

# KREATIVE OMRÅDER

PÅ VESTERBRO  
OG KGS. ENGHAVE

IDÉKATALOG FOR KREATIVT  
MILJØ PÅ GODSBANEAREALET,  
KØDBYEN OG BAVNEHØJ



# INDHOLD

## INTRODUKTION

|                |    |
|----------------|----|
| Sammenfatning  | 4  |
| Baggrund       | 6  |
| Formål         | 8  |
| Proces         | 9  |
| Forudsætninger | 10 |
|                | 12 |

## DE TRE OMRÅDER

|   |    |
|---|----|
| Introduktion til de tre områder                   | 14 |
| Relation til den omkringliggende by               | 16 |
| Igangværende byudvikling                          | 17 |
| Fysiske rammer                                    | 18 |
| Kreative områder som dynamo for lokal byudvikling | 20 |
| Unikke kreative profiler og erhvervsklynger       | 24 |
| Byrum som innovationsrum                          | 26 |
|   | 28 |

## KØDBYEN

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Kødbyens kreative profil | 30 |
| Kødbyens byrum           | 32 |
| Kødbyen fakta            | 34 |
| Kødbyen oversigt         | 36 |
|                          | 38 |

## INDSATSER:

|   |    |
|---|----|
| A: Byrumsstrategi for hele Kødbyen                              | 40 |
| B: Det gode naboskab - et byrumsprojekt for Halmtorvet 15 og 17 | 42 |
| C: Styrk samarbejdet i Kødbyen                                  | 44 |
| Indsatserne på kort og lang sigt                                | 46 |

## GODSBANE-AREALET

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| Godsbanearialets kreative profil | 48 |
| Godsbanearialets byrum           | 50 |
| Godsbanearialet fakta            | 52 |
| Godsbanearialet oversigt         | 54 |
|                                  | 56 |

## INDSATSER:

|  |    |
|--|----|
| A: Samarbejdsforum med grundejere      | 58 |
| B: Bedre adgangsforhold                | 60 |
| C: Bynatur og midlertidige aktiviteter | 62 |
| Indsatserne på kort og lang sigt       | 64 |

## BAVNEHØJ

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Bavnehøjs kreative profil | 66 |
| Bavnehøjs byrum           | 68 |
| Bavnehøj fakta            | 70 |
| Bavnehøj oversigt         | 72 |
|                           | 74 |

## INDSATSER:

|  |    |
|--|----|
| A. Større synlighed og kendskab til området      | 76 |
| B. Forbindelser til de omkringliggende byområder | 78 |
| C. Flere lejemaal til kreative virksomheder      | 80 |
| Indsatserne på kort og lang sigt                 | 82 |

