BYK Ledelsessekretariat (6132)
Økonomiforvaltningen

Notat

Til Økonomiudvalget

Revideret tidsplan for byggeriet af Fælledby Skole [fortroligt]

20-10-2026

Sagsnummer i F2
2026 - 22277

Dokumentnummer i F2
12253116

Sagsnummer eDoc
2026-0360987

Sagsbehandler
Jakob Valeur Seersholm

Resumé
Økonomiudvalget (ØU) orienteres med den kvartalsvise anlægsoversigt om, at tidsplanen for opførelse af ny skole i Fælledby (Fælledby Skole) justeres. Ibrugtagning var tidligere forventet i 2031, men skolen forventes nu først klar til ibrugtagning i andet halvår af 2032. Børne- og ungdomsforvaltningen og Økonomiforvaltningen samarbejder om at forlænge og udvide den allerede etablerede tidlige opstart af skolen lokalt i Ørestaden.

Sagsfremstilling
I forbindelse med behandling af den kvartalsvise anlægsoversigt (ØU d. 27. oktober 2026) orienterer dette notat om, at tidsplanen for opførelsen af Fælledby Skole revideres, jf. bilag til anlægsoversigten *2.1 – styr på eksekvering* (bilag 1).

Det er nødvendigt at justere tidsplanen for opførelsen af skolen som følge af flere forhold, herunder bl.a. lokalplansprocessen, der har taget længere tid end forventet. Det skyldes bl.a., at lokalplanen for skolen har været afhængig af afklaringer ift. udviklingen af resten af Fælledby.

I udviklingen af et nyt byområde er kompleksiteten høj, da alle projekterne i området påvirker hinanden. Udviklingen af Fælledby Skole kræver derfor afklaring af en række forhold i de omkringliggende byggeprojekter, herunder ift. afledning af regnvand, cirkularitet af byggematerialer, sikker skolevej, byggetakt, adgang mv.

Herudover forventes udførelsesfasen for skolebyggeriet at tage længere tid end først vurderet, bl.a. pga. en lille byggeplads ift. projektets størrelse, hvilket betyder udfordringer ift., hvor mange aktiviteter og håndværkere, der kan være i gang på samme tid. Der skal forhandles om byggepladsen med Fælledby Projektselskab og naboprojekterne.

Byggeri København vurderer, at skolen vil være klar til ibrugtagning i andet halvår af 2032. Dette er et år senere end det senest udmeldte ibrugtagningstidspunkt for projektet som har været gældende siden november 2023 (jf. 4. anlægsoversigt 2023).

Fælledby Skole er tidligt opstartet i midlertidige pavilloner på Ørestads Boulevard 200. Skolen har på nuværende tidspunkt ca. 50 elever i tre klasser. Børne- og Ungdomsforvaltningen og Økonomiforvaltningen samarbejder om at forlænge og udvide den allerede etablerede tidlige opstart af skolen lokalt i Ørestaden.

Revideringen af tidsplanen forventes ikke at få økonomiske konsekvenser, da skoleprojektet fortsat kan udføres inden for bevillingen. Der kan opstå behov for yderligere økonomi til at forlænge den tidlige opstart. Et evt. behov vil blive fremlagt i en kommende budgetforhandling.

Videre proces
Børne- og Ungdomsudvalget orienteres parallelt om den justerede tidsplan. Elever og forældre på Fælledby Skole orienteres i forlængelse af ØU-mødet den 27. oktober.

Bilag
- Bilag 1 - Bilag til anlægsoversigten 2.1 – styr på eksekvering

ØKF Kontor for Økonomistyring og Regnskab (2391)
Økonomiforvaltningen

Bilag

Bilag 2.1 – Styr på eksekvering

Opfølgning pr. oktober 2026

Forventet ibrugtagning for ikke-ibrugtagne højrisikoprojekter

	Forsinket mere end 6 mdr.			Forsinket op til 6 mdr.			Eksekveres til tiden eller hurtigere			Total
Københavns Kommunes anlægsprojekter	Antal	Procent	Procentændring*	Antal	Procent	Procentændring*	Antal	Procent	Procentændring*	Antal
Oprindelig ibrugtagningstidspunkt	242	44%	-3%	54	10%	-2%	256	46%	5%	552
Revideret ibrugtagningstidspunkt	223	40%	-3%	59	11%	-2%	270	49%	6%	552

