

# Kortlægning af tomme offentlige ejendomme

Afrapportering til Ministeriet for Udlændinge, Integration og Bolig

10. august 2016



## ➤ Baggrund metode og deltagere.....2

- Baggrunden for og formålet med kortlægningen
- Metode: Definition af en ‘tom ejendom’
- Metode: Afgrænsning af en ‘tom ejendom’
- Metode: Dataindsamling
- Antallet af kommuner, der har bidraget
- Oversigtskort over deltagende kommuner
- Regioner og statslige myndigheder, der indgår i kortlægningen

## ➤ De tomme ejendommers antal, størrelse og beliggenhed.....11

- Antallet af tomme kommunale ejendomme
- De tomme kommunale ejendommers antal og beliggenhed (kort)
- De tomme kommunale ejendommers beliggenhed (bystørrelse)
- M2 tomme kommunale ejendomme
- De tomme kommunale ejendommers m2 (kort)
- Antallet af tomme statslige og regionale ejendomme
- De tomme statslige og kommunale ejendommers beliggenhed
- Oversigt over de tomme statslige og regionale ejendommers beliggenhed (kort)
- M2 tomme statslige og regionale ejendomme

## ➤ De tomme ejendommers type, alder og bevaringsværdi .....21

- De tomme kommunale ejendommers type
- De tomme kommunale ejendommers alder
- Periode, hvor de tomme kommunale ejendomme har været tomme
- Tomme kommunale ejendommers bevaringsværdi
- De tomme statslige og regionale ejendommers type
- De tomme statslige og regionale ejendommers alder
- Periode, hvor de tomme statslige og regionale ejendomme har været tomme
- Tomme statslige og regionale ejendommers bevaringsværdi

## ➤ Planerne for de tomme ejendomme .....30

- Planer for de tomme kommunale ejendomme – til salg/ikke til salg
- Planer for de tomme kommunale ejendomme – aktuel status
- Planer for de tomme kommunale ejendomme – kendetegn ved ejendomme med samme status
- Planer for de tomme statslige og regionale ejendomme – til salg/ikke til salg
- Planer for de tomme statslige og regionale ejendomme – aktuel status
- Planer for de tomme statslige og regionale ejendomme - kendetegn ved ejendommene 1
- Planer for de tomme statslige og regionale ejendomme - kendetegn ved ejendommene 2
- Afslutning: Overordnede tilbagemeldinger fra respondenterne



# BAGGRUND, METODE OG DELTAGERE



- Ministeriet for Udlændinge, Integration og Bolig har i foråret 2016 igangsat en kortlægning af tomme offentlige ejendomme i Danmark
  
- **Formålet** med kortlægningen er at opnå viden om:
  - Antallet af tomme offentlige ejendomme
  - Ejerforholdene for de tomme ejendomme (stat, region, kommune)
  - Typen af tomme offentlige ejendomme (tidligere anvendelse, fx rådhus, skoler, sygehuse, administrationsejendomme)
  - Beliggenhed for de tomme offentlige ejendomme (kommuner, bystørrelse mv.)
  - Alder for de tomme offentlige ejendomme
  - Periode, hvori ejendommene har stået tomme
  - De tomme ejendommers aktuelle status (til salg, midlertidigt anvendt til andet formål mv.)
  - De tomme ejendommers bevaringsværdi

- Med **tomme/funktionstømte ejendomme** mener vi ejendomme, som tidligere har haft en permanent offentlig funktion, men som i dag enten står tomme *eller* er funktionstømte fra deres oprindelige formål og alene har en ny midlertidig – og ikke permanent – funktion.
- Såfremt en ny offentlig funktion er permanent, indgår bygningen dermed ikke i kortlægningen.
- Har bygningen en midlertidig funktion, indtil den finder en ny permanent funktion, rives ned etc., er den med i kortlægningen.

- Ejendomme, der står tomme periodevis eller i længere tidsrum, men som fx anvendes et par gange om ugen såsom en spejderhytte, betragtes i denne kortlægning *ikke* som en tom/funktionstømt bygning, men som en bygning med en funktion.
- Ejendomme, hvor kun *en del af dem* står tom, medtages alene i kortlægningen, hvis mere end halvdelen af ejendommens samlede areal er tomt/funktionstømt.
- i fald en ejendom udgøres af flere ejendomme, fx en skole bestående af en forskellige bygninger/fløje/sale/skure mv., så tæller den kun som én ejendom.
- Bygninger, der *udgør en del af et større ejendomskompleks*, fx en skole med flere fløje/annekser eller en spejderhytte med en garage/udhus etc., medtages alene i kortlægningen, hvis mere end halvdelen af det samlede ejendomsareal er tomt/funktionstømt.
- I kortlægningen indgår hele ejendommens bygningsareal, såfremt dette står tomt. Såfremt kun en del af ejendommen er tom, medtages kun de tomme m<sup>2</sup>.
- Kun ejendomme og *ikke jordarealer* medtages i kortlægningen.

- Indhentningen af oplysninger hos respondenterne er foretaget i perioden 9. maj til 14. juni
- Det er i den sammenhæng vigtigt at understrege, at der er tale om et øjebliksbillede fra denne periode, hvilket understreges af en del respondenter.
- Vi har gjort følgende for at indhente oplysningerne:
  - Som det første har vi fundet kontaktoplysninger for cheferne for de kommunale Teknik- og Miljøforvaltninger el. lign., regionale bygningsafdelinger eller statslige ejendomsadministrationer og forhørt os om, hvilken medarbejder det var relevant at fremsende et spørgeskema til.
  - Når vi har fået oplysninger om, hvem den relevante medarbejder var, har vi sendt en bekræftende mail til den udpegede kontaktperson
  - Efter at have opnået kontakt til de relevante medarbejdere fra landets kommuner, regioner og relevante statslige myndigheder, har vi sendt indtastningsskemaet til disse medarbejdere. Indtastningsskemaet inkl. vejledning var forinden blevet pilottestet i et par kommuner.
  - Er der medarbejdere vi ikke havde fået svar fra, har vi sendt en opfølgende mail.
  - Er der stadig kommuner, vi ikke var kommet i kontakt med, har vi foretaget en opfølgning per telefon og har gennemgået spørgeskemaet over telefonen, hvis respondenterne har ønsket det.

Note: Statslige aktieselskaber og virksomheder som DSB og Postdanmark indgår ikke i kortlægningen.

## Alle 98 kommuner er blevet inviteret ind til at deltage i kortlægningen

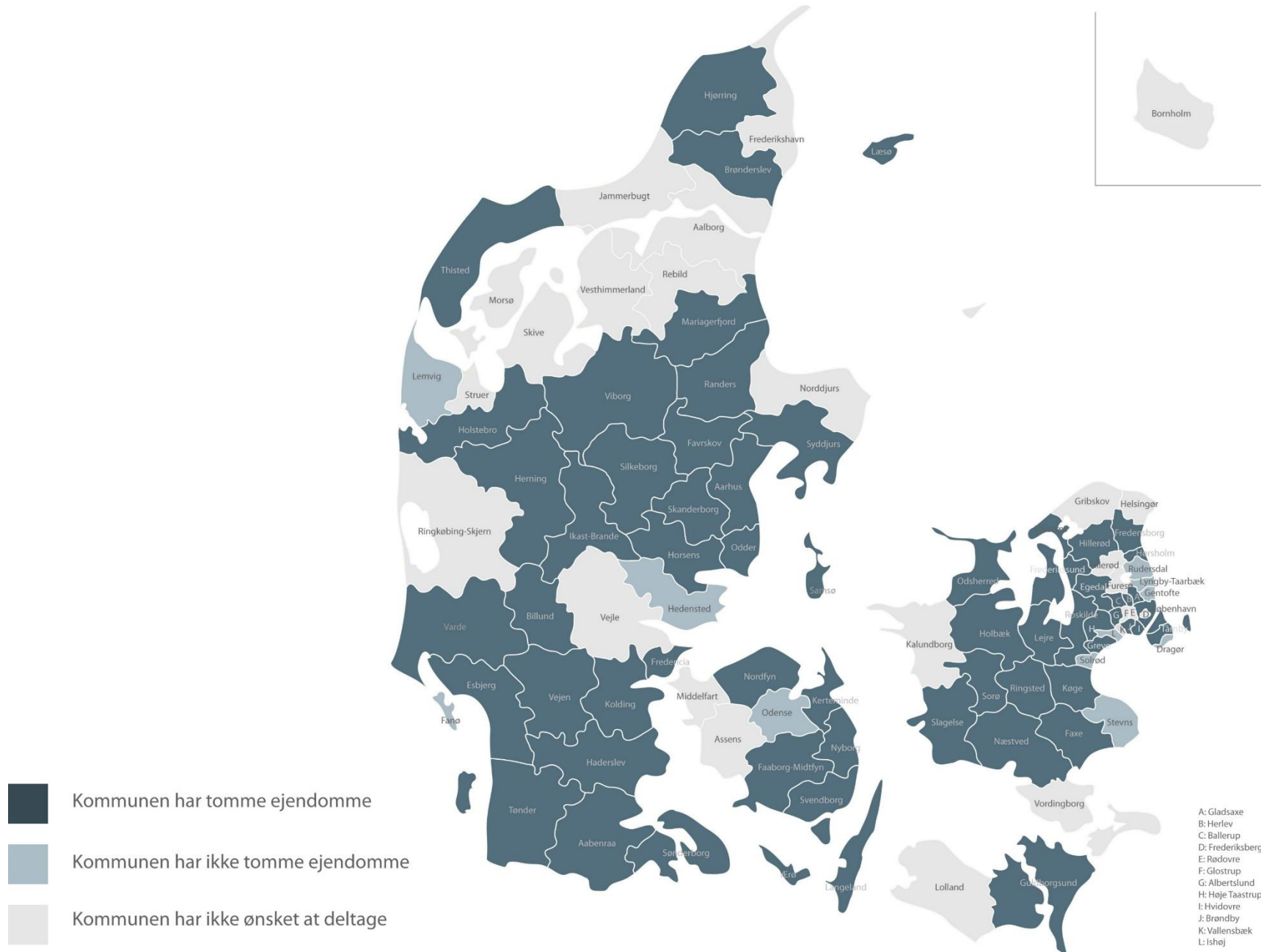
- 77 kommuner har besvaret kortlægningen
- 7 kommuner har svaret, at de ikke ønskede at deltage i kortlægningen
- 14 kommuner er ikke vendt tilbage på vores henvendelser