## KOLOFON

### KREATIVE OMRÅDER PÅ VESTERBRO OG KGS.

#### ENGHAVE:

Idékatalog for kreativt miljø på  
Godsbanearialet, Kødbyen og  
Bavnehøj

#### MAJ 2016

#### UDGIVET AF:

Teknik- og Miljøforvaltningen,  
Københavns Kommune

#### RÅDGIVER:

Blue Bakery  
NORD Architects

#### RESSOURCEPERSONER:

Rikke Frisk &  
Erik Hey Skibsted

#### REDAKTION, TILRETTELÆGGELSE OG TEKST:

Blue Bakery  
NORD Architects  
Teknik- og Miljøforvaltningen

#### ILLUSTRATIONER:

NORD Architects  
Blue Bakery

#### GRAFISK

TILRETTELÆGGELSE:  
Gua Grande Studio

#### FORSIDE OG BAGSIDEFOTO:

Trailerpark på Bavnehøj  
Foto: Helena Lundquist



TÆNK NU MODIGT  
- SKAB NOGLE  
SIGNATURPROJEKTER  
I KØDBYEN



KOMMUNEN  
BØR GØRE SIG  
KLART, OM DEN  
VIL VÆRE MED TIL  
AT FACILITERE  
PROCESSEN



VI DRØMMER OM ET  
VÆRKSTED, HVOR  
DER ER PLADS TIL  
AT ARBEJDE MED  
PROTOTYPER

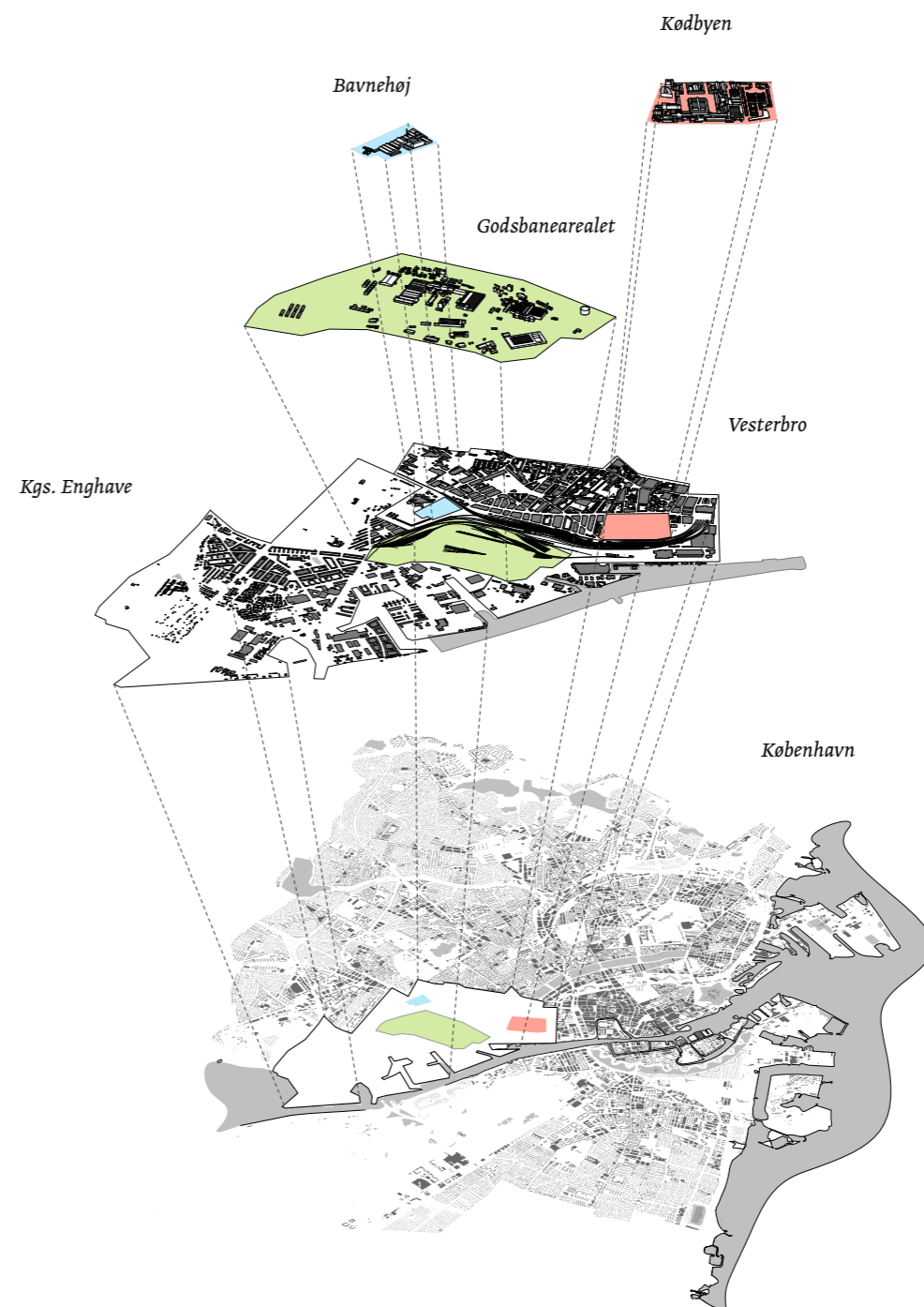
## INTRODUKTION

Københavns Kommune har i Erhvervs- og Vækstpolitikken en politik om, at København skal være drivkraft for innovation og vækst. Der skal skabes attraktive rammer for erhvervslivet bl.a. med henblik på at styrke de kreative virksomheder og iværksætteri. Ydermere ønsker Københavns Kommune med visionen "Fællesskab København", at udviklingen af byen sker i fællesskab med byens borgere, brugere af byen, virksomheder, foreninger, samarbejdspartnere m.fl. Ved at slippe københavnernes kreativitet løs skabes en levende og dynamisk by med 'kant', som afspejler københavnernes mangfoldighed og sikrer betingelser for det gode byliv mellem bygningerne. Det er især disse visioner for byen, som Idékatalog for kreative områder på Vesterbro og Kgs. Enghave tager afsæt i.

### OPGAVENS INDHOLD

Idékatalog for kreative områder på Vesterbro og Kgs. Enghave strækker sig fra Kødbyen og Godsbanearialet på Vesterbro til Bavnehøj i Kgs. Enghave. Idékataloget handler om at styrke forbindelserne i og mellem områderne samt sikre gode betingelser for kreative virksomheder. Idékataloget anbefaler hvilke fysiske, herunder byrumsmæssige samt organisatoriske og processuelle tiltag, der på kort og lang sigt kan understøtte sammenhængskraften og udviklingen af de kreative miljøer i Kødbyen, Godsbanearialet og Bavnehøj.

**Interessentinddragelse** er en grundsten for al planlægning i Københavns Kommune. Derfor bygger idékataloget på en tæt og konstruktiv dialog med de lokale kreative aktører i de tre områder, grundejerne samt Vesterbro- og Kgs. Enghave Lokaludvalg, som har været involveret i en række dialog- og responsmøder. Derudover har Økonomiforvaltningen, Kultur- og Fritidsforvaltningen og Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen indgået i dialogen og kvalificeringen af idékataloget.



3 kreative områder:  
Kødbyen, Bavnehøj og  
Godsbanearialet på  
Vesterbro og Kgs. Enghave  
i København

### MÅL I ERHVERVS- OG VÆKSTPOLITIKEN I 2020:

- ▶ 60 % af virksomhederne i hovedstadsregionen skal være innovative (CIS definition) i 2020.
- ▶ Andelen af vækstiværksættere i hovedstadsregionen skal øges til 20% i 2020.
- ▶ Rammebetingelserne for kreative erhverv skal styrkes gennem klyngeindsatser, tiltrækning af investeringer og risikovillig kapital, rådgivning og service til de kreative vækstlag samt brancheunderstøttende events, som eksponerer kreative erhverv internationalt.

### MÅL FOR 2025 - FÆLLESSKAB KØBENHAVN:

- ▶ Københavnerne opholder sig 20 % mere i byens rum.
- ▶ 50 % af alle ture til arbejde og uddannelse i Københavns Kommune sker på cykel i 2025.
- ▶ 90 % af københavnernes er enige i, at deres lokalområde er levende og varieret.
- ▶ Et flertal af københavnernes oplever, at byen har kant.



## INDSATSER PÅ BAVNEHØJ

1

Større synlighed og kendskab til området

2

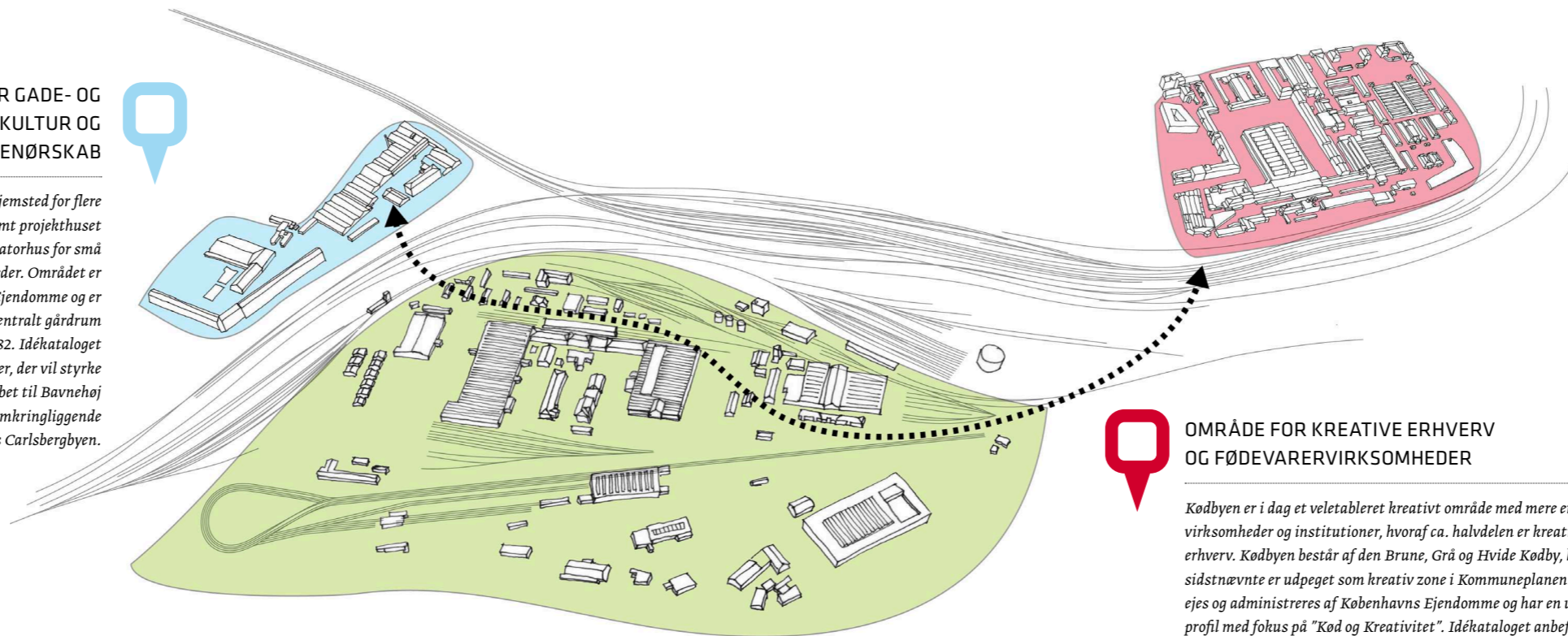
Forbindelser til de omkringliggende byområder

3

Flere lejemaal til kreative virksomheder

### OMRÅDE FOR GADE- OG PERFORMANCEKULTUR OG SOCIALT ENTREPRENØRSKAB

Bavnehøj er i dag hjemsted for flere kulturelle institutioner samt projekthuset KPH, som er et inkubatorhus for små kreative virksomheder. Området er ejet af Københavns Ejendomme og er organiseret omkring et centralt gårdrum på Enghavevej 80-82. Idékataloget anbefaler tre indsatser, der vil styrke tilgængeligheden og kendskabet til Bavnehøj samt forbindelsen til de omkringliggende byområder eksempelvis Carlsbergbyen.



