



Implementeringsplan

Ressortflyt af KEJD

Udarbejdet af Kultur-, Fritids- og
Borgerserviceforvaltningen, Økonomiforvaltningen og
Københavns Ejendomme

27-05-2026

Implementeringsplan

Baggrund og målbillede

Partierne bag konstitueringsaftalen for Københavns Kommune (af 19. november 2025) har besluttet at samle et større ansvar for drift af de fysiske områder i Københavns Kommune under Kultur-, Fritids- og Borgerserviceudvalget (KFU). Dette sker ved at flytte ansvaret for Københavns Ejendomme (KEJD) fra Økonomiudvalget (ØU) til KFU.

Det organisatoriske og forvaltningsmæssige ansvar for KEJD er overgået til KFU per 1. januar 2026. Af hensyn til afvikling af regnskabsåret for 2025 og sagsbehandlingen forbundet med den teknisk/administrative implementering vil ressortflyttet af Københavns Ejendomme først være fuldt implementeret per 1. juni 2026.

Målbillede for ressortændringen

Medarbejdere, ledere og kunder på tværs af hele Københavns Kommune skal i videst muligt omfang kunne fortsætte deres daglige drift med mindst mulig påvirkning af ressortændringen.

Succeskriterier for implementeringen

Succeskriterierne henviser til de ønskede effekter af ressortflyttet af KEJD til KFF på både kort og lang sigt. Succeskriterierne vil danne grundlag for den løbende opfølgning og koordination af snitflader mellem KEJD, KFF og de øvrige forvaltninger.

Ressortflyttet vil implementeres med følgende succeskriterier for øje:

- At KEJD's kunder og samarbejdspartnere påvirkes mindst muligt af, at KEJD hører under KFF. Det følger heraf, at serviceniveauet vil være uændret.
- At fastholde det hidtidige tætte samarbejde mellem KEJD og de andre koncernenheder, herunder særligt ByK.
- At det sikres, at medarbejderne, der beskæftiger sig med hhv. ejendomsjura og økonomistyring har adgang til stærke faglige miljøer i både ØKF og KFF.
- At KEJD's medarbejdere påvirkes mindst muligt af implementeringen af ressortflyttet, herunder det tekniske og systemmæssige flyt.

Fakta om den opgave, der overdrages

Ansvarsområde og funktion	Overgår til KFF	Fastholdes i ØKF
Administration og udlejning af kommunens arealer og ejendomme	X	
Økonomistyring på ejendomsområdet, herunder håndtering af udgifter og opkrævning af husleje for kommunens udlejninger.	X	
Drift og udvikling af den fælles kommunale erhvervsaffaldsordning	X	
Ejendomsjura på udlejningsområdet	X	
Køb, salg, indlejning, tredjemandslejemål og samarbejde med selvejende institutioner		X
Ejendomsadministration af tredjemandslejemål	X	
Indgåelse af nye erhvervslejekontrakter	X	
Løbende administration af indlejede lejemål	X	
Faglig planlægning og prioritering af vedligehold på tværs af kommunens ejendomme	X	
Planlagte vedligeholdelsesprojekter af kommunens ejendomme	X	
Afhjælpende vedligehold af kommunens ejendomme	X	
Bygningsdrift på kommunens ejendomme	X	
Vagt og sikring	X	
Facility Services, inkl. reception, servicevagt og teknisk service.	X	
Drift og udvikling af rengøringsopgaven på tværs af kommunens forvaltninger.	X	
Stabsunderstøttende funktioner	X	

Opmærksomhedspunkter for ejendomsjura

Københavns Kommune har tilbagekøbt Borgergården. Dette medfører væsentlige afledte opgaver for Ejendomsadministrationen i KEJD og dermed også for Jura i KFF, der understøtter ejendomsadministrationen med juridisk rådgivning. Ejendommen har endvidere et stort vedligeholdelsesefterslæb

Den juridiske del af opgaverne med tredjemandslejemål ligger som udgangspunkt i ØKF, herunder genforhandling af lejekontrakterne. Indlejningsprojektet omfatter en gennemgang og genforhandling af lejekontrakterne. Der følges op på placering af midler til indlejningsprojektet mellem KFF og ØKF, når projektet igangsættes.

Herudover indgår flere arbejdsopgaver i indsatsene ved Guldkysten og Renden. Blandt de væsentlige er sporet om ejer- og lejerforhold, hvoraf lejerforholdene – herunder udarbejdelse af lejekontrakter – skal varetages af Jura i KFF.

