

DEN HVIDE KØDBY

BYGNINGS- OG BYRUMSMANUAL 2015

Historie og fredningsværdier

Den Hvide Kødby er en vigtig del af kulturarven såvel arkitektonisk som kulturhistorisk. På denne baggrund blev bygninger og byrum fredede fra midten af halvfemserne. Den Brune og Den Hvide Kødby blev i 2007 udpeget som et af 25 nationale industriminder, der har haft særlig betydning for Danmark og industrialiseringen.

Se mere om Kødby-områdets historiske udvikling i afsnittene ”Kødbyens historie” samt ”Fredningsværdier”.

Se mere om de 25 nationale industriminder på Kulturstyrelsens hjemmeside: www.kulturarv.dk/25fantastiske/25-fantastiske-industrier/.

Fredning og ombygning

Fredningen betyder, at Kulturstyrelsen, iht, bygningsfredningslovens §10, skal godkende istandsættelser og renoveringer i alle detaljer - i såvel bygninger som byrum. Samtidig skal alle byggearbejder godkendes hos alle relevante myndigheder, som udover Kulturstyrelsen, også er Københavns Kommune. Se mere om retningslinjer for myndighedsbehandlingen i afsnittet ”Ansøgninger”.

Manualen for bygninger og byrum

Hensigten med Bygnings- og Byrumsmanualen er at præcisere retningslinjer og principper for ændringer af lejemål – samt præcisere muligheder for anvendelse af byrummet til mere rekreative funktioner. Målet er, at det skal være mere gennemskueligt, hvad der umiddelbart kan gives tilladelse til og, hvad der kan være mere tids- og ressourcekrævende at opnå tilladelse til.

Manualen er vejledende og afsættet for manualernes retningslinjer er, at værne om fredningsværdierne i samspil med udviklingen af Kødbyen.

Se mere om retningslinjer for anvendelsen og indretning af Kødbyens byrum i afsnittet ”Manual for byrum” og mere om retningslinjer for bygningsarbejder i afsnittet ”Manual for bygninger”.

Manual for bygninger indeholder beskrivelser og tegninger af, hvordan bygningsarbejder skal udføres i Den Hvide Kødby. Manualen er vejledende og fritager ikke fra at søge om tilladelse til arbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse.

Manualen er en opdateret version af ”Den Hvide Kødby, Manual for Bygningsarbejder” fra 1998, der blev udarbejdet i forlængelse af fredningen.

Bygnings- og Byrumsmanual for Den Hvide Kødby er udarbejdet i samarbejde mellem Københavns Kommune og Kulturstyrelsen samt rådgiverne Erik Møller Arkitekter og Barfoed & Rasmussen Arkitekter.

MANUAL FOR BYRUM

ANSØGNINGER

KØDBYENS HISTORIE

FREDNINGSVÆRDIER

MANUAL FOR BYRUM

I.100 ANVENDELSE AF BYRUM	4
I.200 BELÆGNINGER	9
I.300 BYRUMSINVENTAR	11
I.400 TOILETTER	14
I.500 SKILTNING	15
I.600 BELYSNING	16

MANUAL FOR BYGNINGER

I.100 ANVENDELSE AF BYRUM

HISTORIE OG STATUS

Kødbyens udearealer har relateret sig til transport i forbindelse med produktion og salg.

På produktionssiden har udearealerne været anvendt til vareindlevering, kvægtransporter m.v. På salgssiden har de været anvendt til parkeringspladser og færdselsarealer for grossisterne og kunder. I 2005 blev dele af udearealerne åbnet for offentligheden.

Kødbyens udearealer anvendes i dag af de lejern samt til kulturelle events/arrangementer på alle tider af døgnet.

FIRE TYPER BYRUM

Udearealerne eller byrummene i Den Hvide Kødby kan opdeles i fire typer, der har forskellige funktionelle, kulturhistoriske og arkitektoniske karakteristika. Byrummene er placeret i et indbyrdes hierarki, der har betydning for forståelsen af Kødbyens struktur og samtidigt henviser til, hvor der særligt skal værnes om rummenes arkitektoniske kvaliteter.

