

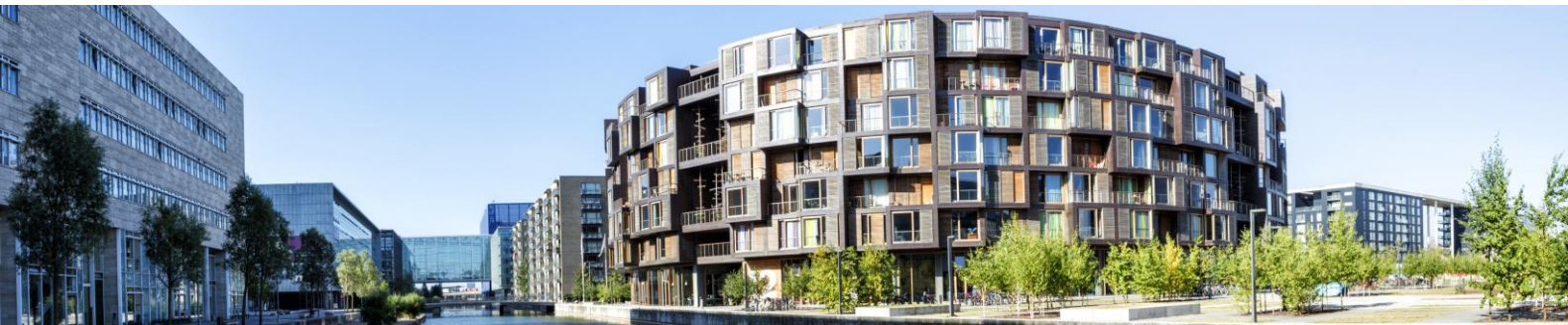
BYUDVIKLING I COWI



COWI

BYUDVIKLING I COWI

Boligbehovsanalyse



Hvordan ser den fremtidige boligefterspørgsel ud i jeres kommune?

Hvad undersøger vi?

Vi undersøger den fremtidige boligefterspørgsel i kommunen samt for bestemte områder. Konkret svarer analysen på følgende spørgsmål:

- > Hvor mange boliger bliver der behov for i fremtiden?
- > Hvilke typer efterspørges i fremtiden?
- > Hvilke husstandstyper bliver der hhv. flere og færre af i fremtiden?

Hvordan gør vi?

Ved at koble individdata (CPR) med boligdata (BBR) kan vi se historiske mønstre over husstandssammensætning, husstandsstørrelse og boligvalg.

Ved at fremskrive disse mønstre og koble dem til kommunens befolkningsprognose, kan vi vurdere det fremtidige boligbehov i kommunen.

Hvad kommer der ud af det?

Resultat af boligbehovsanalysen er en detaljeret opgørelse over den fremtidige efterspørgsel efter boliger. Afrapportering kan foregå som rapport, PowerPoint præsentation, Excel værktøj. Vi afholder ligeledes gerne præsentation af resultater for f.eks. styregruppe eller kommunalbestyrelse.

Resultaterne er opdelt på følgende parametre:

- > Områder
- > År
- > Boligtype
- > Husstandstype

Vil du høre mere?

Thomas Jensen

Projektleder

By- og trafikplanlægning

Direkte tlf: 56 40 76 08

Email: toje@cowi.com

Johannes Bakker

Økonom

Økonomi og Management

Direkte tlf: 56 40 78 07

Email: jbak@cowi.com



COWI

BYUDVIKLING I COWI

Plejeboliganalyse



Kender I kommunens fremtidige behov for plejeboliger?

Hvad undersøger vi?

Vi undersøger det fremtidige behov for plejeboliger og midlertidige pladser i kommunen. Dette sammenholder vi med det eksisterende antal plejeboliger, så vi kan vurdere behovet for nye plejeboliger for kommunen samlet og evt. på områdeniveau.

Derudover kan vi undersøge plejeboligernes stand og se på andre særlige fokusområder. Et fokusområde kunne være demens, hvor de enkelte boliger samt personalets kvalifikationer for de enkelte centre vurderes i forhold til at håndtere flere demensramte borgere.

Hvordan gør vi?

På baggrund af kommunens egen befolkningsprognose og historiske mønstre for plejeboligbehov fremskriver vi behovet for plejeboliger. Fremskrivningen tager højde for sund aldring og at der ikke nødvendigvis er behov for flere boliger selvom der kommer flere ældre. Der regnes forskellige scenarier for udviklingen i plejebenhov for de enkelte aldersgrupper.

