

APPENDIKS

KØDBYEN 2015



KØDBYEN
KØBENHAVNS EJENDOMME
ØKONOMIFORVALTNINGEN

ÅBNING AF KØDBYEN

Konkrete initiativer i 2015 og fremover

Kødbyen er et unikt byområde. Her er en helt særlig historie og arkitektur, som sammen med entreprenante og ressourcestærke lejere gør Kødbyen til et af de mest spændende og innovative steder i København.

Blandingen af 'Kød og Kreativitet' gør Kødbyen til et dynamisk sted, og der kommer stadig nye lejere og initiativer til. Kødbyen skal både kunne rumme fødevareproducenter, spisesteder, kreative værksteder og festglade københavnere. Vi skal hele tiden imødekomme hinanden og finde på nye løsninger sammen for at få det bedste ud af vores fælles rammer. Dynamikken og mangfoldighed i Kødbyen er en drivkraft i vores arbejde for at skabe de bedste rammer for både lejere og brugere.

Vi har i det forgangne år haft særligt fokus på at samle op på de sidste 10 års udvikling og finde gode løsninger på områdets nye blandede anvendelse.



Indsatsområder

På de følgende sider kan du læse om vores arbejde i Kødbyen på 9 indsatsområder. Indsatsområderne er:

- **Udlejning & nye lejere**
- **Porte**
- **Parkering**
- **Byrum & belysning**
- **Toiletter**
- **Udeservering & arrangementer**
- **Affald & renhold**
- **Vagt**
- **Vedligehold**

Samarbejde

Udgangspunktet for vores arbejde med at udvikle Kødbyen har været:

- Samarbejde med lejerne og Kødbyforeningen om udfordringer og løsninger.
- Interviews med brugere af Kødbyen om hvad der fungerer godt og mindre godt i Kødbyen.
- Eksperters bud på Kødbyens styrker, udfordringer og potentialer.
- Samarbejde med blandt andet Teknik- og Miljøforvaltningen, Kultur- og Fritidsforvaltningen Københavns Politi og de sociale myndigheder om udfordringer og potentialer.

NYT BLOD I KØDBYEN

Udlejning & nye lejere

Udgangspunktet for udlejning af ledige lejemål i Kødbyen er den politiske vision om 'Kød og Kreativitet'.

Vi ønsker at fastholde produktionsvirksomheder i Kødbyen. Det gælder særligt virksomheder, som kan bevare en levende forbindelse til Kødbyens historiske rolle som leverandør af fødevarer til københavnere.

Vi har også et ønske om at leje ud til virksomheder, der kan være med til at styrke Kødbyens position som en international, foranderlig oplevelsesdestination for eksempel ved at skabe interessante oplevelser gennem udadvendte aktiviteter i lejemålene.

Endelig har vi et ønske om, at Kødbyen skal være en vækstmotor for kreativ erhvervsudvikling i København. Derfor vil vi tiltrække virksomheder, som har et vækstopotiale og en evne til at samarbejde med andre virksomheder om at skabe vækst og arbejdspladser.



Hvad har vi gjort?

Vi har udlejet lokaler til virksomheder med udadvendte aktiviteter i dagtimerne i hele Kødbyen. Fx Mitco der vil skabe foranderlige aktiviteter og åbne værksteder i Høkerboderne i 2016.

Vi har udlejet til to innovative miljøer - Rebel Agency i Space 10 på Flæsketorvet og Københavns Innovationshus på Halmtorvet.

Vi har tiltrukket kulturinstitutioner til Den Grå Kødby. Fx Teater Sort/Hvid og Fotografisk Center.

Vi har fundet lokaler til syv nye spisesteder og udlejet til fødevareerhverv i Den Hvide og Den Grå Kødby.

Hvad vil vi gøre?

Vi vil udleje lokaler til virksomheder, som er interesserede i at samarbejde med eksisterende lejere i Kødbyen og kan udnytte og styrke den kreativitet, der allerede er i Kødbyen.

