



Bilag 1: Ordregivers projektbeskrivelse på analyse af lokalplanprocessen

1. Indledning

Der er politisk et stort fokus på at reducere sagsbehandlingstiden på lokalplaner og nedbringelse af ventelisten for lokalplaner i Københavns Kommune. Dette sætter fornyet fokus på de interne sagsgange i kommunen, samspillet med bygherrer og udviklere og de hensyn og krav, der stilles i lokalplaner.

Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen har derfor igangsat en analyse af kommunens lokalplanproces med henblik på at reducere sagsbehandlingstiden på lokalplaner.

Analysen skal kortlægge de interne processer på lokalplansområdet og belyse brugerrejsen med fokus på bygherrer, udviklere og deres rådgiveres oplevelser af lokalplanprocessen fra start til slut på tværs af Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningens myndighedsområder.

Derudover skal analysen tydeliggøre, om nogle af de krav, der stilles i lokalplanprocessen, kan justeres eller undværes for at gøre lokalplanprocessen mere smidig, herunder om der er nogle specifikke krav, som særligt besværer processen for bygherre, samt hvad disse krav potentielt betyder for byggeudgifterne.

Indsigterne fra analysen skal munde ud i anbefalinger, til hvordan interne arbejdsgange i lokalplansprocessen kan optimeres, for at reducere sagsbehandlingstiden på lokalplaner.

I nærværende projektbeskrivelse findes information vedr.:

1. Indledning
2. Analysens formål og indhold
3. Hvem skal bruge analysens indsigter?
4. Krav til leverancer og samarbejde
5. Projektets organisering og bemanding
6. Projektets hovedmilepæle og tidsplan
7. Økonomi

2. Analysens formål og indhold

2.1 Formål

Formålet med analysen er at identificere muligheder for forbedringer i forvaltningens processer vedrørende lokalplaner og samspillet med bygherrer og udviklere, så sagsbehandlingstiden kan reduceres.

Dette skal ske med inddragelse af bygherrer og udviklere og skal resultere i en kortlægning af de nuværende processer, herunder de interne greb til optimering af processer, der aktuelt er under implementering.

Ligeledes skal analysen tilvejebringe en kortlægning af brugerrejser for bygherrer, udviklere og deres rådgivere. Der er på almenboligområdet ved at blive lavet en tilsvarende analyse på kommunens administrationsgrundlag for nybyggeri og renovering af almene boliger, herunder en brugerrejse. Brugerrejsen af lokalplansprocessen skal tage afsæt i dette arbejde.

De to brugerrejser på lokalplanområdet og almenboligområdet skal kunne sammenholdes, så de to analyser supplerer hinanden.

2.2 Indhold

Analysen skal omfatte følgende forhold med henblik på at opnå et dybdegående vidensgrundlag til forvaltningens videreudvikling af lokalplanprocessen.

1) Interne processer på lokalplanområdet i Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen

Kortlægning af de interne processer i Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen med fokus på at identificere muligheder for forbedringer i forvaltningens processer på tværs af forskellige myndighedsområder. Kortlægningen skal tage højde for allerede igangsatte indsatser til at optimere sagsbehandlingstiden og nedbringelse af ventelisten.

2) Brugerrejse og forslag til modeller til at forbedre samarbejde med bygherrer og udviklere

Gennemførelse af en brugerrejse som kortlægger og visualiserer brugerens oplevelser. Brugerrejsen skal ses i perspektivet fra bygherrer, udviklere og deres rådgiveres oplevelser af lokalplanprocessen fra start til slut på tværs af Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningens myndighedsområder.

Brugerrejsen skal beskrive de forskellige trin og kontaktpunkter fra første kontakt i en lokalplanproces til den er afsluttet, samt beskrive koblingspunkter til byggesagsbehandlingen og evt. sagsbehandling vedr. almene boliger. Brugerrejsen skal omfatte en kortlægning af processer på tværs af enheder og myndighedsområder i Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen mv. og skal ske på baggrund af minimum tre case-eksempler fra realiserede lokalplaner.

