



Den Hvide Kødby

- udvikling som kreativ bydel

www.kk.dk



Arkitekturen

- *Den Hvide Kødby blev tegnet i 1930 af stadsarkitekt Poul Holsøe sammen med arkitekterne Curt Bie og Tage Rue.*
- *Byggearbejdet afsluttedes i 1934*
- *Kødbyen har været fredet siden 1995*
- *Den Hvide Kødby er et af de fineste eksempler på industriel funktionalistisk arkitektur i DK og kan sammenlignes med internationale hovedværker som Van Nelle fabrikkens i Rotterdam*



- **BR 20-01-2005:**

Borgerrepræsentationen tiltræder visionen omkring Den Hvide Kødby som hjemsted for kreative erhverv. Den Hvide Kødby skal omdannes til en kreativ og gastronomisk bydel – et nyt vækstområde i København

- *Kødbyen skal omdannes til en levende bydel – hele døgnet*



Skitseplanen - 2005

K O N K L U S I O N

FORUDSÆTNINGER → METODE

- et stærkt koncept
- åbning af kødbyen
- udvikling over en længere årrække
- et bredt samarbejde mellem eksisterende lejere og kommende interessenter
- økonomisk satsning
- kompensationsaftaler med eksisterende lejere der ikke ønsker at flytte
- etablering af et stærkt kreativt netværk

- udlægning af 3 hovedzoner til definerings og kobling af fremtidige lejere
- definerings af en arkitektonisk vision
 - en klar fælleslinje for genopretning samt indretning
- en klart defineret ønsket lejeprofil der fastholdes ved godkendelse af nye lejere
- etablering af forvaltningsgruppe af fællesarealer og fællesfunktioner
- investering i genopretning samt en basisindretning af udlejningslokaler

- de nye lejermål skal være let tilgængelige for nye lejere samtidig med at Kødbyens identitet som helhed fastholdes

- etablering af generatorer for udvikling af de forskellige zoner

- Danmarks Designskole som generator for Den Kreative Frizone

- Det Hvide Marked som generator for Detailzonen og Produktionszonen

- definerings af nye lejere-regler for frizonen
- i forbindelse med omdannelsen af kødbyen kan der med fordel søges om tilskud hos fonde til den samlede genopretning. Der kan evt. udvikles et formidlingsprojekt hvor læringe og studerende kan få lov at deltage i arbejdet, og kødbyen kan formidle sin transformation til den brede offentlighed.

UDBYTTE

- Kødbyen som en integreret del af Vesterbro med en stor koncentration af nye oplevelsesrige byrum
- en enestående mulighed for profilering af to branchegrupper
- fokus på vigtig dansk arkitektur-arv
- en helt ny type vækst- og handelszone i Danmark til udvikling indenfor design og gastronomi
- mulighed for profilering af København nationalt og internationalt



04-09-2007



Den politiske proces - KFU

- **at** udviklingen skal baseres på visionen vedr. omdannelse af Kødbyen til en kreative bydel med respekt for samspillet med de eksisterende virksomheder,
- **at** udlejningen ikke skal tage udgangspunkt i zoneopdelingen,
- **at** KFU tager stillingen til anvendelsen af de enkelte ledige lejemål,
- **at** der nedsættes et rådgivningspanel
- **at** der udlejes på markedsvilkår og –leje



KFU 22.6.2006 - beslutninger

- **at** lejer overtager lejemålet som det forefindes
- **at** arealer i gadeniveau udlejes til åbne og publikumsorienterede aktiviteter
- **at** der indrettes mindre værksteder velegnede steder til en lavere husleje
- **at** der varsles huslejestigning
- **at** provenuet fra huslejestigningen anvendes til løbende vedligeholdelse i Kødbyen
- **at** forvaltningen forelægger en statusredøgørelse ultimo september 2006



KFU 17.8.2006 - beslutninger

- *Tiltræder kommissorium for Rådgivningspanel*
- *Tiltræder principbeslutning om åbning af Kødbyen samt udarbejdelse af helhedsplan for ude- og parkeringsarealer, som forelægges KFU i januar 2007*
- *Tiltræder udlejning til 4 konkrete virksomheder*



Rådgivningspanel

- *Rådgivningspanelet skal høres ved alle væsentlige beslutninger samt ved udvælgelse af nye lejere*
- *Panelet er sammensat af repræsentanter fra:*
 - *Copenhagen X - DAC*
 - *Foreningen af forretningsdrivende i Kødbyen*
 - *Det Kreative Råd*
 - *De nuværende kreative lejere i Kødbyen*
 - *Copenhagen Capacity/Wonderful Copenhagen*



