af de økonomiske konjunkturer
- Diskussion, sparring og netværk omkring den kommunale leders rolle i byudviklingsprojekter i krydsfeltet mellem private udviklere, politikere, direktion og medarbejdere

For tilskudsgivere til Dansk Byplanlaboratorium i 2023 er prisen 6.450 kr. ex. moms. For andre 8.600 kr. ex. moms. Prisen inkluderer al forplejning. Vær opmærksom på, at det er to intensive kursusdage, hvor deltagerne spiser middag sammen. Der vil også være et kortere program punkt efter middagen. Vær opmærksom på, at du selv skal finde overnatning i forbindelse med kurset.

### Tilmelding

Tilmelding på [www.byplanlab.dk](http://www.byplanlab.dk) senest den 5. april 2023. Efter denne dato er tilmeldingen bindende, og beløbet refunderes ikke ved afmelding.

### Kontakt

Vicedirektør Michael Nørgaard,  
Dansk Byplanlaboratorium, [mn@byplanlab.dk](mailto:mn@byplanlab.dk)  
Projektleder Pil Beider Kleinsmidt,  
Dansk Byplanlaboratorium, [pbk@byplanlab.dk](mailto:pbk@byplanlab.dk)

### Forberedelse til kurset

Med på kurset skal du bringe en projektudviklingscase. Det skal være et byudviklingsområde/byomdannelsesområde, som I kan arbejde med i løbet af kurset. Overordnet handler opgaven bl.a. om at få erfaring med at opstille et realistisk regnestykke på, hvad en projektudviklingscase kan 'bære' af planlægningsmæssige krav. Desuden er det på kursusdagene et must at medbringe en pc med Excel-regneark, da en større del af kurset går med gennemgang af regneark, regneeksempler og egne udregninger. Det forudsættes, at du har orienteret dig i/læst det fremsendte kursusmateriale.

**Dag 1** Onsdag 26. april 2023

## Økonomi i byudviklingsprojekter: Ind i tankegangen!

**9.00 Kaffe og morgenbrød er klar**

### 9.30 Velkomst og introduktion til kurset

Kurset "Økonomi i byudviklingsprojekter" har til formål at styrke deltageres viden om økonomiske beregninger. Vi får en introduktion til de skræddersyede regneark og de faktorer, der kan have betydning for økonomien i byudviklingsprojekter – fra grundkøb til byggemodning og p-pladser.

• **Vicedirektør Michael Nørgaard**, Dansk Byplanlaboratorium og arkitekt **Karl-Gustav Jensen**, tidligere udviklingsdirektør i NCC, By & Havn, DSB Ejendomme



### 10.00 Mit regnestykke – med fokus på den politiske proces

Hvordan kan redskaberne fra kurset bruges i praksis? Vi hører om projektoekonomi, forhandling, lokalplanlægning og realisering af en byomdannelsecase i Roskilde. Særligt fokus på den politiske proces/ behandling og råd og anbefalinger til håndtering af denne proces.

• **Byudvikler Anna Brandt Østerby**, Roskilde Kommune



### 10.45 Rationer og regnestykker I

Oplæg, sparring og gruppearbejde om byudviklingens termer og aktører, de grundlæggende analyser samt metoder til at afdække byggepriser, salgs- og lejepriser – alle dele input til regnearket om en byudviklingscase. Vi præsenterer forskellige regneark og kilder til at finde oplysninger.

• **Arkitekt Karl-Gustav Jensen**, tidligere udviklingsdirektør i NCC, By & Havn, DSB Ejendomme

**12.00 Frokost**

### 13.00 Markedet for boligbyggeri

Hvilke rammer sætter demografi, bosætningsmønstre og de aktuelle markedsudsving for boligbyggeriet, og kommunernes muligheder for at tiltrække boligbyggeri og nye indbyggere? NB: Som forberedelse til dette indlæg forudsættes det, at du har orienteret dig i/ læst de materialer, der fremsendes inden kurset,

• **Direktør, cand. polit. Curt Liliegreen**, Boligøkonomisk Videncenter



**14.30 Kaffepause**

### 14.45 Rationer og regnestykker II

Vi fortsætter med oplæg, sparring og gruppearbejde og undervejs introduceres skræddersyede Excel-regneark

• **Arkitekt Karl-Gustav Jensen**, tidligere udviklingsdirektør i NCC, By & Havn, DSB Ejendomme

### 15.30 Gruppearbejde om konkret byudviklingscase

Deltagerne skal arbejde i grupper om en projektudviklingscase. Formålet er at få erfaring med at opstille et regnestykke for, hvilken projektudvikling, der kan realiseres på en given grund.

### 18.30 Fælles middag og derefter inspirationsoplæg

**Dag 2** Torsdag 27. april 2023

## Markedstjek og sparring om cases

**9.00 Kaffe og morgenbrød er klar**

Velkommen til dag 2 og repetition.

• **Arkitekt Karl-Gustav Jensen**, tidligere udviklingsdirektør i NCC, By & Havn, DSB Ejendomme

Genopfriskning, herunder nøglebegreber i beregningerne og hvordan regnearket bruges af ejendomsudviklere i beslutnings- og projekteringsprocesser.

### 10.00 Markedstjek: Hvordan tænker udvikleren?

Hvilke kriterier har vi, når vi investerer i en lokalitet? FB Gruppen har siden 2003 udviklet, bygget og solgt boliger i Storkøbenhavn. Koncernen udvikler alle ejendomstyper fra ejer, andel, leje til almene boliger.

• **Direktør Hans-Bo Hyldig**, FB Gruppen



### 10.45 Sparring på gruppernes cases + sidste hånd på præsentationer

Karl-Gustav Jensen sparrer med grupperne.

### 10.45 Klimatilpasning i byudviklingsprojekter

Hvem tager risikoen og det økonomiske ansvar for fremtidige klimaskader, og kan vi regne på det? Fælles drøftelse og ideudvikling med afsæt i oplæg og de værktøjer vi har fået præsenteret på kurset.

• **Arkitekt MAA MDL Eva Sara Rasmussen**, Natour



**11.15 Sparring på gruppernes cases + sidste hånd på præsentationer.**

Karl-Gustav Jensen giver feedback ved bordene.

**12.00 Frokost**

### 12.45 Præsentationer af cases

Hver gruppe præsenterer kort deres case i plenum. Der er afsat godt 20-25 minutter til hver case, der inkluderer gruppens præsentation samt spørgsmål og kommentarer fra underviser og de andre grupper, som er velkomne til at byde ind.

**14.00 Kaffepause**

**14.15 Præsentationer af cases – fortsat**

**15.00 Opsamling, evaluering**

**15.30 Kurset slutter**

Start og slut tidspunkter er faste, men vi forbeholder os ret til ændringer i rækkefølge af oplæg, gruppearbejde m.m.

## Forberedelse: Om arbejdet med byudviklingscasen

1. Find en case
2. Hvad er projektet? Hvad skal der ske på grunden og hvad koster det?
3. Læg kostpriser på alle dele sammen
4. Forbered en præsentation

Læs mere på [www.byplanlab.dk](http://www.byplanlab.dk)