



Til Kultur- og Fritidsudvalget

Orientering om påbud ved brandsyn af Ungdomshuset og håndtering af økonomi

Resume

Hovedstadens Beredskab har fremsendt en brandsynsrapport (vedlagt) vedrørende Ungdomshuset, Dorteavej 61, med en række påbud, som skal udbedres inden den 23. september 2025.

Kultur- og Fritidsforvaltningen (KFF) er i dialog med Københavns Ejendomme (KEJD) og Fonden De Åbne Rum om udbedring af påbudene.

Fonden De Åbne Rum er ansvarlig for udbedring af flere påbud, og det forventes således at medføre øgede engangsudgifter i 2025 og en øget driftsøkonomi fremover.

Indhold

KFF har den 6. august 2025 fået videresendt en brandsynsrapport fra Hovedstadens Beredskab vedrørende brandsyn af Ungdomshuset, Dorteavej 61, afviklet den 23. juli 2025. Rapporten indeholder en række påbud, som skal udbedres inden den 23. september 2025.

KFF lejer Dorteavej 61 af KEJD gennem en intern lejeaftale, og Fonden De Åbne Rum modtager vederlagsfri brugsret til formålet Ungdomshuset gennem en brugsaftale med KFF, hvormed fonden overtager KFF's ansvar i den interne lejeaftale.

Fonden De Åbne Rum har også modtaget rapporten den 6. august 2025, og en repræsentant fra Ungdomshuset deltog i brandsynet den 23. juli 2025.

Påbud der udbedres af KEJD

KEJD, som videresendte tilsynsrapporten, meddeler, at de den 18. august 2025 igangsætter udbedring af følgende forhold, hvoraf nogle ifølge snitfladerne for vedligehold er lejers ansvar, og hvor betalingen derfor opkræves hos KFF:

- Nød og Panikbelysning
- ABDL
- Håndildslukkere (KFF opkræves)

12. august 2025

Edoc sagsnummer
2025-0248542

F2 sagsnummer
2025 - 15948

Sagsbehandler
Andreas Kousholt Aagaard

Plan og Tilskud

Nyropsgade 1
1602 København V

E-mail
ec4u@kk.dk

EAN-nummer
5798009780515

- Elsikkerhedsattest (KFF opkræves)
- Internt Varslingsanlæg

Øvrige Påbud

Hertil er der en række forhold angående manglende driftsorganisation og DKV-plan (drift-, kontrol- og vedligeholdelsesplan), herunder:

- Uddannelse og instruktion af personale.
- Udarbejdelse og løbende udfyldning af driftsjournal ifm. eftersyn.

KFF har meddelt Fonden De Åbne Rum, at de skal forestå at bringe disse forhold i orden inden den 23. september 2025 og sikre, at forhold vedrørende brandsikkerhed i fremtiden er overholdt.

Økonomi

KFF har kontaktet KEJD for at få et overslag over de konkrete udgifter for bruger, da de erfaringsmæssigt (f.eks. fra brandsikringen af Fabrikken for Kunst og Design og af Kulturtårnet) hurtigt løber op i endog væsentlige beløb. Det estimeres, at udbedringerne vil medføre øgede driftsudgifter på 30-50 t. kr. i 2025 og 100-130 t. kr. årligt fra 2026.

Udgifter til udbedringer, som retmæssigt opkræves af KEJD hos KFF, opkræves hos Fonden De Åbne Rum jf. brugsaftalen mellem parterne. Udgiften hertil er ikke kendt på nuværende tidspunkt.

Påbuddene kan desuden medføre øvrige engangsudgifter og årlige udgifter til driften af Ungdomshuset for Fonden De Åbne Rum.

Bilag

Brandsynsrapport fra Hovedstadens Beredskab af den 23. juli 2025

Ungdomshuset, koncertsal
Dortheavej 61

2400 København NV

Dato: 23-07-2025

Rapport vedrørende brandsyn afviklet den 23-07-2025

Hovedstadens Beredskab har foretaget brandsyn¹ på objekt(er) jf. bilag 1. Ved brandsynet deltog Mikkel Strømsted som blev gjort bekendt med redningsberedskabets vurderinger, jf. nedenfor og fik lejlighed til, at fremkomme med en udtalelse (partshøring)².