Flæsketorvet - er Kødbyens centrale plads, der omgrænser Kød- og Flæskhallen.

Anvendelse: Flæsketorvet anvendes til intern transport af Kødbyens erhvervsdrivende, af erhvervskunder, der handler grossistfødevarer eller har relation til andre erhverv samt af besøgende, som benytter Kødbyens butikker og kulturelle tilbud.

Karakter: Flæsketorvet er et af Københavns større byrum, og fremstår med store, åbne og ubrudte flader, omkranset af en randbebyggelse med rolige, hvide flader og kontinuerlige butiksfacader i stueetagen. Den lave randbebyggelse danner, sammen med

bygningernes enkelthed og kontinuitet, en fin ramme om et overskueligt og præcist defineret byrum.

Boderne - anvendes som til- og frakørsel til Flæsketorvet

Anvendelse: Boderne, som er tilkørselsvejene til Flæsketorvet, er meget trafikerede med fodgængere, cyklister og biler. Aktiviteten i Kødboderne er særlig stor i kraft af funktionerne omkring og som hoved tilkørselsvej til Flæsketorvet.

Karakter: Kødboderne har en anden stemning end i Slagte- og Høkerboderne, da bebyggelsen gennem tiden er udbygget med flere etager – og da butiksfacaderne delvist er lukket til og erstattet med samme vinduesformater som på de øvrige etager. Den lavere bebyggelse i Slagte- og Høkerboderne har butiksfacader i stueetagen og spiller fint sammen med gadernes smalle tværsnit, så stemningen er lys og intime på samme tid.

Gaderne - anvendes primært til intern transport for Kødbyens erhvervsdrivende.

Anvendelse: Gaderne anvendes stadig af de erhvervsdrivende i fødevarerproduktionen. Her omlastes varer. Fra erhvervene leveres varer oftere ud af Kødbyen end til butikkerne langs Flæsketorvet og Boderne. Lastbilkørsel foregår fortrinsvis ad Staldgade. Gadernes lukkes af i aften- og nattetimerne.

