

Byggeri København

Arbejdsprogram 2026



Hvem er Byggeri København?

Københavns Kommunes bygherre. Som professionel partner spiller vi aktivt ind med vores kompetencer og erfaringer både før, under og efter byggeriet

Vores kerneopgave

Vi udvikler, styrer,
og overdrager
byggeri til byens borgere

Vores strategiske mål

- Det rette byggeri til rette pris
- Grøn omstilling gennem prioriteringer og dialog
- Professionelle samarbejdspartnere
- Kvalitet og dialog med brugere og borgere

Om Byggeri København

233

aktive byggeprojekter

108

BUF-projekter

45

KFF-projekter

32

SOF-projekter

20

ØKF/KEJD-projekter

28

Øvrige projekter

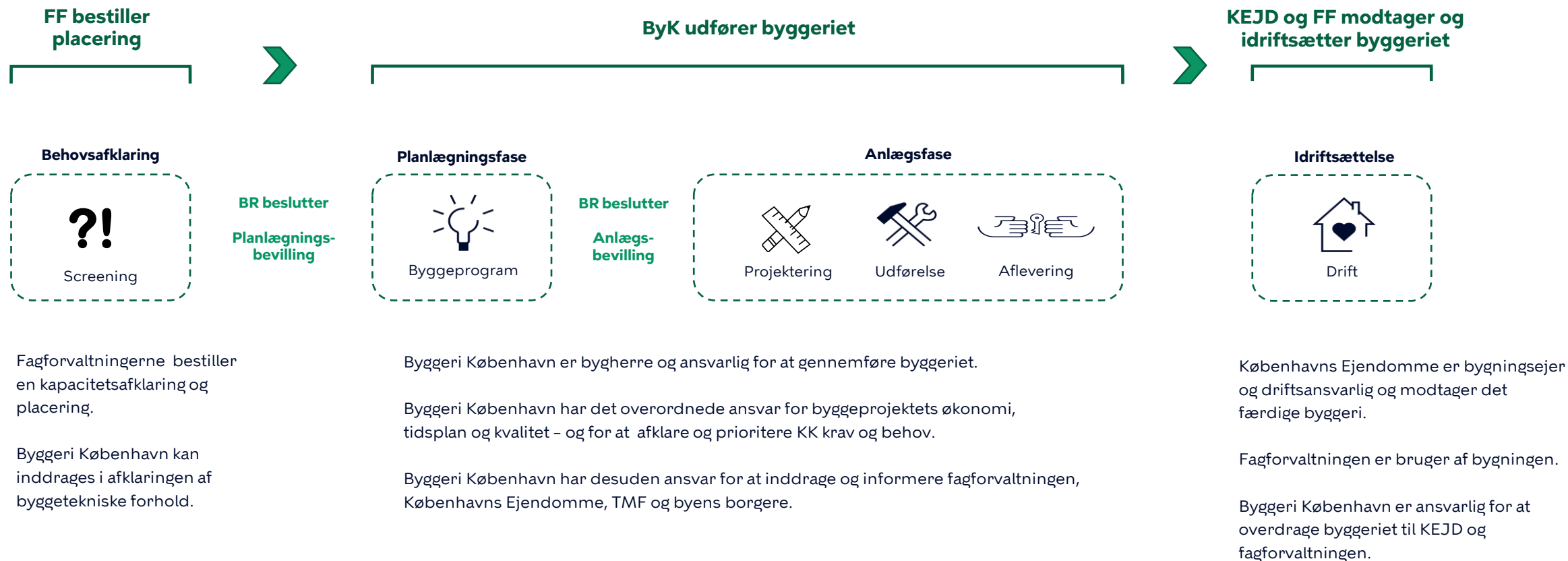
1,5

ca. omsætning i 2026
(mia.kr.)

115

medarbejdere

Sådan byggeri vi



Sådan kommunikerer og inddrager vi

FF inddrager og kommunikerer



ByK inddrager og kommunikerer

Behovsaflaring



Screening

Høring/afklaring

Lokaludvalg og forvaltningens lokale aktører inddrages i forhold vedrørende lokalisering, organisering og funktionsbehov.

