



Svar på henvendelse om Palads - bevaring i stedet for nedrivning samt planer for området

08-03-2024

Sagsnummer i F2
2024 - 3530

Dokumentnummer i F2
126077

Sagsnummer i eDoc
2024-0054109

Kære Indre By Lokaludvalg,

Tak for jeres henvendelse fra den 15. februar 2024. Da I har skrevet til Teknik- og Miljøudvalget, svarer jeg på vegne af teknik- og miljøborgmesteren, der er forperson for udvalget.

Det betyder også, at jeres henvendelse og dette svar vil blive delt med udvalgets medlemmer, der kan reagere af egen drift.

Jeg besvarer jeres spørgsmål, da det vedrører mit ansvarsområde i forvaltningen.

Spørgsmål:

Det fremgår i medierne, at der i Borgerrepræsentationen er politisk flertal for at tillade nedrivning. Dette ærgrer lokaludvalget, hvori der er flertal for at Palads skal bevares fordi,

1. Palads fik flest nomineringer under kampagnen Byens Sjæl.
2. At det ikke er klimavenligt at rive en bygning ned og bygge en ny.
3. At der ikke er brug for nye kontorbygninger i området.

Lokaludvalget foreslår, at kommunen undersøger,

4. Om en fond vil købe Palads og indrette den til kultur.
5. Muligheden for at overtage og anvende Palads til hovedbibliotek.
6. Hvorfor Nordisk Film ikke kan drive biograf i Palads, når andre kan drive biograf i nabolaget, f.eks. Dagmar og Grand.
7. Hvordan en overdækning af banegraven kan anvendes til andet end kontorbygninger, fx rekreative og/eller kulturelle formål.

Hvis nedrivning af Palads bliver en realitet og der skal udarbejdes en lokalplan, foreslår lokaludvalget,

8. At lokalplanen sikrer, at planen om at lukke Vesterbro Passage for trafik samtænkes med en begrønning og fredeliggørelse af Axel-torv, Jernbanegade og den vestlige del af Studiestræde.
9. At lokalplanområdet afgrænses af Vesterbrogade, Hammerichsgade og H.C. Andersens Boulevard.
10. At en eventuel ny bygning ikke bliver højere end Palads, bl.a. fordi en høj bygning vil skabe vind på Axel-torv og kaste en lang skygge bl.a. til gene for børnebyen Vandværket.

Endelig har lokaludvalget følgende spørgsmål:

Klima og Byudvikling
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

11. Hvordan vil et CO2-regnskab for evt. nedrivning af Palads og opførelse af en ny bygning indgå i den politiske beslutning om Palads?
12. Hvordan vil kommunen sikre, at en eventuel ny bygning på Palads-grunden primært anvendes til biografdrift?

Til slut beder lokaludvalget om, at denne henvendelse indgår i det videre arbejde med en eventuel lokalplan for Palads-grunden.

Svar:

Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget forventes at behandle startredegørelsen hhv. den 11. marts og 4. april 2024. Hvis den godkendes, skal der udarbejdes et lokalplanforslag med kommuneplantillæg for projektet, der muliggør at Palads nedrives, på nær indgangspartiet (13 % af facaden). Der kan dog vedtages ændringer til projektet, eller det kan besluttes, at der i stedet skal udarbejdes et lokalplanforslag, der fastlægger, at bygningen skal bevares. Når et eventuelt lokalplanforslag har været i offentlig høring, beslutter Borgerrepræsentationen om lokalplanen skal vedtages.

Københavns Kommune er ikke forpligtet til at udarbejde et kommuneplantillæg, og grundejer har ikke krav på en ny lokalplan. Hvis grundejer søger nedrivningstilladelse, skal der udstedes et § 14-forbud og efterfølgende udarbejdes en bevarende lokalplan, hvis bygningen skal sikres mod nedrivning.

Ad. 1 Det er korrekt at Palads var den bygning der fik flest nomineringer (9 stk.) i Byens Sjæl.

Ad. 2 Det er korrekt at nedrivning og nybyggeri er ikke klimavenligt i forhold til f.eks. bevaring og transformation af en bygning.

Ad. 3 Forvaltningen noterer sig lokaludvalgets bemærkning.

Ad. 4 Det er op til Nordisk Film, om de ønsker at sælge Palads og til hvem. Kommunen kan ikke gå ind i at undersøge mulighederne for salg.

Ad. 5 Under den indledende høring har Økonomiforvaltningen ikke udtrykt behov for et hovedbibliotek inden for lokalplanområdet. Økonomiforvaltningen har senere oplyst, at i tilfældet der ikke laves lokalplan for projektet, kan de eventuelt have interesse at overtage ejendommen til kommunale formål.

Ad. 6 Forvaltningen undersøger ikke virksomheders økonomiske forhold. Nordisk Film har oplyst til forvaltningen, at de ønsker at bygge en tidssvarende biograf.

Ad. 7 I forbindelse med en kommende lokalplansag for et projekt i den nordlige del af banegraven, vil det blive undersøgt, hvilke anvendelser det vil passe ind og bidrage til byen.

Ad. 8 og 9 Lokalplanområdet omfatter den nordlige del af Axeltorv inkl. det nordlige vejareal i forlængelse af Studiestræde, men ikke vejarealet i forlængelse af Jernbanegade. En lokalplan for hele det nævnte område

afgrænset af Vesterbrogade, Hammerichsgade og H.C. Andersens Boulevard vil kræve et politisk ønske herom.

Ad. 10 Forvaltningen noterer sig lokaludvalgets ønske. I den politiske indstilling anbefaler forvaltningen, at projektets højde sænkes fra 36 til ca. 30 m for at begrænse påvirkninger af byens skyline samt vind og skyggegener på Axeltorv og vandværksgrunden.

Ad. 11. Udvalget har bedt grundejer om at beregne CO₂-udledningen ved at forstærke og bevare indgangspartiet (13 % af facaden) sammenlignet med at nedrive det og opføre et nyt indgangsparti. Det har ikke været muligt for grundejer at foretage denne beregning, da projektet er på et tidligt stadie. Af samme årsag er det ikke muligt at lave et samlet CO₂-regnskab for hele projektet.

Som baggrund til den politiske behandling, er klimabelastningen af projektet beskrevet i startredegørelsen. Her fremgår det, at nedrivning, udgravning og konstruktion af en ca. 25 m dyb kælder i beton med store spændvidder, samt en ny bygning på 36 m højde, vil medføre en væsentlig CO₂-udledning. Specifikt forventes kælderen i sig selv at kræve en undtagelse fra LCA-kravet. Endelig fremgår det, at den ønskede kælder vil medføre udgravning og flytning af op imod 200.000 tons jord, som vil skulle flyttes med ca. 5.000 lastbiler.

Til orientering arbejder forvaltningen på fremover at kunne beregne og synliggøre den CO₂-belastning, som nye lokalplaner vil medføre.

Ad. 12 Med en lokalplan for det foreliggende projekt, kan kommunen ikke sikre at bygningen primært anvendes til biografdrift. Projektet er baseret på, at biografsalene etableres i en stor kælder. En lokalplan kan ikke sikre anvendelsen under terræn, så det kan ikke sikres, at der faktisk etableres biograf.

Projektet er samtidig baseret på en bygning, der primært ønskes anvendt til kontorerhverv, men med en stueetage med serviceerhverv og foyer. Et afgrænset areal til foyeren kan sikres med en stram anvendelsesbestemmelse til biografdrift.

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør