

Arbejdsprogram 2026

- Københavns Ejendomme

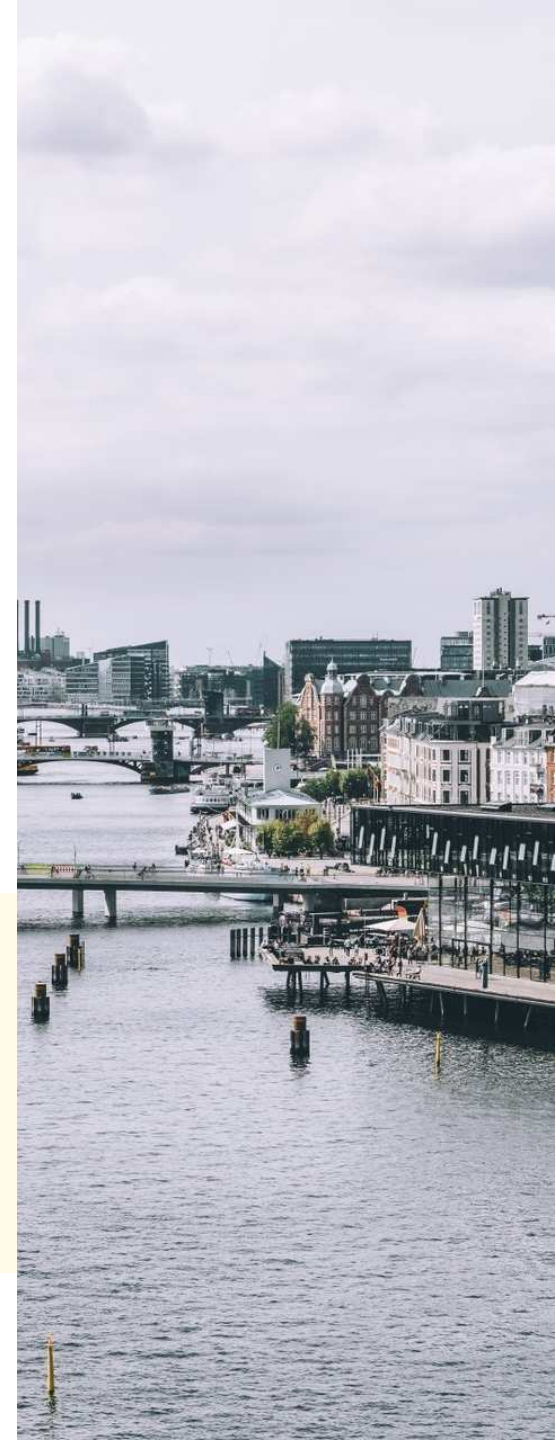
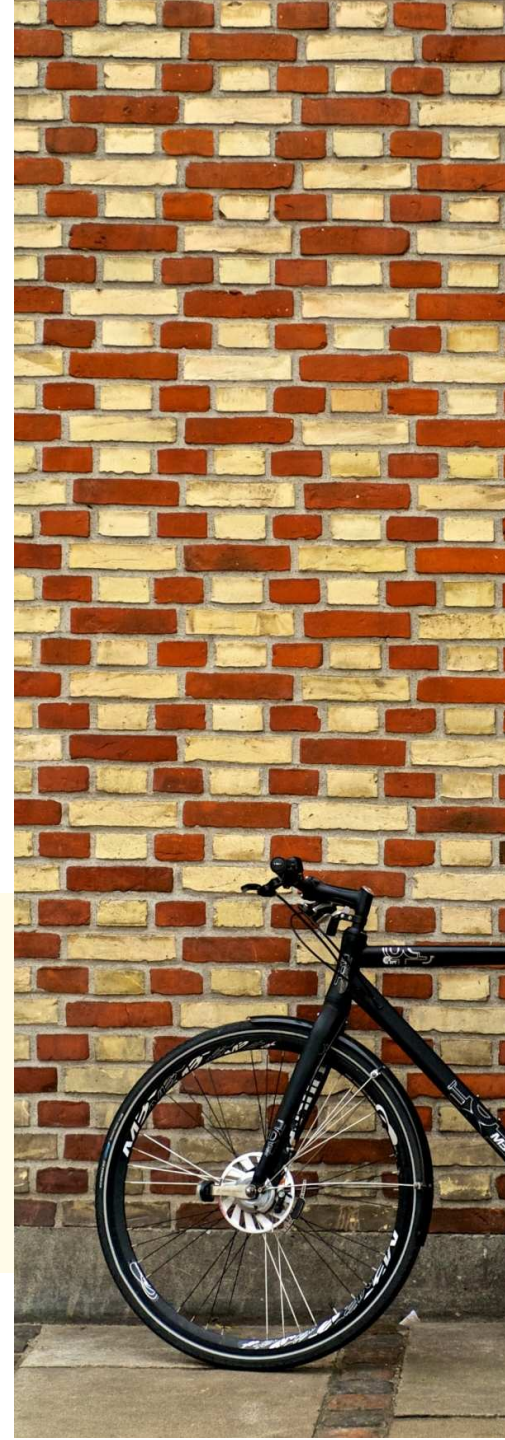