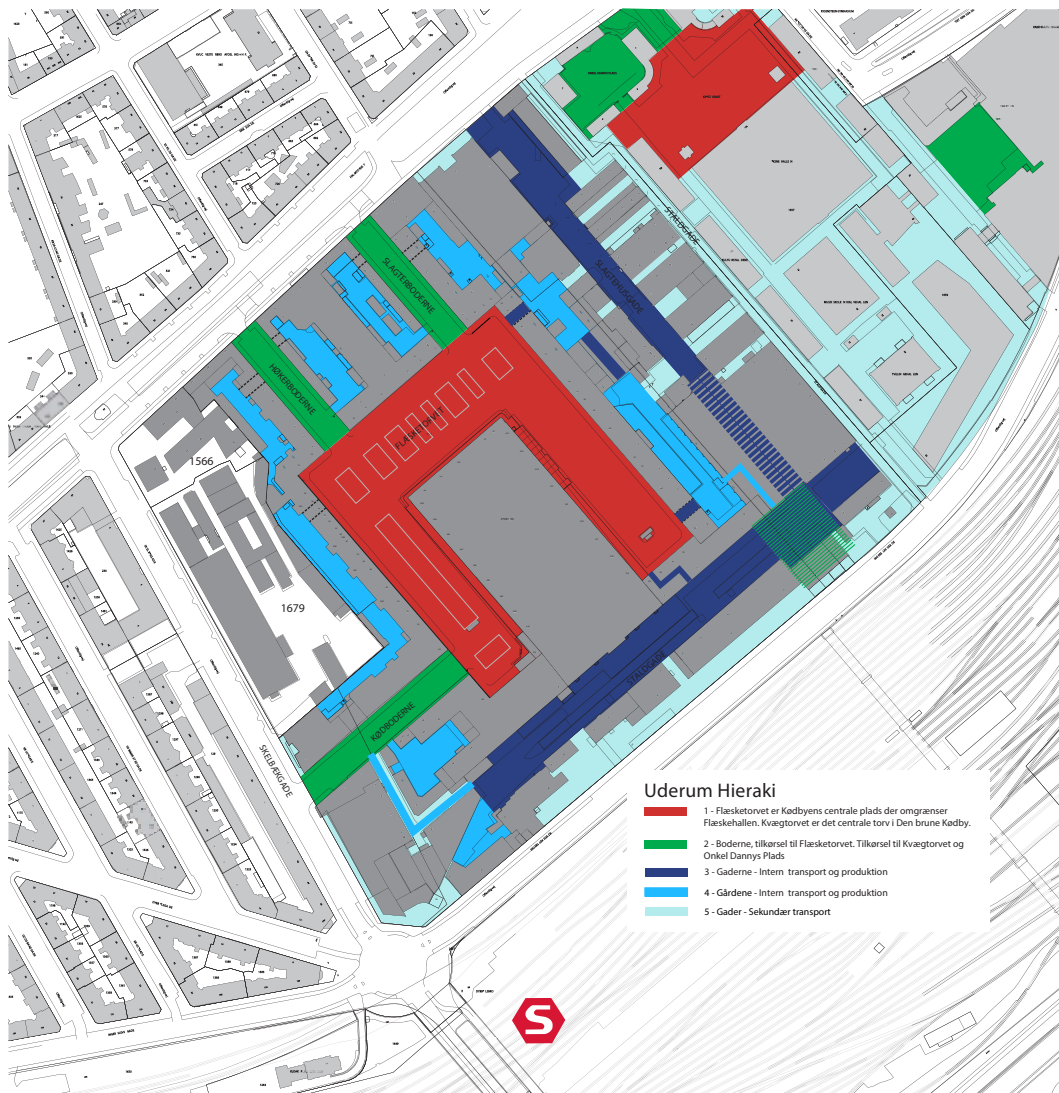
Karakter: Staldgades sydlige del, der ligger parallelt med Ingerslevsgade, er anlagt på et tidligere jernbanetrace med fire spor der, via tunnel under Ingerslevsgade/Dybbelsbro, havde forbindelse til det øvrige jernbanelinje. Staldgade er i dag asfalteret, og der er kun få synlige tegn på jernbanesporene. De to halvtage foran Kød- og Flæskhallen og Slagtehallen fungerer stadig som overdæk-

ning ved af- og pålæsning. Midt i Staldgade er der etableret en nyere lavere overdækning, der med undtagelse af et enkelt hul, strækker sig ud i næsten hele gadens længde. Overdækningen deler visuelt Staldgade op i et langstrakt rum på hver side og slører bygningerne langs gaden. Langs den vestlige side, der går fra Halmtorvet til Ingerslevsgade, er anlagt en rampe, hvor togvognene kunne tømmes og lastes.

Gårdene - er et funktionsområde i forbindelse med produktion.

Anvendelse: Gårdene anvendes primært af de erhvervsdrivende i bebyggelserne omkring de enkelte gårde. Nogle gårde lukkes af i aften- og nattetimerne.

Karakter: Gårdene fremtræder praktiske, rå og fulde af aktivitet i dagtimerne.



MÅLSÆTNING

Kødbyens byrum rummer forskellige potentialer. Ved anvendelse og udvikling skal der tages hensyn til arkitektur og fredningsværdier. De fire typer byrum skal udvikles ud fra deres placering i byrumshierarkiet jf. afsnittet ”Fire typer byrum” og med udgangspunkt i de omkringliggende funktioners mulighed for at aktivere byrummet. Udviklingen skal herudover tilgodeses og kombinere brugerens behov:

Flæsketorvet skal fastholdes som et stort, åbent og fleksibelt byrum med muligheder for alsidig anvendelse. Intensiteten skal styrkes ved aktivering af butiksfacaderne og udnyttelse af kantzonerne til udendørs aktivitet. De erhvervsdrivende skal have mulighed for at anvende Flæsketorvet i begrænsede tidsperioder, under forudsætning af, at rummets åbne, ubrudte flade opretholdes og respekteres.

