

Information om mødet

Mødedeltagere: Omkring 55 borgere, Indre By Lokaludvalg, Cobe, Københavns Kommune (Teknik- og Miljøforvaltningen og Økonomiforvaltningen)

Mødet blev holdt af Teknik- og Miljøforvaltningen i samarbejde med Indre By Lokaludvalg

Høringsperiode for lokalplanforslaget: 15. oktober – 16. december 2025

Referat ved Teknik- og Miljøforvaltningen

Oplæg

Velkomst v. Bent Lohmann, forperson fra Indre By Lokaludvalg.

Oplæg 1

Præsentation af projekt v. Dan Stubbergaard, Cobe.

Oplæg 2

Præsentation af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg v. Lea Christensen, lokalplanlægger, Teknik- og Miljøforvaltningen og Frederik Haukrogh, kommuneplanlægger, Økonomiforvaltningen.

Oplæg 3

Lokaludvalgets holdning til forslag til lokalplan Palads, v. Bent Lohmann, forperson, Indre By Lokaludvalg.

Input fra Indre By Lokaludvalg: Lokaludvalget mener, at Palads bør bevares. Derudover er lokaludvalget uenigt i anvendelsen til hotel på grund af turisme og er bekymret for øgede trafikmængder som følge af anvendelsen. Bygningens højde har negativ effekt for lys og skygge på Axeltorv og på område ved daginstitutionen på Studiestræde. Projektet i lokalplanforslaget er dog bedre end tidligere offentliggjorte versioner. Der er to lokaludvalgsmedlemmer (KCC og Venstre), der støtter lokalplanforslaget som offentliggjort.

Drøftelser

Borgerinddragelse

Hvorfor har der ikke været en arbejdsgruppe af borgere, som har kunnet blive inddraget løbende i processen? En arbejdsgruppe (bestående af borgere) vil kunne holde arkitekterne op på, at det bliver som planlagt. Hvorfor bliver der ikke lyttet mere på borgerne?

Svar fra Københavns Kommune: Kommunen udarbejder lokalplanforslag i samarbejde med grundejer, men det er kommunen, der skriver bestemmelser og beslutter, hvad lokalplanen skal muliggøre. Ved behandling af startredegørelsen for sagen i april 2024 besluttede politikerne en anden retning, end nogle borgere har ønsket. Det er denne politiske beslutning, som lokalplanforslaget er udarbejdet på baggrund af. Det er stadig

muligt at indsende høringssvar. Alle høringssvar fremlægges med sagen til endelig politisk behandling, og alle høringssvar læses af forvaltningen. Forvaltningen indstiller evt. ændringer til lokalplanforslaget på baggrund af høringssvarene. Inddragelse af borgere og offentlighed følger kommunens praksis for lokalplaner og planlovens regulering af høringsperioden, og der er ikke praksis for, at en borger-arbejdsgruppe følger projektet hverken i forbindelse med lokalplanen eller byggesagen.

Afgrænsning af lokalplanområdet

Der efterlyses en plan for, hvad der skal ske på Axeltorv? Hvorfor er Studiestræde ikke tænkt ind i lokalplanen? Hvorfor tænker man ikke et større område med ind i lokalplanen?

Svar fra Københavns Kommune: Der er for mange uvisheder i at tage et større område med samt områder/veje, som der ikke er et aktuelt projekt for. Fra den politiske behandling af startredegørelsen i 2024 var der en politisk beslutning om, at lokalplanforslaget skal indeholde en løsning for den nordlige del af Axeltorv. Derfor indeholder lokalplanforslaget bestemmelser om ophold, træer, bænke osv., dog med fleksibilitet for den præcise indretninger og mulighed for at skabe sammenhæng med sydlige del af Axeltorv eller Vesterbrogade. Bestemmelserne for Axeltorv i lokalplanforslaget er tilpasset, så de ikke forhindrer fremtidige ændringer af Studiestræde eller sammenhæng med øvrige Axeltorv og Vesterbrogade.

Indretning af Axeltorv

Hvorfor er det ikke mere præcist, hvad der skal ske med Axeltorv? I lokalplanfor-slaget beskrives den både positivt og der nævnes, at den kan opleves utryk.

Svar fra Københavns Kommune: Da Axeltorv er kommunalt ejet, kræver et projekt for byrummet yderligere politiske beslutninger og afsætning af økonomi. Der arbejdes i forvaltningerne på planer for at lave en bypark på Vesterbrogade, og hvis det vedtages, kan det være et startskud til at skabe en større helhed i området. Lokaludvalget har arbejdet med udviklingsønsker for Axeltorv i lang tid. Lokalplanforslaget beskriver både pladsen som den opleves i dag og de fremtidige potentialer for pladsen, hvor stuetaen i Palads-bygningen er åbnet mere op mod byrummet.