* Procentændring siden seneste anlægsoversigt

Forventet ibrugtagning for gældende, vedtagne tidsplan – for ikke-ibrugtagne højrisikoprojekter

	Forsinket mere end 6 mdr.		Forsinket op til 6 mdr.		Eksekveres til tiden eller hurtigere		Total
Forvaltning	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal
Beskæftigelses-, Integrations- og Erhvervsforvaltningen							
Børne- og Ungdomsforvaltningen	19	40%	4	8%	25	52%	48
Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen	154	40%	37	10%	197	51%	388
Kultur-, Fritids- og Borgerserviceforvaltningen	12	44%			15	56%	27
Socialforvaltningen	5	83%			1	17%	6
Sundheds- og Omsorgsforvaltningen	4	100%					4
Økonomiforvaltningen	29	37%	18	23%	32	41%	79
Københavns Kommune i alt	**223**	**40%**	**59**	**11%**	**270**	**49%**	**552**

Årsager til forsinkelse i forhold til gældende tidsplan

For ikke-ibrugtagne højrisikoprojekter, der er forsinkede i mere end 6 måneder

Årsag til forsinkelse	BIF	BUF	KTF	KFF	SOF	SUF	ØKF	Total
Byggetekniske fejl			1					1
Forsinkelser i leverancer			5	1	1	1		8
Konkurs								
Koordinering med andre projekter		1	51	1				53
Myndighedsbehandling		2	9				6	17
Projektet er forsinket pga. anlægsloftet		7	1	3			8	19
Projektændring			12	2			3	17
Tidsplan for optimistisk		2	3	4			1	10
Ændret politisk ønske			3					3
Økonomiske udfordringer		1	2				8	11
Eksterne faktorer (øvrige)		4	50	1	3	3	1	62
Interne faktorer (øvrige)		2	17		1		2	22
Total		**19**	**154**	**12**	**5**	**4**	**29**	**223**

Nye forsinkede projekter

Højrisikoprojekter, som endnu ikke er ibrugtaget

Projekt-nr.	Projekt	Forvaltning	Forsinkelse (mdr.)	Årsag
TMF11490	Vandforsyning søer, åer, kloakledn.	KFT	24	Eksterne faktorer (øvrige)
TMF11156	Støjpuljen 2021 - Ansøgninger 2022	KFT	24	Eksterne faktorer (øvrige)
TMF11157	Støjpuljen 2021 - Ansøgninger 2023	KFT	12	Eksterne faktorer (øvrige)
TMF11435	Knippelsbro, forundersøgelser GP24	KFT	12	Forsinkelser i leverancer
TMF11572	Langebros broklapper renovering proj	KFT	13	Koordinering med andre projekter
TMF11234	Refshalevej, ombygning	KFT	17	Koordinering med andre projekter
TMF11305	Middelalderby Byrums-og-Trafikplan impl	KFT	41	Ændret politisk ønske
TMF11601	Tom Kristensens Vej, kryds	KFT	14	Eksterne faktorer (øvrige)
TMF10238	Remiseparken, revitalisering	KFT	84	Økonomiske udfordringer
TMF11665	Ladcykelparkering B25	KFT	18	Ændret politisk ønske
TMF11465	Ældrevenlig by, slowlanes	KFT	28	Eksterne faktorer (øvrige)
TMF11588	Ishøjruten Vigerslev Alle, evaluer.	KFT	11	Koordinering med andre projekter
TMF11590	Ring 2-ruten cykelsti, evaluering	KFT	12	Koordinering med andre projekter
TMF11310	Bedre betjening af cykler i kryds	KFT	18	Tidsplan for optimistisk
TMF11434	Genopretning af signalanlæg B24	KFT	12	Forsinkelser i leverancer
TMF11336	Tilkøb af cykel- og fodgænger forbedr	KFT	24	Eksterne faktorer (øvrige)
TMF11821	Ring 2-ruten cykelsti, fælles tiltag	KFT	24	Koordinering med andre projekter
TMF11685	Gårdhaver, projektudvikling 2025	KFT	12	Interne faktorer (øvrige)