Planlægningsfase



Byggeprogram



Projektering

Kvalificering

Fagforvaltningen og brugerrepræsentanter inddrages i kvalificeringen af projektets løsninger, herunder evt. fremtidig genhusning.

Byggeri København kommunikerer til medarbejdere, forældre og øvrige interessenter om projektets indhold og tidsplan.

Kommunikationen sker via nyhedsbreve og evt. på dialogmøder afhængig af projektets karakter

Anlægsfase



Udførelse

Brugere under byggeri

Eksisterende brugere inddrages vedrørende udførelse og sikkerhed og for at sikre driften under byggeriet.

Byggeri København kommunikerer til projektets aktører og interessenter, herunder forældre, medarbejdere og naboer om tid, indhold og rammer for udførelse.

Kommunikationen sker via nyhedsbreve og evt. på dialogmøder afhængig af projektets karakter

Idriftsættelse



Aflevering



Drift

Ibrugtagning

Fagforvaltningen og brugere inddrages for at sikre den efterfølgende ibrugtagning.

Byggeri København kommunikerer til medarbejdere, forældre og øvrige interessenter og projektets færdiggørelse. Kommunikationen sker via nyhedsbreve.

Hvad kendetegner 2026

- **Byggeri Københavns portefølje ændrer sig;** herunder nye behovsmønstre og flere projekter i de tidlige faser.
- **Rammebetingelserne for byggeri ændrer sig;** særligt skærpede klimakrav bidrager til øget kompleksitet, som medfører at prioriteringer i KK-krav og ønsker i stigende grad bliver en integreret del af projektudvikling og udførsel.
- **Andre udviklingstendenser i byggeriet;** herunder bl.a. manglende arbejdskraft, øget risiko, digitalisering og AI.

Med dette arbejdsprogram sætter vi den strategiske retning for Byggeri Københavns arbejde i 2026 og fremhæver de centrale udviklingsopgaver, der skal løses i det kommende år.

Det rette byggeri til rette pris

Beskrivelse

Med det strategiske mål "Det rette byggeri til rette pris" er fokus rettet mod at opfylde Københavns Kommunes politikker og målsætninger for byggeri samtidig med, at der sikres funktionelle og omkostningseffektive løsninger.

Indsatser

Analyse af modenhed ift. risikostyring på rettidighed og budgetter

Der igangsættes en analyse af ByKs modenhed ift. effektiv risikostyring af tidsplaner og budgetter med henblik på at iværksætte nye og forbedrede styringsmekanismer på begge områder.

Derudover skal der udvikles en pris- og nøgletalsdatabase, som projektlederne kan bruge i dialogen med markedet og interne samarbejdspartnere i Københavns Kommune.

Revision af Byggeri Københavns fasemodel for byggeprojekter

På baggrund af BR's beslutning om 'Håndtering af skærpede klimakrav' den 22. maj 2025 samt KK's Klimastrategi 2035 evalueres ByKs fasemodel for byggeprojekter med henblik på en revision af modellen. Formålet er bl.a. at kortlægge, hvordan bæredygtighed i højere grad understøttes på tværs af alle byggeriets faser, og skabe en model, der i højere grad understøtter et øget behov for prioriteringer, der skal træffes ift. økonomi, CO2-udledning, samt drifts- og funktionskrav fra KEJD og fagforvaltninger.

Modellen skal understøtte, at den øgede risiko, som er forbundet med de skærpede krav til bæredygtighed, ikke kapitaliseres af markedet og dermed resulterer i højere byggepriser.

Grøn omstilling gennem prioriteringer og dialog

Beskrivelse

Med det strategiske mål "Grøn omstilling gennem prioriteringer og dialog" er vi aktive parter i dialogen om anvendelsen af kommunens kvadratmeter, prioriteringer af KK krav, byggeriets miljøaftryk og den grønne omstilling i branchen.

Indsatser

Fælles retning for ByKs bæredygtighedsindsats

BR's beslutning om 'Håndtering af skærpede klimakrav' den 22. maj 2025 har skabt behov for en konsolidering af processerne for arbejdet med bæredygtighed i ByK og skabe et godt beslutnings- og eksekveringsgrundlag samt en fælles retning på tværs af porteføljen.

