



Bilag

24-04-2013

Sagsnr.
2013-63224

Oversigt over Københavns Kommunes ejendomme og private lejemål

Dokumentnr.
2013-290596

Oversigt over ejendomme ejet af Københavns Kommune

Sagsbehandler
Grethe Skov

Ved opgørelse af samtlige ejendomme ejet af Københavns Kommune er der trukket en liste fra KMD fra Det Fælleskommunale Ejendomsregister (ESR), som indeholder ejendomme beliggende i Københavns Kommune, men også ejendomme som ligger i andre kommuner. Denne liste er sammenholdt med en liste fra Økonomiforvaltningen, Opkrævning og Ejendomsskat, Københavns Ejendomme egen opgørelse af ejendomme administreret af Københavns Ejendomme samt en opgørelse fra forvaltningerne, hvor de selv har meldt tilbage på de ejendomme som de administrerer, men som ikke er overført til Københavns Ejendomme.

Tilsammen udgør disse lister en ”baseline”, som er det sikreste grundlag for alle de ejendomme som Københavns Kommune ejer.

Baseline viser, at Københavns Kommune kommunen pr. april 2013 ejer i alt 1455 ejendomme. Af disse administrerer Københavns Ejendomme 798 ejendomme i henhold til materialesamlingen. Teknik – og Miljøforvaltningen administrer 360 ejendomme i henhold til materialesamlingen.

Der resterer herefter 297 ejendomme ejet af Københavns Kommune, hvor der er knyttet bemærkninger til.

Servicearealer (24 ejendomme)

7 administreres af Socialforvaltningen og 17 af Sundheds- og Omsorgsforvaltningen. Servicearealer er kommunalt drevne lokaler med støttefunktioner til ældreboliger. Lokalerne er opført som såkaldt støttet byggeri.

Servicearealer er ikke specifikt nævnt som en undtagelse i materialesamlingen. En arbejdsgruppe nedsat den tværkommunale styregruppe er enige i, at servicearealerne skal overføres til Københavns Ejendomme, men der udestår afklaring af økonomien ved overførslen af ejendommene, som er ejerlejligheder.

Jordarealer (107 ejendomme)

I Borgerrepræsentationens beslutning af 24. november 2005 om etableringen af Københavns Ejendomme var det forudsat, at der skulle foregå en dialog før fordelingen af jordarealer var endelig mellem

Teknik- og Miljøforvaltningen og Københavns Ejendomme. Der er i henhold til materialesamlingen enighed om principperne for fordeling af sådanne jordarealer og dermed, hvilke arealer som fremadrettet skal administreres af Københavns Ejendomme og Teknik- og Miljøforvaltningen. Når økonomien er afklaret kan de overføres mellem forvaltningerne.

Parkbygninger (2 ejendomme)

Ifølge materialesamlingen er parker og parkbygninger undtaget fra overførsel til Københavns Ejendomme. Materialesamlingen forholder sig ikke til om parkbygninger eksplicit skal ligge i parken/det grønne område.

Der ligger 2 ejendomme (bygninger), Studiestræde 52 og Åkandevej 15, udenfor parker. Bygningerne administreres p.t. af Teknik- og Miljøforvaltningen og anvendes af Center for Park og Natur som mandskabsbygninger i forbindelse med driften af de grønne arealer omkring Utterslev Mose og Indre by. I forhold til andre parkbygninger ligger de begge udenfor de grønne områder/parker, som de betjener.

De 2 bygninger skal fortsat administreres i Teknik- og Miljøforvaltningen, da der er tale om bygninger, som tjener samme formål som parkbygninger, der ligger inde i parker/grønne områder, og det ud fra administrative hensyn ikke er praktisk at udtage disse 2 ejendomme og ikke de øvrige parkbygninger.

Hvis bygningerne ændrer anvendelse skal de overføres til Københavns Ejendomme.

Mandskabsbygninger som anvendes af Center for Renhold (4 ejendomme)

Ifølge materialesamlingen er kommunale mandskabsbygninger (med undtagelse af park- og kirkegårdsbygninger) ikke undtaget fra overførsel til Københavns Ejendomme. Ved gennemgangen er det konstateret, at bl.a. Kapelvej 34 og Ålekistevej 142 ikke er overført til Københavns Ejendomme. Bygningerne administreres p.t. af Teknik- og Miljøforvaltningen og anvendes af Center for Renhold som mandskabsbygninger.

