

Kursusprogram

8.-9. december

Økonomi i byudvikling

Brandst Klædefabrik
Brandts Passage 8
5000 Odense C

Få indblik i udviklerens økonomi, boligmarkedets efterspørgsel og de lokale forskelle, der påvirker et byudviklingsprojekt. Kurset er for erfarne kommunale planlæggere, der arbejder med lokalplanlægning og udviklerprojekter.

Dansk Byplanlaboratorium

byplanlab.dk

Program*

Økonomi i byudvikling

Onsdag 9. december

Torsdag 10. december

Få indblik i udviklerens økonomi, boligmarkedets efterspørgsel og de lokale forskelle, der påvirker et byudviklingsprojekt.

Du får et stærkere grundlag for at forhandle realiserbare løsninger, som skaber værdi for både kommunen og udvikleren.

Om kurset
På kurset kommer du ind i udviklerens maskinrum og får en grundlæggende forståelse af projekt-, bygge- og salgsøkonomi. Du møder en udvikler, en ejendomsmægler og en kommunal chef, som belyser samarbejdet og boligbyggeriet fra hver deres perspektiv.

Med en kommune som gennemgående case ser vi blandt andet på, hvordan en bygherreguide og en arkitekturpolitik kan bruges som rygstøtte i dialogen og forhandlingen med udviklere. Vi besøger desuden et konkret byggeri og undersøger, hvordan kommune og udvikler er nået frem til et resultat, som begge parter kan se sig selv i.

På kurset får du viden om og redskaber til at:

- forstå de grundlæggende elementer i udviklerens projekt-, bygge- og salgsøkonomi
- vurdere, hvordan kommunale ønsker og krav påvirker projektets økonomi og mulighed for at blive realiseret
- forstå boligmarkedets efterspørgsel og de geografiske forskelle i markedet
- identificere de kvaliteter og potentialer, som kommunen ønsker at fastholde eller udvikle i et projekt
- bruge bygherreguider, arkitekturpolitikker og andre strategiske dokumenter som støtte i dialogen med udvikleren
- tilrettelægge lokalplanprocessen og bringe krav og spørgsmål på banen på de rette tidspunkter
- forhandle løsninger, der balancerer kommunens ønsker med udviklerens økonomiske rammer.

Byudvikling skaber vi sammen
Kommunen bygger ikke selv boligerne. Samtidig kan udvikleren ikke realisere sit projekt uden kommunens planlægning. Byudvikling forudsætter derfor et samarbejde, hvor begge parter forstår hinandens virkelighed, behov og rammevilkår.

Hvordan skaber kommune og udvikler sammen boligbyggeri med de ønskede kvaliteter, som samtidig hænger økonomisk sammen og kan realiseres?

For den kommunale planlægger kræver det indsigt i udviklerens økonomiske forudsætninger. Hvad koster det at udvikle et projekt, før lokalplanen er vedtaget? Hvad skal udvikleren tjene, og hvad koster finansiering, rådgivning og byggeri? Hvad kan boligerne sælges eller udlejes til – og hvilke konsekvenser har kommunens krav til eksempelvis materialer, altaner og parkering for projektets økonomi?

Svarene afhænger både af det enkelte projekt og af, hvor i landet det ligger. Efterspørgslen og markedet sætter forskellige rammer for, hvad der kan bygges, hvem der vil købe eller leje, og hvilke kvaliteter økonomien kan bære.

Målgruppe
Kurset henvender sig til erfarne kommunale planlæggere, der arbejder med lokalplanlægning for konkrete udviklerprojekter. Det er særligt relevant for planlæggere i vækstkommuner, hvor kommunen har mulighed for at stille krav og forhandle med udviklere om projektets kvaliteter.

08:15	Dørene åbner Tjek ind, kaffe og let morgenmad
09:00	Introduktion og rammesætning Vi hilser på hinanden og sætter rammerne for kurset.
09:45	Udviklers samarbejde med kommunen Udviklerens forventninger til kommunen og deres samarbejde: <i>Udvikler på vej</i>
10:30	Pause
10:45	Udviklerens regneark Hvordan ser den økonomiske virkelighed ud?
11:30	Hvad koster kravet Alle kursister finder et krav fra en bystrategi el. arkitekturpolitik og en lokalplanbestemmelse. Vi spørger udvikler, hvordan det påvirker regnearket.
12:15	Frokost
13:00	Walk’n’Talk Vi går en tur og taler sammen i mindre grupper.
13:30	Opsamling i plenum
14:00	Hvad kan sælges og til hvem? Hvad vil markedet betale for? Vi taler om efterspørgslen på markedet i dag, og hvad private og institutioner som f.eks. pensionsselskaber vil købe. <i>Anne Crone, Danbolig hovedstaden</i>
14:45	Pause
15:15	Investorens perspektiv Hvad er pensionsselskabernes perspektiv i det lange lys? <i>Investor på vej</i>
16:00	Opsamling på første dag
16:30	Pause og check ind på hotel
19:00	Fælles middag

08:15	Ankomst Refleksioner over gårsdagen.
08:45	Forhandlingens grundsted Introduktion til forhandlingens grundsten og greb. <i>Nanna Uhrbrand, Byplanlab</i>
09:30	Øvelse Kursisterne forbereder forhandlingen med udvikler med udgangspunkt i deres egne cases, og afsøger hvad der kan forhandles.
10:15	Pause
10:30	Strategisk ophæng som rygstøtte
11:15	Lokalplanen Bestemmelser i en lokalplan, der danner ramme om et gennemført byggeri.
12:00	Frokost
12:45	Fra forhandling til byggeri Bestigelse af bebyggelse, hvor vi ser på hvordan strategier og planlægning er slået igennem, og hvor de er mindre tydelige.
13:45	Pause
14:00	Plads til det grønne i udviklingsøkonomien
15:00	Opsamling og afslutning Hvordan får vi brugt den nye viden om lokalplanlægning, når vi kommer hjem? Hvad gør vi anderledes på mandag? <i>Evaluering af kurset</i>
15:45	Tak for denne gang

Læs mere på byplanlab.dk/event/oekonomi-i-byudvikling

*Med forbehold for ændringer