Københavns Ejendomme

Hos Københavns Ejendomme
passer vi på byens bygninger –
og på de mennesker, der bruger
dem hver dag.

Kerneopgaven:

Vi sikrer ansvarlig forvaltning,
drift og vedligehold af
kommunens samlede
ejendomsportefølje.



Vi passer på byen

Tre kerneopgaver, bred faglighed



Ejendomsforvaltning

Udlejning, styring af ejendomsporteføljen og løbende kundehåndtering.



Vedligehold

Det udvendige vedligehold af alle kommunens ejendomme.

Samt rådgivning ifm. energirigtig drift, bygningsstyring, sundhed, svømmebadsteknik og (brand)sikkerhed.



Rengøring og Ejendomsservice

Understøtte ansvarlig drift af KK ejendomme gennem planlægning, levering og optimering af rengøringsydelserne i KK.

Samt vagt og sikring, teknisk ejendomsdrift, intern service og receptioner.





Ansvarlige for **830 ejendomme** udgjort af **3500 bygninger**



1.2 mia. kr. i eksekveret vedligehold i 2025



340 projekter for planlagt vedligehold i 2025



1900 ansatte hvoraf ca. 1350 arbejder med rengøring



Administrerer og udlejer **2,6 mio. m²**



1000 rengørings-lokationer



15.000 sager om afhjælpende vedligehold



20+ forskellige faggrupper repræsenteret

KEJDs strategiske retning



BÆREDYGTIGT

*Vi forlænger bygningernes
levetid og fremmer
bæredygtige løsninger og
strategier*



NEMT

*Vi skaber plads til
faglighed og involverer
dem vi driver med*



EFFEKTIVT

*Vi driver Københavns
ejendomme ansvarligt
og langsigtet*



1 KEJD: Vi passer på byen

Vores fælles retning



bæredygtigt

Vi forlænger bygningernes levetid og fremmer bæredygtige løsninger og strategier
ved at

Måle og reducere energiforbruget gennem energieffektive løsninger

Sikre levetidsforlængelse og biodiversitets- og klimahensyn i materialeforbruget

Understøtte ansvarlige indkøb og miljøhensyn

Sikre og styrke levesteder for dyr og planter omkring og på vores bygninger til gavn for mennesker og natur

Tage socialt ansvar gennem fokus på ansættelse og sikre arbejdsforhold



nemt

Vi skaber plads til faglighed og involverer dem vi drifter med
ved at

Sammentænke service af høj kvalitet og ejendomsfaglighed

Arbejde med én koordineret indgang til KEJD

Have en aktiv dialog om brugernes behov

Samarbejde tværgående og sikre klar kommunikation

Have nemme og tilgængelige services gennem servicekataloger og driftspakker



effektivt

Vi drifter Københavns ejendomme ansvarligt og langsigtet
ved at

Levere helhedsorienterede og langsigtede løsninger, samt arbejde proaktivt og databaseret

