

Høringssvar vedrørende forslag til lokalplan, kommuneplantillæg og miljørapport for lokalplanområde "Palads"

Indre By Lokaludvalg ønsker, at den oprindelige bygning bevares i sin helhed, som omtalt i lokaludvalgets høringssvar om Palads fra den 18. april 2023.

Der var et informationsmøde den 30. oktober 2025 om Palads.

Referatet for borgermøde er vedhæftet høringssvaret.

På dette borgermøde blev der orienteret om projektet og deltagerne kom med spørgsmål og kommentarer. Indre By Lokaludvalg kan bakke op om mange af de kommentarer, som deltagerne kom med til orienteringsmødet:

- Der var en række spørgsmål til, hvorfor Palads skulle ombygges
 - Der blev spurgt til hvor meget af bygningen, der kunne genbruges
 - Flere sagde, at en højere bygning ville påvirke området
- Der var kommentarer om at bygningen vil virke mere massiv, end den fremgår af høringsmaterialet
- Der blev spurgt til hvordan dette ville ændre trafikken i området
 - Der blev spurgt til hvorfor der ikke ville komme P-pladser i forbindelse med lokalplanen
- Dette var et krav ved et hotel i nærheden, og selvom Palads ligger nær på flere stationer, vil en større bygning medføre mere biltrafik i form af gæster til hotellet og varetransport
- Der blev spurgt til hvilken proces der ville være herfra. Herunder hvor meget der kan dispenseres i lokalplanforslaget.

Indre By Lokaludvalg har derudover følgende kommentarer til lokalplanforslaget:

Lokaludvalget har i flere år talt med forvaltningen om denne sag. Denne proces har krævet en række faglige hensyn til trafik, byrum samt krav til byggeri inden for de gældende rammer. Lokaludvalget ønsker fortsat at være i dialog med forvaltningen og andre aktører i området om selve bygningen og hvordan området kan udvikles, for at der kommer den bedst mulige løsning.

Indre By lokaludvalg har før oplevet, at der i forbindelse med en byggeproces, skete ting, der gjorde at man skulle rive mere ned end planlagt eller der blev givet dispensationer, der f.eks. gav mulighed for en højere byggeprocent.

Der skal i en byggeproces ikke gives dispensationer for at respektere den borgerdialog og proces, der er fundet sted i en lokalplansag.

Der skal være en samlet plan for området omkring Palads og hvordan trafikken og byrummene skal udvikles i forbindelse med Vesterbro Passage, Den Grønne Boulevard, Studiestræde og i området omkring Vesterport Banegrav. På Vesterport banegrav er der tidligere fremsat ønske om at bygge et højhus.

De ekstra etager vil ifølge lokalplanforslaget blive brugt til hotel og serviceerhverv. Der er allerede mange hoteller i Indre By, ligesom Indre By har meget korttidsudlejning. For at Indre By skal forblive attraktiv, skal der være balance mellem boliger og hoteller.

Der er lige nu planer om nye hoteller to andre steder i/nær Indre By. Det drejer sig om Grundtvigs Hus i Studiestræde og det tidligere Arbejdernes Landsbank på Kalvebod Brygge, hvor der også er beboelse. Der er allerede mange hoteller i eller på vej i Indre By. Hvis man finder Axeltorv særligt egnet til hotel som følge af beliggenheden, må man se på Indre By generelt og placere et hotel på Axeltorv, men undgå nye hoteller i områder med beboelse.

Hvis der kommer en tagterrasse, skal der tages højde for at der ikke kommer arrangementer med høj musik, da lyd kan bevæge sig længere, når det spilles på en tagterrasse.

Noget der gør København unikt, er de kulturhistoriske elementer, som der er bevaret. Bygningen befinder sig i et område med fredninger. Dette er en bygning, som mange borgere har et forhold til og ønsker bevaret.

Det blev nævnt på informationsmødet, at man vil bevare dele af bygningen og at de indre dele, der nedrives, vil blive genbrugt. Men der er dele, der ikke kan genskabes eller genbruges.

Bygningen vil ifølge lokalplanforslaget blive højere, hvilket vil skabe et område med oplevelsen af mindre luft. Dette vil også ske selvom de øvre etager vil være mere tilbagetrukket og have en lysere farve.

Det blev nævnt på informationsmødet den 30. oktober, at bygningen vil være lige så høj som bygningen overfor. Den nye Paladsbygning vil være lige så høj som denne bygnings smalle tårn, i hele sin bredde og vil dermed fremstå mere massiv, end hvis det blot blev lige så højt som denne bygnings tag.

Dette vil påvirke sigtelinjer og oplevelsen af miljøet yderligere, der allerede er ændret som følge af flere nye bygninger i området. Dertil kommer, at der er ønske om at bygge et højhus på Vesterport Banegrav.

Den nuværende bygning er en ældre bygning, og den har derfor dårligere tilgængelighed for dårligt gående. Dette er en udfordring flere steder i Indre By, og der skal findes en løsning på dette, der fortsat gør at kulturarven i ejendommene ikke går tabt.

Derudover skal følgende forhold undersøges

- Et hotel vil også skabe mere trafik i et område, der allerede i dag har meget trafik, da der er behov for varelevering og gæster også vil ankomme bil. Hvilke forudsætninger ligger der til grund for at der ikke skabes yderligere P-pladser i forhold til byggeriet?
- Hvordan vil en højere bygning og de øvrige ønsker for området omkring Palads påvirke det samlede område både visuelt og trafikalt?

- Yderligere hoteldrift i Indre By er ikke i overensstemmelse med kommunens strategier om at sprede turismen. Hvordan vil forvaltningen sikre at der er en god balance mellem beboelse og serviceerhverv i Indre By?
- Vil et højere Palads påvirke vindforholdene i området? Vindtunneleffekter, der ikke modsvares af f.eks. træer, giver et mere uattraktivt byrum, som da man byggede Axel Towers.
- For nylig blev Axel Towers anvendelsesformål til erhverv udvidet, fordi de havde tomme lejemål. Hvilket overblik har forvaltningen over udviklingen for hoteldrift og serviceerhverv i Indre By?

Det skal nævnes, at et mindretal i Indre By Lokaludvalg bakker fuldt ud op om det nye Palads-projekt. Dette gælder repræsentanten for KCC (den lokale handelsstandsforening) og den politisk udpegede repræsentant for partiet Venstre.

Med venlig hilsen
Indre By Lokaludvalg