



Området set mod øst. Lokalplanområdet er indtegnet med hvid linje og de vigtigste gader, pladser og bygninger er navngivet. Luftfoto: Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur og Danske Kommuner, 2021.

PALADS

GRUNDEJERS TRE PROJEKTFORSLAG



Projektet

Grundejer:	Palads Biografen A/S		
Arkitekt:	Cobe A/S		
Formål:	Grundejer ønsker en moderne biograf i nye fysiske rammer med biografale primært placeret i kælder under en ny og højere bygning primært til erhverv med mulighed for kultur. Der ønskes udadvendte funktioner i stueetagen og en tagterrasse evt. med café. Grundejer har tre forskellige forslag til en ny bygning. To af forslagene gengiver større og mindre dele af de eksisterende bygningsfacader. Et forslag har et nyt udtryk.		
Grundejers 3 forslag:	1. Klassisk Palads	2. Moderne Palads	3. Grønt Palads
Etageareal over terræn:	15.300	15.200	14.300
Areal under terræn	8.300	8.200	8.200
Højde	Op til 40 m	Op til 36 m	Op til 40 m
Bebyggelsesprocent:	553 %	549 %	516 %
Parkeringsnormen for biler i Kommuneplan 2019:	Erhverv: 1:214 Butikker: 1:143		
Bilparkering i de 3 forslag:	0-norm		
Parkeringsnormen for cykler i Kommuneplan 2019:	Erhverv: 3:100 - Pladskrævende cykler: 1:500 Butikker: 4:100 - Pladskrævende cykler: 1:500		
Cykelparkering i de 3 forslag:	Halvdelen i bygning, halvdelen på offentlig grund		
Friareal Kommuneplan 2019:	Erhverv: 10 %		
Friareal i de 3 forslag:	Erhverv: 8 %		



Skråfoto af eksisterende bygning set fra sydøst.

Arkitektur

Grundejer ønsker at opføre en bygning i samme fodaftryk som den eksisterende Palads Biograf. Grundejer har udarbejdet tre forskellige projektforslag til en ny bygning med en højde på op til 40 m. Fælles for dem er formålet om at få plads til moderne biografale. Salene ønskes placeret primært i kælderen i op til 6 etagers dybde og stueetagen ønskes anvendt til udadvendte funktioner hvor facaderne åbnes til det omkringliggende byrum. Resterende arealer fra 2. etage og op anvendes til erhvervslejemål eller kultur, offentlig tagterrasse med evt. café.

Grundejers tre forslag med biografale i kælderen vil indebære, at Palads rives ned. I to forslag gengives dele af Palads' farverige udtryk, dog med niveaufri adgang fra torvet og med nye facadeåbninger. I forslag 1 gengives hovedparten af facaden og i forslag 2 gengives nederste halvdel af facaden.

Forslag 1. *Klassisk Palads* bygger videre på Palads' eksisterende og historiske udtryk. En nyfortolkning af den farverige facade omslutter en ny bygning med karakteristiske buer inspireret af det eksisterende Palads og omgivende bebyggelse. Mellemlummet mellem de to facader overdækkes og kan anvendes til ex. café.

Forslag 2. *Moderne Palads* bygger ligeledes videre på Palads' eksisterende facadeudtryk. Her nyfortolkes facaden i stueetagen, suppleret af en organisk formet bygning ovenpå, der er inspireret af de fremtrædende søjler i Palads' eksisterende facade. Den organiske form er inspireret af omkringliggende bygninger som Cirkusbygningen, Vesterport Station, Axel Towers og Tivoli. I dette projekt foreslås som en mulighed at rekonstruere Palads' tårn midt ude på Axeltorv.

Forslag 3. *Grønt Palads* er et forslag til en helt ny bygning med en sneglehusformet rampe, der snor sig om bygningen og op til taghaven. Rampe og facade forsynes med beplantning.



