

KØDBYEN 2016



KØDBYEN

KØBENHAVNS EJENDOMME &
INDKØB

Vi arbejder med udvikling af Kødbyen



HJEMMESIDE

www.kodbyen.kk.dk

NYHEDSBREV

[kodbyen.kk.dk/artikel/få-kødbyens-nyhedsbreve](http://kodbyen.kk.dk/artikel/f%C3%A5-k%C3%B8dbyens-nyhedsbreve)

HELPDESK

Driftssager skal meldes til HelpDesk
Tlf. 3366 6100

KØDBYFORENINGEN

Kødbyforeningen repræsenterer lejerne i Den Hvide og Den Grå Kødbý.

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.

Indhold

- 4 Kødbyen i udvikling**
- 5 Visionen**
- 6 Dialog & samarbejde**
- 7 Højdepunkter fra 2016**
 - Fuld tænding på Kødbyen
 - H17
 - Kødbyvagterne
 - Friarealsstrategi
 - Staldgade
 - Portene er væk
 - Vedligeholdelse
 - Parkering
- 10 Hvad sker der i 2017**
 - Plan for Den Hvide Kødby
 - Toiletter
 - Vinduer
 - Kvægtorvet
- 12 Viden om livet i Kødbyen**
- 13 Byudvikling omkring Kødbyen**
- 14 Lejerliste**
- 16 Om Kødbyen**

På de følgende sider vil vi fortælle om årets højdepunkter i Kødbyen. Vi vil også opridse vores målsætninger for den fremtidige udvikling og pege på Kødbyens betydning for København. Det gør vi for at skabe en fælles forståelse af Kødbyens potentialer, og de muligheder vi har for at realisere dem i fællesskab.

Kødbyen i udvikling

Der sker rigtig meget i Kødbyen i disse år. Fra at være et lukket område for fødevarer virksomheder, er Kødbyen nu et åbent område med en blanding af fødevarerproduktion og kreative virksomheder.

Det giver naturligt en masse muligheder, der skal gribes, men også en række udfordringer, der skal tages hånd om. Vi er nået langt, men der er forsat et stykke vej endnu, før vi er i mål med at tilpasse Kødbyen til den ændrede anvendelse.

Vi har det sidste halve år arbejdet på en friarealsstrategi for Den Brune og Grå Kødby. Den vil være udgangspunktet for udviklingen af byrummene i denne del af Kødbyen. Parkeringsforbuddet i Den Brune Kødby og reguleringen af parkering i Den Grå Kødby giver nye muligheder for at udnytte byrummene til aktiviteter.

I 2017 vil vi lave en plan for udearealerne i Den Hvide Kødby, som vil danne udgangspunkt for prioritering af arealer til parkering, cykelparkering, udeservering, aktiviteter mv.

Vores ambition er, at Kødbyen skal danne rammen for så mange gode oplevelser som muligt, for københavnernes og turister. Dette skal ske under hensyntagen til lejerne i Kødbyen.

For at sikre den rigtige balance lægger vi stor vægt på dialog og samarbejde. Både mellem Københavns Kommune og lejerne, men også lejerne imellem. Jo bedre vi er til at samarbejde, jo bedre kan vi udnytte Kødbyens store potentialer.

Jeg håber, at du vil finde fortællingen om 2016 interessant og være med til at udvikle verdens bedste Kødby til glæde for københavnere, for turister og for København.

God fornøjelse

Mads Uldall, leder af Kødbyen



Visionen

Kødbyen spiller en central rolle for hele København. Dels som et interessant og velbesøgt byområde, dels som en kreativ vækstmotor for erhvervsudviklingen i byen.

Kødbyen emmer af storbykultur og skaber oplevelser for både københavnere og turister. Her har restauranter, spillesteder, teatre, gallerier, kreative kontorer og forsamlingshuse indtaget de historiske bygninger sammen med de traditionelle køderhverv. Det skaber den særlige stemning af 'Kød og Kreativitet', som gør Kødbyen til et af de mest interessante steder i København.

"Kødbyens kreative miljø tiltrækker innovative virksomheder, som er med til at skabe vækst og udvikling i København. Vi skal fortsætte med at udvikle spændende - og trygge rammer - i og omkring Kødbyen, for området har potentiale til at blive en endnu stærkere vækstmotor og publikumsmagnet",
siger overborgmester Frank Jensen (S).