Herudover anvender vi fokusgruppeinterviews med personale og almindelige interviews med gruppeledere for de enkelte centre.

Hvad kommer der ud af det?

Resultatet af analysen er en beskrivelse af den forventede udvikling i plejebenhov de kommende år. De forskellige scenarier afrapporteres i en rapport, hvor hovedscenariet bliver belyst, mens de øvrige scenarier fungerer som følsomhedsanalyser.

Beskrivelse af de enkelte centre og særlige fokusområder indgår som særskilte afsnit. Foruden rapport præsenterer vi gerne resultater for styregrupper, til udvalgmøder og lignende.

Vil du høre mere?

Johannes Bakker

Økonom

Economics and Management

Direkte: 56 40 78 07

Email: jbak@cowi.com

Marie-Louise Mølbak

Specialist i

folkesundhedsvidenskab

Economics and Management

Direkte: 56 40 31 82

Email: memk@cowi.com



COWI

BYUDVIKLING I COWI

Perceptionsanalyse



Ved I hvad potentielle tilflyttere efterspørger?

Hvad undersøger vi?

Formålet med perceptionsanalysen er at undersøge forskellige gruppers holdninger til og opfattelse af kommunen vedr. specifikke emner. F.eks. kan analysen svare på:

- > Hvad mener beboere, tilflyttere og potentielle tilflyttere om kommunen som bopælskommune? (evt. specifikke områder i kommunen)
- > Hvorfor flyttede tilflyttere til kommunen og hvad vidste de om kommunen, inden de flyttede til?
- > Hvor længe regner nyligt tilflyttede med at blive boende?
- > Hvor stort kendskab har potentielle tilflyttere til kommunen?
- > Hvilke kvaliteter i kommunen sætter beboere og tilflyttere særlig pris på og hvilke ting er de ikke tilfredse med?

Hvordan gør vi?

Undersøgelsesspørgsmål opstilles i tæt samarbejde med kommunen, f.eks. på en workshop. Selve undersøgelsen foretages herefter med brug af kvalitative metoder som spørgeskemaer, telefoninterview og fokus-gruppe interview.

Hvad kommer der ud af det?

Resultat af analysen er typisk en rapport, som beskriver de enkelte områder detaljeret. Opbygningen afhænger i høj grad af undersøgelsesspørgsmålene. Det er også en mulighed, at vi helt eller delvist afrapporterer i PowerPoint og vi kommer også gerne ud til kommunen og præsenterer resultater for f.eks. kommunalbestyrelsen eller bestemte udvalg.

Vil du høre mere?

Johannes Bakker

Projektleder

Økonomi og Management

Direkte tlf: 56 40 78 07

Email: jbak@cowi.com

Liv Lærke Hansen

Økonom

Økonomi og Management

Direkte tlf: 56 40 11 02

Email: llhn@cowi.com



COWI

BYUDVIKLING I COWI

Flytteanalyse



Hvem flytter til og fra kommunen, historisk og fremadrettet?

Hvad undersøger vi?

Vi undersøger historiske og forventede fremtidige flytninger til geografisk afgrænsede områder. I flytteanalysen undersøges bestemte hypoteser eller undersøgelsesspørgsmål og kan bl.a. give svar på spørgsmål i stil med:

- > Hvor mange tilflyttere kan vi forvente kommer til et nyt boligområde
 - > Hvordan er aldersfordelingen? Hvilken indkomst har de? Hvor højt uddannelsesniveau har de? Hvor stor andel er i arbejde?
- > Hvad er tilflytteres uddannelsesniveau og hvordan er det sammenlignet med kommunens øvrige beboere?
- > Hvor kommer tilflyttere fra og hvordan adskiller tilflyttere til og fra forskellige områder sig fra hinanden?

Hvordan gør vi?

I samspil med kommunen opsætter vi hypoteser eller spørgsmål, som analysen skal svare på. Vi tester herefter hypoteserne ved hjælp af Danmarks Statistiks Forskermaskine, hvor vi har adgang til detaljerede indviddata, som gør det muligt at se på grupperinger i befolkningen, som er sammensat af de kriterier vi opstiller. Kriterier kan f.eks. være en bestemt geografisk afgrænsning, bestemte boligtyper eller noget helt tredje.

Hvad kommer der ud af det?