Ved vores besøg blev der rådgivet og vejledt om brandsikkerhed, og det blev kontrolleret, at bestemmelserne³ om brandsikkerhed var overholdt.

Brandsynet gav anledning til følgende særlige bemærkninger ⁴

Hovedstadens Beredskab
Forebyggelse og Rådgivning
Howitzvej 26
2000 Frederiksberg
Tlf.: 33 43 13 60
FR@hbr.dk
www.hbr.dk

Sagsbehandler:
Lasse Andersen
lasand@hbr.dk
20317533

Forsamlingslokaler

Regelgrundlag: Bygningsreglementet 2018 (BR18) §137-§150, med tilhørende vejledninger og bilag til Kap.5. kap 7- Drift, kontrol og vedligehold af brandforehold i og ved bygninger.

PÅBUD⁶

01.01 Driftsorganisation

Placering:

Lokation:

(Gentagelse fra 2023 og 2024) Der kunne ikke dokumenteres at være lavet en beskrivelse af ungdomshusets driftsorganisation, der angiver rolle- og ansvarsfordelingen mellem bygningsejeren, den driftsansvarlige for de brandtekniske aspekter og stedfortræderen til den driftsansvarlige. Det fremgår af BR18s vejledning til kapitel 5, kapitel 7. pkt. 7.3.8.1 (BR18 §148), at der skal udarbejdes en beskrivelse af driftsorganisationen, herunder oplysninger om den/de til enhver tid værende driftsansvarlige person(er) med kontaktoplysninger (mailadresser og telefonnumre).

Der blev udstedt et påbud om, at der skal udarbejdes en beskrivelse af driftsorganisationen. Tidsfristen sættes til 2 mdr. pga. sommerferieperioden.

Udbedres senest: 23-09-2025

PÅBUD⁶

02.01 Uddannelse og instruktion af personale

Placering:

Lokation:

Under samtalen med den driftsansvarlige blev det konstateret, at der blandt koncertsalens personale, frivillige og tilknyttede aktivister ikke var kendskab til hvordan det interne varslingsanlæg fungerede og evt. kunne afstilles, ligesom det ikke var en del af en brand- og evakueringsinstruks hvorledes alarmering skulle foregå i tilfælde af brand- og evakueringssituationer. Det fremgår af BR18s vejledning til kapitel 5, kapitel 7. pkt. 7.2.3. (BR18 §138), at personale, der færdes i bygningen, skal ved ansættelse eller umiddelbart derefter samt mindst en gang om året, f.eks. i forbindelse med en årlig brand- og evakueringsøvelse, instrueres i følgende relevante punkter:

- Brand- og evakueringsinstruks.
- At der er et varslingsanlæg i bygningen, og hvorledes varslingen lyder.
- Placering af pladsfordelingsplaner, inventaropstillingsplaner el.lign. samt el-sikkerhedsattest og brand- og evakueringsinstruks.
- Placering og brugen af slangevinder og håndslukningsudstyr.
- Lukke døre ved evakuering så brand- og røgskader bliver minimeret.
- Selvlukkende dør må ikke fastholdes i åben stilling med kiler, kroge, hasper, opbinding el.lign.
- Inventar eller oplag må ikke henstilles i flugtvejene, i trapperum og gangarealer både i bygningen og i gårdarealer.
- Brandveje skal være friholdte.
- Hvilken rolle man som personale har, ved evakuering af bygningen.

I lovgivningen anføres personale og ansættelse, men i koncertsalens tilfælde må samme forpligtigelser formodes at gøre sig gældende for både personale og for de frivillige aktivister, der bidrager til arrangementets afvikling, f.eks. som dørvagter og lignende.

Der blev udstedt et påbud om, at personalet og de frivillige/aktivister skal instrueres tilstrækkeligt i forhold angående brand og evakuering.