## Af de 77 kommuner, der har besvaret kortlægningen, viser tallene at:

- 63 kommuner har tomme ejendomme i deres portefølje
- 14 kommuner ikke har tomme ejendomme i deres portefølje



# OVERSIGTSKORT OVER DELTAGENDE KOMMUNER



Alle 5 regioner indgår i kortlægning og har tomme ejendomme i deres portefølje

Følgende statslige myndigheder er blevet inviteret ind til at deltage i kortlægningen

- Freja Ejendomme
- Forsvarets Ejendomsstyrelse
- Banedanmark
- Bygningsstyrelsen
- Naturstyrelsen
- Kriminalforsorgen
- Slots- og Kulturstyrelsen

Af de 7 statslige myndigheder har 5 myndigheder tomme ejendomme i deres portefølje

- Slots- og Kulturstyrelsen og Kriminalforsorgen har pt. *ikke* tomme ejendomme, men har oplyst følgende, jf. Citaterne nedenfor:

*”Den eneste ejendom, hvor vi har tomme bygninger i et omfang som beskrevet, er Sorgenfri Slot, og denne ejendom er omfattet af Civillisten og står således til rådighed for Kongehuset, hvorfor denne ikke kan omfattes af kortlægningen”*

*”Vi har i øjeblikket kun midlertidige lukkede bygninger som fx Assens Arrest og Hjørring Arrest. Ligesom Vridsløselille Fængsel der i øjeblikket anvendes til frihedsberøvede udlændinge.”*

# DE TOMME EJENDOMMES ANTAL, STØRRELSE OG BELIGGENHED



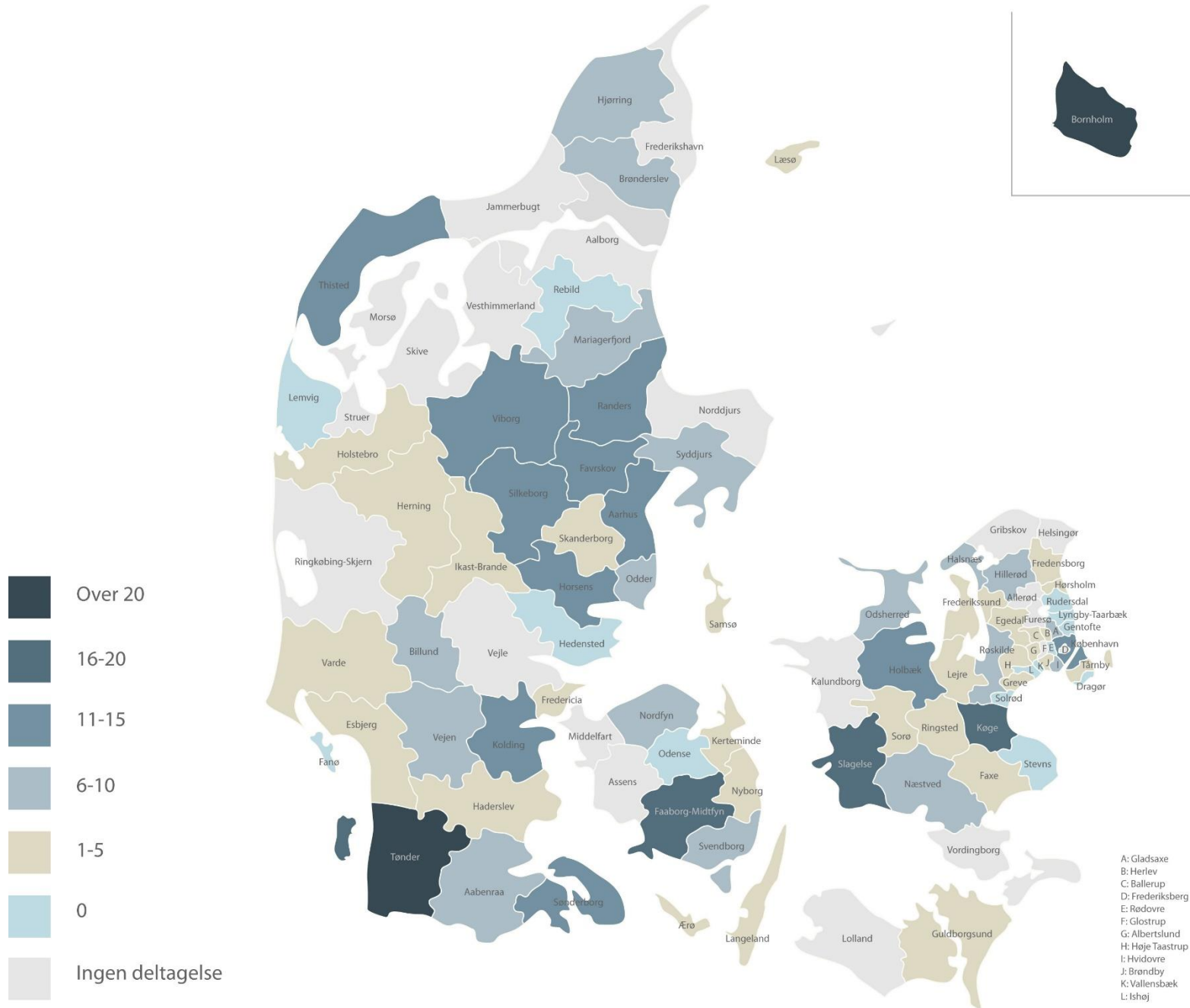
**Analysen viser, at der i alt er 453 tomme kommunalt ejede ejendomme i de 77 kommuner, der har besvaret undersøgelsen**

- Dette svarer til gennemsnitligt 5,9 tomme ejendomme pr. kommune
- Antallet af tomme kommunalt ejede ejendomme fordeler sig fra 0 til 23 i de 77 kommuner. De kommuner, der har flest tomme offentlige ejendomme er:
- De kommuner, der har flest tomme kommunalt ejede ejendomme er:
  - Yderkommuner: Bornholm (23) og Tønder (22)
  - Landkommuner: Faaborg-Midtfyn (16) og Sønderborg (15)
  - Mellekommuner: Slagelse (18)
  - Bykommuner: Køge (18)
- Fordelt på kommunetyper (by-, land-, mellem-, yder-) kan følgende fremhæves:
  - 9 ud af 10 af yder- og landkommuner har tomme kommunalt ejede ejendomme, mens det samme gælder for 8 ud af 10 af mellemkommunerne og 3 ud af 4 bykommuner.
  - I gennemsnit er der knap otte tomme kommunalt ejede ejendomme i yderkommunerne, seks i hhv. landkommunerne og mellemkommunerne og knap fem i bykommunerne.
  - Der er således ikke en tydelig tendens ift. hvilken kommunetype, der typisk har flest tomme offentligt ejede ejendomme. At Køge som bykommune har mange tomme offentligt ejede ejendomme skyldes bl.a., at de har opkøbt en del ejendomme grundet byudvikling.

Note: Udover de 453 tomme ejendomme, fremhæver kommunerne, at 23 af de ejendomme, der fremgik af de BBR-lister, de fik udsendt, er solgt, og at 26 af dem er nedrevet. Disse indgår dog ikke i denne kortlægnings analyse.



# DE TOMME KOMMUNALE EJENDOMMES ANTAL OG BELIGGENHED



- Når det kommer til ejendommenes placering ift. **byernes størrelse** viser analysen, at lidt over halvdelen (51 pct.) af de tomme ejendomme er placeret i byer med under 5.000 indbyggere.
  - Byer over 50.000 indbyggere: 57 (13 pct.)
  - Byer 10.000-49.999 indbyggere: 105 (23 pct.)
  - Byer med 5.000-9.999 indbyggere: 59 (13 pct.)
  - Byer med 1.000-4.999 indbyggere: 122 (27 pct.)
  - Byer under 1.000 indbyggere: 110 (24 pct.)

