



Orientering

Til Økonomiudvalget

Overblik over ejendomme, som påtænkes udbudt til salg inden udgangen af 2026

Resumé

Sagen er en orientering til Økonomiudvalget og vedrører de kommunale ejendomme, som påtænkes udbudt til salg inden udgangen af 2026.

Sagsfremstilling

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

Indholdet i tabel 1 og 2 afspejler forventningerne til salg på nuværende tidspunkt. Da det kan være svært at estimere, hvornår de enkelte ejendomme udbydes, kan salgsemner udgå af listen og der kan tilføjes nye emner.

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 ikke at have et langsigtet potentiale for kommunal anvendelse. Jf. beslutning på Økonomiudvalget 4. juni 2024 er ledige lejemål (alene bygninger, ikke ubebyggede arealer mv.) sendt i politisk høring efter forvaltningshøring.

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

Interessenter og opmærksomhedspunkter

Der er ét nyt salgsemne på listen siden sidste orientering: Salg af den Nordlige del af Bystævneparken, der fremgår som sidste emne i Tabel 1 nedenfor.

Salgslisten har tidligere været fortrolig. På ØU 21. september 2024 blev det besluttet at ophæve fortroligheden for denne orientering.

13-01-2026

Sagsnummer i F2
2025 - 24792

Dokumentnummer i F2
9525918

Sagsnummer eDoc
2025-0379993

Sagsbehandler
Thomas Baggesen

Tabel 1: Sælges som led i tidligere budgetforhandlinger

Type	Adresse/matr.nr.	Bemærkning
<u>Grund (til almene boliger)</u> Grundareal er ca. 10.140 m ² .	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 uden offentligt udbud til KAB.
<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>Grund (til almene plejehjem)</u> Har været anvendt som grønt område.	Artillerivej 69H, 2300 København S, matr.nr. 187 Eksercerpladsen	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.
<u>Ejendom</u> Grundareal: Ca. 9.500 m ² fordelt på to byggefeltet. Del af Urbanplanen	Urbanplanen/Røde Mellemvej, 2300 København S, en del af matr.nr. 1745 og en del af matr.nr. 2306 begge Sundbyvester, København.	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.

		For byggefelt A og B kan der samlet etableres 15.600 etagemeter til boliger og serviceerhverv. Heraf udgør 3.000 etagemeter til serviceerhverv.
<u>Ejendom/Grund (til almene plejehjem)</u> Grundareal: 6.207m ²	Hansstedvej 7/Vigerslevsvej 114, 2500 Valby, matr.nr. 2543 Vigerslev.	Ophæng til Budget 2016 (sag vedr. <i>Frigørelse af bygning til plejeboliger og samlokalisering af Hovedstadens Beredskab</i>).
<u>Ejendom (til almene plejehjem)</u> Grundareal: 5.253m ² Kontorejendom: 17.053m ² inklusive kælder.	Ørnevej 53-55, 2400 København NV, matr.nr. 516 Utterslev.	Sælges til alment plejeboligprojekt, jf. politisk ophæng til indstilling "Annullering af den udstående del af Samlokaliseringsscase II" godkendt af BR den 20. juni 2024.
<u>To grunde (til bolig)</u> Samlet grundareal 11.663 m ² .	Tingbjerg, matr.nr. 3368b og (del af) 1702 Husum, København.	Areaerne sælges som led i realisering af udviklingsplanen for Tingbjerg/Utterslev Huse, godkendt af BR 20 juni 2019. Lokalplantillæg forventes forelagt til politisk behandling i 2026. Grundene er i offentligt udbud frem til 6. februar 2026.
<u>Grund (til alment plejehjem)</u> Grundareal: ca. 11.900 m ² .	Bystævneparken, matr.nr. 4a Husum, København, beliggende Bystævneparken 26-31, 2700 Brønshøj	Ophæng til Budget 2018 (sag vedr. Udvikling af Bystævneparken) og Budget 2020 (sag vedr. Et markant løft af byens syv udsatte boligområder). Helhedsplan for Bystævneparken blev vedtaget af BR den 4. november 2021.