Resultatet er en beskrivelse af, hvordan ByK som offentlig byggherre arbejder med bæredygtigt byggeri inden for rammerne af Klimastrategien for 2035 og i dialog med øvrige enheder i ØKF, fagforvaltninger og TMF.

Videndeling og 'open source'

Som offentlig byggherre bærer ByK et særligt ansvar for at fremme bæredygtige løsninger og skubbe branchen i en mere bæredygtig retning.

ByK arbejder bl.a. på at samle og overskueliggøre de mange detaljerede informationer om de enkelte byggeriers CO₂-udledning (LCA) i en database, der bl.a. skal bidrage til at bygge kosteffektivt til lavemission gennem afprøvede løsninger. Databasen er i første omgang målrettet Københavns Kommune, men ambitionen er at dele værktøjet med alle 98 kommuner samt andre aktører i byggebranchen.

Ligeledes arbejder ByK målrettet på at dele resultater og erfaringer fra igangværende og gennemførte byggeprojekter både internt og eksternt for at fremme den grønne omstilling.

Professionelle samarbejdspartnere

Beskrivelse

Med det strategiske mål "Professionelle samarbejdspartnere" konsoliderer og (re-)kalibrerer vi til de skiftende markedsvilkår og forventningsafstemmer både i og uden for kommunen for øget transparens og tillid – og for at være en attraktiv bygherre og samarbejdspart

Indsatser

Strategiske partnerskaber og nye udbudsformer

Evaluering og vurdering af de strategiske partnerskaber i forhold til fremadrettet brug af disse og vurdering af nye udbudsformer ift. længerevarende rammeaftaler, der understøtter ændrede krav og nye risici i byggeriet og politiske mål ift. bæredygtighed i byggeriet mv. I 2026 gennemføres markedsdialog og udbud på ét eller flere strategiske partnerskaber.

Strategisk fokus og tidlig inddragelse

En styrkelse af organisationens fokus på den rette igangsættelse af byggeprojekterne i porteføljen med sigte på at sætte strategisk retning ift. bæredygtige løsninger, nødvendige prioriteringer og tidlig inddragelse af rette aktører og samarbejdspartnere i og udenfor Københavns Kommune.

Gennem løbende opfølgning sikres rettidig og omkostningseffektiv gennemførelse af byggeprojekterne i porteføljen.

Kvalitet og dialog med brugere og borgere

Beskrivelse

Med det strategiske mål "Kvalitet og dialog med brugere og borgere" styrker vi organisationens evne til at varetage både projektnær kommunikation og en god og veltilrettelagt borgerdialog

Indsatser

Evaluering og revision af samarbejdsaftaler mellem ByK og bestillerforvaltningerne

Kompleksiteten i byggerierne er øget gennem de seneste år. Det skyldes bl.a. krav til bæredygtighed, øgede tekniske krav og ikke mindst brugere og borgeres forventninger til byggeprojekter og deres gennemførsel.

Den øgede kompleksitet gør det endnu vigtigere end tidligere med klare samarbejdsaftaler og smidige processer fx omkring dialogen med brugere og borgere mellem Byggeri København og bestillerforvaltningerne.

På den baggrund evalueres og revideres de eksisterende samarbejdsaftaler. Formålet er at bl.a. at sikre, at materialet favner alle forvaltningerne, og at materialet tager højde for de seneste års erfaringer. Der vil bl.a. blive kigget på de eksisterende aftaler for dialog og involvering af fagforvaltninger, brugere og borgere med henblik på at sikre god og rettidig kommunikation omkring svære prioriteringer i projekterne.

Styrket partnerskab og samarbejde med KEJD

Med KEJD's flytning fra ØKF til KFF pr. 1. januar 2026 opstår nye samarbejdsflader mellem kommunens byg- og driftsherreenheder. Fokus rettes derfor på at sikre (og udbygge) det gode samarbejde og partnerskab koncernenhederne imellem.

Ansvarsområder og snitflader skal genbesøges og den systematiske dialog på porteføljeniveau skal opretholdes. Derudover fortsætter arbejdet med udvikling af de eksisterende arbejdsfællesskaber.