



## Bilag 3

### Disposition til analyse af administrationsgrundlag for renovering og nybyggeri af almene boliger

#### Resume

TMU har pålagt Teknik- og Miljøforvaltningen at udarbejde en indstilling om igangsættelse af en ekstern analyse af forvaltningens administrationsgrundlag for alment nybyggeri og renovering, der skal finansieres med tilskudsdeklarationsmidler. Forvaltningen har på den baggrund udarbejdet et udkast til disposition for en ekstern analyse.

#### Disposition til analyse

Nedenfor er der udarbejdet et udkast til disposition. Det bemærkes, at fokus er på boligorganisationernes dialog, processer og myndighedsbehandling i Teknik- og Miljøforvaltningen, og der således ikke er direkte fokus på Økonomiforvaltningen, Socialforvaltningen, Sundheds- og Omsorgsforvaltningen og Landsbyggefondens rolle i de almene byggesager.

#### 1) Introduktion til almene renoverings- og nybyggeriprojekter og aktører

#### 2) Brugerrejse

Der skal gennemføres en brugerrejse af de almene byggesager, som kortlægger og visualiserer brugerens oplevelser. Brugerrejsen skal have fokus på perspektivet set fra en projektleder i en boligorganisation og deres rådgivere, herunder fra den private bygherres perspektiv. Brugerrejsen skal beskrive de forskellige trin og kontaktpunkter fra første kontakt i en byggesag til slutmål dvs. færdigmelding af et byggeprojekt.

Brugerrejsen skal omfatte en kortlægning af processer på tværs af enheder og myndighedsområder i Teknik- og Miljøforvaltningen mv. og skal ske på baggrund af case-eksempler fra boligorganisationerne.

#### 3) Interne processer i Teknik- og Miljøforvaltningen

Kortlægning af interne processer i Teknik- og Miljøforvaltningen med fokus på at identificere eventuel dobbeltsagsbehandling og dobbeltregulering i arbejdsgange mellem forskellige myndighedsområder og fagsystemer.

#### 4) Københavns Kommunes vilkår og krav til almene renoverings- og nybyggeriprojekter

Gennemgang af kommunens vilkår og krav i de nuværende administrationsgrundlag, herunder ophæng til lovgivning og/eller politi-

19-09 2025

Sagsnummer I F2  
2025 - 13706

Dokumentnummer i F2  
205840

Sagsnummer eDoc  
2025-0201653

Rådhussekretariatet  
Rådhuspladsen 1  
1550 København V

EAN-nummer  
5798009809452

ske beslutninger i Københavns Kommune samt i forhold til private projekter. Heri indgår også formidlingen af vilkår og krav i forhold til interessenterne, med henblik på at tydeliggøre, hvad der er ufravigelige krav og hvad der er vejledende. Endelig skal der ses på om processerne og kravene fører til forsinkelser og fordyrende elementer i de almene projekter.

#### **5) Komparativ analyse af andre kommuners vilkår og krav mv.**

Komparativ analyse af vilkår og krav samt processer for myndighedsbehandling i andre sammenlignelige kommuner: Frederiksberg, Aarhus, Gladsaxe.

#### **6) Opsamling**

Der skal udarbejdes en opsamling med konklusioner og anbefalinger fra analysen.

#### **Rammer for analysen**

Nedenfor fremgår forvaltningens overvejelser om analysens metoder, interessenter, konsulenter.

##### ***Analysens metoder***

- Interviews o.lign. med almene boligorganisationer, rådgivere, private delvelopere samt relevante enheder i Teknik- og Miljøforvaltningen.
- Komparativ analyse ift. andre kommuners krav.
- Deskresearch af vilkår i forhold til lovgivning mv.
- Caseundersøgelser – evaluering af udvalgte byggesager.
- Brugerrejse af almene renoverings- og nybyggeriprojekter – set fra deltagernes forskellige perspektiver.

##### ***Interessenter og aktører***

*Eksterne:*

BL 1. kreds, almene boligorganisationer (byggechefer, projektleder, afdelingsbestyrelser, beboere mv.), rådgivere, private developere.

*Københavns Kommune*

Teknik- og Miljøforvaltningen (Klima og Byudvikling: Område for Almene Boliger, Område for Lokalplan, Område for Affald og Ressourcer, Område for Klima. BPM: Byggesager, Afslutning af byggesager).

##### ***Ekstern konsulent***

Analysen skal gennemføres af en ekstern konsulent, der formentlig vil være et konsortium i forhold til at der vil være behov for forskellige kompetencer i opgaveløsningen.