



Orientering

Til Økonomiudvalget

Overblik over ejendomme, som påtænkes udbudt til salg inden udgangen af 2025

14-01-2025

Sagsnummer i F2
2024 - 24899

Dokumentnummer i F2
6852118

Sagsnummer eDoc
2024-0421729

Sagsbehandler
Thomas Baggesen

Resumé

Sagen er en orientering til Økonomiudvalget om de ejendomme, som påtænkes udbudt til salg inden udgangen af 2025.

Sagsfremstilling

Forud for overførselssagen og budgetforhandlingen udarbejdes der et orienteringsnotat til Økonomiudvalget, som indeholder en oversigt over KK-ejede ejendomme, som påtænkes udbudt til salg inden udgangen af det pågældende år.

Det bemærkes, at salgslisten er dynamisk, hvorfor ejendomme løbende tilføjes og fjernes fra listen. Det kan være svært at estimere, hvornår de enkelte ejendomme forventes at blive udbudt. Indholdet i tabel 1 og 2 afspejler forventningerne på nuværende tidspunkt. Det kan ske, at et eller flere af forventede salgsemner tages af listen igen.

Økonomiforvaltningen søger så vidt muligt sammen med fagforvaltningerne at benytte kommunens eksisterende ejendomsportefølje til at løse nye behov for kommunal kapacitet og sikre aktivering af kommunens ejendomme. Ejendomme søges således kun afhændet i de tilfælde, hvor det ikke er muligt at finde ny kommunal anvendelse, og hvis ejendommen vurderes heller ikke at have et langsigtet potentiale for kommunal anvendelse.

Ejendommene i tabel 1 og 2 påtænkes udbudt til salg. Der er endnu ikke truffet konkret politisk beslutning om salg af de nævnte ejendomme. Alle salg godkendes politisk af ØU og BR.

Interessenter og opmærksomhedspunkter

I nedenstående tabel fremgår det, hvilke ejendomme, som påtænkes udbudt til salg inden udgangen af 2025. Der er et enkelt nyt salgsemne på listen siden sidste orientering: Dette omhandler salg af Strømmen 3B, som sælges mhp. udvikling til blandet by- og boligområde.

På ØU 21. september 2024 blev det besluttet at ophæve fortroligheden for denne orientering.

Tabel 1: Sælges som led i tidligere budgetforhandlinger

Type	Adresse/matr.nr.	Bemærkning
<u>Grund (til almene boliger)</u> Grundareal er uafklaret.	Torveporten, en del af matr.nr. 7a og 8b Valby	Ophæng til Budget 2016 (sag vedr. <i>Udvikling af Torveporten og to nye kunstgræsbaner</i>). Sælges til KAB.
<u>Grund (til almene boliger)</u> Grundareal: 1.924 m ² og 2.773 m ² Del af Østre Gasværk.	Svendborggade 65, 2100 København Ø, matr.nr. 1078l Udenbys Klædebo Kvarter Ø (Byggefelt A, del 16). Svendborggade 25, 2100 København Ø, matr.nr. 1078e Udenbys Klædebo Kvarter (Byggefelt C)	Ophæng til Budget 2016 (sag vedr. <i>Permanent skøjtehal på Østerbro og helhedsplan (Gasværksgrunden)</i>) samt Lokalplan 545 Østre Gasværk Kvarteret, kommuneplanstillæg nr. 3 og miljørapport, som er godkendt af BR 30. marts 2017.
<u>Grund (til almene plejehjem)</u> Grundareal: 2.581 m ² Del af Østre Gasværk.	Svendborggade 21, 2100 København Ø, matr.nr. 1078h Udenbys Klædebo Kvarter (Byggefelt D)	Ophæng til Budget 2016 (sag vedr. <i>Permanent skøjtehal på Østerbro og helhedsplan (Gasværksgrunden)</i>) samt Lokalplan 545 Østre Gasværk Kvarteret, kommuneplanstillæg nr. 3 og miljørapport, som er godkendt af BR 30. marts 2017.
<u>Ejendom</u> Grundareal: 7.457 m ² Har været anvendt til SOF institution (Borgercenter Børn og Unge).	Rungsted Strandvej 320, 2970 Hørsholm, matr.nr. 2x Mikkelborg	Sælges pga. tomgang. Ophæng til OFS19/20 (sag vedr. <i>Investeringspuljen – SOF-flytning, omstilling og afvikling af tilbud</i>). Ejendommen har været i forvaltningshøring og ingen forvaltninger ønsker at leje. Salgssagen behandles på ØU den 22. januar 2025.