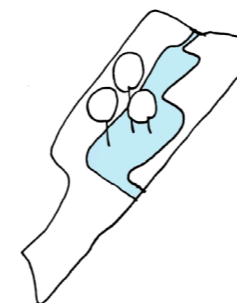
### OMRÅDE FOR KREATIVE ERHVERV OG FØDEVARERVIKSNOMHEDER

Kødbyen er i dag et veletableret kreativt område med mere end 350 virksomheder og institutioner, hvoraf ca. halvdelen er kreative erhverv. Kødbyen består af den Brune, Grå og Hvide Kødby, hvoraf sidstnævnte er udpeget som kreativ zone i Kommuneplanen. Området ejes og administreres af Københavns Ejendomme og har en unik profil med fokus på "Kød og Kreativitet". Idékataloget anbefaler tre indsatser, der vil styrke og understøtte Kødbyens strategiske fokus og særegne karakter gennem bl.a. byrumsforbedringer.



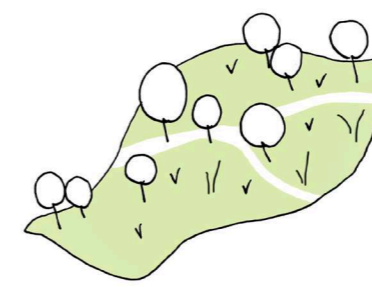
### OMRÅDE FOR STORSKALA EVENT OG PRODUKTION

Godsbanearealet fremstår i dag som et afsondret område i byen. Området ejes af Banedanmark, Freja ejendomme, Metroselskabet og DSB Ejendomme med sidstnævnte som den største grundejer. Dele af området er fortsat i funktion til banedrift, og der er indtil nu få kreative aktører, der har lejet sig ind i DSB Ejendommens arealer og bygninger. Idékataloget anbefaler tre indsatser, der vil styrke adgangen til Godsbanearealet, understøtte mulighederne for midlertidige aktiviteter i området og dermed også områdets attraktivitet for at styrke det kreative miljø, i respekt for at området fortsat skal fungere med banedrift.



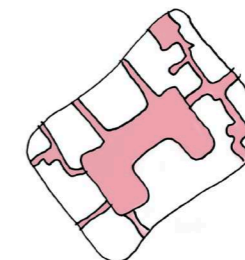
#### BAVNEHØJ (GÅRDRUM)

Bavnehøj er et tæt bygget område organiseret omkring et centralt gårdrum. Det intime gårdrum lukker sig om sig selv, da der kun er én indgang til området, men bruges aktivt i dag af de forskellige aktører i området primært indenfor gade og performance.



#### GODSBANEAREALET (BYNATUR)

Godsbanearealet er et åbent område med en spredt bebyggelse af større volumener og grønne rum. Området er præget af vild bynatur mellem industrielle bebyggelser og banedrift.



#### KØDBYEN (BYMILJØ)

Kødbyen er et mindre bymiljø med en fredet/bevaringsværdig og tæt bebyggelse, der danner en stor variation af byrum. Her findes åbne arealer, intime gyder, portrum, stiegader og smalle stræder samt mindre plådsdannelser.

## SAMMENFATNING

### IDEKATALOGET - FORUDSÆTNINGER, FORMÅL OG PROCES

Den Hvide Kødby er én af kommuneplanens kreative zoner, mens Godsbanearealet er udpeget som potentialeområde for kreative erhverv i kommuneplanen. På den anden side af Enghavevej overfor Godsbanearealet ligger det eksisterende kreative miljø Bavnehøj ved Enghavevej 80. Det er disse tre områder, der er konteksten for opgaven og behandlet i idékataloget. Formålet med idékataloget er at anviser de indsatser, der kan styrke de forskellige kreative miljøer i de tre områder, og som kan understøtte midlertidig brug af Godsbanearealet, hvor en byudvikling tidligst påbegyndes fra 2027 i henhold til Kommuneplan 2015. Formålet er desuden at styrke sammenhængen i området og koordinere indsatser med igangværende projekter og kommende byudvikling. Idékataloget er udarbejdet i tæt dialog med de lokale kreative aktører i de tre områder, grundejerne samt Vesterbro- og Kgs. Enghave Lokaludvalg. Desuden har Økonomiforvaltningen, Kultur- og Fritidsforvaltningen og Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen indgået i dialogen og i kvalificeringen af idékataloget.

Idékataloget skal danne grundlag for Københavns Kommunes prioritering af mulige indsatser i forbindelse med kommende budgetforhandlinger og inspirere de kreative aktører og grundejerne i områderne til fremadrettede tiltag.

### HOVEDKONKLUSIONER

Idékataloget beskriver forudsætninger, udfordringer og potentialer i de tre områder. Herudover anviser idékataloget hvilke fysiske, herunder byrumsmæssige samt organisatoriske og processuelle tiltag, der på kort og længere sigt kan understøtte de enkelte områders kreative miljø og sammenhængskraft. Det er målet at understøtte de eksisterende og meget forskellige kreative profiler for de tre områder og skabe bedre fysisk sammenhæng imellem dem og til de omkringliggende byområder. Byrummet spiller en vigtig rolle for attraktiviteten af de tre områder herunder byrummenes tilgængelighed, udformning og brug. Idékataloget beskriver derfor hvilke byrumsmæssige indsatser, der bør udføres på kort og længere sigt for at understøtte det kreative miljø, sammenhængskraften og områdernes særlige karakter.

### VIDERE PROCES

Teknik- og Miljøforvaltningen vil i kommende budgetforhandlinger udarbejde budgetnotater til udvikling, anlæg og drift af byrumstiltag i tråd med idékataloget.



## INDSATSER I KØDBYEN

1

Byrumsstrategi

2

Det gode naboskab - et byrumsprojekt mellem Halmtorvet nr. 15 og 17

3

Fasthold og styrk samarbejdet i Kødbyen



## INDSATSER PÅ GODSBANE-AREALET

1

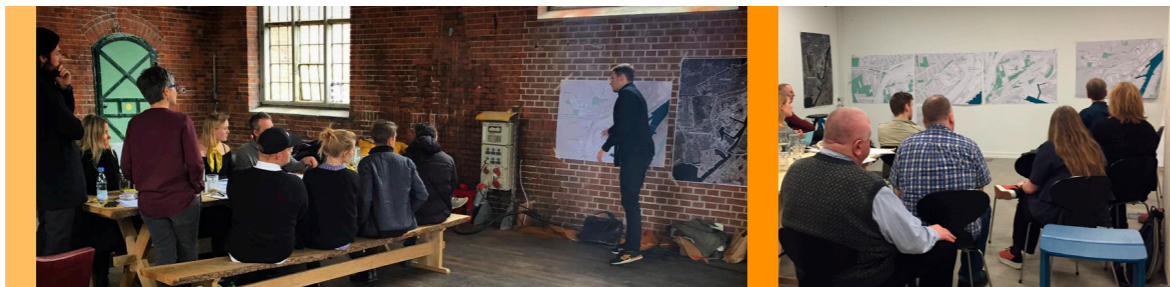
Samarbejdsforum med grundejere

2

Bedre adgangsforhold til omkringliggende byområder

3

Bynatur og midlertidige aktiviteter



## KREATIVITET

(afledt af kreativ, af eng. creative, af lat. creare 'skabe'), i daglig tale en løs betegnelse for menneskets evne til at skabe noget overraskende, hidtil uset.