Styrke procesudvikling og transparent styring

Arbejde med risikostyring og værdibevarelse herunder bygningstilstande og klimasikring

Understøtte Københavns Kommunes effektiviseringsstrategi

Arbejde med kompetenceudvikling og tilknytning

Vores primære strategiske målepunkter i Københavns Ejendomme

Energiforbrug i driften (kWh/m²)

CO₂-udledning fra energi- og materialeforbrug i drift og vedligehold

Kundetilfredshed

Medarbejdertrivsel

Samlede drifts- og vedligeholdelsesudgifter

Ejendomsporteføljens tilstand og værdi

Overordnet retning for AP2026

Københavns Ejendommers arbejdsprogram 2026 afspejler vores ambition om en fokuseret indsats for at passe på byen, bygninger og brugerne.

Det er tydeligt, at det kun bliver mere og mere relevant at passe på det, vi allerede har. Som offentlig byg- og driftsherre skal vi derfor være skarpe på transparent prioritering og proaktiv styring med fokus på samarbejder og snitflader. Derudover skal vi sikre en klar afrapportering og formidling af effekten af vores arbejde.

KEJDs arbejdsprogram indeholder prioriterede projekter, som har strategisk relevans, politisk bevågenhed og en høj kompleksitet.

Prioriterede indsatser



Styringsmodellen for bygningsvedligehold



Klar og styrket økonomistyring i KEJD



Kloakering og lovliggørelse af kolonihaver



Bæredygtighedsindsatser



Kunde og samarbejdsmodel



Fremtiden for Guldkysten og Renden



Understøttelse af sikringsområdet





STYRINGSMODELLEN FOR BYGNINGSVEDLIGEHOOLD

Justering i henhold til politiske beslutninger samt styrket styring af vedligehold i KEJD.

Programmet skal optimere styring, governance og transparens i den løbende prioritering af vedligeholdet, økonomistyringen på projekt- og porteføljeniveau samt effekten af vedligeholdetsindsatsen.

De politisk forankrede fokusområder er:

- Etablering af grundlag for det samlede vedligeholdsbehov og prioriteringen heraf.
- Opdatering af bygningssyn på alle relevante installationer og sikre, at alle bygninger er synet inden for de seneste 4 år.
- Implementering af tilstandsvurderinger af bygninger, der bidrager til at kvalificere prioriteringen og fungerer som værktøj til at dokumentere effekten af vedligeholdet.
- Afrapportering på bygningsportefølje, vedligeholdsaktiviteter og effekten af vedligeholdet.
- Budgetoplæg for bygningsvedligehold for perioden 2027-2036, der kan indgå i budgetprocessen for Budget 27.



KLAR OG STYRKET ØKONOMISTYRING I KEJD

Der er en række områder, hvor der er behov for at rydde op i økonomien i KEJD.

Der er behov for i fællesskab at udvikle et mere ensartet og robust niveau for økonomistyringen i KEJD, så den grundlæggende økonomistyring styrkes.

Forventede leverancer:

- Oprydning i KEJDs økonomi
- Styrkelse af økonomistyringen i KEJD
- Fremadrettet organisering.



KLOAKERING OG LOVLIGGØRELSE AF KOLONIHAYER

Programmet Kloakering og lovliggørelse af kolonihaver har til formål at etablere aftaler om kloakering og lovliggørelse af haveforeninger. Dette varetages i tæt samarbejde med KTF.

Det skal ske med henblik på at sikkerheds- og sundhedsmæssige forhold i foreningerne bringes i overensstemmelse med gældende lovgivning, og at miljømæssige forhold bringes i overensstemmelse med KK's Spildevandsplan 2018.