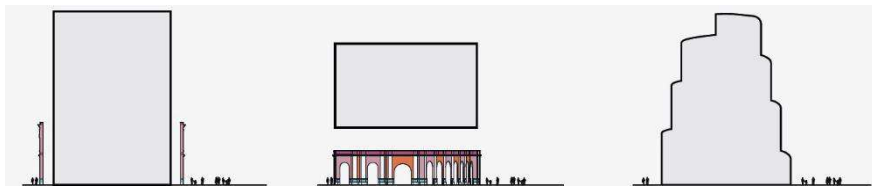
Illustration af forslag 1 set fra sydøst.
Illustration: Cobe



Illustration af forslag 2 set fra sydøst.
Illustration: Cobe



Illustration af forslag 3 set fra sydøst.
Illustration: Cobe



Prinsipper for de tre forslag; 1. Klassisk Palads, 2. Moderne Palads, 3. Grønt Palads. Illustration: Cobe.

Grundejers overvejelser om udførelse

For at opnå plads til de ønskede størrelser og antal af nye biografsale, foreslår grundejer at etablere en stor kælder i en dybde, der kan rumme to lag af biografale. Grundejer ønsker at overskride/udvide matriklen med små arealer, for at opnå optimale dimensioner på salene under terræn. Det er teknisk udfordrende at konstruere kælder i en sådan størrelse. Ved realisering af forslag 1 eller 2 er det ifølge grundejer usandsynligt at Palads' eksisterende facader kan blive stående i sin helhed. Den eksisterende bygning foreslås fjernet, så der kan udgraves til kælder, og for forslag 1 og 2 vil dele af facaderne efterfølgende blive opført i en genfortolket udgave. For at øge kvaliteten af facadens nyfortolkning, er der mulighed for, at et lille udsnit af den eksisterende facade kan blive stående som reference eller flyttes lidt væk, mens kælderen etableres. De dele af Palads' facade, som gengives i forslag 1 og 2, kan opføres enten i genbrugte byggematerialer fra den originale facade eller i nye, tilsvarende materialer. Grundejer har ikke afgjort hvilken metode der bruges.

Hvis en lokalplan tillader en ny bygning, der forudsætter nedrivning, kan lokalplanen ikke regulere om de originale bygningsdele bevares og genanvendes, ligesom det ikke kan sikres, om et udsnit af facaden bevares som reference.

Gernes' kunstværk

Palads er udsmykket af billedkunstner Poul Gernes i 1989 og er ét af hans hovedværker af kunst i det offentlige rum. Gernes havde en kunstnerisk vision om en folkelig, humanistisk og demokratisk kunst, tæt integreret i hverdagen og bylivet.

Grundejer har haft dialog med Gernes-Fonden, som støtter forslag 1, Klassisk Palads. Dialogen har blandt andet gået på, hvordan principperne for Gernes' farvesætning kan overføres til det nye projekt, ved at følge Gernes' systematik fra 1989. Grundejer ønsker en ny biografbygning som viderefører Palads' farverige kendetegn. Grundejer finder det nødvendigt at ændre på Palads-bygningens nuværende udformning for at muliggøre nutidige ønsker og krav til funktion, tilgængelighed, dagslys og energiforbrug. Det kan f.eks. være andre størrelser på vinduer og døre, niveaufri adgang og energioptimering af klimaskærm. Resultatet vil ifølge grundejer være en tilpasset version af værket, der følger Gernes' vision.

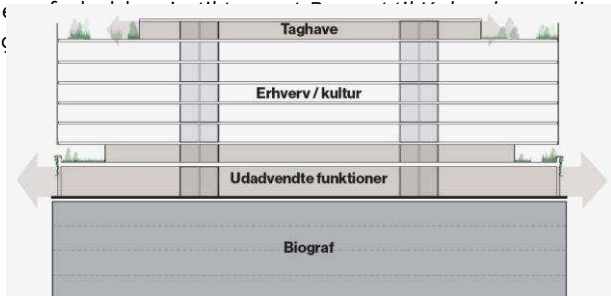
Forvaltningen har indhentet tre kunstfaglige vurderinger hhv. fra Akademiraadet, fra en kunsthistoriker og adjunkt ved Institut for Kunst og Kulturvidenskab på Københavns Universitet og fra en museumsinspektør ved Louisiana. Alle vurderer, at Poul Gernes' farvesætning af Palads udgør en særdeles stor værdi som kunstværk i det offentlige rum, og konkluderer, at værket er uløseligt forbundet med selve bygningen og vil gå tabt hvis den rives ned og forsøges gengivet.