Slagter- og Høkerboderne intensitet skal styrkes ved aktivering af butiksfacaderne og udnyttelse af kantzonerne til udendørs aktivitet. I Kødboderne skal karakteren, som adgang til Flæsketorvet styrkes. Butiksfacaderne skal genetableres og kantzonerne udnyttes til udendørs aktivitet.

Regler og procedurer for tilladelser til samt opretholdelse af udeservering i Boderne og på Flæsketorvet er reguleret i folderen ”*Udeservering i den hvide Kødby. Principper for anvendelse og indretning af udearealer*”

Gaderne skal opretholdes som et aktivt og attraktivt produktionsmiljø. Ved at forstærke Gaderne og disse bagbygningers funktionalitet, kan der på sigt genskabes et aktivt og attraktivt produktionsmiljø, der kan forsyne både fødevarer- og kreative virksomheder i Kødbyen samt Vesterbro. Staldgades aktivi-

tet skal øges og gaderummet skal genskabes som en samlet helhed.

Gårdenes funktion som aktive og fleksible områder, der understøtter erhvervet, skal fastholdes. Nye tiltag og funktioner i gårdrummene må ikke være til gene for erhvervene. Gårdene kan dog i et vist omfang anvendes til funktioner, som ikke kan lokaliseres på Flæsketorvet og i Boderne – for eksempel midlertidigt inventar i forbindelse med events, permanent cykelparkering og toiletter.

RETNINGSLINJER

BYRUMSZONER

Brun byrumszone - Parkeringszone

Arealet anvendes til parkering. Placering og omfang defineres ud fra typer af virksomheder omkring Flæsketorvet samt antal af kunder. Parkeringsperioden er begrænset til maks. 2 timer. Af- og pålæsning skal så vidt muligt foregå inden for de afmærkede P-pladser. Er dette ikke muligt, kan af- og pålæsning ske uden for de markerede P-pladser, men med maks. periode på 30 min.