Administrationen skal i overensstemmelse med materialesamlingen overføres til Københavns Ejendomme. Det skal bemærkes, at fx Hauer Plads 5, Borgervænget 27, Enghavevej 84 og Strømmen 1-3 som også anvendes til mandskabsbygninger af Center for Renhold allerede administreres af Københavns Ejendomme.

Bygninger på veje (8 ejendomme)

Ifølge materialesamlingen er veje en undtagelse. Materialesamlingen tager ikke stilling til om en bygning/lokale, som ligger på eller i forbindelse med vej-/vejareal er undtaget. Materialesamlingen må forto-

kes således, at bygninger/lokaler som ligger på eller i forbindelse med en vej eller et vejareal, og som anvendes til et kommunalt vejformål, også er en undtagelse til materialesamlingen.

Ved gennemgangen er der konstateret lokaler under bl.a. Langebro og Knippelsbro, som udlejes erhvervsmæssigt. Der er tale om lokaler, som er en integreret del af bro-/rampekonstruktionen. Administrativt og vedligeholdelsesmæssigt er det ikke hensigtsmæssigt at opsplitte brorampe og lokaler. Administrationen og vedligeholdelsen af bro-ramperne og lokalerne forbliver i Teknik- og Miljøforvaltningen, men at erhvervsudlejningen bør overføres til Københavns Ejendomme, hvis lokalerne anvendes til erhvervsmæssig anvendelse og ikke til vejformål, som bestemt i materialesamlingen.

Kirkegårdsbygninger med erhverv/bolig (2 ejendomme)

Ifølge materialesamlingen er kirkegårde og kirkegårdsbygninger undtaget fra overførsel til Københavns Ejendomme, og administreres i Teknik- og Miljøforvaltningen.

Der findes imidlertid et antal kirkegårdsbygninger(-lokaler), som ikke anvendes til den daglige drift af kirkegårdene, men hvor de ledige bygninger/lokaler udlejes til private til enten erhvervsmæssig anvendelse eller beboelse. Udlejningen af disse lejemål overføres til Københavns Ejendomme.

Beredskabsanlæg (26 ejendomme)

Ifølge materialesamlingen er beredskabsanlæg ikke undtaget fra overførsel til Københavns Ejendomme.

Beredskabsanlæggene administreres p.t. af Økonomiforvaltningen ved Brandvæsnet. De tilhører beredskabet og er undergivet reglerne for beredskab. Beredskabsanlæggene kan både være en selvstændig ejendom, men det kan også være anlæg, som ikke ligger på en selvstændig ejendom (matrikel), men er karakteriseret ved, at de fx ligger på en skoles areal (i skolegården), som Københavns Ejendomme i forvejen administrerer eller på en privat ejers grund.

I fredstid kan lokalerne udlejes til andre formål blot beredskabet kan disponere over lokalerne med meget kort varsel og lejemålet ikke medfører indretninger, der hindrer anvendelsen som beredskabslokaler. På nuværende tidspunkt er der allerede udlejet et antal beredskabsanlæg til musiklokaliteter m.v. Det er Brandvæsnet, der p.t. står for denne udlejning.

Administrationen af beredskabsanlæggene overføres til Københavns Ejendomme.

Det skal bemærkes, at antallet af beredskabsanlæg formentlig er betydeligt større end de 26 ejendomme, jf. oplysninger fra Brandvæsnet,

men det har ikke været muligt at trække oplysningerne fra ejendomsregisteret. Det endelige antal vil blive kortlagt ved overførslen.

Byfornyelsesejendomme (17 ejendomme)

Ifølge materialesamlingen er byfornyelsesejendomme ikke undtaget fra overførsel til Københavns Ejendomme.

Der er tale om 24 ejendomme med i alt 398 lejemål, heraf er 26 erhvervslejemål og 372 beboelseslejemål. Ejendommene administreres p.t. af Teknik – og Miljøforvaltningen, som har udliciteret administrationen til 2 private ejendomsadministrationsselskaber.

Administrationen af disse ejendomme forbliver i Teknik- og Miljøforvaltningen, da der er tale om ejendomme, som administreres efter et særligt komplekst regelsæt, hvor Teknik- og Miljøforvaltningen har oparbejdet særlig ekspertise. Der tilføres ikke nye ejendomme, da området med byfornyelsesejendomme er under afvikling.