Arkitekturpolitikken

Grundejers tre forslag forholder sig til temaerne i Københavns Kommunes arkitekturpolitik. Temaet *Arkitektur der fortæller*, har fokus på at bygge videre på den lokale egenart og fortælling. Forslag 1 nyfortolker dele af den eksisterende facade og en ny bygning genfortolker buerne fra Palads og andre bygninger i nærheden. Forslag 2 nyfortolker den nuværende facade i nederste etage og tilføjer en bygning med farve og søjlerytme inspireret af Palads, og foreslår at tårnet gengives på torvet. Forslag 3 består af en helt ny bygning, der med facadebeplantning søger at videreføre fortællingen om Københavns gamle, grønne fæstningsring.

Forslagene følger ikke temaets konkrete anbefalinger til at omdanne bygninger med respekt for, og bevarelse af væsentlige arkitektoniske værdier, eller at transformere eksisterende bygninger, så de bevarer de bærende bevaringsværdier.

Forslagene foreslår at åbne stueetagen op mod gaden og etablere en udadvendt funktion i kælderen.



Snittegning af projekt, der viser princippet for alle tre forslag. Illustration: Cobe



Skitser fra Gernes-Fondens arkiv.
Foto: Anders Sune Berg



Eksisterende facade mod sydøst. Foto: Cobe



Forslag 1 facade mod sydøst. Illustration: Cobe



Forslag 2 facade mod sydøst. Illustration: Cobe



Forslag 3 facade mod sydøst. Illustration: Cobe



Palads og omkringliggende bebyggelse udgør byens base, hvorfra enkelte højhuse og tårne skyder op. Set fra nordvest

Baggrund

Palads er blev opført i 1917 og er en af Danmarks ældste biografteatre. Grundejers motivation for en ny bygning er, at Paladsbiografen har en lav kundetilfredshed, og at gæsterne i stigende grad fravælger Palads til fordel for andre biografteatre. Der har været mange ombygninger gennem tiden, og biografteatret har udviklet sig fra én stor sal til 17 sale. Trods løbende forbedringer, opfylder biografteatret fortsat ikke gæsterne krav. Salene og sæderne er små, og der er meget lyd mellem salene. Grundejer ønsker fortsat at drive biografteater med et stort antal sale og et bredt repertoire som i dag, men med store moderne sale. Moderne biografteatersale er dobbelt så store som Palads' sale, for at rumme samme antal gæster. Ifølge grundejer kan ønskerne ikke opfyldes inden for de nuværende fysiske rammer, og grundejer er ikke interesseret i at bygge videre på den eksisterende bygning.

Stedet

Området ligger i metropolzonen, mellem middelalderbyen og Vesterbro. Axeltorv, Vandværksgrunden og bebyggelsen omkring Studiestræde og Jernbanegade ligger som en 'fredelig ø', omgivet af de store trafikale åre; Banegraven/Hammerichsgade, H.C. Andersens Boulevard og Vesterbrogade. Historisk ligger området på den grønne fæstningsring mellem Ørstedsparken og Tivoli, som er markante grønne og blå elementer, der stadig vidner om fæstningsværkets omfang og strukturer. Nordøst for Palads og Axeltorv ligger vandværksgrunden som et grønt element med spredt bebyggelse, der har taget form af fæstningens struktur.

Egenart

Et af de egenartstræk, der særligt bør bevares og videreudvikles, er byens skyline, bestående af en base af byens tage med punktvis tårne og højhuse. Palads og bebyggelsen mellem Studiestræde og Jernbanegade er ca. 15-25 m høj. Ud til de store veje, HC Andersens Boulevard og Vesterbrogade stiger den generelle bygningshøjde til 25-30 m. Herefter er der et højdespring til områdets tårne og højhuse på 60-70 m, herunder SAS-hotellet og Axel Towers. Ses Palads på afstand fra f.eks. Staunings Plads, danner bygningen sammen med den omkringliggende bebyggelse en base, hvorfra de punktvis tårnmotiver stikker op.