Analysen resulterer i detaljerede socioøkonomiske beskrivelser af f.eks. befolkningsgrupper, områder og tilflyttere svarende til de hypoteser og spørgsmål der er sat op i samspil med kommunen. Afrapportering kan foretages som rapport, præsentation eller mere interaktive værktøjer, hvor det er muligt at dykke ned i data.

Vil du høre mere?

Johannes Bakker

Projektleder

Økonomi og Management

Direkte tlf: 56 40 78 07

Email: jbak@cowi.com

Liv Lærke Hansen

Økonom

Økonomi og Management

Direkte tlf: 56 40 11 02

Email: llhn@cowi.com



COWI

BYUDVIKLING I COWI

Kommunaløkonomisk konsekvensvurdering



Hvad betyder øget tilflytning for kommunens økonomi?

Hvad undersøger vi?

Vi undersøger de kommunaløkonomiske konsekvenser ved skift i befolkningssammensætningen i forbindelse med f.eks. større bolig- eller byudviklingsprojekter. I analysen ses der detaljeret på følgende kommunaløkonomiske områder, som ændres ved øget tilflytning:

- > Øgede driftsudgifter og skatteindtægter
- > Ændret økonomi fra udligning og tilskud

Hvordan gør vi?

COWIs kommunaløkonomiske model bruger input fra en række kilder:

- > Kommunens eget budget
- > Kommunens skattesats
- > De nyeste regler og satser fra udligning- og tilskudsordningen
- > En forudgående flytteanalyse

Flytteanalysen anvendes til at vurdere, hvilke tilflyttere kommunen kan forvente i form af alder, indkomst samt bestemte socioøkonomiske faktorer. Oplysninger fra flytteanalysen anvendes til at vurdere de kommunaløkonomiske følger af øget tilflytning.

Hvad kommer der ud af det?

Resultatet af analysen er en detaljeret opgørelse af bestemte beboer- eller boligtypers påvirkning af kommunens økonomi. Der kan opstilles forskellige scenarier for tilflytningen, f.eks. i form af forskellige boligprogrammer. Det er også muligt at afrapportere som et beslutningsstøtteværktøj, hvor kommunen efterfølgende selv kan udarbejde nye scenarier.

Vil du høre mere?

Johannes Bakker

Projektleder

Økonomi og Management

Direkte tlf: 56 40 78 07

Email: jbak@cowi.com

Liv Lærke Hansen

Økonom

Økonomi og Management

Direkte tlf: 56 40 11 02

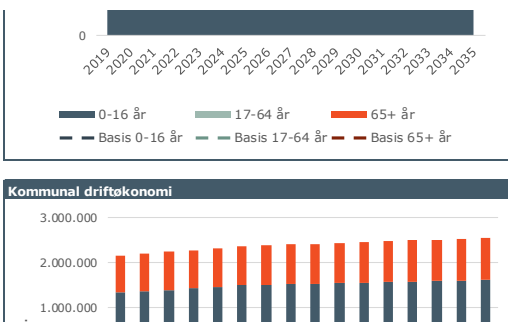
Email: llhn@cowi.com



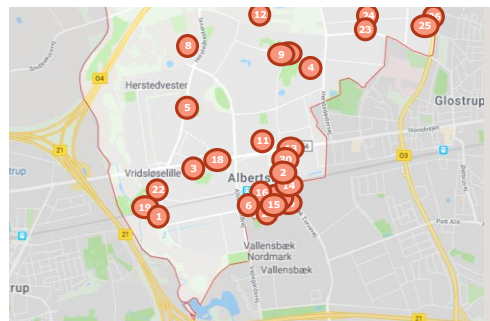
COWI

BYUDVIKLING I COWI

Beslutningsstøtteværktøjer



14	☒	Aibogrunderen	Rediger ref.
15	☒	Kanalgade 3	Rediger ref.
16	☒	Albertslund Centrum	Rediger ref.
17	☐	Teglmosegrunden	Rediger ref.
18	☒	Vridsløselille fængsel	Rediger ref.
19	☒	Bakkegården	Rediger ref.
20	☒	Ledøjevej 29	Rediger ref.
21	☒	Risby Landsby	Rediger ref.
22	☒	Vridsløsestræde nr. 6	Rediger ref.
23	☒	Hersted Industripark - Skovbyen	Rediger ref.
24	☒	Hersted Industripark - Villabyen	Rediger ref.
25	☒	Hersted Industripark - Malervang	Rediger ref.
26	☒	Hersted Industripark - Stationsområdet	Rediger ref.
27	☒	Centernære arealer - Fotexgrunden (p-plads)	Rediger ref.
28	☒	Centernære arealer - Rådhusgrunden	Rediger ref.
29	☒	Centernære arealer - Brøndagergrunden	Rediger ref.