Vi vil have fokus på opbygning af innovative miljøer, hvor samlokalisering af virksomheder skaber synergi og vækst.

Vi vil have fokus på kunst, kultur og kreative miljøer gennem et tættere samarbejde med Kultur- og Fritidsforvaltningen.

Vi vil fastholde og tiltrække nye fødevareproducerende lejere.

MERE BEVÆGELSE PÅ TVÆRS

Porte

Kødbyens tre dele skal fungere som et hele, og Kødbyen skal hænge sammen med resten af København. Vi vil skabe forbindelser mellem Den Hvide, Den Grå og Den Brune Kødbý og forbindelser til resten af byen. Derfor er vi igang med at åbne en række af Kødbyens porte.

Portåbningerne skal ske i takt med udvikling af Den Grå Kødbý, fordi Den Grå Kødbý er bindeledet mellem Den Hvide og Den Brune Kødbý. Udviklingen af Den Grå Kødbý består blandt andet i ny belýsning og nye udadvendte lejerinitiativer som Spisehuset og Forsamlingshuset 5e, der vil skabe mere liv om aftenen.

Der har desværre været mange indbrud i Kødbyen det forgangne år. Forskning viser, at man kan mindske indbrud i et område ved at få flere mennesker til at færdes i området. Med bedre belýsning og åbne porte vil flere mennesker opholde sig og bevæge sig rundt i alle dele af Kødbyen.



Vi åbner Kødbyens porte.

Hvad har vi gjort?

Vi har gradvist åbnet portene ind til Den Grå Kødbý fra Halmtorvet.

Vi har forsøgsvis aftalt med lejerne i 'Hønsegården', at de selv åbner portene til gården om morgenen. Så der først er adgang til gården, når der er aktivitet i de tilstødende lejemål.

Vi har etableret et mindre aflukket produktionsområde i Slagtehusgade af hensyn til fødevareerhvervene, som ligger tæt i netop dette område.

Hvad vil vi gøre?

Vi vil i samarbejde med ejeren af byggegrunden på Skelbækgade etablere en ny forbindelse mellem Skelbækgade og Kødbyen. I 2018 vil man kunne gå og cykle fra Skelbækgade til Kødbyen.

Vi vil skabe en indgang til Kødbyen på hjørnet ved Dybbølsbro i forbindelse med det fremtidige byggeri på hjørnet af Skelbækgade og Ingerslevsgade.

Vi vil åbne portene mellem Den Brune, Den Grå og Den Hvide Kødbý i etaper.

PLADSTIL ALLE

Parkering

I Kødbyen deles vi om pladsen. Biler, lastvogne, cykler, fodgængere, udeservering og arrangementer er fælles om den begrænsede plads i gårde, gader og byrum.

Vi har det sidste år arbejdet på at sikre en optimal udnyttelse af Kødbyens byrum og på at prioritere de forskellige lejer- og brugerhensyn så kvalificeret som muligt. Flere og flere aktiviteter skal deles om den samme plads i Kødbyen, og vi er nødt til at samarbejde om at finde de bedste løsninger.

Borgerrepræsentationen har besluttet, at der skal være beboerparkering på Flæsketorvet, og Teknik- og Miljøforvaltningen har krævet, at vi lovliggør parkeringen i Den Grå Kødby. I forbindelse med lovliggørelsen af parkeringen i Den Grå Kødby har vi oprettet mere end 20 nye parkeringspladser.



Der er 20 gange flere cyklister i Den Hvide Kødby end i 2009.

Hvad har vi gjort?

Vi har ryddet op i parkeringen i Den Grå Kødby og skabt flere parkeringspladser, som kan lejes af Kødbyens virksomheder.

Vi har udskiftet ca. 280 parkeringsbøjler for at sikre at disse ikke ødelægges.

Vi har etableret mere end 150 nye cykelparkeringspladser.

Hvad vil vi gøre?

Vi vil etablere parkeringskontrol i Den Grå Kødby for at skabe bedre forhold for varelevering og større trafiksikkerhed.