Et andet egenartstræk, der særligt bør bevares og videreudvikles, er områdets og arkitekturens præg af forlystelseskvarter. Palads-bygningen indgår i det historiske forlystelseskvarter sammen med blandt andet Cirkusbygningen, Tivoli, Dagmar-teatret, og tidligere Scala, der nu er erstattet af Axel Towers. Arkitekturen har et eventyrligt præg med mange detaljer, runde former, spir og farver. Palads støder op til en klynge af mindre, fritstående bygninger på vandværksgrunden, der vidner om Københavns første vandværk. Axeltorvs specielle form er defineret af mødet mellem den historiske bebyggelse på vandværksgrunden, forlystelseskvarterets buede former samt karrebyens lange, lige veje og facader.



Forslag 1 set fra nordvest. Illustration: Cobe



Forslag 2 set fra nordvest. Illustration: Cobe



Forslag 3 set fra nordvest. Illustration: Cobe

Mobilitet

Palads er vejbetjent fra Jernbanegade/Axeltorv og Studiestræde. Gaderne omkring Palads er trafikerede, og Hammerichsgade og HC. Andersens Boulevard har den største trafikintensitet. Jernbanegade har en stor trafikintensitet af cyklister. Området ligger stationsnært, ca. 100 m fra Vesterport Station og ca. 300 m fra metroen på Rådhuspladsen. De nærmeste busstoppesteder i Hammerichsgade og Ved Vesterport betjenes af linje 31, 37 og 68 mens stoppestederne i Vesterbrogade og HC. Andersens Boulevard betjenes af linje 2A, 5C, 250S og 23.

Der udarbejdes pt. en trafikanalyse for omlægning af de sidstnævnte fire buslinjer for det scenarie, at enden af Vesterbrogade lukkes og omdannes til bypark.

Området ligger i centrum, hvor Kommuneplan 2019 fastlægger bilparkering til mindst 1 plads pr. 214 m² erhverv og 1 plads pr. 143 m² butikker. Parkering til biograf vil være en konkret vurdering. Der vil være mulighed for at dobbeltudnytte en del af pladserne, da parkering til erhverv primært er om dagen og parkering til biograf primært er om aftenen. Parkering skal tilvejebringes på egen grund.

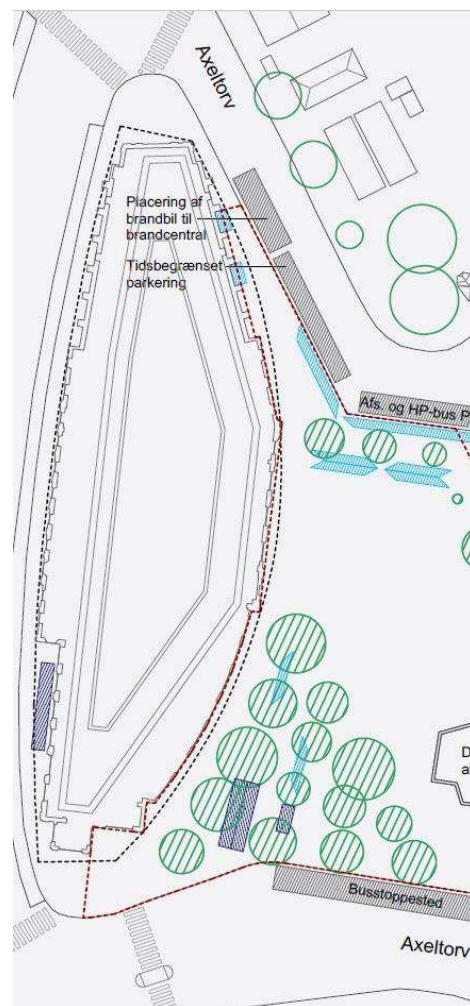
Parkering håndteres ens i de tre projektforslag, hvor grundejer ønsker en bilparkeringsnorm på nul. Det begrundes med dels at projektet udføres på en sokkelgrund, at kældere ønskes udnyttet til biograf og dels den stationsnære placering og at de fleste ankommer til fods, cykel, tog eller bus. 10-15 % af gæsterne ankommer pt. i bil og tilbydes parkering i private p-anlæg i nærheden imod betaling.

I henhold til Kommuneplan 2019 udløser projektet ca. 70 bilparkeringspladser. Færre eller nul parkeringspladser vil kræve et kommuneplantillæg.

