

Sekretariatets noter fra møde om Palads den 28. marts 2023, København K, Farvergade, Vartov, lok. Mathilde Fibiger.

28. marts 2023

Mødedeltagere: Teknik – og Miljøforvaltningen v/ Stine Stensgaard og Kim Rahbek Kierkegaard, Cobe Arkitekter v/ Dan Stubbergaard og Johanne Holmsberg, Nordisk Film v/ Nikolaj Demring og Indre By Lokaludvalg v/ Sven Perdrup, Jens-Erik Frandsen, Anton Skovle, Michael Gatten og Bent Lohmann og Lokaludvalgssekretariat v/ Christian Christensen og Sofie Skjøtt

Dagsorden

- 1) Velkommen og præsentationsrunde (TMF)
- 2) Udkast til bydelsplan og dens fokuspunkter vedr. Palads og Axeltorv (LU)
- 3) Status på planproces; indledende høring af myndigheder og LU, startredegerelse, politisk beslutning og efterfølgende mulige plangrundlag (TMF)
- 4) Overordnede projektsценарier (COBE)
- 5) Dialog - spørgsmål og kommentarer til projektforslag og planproces (lokaludvalget, TMF, Cobe)
- 6) Eventuelt

Mødemateriale

TMF d. 14. marts 2023 [Indledende høring - Lokalplanforslag for Palads med kommuneplantillæg_DOCX.pdf](#)

TMF d. 7. februar 2023 [Fagligt notat Palads.pdf](#)

IBLU d. 2. december 2022 [Indre By Lokaludvalg om mageskifte vedr. Palads 2. december 2022.pdf](#)

IBLU d. 22. juni 2022 [indre_by_lokaludvalg_om_palads-bygningen.pdf \(kk.dk\)](#)

Referat

1. Velkomst og præsentationsrunde

Dette er en optakt til startredegerelse.

2. Udkast til bydelsplan og dens fokuspunkter vedr. Palads og Axeltorv (LU)

- Bent beretter om oplæg i bydelsplan.
- Forslag i bydelsplan lyder på bevaring. Området omkring Palads bør tænkes som helhed.
- Forslag om at Palads kan omdannes til kulturhus, hvis Nordisk Film ikke kan gå videre med projekt.

3. Status på planproces v. TMF; indledende høring af myndigheder og LU, startredegerelse, politisk beslutning og efterfølgende mulige plangrundlag

- Startredegerelsen skal behandles politisk i juni.

Sekretariatets noter fra møde om Palads den 28. marts 2023, København K, Farvergade, Vartov, lok. Mathilde Fibiger.

- Nordisk Film ønsker biografale etableret i kælder, erhverv i midten.
- Det er usikkert, hvorvidt materialer kan genbruges eller at noget af bygningen kan blive.
- Plangrundlag: Der skal tilvejebringes et plangrundlag bl.a. på grund af ønskerne om højde og bebyggelsesprocent. Plangrundlaget skal også regulere byggeriets ydre fremtræden.