Vi vil arbejde for en hensigtsmæssig parkeringsordning på Flæsketorvet i samarbejde med lejerne og Teknik- og Miljøforvaltningen.

Vi vil finde plads til yderligere cykelparkering i Kødbyen, hvor behovet er størst.

FULD TÆNDING

Byrum & belysning

Kødbyen rummer nogle af de mest interessante og mest intensivt benyttede byrum i København. Mest kendt er Flæsketorvet, Slagterboderne og Høkerboderne i Den Hvide Kødbý, men Kvægtorvet foran Øksnehallen, og de mange små gader i Den Grå og Den Brune Kødbý rummer et stort potentiale for mere byliv.

Både Den Brune og Den Hvide Kødbý er fredede. Fredningen sætter begrænsninger for lejernes kreativitet fx i forhold til udeservering, men samtidig hjælper den os med at fastholde en særlig stemning i Kødbýen, som ikke findes andre steder i København.

Netop den særlige stemning bliver fremhævet, når Den Hvide og Den Grå Kødbý får ny belysning. Det nye lys vil være industrielt, funktionelt og have klare referencer til Kødbýens historie



Hvad har vi gjort?

Vi har lavet en belysningsplan for Den Hvide og Den Grå Kødbý.

Vi har skabt en markedsplads med lys- og afløbsinstallationer på Flæsketorvet. Her afholder Kødbýens Mad og Marked nu markedsdage lørdage og søndage fra begyndelsen af april til slutningen af september og i december.

Vi har blotlagt den gamle brostensbelægning mellem Slagtehusgade 5 og Slagtehusgade 7 i Den Grå Kødbý, hvor Spisehuset og Forsamlingshuset skaber liv og aktivitet.

Vi har skabt et nyt byrum med bycykler og opholdsmuligheder på Halmtorvet ved Cafe Mandela.

*Den Hvide og Den Grå Kødbý
får ny belysning i 2016.*

Hvad vil vi gøre?

Vi vil realisere vores plan for belysning i Den Hvide og Den Grå Kødbý i foråret og sommeren 2016.

Vi vil genskabe det historiske gadeforløb i Staldgade med ny belægning og opgraderet kloaknet.

Vi vil udnytte flere hjørner og pladser til nye byrum og forbedre de eksisterende.