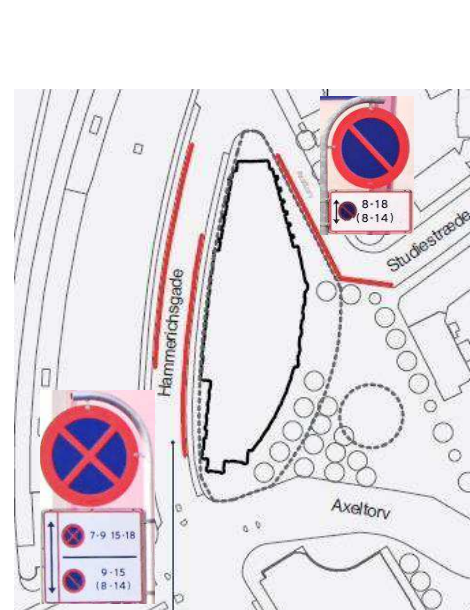
Grundejer foreslår, at de nuværende, begrænsede muligheder for offentlig bilparkering og af- og påsætning på Hammerichsgade og Studiestræde bibeholdes. Der ønskes desuden, at vejkanterne langs Studiestræde kan anvendes til handicapparkering, -bus og -afsætning samt brandredningskøretøjer.

Parkering for cykler er fastlagt til mindst 3 pladser pr. 100 m² erhverv, og 4 pladser for 100 m² butikker. Af det samlede antal pladser skal 1 plads pr. 500 m² være til pladskrævende cykler. Cykelparkering til biograf vil være en konkret vurdering. Der vil være mulighed for at dobbeltudnytte cykelparkering til erhverv og biograf. Cykelparkering skal placeres på egen grund og let tilgængeligt, tæt på de primære indgange, sådan at selve Axeltorv friholdes for løst parkerede cykler. Mindst 50% af cykelparkeringen skal som udgangspunkt være overdækket.

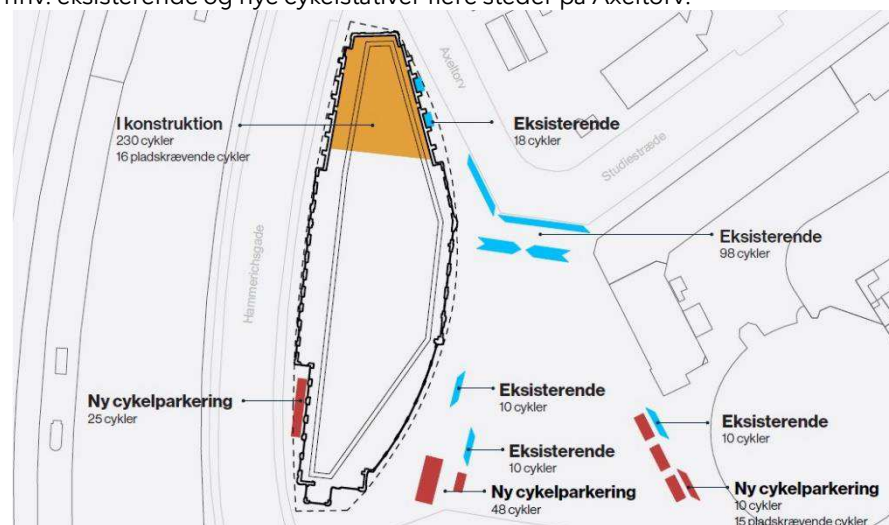
Projekterne udløser ca. 400 cykelparkeringspladser. Grundejer foreslår at halvdelen etableres på egen matrikel, hovedsageligt indendørs i den nordlige ende af bygningen, og at den anden halvdel placeret på offentligt areal, fordelt på hhv. eksisterende og nye cykelstativer flere steder på Axeltorv.



Situationsplan der, med grå felter viser projektets forslag til pladser til af- og påsætning, tidsbegrænset parkering, handicapparkering, handicapbus samt busstoppested på omkringliggende veje. Illustration: Cobe



Nuværende muligheder og begrænsninger for parkering og afsætning. Illustration: Cobe, KK



Forslag til ny cykelparkering i konstruktion (gul), ny cykelparkering på offentligt areal (rød) samt eksisterende cykelparkering på offentligt areal (rødt). Principperne gælder ved alle tre forslag. Illustration: Cobe

Cykelparkering kan som udgangspunkt ikke etableres på offentligt areal, og der skal således arbejdes videre med en løsning for cykelparkering.