Bilparkering

Hvorfor er der ikke gjort plads til parkering? Det er naivt at tro, at alle hotelgæster vil komme til bygningen med tog. Mangler der en analyse af, hvordan det vil ske?

Svar fra Københavns Kommune: Der er foretaget en konkret vurdering af parkeringsbehovet for bygningen og placeringen. Bygningen ligger centralt og stationsnært tæt ved Vesterport Station og Københavns Hovedbanegård, og anvendelserne hotel, biograf og andre servicefunktioner har et begrænset antal ansatte. Parkeringsnormen i lokalplanforslaget bygger på analyser af data om den forventede brug af bygningen og Københavns Kommunes mobilitetsstrategi. En parkeringsnorm på 0 nye parkeringspladser, men med krav om etablering af 2 handicapparkeringspladser, er i overensstemmelse med kommuneplanens målsætninger for området.

Bilparkering og hotel

Hvorfor får andre hotelvirksomheder i området krav om parkeringspladser ved ombygning? Der er mange hotelgæster, der ønsker parkeringspladser.

Svar fra Københavns Kommune: Forvaltningen kan ikke redegøre for vurderingen i en konkret byggesag, men en byggesag skal være i overensstemmelse med gældende lokalplan eller kommuneplanramme. Da Palads-projektet udløser krav om en ny lokalplan, er det jf. kommuneplanen muligt at lave konkrete vurderinger for dette projekt.

Højde og vindforhold

Hvorfor er vindforhold ikke en del af lokalplanforslaget?

Svar fra Københavns Kommune: Der er udarbejdet en miljørapport for planfor-slagene, og vindanalyse er en del af den. Der er en konklusion på vindforholdenes påvirkning af området i lokalplanforslaget.

Ros til projektet

Positivt med bevaring, projektet virker lyst og venligt, fint med relieffer og buer i facaden på påbygningen og godt med en åbenhed i påbygningen, så man kan se igennem dele af den.

Dispensationer fra lokalplanen

Hvordan kan man som borger være sikker på, at det man ser i lokalplanforslaget, er det som bliver bygget - at der ikke bliver lavet en masse dispensationer, som gør, at man ender med et andet projekt?

Svar fra Københavns Kommune: Dispensationer gives i forbindelse med bygge-sagen og skal begrundes. Typisk gives dispensationer, hvis man bliver bekendt med byggetekniske udfordringer i byggesagen, eller hvis ændringerne gør projektet bedre. Dispensationer der ændrer udtryk, højde, m.m. skal i naboorientering. Lokalplanforslagets bestemmelser indeholder en vis fleksibilitet for nogle emner, og visualiseringerne er et eksempel på, hvordan projektet kan udformes.

Deltagelse af Nordisk Film

Hvorfor deltager Nordisk Film ikke i borgermødet?

Svar fra Københavns Kommune: Nordisk Film er til stede ved borgermødet og svarer på spørgsmål, hvis det bliver aktuelt. Borgermødet omhandler lokal-planforslaget og kommuneplantillægget, der er i høring, og derfor har oplæg m.m. fokus på dette.

Visualiseringer

På visualiseringerne ligger hele den nye del i en tåge, og den nye bygning er illustreret så lys, at den næsten forsvinder i himmelen, hvorfor det er svært at vurdere projektet. Kan man vise projektet med mere realistiske visualiseringer, fx hvor glas ikke vises som hvide felter, men som mørke, som det ofte opfattes?

Svar fra Cobe: Vinduerne ligger dybt i facaden, og lokalplanforslagets bestemmelser omkring udformning af vindueshuller er meget detaljerede. Bygningen kommer ikke til at fremstå som en bygning af glas. Visualiseringerne er forsøgt lavet realistiske, men det er svært at gengive præcist.

Svar fra Københavns Kommune: Det har ikke været intentionen at lave visualiseringer i lokalplanen, der er svære at tyde. Det har været intentionen at vise byggeriet i en realistisk

kontekst, men billeder i et lokalplanformat har en begrænset størrelse. Tilbagemeldingen er taget til efterretning.

Bevaringsværdige bygninger

I hvilket omfang er den bevaringsværdig, når kommunen tillader at ændre så meget?

Svar fra Københavns Kommune: Med udgangspunkt i egenartsanalyse og vurdering af bygningens bevaringsværdier, er det vurderet, at det primært er bygningens historie som biograf og udtryk med Gernes' farver, der udgør den bærende identitet. Med lokalplanforslaget bibeholdes dette i et fremtidigt projekt, og bygningen vil stadig stå som et vartegn i København.

Den indre del af bygningen og ændringer af eksisterende bygning

Hvad er planen for vestibulen/den gamle smukke foyer? Hvorfor skal de originale kernetræsvinduer skiftes ud?