Hvordan påvirker forskellige scenarier for byudvikling kommunens økonomi?

Hvad undersøger vi?

Et beslutningsstøtteværktøj er et brugervenligt Excel-værktøj, som i form af et dashboard giver mulighed for at arbejde med resultaterne fra en analyse på en brugervenlig og detaljeret måde.

Værktøjet er typisk det sidste led i en analyse af kommunaløkonomiske konsekvenser, hvor man har behov for andet/mere end en rapport til det efterfølgende arbejde med resultaterne. Værktøjet giver mulighed for at lave nye scenarier og ændre i forudsætninger.

Hvordan gør vi?

Resultaterne fra den forudgående analyse er det mest væsentlige input til værktøjet. Når analysen er i gang, påbegyndes arbejdet med at gøre beslutningsstøtteværktøjet klar, så det sikres, at resultaterne fra analysen kommer ud i et format, der passer ind i værktøjet.

Opsætningen af selve værktøjet foregår i Excel og der er typisk tæt kontakt mellem kommunen og COWI undervejs, så det sikres, at de ønskede funktioner indarbejdes.

Hvad kommer der ud af det?

Beslutningsstøtteværktøjet er et værktøj, som kommunen selv kan arbejde videre med resultater fra kommunaløkonomiske konsekvensberegninger og selv danne nye scenarier for f.eks. boligudbygning.

Vil du høre mere?

Johannes Bakker

Projektleder

Økonomi og Management

Direkte tlf: 56 40 78 07

Email: jbak@cowi.com

Liv Lærke Hansen

Økonom

Økonomi og Management

Direkte tlf: 56 40 11 02

Email: llhn@cowi.com



COWI

BYUDVIKLING I COWI

Markedet og byudviklingsøkonomi



Er jeres byudviklingsprojekter realiserbare?

Hvad undersøger vi?

Når der foreligger en vision eller et oplæg til byudviklingsprojekt, tager COWI afsæt i hvad markedet mener og hvordan aktørerne kan se sig i det kommende projekt. Vi afdækker

- > Hvilke typer byggeri på bolig og erhverv efterspørges?
- > Hvilke priser og volumener kan forventes?
- > Over hvilken tid kan det afsættes - hvad er den rigtige rækkefølge?

Hvordan gør vi?

Ved at undersøge eksisterende bolig- og erhvervsstatistik fastlægges et udgangspunkt for at undersøge markedet. Herefter interviewer COWI lokale investorer, bolig- og erhvervsmæglere samt regionale og landsdækkende investorer.

Alle initiativer i markedet koordineres i tæt samarbejde med kommunen.

Hvad kommer der ud af det?

Input fra markedet tages med ind i vurderingen af, hvad markedet efterspørger på kort og længere sigt. Der opstilles et realistisk udviklingsbudget med indtægter (byggeretter), udgifter og eventuelt også forskellige scenarier, hvor bolig, erhverv og andre elementer blandes i forskellige forhold. Samtidig kan tid og etaper indarbejdes, og der kan etableres en totaløkonomi for projektet.

Resultatet er et væsentligt bidrag til beslutningsgrundlaget med en økonomi og en retning for byudviklingsprojektet, som nu har langt højere sandsynlighed for at blive gennemført som planlagt.

Vil du høre mere?

Carsten Schledermann

Senior Market Manager

Planlægning og Økonomi

Direkte tlf: 41 76 64 77

Email: casr@cowi.com



COWI

Johannes Bakker
Projektleder
Økonomi og Management

TLF 56 40 78 07

E-MAIL jbak@cowi.com

WWW cowi.dk

Thomas Jensen
Projektleder
By- og trafikplanlægning

TLF 56 40 76 08

E-MAIL toje@cowi.com

WWW cowi.dk

Carsten Schledermann
Senior Market Manager
Planlægning og Økonomi

TLF 41 76 64 77

E-MAIL casr@cowi.com

WWW cowi.dk

Liv Lærke Hansen
Økonom
Økonomi og Management

TLF 56 40 11 02

E-MAIL llhn@cowi.com

WWW cowi.dk