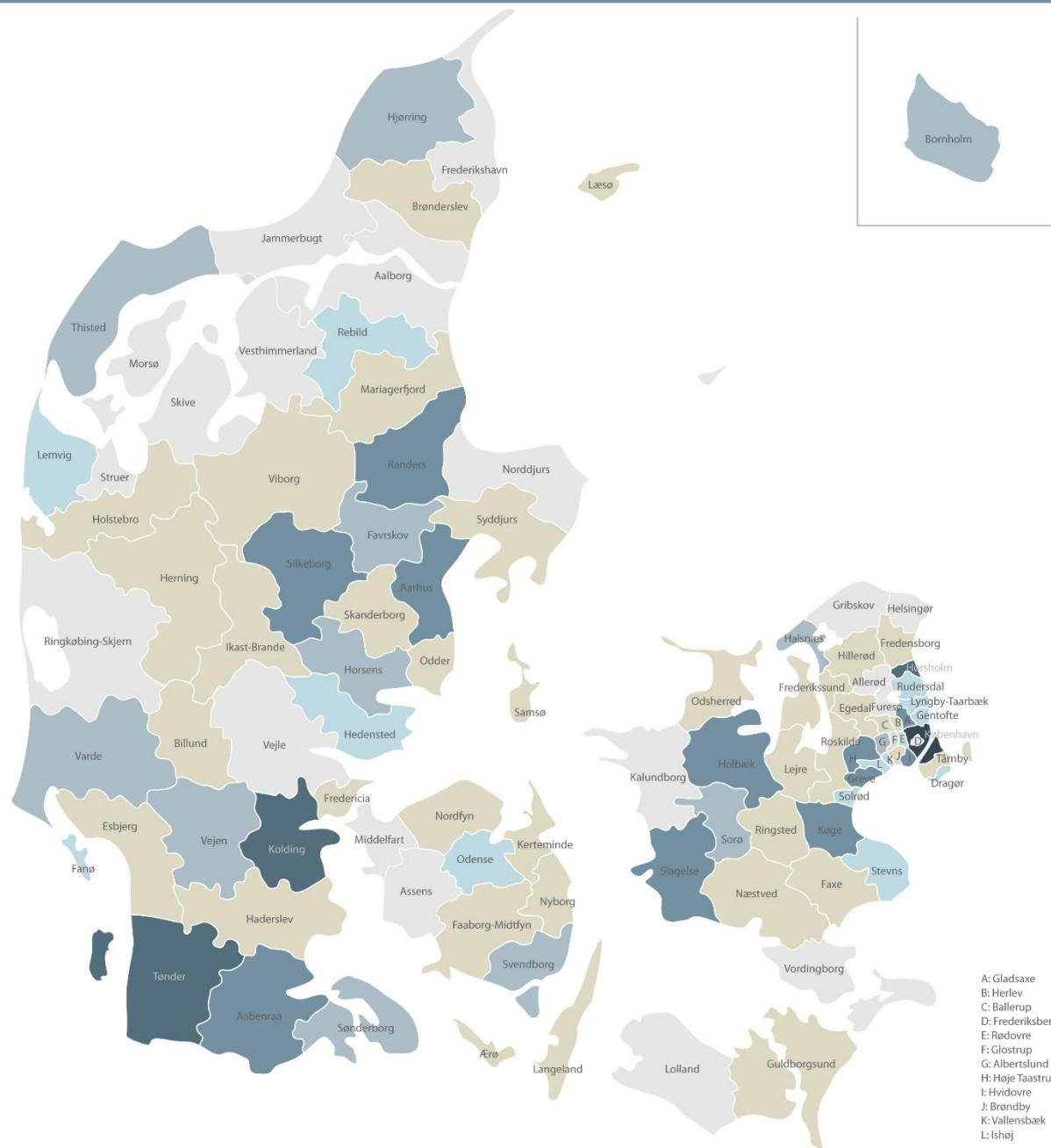
Analysen viser, at der i alt er 415.506 m2 tomme kommunale ejendomme (samlet bygningsareal).

- Dette svarer til gennemsnitligt 5.179 tomme m2 pr. kommune
- Antallet af tomme m2 i kommunerne spreder sig fra 0 til 51.483 m2.
- De fem kommuner, der har det højeste antal tomme m2, er:
  - København, Tønder, Hørsholm, Kolding og Holbæk
- Fordelt på kommunetyper (by-, land-, mellem-, yder-) kan følgende fremhæves:
  - Gennemsnitlig er der 6.920 tomme m2 i kommunalt ejede ejendomme pr. bykommune, (trukket op af Københavns Kommune), 4.622 tomme m2 pr. mellemkommune, 4.620 tomme m2 pr. yderkommune og 3.947 tomme m2 pr. landkommune.

Note 1: Samlet bygningsareal defineres i BBR som summen af etagernes arealer. Det samlede bygningsareal for et et-planshus vil derfor være det samme som stueplanets areal. For et to-planshus, dvs. et hus med to hele etager foruden kælder og tagetage, vil det være 2 gange stueplanets areal (hvis førstesalen har samme areal som stueplanet.). Kældre og udnyttede tagetager indgår dog *ikke* i det samlede bygningsareal, jf. <http://bbr.dk/arealvejledning/0/31> For nogle ejendomme, hvori tagetager eller kældre er udnyttet, kan arealet således være større. Alternativt kunne man vælge en opgørelse af 'det samlede erhvervsareal' hvori disse arealer er metaget, men en sådan opgørelse vil omvendt ikke medtage 'samlet boligareal', som er relevant for de ejendomme, som også indeholder beboelse. Derfor er samlet bygningsareal valgt som det mest retvisende i denne kortlægning.

Note 2: Københavns Kommune har markant flest tomme m2 i kommunalt ejede ejendomme med 51.483 m2 bygningsareal. Tønder Kommune, der har næstflest, har 19689 tomme m2 i kommunalt ejede ejendomme.

# DE TOMME KOMMUNALE EJENDOMMES M2



- Over 20.000 km2
- 15.001-20.000 km2
- 10.001-15.000 km2
- 5001-10.000 km2
- 1-5000 km2
- Ingen tomme ejendomme
- Har ikke ønsket at deltage

- A: Gladsaxe
- B: Herlev
- C: Ballerup
- D: Frederiksberg
- E: Rødovre
- F: Glostrup
- G: Albertslund
- H: Høje Taastrup
- I: Hvidovre
- J: Brøndby
- K: Vallensbæk
- L: Ishøj



Analysen viser, at der i alt er 14 tomme regionale ejendomme i de 5 regioner. Hertil kommer 41 tomme statslige ejendomme. **I alt 55 tomme statslige og regionale ejendomme.**

- Dette svarer til gennemsnitligt 11 tomme offentlige bygninger pr. region
- Antallet af tomme **regionale** ejendomme fordeler sig fra 1 til 7 i de 5 regioner:
  - Den region, der har flest tomme regionale ejendomme, er Region Syddanmark med 6 tomme ejendomme, Region Sjælland har 4, Region Midtjylland 2, Region Nordjylland 1 og Region Hovedstaden 1.
- Antallet af tomme **statslige** ejendomme fordeler sig fra 1 til 20 i de 5 regioner:
  - Den region, der har flest tomme statslige ejendomme, er Region Hovedstaden med 20 tomme ejendomme, Region Syddanmark har 10, Region Midtjylland har 8, Region Sjælland har 2 og Region Nordjylland har 1.
- Antallet af tomme statslige og regionale ejendomme **i alt** er på den baggrund følgende:

|                    |    |     |
|--------------------|----|-----|
| Region Hovedstaden | 21 | 38% |
| Region Syddanmark  | 16 | 29% |
| Region Midtjylland | 10 | 18% |
| Region Sjælland    | 6  | 11% |
| Region Nordjylland | 2  | 4%  |

- De 55 tomme statslige og regionale ejendomme er forholdsvis godt spredt i Danmark - såvel i Hovedstadsområdet som i provinsen. De ligger i følgende kommuner.
- Kortet på næste side viser, i hvilke kommuner de tomme statslige og regionale ejendomme ligger (markeret ved antallet i cirklen).
- Fordelt på **kommunetyper** ligger 40 pct. (22) af ejendommene i bykommuner, 11 pct. (6) i mellemkommuner, 35 pct. (19) i landkommuner og 15 pct. (8) i yderkommuner.
- Når det kommer til ejendommenes placering ift. **byernes størrelse** er der tilsvarende forholdsvis stor spredning på byintervallerne, idet hovedparten, 65 pct., af ejendommene dog ligger i de større byer med mere end 10.000 indbyggere:
  - Byer over 50.000 indbyggere: 21 (38 pct.)
  - Byer 10.000-49.999 indbyggere: 15 (27 pct.)
  - Byer med 5.000-9.999 indbyggere: 7 (13 pct.)
  - Byer med 1.000-4.999 indbyggere: 9 (16 pct.)
  - Byer under 1.000 indbyggere: 3 (5 pct.)
- NB: Dette adskiller sig således fra de tomme kommunale ejendomme, hvor et lille flertal ligger i byer med under 5.000 indbyggere.



Analysen viser, at de tomme statslige og regionale ejendomme i alt har et bygningsareal på 365.819 m<sup>2</sup>.

- Det giver – med 55 ejendomme – et gennemsnitligt bygningsareal på 6.651 m<sup>2</sup> pr. ejendom(-skompleks).
- Da analysen af de tomme kommunale ejendomme har vist, at der gennemsnitligt er 5.179 tomme m<sup>2</sup> pr. kommune, vidner det om, at der med de tomme regionale og statslige bygninger er tale om nogle relativt store bygningskomplekser.
- De regionale og statslige arealer trækkes da også i høj grad op af en række meget store ejendomme, herunder Institut for Musikvidenskab på Aalborg Universitet (108.901 m<sup>2</sup>), Haderslev Sygehus (41.182 m<sup>2</sup>) Kasernen i Auderød (27.363 m<sup>2</sup>), hospitalet i Helsingør (24.905 m<sup>2</sup>) og Veterinærinstituttet på Frederiksberg (12.350 m<sup>2</sup>)
- Der er stor variation mellem ejendommene: Antallet af m<sup>2</sup> fordeler sig fra en blandet erhverv/bolig ejendom på 121 m<sup>2</sup> i regi af Naturstyrelsen til Institut for Musikvidenskab på Aalborg Universitet på 108.901 m<sup>2</sup>.

