



## Besvarelse vedrørende tilstandsvurdering af Palads

Medlem af Borgerrepræsentationen Karina Bergmann (C) har den 26. oktober 2023 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

### Spørgsmål

**1.** Jeg er bekendt med, at der foreligger en tilstandsvurdering på Palads fra 2013 (kan ses på [kk.dk](http://kk.dk) - på s. 7). Den konkluderer: *"Bygningens umiddelbare tilstand er god, men den pudsede facade trænger til en totalrenovering"*. Der står ligeledes: *"Nordisk Film Biograf har planlagt en facaderenovering, hvor det påtænkes, at denne kan gennemføres fra forår til efterår 2014"*.

Mit spørgsmål er, om denne har fundet sted?

Hvis ikke, kan forvaltningen så oplyse mig om, hvorfor ejer har valgt ikke at foretage en facaderenovering som planlagt?

**2.** Slutteligt ønsker jeg oplyst om tilstandsvurderingen (s konklusion) kan siges stadig at være gældende? Eller skal der udarbejdes en opdateret en? Hvis ja, hvem skal bekoste denne?

**Motivation:** Spørgsmålene stilles af hensyn til det grundlag, hvorpå medlemmerne af Teknik- og Miljøudvalget skal træffe beslutninger, der går på Palads-bygningens tilstand.

### Svar

**Ad 1** Den totalrenovering, som tilstandsvurderingen fra 2013 foreslår, har ikke fundet sted. Tårnet blev dog renoveret i 2014 med puds og ny maling. Bygningen er løbende blevet vedligeholdt og malet med én sektion om året.

Årsagen til at den store facaderenovering ikke blev gennemført er, at ejer allerede dengang overvejede alternative løsninger og afventede mulighederne - bl.a. for at nedrive Palads og indgå i [Udvikling af Vesterport Banegrav, som blev behandlet på TMU 3. december 2018, med tilstandsrapporten fra 2013 som bilag.](#)

Teknik- og Miljøudvalget sendte sagen retur og bad om en ændring af trafikløsningen til mindst mulig gene for fodgængere, cyklister og

**03-11-2023**

Sagsnummer i F2  
2023 - 18053

Dokumentnummer i F2  
109335

Sagsnummer i eDoc  
2023-0420058

busser. Samtidig blev en beslutning om Palads udskudt til evt. efterfølgende plansag.

**Ad 2** Som led i forvaltningens arbejde med en startredegørelse for de aktuelle byggeønsker, har ejer i 2022 fået udarbejdet en ny tilstandsvurdering (bilag nedenfor). Vurderingen er mere kortfattet, men indhold og konklusioner svarer i stor udstrækning til tilstandsvurderingen fra 2013, som således kan siges stadig at være gældende.

Svaret er offentligt tilgængeligt på <https://www.kk.dk/politik/politiske-udvalg/teknik-og-miljoedvalget/politikerspørgsmaal>

Karsten Biering Nielsen

Vicedirektør

## Notat KON 02 - Tilstandsvurdering

|               |  |
|---------------|--|
| Projekt navn  | <b>PAL – Fremtidens Palads</b>         |
| Projekt nr.   | <b>211247</b>                          |
| Dokument nr.  | -                                      |
| Emne          | <b>Tilstandsvurdering af bygningen</b> |
| Dato          | <b>12-12-2022</b>                      |
| Revisionsdato | -                                      |
| Til           | <b>Projektgruppen</b>                  |
| Fra           | <b>Alfred Mortensen</b>                |

### 1 Baggrund

I forbindelse med Nordisk Films ønske om at etablere Fremtidens Palads, hvor der er 3 forskellige forslag i spil, er der fra Københavns Kommune også et ønske om en tilstandsvurdering af den eksisterende bygning beliggende Axeltorv 9, 1609 København V.