Sol, vind og skygge

Axeltorv som er relativt åbent kan i dag opleves vindomsust. I forhold til de nuværende opholdszoner vil vinden være mest generende i opholdszonen tæt ved Palads. Brugere vil søge til områder med lokal lægvinning, for længere tids ophold.

Realisering af projektet vil ændre vindkomforten i området omkring Palads. Jo højere byggeriet er, jo mere vind vil det trække ned i terræn, og de tre projektforslag er ca. 11-19 meter højere end det eksisterende. De tre projektforslag vurderes at have stort set samme effekt på vindmiljøet. Hvis et af forslagene realiseres, er lokal lægvinning på Axeltorv nødvendig for at opnå et acceptabelt vindmiljø ved de nuværende opholdszoner, specielt zonen tæt på Palads. De eksisterende træer kan have en positiv effekt på vindmiljøet på Axeltorv hvis de bibeholdes, men der bør tilføjes lavere buske eller skærme omkring opholdszonerne for at skabe "lommer" med roligere vindmiljø. Axeltorv er offentligt areal og indretning af pladsen eller lokal lægvinning er ikke en del af projektet.

I forhold til nuværende skyggevirksomhed fra den eksisterende bygning, vil projekterne medføre en øget skygge på omgivelserne, dog i begrænset omfang. De tre projektforslag giver stort set samme skyggevirksomhed. Om foråret (21. marts) ligger Vandværksgrundens (institutionens) udearealer i dag i sol indtil kl. ca. 16. Projektforslagene vil kaste skygge her fra kl. 14. Om foråret ligger Axeltorv i sol fra ca. kl. 11 til 16, hvilket ikke ændres af projektet. Om sommeren (21. juni) er der sol på store dele af Vandværksgrunden indtil kl. 20. Dette ændres ikke væsentligt af en højere paladsbygning, som vil skygge på en begrænset del af grunden fra kl. 15-19. I dag er der sol på store dele af Axeltorv fra kl. 9-19. En ny bygning vil skygge på en større del af pladsen fra kl. 16 og frem.

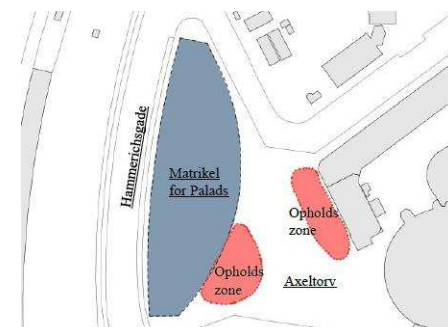
Kommuneplan

I Kommuneplan 2019 er området udlagt til serviceerhverv (S2). I området tillades serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, undervisning og andre sociale, uddannelsesmæssige og kulturelle servicefunktioner m.v., der er forenelige med anvendelsen til serviceerhverv, herunder f.eks. biograf. Der kan desuden tillades op til 25% boliger. Området ligger i bymidten City, jævnfør kommuneplanens centerstruktur for detailhandel, og detailhandel tillades i overensstemmelse hermed.

Kommuneplan 2019 tillader byggeri i op til 24 meters højde samt bebyggelsesprocenter på op til 150 i området. Kommuneplanen stiller desuden krav om etablering af 10 % friareal til erhverv samt bil- og cykelparkeringspladser.

Kommuneplantillæg

Realisering af de tre skitserede projekter vil forudsætte vedtagelsen af et tillæg til Kommuneplan 2019. Et tillæg kan ændre den tilladte højde, bebyggelsestæthed, friarealprocent og parkeringsnorm, der er nødvendige for at realisere et projekt. Kravet om friareal til erhverv vil kunne sænkes til 8 procent af etagearealet, og der kan fastlægges en 0-norm for bilparkering. En 0-norm betyder, at der ikke skal etableres parkering til ny bebyggelse, udover parkering til renovation, varelevering og afsætning samt handicapparkering. Palads-grunden er i dag omfattet af Kommuneplanens generelle bestemmelser om parkering i Centrum. Ændringen vil understøtte Kommuneplanens mål om, at der i stationsnære områder prioriteres en udvikling med en højere bebyggelsestæthed end i den øvrige by. Dette kan understøtte en udvikling med mindre bilafhængighed, idet der sikres større passagergrundlag for en højklasset kollektiv trafik. Der kan ske en større udnyttelse af byens arealer og kommunal og privat service. Da grunden ligger lige ved Vesterport Station, som betjenes af både S-tog og bus, og da Palads fungerer som biograf i dag uden egne bilparkeringspladser, vurderes det, at Palads-grunden kan udvikles uden krav om etablering af bilparkeringspladser, udover parkering til renovation, varelevering og afsætning samt handicapparkering.