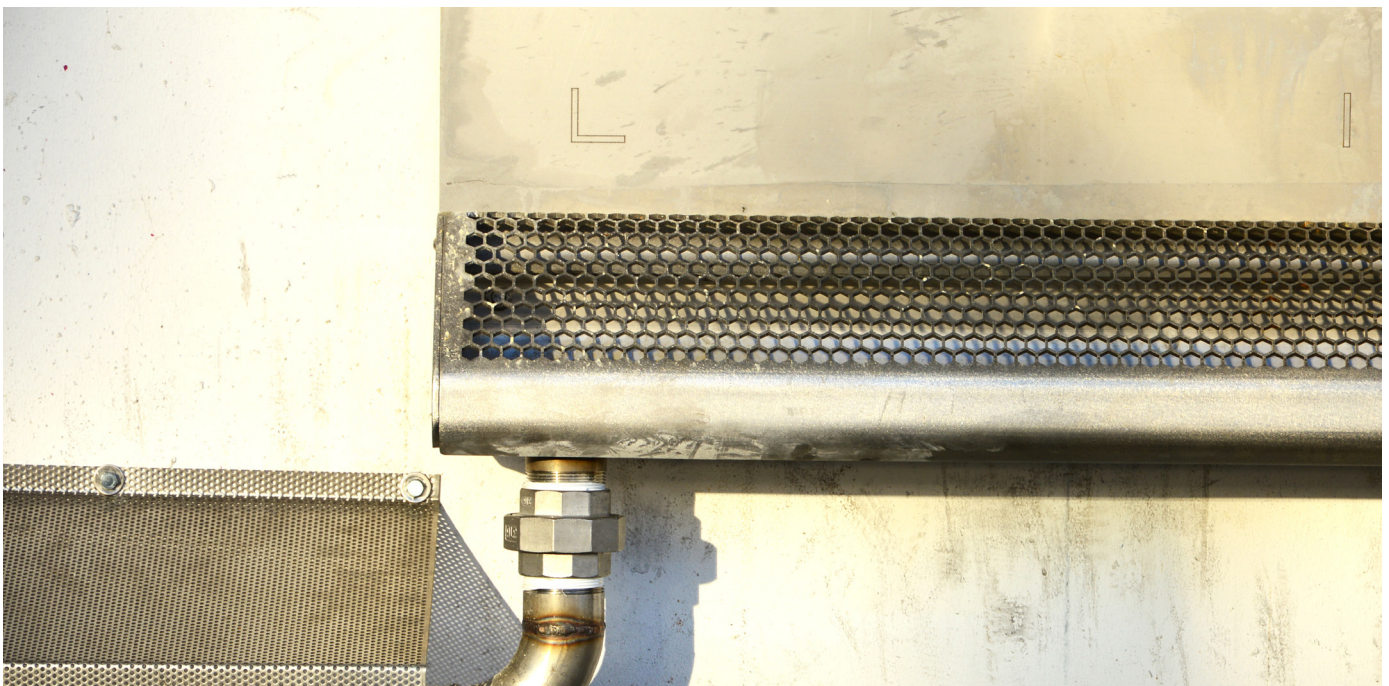
PISSOIRER PÅ PLADS

Toiletter

Urineringsproblemet har været et problem siden Kødbyen åbnede i 2005. Særligt om sommeren samles mange mennesker i Kødbyen, og ikke alle finder et toilet, når de bliver tissetrængende. Det skaber gener for lejerne og gæsterne i Kødbyen.

Vi tror desværre ikke, at folk holder op med at tisse udenfor i Kødbyen uanset, hvor mange løftede pegefingre vi bruger. I samarbejde med lejerne arbejder vi derfor på at minimere generne og skabe acceptable forhold for gæster og erhvervsdrivende.

I år har vi blandt andet opsat pissoirer på de mest udsatte steder i Kødbyen. Sammen med TMF undersøger vi desuden muligheder for at etablere offentlige toiletter på Flæsketorvet.



Hvad har vi gjort?

Vi har etableret pissoirer, hvor problemerne med urineringsproblemet er størst, og hvor det er praktisk muligt.

Vi har aftalt med Københavns Politi, at de skal patruljere i Kødbyen og give bøder til folk, der urinerer.

Vi har haft en dialog med de lejere, som har mange gæster og få toiletter, om at øge toiletkapaciteten.

Vi har installeret spuleslanger, som bruges til at skylle facader af for urin.

Der er opsat nye pissoirer i Den Hvide Kødbye.

Hvad vil vi gøre?

Vi vil finde måder at 'nudge' gæster i Kødbyen til at tisse de rigtige steder.

Vi vil sammen med Teknik- og Miljøforvaltningen undersøge muligheden for at etablere offentlige toiletter på Flæsketorvet.

Vi vil indgå partnerskabsaftaler med lejerne om etablering af semi-offentlige toiletter.

LIV I BYRUMMET

Udendørsservering og arrangementer

Det har været en livlig sommer i Kødbyen. En sommer hvor Kødbyen for første gang i lang tid har været åben for arrangementer og udeservering. Alene Kødbyens Mad og Marked har haft ca. 150.000 besøgende, hvilket har skabt liv på Flæsketorvet lørdage og søndage fra april til september.

Der er kommet flere lejere med udeservering, og det er med til at gøre Kødbyen til et levende sted med god stemning. Samtidig skal vi sørge for plads til kundeparkering og varelevering til INCO, slagtere og cateringvirksomheder. Derfor skal vi samarbejde om at finde den rette balance mellem hverdag og fest og sikre at byrummet udnyttes optimalt til en blanding af udeservering og andre aktiviteter.