Palads Teatret er opført omkring 1920 med diverse bygningsændringer i årenes løb. Bygningen er fuldmuret og omfatter fuld kælder, stueetage og 1. sal. Desuden et tårn i 3 etager ved indgangen på Axeltorv. Tagkonstruktioner i henholdsvis træ og i bygningens nordlige ende i beton.

Facaderne er pudsede og er udsmykket med forskellige farver og nuancer udført af kunstneren Poul Gernes i 1989. I forbindelse med det løbende vedligehold er bygningens forskellige farver bevaret.

### 2 Besigtigelse af bygningen

VITA ingeniører har sammen med arkitekt Mark Aron Thomsen fra Cobe den 2. september 2022 foretaget en besigtigelse af bygningen for visuelt at vurdere bygningens generelle tilstand.

Ejendomsinspektør Claus Blume (CB), Nordisk Film viste rundt i biograferne og fortalte om diverse bygningsændringer, hændelser og det løbende vedligehold.

### 3 Kælder

Den sydlige del af kælderen var ikke tilgængelig, og kunne på nær et gangareal langs vestfacaden ikke besigtiges.

Publikumsområder:

CB oplyste, at der for nogle år siden var en større vandskade i bygningen, hvor kælderen blev renoveret. Generelt fremstår kældervæggene uden skader, dog er der afskalning af malingen ved fodlister. Dette skyldes utvivlsomt grundfugt, der trækker op i murværket. Iflg. CB bliver afskalninger af maling løbende repareret.

Øvrige områder:

I et teknikrum har der været dampudslip, der har beskadiget kælderydervæggen, der her er udført i beton. Generelt er der i øvrige områder mange afskalninger af maling og puds, der skyldes grundfugt og fugtindtrængning i murede kælderydervægge.

### 4 Stue og 1. sal

Bygningen fremstår indvendigt i stueetagen og på 1. sal godt vedligeholdt og uden synlige skader.

### 5 Tagkonstruktioner

Tagkonstruktionen er opbygget som en trækonstruktion med lægter og skifertag. Skifertaget har på et tidspunkt været utæt, hvorfor der er lagt tagpap oven på skiferen.

Tømmeret i tagkonstruktionen er sundt og uden skader. Lægterne, der bærer skiferen, bærer præg af, at taget på et tidspunkt har været utæt.

I bygningens nordlige ende over den store biografsal er tagkonstruktion udført i beton, der udvendigt er beklædt med tagpap. Betonkonstruktionerne fremstår sunde og uden skader, dog med enkelte reparationer.

## **6 Tagdækning**

Tagpapdækningen ser umiddelbart fin ud. Visse områder er med helt ny tagpap, i andre områder ser pappen ud til at være flere år gammel.

## **7 Tårnet**

Tårnet er i stueetagen og på første sal en integreret del af bygningen, og det er her indvendigt vedligeholdt på samme niveau som den øvrige bygning.

Facaderne på tårnet har, som alle øvrige facader, skader i pudsens og afskallet maling.

Anden sal og toppen af tårnet fremstår i dårlig stand med mange skader og med flere midlertidige reparationer og forstærkninger.

## **8 Facader**

De pudsede facader har generelt mange revner i pudsens på sokler, stræbepiller, pilastre mv. CB oplyste, at facader vaskes en gang om året, og at man reparerer puds og maling af udvalgte afsnit af facaderne, når tilstanden begynder at blive kritisk.

Skaderne på facaderne er mest kosmetiske, og har ingen indflydelse på bygningens styrke eller stabilitet. Revner i vindues- og dørøverliggerne må dog karakteriseres som kritiske.

## **9 Samlet vurdering**

Bygningen er, alderen taget i betragtning, i en rimelig stand med hensyn til styrke og stabilitet.

Facaderne er pudsede med den del afskallinger og kræver en løbende og intensiv vedligeholdelse af puds og maling.

Den frie del af tårnet er i dårlig forfatning og kunne trænge til en gennemgribende renovering.

Indvendigt kræver kælderen også løbende vedligeholdelse på grund af fugtgener.