Udbedres senest: 23-09-2025

PÅBUD⁶

02.09 Ordensregler

Placering: Gangen mellem køkkenet og koncertsalens flugtvej til Dortheavej

Lokation: 1. sal

Den selvlukkende branddør med ABDL-funktion i gangen mellem koncertsalens flugtvej til Dortheavej og køkkenet blev fastholdt i åben stilling med to store sten. Døren var monteret med funktionelt ABDL-anlæg, men idet testfunktionen var aktiveret, var magneten ikke virksom. Det fremgår af BR18s vejledning til kapitel 5, kapitel 7. pkt. 7.3.6. (BR18 §148), at døres selvlukkefunktion skal være funktionsdygtig. Døre skal lukke tætsluttende til fals. Der skal føres jævnlig kontrol med, at disse er funktionsdygtige. Selvlukkemekanismen må ikke sættes ud af funktion, og dørene må ikke fastholdes i åben stilling ved hjælp af kroge, hasper, kiler el.lign.

Der blev udstedt et påbud om, at stenene skulle fjernes, således dørens selvlukkemekanisme

ikke var sat ud af funktion. Forholdet blev udbedret under brandsynet, ligesom alarmaktiveringen i ABDL-anlæggets styring blev afstillet, således ABDL-anlægget fungerede efter hensigten. Den driftsansvarlige blev instrueret i anvendelsen af anlægget.



Udbedres senest: 23-09-2025

PÅBUD⁶

02.22 Butikker og forsamlingslokaleafsnit

Placering:

Lokation:

Der var ikke udarbejdet eller ført en driftsjournal for koncertsalen siden sidste brandsyn. Derudover var samtlige flugtvejsdøre afspærret med jernbjælker, hvilket imidlertid var OK i forbindelse med brandsynet, da dette ikke blev foretaget i brugstiden. Jernbjælkerne understreger vigtigheden af en tilstrækkeligt udført og anvendt driftsjournal, hvor f.eks. flugtveje efterses inden arrangementer med en personbelastning højere end 150 personer i koncertsalen. Det fremgår af BR18s vejledning til kapitel 5, kapitel 7. pkt. 7.3.8.10.4. (BR18 §148), at for benyttelse af rum til mere end 150 personer, skal disse efterses, og eftersynet skal dokumenteres. Det gøres ved, at lokalerne efterses i overensstemmelse med den driftsjournal, som er udarbejdet for det aktuelle lokale. I forbindelse med eftersynet, udfyldes og underskrives driftsjournalen af personen, der udfører dette eftersyn inkl. angivelse af dato og klokkeslæt for eftersynets udførelse. Driftsjournalen skal opbevares i mindst 3 måneder efter udfyldelsen og på forlangende fremvises til kommunalbestyrelsen (beredskabet).

Der blev udstedt et påbud om, at der skal udarbejdes og føres en driftsjournal for koncertsalen.



Udbedres senest: 23-09-2025

PÅBUD⁶

03.01 Kontrol og serviceeftersyn

Placering:

Lokation:

(Gentagelse fra 2023 og 2024) Der kunne ikke dokumenteres en log over egenkontrollerne med bygningens brandtekniske installationer og passive brandsikring. Der var således ikke dokumentation for f.eks. de kvartalsvise egenkontroller på bygningens ABDL (automatiske branddørlukningsalæg), den halvårslige egenkontrol af flugtvejs- og panikbelysningsanlæggets strømforsyning eller på den årlige gennemgang af bygningens passive brandsikring. Det fremgår af BR18s vejledning til kapitel 5, kapitel 7. pkt. 7.4.3. (BR18 §141), at kontrol, eftersyn, vedligeholdelse funktionsafprøvninger og systemintegrationstest af brandtekniske installationer og bygningens passive brandsikringstiltag skal kunne dokumenteres. Dette gøres ved, at der skal føres log i form af logskemaer, logbøger eller digital logning over disse eftersyn og tests samt øvrige hændelser med de enkelte anlæg og bygningsdele. Loggen skal opbevares og kunne føres mindst 5 år tilbage og på forlangende fremvises for kommunalbestyrelsen eller ved eftersyn, eksempelvis af beredskabsmyndigheden eller et akkrediteret inspektionsorgan.