<p><u>Grund (til almene plejehjem)</u></p> <p>Har været anvendt som grønt område.</p>	<p>Artillerivej 69H, 2300 København S, matr.nr. 187 Eksercerpladsen</p>	<p>Ophæng til Budget 2020 (sag vedr. <i>Artillerivej 69H</i>) samt Lokalplan 384 Artillerivej Øst med tillæg 1, som er godkendt af BR 10. december 2020.</p>
<p><u>Ejendom</u></p> <p>Grundareal: Ca. 9.500 m² fordelt på to byggefeltet.</p> <p>Del af Urbanplanen</p>	<p>Urbanplanen/Røde Mellemvej, 2300 København S, en del af matr.nr. 1745 og en del af matr.nr. 2306 begge Sundbyvester, København.</p>	<p>Ophæng til Budget 2016 (Sag vedr. Urbanplanen). Realisering af helhedsplan for Urbanplanen, udarbejdet i samarbejde mellem Københavns Kommune og boligforeningen 3B. Arealet anvendes til fortætning med private boliger og serviceerhverv som en del af helhedsplanen.</p> <p>For byggefelt A og B kan der samlet etableres 15.600 etagemeter til boliger og serviceerhverv. Heraf udgør 3.000 etagemeter til serviceerhverv.</p>
<p><u>Ejendom/Grund (til almene plejehjem)</u></p> <p>Grundareal: 6.207m²</p>	<p>Hansstedvej 7/Vigerslevsvej 114, 2500 Valby, matr.nr. 2543 Vigerslev.</p>	<p>Ophæng til Budget 2016 (sag vedr. <i>Frigørelse af bygning til plejeboliger og samlokalisering af Hovedstadens Beredskab</i>).</p>
<p><u>Ejendom (til almene plejehjem)</u></p> <p>Grundareal: 5.253m²</p> <p>Kontorejendom: 17.053m² inklusive kælder.</p>	<p>Ørnevej 53-55, 2400 København NV, matr.nr. 516 Utterslev.</p>	<p>Sælges til alment plejeboligprojekt, jf. politisk ophæng til indstilling "Annulering af den udstående del af Samlokaliseringsscase II" godkendt af BR den 20. juni 2024.</p>

Tabel 2: Øvrige salgssager

Type	Adresse/matr.nr.	Bemærkning
<u>Grund (til almene plejehjem)</u> Grundareal: Ca. 3.594 m ² Har tidligere været udlejet til Q8.	Hjørnet af Sønder Boulevard 133, 1720 København V / Eng-havevej 76, 1674 København V, matr.nr. 1498, 1530 og 1656 Udenbys Vester Kvarter	Sælges til alment plejeboligprojekt, jf. politisk beslutning om Lokalplan 542 godkendt af BR 2. marts 2017.
<u>Grund (til blandede boliger, almene plejehjem og erhverv)</u> Grundareal: 19.751 m ²	Strømmen 3B, 2450 København SV, matr. nr. 2125 Valby.	Sælges til alment plejeboligprojekt, blandede boliger og erhverv jf. politisk behandling på ØU 1. september 2024 og TMU 1. juni 2024 "Forslag til udbudsprogram for den kommunale grund Strømmen, Kongens Enghave". Samlet 35.000-40.000 etagemeter fordelt på 8.000-16.000 etagemeter bolig, 12.000 etagemeter alment plejeboliger (ca. 130 boliger) og 12.000-16.000 etagemeter erhverv. Der er ikke udarbejdet lokalplan for ejendommen.
<u>Grund</u> Grundareal: Har tidligere været udlejet til entreprenørpladser, samt været eksproprieret til midlertidige arbejdsarealer.	Kulbanevej / Retortvej, del af matr.nr. 3257a Vigerslev (Bananen)	Der er udarbejdet Lokalplan 602 Kulbanevej Øst og Kommuneplanstillæg nr. 6, som er godkendt af BR 4. marts 2021. Sælges for at muliggøre udvikling, jf. lokalplan og etablering af nøglefærdigt daginstitutionsprojekt.
<u>Ejerlejlighed</u>	Valbyholm 17, Andel af kælderen, 2500 Valby. Del af matr.nr. 1848 Valby.	Ingen politisk beslutning. Der har været forvaltningshøring. Del af tidligere

		servicearealer, som forventes solgt til KAB.
<u>Grund</u> Grundareal: 3.000 m ²	Brøndbytoften 11, 2605 Brøndby, matr.nr. 18I Brøndby-øster By, Brøndby-øster	Ingen politisk beslutning. Der har været forvaltningshøring. Grunden er udlejet til et privat firma, der har etableret og ejer bygning på lejet grund.
<u>Grund</u> Grundareal: 117.635 m ²	Boserupvej 20, 4000 Roskilde, matr.nr. 1ai Bistrup hdg, Roskilde jorder	Ingen politisk beslutning. Der har været forvaltningshøring. Fredet naturgrund, der ikke kan bebygges. Der er dialog med hjemkommunen om overtagelse.
<u>Grund</u> Grundareal: 153.988 m ²	Del af Trylleskoven herunder åen i Solrød, Karlstup Strandvej, 2680 Solrød, matr.nr. 38fs & 38kg Karlstrup By, Karlstrup	Ingen politisk beslutning. Der har været forvaltningshøring. Fredskov, der ikke kan bebygges. Der er dialog med hjemkommunen der har udvist interesse for at overtage ejendommen. Som følge af tvist med nabo afventer et salg løsning heraf i retten.

Økonomi

Orienteringen har ingen økonomiske konsekvenser i sig selv.

Videre proces

Økonomiforvaltningen fortsætter den løbende ajourføring af salgslisten, og Københavns Ejendomme fortsætter salgsbestræbelserne vedrørende de enkelte ejendomme.