## BAGGRUND

I budgettet for 2016 afsatte **Borgerrepræsentationen i Københavns Kommune 0,7 mio. kr. til forprojektering af bedre byrum for de kreative områder omkring den Hvide Kødby, Godsbanearialet v. Otto Busses Vej og Bavnehøj på Vesterbro og i Kgs. Enghave.**

Formålet er at understøtte kreative virksomheder med henblik på at styrke den fremadrettede vækst i hovedstaden. Herudover tilfører de kreative virksomheder liv og dynamik i bydelene, og de kan dermed være et middel til at åbne områder af byen og give nye oplevelser for københavnere og besøgende i byen.

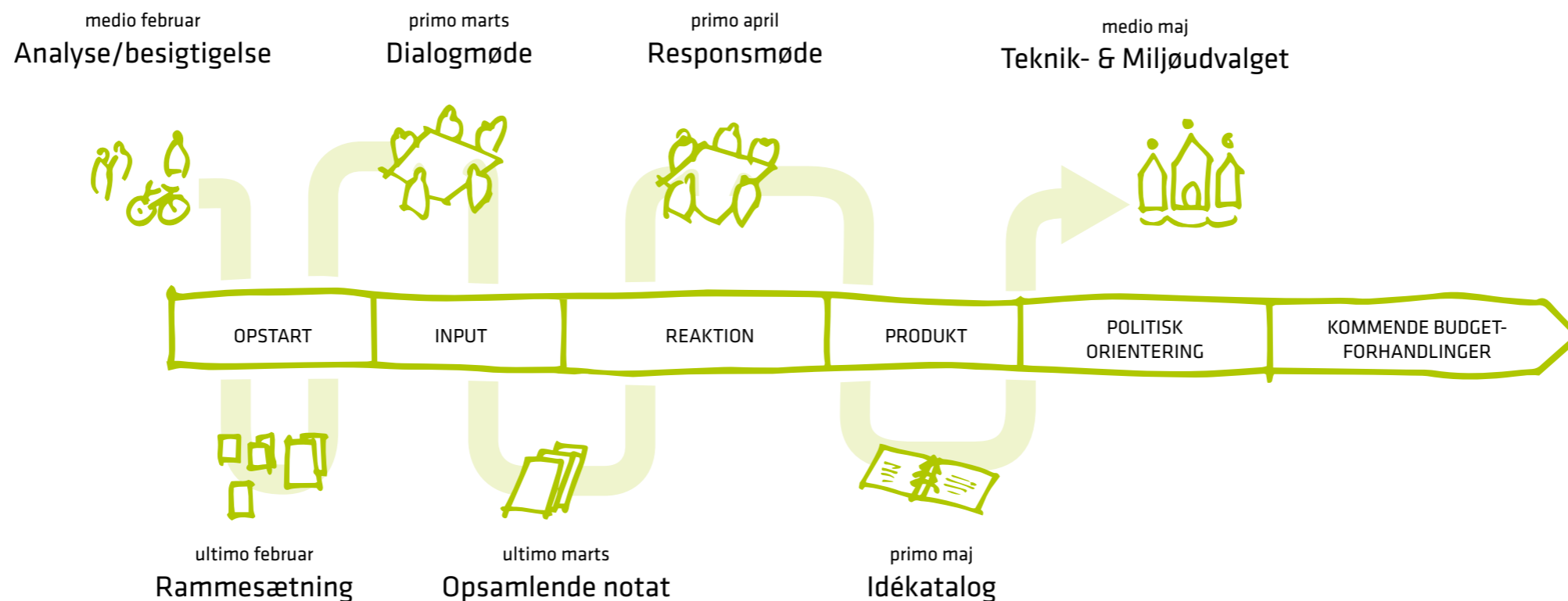
## FORMÅL

**Idékataloget har til formål at danne overblik over hvor, hvornår og med hvilke tiltag, Københavns Kommune i dialog med interessenter kan understøtte gode betingelser for kreative virksomheder og midlertidighed i Kødbyen, på Godsbanearialet og Bavnehøj.**

Idékataloget tager afsæt i gældende planlægning for området og er koordineret med igangværende projekter samt eksisterende strategier, så der sikres sammenhæng i udviklingen af Vesterbro og Kgs. Enghave, jf. afsnit om forudsætninger side 12. Idékataloget anbefaler, hvilke fysiske, herunder byrumsmæssige samt organisatoriske og processuelle tiltag, der på kort og længere sigt kan understøtte de enkelte områders kreative miljø og sammenhængskraft.

## INVOLVERING AF INTERESSETER

Fotos fra dialog- og responsmøderne med kreative virksomheder, og grundejere fra de tre områder, Vesterbro og Kgs. Enghave Lokaludvalg samt medarbejdere fra Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen, Kultur- og Fritidsforvaltningen og Økonomiforvaltningen i Københavns Kommune.



## PROCES

### FORMÅL

Formålet med dialogprocessen er at skabe et kvalificeret idékatalog med forslag til indsatser forankret i de kreative virksomheders, aktørers og grundejeres erfaringer og oplevelser med de nuværende forudsætninger for at drive kreativ virksomhed og skabe kulturel aktivitet i de tre områder.

Idékataloget er baseret på en dialogproces med kreative aktører, virksomheder og grundejere fra **Kødbyen, Godsbanearialet og Bavnehøj, Vesterbro og Kgs. Enghave Lokaludvalg samt medarbejdere fra Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen, Kultur- og Fritidsforvaltningen og Økonomiforvaltningen herunder Københavns Ejendomme.**

Formålet med dialogprocessen er at få skabt et kvalificeret idékatalog med forslag til indsatser forankret i de kreatives virksomheders, aktørers og grundejeres erfaringer og oplevelser med de nuværende forudsætninger for at drive kreativ virksomhed og skabe kulturel aktivitet i de tre områder. Samtidig er det vigtigt at sikre, at idékataloget bygger videre på eksisterende initiativer og strategier for de tre områder og den fremtidige byudvikling på Vesterbro og Kgs. Enghave.

Opgaven er gennemført fra medio februar til medio maj 2016. Processen er igangsat og faciliteret af Teknik- og Miljøforvaltningen i samarbejde med rådgiverteamet Blue Bakery og NORD Architetcts.

### DIALOGMØDER

Processen blev kickstartet med fire dialogmøder. Ét med lokaludvalg og forvaltninger. Og ét for hvert område med virksomheder, aktører og grundejere. Formålet med dialogmøderne var at få synliggjort vigtige udfordringer og potentialer i Kødbyen, Godsbanearialet og Bavnehøj. Herunder konkrete behov, barrierer og potentielle udviklingsmuligheder.

### RESPONSMØDER

Med afsæt i viden og indsigt fra dialogmøderne udviklede rådgiverne et opsamlende notat, der beskrev og udpegede indsatsområder af både fysisk, organisatorisk og processuel karakter. Notatet blev herefter sendt ud til alle deltagere fra dialogmøderne. Herefter mødtes kreative aktører, virksomheder, grundejere, lokaludvalg og embedsværk endnu en gang til en række responsmøder. Formålet var at få respons på notatet og få kvalificeret og prioriteret de udpegede indsatsområder. På baggrund af responsmøderne og tilbagemeldingerne fra forvaltningerne videreudviklede og færdiggjorde projektgruppen i Teknik- og Miljøforvaltningen sammen med rådgiverne det endelige idékatalog.