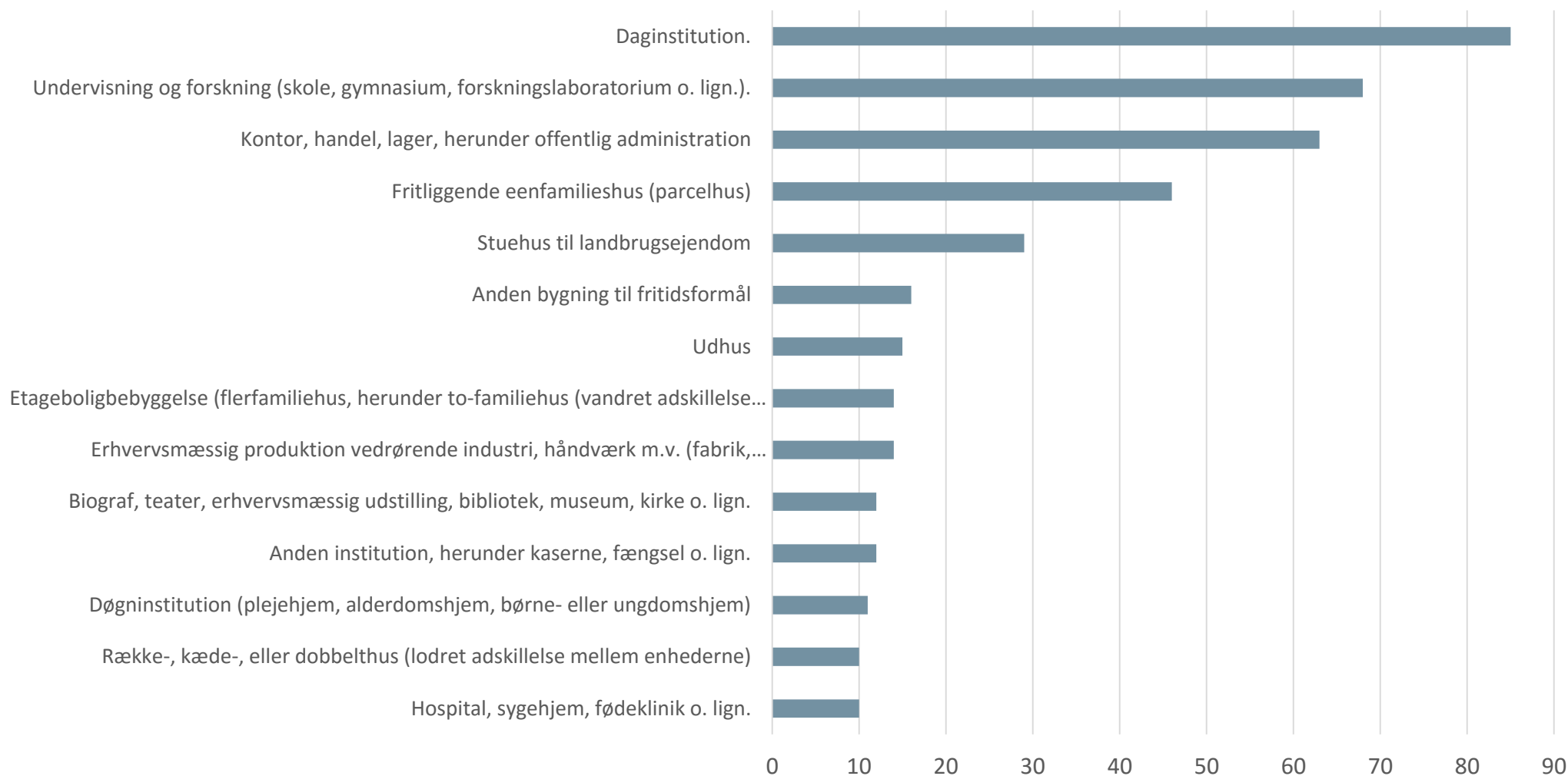


# DE TOMME EJENDOMMES TYPE, ALDER OG BEVARINGSVÆRDI



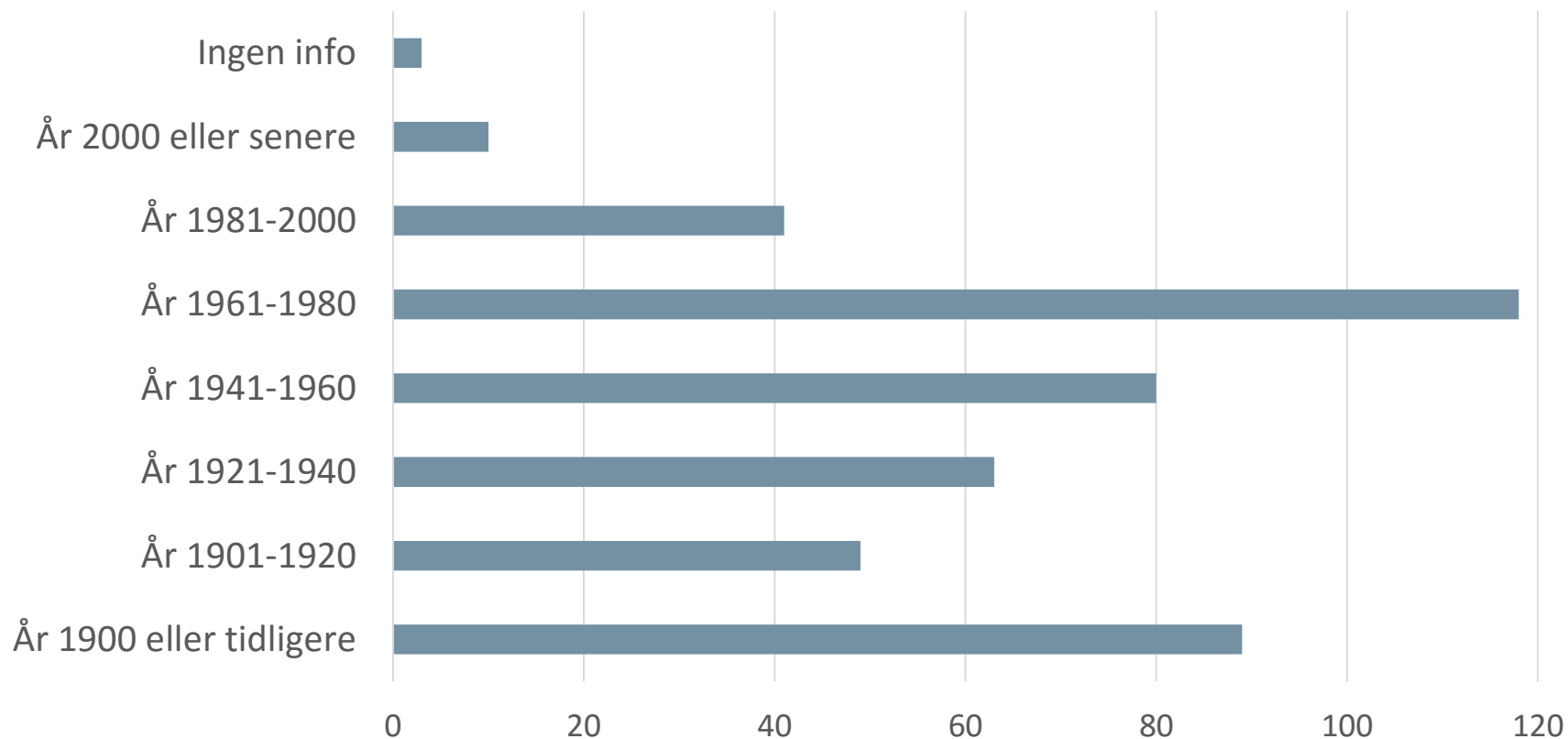
Analysen viser, at de tomme offentlige ejendomme i kommunerne primært omfatter følgende typer af ejendomme (her er ejendommenes anvendelse iflg. BBR angivet):

Antal tomme kommunalt ejede ejendomme fordelt på type



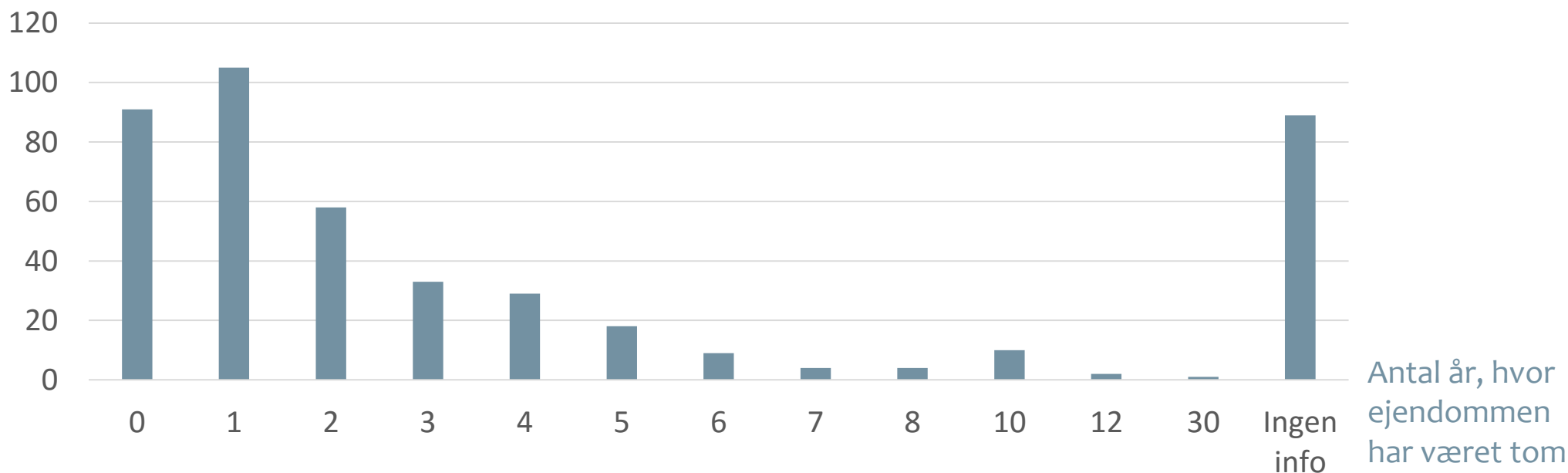
Note: I tabellen er kun medtaget bygningstyper, hvorunder der er 10 tomme ejendomme eller derover.