Brugerrejsen skal have særligt fokus på bygherrer og udvikleres oplevelse af samarbejdet med forvaltningen og resultere i forslag til forskellige modeller til hvordan det kan forbedres. Herunder et særligt fokus på om der er behov for og hvordan det i givet fald kan sikres, at der er en som ejer ansvaret for fremdriften i de enkelte plansager og at berøringsfladen med forvaltningen bliver simplificeret - inspireret af Key Account tankegangen. Ved udviklingen af modellerne er det centralt af ulemperne ved de foreslåede modeller også bliver belyst.

Brugerrejsen skal bygge videre på en brugerrejse, der allerede er lavet på almenboligsområdet og konklusionerne derfra, så de to kan sammenholdes.

3) København Kommunes krav og hensyn til lokalplaner og afledte økonomiske konsekvenser

Kortlægning af alle hensyn og krav, der kan stilles i en planproces, inddelt efter om de har afsæt i hhv. lovgivning, kommuneplanrammer, politiske beslutninger eller forvaltningens praksis og administrationsgrundlag. I den forbindelse skal det undersøges om der er nogle specifikke krav, som særligt besværer processen for bygherre, samt hvad disse krav potentielt betyder for byggeudgifterne. Kortlægningen skal munde ud i en vurdering af, om nogle af de krav eller hensyn, der stilles i lokalplanprocessen, kan justeres eller undværes for at gøre lokalplanprocessen mere smidig og reducere sagsbehandlingstiden.

4) Komparativ analyse af andre kommuners vilkår og krav mv.

Komparativ analyse af vilkår og krav samt processer for lokalplanlægning i andre sammenlignelige kommuner, fx Århus, Roskilde, Frederiksberg, Odense og Gladsaxe. Den komparative analyse skal opstille og kvalificere mulige løsningsforslag ved at inddrage relevante erfaringer fra andre kommuner og organisationer, særligt på løsningsforslag om organisering omkring et stærkere organisatorisk ejerskab for fremdrift i planprocesser internt i forvaltningen og i samspil med øvrige forvaltninger i kommunen.

5) Opsamling

Udarbejdelse af en opsamling med konklusioner og anbefalinger på baggrund af vidensgrundlaget fra analysen.

2.3 Rammer for analysen

Leverandøren skal minimum inddrage følgende metoder:

- Orientering i relevante dokumenter, der beskriver forvaltningens processer.
- Desk research af krav til lokalplaner i forhold til lovgivning mv.
- Interviews o. lign. med bygherrer, udviklere og rådgivere
- Interviews o. lign. med relevante enheder i Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen.
- Komparativ analyse ift. andre kommuners krav og processer.
- Caseundersøgelser – evaluering af udvalgte lokalplansager
- Brugerrejse af lokalplansprocessen med inddragelse af relevante enheder og myndighedsområder i Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen – set fra deltagernes forskellige perspektiver.

Aktører

Eksterne: Bygherrer, udviklere og rådgivere

Københavns Kommune: Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen (Klima og Byudvikling: Område for Byudvikling, Område for Klima. BPM: Byggesager, Afslutning af byggesager. ØKF: Byggeri København).

3. Hvem skal bruge analysens indsigter?

Københavns Kommune skal i første omgang bruge analysens indsigter og anbefalinger til en eventuel revidering af krav og hensyn i lokalplaner samt relevante arbejdsprocesser.

Analysen skal identificere interne strukturer eller organisatoriske udfordringer på baggrund af de opnåede indsigter. Hertil skal analysen frembringe løsningsorienterede forbedringer.

Analysens resultater og løsningsforslag og anbefalinger fremlægges politisk.

4. Krav til leverancer og samarbejde

4.1 Formidling

Analysens resultater skal formidles på en måde, der er let forståelig og anvendelig for Område for Byudvikling, som arbejder med lokalplaner i kommunen samt politikere.

Resultaterne ønskes formidlet i en lettilgængelig overskuelig og layoutet hovedrapport. Derudover ønskes flere lightprodukter, som fx PowerPoint-præsentation, pixirapport og en one-pager med hovedkonklusioner og anbefalinger.

Der ønskes i alt to præsentationer af analysens resultater og perspektiver målrettet forvaltningens styregrupper og Område for Byudvikling, samt materiale, der kan anvendes til orientering af Klima-, Miljø- og Teknikudvalget.