Kødbyen kan skabe mere end gode oplevelser. Vi kan også skabe vækst. Kødbyen huser den højeste koncentration af kreative virksomheder i København og har alle forudsætninger for at udvikle sig til et kreativt kraftcenter i byen.

De seneste år er der etableret flere innovationsmiljøer i Kødbyen – og flere er på vej.

Kødbyen er et godt eksempel på, at vækst og livskvalitet er hinandens forudsætninger. Det er den særlige stemning i Kødbyen, som gør det interessant for virksomheder at placere sig i Kødbyen.

Og det er de kreative og innovative virksomheder, som skaber den økonomiske aktivitet, der finansierer den kommunale service – herunder også udviklingen af Kødbyen.

Vi skal fortsætte samarbejde om, at skabe værdi for København samtidig med, at vi bevarer den helt særlige stemning, der er i Kødbyen.



Dialog & samarbejde

Borgerrepræsentationen besluttede i 2005, at Kødbyen skal udvikles i et samarbejde mellem Københavns Kommune og lejerne i Kødbyen. Det er ikke kun hensynet til de virksomheder, som allerede har til huse i Kødbyen, der ligger til grund for ønsket om samarbejde. Dialog og samarbejde er en forudsætning for at realisere Kødbyens potentiale.

"Kødbyen skal udvikles i et samspil med virksomhederne i Kødbyen, fordi netop samspillet er det, der kan gøre stedet helt unikt, og således også er en forudsætning."

Den politiske beslutning om åbning af Kødbyen, 2005

Lejerne i Kødbyen har den viden og de ressourcer, som er nødvendige for at gøre Kødbyen til Københavns mest spændende byområde og kreative vækstcenter.

Vi skal blandt andet samarbejde om:

Udvikling af byrummene. Hvordan skaber vi den bedste balance mellem parkering, plads til affald, varelevering og byliv?

Byliv. Hvordan skaber vi den bedste balance mellem ønsket om aktiviteter og hensynet til virksomhederne i Kødbyen?

Samarbejde. Hvordan fastholder og udbygger vi traditionen for samarbejde mellem virksomhederne i Kødbyen?



Højdepunkter fra 2016

Fuld tænding på Kødbyen

I 2016 er vi gået igang med at etablere ny udendørsbelysning i Den Hvide og Grå Kødbby. Den gamle belysning var udtjent og understøttede ikke den nye anvendelse af Kødbyen.

Med nye armaturer, specialdesignede lysmaster og konsoller introducerer vi et moderne lysanlæg i Kødbyen, baseret på LED-lyskilder og intelligent styring. Dette betyder, at vi har mulighed for at tilgodese både renholdelseskrav, trafikale oversigtsforhold, tryghed og energibesparelser.

Vi forventer at spare op mod 60 % af det nuværende energiforbrug gennem implementeringen af ny udendørs belysning. Dermed medvirker vi til at opfylde målsætningen om CO₂-neutralitet i Københavns Kommune i 2025.



H17

Da stofindtagelsesrummet i Halmtorvet 17 åbnede den 2. august, bød lejerne i Halmtorvet 15 på morgenbrød og kaffe til de første stofbrugere. Og da lejerer i nabolejemeålet efter nogle uger synes, at der var lovlig meget trafik ind og ud af stofindtagelsesrummet, flyttede lejerer indgangen til sit lejemål rundt om hjørnet.

De to eksempler viser, hvordan lejerne i Kødbyen er i stand til at forholde sig konstruktivt til stofindtagelsesrummet og dets brugere.

Denne 'robusthed' skal vi værne om og styrke. Vi skal gennem et tæt samarbejde med lejerne i Den Grå Kødbby, Socialforvaltningen, Københavns Politi m.fl. sikre, at området omkring stofindtagelsesrummet forsat opleves som en tryk indgang til Kødbyen.



Kødbyvagterne

I foråret 2016 startede et særligt Kødby vagtkorps. Fem vagter med særlig træning i Kødbyens udfordringer er ansat til at runderer i Den Hvide og Grå Kødby.