Økonomi

I Tabel 1 og Tabel 2 nedenfor er angivet den samlede økonomi og årsværk, der overgår fra Økonomiforvaltningen (ØKF) til Kultur-, Fritids- og Borgerserviceforvaltningen (KFF).

Anlægsråttal

Når KEJD overgår fra ØKF til KFF vil der følge et anlægsråttal med. Anlægsråttallet til KEJD beregnes i 2026 ud fra KEJD's budgetandel af ØKF's samlede budget i 2026 ved fjerde anlægsråttal 2025. Dog reduceres KEJD's anlægsråttal i 2026 med 50 mio. kr., der overføres til grundkøbspuljen som følge af forventet domsafsigelse vedr. Borgergården.

Anlægsråttal for 2027 fastsættes af Økonomiudvalget i 4. kvartal 2026 ved ØU's behandling af Styringsmodel for Anlæg 2027.

Tabel 1. Samlet økonomi, som overdrages til KFU i 2026 (PL-2026 t. kr.)

Service	Fra KEJD	Fra KS	Fra KIT	Fra øvrige dele af ØKF	I alt
Løn	589.993	1.517	1.489	719	593.718
Udgifter	1.577.074	165	72	36	1.577.347
Indtægter	-366.287				-366.287
Interne indtægter	-507.368				-507.368
Interne udgifter	-2.967.587				-2.967.587
Total*	-1.674.175	1.682	1.561	755	-1.670.177
Anlæg	Fra KEJD	Fra KS	Fra KIT	Fra øvrige dele af ØKF	I alt
Udgifter	553.481				553.481
Indtægter					0
Interne udgifter					0
Total*	553.481	0	0	0	553.481
Overførsler	Fra KEJD	Fra KS	Fra KIT	Fra øvrige dele af ØKF	I alt
Indtægter	-1.567				-1.567
Udgifter	784				784
interne udgifter	-10.135				-10.135
Total	-10.918	0	0	0	-10.918
Finansposter	Fra KEJD	Fra KS	Fra KIT	Fra øvrige dele af ØKF	I alt
Indtægter	-108				-108
Udgifter	12.078				12.078
Total	11.970	0	0	0	11.970
Total*	-1.119.642	1.682	1.561	755	-825.228

*Der tages forbehold for, at tallene kan ændre sig som følge af den løbende kvalificering, der foretages frem mod overførslen. Ejendomsjura som bl.a. står for køb, salg og indlejning af bygninger og grunde til kommunen, bliver i ØKF, svarende til et budget på 15,7 mio. kr. på service og 274,7 mio. kr. på anlæg.

** Midler til indlejningsprojektet indgår i KEJD midlerne og flyttes med til KFF/KEJD indtil andet bliver aftalt.

Table 2. Samlet antal årsværk, som overdrages til KFU

	Fra KEJD	Fra KS	Fra KIT	Fra øvrige dele af ØKF	I alt
Organisatoriske enhed (KEJD)	1581,7*				
HR-området		2			
Økonomistyring i CØS		24			
IT-compliance			2		
Koncernkommunikation				1	
Ejendomsjura	5				
Totale ÅV	1586,7	26	2	1	1.615,7

* Det bemærkes at BIF pr. 1.6.26 hjemtager FM-opgaver svarende til ca. 28 ÅV.

Implementeringsomkostninger

Implementeringsomkostninger forbundet med ressortflyttet afholdes af Kultur-, Fritids- og Borgerserviceforvaltningen i 2026.

Omkostningerne dækker bl.a. over projektledelse og sagsbehandling forbundet med opgaveflyttet samt udgifter til teknisk implementering i KS og til eksterne IT-leverandører.

Øvrige opmærksomhedspunkter

- I budgetforhandlinger og overførselssager vil KEJD's kategoriserede budgetnotater (need-to, rettidig omhu og forvaltningsspecifikke udfordringer) blive håndteret af Kultur-, Fritids og Borgerserviceforvaltningen.
- Der er opgjort effektiviseringer fra investeringsforslag på KEJD's budgetter, der overføres til Kultur-, Fritids- og Borgerserviceudvalget. Det drejer sig om stigende profiler i 2027 svarende til 303 t. kr. i 2026 p/l og til 311 t. kr. i 2027 p/l fra investeringsforslagene "Udskiftning af transmissionsenheder på brandanlæg" og "Øget genbrug af inventar".
- Ressortflyttet betyder, at den del af klimaftrykket fra indkøb, som vedrører vedligehold i KEJD, fremadrettet vil fremgå af KFU's vejledende CO2e-måltal. Ansvaret for at koordinere udviklingen af tværgående reducerende initiativer for kommunes indkøb, hvoraf reducerende initiativer i kommunens vedligehold er et af flere spor, ligger fortsat hos ØU.

