

PROGRAM: ØKONOMI I BYUDVIKLINGSPROJEKTER 2022

Redskabskursus - 2 kursusgange i Odense d. 5.5 og 17.5 2022

Nordatlantisk Hus

Nordatlantisk Promenade 1

5000 Odense C

Er du kommunal planlægger eller projekterende arkitekt og arbejder du med byudvikling, så er kurset "**Økonomi i byudviklingsprojekter**" måske noget for dig. Med kurset bliver du klædt på til at forstå investorers og developeres regnestykker, og du bliver selv trænet i at lave "quick and dirty" regnestykker, der giver et overordnet indtryk af økonomien i dit eget byudviklingsprojekt.

Det betyder, at du kan gå styrket ind i samtaler og forhandlinger med private developere. På kurset får vi bl.a. oplæg fra private udviklere, og får indblik i, hvordan de arbejder med økonomien og ser på det kommunale plangrundlag og samarbejdet med kommunerne.

Kurset benytter sig af forskellige læringsformer som oplæg, sparring og gruppediskussioner. Deltagerne inddeles i arbejdsgrupper på tværs af kommuner/virksomheder og grupperne arbejder med én valgt byudviklingscase. Det forventes, at grupperne bruger tid på at lave lektier mellem de to kursusgange.

Lektier forud for kursusgang 1

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.

Tid og sted

D. 5. maj og 17. maj 2022 i Odense

Pris

5.200,- for tilskudsgivere til Dansk Byplanlaboratorium i 2022

6.900,- for andre.

Tilmelding

På www.byplanlab.dk senest den 5. april 2022.

Efter denne dato er tilmeldingen bindende, og beløbet refunderes ikke ved afmelding.

Kontakt

Projektleder Michael Nørgaard, Dansk Byplanlaboratorium, mn@byplanlab.dk

PROGRAM

DAG 1: ØKONOMI I BYUDVIKLINGSPROJEKTER: IND I TANKEGANGEN!

D. 5. maj 2022

9:00 Kaffe og morgenbrød er klar.

09:30 Velkomst og introduktion til kurset

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

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

10:00 Mit regnestykke -

Som afsæt for arbejdet med de konkrete byudviklingsprojekter får vi fra en tidligere kursUSDeltager et konkret eksempel på, hvordan redskaberne fra kurset kan bruges. Vi hører om projektøkonomi, forhandling, lokalplanlægning og realisering af en byomdannelsescase i Roskilde.

Byudvikler **Anna Brandt Østerby, Roskilde Kommune*

10:45 Rationaler 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

12:45 Rationaler 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 Lektier & gruppesammensætning

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. Opgaven med casearbejdet er beskrevet sidst i dokumentet og uddybes i løbet af kursusgang 1 så deltagerne kan arbejde videre før kursusgang 2.

16.30 Afslutning (senest)

Dag 2: MARKEDSTJEK OG SPARRING OM CASES

D. 17. maj 2022

9:00 Kaffe og morgenbrød er klar.

09:30 Velkommen 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 projekterings processer.

10.00 Markedstjek I Hvordan tænker udvikleren?

Hvilke kriterier har vi, når vi investerer i en lokalitet?

Oplæg ved privat developer

10.30 Sparring på gruppernes cases + sidste hånd på præsentationer**Karl-Gustav Jensen sparrer med grupperne.*

11.00 Markedstjek II Fokus på det almennyttige byggeri

Hvilke kriterier har vi, når vi investerer i en lokalitet?

Oplæg ved privat developer

11.30 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

15.30 Opsamling, evaluering

Vi samler op på de forventninger, som deltagerne havde ved kursets åbning.

16.00 Kurset slutter

Forberedelse: Om arbejdet med byudviklingscasen

1. FIND EN CASE

Det kan være et byudviklings- eller byomdannelsesprojekt, som der arbejdes med i øjeblikket. Hvilken grund er der tale om? Hvad er m2-pris og ejerforhold?

2. HVAD ER PROJEKTET? HVAD SKAL DER SKE PÅ GRUNDEN OG HVAD KOSTER DET?

Find eller konstruer alle de væsentlige oplysninger på jeres case, hvad kræver projektet af plangrundlag, som fx lokalplan/kommuneplantillæg, der specificerer krav fx arkitektur, bebyggelsesprocent, størrelse på bolig og / eller erhvervsenheder? Kræver projektet at udvikleren medfinansierer trafikale løsninger eller byrum?

3. LÆG KOSTPRISER PÅ ALLE DELE SAMMEN

Leg med tallene og regn ud, hvor meget det ene tal ændrer sig, hvis der bliver ændret på et andet. Find ud af, hvad der er luftkasteller og hvad der er et realiserbart projekt med et såkaldt rimeligt afkast for investor.

4. FORBERED EN PRÆSENTATION

Lav en powerpoint (max 10 slides), der præsenterer casen og jeres beregninger, som den kunne forelægges for jeres bagland til forberedelse af et møde med en developer eller kommune. Gerne med en beskrivelse af scenarier der kan bruges i en forhandling. F.eks. hvad betyder det for casen, hvis der kræves p-kælder? Ændrer grundprisen? Hæver kvalitetsniveauet ift. Byggeomkostninger.