		Endelig lokalplan forventes vedtaget efteråret 2025. Lokalplan for Bystævneparken godkendt af BR den 18. september 2025.
<u>Grund (til boliger)</u> Udbudspakke 1 Grundareal: Ca. 10.500 m² og fordelt på 3 byggefeltet.	Nordlige del af Bystævneparken, 2700 Brønshøj	Ophæng til Budget 2018 (sag vedr. Udvikling af Bystævneparken) og Budget 2020 (sag vedr. Et markant løft af byens syv udsatte boligområder). Helhedsplan for Bystævneparken blev vedtaget af BR den 4. november 2021. Lokalplan for Bystævneparken godkendt af BR den 18. september 2025.

Tabel 2: Øvrige salgssager

Type	Adresse/matr.nr.	Bemærkning
<u>Grund (til almene plejehjem)</u> Grundareal: Ca. 3.594 m² Har tidligere været udlejet til Q8.	Hjørnet af Sønder Boulevard 133, 1720 København V / Enghavevej 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 m²	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. Grundene er i offentligt udbud frem til 19. december 2025.
<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: 117.635 m²	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 m²	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.
<u>Grund</u> Grundareal: 32.934 m² Areal udlejet til H/F Engly	Hf. Engly 11, 2300 København S, matr.nr. 1727a Sundbyvester.	Foreningen har fremsat ønske om at købe arealet ifm. forhandlinger om markedslejeregulering. ØU er orienteret om offentliggørelse af offentligt udbud den 17. juni 2025.
<u>Grund</u> Grundareal: ca. 80.900 m² (skal udstykkes) Areal udlejet til H/F Frederikshøj	Thomas Koppels Allé 13 m.fl., 2450 København SV, dele af matr.nr. 212, 213, 237 og 522 Kongens Enghave	Foreningen har fremsat ønske om at købe arealet ifm. forhandlinger om markedslejeregulering. ØU er orienteret om offentliggørelse af offentligt udbud den 17. juni 2025.
<u>Grund</u> Grundareal: ca. 43.300 m² (skal udstykkes) Areal udlejet til H/F Mozart	Hf. Frederikshøj 102, 2450 København SV, dele af 237 og 522 Kongens Enghave.	Foreningen har fremsat ønske om at købe arealet ifm. forhandlinger om markedslejeregulering. ØU er orienteret om offentliggørelse af offentligt udbud den 17. juni 2025.
<u>Grund</u> Grundareal: ca. 9.450 m² (skal udstykkes) Areal udlejet til H/F Ny Kongens Enghave	Spontinisvej 10 m.fl., 2450 København SV, dele af matr.nr. 9a og 388 Kongens Enghave.	Foreningen har fremsat ønske om at købe arealet ifm. forhandlinger om markedslejeregulering. ØU er orienteret om offentliggørelse af offentligt udbud den 17. juni 2025.
<u>Grund</u> Grundareal: 4.248 m² Areal udlejet til H/F Trekanten	Hestehaven 11, 2500 Valby, matr.nr. 3074 Vigerslev.	Foreningen har fremsat ønske om at købe arealet ifm. forhandlinger om markedslejeregulering.

		ØU er orienteret om offentliggørelse af offentligt udbud den 17. juni 2025.
<u>Ejendom</u> <u>(Fritidshus)</u> 220 m ² bygning inkl. 12 Ha skov	Krokshult 9, 362 96 Ryd, Sverige	Ingen politisk beslutning. Forvaltningshøring og politisk høring gennemført. Ejendommen har historisk været anvendt af SOF.
<u>Landbrugsareal</u> Grundareal 115.000 m ²	Spanagervej 14A, 4623 Lille Skensved matr.nr. 1A, Spanager Hovedgård, Ejby Sogn	Ingen politisk beslutning. Forvaltningshøring gennemført. Landbrugsarealet er tilknyttet Københavns Kommunes hovedejendom, som anvendes af BUF, beliggende på adressen Spanagervej 14A, 4623 Lille Skensved Arealet har tidligere været forpagtet. KK vil forsætte med at eje hovedejendommen, da BUF anvender denne til udflytterinstitution. Sælges uden offentligt udbud til hjemkommunen (Køge Kommune) som vil omlægge arealet til natur.

Økonomi

Orienteringen har ingen økonomiske konsekvenser i sig selv.

Videre proces

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