4.2 Leverancer

Analysen skal munde ud i konkrete leverancer:

- Milepælspræsentationer i forbindelse med rapportens udarbejdelse
- Hovedrapport: En overskuelig præsentation af analysens metode, resultater og konklusioner.
- Lightprodukter, som fx PowerPoint-præsentation, pixirapport og en one-pager med hovedkonklusioner og anbefalinger.
- Præsentation af analysens resultater og konklusioner for hhv. forvaltningens styregrupper samt Område for Byudvikling.

5. Projektets organisering og bemanning

Projektejer er enheden Byudvikling og Koordinering i Klima og Byudvikling, Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen (KFT). Der er nedsat

to styregrupper for projektet: en strategisk styregruppe og en operationel styregruppe. Styregrupperne giver retningslinjer og træffer beslutninger.

Den strategiske styregruppe består af følgende medlemmer fra KTF:

- Søren Wille, administrerende direktør, KTF
- Camilla Bjerre, direktør, KTF
- Karsten Biering Nielsen, vicedirektør, Klima og Byudvikling
- Lena Kongsbach, vicedirektør, BPM

Den strategiske styregruppe deltager løbende i strategiske møder og beslutninger efter behov samt den endelige præsentation af analysens resultater med henblik på kvalificering af analysen. Derudover er den med til at kvalitetssikre den endelige analyse ved aflevering.

Den operationelle styregruppe består af følgende medlemmer: Relevante områdechefer og chefer fra Klima og Byudvikling og BPM, særligt Område for Byudvikling (plan, almene boliger, affald og ressource) og OBY.

Den operationelle styregruppe skal sikre det faglige grundlag for analysen, sikre medarbejderressourcer i deres respektive afdelinger til indhentning af analysens empiri samt forankre resultaterne i hverdagen. De deltager ligeledes i den endelige præsentation af analysens resultater med henblik på kvalificering af analysen og skal kvalitetssikre den endelige analyse ved aflevering.

Derudover er der en arbejdsgruppe på tværs af enheder i forvaltningen, som der skal afholdes løbende fremdriftsmøder med.

Den primære indgang til forvaltningen er projektleder Josephine Hasling Mikkelsen, enheden for Byudvikling og Koordinering.

5.1 Samarbejdsmodel

Analysen skal bero på en høj grad af samarbejde mellem leverandør og enheden Byudvikling og Koordinering baseret på dialog og gensidig respekt med fokus på at udvikle viden og løsninger, der er anvendelige og effektive.

Vi forventer, at samarbejdet er præget af åbenhed, fleksibilitet og en fælles forståelse af opgavens formål. Leverandøren skal bidrage med ekspertise og nytænkning, mens enheden Byudvikling og Koordinering sikrer adgang til relevante dokumenter, systemer og nøglemedarbejdere. Samarbejdet skal også inkludere møder og milepælspræsentationer, hvor resultater, metoder og fremgangsmåder diskuteres og justeres efter behov.

6. Projektets hovedmilepæle og tidsplan

Tidsramme for opgaven er September 2026 – Februar 2027.

Tilbudsgiver bedes udarbejde et forslag til tidsplan.

Der skal i tilbuddets tidsplan prioriteres tid til at der skal være et opstartsmøde, hvor Københavns Kommune kan komme med input og ændringer til den foreslået løsningsmodel på analysen.

Tilbudsgivere bedes også komme med forslag til placering af milepæle, der kan præsenteres på løbende styregruppemøder, som der skal afsættes tid til. Afholdelsen af styregruppemøder skal have funktion af "stop and go", hvor styregrupperne bekræfter analysens rammesætning og foreløbige retning og har mulighed for at give input til leverandøren. Ligeledes skal der afsættes tid til afholdelse af løbende arbejds møder.

Der skal også afsættes ca. en måned til aflevering, hvor leverandøren står til rådighed for tilretning af det endelige produkt.

Forventet tidsplan

2026

31. august	Forventet underskrivelse af kontrakt
1. september	Udarbejdelse af analyse

2027

6. januar	Aflevering af rapport til kvalitetssikring
6. januar – 29. januar	Gennemførelse af kvalitetssikring af rapport, herunder gennemgang med mulighed for tilretninger
1. februar	Endelig aflevering af rapport

7. Økonomi

Opgavens budgetramme er 500.000 kr. eks. moms. alt inkl.

Krav til tilbudsmaterialet og evaluering fremgår af bilag 2: Krav til tilbuddet og evaluering