Orange byrumszone - Eventzone

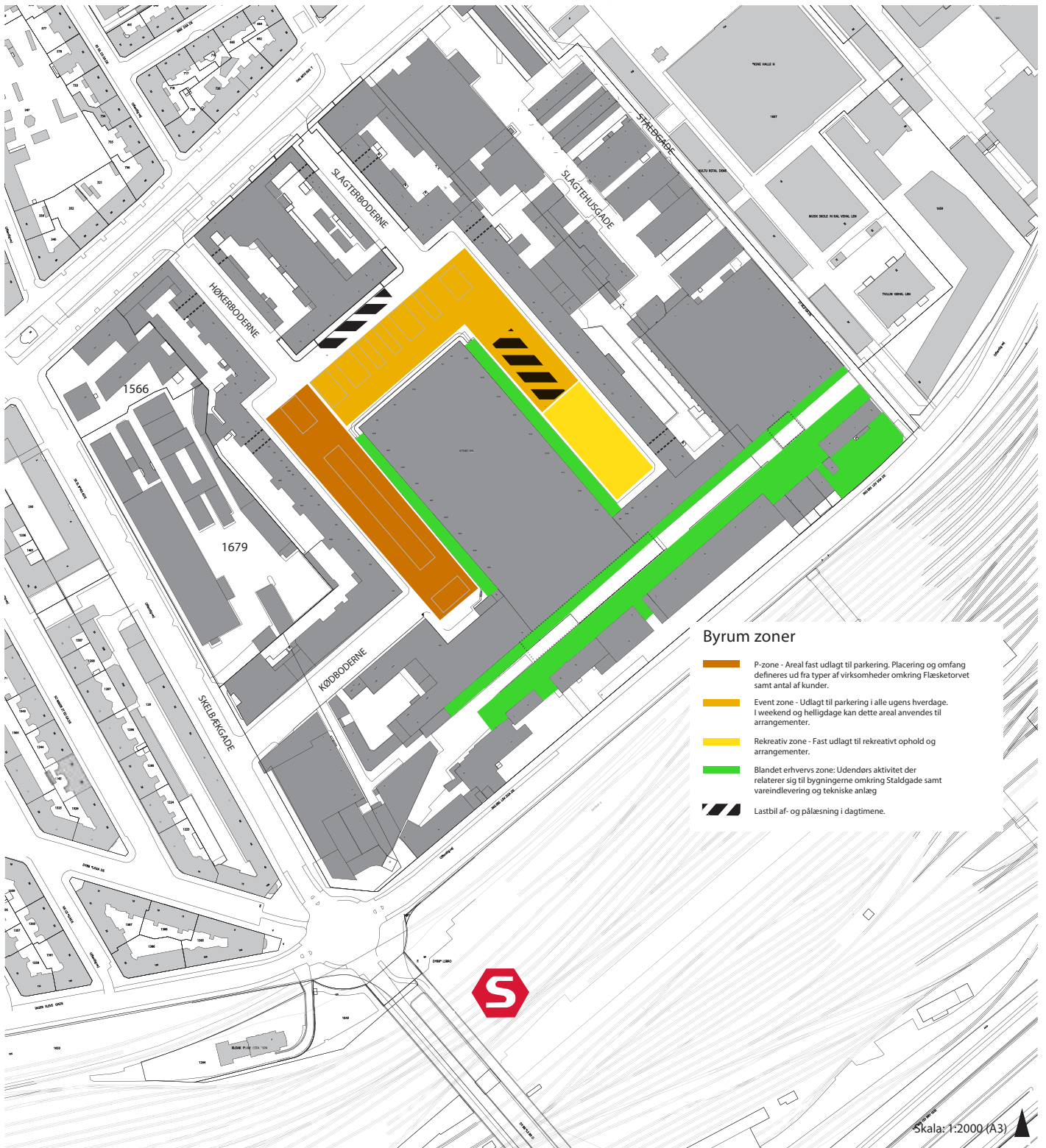
Arealet kan i weekend og helligdage anvendes til arrangementer efter tilladelse fra grundejer. I hverdage anvendes arealet til tidsbegrænset parkering. Parkeringsperioden er begrænset til maks. 2 timer. Af og pålæsning skal så vidt muligt foregå inden for de afmærkede P-pladser.

Gul byrumszone - Rekreativ zone

Arealet kan anvendes til rekreativt ophold og arrangementer.

Grøn byrumszone - Blandet erhvervszone

Arealet i Staldgade langs Maskinhallen, i hele gadens længde kan anvendes til udendørs aktivitet, der relaterer sig til funktionen i bygningerne omkring Staldgade. Arealet er dog fortrinsvist et vareleveringsareal med begrænset adgang for publikum.



Byrum zoner

- P-zone - Areal fast udlagt til parkering. Placering og omfang defineres ud fra typer af virksomheder omkring Flæsketorvet samt antal af kunder.
- Event zone - Udlagt til parkering i alle ugens hverdage. I weekend og helligdage kan dette areal anvendes til arrangementer.
- Rekreativ zone - Fast udlagt til rekreativt ophold og arrangementer.
- Blandet erhvervs zone: Udendørs aktivitet der relaterer sig til bygningerne omkring Staldgade samt vareindlevering og tekniske anlæg
- Lastbil af- og pålæsning i dagtimene.

I.200 BELÆGNINGER

HISTORIE OG STATUS

Flasketorvet og Boderne har gennem historien været anvendt til færdsel herunder intern transport og parkering -og med tiden også ophold. De store, sammenhængende flader underbygges af en ensartet asfaltbelægning, der er suppleret med arealer i brosten og granitkantsten, der ofte ligger i niveau med den øvrige belægning. Meget af belægningerne er nedslidt.