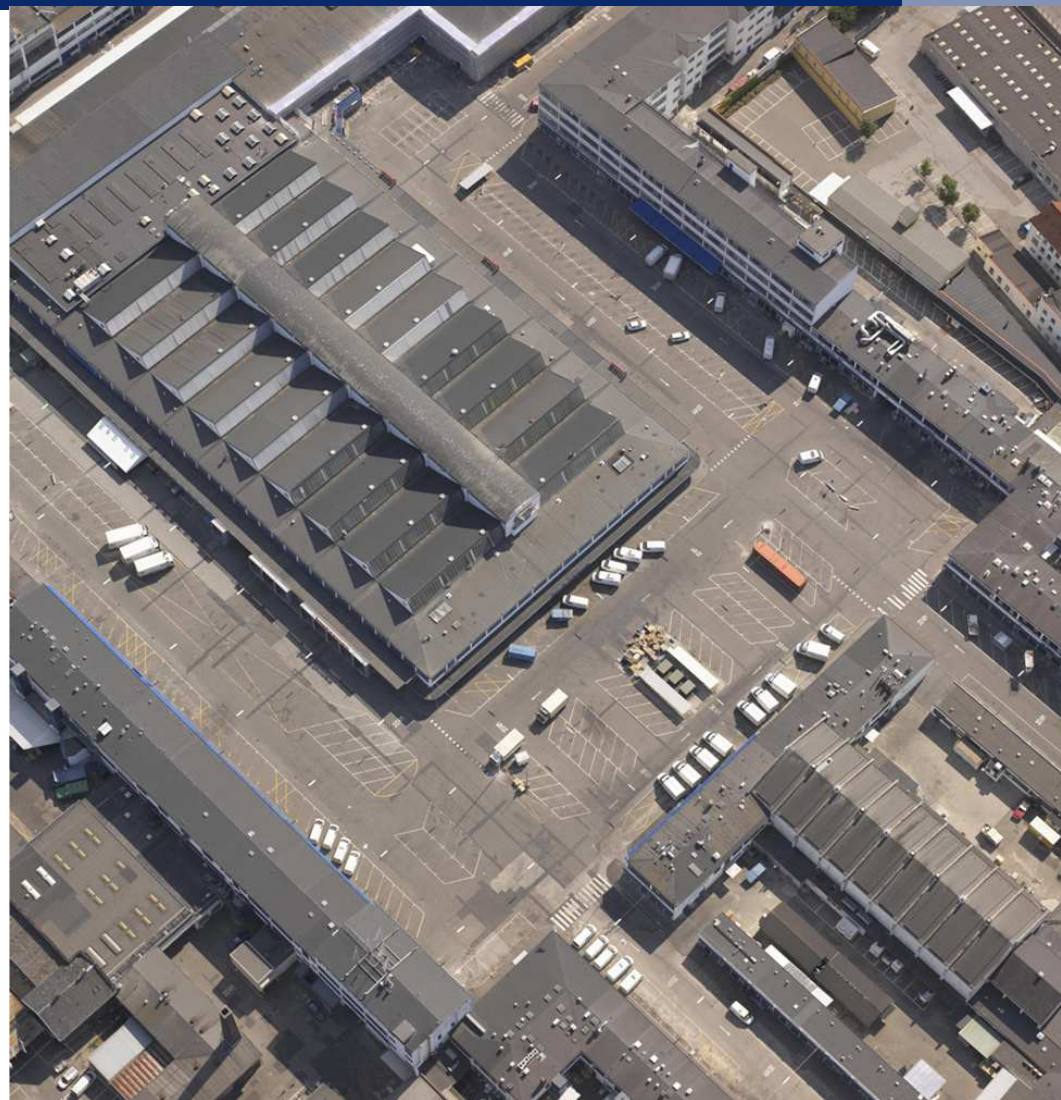
Dialog & samarbejde - interessenter

- *KFU – løbende orientering*
- *Lejerne – nyhedsbreve og workshops*
- *Rådgivningspanelet – inddrages i projektet inden ekstern rådgiver udarbejder helhedsplanen*
- *Kulturarvsstyrelsen (KUAS) - dialog*
- *Øvrige forvaltninger – dialog i gang*
 - *ØKF*
 - *MTF – Plan & Arkitektur, Vej & Park, parkering København*
- *Fremtidige lejere – dialog i gang*
- *Naboer - DGI*
- *København*



Helhedsplan for udearealer

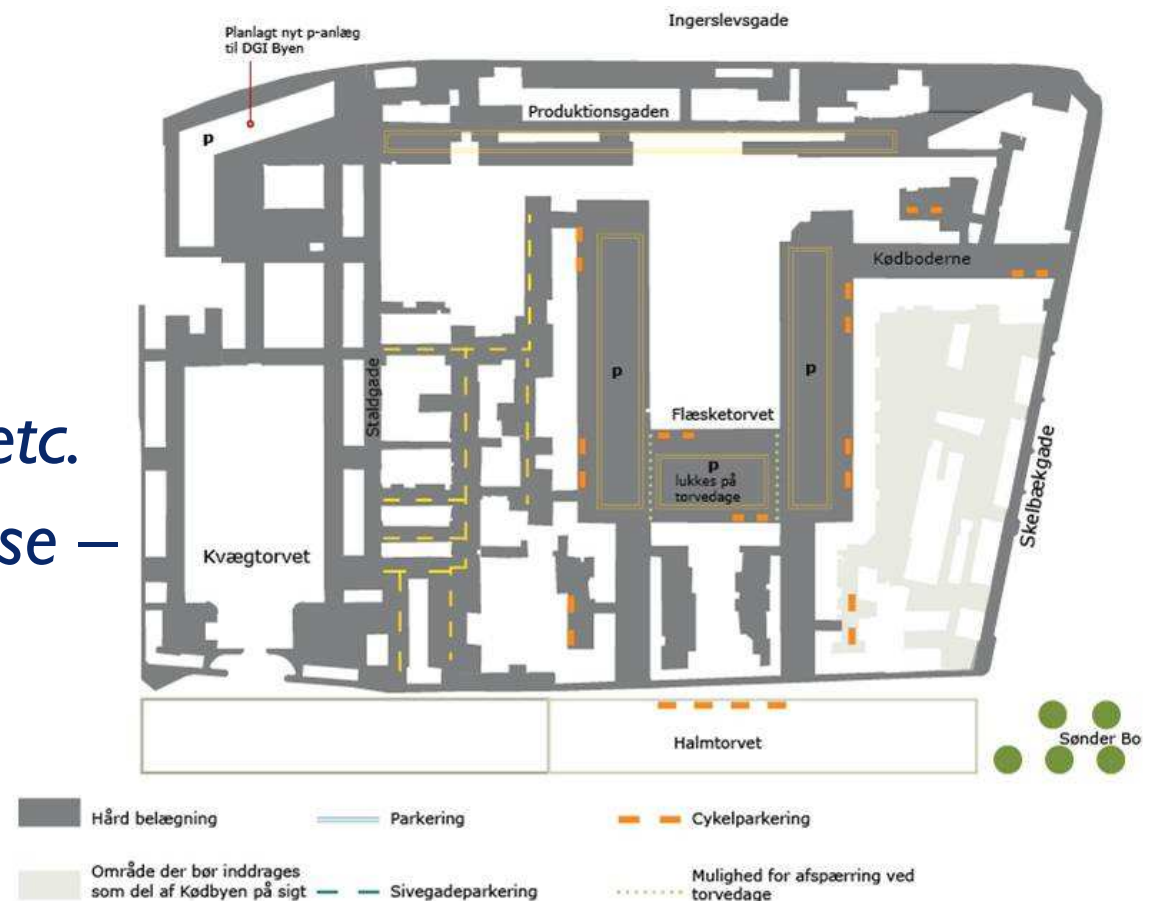
- *Åbning af Kødbyen tiltrådt på KFU møde d. 17/8 - 06*
- *Der foretages en registrering og analyse af den eksisterende trafik og udlejede arealer*
- *Forelægges Rådgivningspanel og KFU januar 2007*