Ca. 2.000 gæster spiser udendørs i Kødbyen på en god sommerdag.

Hvad har vi gjort?

Vi har udarbejdet retningslinjer for arrangementer i Kødbyen og indskærpet forpligtelser ift. opstilling af toiletter, renhold mv. overfor arrangørerne.

Vi har i samarbejde med Kødbyens Mad og Marked fundet løsninger på de udfordringer med affaldshåndtering og parkering, der er fulgt med markedets store succes.

Vi har været i dialog med lejerne om hvilke arrangementer, som bedst understøtter udviklingen af Kødbyen.

Hvad vil vi gøre?

Vi vil drøfte, hvordan vi bedst efterlever retningslinjerne i *udeserveringsmanualen*, sammen med de lejere, som har udeservering.

Vi vil fortsætte dialogen med lejerne om arrangementer og i fællesskab finde frem til de typer arrangementer, som bedst understøtter en ønskelig udvikling af Kødbyen.

Vi vil prioritere arrangementer, som lejerne selv laver for at sikre synergi mellem hverdag og fest.

Vi vil skabe den rette balance mellem forskellige ønsker til anvendelse af byrummet og sikre at den begrænsede plads udnyttes optimalt.

HVEM TAGER SKRALDET?

Affald & renhold

Der må gerne være lidt råt i Kødbyen, men der er til tider lige rigeligt med affald i byrummene. Affald bliver et problem, når flugtveje er blokeret eller varelevering er besværliggjort. Derfor har vi gjort hovedrent i Kødbyen i år og indført en månedlig oprydning i gårdene.

Fremadrettet vil vi også gøre en indsats i forhold til Kødbyens affaldscontainere. Det er nødvendigt, fordi vi møder større krav til sortering af affald, og der kommer flere aktiviteter i gårdene. Vi arbejder på at minimere gener forbundet med affald, men vi bliver også nødt til at respektere lovgivningen og finde løsninger, som er praktisk mulige.



Hvad har vi gjort?

Vi har gjort hovedrent i alle Kødbyens gårde i 2015. Fremover vil der være en månedlig oprydning i alle gårde.

Vi har understøttet etablering af affaldsfællesskaber mellem flere lejere for at reducere det areal, der er nødvendig for at håndtere erhvervsaffald.

Vi har optimeret anvendelsen af 'overskudsarealer' til affaldshåndtering.

Vi har indgået en aftale med Mændenes Hjem om renhold i Den Grå Kødbi i weekendene, hvor der er problemer med affald fra hjemløse og stofbrugere.

Vi har gjort en ekstra indsats imod graffiti og lavet webformular til online indraportering.

Vi har gjort hovedrent i hele Kødbyen i 2015.

Hvad vil vi gøre?

Vi vil forsætte arbejdet med etablering af affaldsfællesskaber og optimering af arealer til håndtering af affald.

Vi vil lave en plan for håndtering af affald i Kokkegården således, at der skabes et attraktivt gårdmiljø med mulighed for udeservering.

Vi vil forstærke dialogen om renhold med de lejere, som har udeservering, så problemer med glasskår, ølkrus mv. begrænses.

TRYGHED I KØDBYEN

Vagt

Der har desværre været mange indbrud i Kødbyen i 2015. Nogle indbrud har været velplanlagte, mens andre virkede mindre organiserede. Uanset om en indbrudstyv stjæler et par hundrede kroner i byttepenge eller varer for mange tusinde kroner, er det generende at rydde op efter et indbrud.

I Den Grå Kødby har lejerne desuden oplevet, at en del hjemløse og stofbrugere har overnattet i området.

Derfor har vi samarbejdet med lokalpoliti og Hjemløseenheden i 2015 samt indgået aftale om en ny vagtordning, der skal øge trygheden og være med til at forhindre indbrud i Kødbyen i 2016.



Hvad har vi gjort?

Vi har samarbejdet med Hjemløseenheden om tilbud til og dialog med hjemløse.