Vagterne runderer hver nat kl. 23-07, 365 dage om året. Vagtordningen evalueres løbende. Første evaluering viste en nedgang i antal af indbrud og indbrudsforsøg i ordningens første 6 måneder.

Friarealstrategi

I efteråret 2016 har vi arbejdet på en strategi for byrummene i Den Brune og Den Grå Kødby.

Arbejdet er sket i dialog med områdets lejere, de kommunale planmyndigheder og fredningsmyndighederne. Strategien har særligt fokus på at skabe rammer for aktiviteter og et godt hverdagsliv.

Strategien betyder, at der oprettes særlige zoner for events, udstillinger og grønne arealer, hvilket vil gøre det lettere for kødbyens lejere at få tilladelse til og gennemføre både kulturelle og kommercielle begivenheder.



Staldgade

Staldgade er blevet renoveret med respekt for fredningen. Vi har valgt at bibeholde de brostensbelagte banketter langs facaderne, men vi har udarbejdet dem i overensstemmelse med Kødbyens nye og ændrede funktionskrav. Kørebanen er belagt med asfalt af hensyn til vareleveringer.

Arbejdet startede, fordi det var nødvendigt at renovere kloakkerne i gaden. Da gaden dermed var gravet op, besluttede vi at genetablere den som Kødbyens fineste strøg.

For at understrege gadens flotte fremtoning har vi også malet og istandsat vinduer og døre, og som en del af belysningsprojektet, udarbejdet særligt lys til gaden.



“Renoveringen af Staldgade understøtter Kødbyens udvikling og er en flot ramme om de kulturelle aktiviteter, der bliver flere og flere af i området. Vi ser frem til åbningen af Teater Sort/Hvid til foråret og glæder os til at være med til at gøre Staldgade til en kulturel akse i Kødbyen.”

Søren Normann Hansen, leder af Teater Sort/Hvid

Portene er væk

I 2016 fjernede vi portene mellem Den Grå Kødbby og omverdenen. Indtil da havde Den Grå Kødbby været et lukket område om natten, men med portåbningerne har vi gjort lejemålene i Den Grå Kødbby mere tilgængelige og skabt et bedre flow mellem de tre kødbyer.

“Åbningen af portene i Kødbbyen har skabt en helt anden synergi imellem de forskellige områder. Bylivet har et andet flow, som bestemt er med til at løfte Kødbbyen yderligere”

Johannes Vestergaard, medejer af Spisehuset

Vi har stadig brug for baggårdsarealer. Derfor har vi skabt et nyt lukket område i Slagtehusgade, men resten af Den Grå Kødbby er i dag et offentligt tilgængeligt område 24 timer i døgnet.

Portene til baggårdene i boderne er forsat aflåste hver nat af hensyn til sikkerhed og tryghed.

Vedligeholdelse

Bygningerne i Kødbbyen trænger til et løft. I 2017 vil der blive fortaget et bygningssyn i Kødbbyen, som vil danne grundlag for udarbejdelsen af en genopretnings- og vedligeholdelsesplaner for Kødbbyen.

Vedligeholdelsesarbejderne vil komme til at strække sig over en lang årrække

Da Den Hvide og Den Brune Kødbby er fredede og Den Grå Kødbby har en høj bevaringsværdi, vil disse planer blive udarbejdet i et tæt samarbejde med Slots- og Kulturstyrelsen.

Parkering

I 2016 ændredes parkeringsreglerne i Kødbbyen. På Flæsketorvet kom der beboerparkering om natten, og den gratis parkering om dagen blev reduceret til 1 time, mens der blev indført parkeringsforbud i både Den Grå og Brune Kødbby.

Den Grå Kødbby er ikke længere oversvømmet af parkerede biler, og Kvægtorvet fremstår i dag som en åben plads.



Hvad sker der i 2017

Plan for Den Hvide Kødby

I foråret 2017 vil vi udarbejde en plan for byrummene i Den Hvide Kødby.

Målet er at skabe mulighed for en optimal anvendelse af de begrænsede arealer.

Planen vil forholde sig til byrumsinventar, parkering, events, toiletforhold og mulighed for at finde vej. Arbejdet vil tage udgangspunkt i en dialogproces med lejerne, der skal afdekke de faktiske behov.