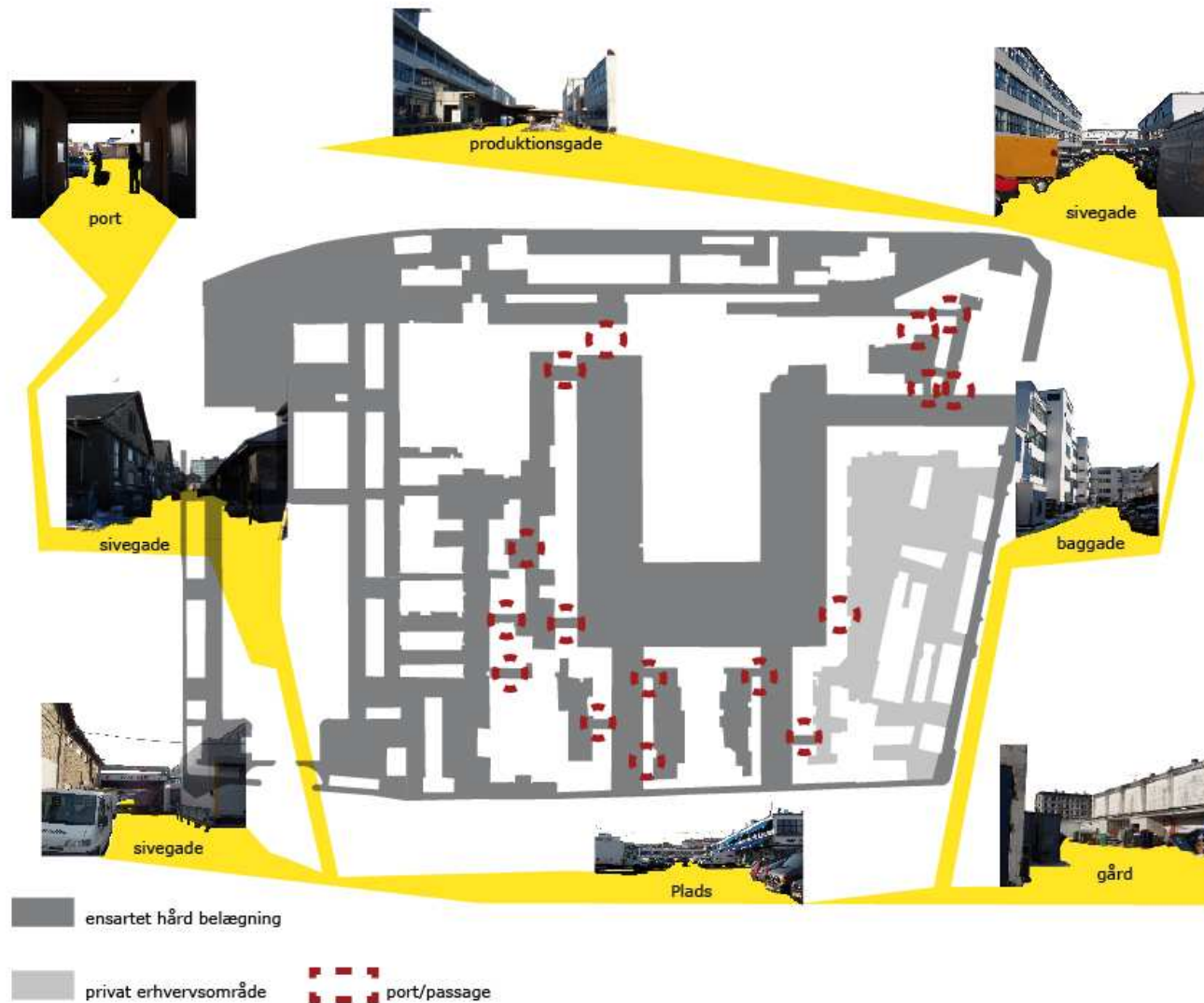
Åbning af Kødbyen - Helhedsplan for udearealer



- *Definering af zoner og tidsperioder for parkering, udeservering og andre aktiviteter*
- *Stillingtagen til belysning, belægninger, afmærkninger etc.*
- *Etapeplan for gennemførelse – herunder økonomiske konsekvenser*
- *Sikkerhed afklares med interessenter*