### DELTAGERE I DIALOG- & RESPONSMØDER:

#### FORVALTNINGER OG LOKALUDVALG:

Kultur- og Fritidsforvaltningen  
Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen  
Økonomiforvaltningen  
Københavns Ejendomme  
Vesterbro Lokaludvalg  
Kgs. Enghave Lokaludvalg

#### KØDBYEN:

Kødbyens Mad & Marked  
Kødbyens Fiskebar  
Strøm  
Soho  
Indgreb  
Space10  
BioBy  
Københavns Madhus  
DGI-byen  
Inco

#### GODSBANEAREALET:

Arkitekturministeriet  
Lokomotivværkstedet  
TAP1  
DSB Ejendomme  
Freja ejendomme  
Metroselskabet

#### BAVNEHØJ:

KPH  
Copenhagen Skatepark  
GAME  
Københavns  
Fødevarefællesskab  
NABOSKAB  
TAG DEL

### UDVÆLGELSE AF AKTØRER

Dialog- og responsmøderne blev afviklet med en mindre gruppe aktører fra hvert område som dialogbaseret arbejds møder, der ikke krævede den store forberedelse af deltagerne. Aktørerne blev udpeget på baggrund af forskellige rekrutteringsmetoder, der afspejler områdernes forskelligartede karakter og modenhed som kreativt miljø. Eksempelvis blev aktørerne identificeret gennem hjemmesider i Kødbyen og Bavnehøj, mens aktørerne på Godsbanearialet måtte opsøges i området på deres respektive adresser:

I Kødbyen blev aktørerne udpeget i dialog med Københavns Ejendomme og Købyforeningen.

På Godsbanearialet blev grundejerne kontaktet, og de kreative aktører "opdaget" via en cykeltur i området.

På Bavnehøj blev de daglige ledere af områdets aktivitetshuse inviteret samt KPH, som også inviterede repræsentanter fra virksomheder i projekthuset.



## FORUDSÆTNINGER


**Idékataloget tager udgangspunkt i Kommuneplan 2015 og i gældende lokalplanlægning af områderne. Idékataloget følger ligeledes Københavns Kommunes politikker og visioner bl.a. Erhvervs- og Vækstpolitikken og Fællesskab København.**


Derudover tager idékataloget afsæt i Teknik- og Miljøforvaltningens "Mulighed for midlertidige anvendelser", Vesterbro Lokaludvalgs Bydelsplan 2013, Kgs. Enghave Lokaludvalgs Bydelsplan 2013, Økonomiforvaltningens evaluering af de kreative zoner 2014, Handlingsplan for Carlsberg 2014, Bygnings- og Byrumsmanual for Den Hvide Kødby, Strategi for den Hvide Kødby, Handleplan for Kødbyen: 'Kødbyen 2015' og Kødbyforeningens Visionspapir.




### KREATIVE ZONER KØBENHAVN:

Københavns 9 kreative zoner skal tilbyde attraktive lokaliseringmuligheder for kreative virksomheder, der ønsker billige og fleksible lejemål.

 Kødbyen: kreativ zone (Den Hvide Kødby)

 Godsbanearealet: Potentialeområde for kreativt erhverv

 Bavneshøj: Fungerende kreativt område (ikke udpeget i kommuneplan som kreativ zone eller potentialeområde)

● De 8 øvrige kreative zoner

▲ Øvrige potentialeområder

### KREATIV ZONE

Ni områder er i dag udtaget som kreative zoner i Kommuneplan 2015. De kreative zoner kan udlægges i industri- og blandede erhvervsområder. Fælles for de kreative zoner er bl.a., at der er fastsat en maksimal bebyggelsesprocent på 60 %. Denne bestemmelse har til formål at bevare den eksisterende bygningsmasse og sikre billige lejemål for håndværksvirksomheder og kreative erhverv.

Det er ikke tilladt at opføre boliger i de kreative zoner. Det er dog muligt at indrette en boligfunktion i tilknytning til den enkelte virksomhed, så længe boligandelen ikke overstiger 40 procent af virksomhedens areal.

### POTENTIALEOMRÅDE

Refshaleøen, Godsbanearealet/Centralværkstederne samt Ydre Nordhavn er i Kommuneplan 2015 udpeget som potentialeområder for kreative erhverv.

Områderne er ikke udpeget som og omfattet af de samme rammebestemmelser som de kreative zoner, men skal udvikles ud fra områdernes særlige forudsætninger i henhold til bestemmelserne om midlertidighed i Kommuneplanen 2015.

**Bavneshøj** indgår i idékataloget, da det ligger i umiddelbar nærhed til Godsbanearealet og Kødbyen, og er et velfungerende område for kreative aktører. Bavneshøj er ikke udpeget som kreativ zone eller potentialeområde i Kommuneplanen.

GODSBANE-  
AREALET

BAVNEHØJ

KØDBYEN

# DE TRE OMRÅDER

## FAKTA

- ▶ Den Hvide Kødby blev udpeget som kreativ zone i 2009 og udgør én ud af ni kreative zoner i København.
- ▶ Bavnehøj er et kreativt område i en tidligere remise på Enghavevej 80.
- ▶ Godsbanearealet er udpeget som potentialeområde for kreative erhverv i Kommuneplan 2015 og skal udvikles ud fra områdets særlige forudsætninger i henhold til bestemmelserne om midlertidighed.





## INTRODUKTION TIL DE TRE OMRÅDER

Trailerpark på Bavnehøj. Foto: Helena Lundquist

**Kødbyen, Godsbanearealet og Bavnehøj er beliggende på Vesterbro og Kgs. Enghave. De tre områder har i dag hver sin kreative profil og planmæssige status i forhold til at tilbyde rammer og lejemål for kreative virksomheder og kulturelle aktører.**



Kødbyen har siden 2005 været hjemsted for kreative erhverv i et tidligere anlæg med kvægtorv og slagtehaller på Vesterbro. Området indeholder stadig fødevarer virksomheder. Kødbyen består af den Hvide, Brune og Grå Kødby, og de tre Kødbyer tilbyder hver især deres egen bymæssige karakter med forskellige bygnings- og byrumstypologier. Den Hvide Kødby blev i 2009 udpeget som kreativ zone.



Godsbanearealet ved Otto Buses Vej er et stort togsporareal centralt beliggende mellem Sydhavnen og Vesterbro. Området anvendes i dag primært af DSB til remiseanlæg, lager og kontorfaciliteter, Metroselskabets serviceområde samt enkelte kreative virksomheder, der har lejet sig ind i DSB's bygninger. Området er udpeget som potentialeområde for kreative erhverv i Kommuneplan 2015 frem mod byudvikling af arealet tidligst i 2027.



Den nordlige del af Bavnehøj har udviklet sig til et velfungerende kulturelt og kreativt område i en tidligere remise på Enghavevej 80. Området udgør i dag en platform for foreninger og uddannelse inden for gadeidræt og nycirkus samt start-up og mindre virksomheder i vækst. I den sydlige del af Bavnehøj ligger Bavnehøj Friluftsbad og Idrætsanlæg, almene boliger og daginstitutioner. Den sydlige del er ikke behandlet i idékataloget, da det ikke udgør en del af det kreative område.