Toiletter

Kødbyen mangler offentlige toiletter, men vi har stadig ikke fundet løsningen på det problem.

I 2017 forsøger vi med en toiletvogn på Flæsketorvet. Desværre har vi ikke midler til at holde den åben udover perioder, hvor der er en arrangør, som kan påtage sig ansvaret for drift og rengøring.

Vi arbejder videre med etablering af pissiors og med en løsning til kvinder.



Vinduer

Vinduerne i Den Hvide Kødby er nedslidte og flere lejere har oplevet, at der ved særlige vindforhold trænger vand ind gennem vinduerne.

Derfor har vi i samarbejde med Erik Møller Arkitekter og Slots- og Kulturstyrelsen udviklet et nyt vindue til Den Hvide Kødby.

I foråret vil vi udskifte vinduerne på Flæsketorvet 41-55 således, at Slots- og Kulturstyrelsen har mulighed for at give deres endelige godkendelse af vinduet.

Herefter vil det være muligt at udskifte vinduerne i Den Hvide Kødby i takt med, at der findes finansiering til dette.

Kvægtorvet

Kvægtorvet er et meget fint historisk byrum, som de sidste mange år har været brugt som parkeringsplads.

Nu er der indført parkeringsforbud på Kvægtorvet. Det giver bedre betingelser for afholdelse af kulturelle aktiviteter på torvet.

“Kvægtorvet er et unikt stykke kulturarv helt tilbage fra 1879. Efter at have været brugt som parkeringsplads i en årrække, er der nu blevet bedre plads til kulturelle aktiviteter. Vi ser frem til at være med til at skabe liv og aktivitet på pladsen i 2017.”

Anne Liisberg - Kultur og idrætschef i DGI byen

I samarbejde med DGI Byen – som har forpagtet Kvægtorvet til 2024 - vil vi udvikle Kvægtorvet som en aktivitetsplads, hvor der er plads til både store og mindre kulturelle aktiviteter f.eks i tilknytning til Warehouse 9, Husets Teater m.fl.



Viden om livet i Kødbyen

Kødbyen er et meget komplekst byområde og der er mange forskellige interesser, som skal afvejes imod hinanden.

Derfor er det vigtigt, at vi hele tiden bliver klogere ved at tale med lejerne i Kødbyen, besøgende og personer med en særlig viden.

24 timer i Den Brune Kødby

I efteråret gennemførte en gruppe RUC studerende en 24-timers undersøgelse af livet i Den Brune Kødby.

De studerende fandt blandt andet, at der var en mangfoldig brug af byrummene hele døgnet og at flere besøgende synes, at det er svært at finde rundt i Den Brune Kødby.

Resultaterne fra undersøgelsen er med til at kvalificere arbejdet med friarealstrategien for Den Brune Kødby og bedre skiltning i Den Brune og Den Grå Kødby.



24



18

12

Kundetilfredshedsundersøgelse

I 2016 gennemførte vi en kundetilfredsundersøgelse. Undersøgelsen viste blandt andet, at der er behov for et forsat fokus på at tilpasse Kødbyen til den ændrede anvendelse, bedre kommunikation og øget fokus på renhold.

Kundetilfredshedsundersøgelsen var udgangspunkt for et dialogmøde mellem Kødbyforeningens bestyrelse og ledelsen i Københavns Ejendomme & Indkøb.

På mødet fremlagde Københavns Ejendomme & Indkøb en målsætning om en øget professionalisering af driften af Kødbyen.

Kødbyen skal være et kreativt og levende byområde og bevare den særlige stemning af 'Kød og Kreativitet', men der skal også være styr på administrationen, lovlige anvendelse af lejemaal, renhold osv.