Åbning af Kødbyen - Helhedsplan for udearealer – byrum



K Ø D B Y E N S - B Y R U M

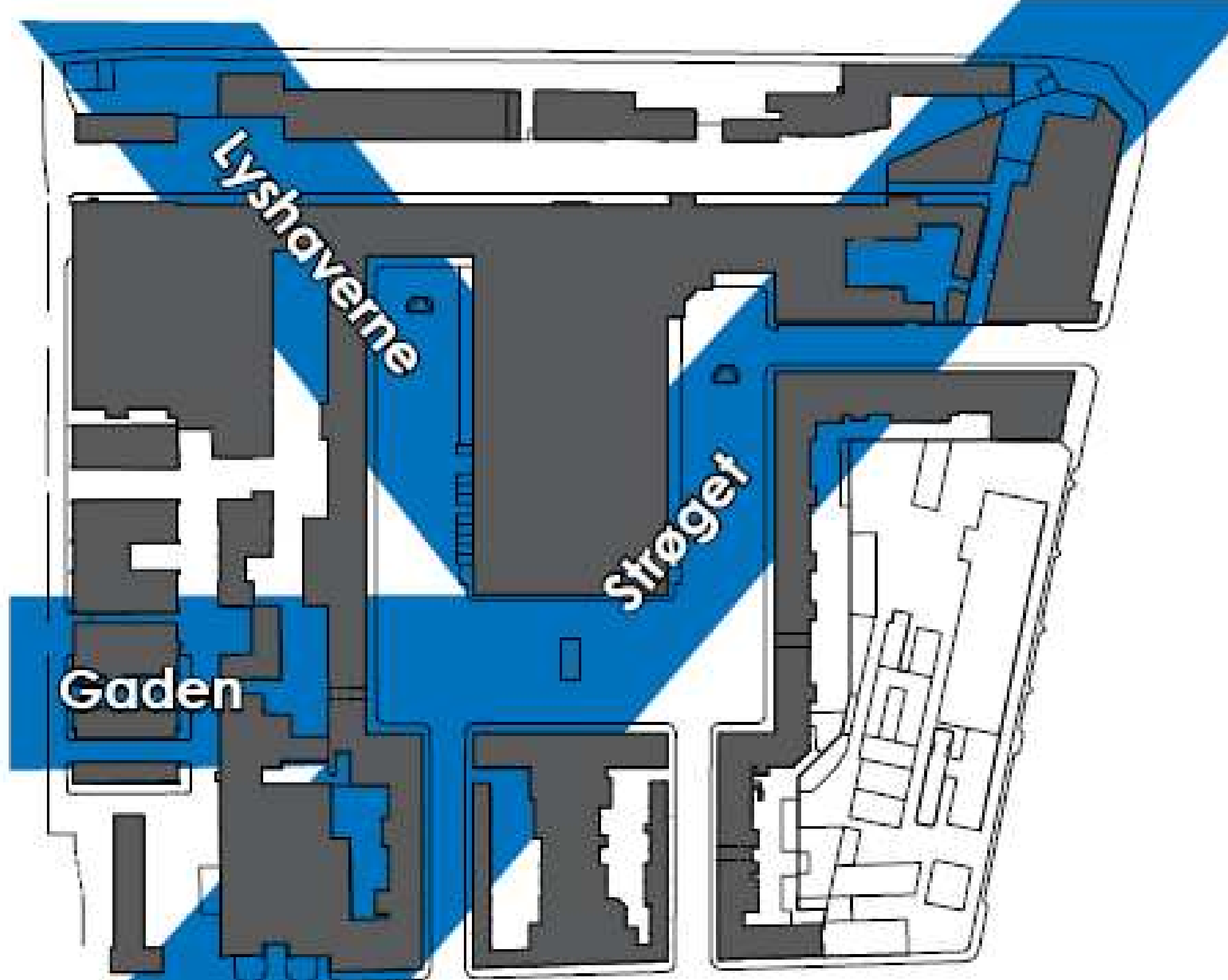
Hvide Kødbý rummer mange typer byrum, der medvirker til at gøre området interessant for dets brugere.

Den Hvide Kødbý byder på smalle gadeforløb og labyrintiske oplevelser. Flæsketorvet udgør en reel plads med alle dets muligheder. Porte og passager forbinder de forskellige dele af Kødbýen, og enkelte steder findes baggårde med muligheder for mere intime opholdszoner. Den nye Produktionsgade bliver Produktionszonens muskel med tung trafik, stor aktivitet, og vante arbejdsgange.