## RELATION TIL DEN OMKRINGLIGGENDE BY

Der er en stor byudvikling og byggeaktivitet i gang på Vesterbro og Kgs. Enghave. Kødbyen, Godsbanearealet og Bavnehøj ligger meget centralt i forhold til mange af de igangværende og kommende projekter.

Der er dels gang i flere infrastrukturelle projekter, der vil skabe nye ankomstforhold til Vesterbro og Kgs. Enghave. Det drejer sig bl.a. om den kommende Metro Cityring med fire nye stationer i Sydhavnen, en udvidelse af Dybbølsbro samt flytning af Enghave station til Carlsberg Station. Disse projekter vil styrke koblingen mellem Godsbanearealet, Kødbyen og Bavnehøj til de omkringliggende bydele og resten af byen. De skaber dermed et større bymæssigt og regionalt opland til bydelen og de kreative områder.


Herudover bygges der mange nye boliger i bl.a. Teglværkshavnen og Carlsbergbyen, som vil medføre et potentielt større lokalt


kundegrundlag for de kreative virksomheder, og flere daglige brugere af de byrum og faciliteter de tre kreative områder kan byde på.

IKEA, Professionshøjskolen UCC på Carlsberg og udvidelsen af shoppingcenteret Fisketorvet vil fremover tiltrække mange tusinde københavnere til Vesterbro og Kgs. Enghave. Dette kan give en positiv afsmittende effekt på Kødbyen, Godsbanearealet og Bavnehøj i kraft af en større potentiel gennemstrømning, der kan lægge op til udvikling af nye målrettede tiltag, hvor bl.a. de tre kreative områder vil kunne give en brandings- og brugsmæssig værdi til mange af de kommende projekter på Vesterbro og Kgs. Enghave.

# IGANGVÆRENDE BYUDVIKLING



-  1. Halmtorvet 15:  
Lokalplan under udarbejdelse
- 2. Skelbækgade:  
Byudvikling i gang
- 3. Ingerslevsgade:  
Lokalplan under udarbejdelse
- 4. Dybbølsbro:  
Foranalyse af muligheder  
for bedre cykel- og  
fodgængerforbindelse  
for Dybbølsbro
- 5. Posthusgrunden: I høring
- 6. Lokalplan for IKEA: I  
proces under lokalplan  
Kalvebod Brygge Vest II
- 7. Kalvebod Brygge vest:  
Byggeri under udvikling
- 8. Fisketorvet:  
Fremtidig metrostation samt  
udvidelse af Fisketorvet

-  9. Enghave brygge: Byudvikling
- 10. Enghave Brygge:  
Metrostation
- 11. Teglværkshavnen:  
Byudvikling
- 12. Mindre skolevejsprojekt  
med bedre tilgængelighed  
til tunnel ved Enghavevej
- 13. Enghave station flyttes  
til Carlsberg Byen
- 14. Carlsberg Byen:  
Byudvikling i gang
- 15. Enghaveparken:  
Skybrudsprojekt og renovering
- 16. Enghave Plads station:  
Fremtidig metrostation
- 17. Grøn cykelrute:  
Planlagt forbindelse  
igennem Godsbanearealet

# FYSISKE RAMMER

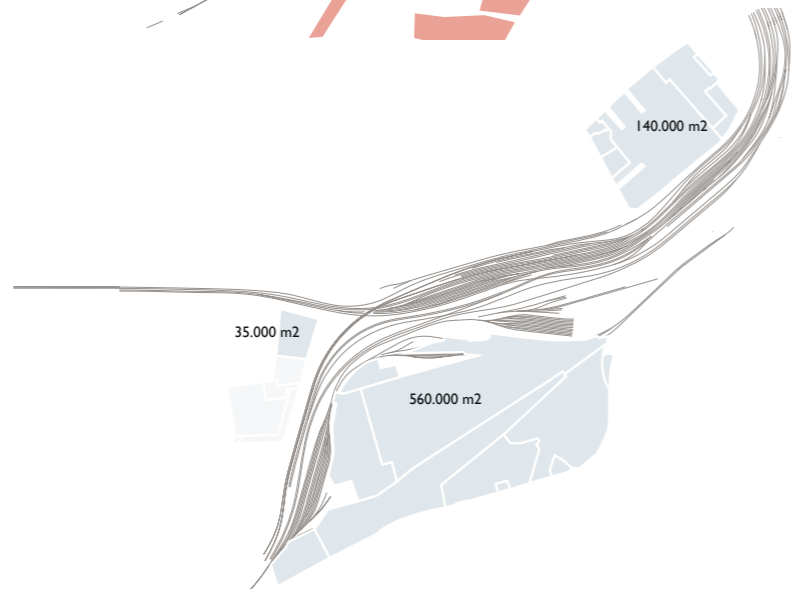
## UDVIKLINGSOMRÅDER:

- Fokusområder
- Udviklingsområder



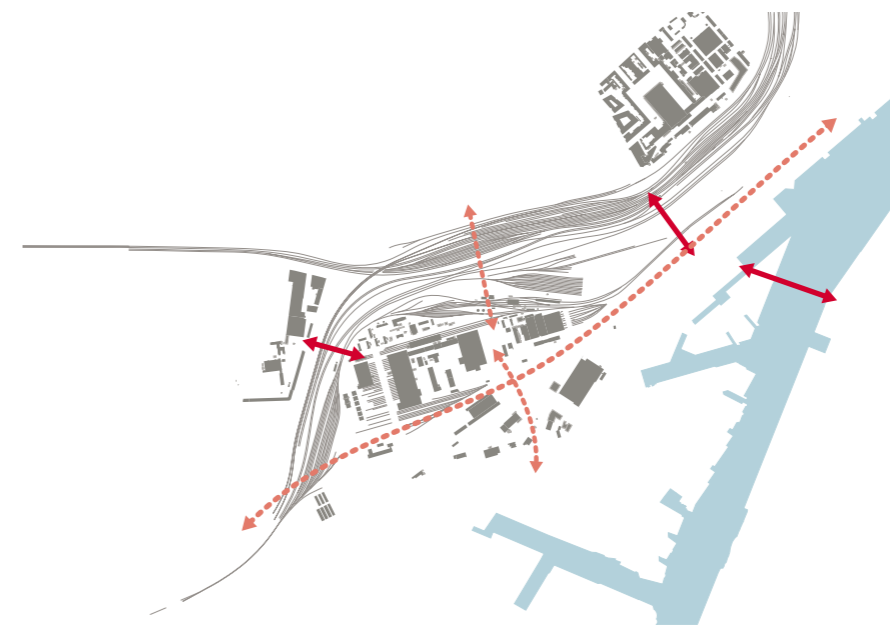
## AREALER:

- Kødbyen er: 140.000 m<sup>2</sup>
- Godsbanen er: 560.000 m<sup>2</sup>
- Bavnehøj er: 35.000 m<sup>2</sup>
- Indre Vesterbro er: 1.720.000 m<sup>2</sup>