Vi har været i dialog med Københavns Politi og blandt andet aftalt en fast rundering i Den Grå Kødby kl. 7.00.

Vi har ved hjælp af input fra lejerne kortlagt indbrud i Kødbyen og fået gode forslag til, hvordan en ny vagtordning kan tilrettelægges.

Vi har lavet en ny vagtordning med fokus på konstant rundering i Kødbyen. Vagterne vil få særlig uddannelse i forhold til håndtering af hjemløse og stofbrugere og samarbejde tæt med lokalpoliti og sociale myndigheder.

Ny vagtordningen forventes at træde i kraft den 1. april 2016.

Hvad vil vi gøre?

Vi vil løbende evaluere den nye vagtordning og sikre at den tilpasses lejernes behov. Vagtordningen forventes at træde i kraft den 1. april 2016.

Vi vil sikre, at vores vagter får et tæt og godt samarbejde med personalet i Stofindtagelsesrummet i Halmtorvet 17 samt med politi og sociale myndigheder.

BYGNINGERNE SKABER BYEN

Vedligehold

Der er et stort vedligeholdelsesefterslæb i Kødbyen. Derfor er vi glade for, at Borgerepræsentationen ved budgetforhandlingerne i 2014 og 2015 afsatte ca. 75 mio. kr. til vedligeholdelse og genopretning i Kødbyen. Midlerne vil betyde, at Kødbyen får et tiltrængt løft.

I 2014 blev der afsat 30 mio. kr. til en generel vedligeholdelsesindsats og tilpasning til den ændrede anvendelse i Den Hvide Kødby. Endnu ca. 9,7 mio. kr. er afsat til istandsættelse af ledige lejemål.

I 2015 blev der afsat 5,9 mio. kr. til kloak og rottesikring samt renovering og isolering af tage. Der blev også afsat 29,2 mio. kr. til istandsættelse af den gamle fragtmanshal på Halmtorvet 17B, hvor der skal skabes et kreativt vækstmiljø.



Hvad har vi gjort?

Vi har i dialog med Kødbyforeningen besluttet, hvordan pengene til genopretning af Den Hvide Kødby kan skabe størst mulig værdi for lejerne og københavnere.

Vi har indledt et udviklingsarbejde om et nyt 'Kødbyvindue', som kan erstatte de mest udtjente og slidte vinduer i Den Hvide Kødby.

Vi har lavet en masterplan for renovering af kloaker og asfalt i Den Hvide og Den Grå Kødby.

Vi har lavet en masterplan for betonrenovering i Den Hvide Kødby.

Vi har gennemført en række investeringer i tomme lejemål, som nu kan udlejes.

Hvad vil vi gøre?

Vi vil gennemføre en række genopretningsprojekter. Heriblandt betonrenovering og udskiftning af vinduer i Den Hvide Kødby, asfaltenovering og udskiftning af membraner til kældre.

Vi vil renovere Halmtorvet 17B og skabe et kreativt vækstmiljø.

Vi vil istandsætte taget og ombygge tagetagen på Slagtehusgade 11 således, at denne bygning kan udlejes som madinnovationshus.

Vi vil gennemføre en række byrumsprojekter. Heriblandt ny belysning, nye byrum, sikring mod tyveri og hærværk, håndtering af affald og cykelparkering.

FØLG MED I FREMTIDEN

HJEMMESIDE

www.kodbyen.kk.dk

NYHEDSBREV

kodbyen.kk.dk/artikel/få-kødbyens-nyhedsbreve

HELPDESK

Driftssager skal meldes til HelpDesk
Tlf. 3366 6100

KØDBYFORENINGEN

Kødbyforeningen repræsenterer lejerne
i Den Hvide og Grå Kødby.

Adresse:

Soho, Flæsketorvet 68

Hjemmeside:

www.kødbyen.dk

Mail:

kodbyeninfo@gmail.com.

Tak for et godt år til vores samarbejdspartnere og alle lejerne, som hver dag gør Kødbyen til et levende og overraskende sted!