Den offentlige gennemstrømning forstærkes





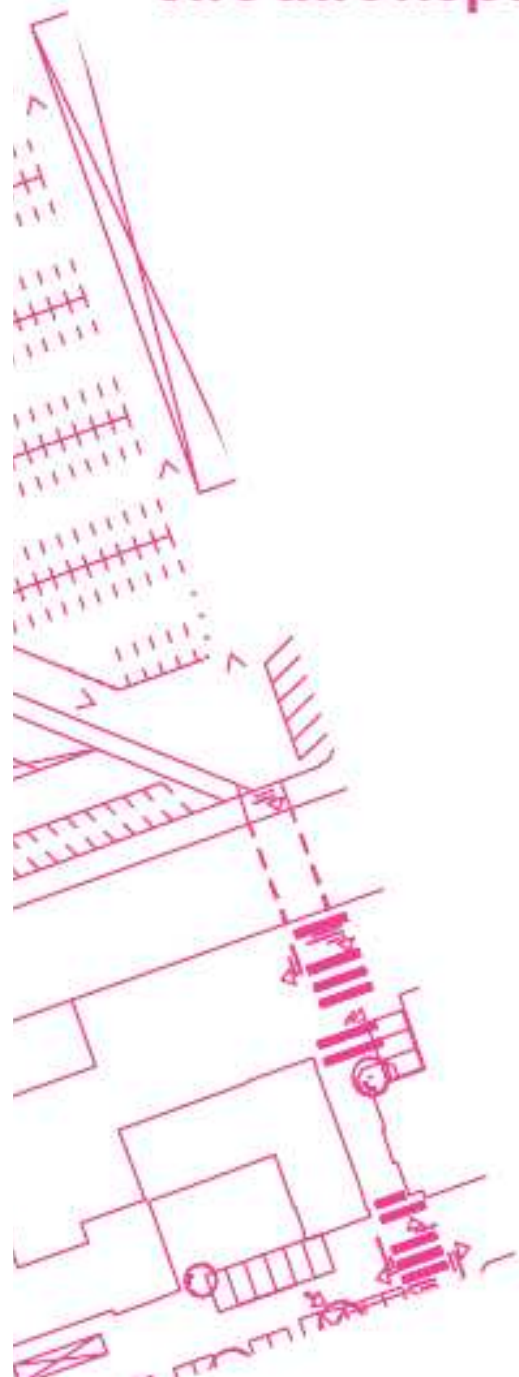
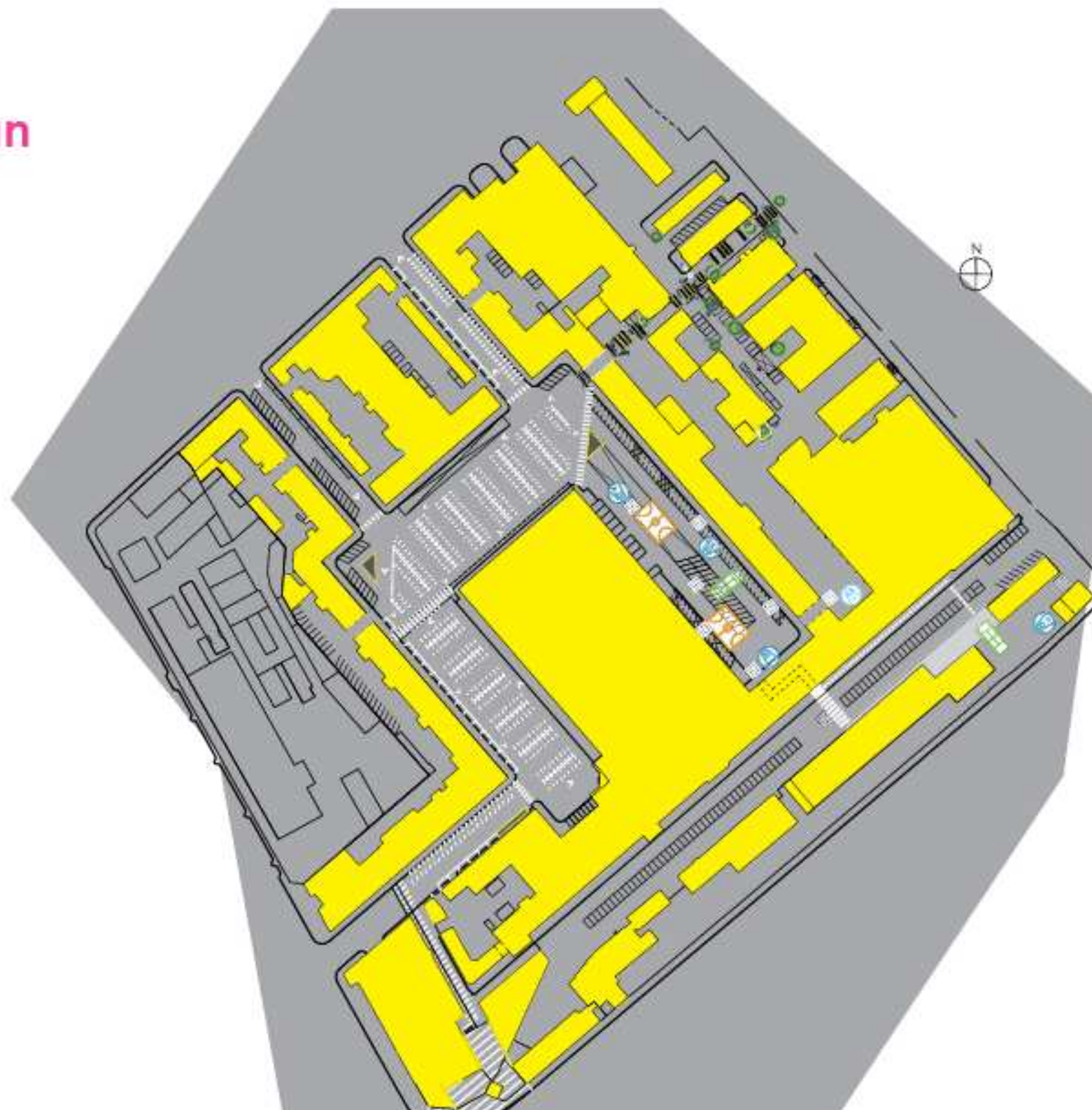
Lyshaverne