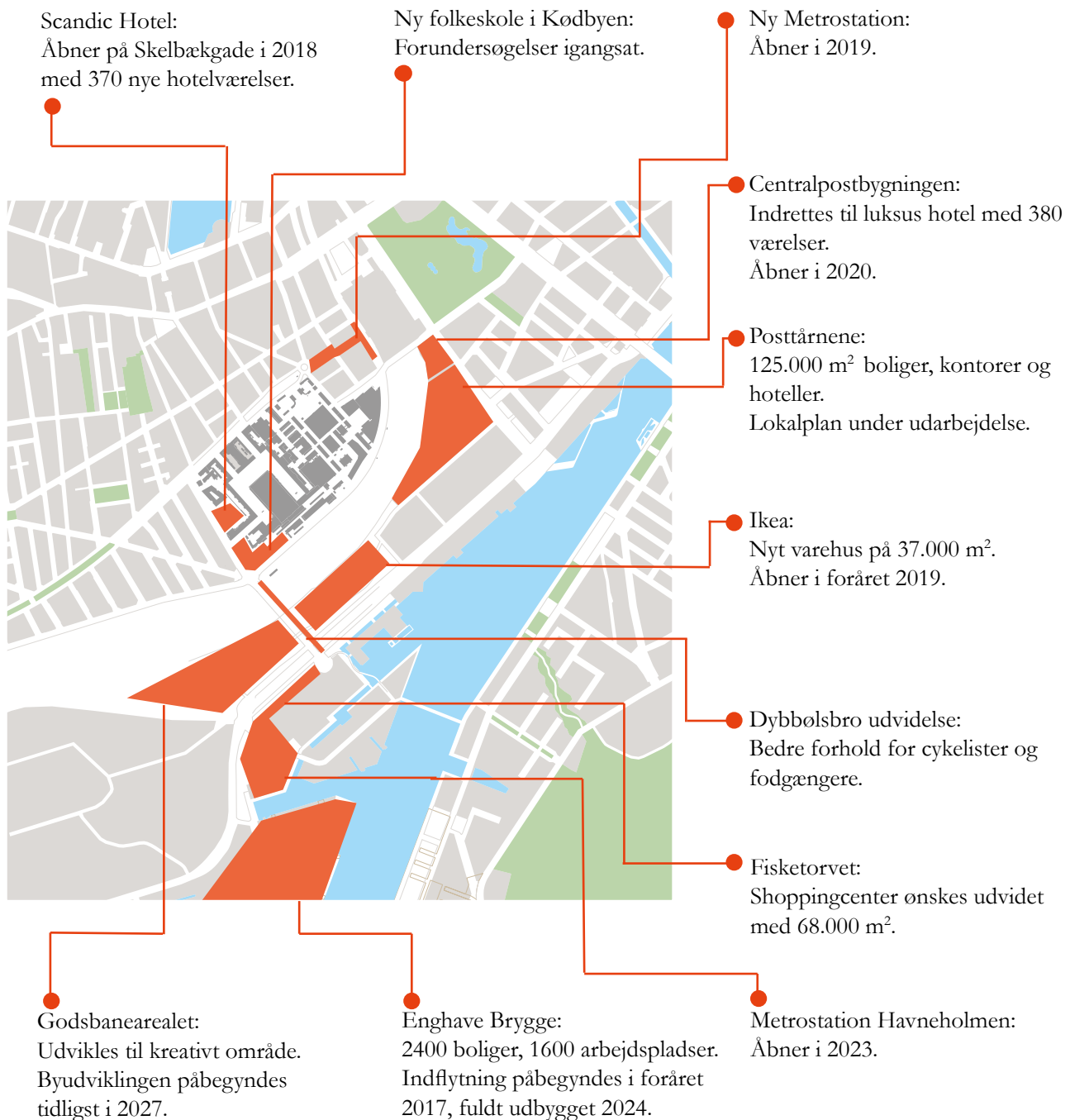
06



12

Byudvikling omkring Kødbyen

De næste 2-7 år er der planlagt usædvanligt meget nybyggeri i Kødbyens nærområde. Det betyder en markant fortætning af byen med en større koncentration af boliger, erhverv, detailhandel og transportmuligheder.