Analysen viser, at de tomme kommunalt ejede ejendomme i kommunerne typisk er opført i perioden 1961-1980, men der ses samtidig en forholdsvis stor andel af ejendomme, der er fra før 1900.

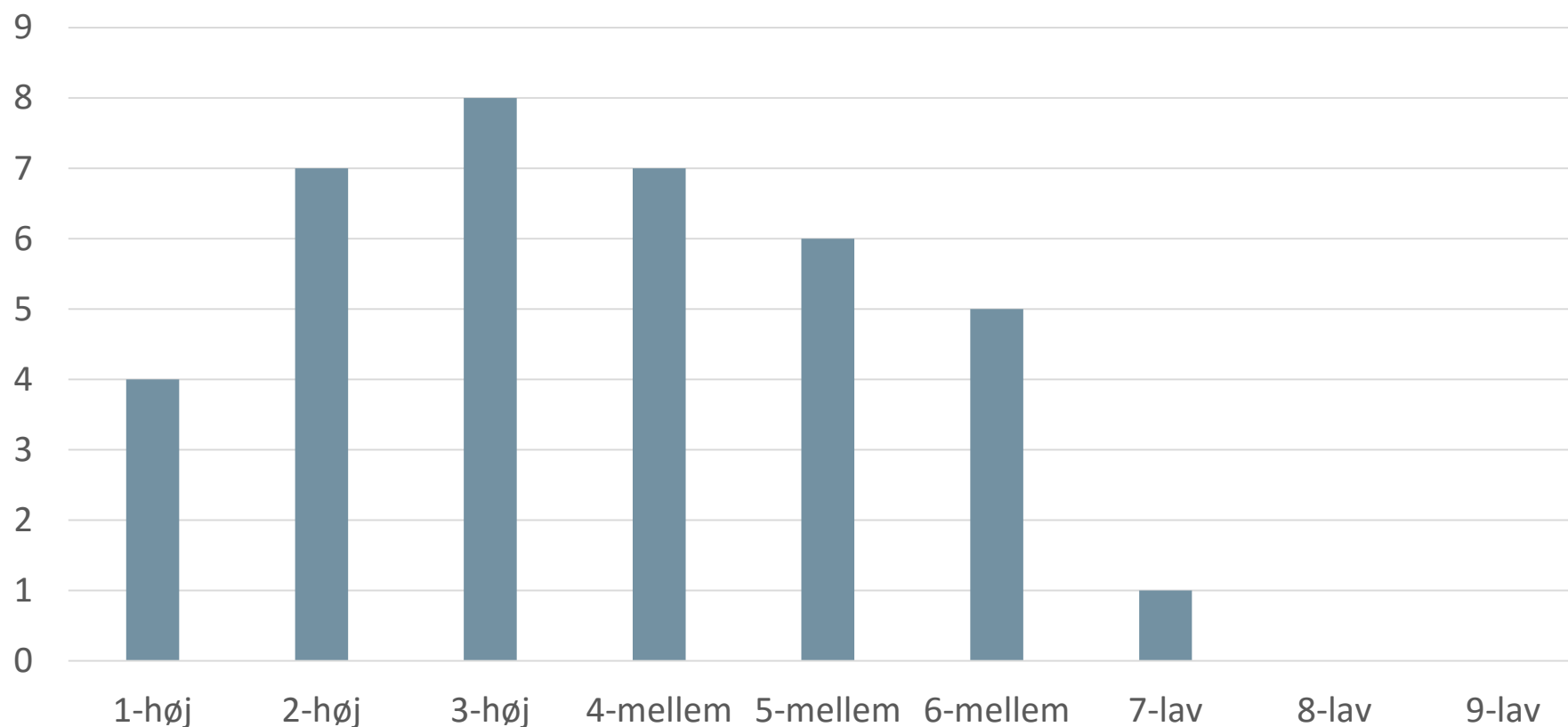


Analysen viser, at de tomme kommunalt ejede ejendomme typisk har stået tomme i 2 år eller derunder på opgørelsestidspunktet. Dette vidner om en forholdsvis god omsætning af de kommunale ejendomme. I forhold til alder ses en tendens til, at ejendomme, der er nyere end 1981, typisk har stået tomme i 2 år eller mindre, mens der ikke er noget klart mønster blandt ejendomme bygget før 1981. Kommunalt ejede ejendomme, der har stået tomme i 2 år eller mindre, har et gennemsnitligt samlet bygningsareal på 763 m<sup>2</sup>, mens de, der stået tomme i mere end 2 år har et gennemsnitligt samlet bygningsareal på 1.153 m<sup>2</sup>.

Antal ejendomme

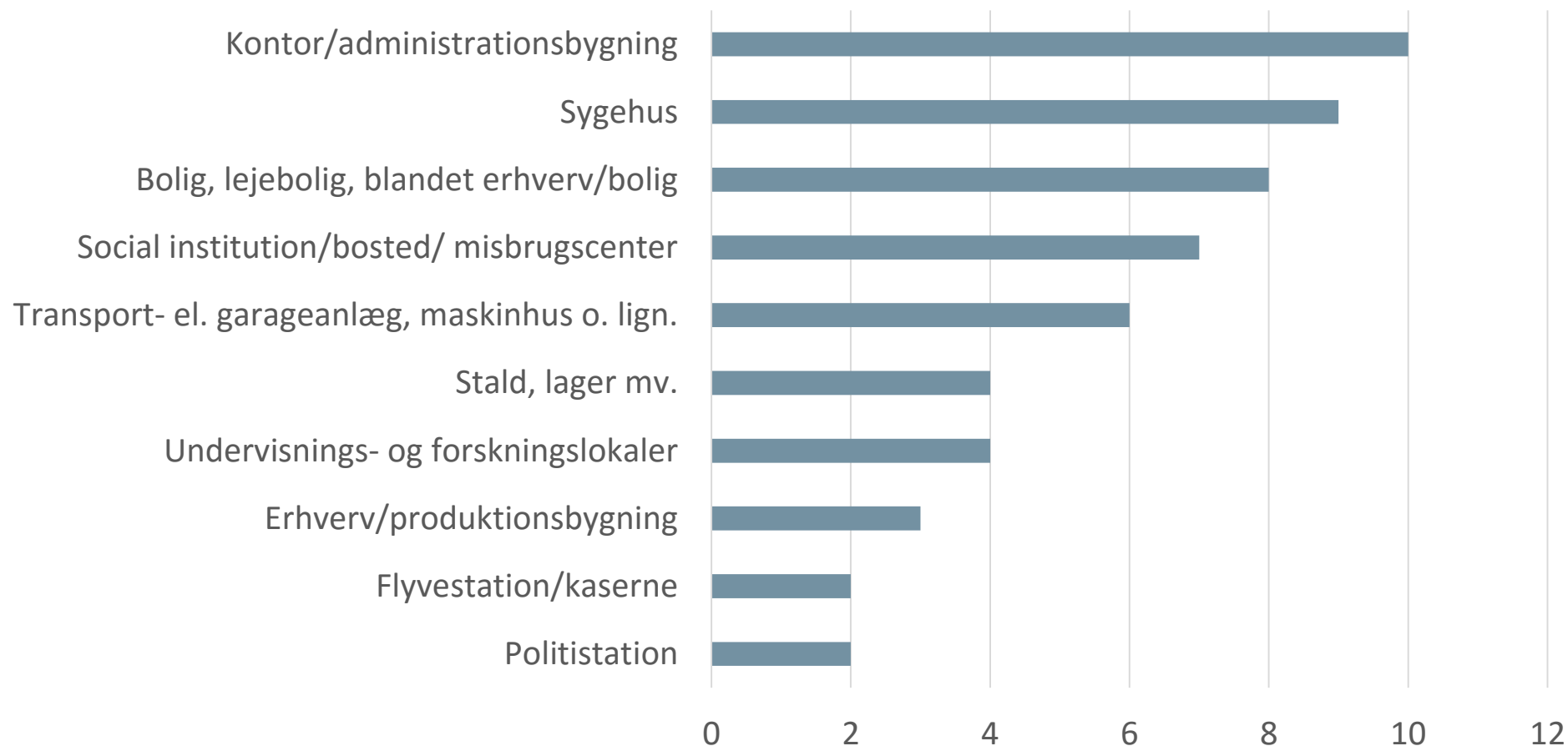


Analysen viser, at i alt 38 svarende til ca. 8 pct. af de tomme kommunalt ejede ejendomme er fredede eller bevaringsværdige. Værdierne fordeler sig bredt i den høje ende og midt på skalaen. Otte af de fredede eller bevaringsværdige ejendomme har været anvendt til undervisning og forskning, mens syv har været anvendt til kontor, handel, lager, herunder offentlig administration. 35 ud af 38 fredede eller bevaringsværdige tomme kommunalt ejede ejendomme er bygget i 1940 eller tidligere.