## NY BEBYGGELSE

- Eksisterende bebyggelse
- Nyere bebyggelser
- Planlagte bebyggelser



## FORBINDELSER:

- Eksisterende forbindelser
- Mulige kommende / planlagte forbindelser

## GRØNNE OG BLÅ OMRÅDER

- Grønne rekreative områder
- Københavns havn



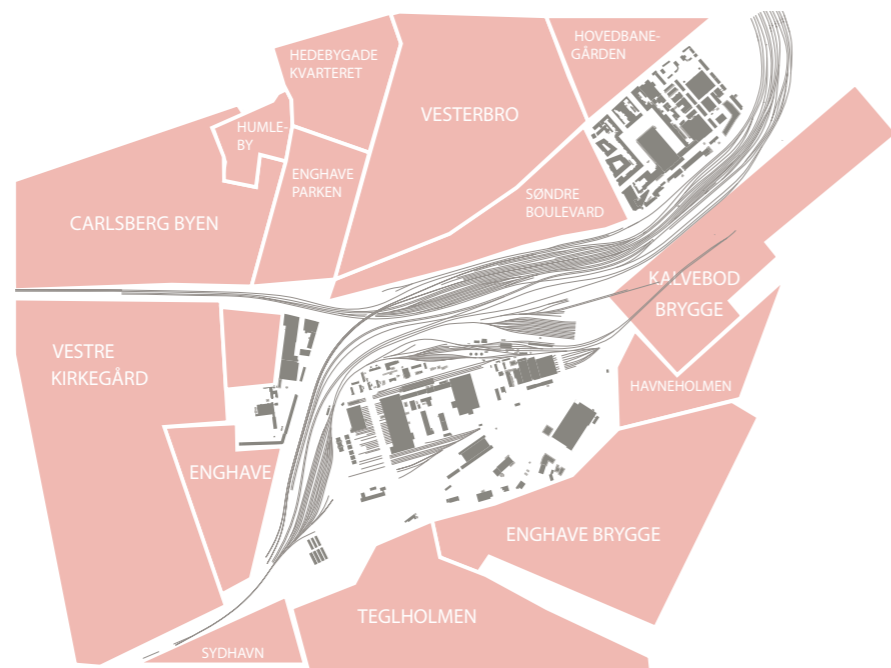
## RAMMEOMRÅDER

- Teknisk anlæg
- Institutioner
- Fritidsformål
- Boliger
- Service erhverv
- Boliger og service
- Blandet erhverv



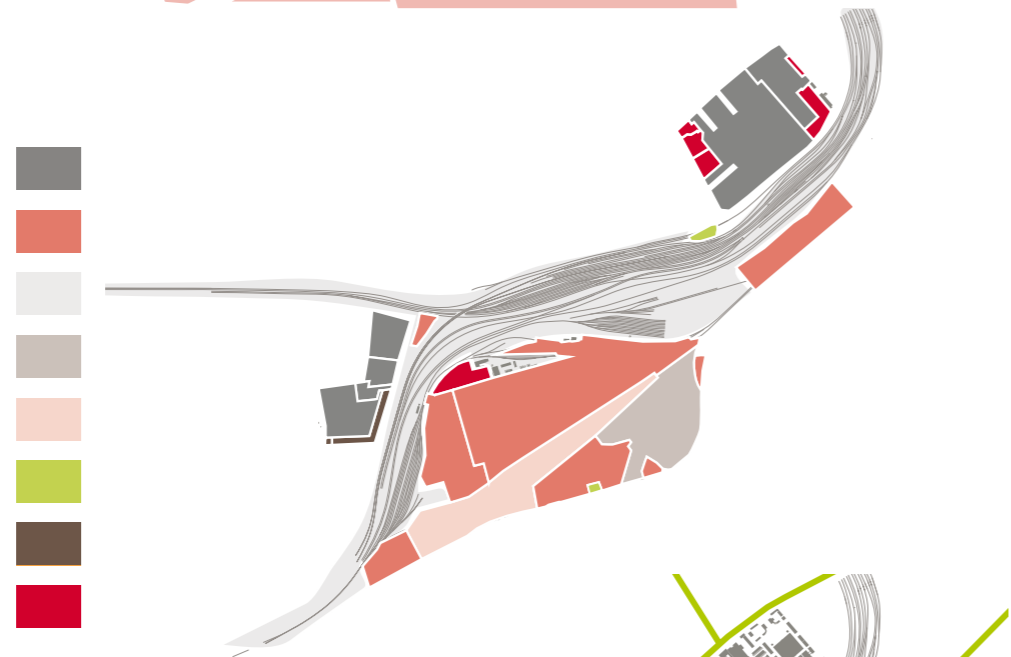
# FYSISKE RAMMER

**KVARTERER:**  
Nabokvarterer på Vesterbro og Kgs. Enghave



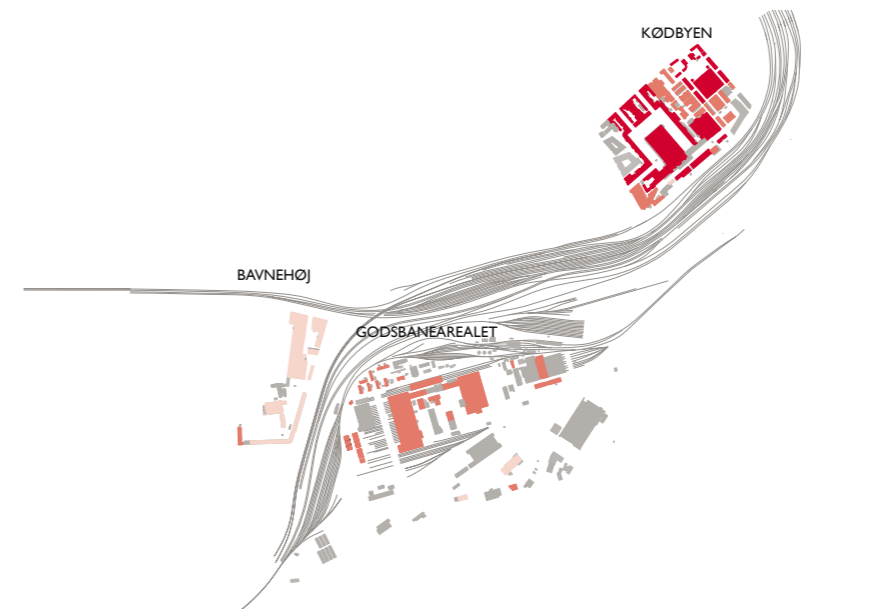
**EJERFORHOLD/ MARIKLER:**

- Københavns Kommune
- DSB Ejendomme
- Banedanmark
- Freja ejendomme
- Metroselskabet
- Hofor
- AAB
- Private grundejere



**INFRASTRUKTUR/ CYKELSTI**

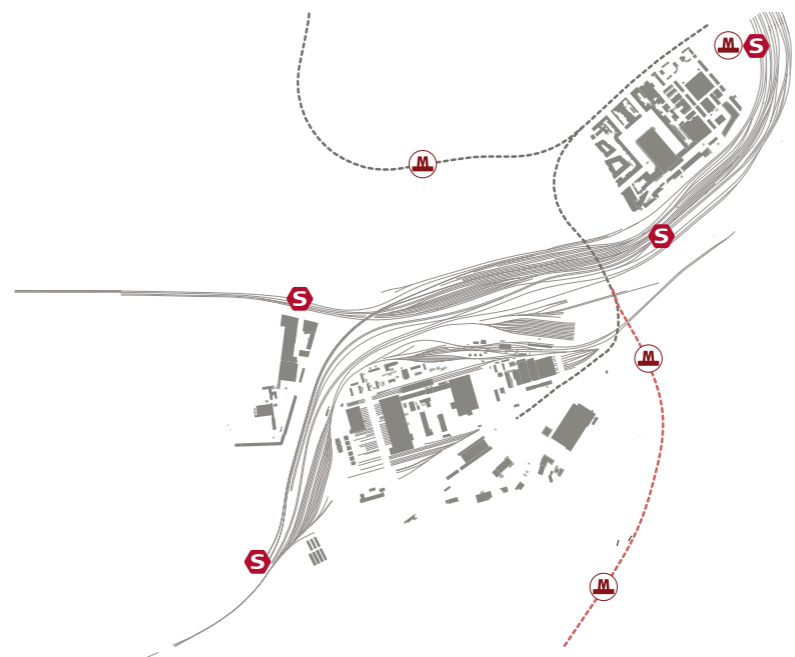
- Eksisterende grøn cykelsti
- Planlagt grøn cykelsti



