



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 budgetforhandlingen og overførselssagen 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.

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. Jf. beslutning på ØU 4. juni 2024 kommer ledige lejemål (alene bygninger, ikke ubebyggede arealer mv.) i politisk høring efter forvaltningshøring. Ejendomme, der er kommet på salgslisten inden dette tidspunkt, har ikke været i politisk høring.

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 endeligt politisk af ØU og BR.

Interessenter og opmærksomhedspunkter

Der er 11 nye salgsemne på listen siden sidste orientering. Disse omhandler salg af fem haveforeninger, to byggegrunde i Tingbjerg (samlet sag), en byggegrund til alment plejehjem i Bystævneparken, et grundareal ved Ny Ellebjerg som led i Cityringloven, et mindre ubebygget grundareal på Backersvej 94, landbrugsjord i Køge Kommune og en landejendom i Sverige.

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

12-08-2025

Sagsnummer i F2
2025 - 11111

Dokumentnummer i F2
8032679

Sagsnummer eDoc
2025-0165720

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, arbejdet 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>). BIU behandler den 11. august 2025 en sag om at anvende Hansstedvej 7, som ekstra kapacitet til forvaltningens aktive beskæftigelsestilbud. Anvendelse vil være frem til at et plejehjems byggeri forventeligt kan igangsættes i 2030.
<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 "Annulering af den udstående del af Samlokaliseringscase 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.	Arealerne 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. Arealerne sælges uden offentligt udbud.
<u>Grund (til alment plejehjem) Grundareal: ca. 11.900 m²</u>	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. Efter vedtagelse af lokalplanen vil ØU få fremlagt en udbudsstrategi for resten af de dele af Bystævneparken, der skal sælges.
<u>Grund (til blandet erhverv og bolig).</u> <u>Grundareal ca. 7.500 m².</u>	Ny Ellebjerg, Del af matr. 7000 av, matr. 2332a m.fl. alle Valby, København.	Overdragelsen sker som et led i opfyldelsen af Cityringloven. Det forventes, at en kommende lokalplan muliggør opførelse af erhvervs- og boligbyggeri med et bruttoetageareal på maksimalt 40.000 m² Københavns Kommune kan sælge arealerne til Metroselskabet uden offentligt udbud pga. ekspropriationsgrundlag i Cityringloven.

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 "For-slag 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: 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, Karlstrup 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 m ² 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 m ² (skal udstyckes) 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 m ² (skal udstyckes) 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 m ² (skal udstyckes) 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 m ² 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>Grund (ubebygget grundareal)</u> Grundareal 193 m ²	Backersvej 94, 2300 København S matr.nr. 8ds, Sundbyøster, København, og matr.nr. 594,	Ingen politisk beslutning. Forvaltningshøring gennemført. Ubebygget grund som ikke er byggeretsgivende. Sælges uden

	Sundbyøster, København.	offentligt udbud til ejeren af nabomatriklen. Salgssagen behandles på ØU den 12. august og på BR 21. august
<u>Ejendom (Fritids- hus)</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 136.700 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 forsette 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 Københavns Ejendomme fortsætter salgsbestræbelserne vedrørende de enkelte ejendomme.