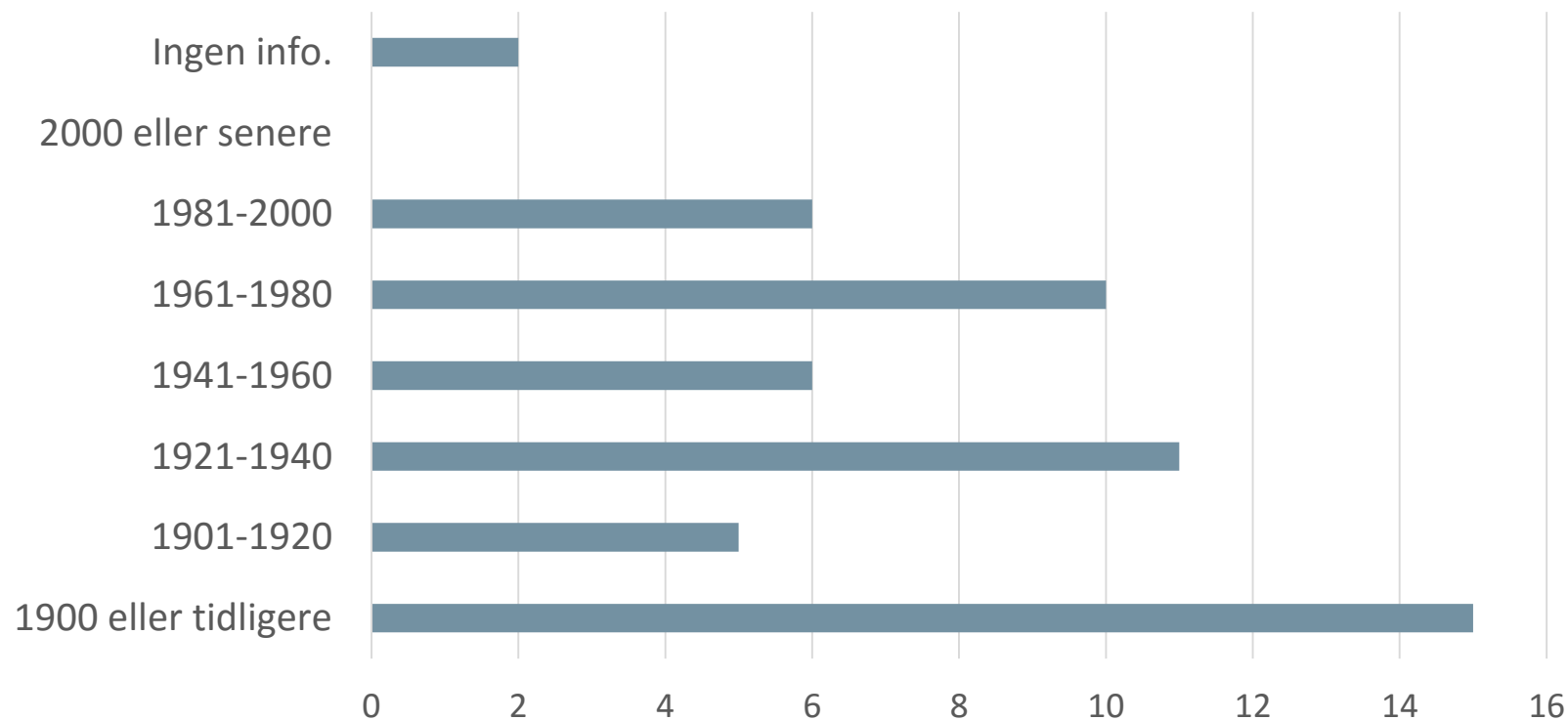
Analysen viser, at de 55 tomme statslige regionale ejendomme i regionerne omfatter følgende 10 typer af ejendomme:



Note: Region Sjælland har oplyst følgende: ”Regionens pt. tomme bygninger på det gamle psykiatrihospital i Nykøbing Sjælland er under salg til Freja. Salget er endnu ikke godkendt politisk, men der forventes gennemført en overdragelse i løbet af efteråret 2016. Det samme gælder det gamle psykiatrihospital i Dianalund der er udlejet til Udlændingestyrelsen. Disse geografier er ikke medtaget på listen.”

Region Syddanmark har oplyst, at regionen ikke har medtaget forurenede ejendomme, som er erhvervet med henblik på oprensning. Den oplyste bygning, der er opkøbt med dette formål, hører under Region Sjælland og er nu til salg.

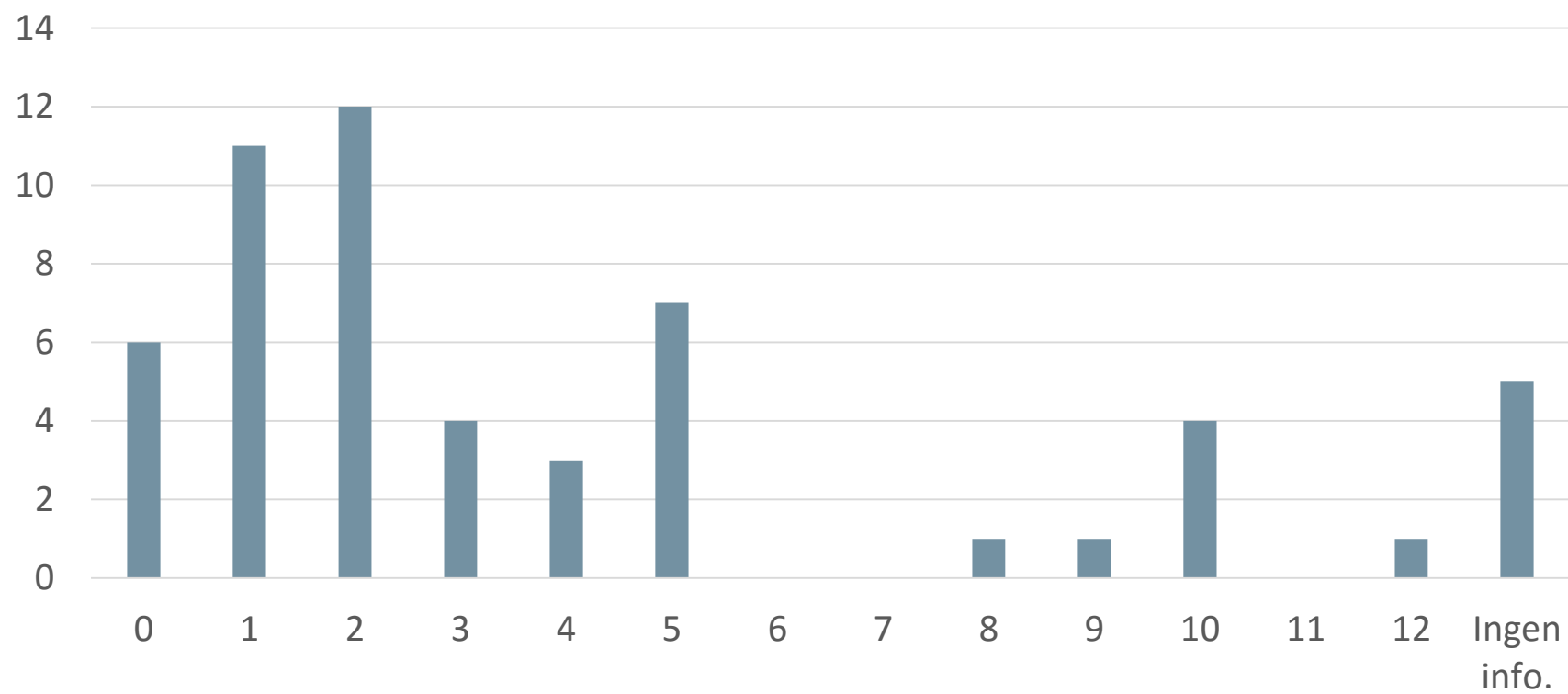
Analysen viser, at de tomme statslige og regionale ejendomme er opført forholdsvis spredt, idet flest dog er opført før 1900-tallet, i perioden 1921-1940 eller i perioden 1961-1980.



Note: I tilfælde af ejendomskomplekser bestående af ejendomme fra forskellige tidsperioder, er den største bygnings alder noteret i skemaet.