Københavns Kommunes vigtigste forsinkede anlægsprojekter

Projekt	Forvaltning	Forsinkelse (mdr.)	Status for løsning af problemet og næste milepæl for handling (revideret tidsplan, ellers oprindelig tidsplan)
App til digital dialog	BIF	36	Projektet er forsinket pga. markant omorganisering af BIF ifm. nationale besparelser og kommende nationale ændringer af beskæftigelsesindsatsen. Ifølge tidsplanen forventes projektet afsluttet i 2026.
Automatisering af administrative funktioner i BIF	BIF	12	Der har været forsinkelse fra fagsystem leverandøren Schultz ift. oprettelse af en række api-adgange til data. Der igangsættes et udvidet teknisk spor med fokus på api-adgange og SQL-koblinger i alle igangværende robotter, der udgør lidt over 50 robotter.
Bryggens Bastion B18	BUF	49	Projektet er meget forsinket grundet mangelfuldt projektmateriale fra entreprenørens side og flere byggetekniske fejl i det nøglefærdige daginstitutionsbyggeri. Forvaltningen har sikret en midlertidig daginstitutionskapacitet. Københavns Ejendomme har i samarbejde med BUF indgået en aftale med en ekstern rådgiver i forhold til at sikre en gennemgang af de fortsatte udfordringer i det afleverede byggeri. Formålet med dette er at sikre hurtigst muligt at entreprenøren retter fejl og mangler, så der kan ske en ibrugtagning af det nøglefærdige daginstitutionsbyggeri.
Etablering af Affaldsløsninger '24	BUF	34	Ekstra tilkommende nye lovkrav omkring brandsmittefare fra affaldsanlæg undervejs i projektets eksekveringsfase har forsinket projektet med næsten tre år. Lovkravene bliver ændret løbende. Derudover kommer der nye EU-regler fra 2028, hvilket vil betyde forsinkelse og tilpasninger af eksisterende affaldssorteringsanlæg. Forvaltningen vil både foretage mindre justeringer og ekstraarbejdere på eksisterende færdiganlagte affaldsløsninger og yderligere ændre projekteringen på fremtidige affaldsløsninger, der bliver bygget i 2025-2028 så den er i overensstemmelse med lovkravene. Yderligere udvider forvaltningen kortlægningen og planlægningen for at sikre, at de relevante institutioner også får etableret lovsikrede affaldsløsninger.
Hans Tavsens Park	KTF	102	Forsinkelsen skyldes, at projektets kontekst er blevet revideret som følge af ændrede vandmængder på grund af en ny masterplan, samtidig det med Budget 2020 blev besluttet at inkludere en kunstgræsbane i Hans Tavsens Park. Yderligere forsinkelse skyldes, at den forventede længere varighed af de arkæologiske undersøgelser i projektområdet, som skal udføres i etaper umiddelbart før selve anlægsarbejdet påbegyndes. Optimering af tidsplanen er ikke mulig, da det kræver afklaring af både omfanget af arkæologiske arbejder og planlægningen af anlægsfasen. Den opdaterede økonomi og tidsplanen medfører en forventet senere ibrugtagning af det samlede projekt samt en forlænget periode med anlægsarbejde, der strækker sig over ca. 2,5 år for hele området. De ændrede forudsætninger er indarbejdet i projektet og der er udarbejdet ny tidsplan for projektet.
Medfinansiering af tiltag i Naturpark Amager	KTF	112	Forsinkelsen skyldes, at partnerskabet bag realisering af projektprogrammet, som omfatter Naturstyrelsen, Nordea-Fonden, Friluftsrådet, By & Havn, Københavns-, Taarnby- og Dragør Kommuner samt Lokale og Anlægsfonden har besluttet, at projektudviklingen skal udføres af en ekstern bygherrerådgiver. Det har medført en længere indledende fase end forudsat. Dertil har partnerskabets arkitektkonkurrence været mere tidskrævende end forventet. Forvaltningen forsøger at optimere de efterfølgende projektfaser.
BM Botilbud 35 pladser i Viby Sj	SOF	13	Projektet er ikke yderligere forsinket, siden sidste orientering til udvalget. Projektet er dog stadig et af de væsentligste forsinkede projekter, da byggesagen og den midlertidige genhusning på Boserupvej er afhængig af, hvornår botilbuddet i Viby Sjælland står indflytningsklar. 35 af de nuværende beboere fra Boserupvej flytter til botilbuddet i Viby Sjælland, så snart dette står klar ultimo 2027.