Der blev udstedt et påbud om, at der skal føres log over egenkontrol med bygningens brandtekniske installationer og passive brandsikring. Tidsfristen for påbuddet fastsættes til 2 mdr. pga. sommerferieperioden.

Udbedres senest: 23-09-2025

PÅBUD⁶

04.06 Flugtvejs- og panikbelysningsanlæg

Placering:

Lokation: Flere steder i hele bygningen.

Det blev konstateret, at flere flugtvejs- og panikbelysningsarmaturer i forretningen lyste eller blinkede rødt, hvilket gav anledning til mistanken, at der kunne være fejl på anlægget. Den driftsansvarlige kunne ikke redegøre for hvornår seneste eftersyn af en autoriseret

elinstallatør var foretaget, ligesom de rødblinkende dioder ikke på anden vis kunne begrundes. I BR18s vejledning til kapitel 5, kapitel 7, pkt. 7.1.3 (BR18 §140) står der, at en bygnings brandsikringstiltag, herunder relevante dele af materialer, konstruktioner, bygningsdele og brandtekniske installationer skal kontrolleres og vedligeholdes, så de i hele byggeriets levetid bidrager til brandsikkerheden jf. § 82.

Der blev udstedt et påbud om, at fejlene på flugtvejs- og panikbelysningsanlægget udbedres. Udbedringen kan naturligt ske i forlængelse af det eftersyn, der skal foretages mhp. udfærdigelse af en elsikkerhedsattest, jf. indberetningen til Sikkerhedstyrelsen i herværende rapport.



Udbedres senest: 23-09-2025

PÅBUD⁶

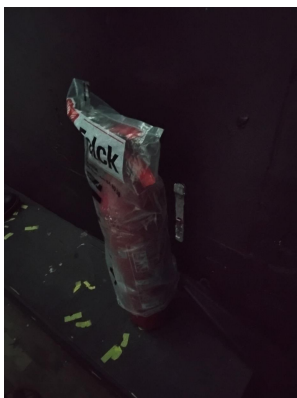
04.18 Håndildslukker

Placering:

Lokation: Stueetagen

Det blev konstateret, at to håndildslukkere i koncertsalens stueetage stod frit på en forhøjning langs ydervæggen. Håndildslukkere skal være ophængt og væltesikret. Det fremgår således af den årlige kontrol på håndildslukkere i BR18s vejledning til kapitel 5, kapitel 7, pkt. 7.5.17.1 (BR18 §141), at det blandt andet kontrolleres, at håndildslukkeren er på plads og forsvarligt ophængt. Det fremgår af vejledningens pkt. 7.2.2 (BR18 §139), at udover de faste periodiske kontrolaktiviteter, som er beskrevet, skal den driftsansvarlige person, ved sin normale gang i byggeriet sikre, at flugtveje altid er passable samt tage vare på konstaterede fejl og mangler så som manglende lys i flugtvejsarmaturer, branddøre der ikke lukker, brandslukningsmateriel der er synligt beskadiget eller utilstrækkeligt og lignende.

Der blev udstedt et påbud om, at håndildslukkeren skal ophænges forsvarligt.



Udbedres senest: 23-09-2025

INDBERETNING

90.01 Indberetning

Placering:

Lokation:

Indberetning til Sikkerhedsstyrelsen

Det indberettes til Sikkerhedsstyrelsen, at der ikke var udarbejdet og ophængt en elsikkerhedsattest i koncertsalen. Det fremgår af BR18s vejledning til kapitel 5, kapitel 7, pkt. 7.4.4.1, at med henvisning til Erhvervsministeriets, Bekendtgørelse om kontrol af elektriske installationer i forsamlingslokaler, skal elsinstallationerne i forsamlingslokaleafsnit indrettet til flere end 150 personer, hvert andet år gennemgås af en autoriseret elinstallatørvirksomhed. Som dokumentation for eftersynet er foretaget, udsteder elinstallatørvirksomheden en elsikkerhedsattest, i overensstemmelse med bekendtgørelsens bestemmelser. Elsikkerhedsattesten skal ophænges på et iøjenfaldende sted i bygningsafsnittet.