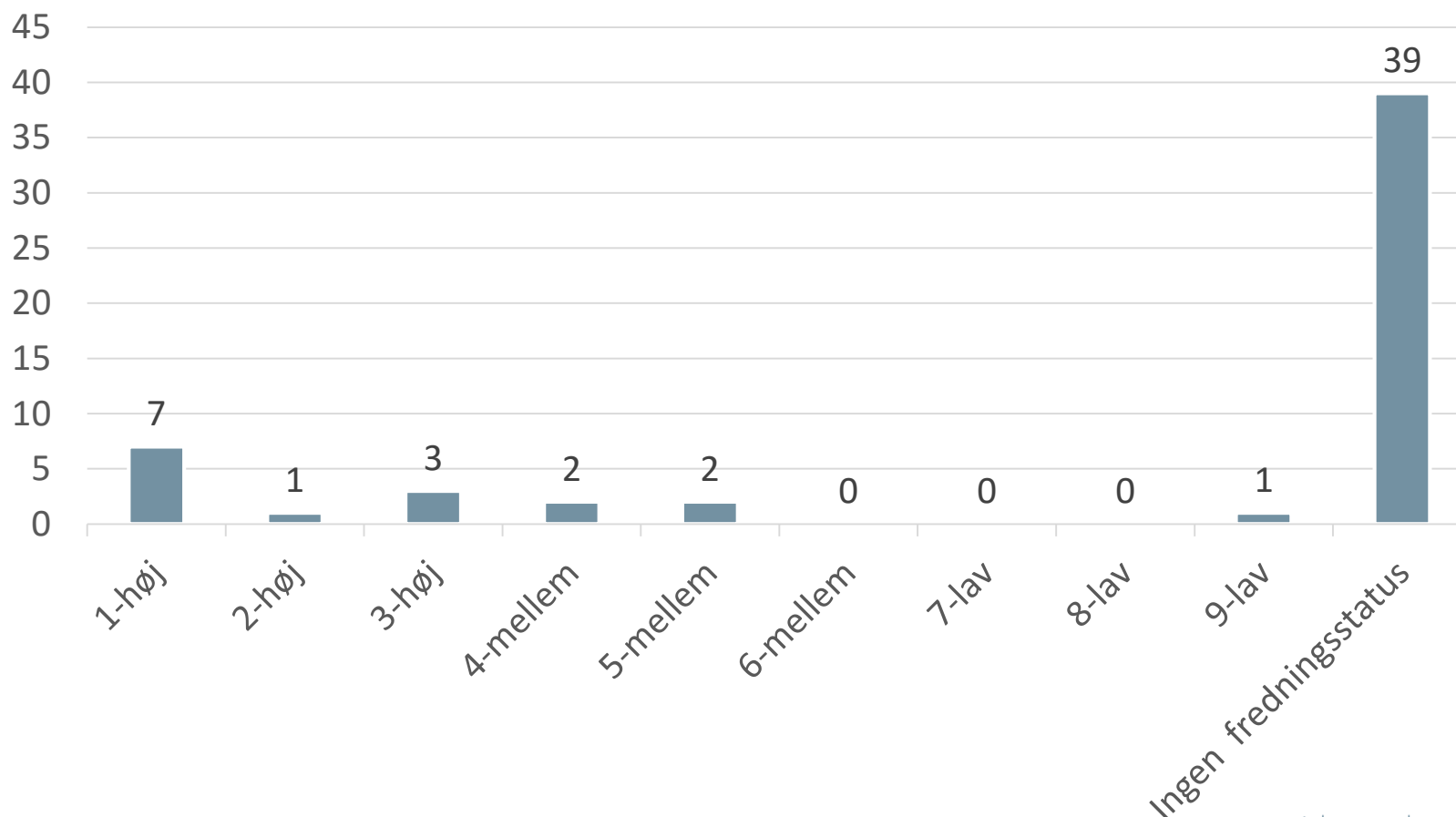
Analysen viser, at de tomme statslige og regionale ejendomme typisk har stået tomme i et eller to år på opgørelsestidspunktet. Dette vidner om en forholdsvis god omsætning af de statslige og regionale ejendomme. Der ses ikke et klart mønster ift. beliggenhed, alder, størrelse og type for de ejendomme, der har stået tomme længst tid (mere end 5 år).

Antal ejendomme



Antal år, hvor ejendommen har været tom

Analysen viser, at knap hver tredje (29 pct.) af de tomme statslige og regionale ejendomme har en fredningsstatus – i alt 16 ud af 55. Samtlige ejendomme med fredningsstatus er i statsligt regi. 13 af de 16 er opført før år 1901. Der er tale om en række forskellige typer af ejendomme, herunder bl.a. flere boliger (fra Forsvaret), et par sygehuse, et par administrationsbygninger, et par stalde/lagre og en politistation.



# PLANERNE FOR DE TOMME EJENDOMME

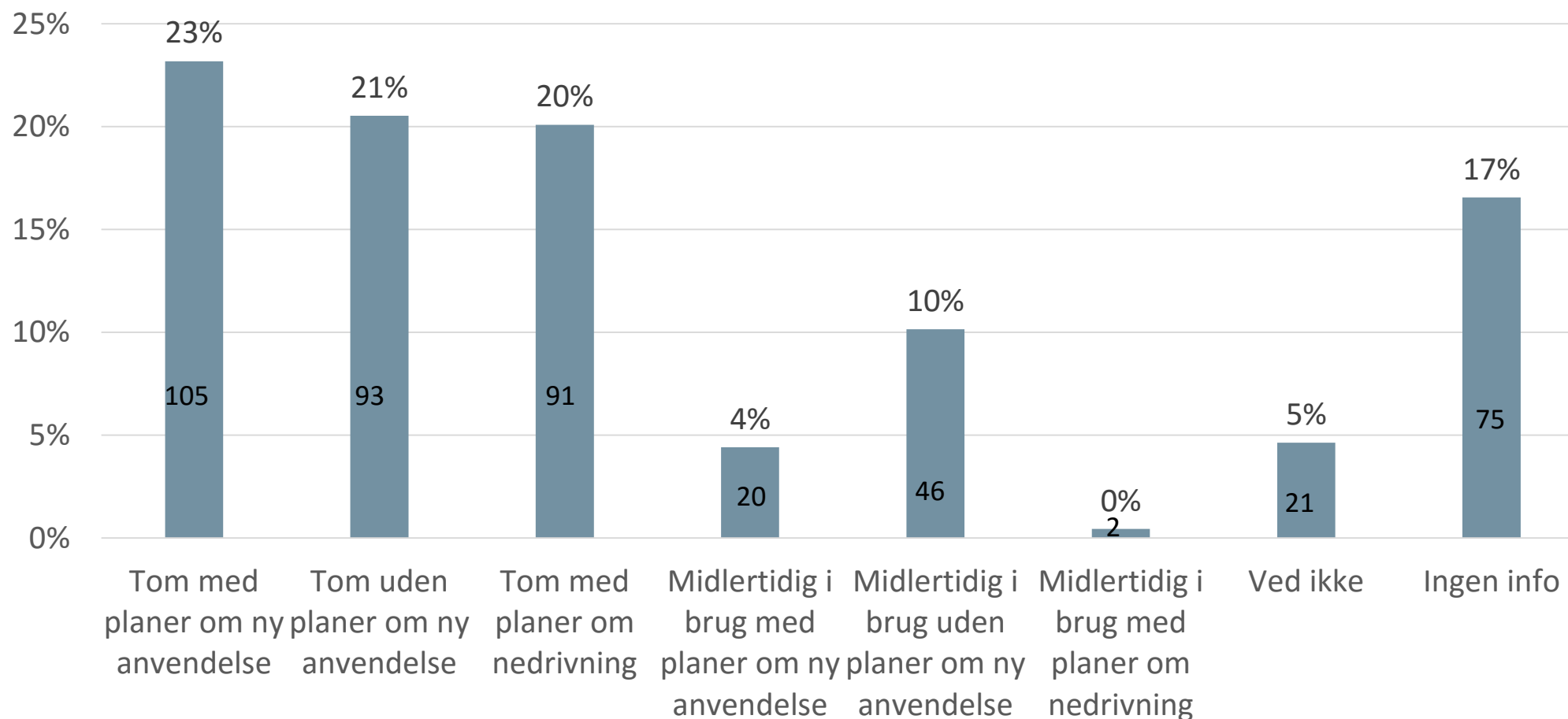




Analysen viser, at over halvdelen af de tomme kommunale ejede ejendomme ikke er til salg.

| Til salg/ikke til salg | Antal | Pct. |
|------------------------|-------|------|
| Ikke til salg          | 259   | 53%  |
| Til salg               | 157   | 35%  |
| Ikke angivet           | 57    | 13%  |

Analysen viser, at af de 453 tomme kommunalt ejede ejendomme er 64 pct. angivet som tomme, mens 15 pct. er i midlertidig brug. Samlet står 21 pct. til at skulle nedrives.



De (125) ejendomme, hvor der er **planer for ny anvendelse**, er kendetegnet ved, at de ligger i yder- eller bykommuner. Der ses ikke nogle mønstre, hverken hvad angår størrelse, alder, bevaringsværdi eller tidligere anvendelse. 49 (39 pct.) af ejendommene er til salg.

De (93) ejendomme, som står over for **nedrivning**, er kendetegnet ved, at de ligger i en bykommune eller landkommune. Otte af ejendommene har en (mellem eller lav) bevaringsværdi. Der ses ikke nogle klare mønstre, hverken hvad angår størrelse og alder. Der indgår en del boliger i de nævnte bygninger, og det fremgår, at flere er opkøbt med henblik på byudvikling, bl.a. i byer som Køge og Aarhus. 9 (10 pct.) af ejendommene er til salg.