Projekt	Forvaltning	Forsinkelse (mdr.)	Status for løsning af problemet og næste milepæl for handling (revideret tidsplan, ellers oprindelig tidsplan)
			Botilbudsprojektet i Viby Sjælland blev i første omgang forsinket pga. udfordringer med at overholde den økonomiske ramme. Dette er nu løst i samarbejde med Byggeri København. Herefter er projektet blevet yderligere forsinket, da der er kommet nye grundejere af matriklen, som har nødvendiggjort, at der skulle udarbejdes nye vedtægter for en fælles grundejerforening og en aftale om byggemodning af grunden. Der foreligger nu en aftale om byggemodning af grunden, og projektet forløber planmæssigt. Der er ikke gjort tiltag ift. forsinkelsen siden sidste opgørelse, da projektet nu forløber planmæssigt.
BM nybyg to botilbud på Boserupvej	SOF	14	Projektets forsinkelse skyldes udfordringer vedr. økonomi samt dialogen med Roskilde Kommune om placering af byggeriet på grunden. Der har været store udfordringer med at overholde den økonomiske ramme grundet prisstigning på byggematerialer og generel inflation. Da det ikke var muligt at søge en supplerende anlægsbevilling, var det derfor nødvendigt at gennemføre væsentlige omprojekteringer i samarbejde mellem rådgiver, ByK og SOF. Blandt andet blev det besluttet at transformere dele af den eksisterende Boserupvej i stedet for at gennemføre et rent nybyggeri. Derudover har der været en langvarig dialog med Roskilde Kommune for at nå til enighed om placering af botilbuddene på grunden. Den betydelige forsinkelse har betydet, at Socialtilsynet har varslet et påbud om lukning af Boserupvej. På den baggrund har Socialforvaltningen udarbejdet en handleplan, hvor der opsættes et midlertidigt modulbyggeri for at imødegå kritikken af de fysiske rammer. På baggrund af handleplanen er det varslede påbud i efteråret 2025 blevet konverteret til et skærpet tilsyn. Der er foretaget væsentlige besparelser og tilpasninger af projektet for at overholde den økonomiske ramme, og det er aftalt med Roskilde Kommune, at begge botilbud placeres i den østlige ende af byggegrunden, og der er nu fremdrift i projektet.
CURA – Konsolidering af funktionalitet	SUF	12	Projektet og it-leverandøren udfordres af en række parallelle nationale initiativer, fx forenklingen af FSIII og sundhedsreformen, der påvirker tidsplan og økonomi – det gælder særligt ift. ressourcetrækket på nøglepersoner i centralforvaltningen og hos leverandøren samt ønsket om at undgå for mange samtidige implementeringer i driften. Derudover er der usikkerhed forbundet med sundhedsreformen om, hvilke funktionaliteter systemet skal indeholde, efter implementering af reformen. Der afventes en afklaring af indholdet af sundhedsreformen.
Jydeholmen Anlæg	SUF	12	Efter den oprindelige budgetvedtagelse af anlægsprojektet på Jydeholmen har KEJD konstateret, at bygningen skal renoveres, inden SUF kan påbegynde sit anlægsprojekt, og SUFs projekt er således udskudt. Der er blevet reperiodiseret midler, som sikrer bevillingsmæssig dækning til projektet.
Fælledby Skole, tidlig anlæg, nybyg	ØKF (for BUF)	36	Forlænget lokalplanproces, længere forslags- og projekteringsfaser, som følge af projektets omfattende karakter, pladsmangel på grunden, skærpede CO2-krav og behov for yderligere myndighedsafklaringer. Der er mange afhængigheder ift. Fælledby, hvor alle koordinerer. BUF er orienteret om forsinket ibrugtagning til sidste halvdel af 2032.
Østre Kapel, ombygning til teaterbygning	ØKF (for KFF)	31	Oprindeligt blev renoveringen forsinket af skybrudsprojektet på kirkegården, da udenomsarealet blev brugt til dette. Den nuværende forsinkelse skyldes manglende byggetilladelse, da KTF ikke vil give dispensation for overholdelse af energirammen. Byggeri København er i dialog med KTF om dispensation og arbejder på at få byggetilladelsen godkendt. Supplerende materiale er indsendt og afventer sagsbehandling.