Svar fra Cobe: En lokalplan kan kun regulere bygningens ydre. De konkrete byggeplaner er endnu ikke skitseret, men for nuværende er planen, at det store centrale trapperum/foyeren bliver fjernet. Man vil forsøge at genbruge materialer og elementer fra den eksisterende bygning andre steder i det nye projekt, men projektet er ikke tegnet i detaljer endnu. De vinduer, der kan bruges, bliver renoveret og genbrugt.

Facademateriale og -farver

Hvorfor er der ikke mere detaljerede krav til materialiteten? Hvilken farve har facaderne/overfladerne? Tilslagsmaterialet vil fremstå gråt på afstand. Den bliver mørkere end det, som er vist på visualiseringerne. Vil man kunne male påbygningen i Gernes' farver?

Svar fra Københavns Kommune: Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser for materialer og farver. Påbygningen skal fremstå i lyse farver, og tilslaget skal også være i lyse farver eller farver lig den eksisterende bygnings facade. Politikerne har besluttet i forbindelse med startredegørelsen, at påbygningen skal fremstå lys.

Kritik af høringsportal

Virker høringsportalen bedre på nogle platforme end andre? Der er problemer med at afgive svar.

Svar fra Københavns Kommune: Tag gerne fat i Teknik- og Miljøforvaltningen, hvis høringsportalen ikke virker.

Forbud mod nedrivning

Kender politikerne muligheden for at nedlægge et forbud for nedrivning af eksisterende bygning og mod en påbygning?

Svar fra Københavns Kommune: Diskussionen om bevaring og mulighed for nybyggeri har været i forbindelse med behandling af startredegørelsen i 2024. På den baggrund konkluderes det, at politikerne er bekendt med mulighederne.

Funktioner i bygningen

Det er ikke smart at placere hotel i bygningen, der kunne i stedet have været indrettet kulturfunktioner. Har politikerne haft en diskussion om hotelfunktionen? Hvorfor skal der

være et hotel, hvis det primært handler om at renovere biograf-funktionen, som Cobe nævnte i sit oplæg?

Svar fra Københavns Kommune: Det er grundejers ønske, at der også skal være hotel, og det har politikerne indtil videre godkendt ved at sende lokalplanfor-slaget i høring. Ved behandling i Teknik- og Miljøudvalget i september 2025 blev det indskærpet, at anvendelsen for påbygningen alene kan være hotel og ikke også kontorerhverv. Det er en politisk beslutning, om man ønsker at muliggøre hotelanvendelse. Forvaltningen har vurderet, at hotelanvendelse kan indpasses i området, der indeholder mange turistattraktioner, og hvor der er få beboere. Hotelanvendelse understøtter intentionen i Kommuneplan 2024, om at Indre By fortsat skal være oplevelsescentrum.

Svar fra Cobe: Biografsalenes nuværende udformning lever ikke op til standard for en moderne biograf, og det kræver en større ombygning at opfylde dette.

Fældning af træer

Er det planen at fælde alle træer i området?

Svar fra Københavns Kommune: Lokalplanforslaget udpeger alle træer inden for lokalplanområdet som bevaringsværdige. Det forventes, at placering af byggepladsen vil kræve at nogle træer fældes. Der er ikke taget stilling til, hvor mange træer, der skal fældes endnu, da dette først sagsbehandles ved en konkret ansøgning om byggetilladelse. Alle træer skal genplantes, og lokalplanfor-slaget stiller krav til størrelsen af nye træer.

Svar fra Indre By Lokaludvalg: Lokaludvalget vil gerne invitere til en snak om at tale om, hvordan Axeltorv skal se ud i fremtiden.

Mellemrummet ved hovedindgangen mellem eksisterende og ny facade

Er der taget højde for akustikken og temperatur?

Svar fra Cobe: Mellemrummet er overdækket, og Glyptotekets vinterhave har været reference. Gernes kunstværk ønskes forlænget på indersiden af den eksisterende facade.

Reference til andre bevaringsprojekter

Er der skelet til lignende projekter i andre byer, fx Battersea Power Station i London, og andelen af bevaring af interiør?

Svar fra Cobe: Uden at kende det projekt, som der refereres til, er det en udfordring at bevare interiøret i Palads, da ombygning til det ønskede antal biografssale påvirker muligheden.

Livscyklusanalyse for projektet

Er livscyklusanalysen beregnet på baggrund af de værste eller de bedste materialer, som er angivet i lokalplanforslaget?

Svar fra Cobe: Livscyklusanalysen skal belyse om projektet kan overholde bygningsreglementets krav, og er lavet ud fra et projekt, hvor dette kan lade sig gøre.

Dårlig tilgængelighed i eksisterende bygning

Der er meget dårlige adgangsforhold for handicappede i den nuværende bygning, og Palads opleves derfor ikke som en tidssvarende biograf. Biografen kan ikke anvendes til arrangementer på grund af manglende tilgængelighed.