Øvrige forhold:

Brandsynet efterlod det indtryk, at den seneste driftsansvarlige ikke længere var tilknyttet ungdomshuset, og at der ikke var sket en tilstrækkelig overdragelse i opgaver angående brandsikkerheden i koncertsalen. Dog var den nye driftsansvarlige meget deltagende og udviste forståelse for vigtigheden af brandsikkerheden, ligesom han syntes meget modtagelig over for de anførte punkter i rapporten og almindelig vejledning om brandsikkerhed. Det bemærkes dog, at påbuddene angående driftsorganisation og egenkontrol er gentagne påbud fra brandsynet i både 2023 og i 2024, hvorfor forholdene må søges udbedret, da Hovedstadens Beredskab i tilfælde af samme gentagelser ved næstkommende brandsyn (i så fald 4. brandsyn) i træk må overveje at politianmelde, at påbuddene ikke bliver overholdt.

Udbedringer af ovenstående punkt(er) kan med fordel registreres via dette link:

<https://fridaportal.dk/brandsyn/9f1c8d672f18c72000ee406ed4050957>

Venlig hilsen

Lasse Andersen

Bilag 1

Hos jer er følgende objekter omfattet af bestemmelser om brandsyn:

Forsamlingslokaler: 2.1 Butikker til over 500 personer og forsamlingslokaleafsnit til over 150 personer, begge i bygningsafsnit i anvendelseskategori 3 (bkg. 2341)

Slutnoter

¹ Brandsyn foretages med hjemmel i § 2 i Forsvarsministeriets bekendtgørelse nr. 2341 af 9. december 2021 om brandsyn

² Partshøring jf. § 19 i Justitsministeriets bekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014 om forvaltningsloven.

³ Afhængig af objekttype/-r kan følgende ligge til grund for brandsynet:

- **Hoteller m.v., plejehospitaler, forsamlingslokaler, undervisningslokaler, daginstitutioner og butikker**
De driftsmæssige krav vedrørende brand i bygningsreglementet og den for bygningens opførelse gældende lovgivning, herunder krav fremsat i bygningens levetid.
- **Mindre forsamlingslokaler ($50 < x \leq 150$), feriehus med mere end 10 sovepladser, der anvendes til udlejning.**
Hvis der før 1. januar 2022 er givet driftsmæssige pålæg
- **Fredede bygninger, der ikke er omfattet af andre kategorier.** Trapper er passable og ryddelige, og at kælder- og loftsrum ikke benyttes som oplagsrum for let antændelige effekter.
- **Campingpladser i henhold til campingreglementet.** Brandværnsforanstaltninger i campingreglementet.
- **Brandfarlige virksomheder og oplag** der er godkendt efter beredskabslovgivningen.
- **Lagerafsnit, der har en gældende godkendelse i henhold til beredskabslovgivningen,** men hvor det pågældende område ikke længere er omfattet af denne
- **Særlige lagerbygninger omfattet af byggellovgivningen** overholder de driftsmæssige vedrørende brand i byggellovgivningen og den for bygningens opførelse gældende lovgivning, herunder krav fremsat i bygningens levetid, og at øvrige gældende vilkår stillet i godkendelser efter beredskabslovgivningen er overholdt.

Såfremt du er i tvivl om hvilke regler der gælder for netop dig, er du naturligvis velkommen til at kontakte os for nærmere forklaring.

⁴ Eventuelle tal angivet i parentes efter en bemærkning referer til den specifikke bestemmelse eller paragraf i den relevante bekendtgørelse eller tilladelse.

⁵ Forbud udstedes i henhold til brandsynsbekendtgørelsens § 19 eller § 21, stk. 1.

⁶ Påbud udstedes i henhold til brandsynsbekendtgørelsens § 19 eller § 21, stk. 2.