Definitioner – kategorisering af projekter

Projekter med høj risiko	Projekter med lav risiko
Alle projekter med et oprindeligt bruttobudget på over 20 mio. kr.	Projekter med et bruttobudget på 0-20 mio. kr.
Derudover er det et skøn om et projekt har en høj risiko. Skønnet kan tages udgangspunkt i disse faktorer: o Behov for ændret lokalplan o Byggetid (rådighedsbevilling til ibrugtagning) på over 36 mdr. o Brugerinddragelse i projektet o Mange ukendte faktorer i projektet o Lille erfaring med projekttypen i forvaltningen o Mange interessenter o Godkendelser fra andre offentlige myndigheder o Forurenet grund eller bygning	Derudover er det et skøn om et projekt har en lav risiko. Skønnet kan tages udgangspunkt i disse faktorer: o Ingen ukendte faktorer o Gennemanalyseret bygning o Stor erfaring med projekttypen i forvaltningen o Kort tidshorisont

Definitioner – årsager til forsinkelser

Årsager	Beskrivelse / eksempler
Projektændring	Indholdsmæssige ændringer af projektet, sammenlægning af flere relaterede projekter og lignende.
Ændret politisk ønske	Efter vedtagelsen af anlægsprojekter er der truffet nye beslutninger, som påvirker tidsplanen, fx om udvidelse eller samtænkning af projekter.
Projektet er forsinket pga. anlægsloftet	Københavns Kommune har en lav anlægsramme og deraf følgende stram måltalsstyring, hvilket medfører et efterslæb på eksekveringen af anlægsprojekter.
Tidsplan for optimistisk	Den oprindelige tidsplan har vist sig at være urealistisk pga. forhold, der ikke var forudset ved den indledende planlægning af projektet.
Konkurs	Ekstern entreprenørs konkurs under byggeprocessen.
Økonomiske udfordringer	Fx projektet berosættes, som følge af stigende byggepriser, eller indkomne tilbud overstiger det afsatte budget.
Koordinering med andre projekter	Fx klimatilpasningsprojekter, vejgenopretning og byrum, som udføres på samme sted.
Myndighedsbehandling	Myndighedsbehandling i staten og kommuner (både andre og Københavns Kommune) vedr. byggetilladelser, lokalplaner, godkendelse af ibrugtagning, mv.
Byggetekniske fejl	Projektet er blevet forsinket, som følge af byggetekniske fejl i udførelsesfasen, hvorfor fejlene skal rettes/nogle byggekonstruktioner skal laves på ny, førend projektet kan fortsætte
Forsinkelser i leverancer	Projektet er blevet forsinket, som følge af forsinkelser i leverancen af byggematerialer, mv.
Eksterne faktorer (øvrige)	Fx uforudsete forhold på byggepladsen (jordbundsforhold, asbest o.a.), forsinkelser hos eksterne leverandører mv.
Interne faktorer (øvrige)	Fx interne organisatoriske forhold, forsinkelser i forbindelse med udbudsprocessen, stor kompleksitet i projektet mv.