Nuværende faciliteter og lokationer

Ressortflyttet ændrer ikke på faciliteter og lokationer for medarbejderne i KEJD på Fuglebakken og på driftslokationer, herunder vagt- og service på Rådhuset, rengøringspersonale og ejendomsadministration.

De medarbejdere, som hidtil har løst forretningsunderstøttende opgaver for KEJD i andre dele af ØKF, vil få ny lokation. Det gælder:

- Medarbejdere fra KS og KIT vil samlokaliseres med KFF's forretningsunderstøttende stabe i Hans Nansens Gård (HNG).
- Medarbejder fra Koncernkommunikation rykker til KEJD's ledelses- Direktionssekretariat på Fuglebakken.
- Medarbejdere fra de dele af Kontor for Ejendomsjura, som overgår til KFF, vil have primær lokation i KFF's Juraenhed i HNG, men have mulighed for at arbejde på Fuglebakken efter behov.
- Af hensyn til afslutning af regnskabsåret for 2025 vil medarbejderne fra KEJD's økonomistyring have ophæng på Fuglebakken og referere til deres hidtidige leder indtil 1. marts 2026, hvorefter de flytter til HNG.

Medarbejderne i de forretningsunderstøttende opgaver, der er flyttet ind i KFF, vil fortsat sidde 1-3 dage ugentligt på Fuglebakken for at kunne understøtte samarbejdet og sikre relevant forretningsforståelse.

IT-understøttelse og fagsystemer

KEJD's medarbejdere flytter til KFF med deres hidtidige autorisationer og adgange til fagsystemer.

Det bemærkes, at KEJD ikke har IT-løsninger, der behandler personfølsomme oplysninger. KEJD har desuden et generelt fokus på at løfte complianceniiveauet på tværs af løsninger i samarbejde med Teknisk Risikostyring.

Plan for overdragelse af opgaven

Det er et fælles mål, at driftsstabiliteten sikres i implementeringsfasen. Det har derfor været afgørende, at der hurtigt blev etableret et tæt og løbende samarbejde mellem de afgivende enheder i KEJD og de modtagende enheder i KFF.

I denne henseende er der nedsat arbejdsgrupper med deltagelse af KFF, KEJD og ØKF (ved behov), som har haft til opgave at afdække og afklare de centrale spørgsmål ved implementeringen, som vedrører hhv. økonomi, HR- og kommunikationsindsatser, IT-systemer samt den teknisk-administrative implementering. Arbejdsgrupperne mødes

regelmæssigt og vil fortsat stå til rådighed for løbende koordination og afklaring i takt med den teknisk-administrative implementering.

Desuden vil Koncern HR i ØKF er behjælpelig med HR-data til KEJD indtil KFF og KEJD selv kan trække data forventeligt pr. 1. juni, når den tekniske implementering er foretaget.

I Tabel 3 nedenfor ses den aktuelle tidsplan for ressortflyttet af KEJD med henblik på ikrafttrædelse per 1. juni 2026.

Tabel 3. Tidsplan for implementering af ressortflyt af KEJD

Marts	April	Maj	Juni
27.03. Indmelding af organisationsændring og medarbejderflyt til Masterdata/KS	Løbende: <ul style="list-style-type: none"> - Afklaring af HR-politikker - Orientering om status i relevante MED-fora 		
27.03 – 31.05: Sagsbehandling i Masterdata/KS, inkl. udsendelse af ansættelsesbreve og flyt af autorisationer og adgange til fagsystemer.			01.06: Teknisk flyt af medarbejdere træder i kraft*
Forberedelse af sag om bevillingsmæssige ændringer til behandling i ØU og BR.			Juni: Godkendelse af bevillingsflyt i ØU og BR

Note: Medarbejdere i Støttefunktioner og Ejendomsjura er flyttet pr. primo 2026.

Fremtidig organisering

KEJD overgår til KFF som én samlet organisatorisk enhed. KEJD's opgaver som koncernenhed, der betjener alle Københavns Kommunes forvaltninger og samarbejdspartnere, vil være uændret.