I 2026 fortsættes arbejdet fra tidligere år. Konkret forventes følgende leverancer:

- Kloakering påbegyndt i de første kolonihaver.
- Nye lejekontrakter forhandlet på plads med kolonihaverne.
- Juridisk proces ved domstol angående spørgsmålet om, hvorvidt kolonihaver selv skal betale for lovliggørelse. Afgørelse forventeligt først efter 2026.



BÆREDYGTIGHEDSINDSATSER

Formålet er at sikre og videreudvikle KEJDs arbejde med ansvarlig drift, forvaltning og udvikling af kommunens ejendomme. Indsatserne dækker over bl.a. levetidsforlængelse, energioptimering, arealoptimering samt ansvarlige indkøb og design- og materialevalg.

Der er særligt fokus på at forankre KEJDs arbejde med klimaaftryk og totaløkonomi (LCA/LCC) i vedligeholdet. Derudover er der fokus på at styrke bynatur og lokal biodiversitet samt minimere effekten på biodiversitet fra byggematerialer.

Fokusområder for KEJDs bæredygtighedsindsats

- Understøtte Københavns Kommunes strategier og politiske målsætninger for den grønne omstilling.
- Formulere en bæredygtighedsstrategi, der præciserer, hvordan KEJD vil imødekomme og fremme politiske målsætninger for den grønne omstilling.
- Udvikle nye og videreudvikle eksisterende redskaber, som styrker bæredygtighedsindsatsen på tværs af forretningen.
- Styrke dataindsamling og -bearbejdning på både portefølje- og projektniveau. Særligt mhp. at reducere København Kommunes klimaaftryk.



 KUNDE OG SAMARBEJDSMODEL	 FREMTIDEN FOR GULDKYSTEN OG RENDEN	 UNDERSTØTTELSE AF SIKRINGSOMRÅDET
Formålet er at sikre øget kundetilfredshed og implementere et rammeværk for effektiv kundes håndtering. Fokus er på at styrke det tværgående samarbejde omkring kunden og sikre en mere entydig kundeindgang. Projektet har i dets første fase udarbejdet en analyse og identificeret en række udfordringer, som vil håndteres i 2026, gennem følgende tiltag: - Etablering af et tværgående kundeberedskab - Udvikling og implementering af kunderejser - Løbende kundetilfredsheds-målinger	Formålet er at sikre fremtidig lovlig anvendelse af området kaldet Guldkysten og Renden i tæt dialog med og inddragelse af områdets brugere mhp. at bibeholde områdets nuværende karakter og anvendelse. Projektet har kørt siden 2024 og er med nye projektmidler forlænget t.o.m. 2028. Det er et samarbejde mellem KEJD, ØKF, KTF og SOF. I 2026 forventes følgende leverancer: - Opstart af lokalplansproces - Afklaring af strandbeskyttelseslinjen i samarbejde med Kystdirektoratet. - Afklaring af mulig ophævelse af strandbeskyttelseslinjen ifm. kommende lovregulering. - Bortskaffelse af større affaldsmængder herunder båd- og bilvrug. - Afklaring om etablering af skæve boliger. - Afdække indholdet i en betinget lejekontrakt med beboerne.	I 2025 har KEJD gennemført en analyse af mulighederne for at samtænke og understøtte sikringsområdet (alarmer, låsesystemer mm.) i Københavns Kommune og etablere en fælles driftscentral. Der er opbakning til projektet fra forvaltningerne og i 2026 forventes det, at fokus vil være på at sikre systemunderstøttelsen og sikringsrådgivning på området. Første fase i systemunderstøttelsen vil centrere sig om TV-overvågning: - Afdække it-løsninger, som anvendes til TV-overvågning i Københavns Kommune. - Implementere en fælles it-løsning, som alle forvaltningers TV-overvågning kan kobles på denne løsning.