Lejerliste

Fødevarerproduktion & catering

Anker & Genz
BC Meat
Bojesen Chokolade
DAT-Schaub
Deli Food
Franks Kødengros
Frokostplus
Full House
Hartz Pickles og Salater
HB Kødgros
Husted vin
INCO
Jacob Kongsbak Lassen
J K Salater & Dressinger
Kalu Import-Export
Kornerup Catering
Liebling Frokost
Madkastellet
Merricks Catering
Nordic Foodworks
Raabo Detail
S.B.B.C.
Slagteren på Kultorvet

Spisesteder

BioMio Organic Bistro
Bollyfood
Café Mandela
Chicky Grill
Fleisch
Gorilla
Harvey
Hija de Sanchez
Høkeren
Juicy Burger
Kødbyens Fiskebar
Kødbyens Mad og Marked
Magasasa
Mangal

Mother
Nose2Tail
Nose2Tail - Meat and Seafood
Paté Paté
PH Cafeen
Restaurant KUL
Spisehuset
The Jock
Tommi's Burger Joint
Warpigs
Wedofood

Kunst & kultur

Billedskolen
DGI-Byen
Forsamlingshuset 5e
Fotografisk Center
Galleri Bo Bjerggaard
Gallery Poulsen
Gether Contemporary
Husets Teater
Kulturstaldene
Kunstnerpladser
Musikforeningen Vesterbro (MUVE)
Musikskolen
Råhuset
Slagtehus40
Teater Sort/Hvid
Teaterbutikken
VI Gallery
Warehouse9/Råhuset
Øksnehallen

Lager

Falaffelboden Christiania
Frisk Fisk 4 U
Henrik Kellberg
Niche Vine
Stadsarkivet
Tulip Food

Kreative kontorer & værksteder

Abemad Produktion
ArtCast
BEMERK
Bjarne Schläger Design
Bogholderiet
Copenhagen Film Company
Das Büro
De Place Furniture
Erik Møller Arkitekter
Forlaget Aftryk
Fuzz Film
George Best Music
H.W. Larsen
Hartmanns
I. Niensens tegnestue
Innovationshuset
Kridt
Kødbyens Arbejderfællesskab
Kødbyens Tegnestue Fællesskab
Liquidminds
Makropol
Ministi Film
Mitco
Naked
NOHO kontorhotel
Nordic Food Works
Pipeline Distribution
Production Service
Scanman Holding
Slowmotion FX
Soho Kontorhotel
Space10 - IKEA & RebelAgency
Spleen United / Bjarke Nieman Musik
Thomas Barfod
Toke Kunst & Kleinsmed
Toolbox Film
Underverket
Very
Werkt
Xtreme Custom

Butikker

Aldi supermarked
Baisikeli
Brdr. A & O Johansen
Butchers & Bicycles
H.W. Larsen
Kakshidi Food Trading
Khora
Kødbyens IS
Maxjenny!
Ostebørsen
Superbrugsen
Tante T
Prolog Cofee Bar

Barer

Bakken
Jolene Bar
KB 3
KB 18
Mesteren og Lærlingen
NOHO café

Undervisning

Børnenes Madhus
Københavns Madhus
Københavns Sprogcenter
Rysensteen Gymnasium

Andet

Butchers Lab
Ejendomsselskabet af 25.10 1993
H17
ISS Facility Service
Mændenes Hjem
The Rehab

3 lejere har været i Kødbyen siden
1934
- INCO
- DAT-Schaub
- H.W. Larsen

OM KØDBYEN

Københavns Kødby ligger på Vesterbro mindre end 250 meter fra Københavns Hovedbanegård. Bydelen er opført i tre etaper mellem 1878 og 1934 og består af Den Brune, Den Grå og Den Hvide Kødby.

I dag udlejer Københavns Ejendomme & Indkøb lokaler i Kødbyen til ca. 160 virksomheder og institutioner. Nogle af lejerne fremlejer igen til andre virksomheder, og i alt holder ca. 350 virksomheder og institutioner til i Kødbyen.

I løbet af de sidste 10 år har restauranter, gallerier og kreative erhverv også slået sig ned i Kødbyen. Over halvdelen af virksomhederne anslås at være kreative erhverv. Heriblandt 25 spisesteder, som tilsammen har ca. 4.500 spisende gæster på en god fredag aften.

Lejemålene i Kødbyen er eftertragtede, og Københavns Ejendomme & Indkøb modtager årligt mellem 600 og 700 forespørgsler på lokaler i Kødbyen. Vi udlejer til de virksomheder, som bedst understøtter den politiske vision om 'Kød og Kreativitet'.

Den Brune og Den Hvide Kødby er i dag fredet og hele Kødbyen er udnævnt til ét af Danmarks 25 nationale industrimindef.



Den Brune Kødby



Den Grå Kødby



Den Hvide Kødby