Staldgade langs Ingerslevsgade, var tidligere Kødbyens transportkorridor for dyr og fødevarer ind i Den Hvide Kødby. Gaden havde et jernbanetrace med fire spor, der sammenflettedes til et enkelt spor, der, via tunnel under Ingerslevsgade/Dybbelsbro, havde forbindelse til det øvrige jernbanenet. Staldgade er asfalteret.

De øvrige gader og gårde er asfalteret og enkelte områder er belagt med SF-sten.

MÅLSÆTNING

Karakteren af en arbejdsplads til produktion skal fastholdes, og belægninger skal fremstå som overvejende ensartede flader med mange anvendelsesmuligheder.

RETNINGSLINJER

Asfalt:

Ved reparationer i asfalten skal der anvendes en nuance og overflade, som svarer til den eksisterende asfalt. Brosten og chaussesten kan fritlægges efter en konkret vurdering.

Granit:

Brosten og chaussesten skal bevares. Ved udskiftning af granitkanter skal der anvendes dansk eller svensk granit.

SF-sten og andre betonbelægninger skal med tiden udskiftes til asfalt.

Belægninger som fliser, tæpper eller træ må ikke etableres.

Opstregninger:

Der må foretages midlertidig og periodevis opstregning af asfaltbelægningerne med materialer, der kan fjernes uden synlige spor.

I.300 BYRUMSINVENTAR

HISTORIE OG STATUS

Byrummenes placering i hierarkiet er bestemmende for hvilke typer byrumsinventar, der kan opstilles og integreres.

De 4 typer uderum Flæsketorvet, Boderne, Gaderne og Gårdene og deres indbyrdes hierarki er nærmere beskrevet i Anvendelse af byrum. Også byrumszoner og kantzoner.

MÅLSÆTNING

Målet er at sikre, at byrumsinventaret indpasses, så der skabes et samlet helhedsindtryk, der forstærker Den Hvide Kødbys specielle stemning og de enkelte byrums arkitektoniske kvaliteter.

Inventar skal tilpasses byrumszoner og kantzoner

Der skelnes mellem byrumsinventar, der opstilles midlertidig eller periodevis, og permanent byrumsinventar.

Flæsketorvets sammenhængende, åbne flade skal fastholdes. Byrummet skal fremstå møbleret frem for bebygget. De gennemgående butiksfacaders spejling af byrummet skal opretholdes.

Bodernes ensartede og enkle udtryk og stemning skal bevares. De gennemgående butiksfacaders spejling af byrummet skal opretholdes.

Øvrige gader og gårde skal fremstå som fleksible, dynamiske og foranderlige områder og de fleksible produktionsarealer skal bibeholdes.

Flæsketorvet

Flæsketorvet skal søges friholdt for permanent byrumsinventar. Byrumsinventar - midlertidig, periodevis eller permanent - skal

have et udtryk af at være 'løst inventar', der let kan fjernes. Byrumsinventar må ikke placeres direkte op ad butiksfacaderne eller have en højde, der bryder rudernes gennemgående spejlbillede.

Boderne

Boderne skal friholdes for permanent byrumsinventar.

Byrumsinventar - midlertidig, periodevis eller permanent - skal have et udtryk af at være 'løst inventar', der let kan fjernes. Byrumsinventar placeres direkte op ad butiksfacaderne og må ikke have en højde, der bryder rudernes gennemgående spejlbillede.

Gader og Gårde

Byrumsinventar, som underbygger Kødbyens funktion, kan integreres. Byrumsinventar skal fremstå som 'løst inventar', der let kan fjernes. Designmæssigt skal byrumsinventar understrege gadernes funktion og den industrielle karakter.

For alle typer af byinventar gælder det at der ikke må udlægges belægningsfliser, tæpper eller træ.

Al opstilling af byrumsinventar kræver forudgående skriftlig tilladelse.

RETNINGSLINJER

OPSTILLING AF BYRUMSINVENTAR

Permanent byrumsinventar

Permanent byrumsinventar er nagelfast inventar som skraldespande, cykelstativer, overdækninger og halvtage, affaldscontainere osv. må kun opstilles efter administrators og Kulturstyrelsens særlige godkendelse.