Strøget

Gaden

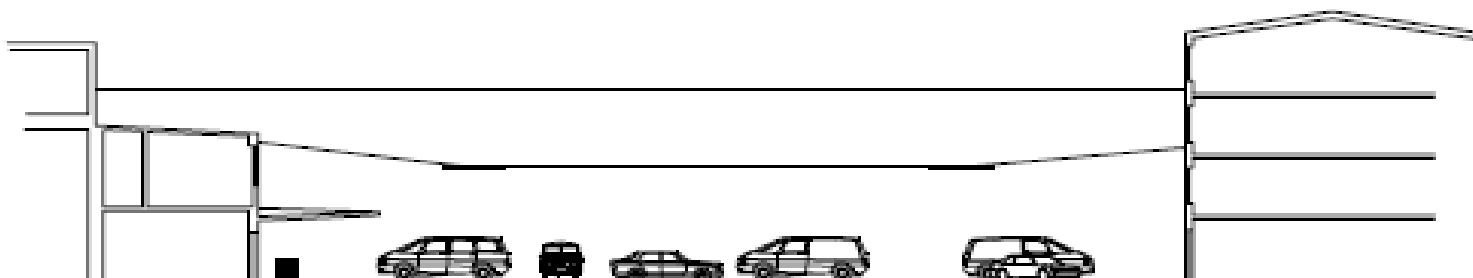
Et nyt indgreb: K'et

Situationsplan

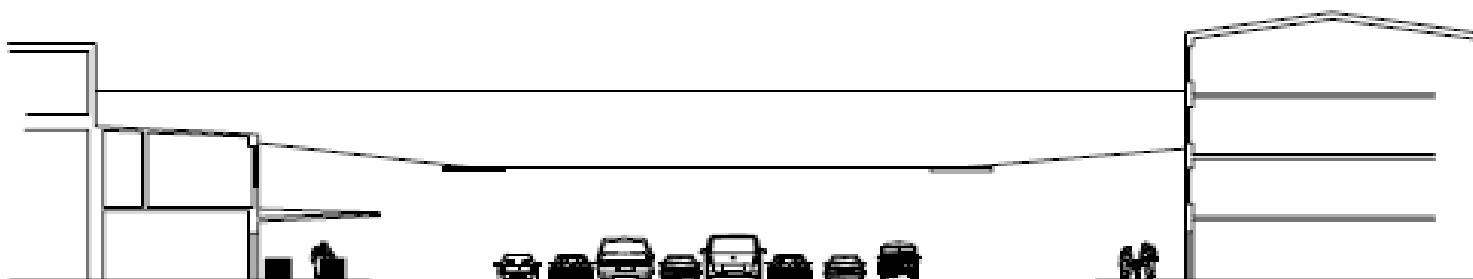




Flæsketorvet i dag



Flæsketorvet i fremtiden

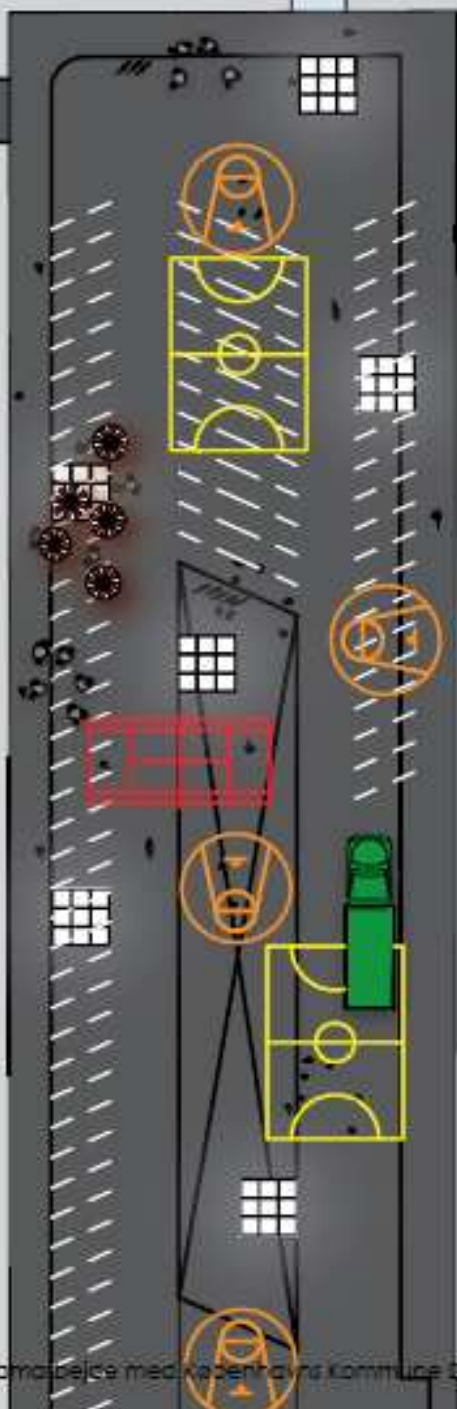




Et nyt indgangsparti med tilhørende pladسدannelse virker indbydende for fodgængere og kan skabe opmærksomhed omkring Kødbyens aktiviteter.

Lyshaverne

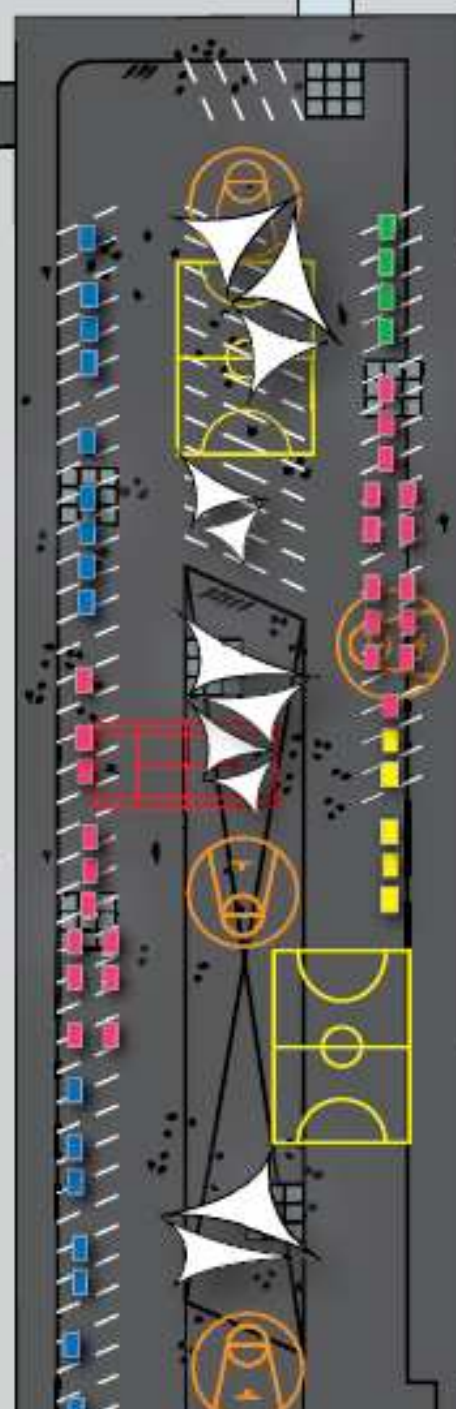
Planudsnit



Eftermiddag/aften:

Nye aktiviteter indtager arealerne efterhånden som der opstår plads til sport, caféliv m.m. Enkelte lastbiler har stadig adgang til natparkering og af- og pålæsning.