Nuværende opholdszoner (rød) omkring Palads
Illustration: Svend Ole Hansen ApS



Skyggevirksomhed af projektforslag 1. Klassisk Palads om sommeren kl. 18. Illustration: Cobe

Kommuneplan

Gældende rammer i Kommuneplan 2019

Rammeområde	S2
Maks. bebyggelsesprocent	150
Maks. bygningshøjde	24 m
Friarealprocent bolig	40
Friarealprocent erhverv	10



- S, S1-3 Områder til serviceerhverv
- T Områder til tekniske anlæg (veje m.v.)
- * Områder med særlige bestemmelser
- - - - Lokalplanområdets afgrænsning

Rammer i Kommuneplan 2019.

Udbygningsaftale

Grundejer har anmodet om en udbygningsaftale, jævnfør Planlovens §21b, for at rekonstruere Palads' tårn ude på Axeltorv i forslaget Moderne Palads.

Der er ikke anmodet om udbygningsaftale til etablering af cykelparkering på Axeltorv.

Mål, planer og politikker

Byliv

Grundejer ønsker en bygning med flere funktioner; biograf, serviceerhverv, kontorer og eventuelt kultur og butikker samt offentlig taghave. Aktiviteterne foregår på forskellige tidspunkter af døgnet og kan bidrage til et mere aktivt byliv i området omkring Palads. Projektet holdes som udgangspunkt inden for egen matrikel, og der er ikke nogen konkrete initiativer til ændringer i byrummet på Axeltorv.

Miljø og Klima

Nedrivning af Palads og opførelse af en ny bygning udgør en anselig klimabelastning, i forhold til bevarelse af eksisterende konstruktioner og materialer hvor restlevetiden udnyttes så mængden af byggeaffald og nye materialer reduceres.

En ny kælder med biografale i to lag vil sandsynligvis skulle konstrueres i beton, som har en væsentlig CO₂-udledning. Hertil kommer udledning fra nedrivnings- og anlægsarbejdet. Når det kommer til driften, herunder opvarmning, vil en ny bygning kunne opnå en lavere CO₂-belastning pr. m², end den eksisterende. Projekterne arbejder med grønne, offentlige tagehaver, der har potentiale til forsikelse af regnvand og nedkøling af bygningen.

Bæredygtighed og bynatur

De tre projektforslag har stort set samme grad af bæredygtighed og bynatur. Al friareal der er krav om, etableres på tag i form af taghaver. I projektforslag 3 er der desuden grønne facader og en offentlig sti/rampe op langs facaden.

Fra bæredygtighedsværktøjet finder grundejer fem initiativer relevante:

1.2 udvidet borgerinddragelse – Borgere og interessenter har været inviteret til dialog og idégenerering om fremtidens palads til møder og på hjemmeside.

1.3 Tryghedsskabende fællesfunktioner – Biograf samt udadvendte funktioner giver aktivitet på flere tider af døgnet og bidrager til tryghed i byrummet.

1.5 Indbydende kantzoner – Det foreslås et etablere mange åbninger i stueetagens facader, så der bliver bedre visuel kontakt og adgang mellem inde og ude.