Periodevis opstilling af byinventar

Periodevis opstillet betyder et tidsrum på maksimalt 1 måned. Ønskes en længere periode end 1 måned, skal installationen også godkendes af Kulturstyrelsen.

Endvidere skal der indhentes tilladelse fra andre relevante myndigheder, så som politiet, Københavns Kommune, Center for Byliv og/eller brandmyndighederne.

Høkerboderne, Slagterboderne og Kødboderne er udlagt til offentlig vej, hvorfor der her også skal søges tilladelse hos Københavns Kommune, Center for Trafik.

Inventaret kan opstilles med godkendelse af udlejers nærmere vurdering og placeres i zoner og tidsperioder der tillader dette. Hvis periodevis byinventar kræver fastgørelse til terræn eller bygninger skal der søges om tilladelse hos grundejer. Såfremt der gives tilladelse vil der altid være krav om, at overfladerne reetableres af den ansvarlige lejer/ansøger.

Midlertidig opstilling af byinventar

Midlertidig opstillet betyder, at inventaret kan opstilles og skal fjernes iht. aftale med udlejer.

Midlertidigt byrumsinventar kan placeres inden for den tilladte zone (jf. 1.100 anvendelse af byrum) og inden for den tilladte tidsperiode. Herefter skal lejerne fjerne inventaret.

Udeserverings inventar

Inventar der vedrører lejeres private udeserveringer er ikke omfattet af denne manual, men reguleres jf. "Manual for udeservering i Kødbyen".

RETNINGSLINJER

KRAV TIL BYRUMSINVENTAR

Borde, stole og bænke

Skal være løst inventar, der let kan fjernes.

Afskærmning, læskærme, parasoller mm.

Alle typer af afskærmning, på Flæsketorvet og i Boderne, der bryder de spejlende butiksfacader, må kun opstilles efter skriftlig tilladelse på baggrund af en konkret vurdering.

Produktions- og butiksinventar, køkkener, bardiske, udstillingsmontre og stativer mm.

Må kun opstilles i kort og præcist definerede perioder og efter aftale med udlejer.

Der er ingen designmæssige krav til periodevis opstillet produktions og butiksinventar.

Scene og eventudstyr, telte og overdækninger

Der er ingen designmæssige krav til midlertidig eller periodevis opstillede installationer og udstyr.

Installationer, der ikke fastgøres til bygninger og terræn, kan opsættes efter tilladelse fra udlejer.

Periodevise installationer skal godkendes af udlejer.

Kræver installationerne fastgørelse til terræn eller bygninger skal overfladerne reetableres af den ansvarlige lejer/ansøger.

Containere

Må kun opstilles i kort og præcist definerede perioder og efter aftale med udlejer.

Der er ingen designmæssige krav til periodevis opstillet produktions og butiksinventar.

Vejafspærringer

Midlertidig og periodevis afspærringer ifm. arrangementer kan etableres med beton trafikværn.

I.400 TOILETTER

HISTORIE OG STATUS

Den Hvide Kødby var, med sin oprindelige funktion som produktions- og udsalgssted for fødevarer, disponeret med fællesarealer og funktioner som offentlige toiletter. I takt med udviklingen er disse funktioner enten inddraget i lejemål eller lukket på grund af

store udgifter til vedligehold og hærværk. Siden åbningen af Kødbyen i 2005 for offentligheden er personbelastningen øget uden, at der er etableret en toiletkapacitet, der sikrer ordentlige hygiejneforhold i de offentlige arealer.

MÅLSÆTNING

Offentlige toiletter skal etableres i tilknytning områderne omkring Flæsketorvet og Boderne, hvor belastningen er størst. Toilet-

ter kan integreres i de eksisterende bygninger og/eller etableres som egentlig toiletbygninger på Flæsketorvet.