Markedsdag:
Ved specielle arrangementer ryddes området, så f.eks. boder og overdækninger kan indtage området.



Landsbystemning

Gaden vil få en mere afslappet atmosfære
med plads til spontanitet og rekreation.





Udlejningsstrategi

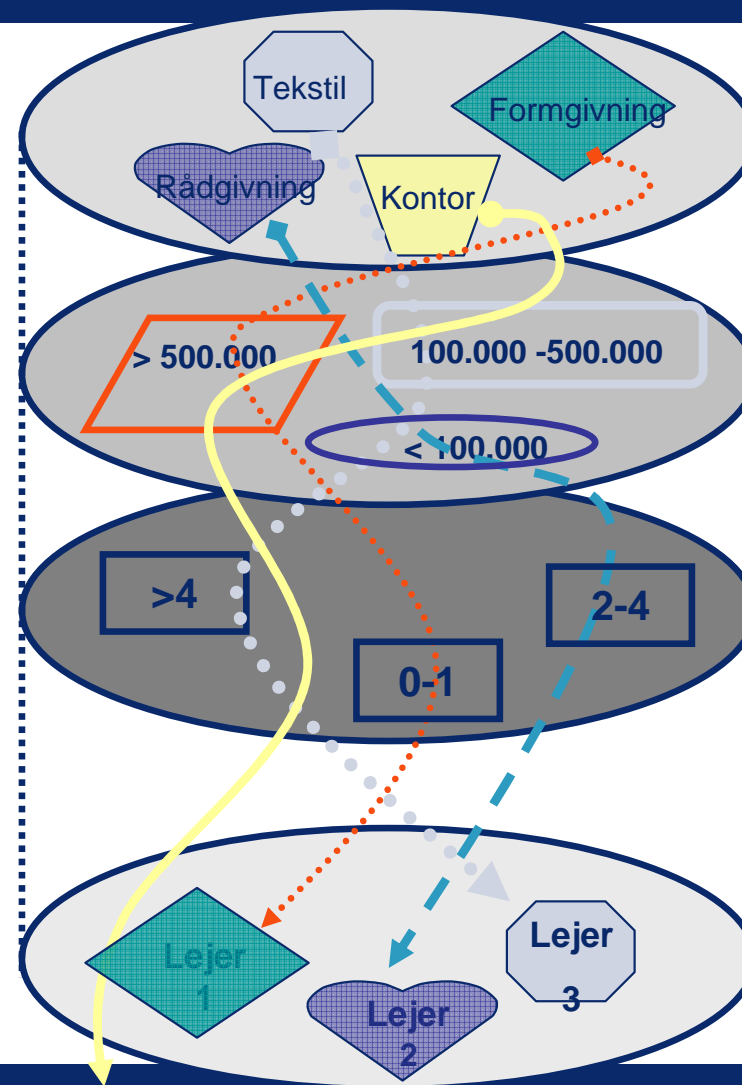
- *Lokalerne udlejes i den stand, som de forefindes til markedsleje og på markedsvilkår.*
- *Målrettet genudlejning at omdanne Hvide Kødbymarkedsplads til kreativ bydel*
- *Minimering af tomgangsleje*
- *Udlejningen sker med respekt for samspillet med de eksisterende virksomheder*
- *Målsætningen: 50 % kreative og 50 % eksisterende*
- *Bred definition af kreative erhverv*
- *Tilstræbes både etablerede og nystartede kreative virksomheder*
- *Blande de kreative erhverv for at optimere kreativiteten*



Udlejningsstrategi

- *Stueetagerne udlejes til publikumsorienterede erhverv – trække folk ind fra gaden - fx gallerier, restauranter/cafeer, detailbutikker, producerende værksteder, kreative showroom*
- *Nye kreative lejere skal ønske at medvirke til ”at præge” udviklingen mod et kreativt centrum*
- *Udlejningen være fleksibel i forhold til lejernes efterspørgsel (fx kortvarige lejemål, mulighed for arbejds- og kontorfællesskaber og på sigt fællesfaciliteter)*
- *Indrettes værksteder for kunstnere – forvaltningen udarbejder model.*
- *Forelægges rådgivningspanelet i sin endelige udgave*