P-anlæg (6 ejendomme)

I materialesamlingen er der ikke eksplicit taget stilling til p-anlæg, og derfor skal de som udgangspunkt overføres til Københavns Ejendomme.

Ved gennemgangen er der konstateret underjordiske og almindelige p-huse, som p.t. administreres af Teknik- og Miljøforvaltningen.

Teknik- og Miljøforvaltningen har oplyst, at p-anlæggene skal vurderes, som en del af kommunens offentlige infrastruktur, og at varetagelsen af p-anlæggene derfor ligger i Teknik- og Miljøforvaltningen. P-anlæggene har status af offentlig vej, hvilket betyder, at de skal ligestilles med veje, som ifølge materialesamlingen er undtaget fra overførsel.

Administrationen af p-anlæg skal fortsat varetages af Teknik- og Miljøforvaltningen.

Restgruppe af ejendomme (101 ejendomme)

Københavns Ejendomme vil i samarbejde med forvaltningerne arbejde videre med restgruppen af ejendomme med henblik på at de places i overensstemmelse med materialesamlingen og ovenstående principper.

Der tages generelt forhold for, at der i opgørelsen af ejendommene kan være tale om mindre udsving i antallet under de enkelte kategorier.

Oversigt over lejemål indgået med private udlejere

For lejemål hos private udlejere (3. mandslejemål) er der på tilsvarende måde sammenholdt lister over Københavns Ejendomme egen opgørelse over 3. mandslejemål, som allerede administreres i Københavns Ejendomme, oplysninger fra forvaltningerne samt et udtræk fra KØR over forvaltningernes huslejebetalinger til private udlejere. Tilsammen udgør listerne en "baseline" for 3. mandslejemål.

Københavns Ejendomme har ikke herudover mulighed for via eksterne kilder at undersøge, hvilke 3. mandslejemål forvaltningerne har indgået.

Ifølge materialesamlingen skal Københavns Ejendomme løse alle opgaver vedrørende administration og indgåelse af lejemål.

Opgørelsen af 3. mandslejemål hos private udlejere viser, at Københavns Kommune har 509 lejemål.

Af disse administrerer Københavns Ejendomme 371.

De resterende 138 lejemål administreres ikke af Københavns Ejendomme, og fordeler sig således:

<u>Fordeling</u>		<u>Type</u>					
Forvaltning	Total	Service-areal	Beboelse	Institutioner	Bofællesskab	Ukendt*	Øvrige
SOF	85	29	24	4	20	1	7
BUF	32	0	1	22	0	3	6
SUF	15	14	0	0	0	0	1
BIF	1	0	0	0	0	1	0
KFF	2	0	1	0	0	1	0
TMF	2	0	0	0	0	1	1
Ukendt	1	0	0	0	0	1	0
Total	138	43	26	26	20	8	15

* Af disse er 8 lejemål ikke mulige at identificere anvendelse på.

Øvrige: Dækker over en række blandede lejemål, se skema:

Navn	Forvaltning	Anvendelse	Adresse
SOF,Beboerprojekt Bispebjerg	SOF	Beboerprojekt	Møllerloden 15
BUF,KKU (Københavns Kommunes Ungdomsskole)	BUF	Kontor, værksted, lager	Værkstedvej 5
SOF,Vesterbro	SOF	Servicebutik	Enghavevej 57
BUF,Enghave	BUF	Legeplads	Enghavevej 88

SOF,Spydspidsen	SOF	Rådgivningscenter	Gothersgade 101 A, 1. sal
	BUF	Tandklinik	Ingerslevsgade 116
	BUF	Uddannelsesvejledning	Korsgade 30
BUF, udflytter børnehave Kattingeværk	BUF	Opsamlingssted	Lyshøjgårdsvej 43-45
Socialforvaltningen	SOF	Boldklub	Parkstien/Gammel Køge landevej
SOF,Socialcentret	SOF	Rådgivningscenter	Parmagade 14 st th.
	TMF	Midlertidig vandbehandlingsanlæg og udledningspunkt	Svaneknoppen 1
SOF,Væveriet svanevej	SOF	Aktivitetscenter	Svanevej 24 A, st. th.
BUF,KKU (Københavns Kommunes Ungdomsskole)	BUF	Teorilokale	Værkstedvej 5
SUF,Aktivitetscenter	SUF	Aktivitetscenter	Øresundsvej 69
SOF,Familien	SOF	Rådgivningscenter	Østerfælled Torv 20