4. Overordnede projektscenarier v. Cobe Arkitekter

- Nordisk Film fortæller:
 - Palads er den af Nordisk Films biografer, der har lavest gæstetilfredshed.
 - Palads er med biografforevisninger et kulturhus.
 - Det er Nordisk Films ønske, at Palads skal åbne sig op mod Axeltorv.
 - Dårlig handicapadgang nu pga. høj sokkel.
- Cobe præsentation:
 - Udfordringerne i nuværende Palads:
 - Størrelse: Sale skal være større; for samme antal pladser kræver mere plads pga. hældning, osv. Med henblik på bedre film-oplevelse.
 - Der har allerede været mange ombygninger af Palads, som ikke har løst udfordringerne.
 - Dårlig handicap adgang pga. høj sokkel som Palads bygger på.
 - Nordisk Films forudgående dialog på borgermøder omhandlede ofte at Palads kan betragtes som "Filmens hus".
 - De tre skitser skal ses som strategier for retninger på Palads - endnu ikke nødvendigvis færdige/endelige forslag
 - Forslag 1: opførelse af en bygning i midten af Gernes ydermur. En bygning i bygningen.
 - Forslag 2: 50 % bevares. Bevare nederste etage af Gernes-bygning. Tårn ud på pladsen (retningsgivende). Højde svarer til vægtergården, 31 m. Gengiver og fastholder udseende og funktion af bygning. Indmad i nuværende Palads er mindre værdifuldt.
 - Forslag 3: Ny bygning - det gamle rives ned.
- Jens-Erik spørgsmål: Har de overvejet skygge og sol i området med 5 etager?
 - Det har Cobe gjort sig tanker om. Skygge sidst på eftermiddagen på Vandværksgrunden.
- Anton: Er Nordisk Film ved at forregne sig med hensyn til hvilke aldersgrupper, der går i biografen?
 - Svar fra Nordisk Film: Der er mange unge i Palads og det skal flere rum kunne rumme.
- Bent: Forslag om at købe jord under Axeltorv til biografale, så det økonomisk kan hænge sammen, uden at skulle bygge i højden og/eller uden at skulle grave dybt. Ideen om køb af jord under Axeltorv er ikke død. Lad Palads forblive Palads.
- Jens-Erik: kan biografalene placeres på en overdækket banegrav, fremfor under jorden?
 - Svar: Nordisk Film løser sagen på egen grund - mere vanskeligt at udvide udenfor egen sokkel.

Sekretariatets noter fra møde om Palads den 28. marts 2023, København K, Farvergade, Vartov, lok. Mathilde Fibiger.

- Opklarende: 24 meter under jorden. Underjordisk bygning er reelt 4 etager (som under Axel Towers), men omtales som 6 etager.

5. Dialog, spørgsmål og kommentarer

- Spørgsmål om lokaludvalgets holdning af løsningerne:
 - Sven har vendt sagen i arkitekturkredse: Positiv over for Klassisk Palads
 - Lokaludvalg: bevar, ikke nyt
- Jens-Erik: interesseret i at se om bygningen spiller sammen med pladsen omkring.
 - Svar fra Cobe: øger også tryghed omkring bygning, ved at åbne bygning.
- Michael: Bakker op om nybygning af Palads, men har ingen holdning til hvilke af de tre scenarier, man skal gå videre med. Kommunen bør i startredegørelsen fortælle hvorfor, der er behov at bygge nyt og fortælle om Nordisk Films tanker med et nyt byggeri.
Michaels forening KCC vil sende sig eget høringssvar.
 - Opklarende fra TMF: Grundejer giver i høring en begrundelse.
- Jens-Erik: Hvorfor tre skitser?
 - Svar fra Nordisk Film: for at kvalificere dialogen med omverden og borgere.
- CC: Vil den endelige lokalplan kunne rumme alle projektforslag?
 - Svar: Nej, under lokalplanprocessen vil det blive bestemt hvilket scenarie, man skal videre med og planlægge for.
- Bent: obs. på massivt byggeri og højde jf. Axel Towers.
 - Henvendt til NF: pris på kontorkvadratmeter / kontorlejemål?
 - Spørgsmål ved finansieringsmodel ved kontor? Kan det finansieres anderledes, så man kan undvære kontorudlejning?
 - Opfølgende: TMF forholder sig til plangrundlaget; ikke til de økonomiske overvejelser omkring Palads-grunden.

6. Eventuelt

- Der var kort drøftelse om borgerdialog om sagen.
- TMF bad lokaludvalget om at forholde sig til højde, bebyggelsesprocent, materialer (genbrug osv.).

Referent: Sofie Skjøtt, Projekt- og kommunikationsmedarbejder, Sekretariatet for Indre By Lokaludvalg og Christianshavns Lokaludvalg.