KEJD overgår til KFF og rapporteringer og opfølgning på området vil fremadrettet indgå i Kultur-, Fritids- og Borgerserviceforvaltningen ordinære indstillinger. Det gælder for eksempel regnskab, budgetopfølgning, anlægsoversigter, sager om bevillingsmæssige ændringer. Der vil i en overgangsperiode skulle arbejdes med at få etableret en ny praksis.

Vurdering af centrale risici

Adskillelsen af KEJD og ByK i to forvaltninger kalder på en løbende opmærksomhed på koordinering og vidensdeling mellem byggeri og drift. ØKF og KFF udarbejder en detaljeret beskrivelse af governance og håndtering af de nye snitflader, der vil gælde for samarbejdet mellem KEJD og ByK, herunder fællesorganiseringen på området.

Det bemærkes desuden, at den tekniske implementering vil kræve et stort internt forbrug af ressourcer til bl.a. opdatering af BI-rapporter og

overførsel af rammeindkøbsordrer. Dette kan afstedkomme et midlertidigt fald i mængden af data, som kan stilles til rådighed for forvaltningerne, ligesom indkøbscompliance kan blive påvirket.

Opsummering af pointer fra medarbejderorganer og evt. andre parter

Inden årsskiftet 2025/2026 skete MED-inddragelsen i KFF og ØKF i de respektive Hoved-MED samt i underliggende MED-fora i både KFF, ØKF og KEJD. I det følgende gives en opsummering af MED-processen.

MED-proces i ØKF

Ressortflyttet af KEJD til KFF blev behandlet den 15. december 2025 i både Hoved-MED og Enheds-MED i hhv. Koncernservice (KS) og KEJD. Efter aftale med medarbejdersiden blev der ikke afholdt Enheds-MED i Koncert IT (KIT) (materiale sendt i skriftlig høring), Byggeri København eller ØKF-Rådhus, idet disse kun var berørt i begrænset omfang. På Hoved-MED præsenterede ledelsen det tilsendte materiale og fremhævede, at der har været tæt dialog mellem ØKF, KFF og KEJD for at sikre, at flyttet sker på en ordentlig og hensigtsmæssig måde.

Medarbejdersiden havde enkelte opklarede spørgsmål til bl.a. flytning af Arrangementservice og bemærkede, at det var vigtigt med løbende opmærksomhed på medarbejderne og modtagelsen af dem i KFF samt at god information er vigtig. Ledelsen bemærkede, at der vil være dialog med de overflyttede medarbejdere og deres nye ledere hurtigst muligt efter udmelding, herunder i forhold til planlægning af fysisk flyt mv.

Ledelsen orienterede desuden om, at KFF havde oplyst, at KEJD fortsætter med den nuværende MED-struktur med KEJD-MED og et MED-udvalg for hvert af de fem centre.

På Enheds-MED i KS fremlagde ledelsen det tilsendte materiale, herunder baggrund og principper for medarbejderflyt samt processen herfor. Der var ingen bemærkninger udover enkelte opklaringsspørgsmål.

På Enheds-MED i KEJD var der fokus på at orientere alle berørte medarbejdere rettidigt og det blev aftalt, at relevante TR og AMR skulle orienteres fortroligt og have mulighed for at deltage i de lokale orienteringer, som blev givet den 16. december 2025. Der blev desuden orienteret om, at det hen over de næste måneder vil blive afklaret, hvordan diverse politikker, retningslinjer, vilkår, lokalaftaler og lignende, som KEJD har været omfattet af i ØKF, fremover vil blive harmoniseret med KFF.

MED-proces i KFF

Der blev afholdt ekstraordinært møde i Hoved-MED i KFF den 15. december 2025, hvor medarbejderorganerne blev orienteret om ressortflyttet og de omfattede medarbejdere. Samme dag blev der afholdt ekstraordinære møder i de øvrige MED-udvalg i KFF.

MED-udvalgene i KFF har været optaget af, at flyttet sker på en hensigtsmæssig og smidig måde og at udestående spørgsmål afklares hurtigst muligt. MED-udvalgene har fokus på en god onboarding af de nye medarbejdere, der ikke er en del af 1:1-flyttet og ser frem til samarbejdet med KEJD.

Det bemærkes, at MED-inddragelsen fra årsskiftet vil ske i de eksisterende MED-strukturer i KFF, hvor KEJD-MED fortsætter som et Center-MED. Hoved-MED i KFF besluttede på møde den 10. december 2025, at Hoved-MED udvides med forperson og næstforperson fra KEJD fra og med 2026. Ressortflyttet behandles på alle møder i KFF's Hoved-MED i den første halvdel af 2026.