RETNINGSLINJER

Generelt

Toiletter skal overholde regler om tilgængelighed. Der skal etableres tydelig skiltning i Kødbyen, der henviser til toiletternes placering.

Toilettyper

Bygningsintegrerede toiletfaciliteter kan etableres i randbebyggelsen, hvor der ikke er butiksfacader.

Nye toiletbygninger og permanent pisseoir kan placeres centralt på Flæsketorvet efter administrators og Kulturstyrelsens godkendelse. Kan også etableres i gårdene omkring Flæsketorvet og Boderne, hvis disse samtidig åbnes op for offentligheden.

Midlertidige toiletfaciliteter kan opstilles i perioder med høj personbelastning efter grundejers og Kulturstyrelsens godkendelse.

I.500 SKILTNING

MÅLSÆTNING

Informationsskilte

Skal udvikles i samarbejde mellem udlejer og lejerforeningen og godkendes af Kulturstyrelsen

I.600 BELYSNING

HISTORIE OG STATUS

Generelt understøtter armaturtyperne karakteren i Kødbyens forskellige byrum. Der er dog også armaturer, som er opsat gennem årene uden sammenhæng med Kødbyens arkitektur og allerede eksisterende armaturer.

Den Hvide Kødby har et generelt lavt belysningsniveau i uderummene

Armatortyper

Wirearmaturer er meget simple armaturer, som er ophængt på stålwirer udspændt mellem bygningerne på Flæsketorvet og i Boderne. Belysningen understreger, i kraft af den simple ophængning, pladsens åbne ubudte flade og bygningernes rolige hvide flader. Kun enkelte steder er der opsat understøttende master.

Industriarmaturer findes i flere varianter og længder. Armaturet er simpelt og monteret på undersiden af halvtage og overdækninger. Enkelte steder, som f.eks. på Kød - og Flæskehallen er armaturet monteret på facaden.

Up-lights sidder rundt om Kød - og Flæskehallen og belyser undersiden af baldakinen.

Vægarmaturer findes i forskellige varianter. På Maskinhallens facader sidder der en række originale, runde armaturer. Enkelte steder er der opsat lysstofarmaturer vinkelret ud fra facaden på et simpelt ophæng. Også andre nyere og mere kompakte armaturer anvendes. I gaderne understøtter de væghængte armaturer en stemning af industriproduktion.

MÅLSÆTNING

Overordnet er målet at sikre en ensartet anvendelse af armaturer og lysfarve, der underbygger byrummenes aktivitet, stemning og arkitektur.

Fremtidig belysning skal indgå et samspil med bygningernes og områdernes krakter og anvendelse. Belysningsarmaturer og lyskilder skal bruge så lidt energi som muligt og have så lav miljøbelastning som muligt. Et passende belysningsniveau skal sikres i forhold til tilgængelighed og tryghed.

Belysning i P-zonen:

Skal oplyses til et tilstrækkeligt niveau, der sikrer betryggende færdsel.

Belysning i eventzonen og den rekreative zone:

Kan tilpasses når der er aktiviteter. Når der ikke er nogen aktivitet, skal belysningen have samme effekt som i P-zonen.

Belysning i kantzoner:

Skal sikre tryk færdsel og samtidig skabe en god atmosfære for udeservering og byliv.

RETNINGSLINJER

Midlertidig og periodevis lyssætning

Der kan opsættes midlertidige og periodevise lysinstallationer, efter skriftlig aftale med grundejer. Kræver installationerne fastgørelse til terræn eller bygninger, skal der også indhentes skriftlig tilladelse fra Kulturstyrelsen og overfladerne skal reetableres af den ansvarlige lejer/ansøger efter ophør af perioden.

Endvidere skal der indhentes tilladelse fra andre relevante myndigheder, så som politiet, Københavns Kommune, Center for Byliv og/eller brandmyndighederne.

Høkerboderne, Slagterboderne og Kødboderne er udlagt til offentlig vej, hvorfor der her også skal søges tilladelse hos Københavns Kommune, Center for Trafik.