UDVÆGELSE



Fordelingsstrategi nye lejere



Target brancher

Virksomheder beliggende i Region Hovedstaden

Tekstil

NACE kode en gros beklædning

1.046 virksomheder

6,5 ansatte pr. virksomhed

JB kode tekstil fabrikation og en gros

511 virksomheder

19 ansatte pr. virksomhed

Formgivning

NACE kode formgivning

3.054 virksomheder

0,4 ansatte pr. virksomhed

NACE kode arkitekt

1.648 virksomheder

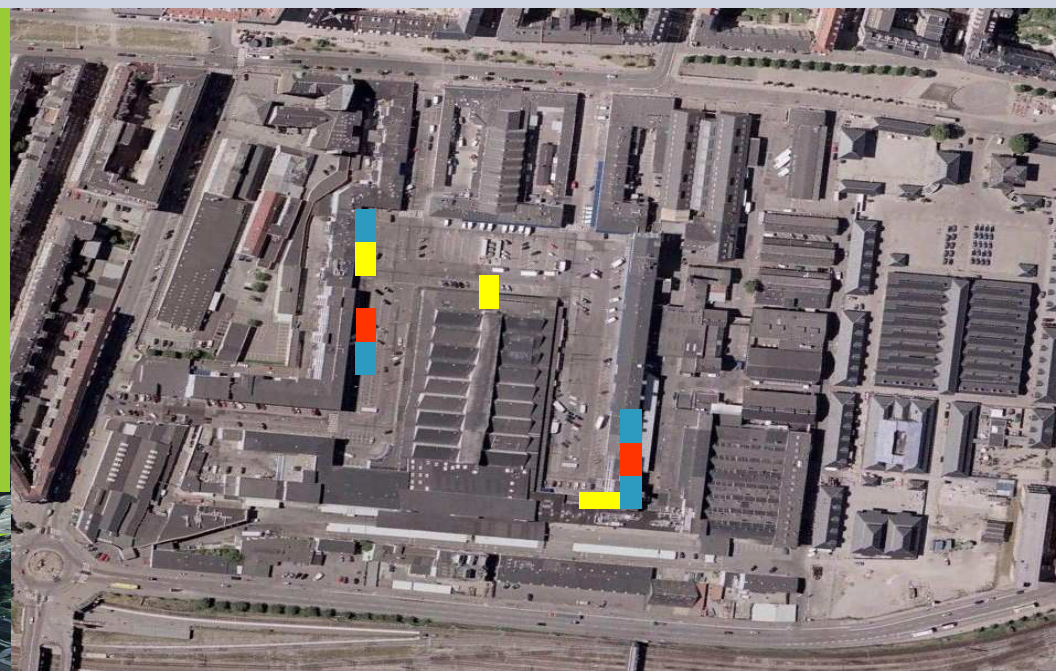
1,7 ansatte pr. virksomhed

En gros slagterivarer

NACE kode en gros kød fødevarer

527 virksomheder

12 ansatte pr. virksomhed



Branche

Catering

Design

Film/Foto

Restaurant

Retail

Udstill./Atelier

Admin.

12%

5%

15-20%

5-10%

10-15%

10-20%

10-20%

Økonomi/ Forretnings- plan

Sårbar

Middel

Stærk

Rød 15-20%

Gul 25-35%

Blå 45-60%

Størrelse

1

2-4

5-9

10-20

21-50

> 50

www.kk.dk

Grøn 60-80%

Lys grøn 10-15%

Blå 0-5%



Genopretning af bygningsmassen

- *Samlet behov 2007-2016* 200 mio. kr.
- *Behov i 2007-2009* 120 mio. kr.
- *Forventet udførelse i 2007-2009* 40 mio. kr.

(På baggrund af KEjds nuværende budget til planlagt og akut vedligehold)

Størst behov har klimaskærm (tag, vinduer og facade) og kloaker.



Genopretning af bygningsmassen

▪ 2006

▪ *Planlagt vedligehold
(Primært klimaskærm)*

11 mio.kr.

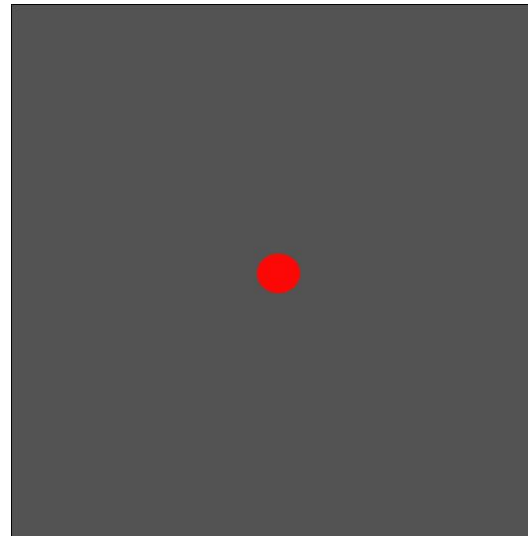
▪ *Akut vedligehold*

2 mio.kr.

*(Kloak/rottesikring, rep. af utætte tage,
rep. af olieudskiller/brønde samt en generel
Kloak undersøgelse af kødbyens totale
Kloaksystem)*



Videre frem.....



- Parkering
- Branding
- Oprydning
- Sekretariat/Udstilling
- Hjemmeside
- Events



www.kk.dk

BRANDING

Kridte banen op med:

Branding- og kommunikationsstrategi

Identitet – logo

Virale kampagner

Hjemmesidestruktur og design

Events



BRANDING

Hjemmeside – et eksempel

R.E.M.H.Q. FANCLUB | DISCOGRAPHY | VIDEOPHOTOGRAPHY | PHOTOS | LYRICS | LIVE | ARCHIVE | EXTRAS | STORE | HQTV | your email here | JOIN

R.E.M. LIVE REHEARSAL 5 NIGHTS ONLY AT THE GAIETY THEATRE DUBLIN SUMMER 2007

SOLD OUT

D.H.KØD DREAM PAIGN TO SAVE DARFUR KØD n.e.m. CHANNEL NOW ON YOUTUBE.COM CHECK IT OUT

PLANER OG PRISER »Tilbage til boligoversigten

Ikke i salg
Hvst
Ledig
Reserveret
Underskrevet af køber

Boligdata »Lånegedelser

Bolig nr. : 14	Areal m² : 113	Kontant pris :
Etage : 1. sal	Antal værelser : 5	
Type : D	Riton / Høve m² : 14,68	

Forster plan
Print plan og data

WWW.REMHQ.COM HOME

Done Internet

www.kk.dk



Strategi

Eventstyring

EVENT

Drift

Niveau 1

Policy
Hvad og hvem

Niveau 2

Kontrakter og rettigheder

Niveau 3

Drift

Niveau 4

Styring og
information

Niveau 5

Mandskab
Kulisser og Vagter

Niveau 6

Projektledelse af
event og
Markedsføring

Niveau 7

Levering af event

Niveau 8

Udvikling af
eventkoncepter



Ammoniakanlægget

- Miljøkontrollens forslag om tekniske ændringer medfører reduktion af sikkerhedszonerne
- Udgiften afholdes indenfor Københavns Ejendommers budget til drift og vedligehold

Ammoniakanlæg - Sikkerhedszoner