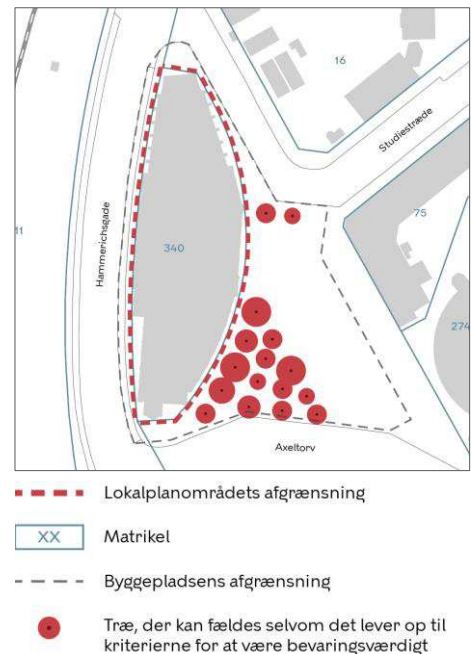
3.3 Materialer med lav miljøpåvirkning – I den del af bygningen der er over jorden, vil der arbejdes med materialer med en lav CO₂-udledning.

5.2 Reduktion af transportbehovet – En fortætning med flere etagemeter og funktioner tæt på kollektiv trafik, vil udnytte allerede eksisterende infrastruktur.

Projekterne behandler kun arealerne inden for egen matrikel og der er pt. ingen konkrete forslag til grønne kantzoner. Axeltorv er offentligt areal, og grundejers projektforslag omfatter ikke begrønning af torvet. Nedrivning og udgravning til ny kælder forudsætter at en del af Axeltorv i byggefasen inddrages til byggeplads og at der her fjernes 17 træer, hvoraf 16 er potentielt bevaringsværdige. Forvaltningen kan ikke anbefale flytning af gamle træer. Nye erstatningstræer aftales med PKR, som administrerer pladsen.

Bevaringsværdi

Palads har i SAVE-registret en bevaringsværdi på 2 og er i kommuneplanen udpeget som bevaringsværdig. Med grundejers ønske om en ny kælder til biografale, vil bygningen ikke kunne bevares.

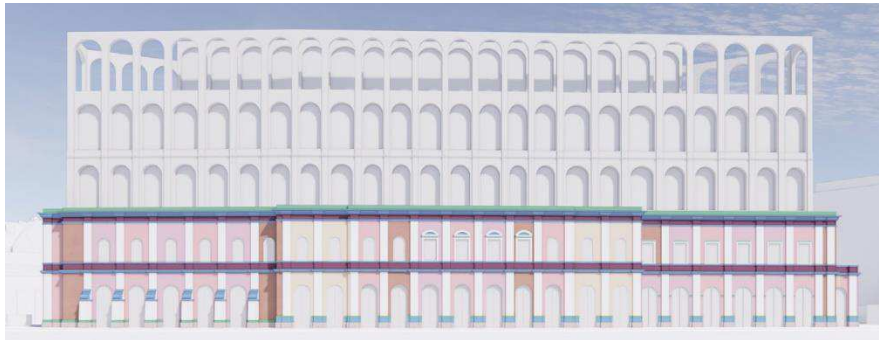




Eksisterende facade mod banegraven og Hammerichsgade mod vest. Foto: Cobe.



Eksisterende bygning set fra sydvest. Foto: Cobe



Forslag 1, eksempel på facade mod banegraven og Hammerichsgade mod vest. Illustration: Cobe.



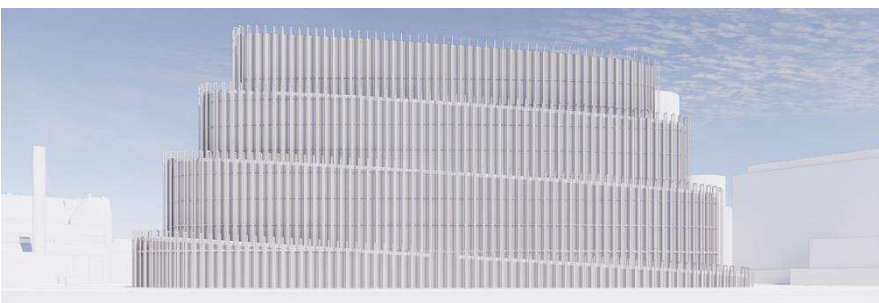
Forslag 1 set fra sydvest. Illustration: Cobe



Forslag 2, eksempel på facade mod banegraven og Hammerichsgade mod vest. Illustration: Cobe.



Forslag 2 set fra sydvest. Illustration: Cobe



Forslag 3, eksempel på facade mod banegraven og Hammerichsgade mod vest. Illustration: Cobe.



Forslag 3 set fra sydvest. Illustration: Cobe