De (139) ejendomme, som der **ikke er planer for**, ligger ofte i en mellemkommune. 16 ejendomme, svarende til 12 pct. (altså over gennemsnittet), har en bevaringsværdi. Heller ikke her ses ikke nogle klare mønstre ift. størrelse og alder. En forholdsmeæssig stor andel af ejendommene er daginstitutioner, SFO'er og skoler. 59 (42 pct.) af ejendommene er til salg.

Analysen viser, at 62 pct. af de tomme statslige og regionale ejendomme er til salg.

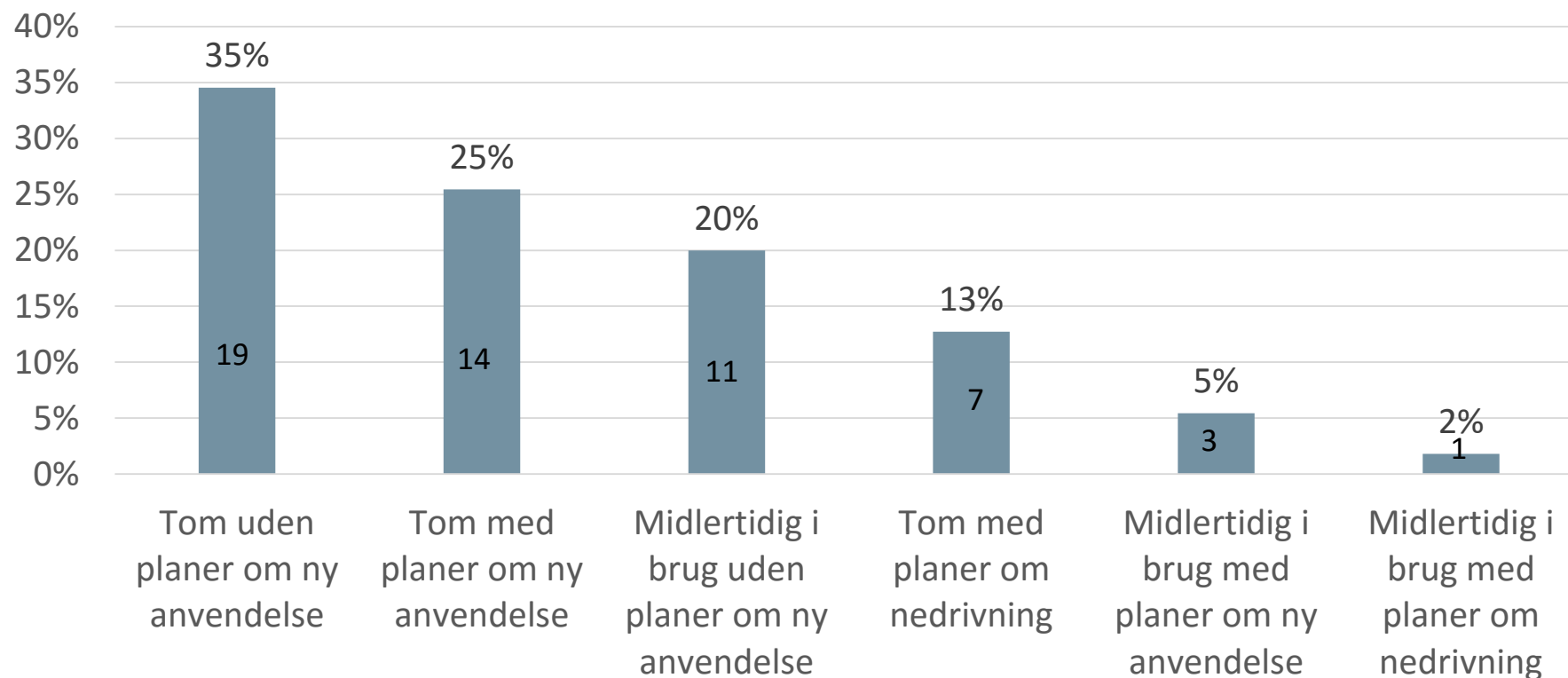
| Til salg | Antal | Pct. |
|----------|-------|------|
| Ja       | 34    | 62 % |
| Nej      | 21    | 38 % |

Der ses imidlertid en tydelig forskel mellem de tomme statslige ejendomme og tomme regionale ejendomme.

For de regionale ejendomme er 13 ud af 14 til salg.

For de statslige ejendomme (hvoriblandt Frejas ejendomme, der oprindeligt har været regionale, også indgår) er 21 til salg, mens 20 ikke er til salg.

35 pct. af ejendommene står tomme uden planer om ny anvendelse, mens 25 pct. er tomme med planer om ny anvendelse. Der er planer om nedrivning af 15 pct. af ejendommene.





Analysen viser, at der generelt ikke er planer om ny anvendelse for de 14 tomme **regionale ejendomme**. 8 er tomme uden planer om ny anvendelse, mens 6 ejendomme pt. er midlertidigt i brug som asylcentre uden planer om ny anvendelse efterfølgende.

For de 41 **statslige ejendomme** er der derimod et mere blandet billede. Der er planer om nedrivning af 8 af dem, planer om ny anvendelse for 17. For de resterende 16 er der ikke planer om ny anvendelse (6 er dog midlertidigt i brug).

For de 27 statslige og regionale ejendomme, der ligger i **land- og yderkommuner** er det bemærkelsesværdigt, at der ikke er planer for den fremtidige anvendelse af disse for 18 af dem, svarende til 67 pct. For de resterende 28 ejendomme, der ligger i by- eller mellemkommuner, er der ikke planer for den fremtidige anvendelse for 12 af disse, svarende til 43 pct. Dette tyder på, at det alt andet lige er lettere at finde ny anvendelse for tomme ejendomme beliggende i by- og mellemkommuner.

De (17) ejendomme, hvor der er **planer for ny anvendelse**, er kendetegnet ved, at de ligger i land- eller bykommuner – i landkommunerne typisk i en større by a la Svendborg, Randers eller Esbjerg. 5 af bygningerne har en bevaringsværdi. Der ses ikke nogle mønstre, hverken hvad angår størrelse, alder eller tidligere anvendelse. Blandt bygningerne er mange kontor/administrationsbygninger, men også et par sygehuse, politistationer, en kaserne og en flyvestation. Halvdelen af bygningerne er til salg.

De (8) ejendomme, som står over for **nedrivning**, er kendetegnet ved, at de ligger i en bykommune (7 ud af 8) og ikke har en bevaringsværdi. Størrelsesmæssigt er flest bygninger i den lave ende (under 350 m<sup>2</sup>) – med undtagelse af to store statslige ejendomme i Kbh./Fr.berg. Selvom ejendommenes værdi varierer, er det værd at notere, at 3 af de 8 er bygget fra 1980'erne. Der indgår både maskinhuse, kontor- og administrationsbygninger, et forskningsinstitut og blandet erhverv/bolig i de ejendomme, der skal rives ned. 2 af bygningerne er til salg.

De (30) ejendomme, som der **ikke er planer for**, ligger forholdsvis spredt over hele Danmark, men en forholdsvis stor del af dem ligger i land- og yderkommuner (14), herunder i mindre byer a la Vester Skerninge, Toftlund og Græsted. Størrelses- og aldersmæssigt er der forholdsvis stor spredning på ejendommene. Få (kun 3 ejendomme i Kbh.) har dog en bevaringsværdi. En forholdsvis stor andel af ejendommene er sygehuse og socialinstitutioner/bosteder, men der er også en del boliger og kontorer/administrationsbygninger blandt disse. 24 af ejendommene er til salg.

- Mange kommuner, regioner og statslige myndigheder er gået positivt til kortlægningsopgaven, som har virket relevant for dem.
- Det har været en gennemgående tilbagemelding fra respondenterne, at de arbejder proaktivt og løbende for at have så lille tomgang som muligt i deres ejendomsportefølje – her ses generelt et øget fokus siden analyse af ‘Funktionstømte offentlige bygninger’ af Oxford Research og Arkitema fra 2013-14 (støttet af byfornyelsens forsøgs- og udviklingsmidler 2013).
- Desuden fremhæver flere respondenter, at de er i dialog med Ministeriet for Udlændinge, Integration og Bolig eller Udlændingestyrelsen om evt. overskydende bygningsmasse.
- Andre har haft svært ved at finde tid til at bidrage til kortlægningen og er enten ikke vendt tilbage til os trods mange e-mails og telefonopkald, eller har valgt at takke nej til at deltage i kortlægningen.

*”Som jeg også orienterede dig om i vores samtale, har Esbjerg Kommune ikke ret mange tomme bygninger pt. Dette med baggrund i at Esbjerg Kommune har en Lokalegruppe med repræsentanter på tværs af alle forvaltninger (afdelingschefer/sekretariatschefer). Direktionen har nedsat Lokalegruppen og udarbejdet et kommissorium for gruppens virke – lokaledisponering og arealoptimering i kommunens lokaler. Gruppen afholder årligt regelmæssige møder, hvor alle har pligt til at melde ind, hvis man er opmærksom på ledige lokaler og samtidig drøftes de lokalebehov, der er i organisationen. Hvis der er overskydende lokaler, bliver de disponeret eller sat til salg. Lokalegruppen modtager principielt alle henvendelser om lokalebehov og får også alle henvendelser om ledige lokaler – herunder også delvis tomme lokaler. Hvis der kan ske anvendelse af de ledigblevne lokaler mellem møderne, finder dette sted – det vil sige, at der hele tiden arbejdes aktivt med kommunens lokaler.”*

Mail fra Esbjerg  
Kommune



**OXFORD**  
*RESEARCH*