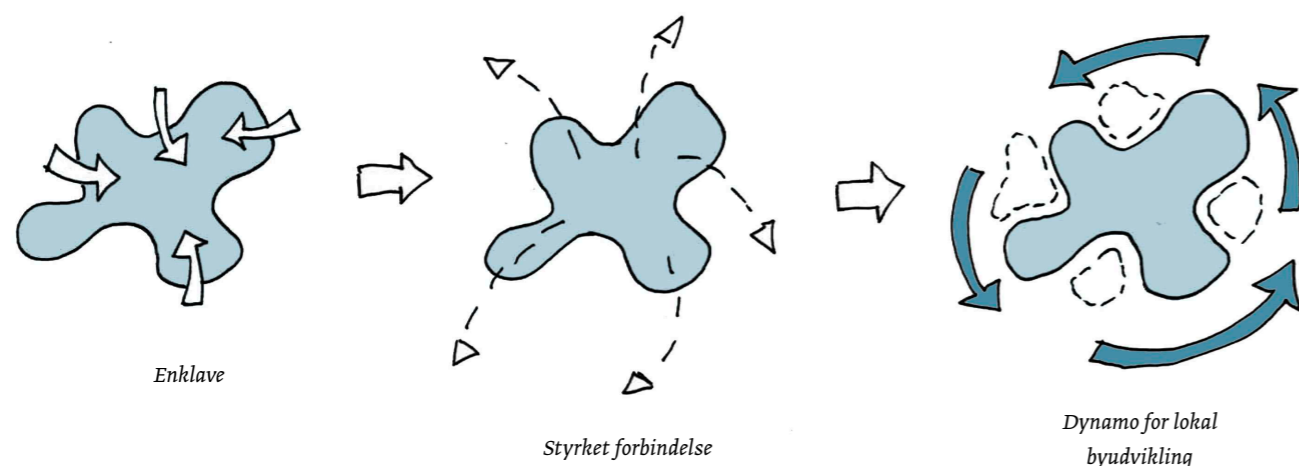
- BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER**
- Fredet bebyggelse
  - Høj bevaringsværdi
  - Lav bevaringsværdi



- INFRASTRUKTUR**
- Arealer udlagt til infrastruktur



- STATIONER**
- S-togs station
  - Metrostation
  - Kommende metroforbindelse, Cityringen
  - Kommende metroforbindelse, Sydhavnen



## KREATIVE OMRÅDER SOM DYNAMO FOR LOKAL BYUDVIKLING

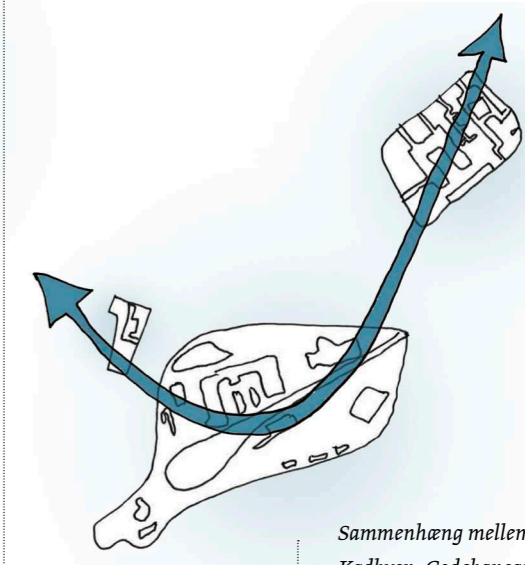
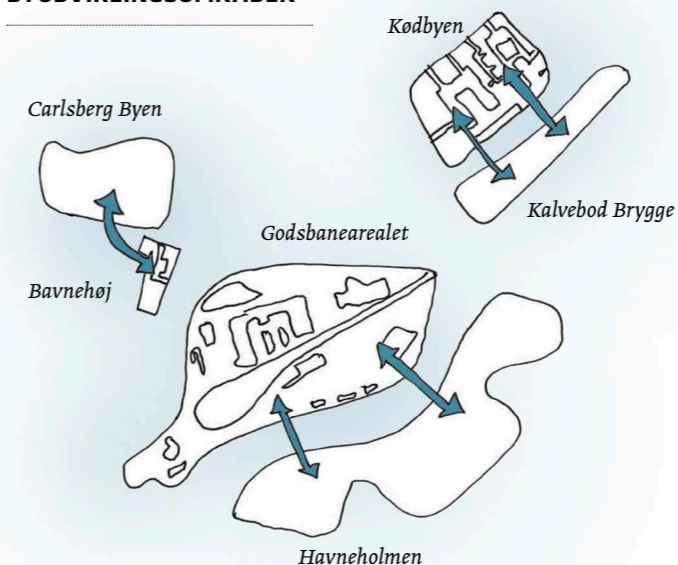
Vesterbro er allerede i dag kendetegnet ved et godt vækstmiljø for kreative virksomheder. Kødbyen tiltrækker virksomheder, lokale og regionale besøgende samt turister. Bavnehøj tiltrækker startup virksomheder, lokale og regionale besøgende samt i nogen grad internationalt publikum til de kulturelle aktiviteter. Godsbanearealet er, på grund af baneaktivitet samt manglende adgangsforhold, endnu kun i en opstart med enkelte "first mover"-virksomheder og relativt få daglige besøgende.

De tre områder har igennem flere år hver især været udviklet som enklaver indenfor egne matrikler med knap så meget fokus på sammenhæng med resten af bydelen. Fokus har primært været på bygningsmassen, og på hvilke aktiviteter og virksomheder de forskellige bygninger skal kunne rumme. Som konsekvens har relationer og forbindelser til de tilstødende lokalområder og en optimal udnyttelse af byrummenes potentiale været sekundære.

Fremadrettet bør Kødbyen, Godsbanearealet og Bavnehøj i højere grad udvikles med fokus på, hvordan kantzoner, forbindelser og byrum bedre kan gribe ind i de omkringliggende bydele og tilbyde unikke faciliteter og rekreative muligheder til lokalområdet.

Godsbanearealet og Bavnehøj kan i langt højere grad end i dag åbne sig og blive steder, man søger hen og naturligt passerer igennem. Bymæssige dynamoer som kan generere energi og byliv, der både er attraktive for de kreative virksomheder, naboer og brugere udefra.

### SAMMENHÆNG TIL NYE BYUDVIKLINGSOMRÅDER



Sammenhæng mellem Kødbyen, Godsbanearealet og Bavnehøj

### SAMMENHÆNG TIL NYE BYUDVIKLINGSOMRÅDER I BYEN

De tre kreative områder støder alle op til nye vigtige byudviklingsområder, der er under udvikling i de kommende år. Bl.a. grænser Bavnehøj op til Carlsbergbyen, Kødbyen til Kalvebod Brygge og Godsbanearealet til Havneholmen. Ved at betragte og udvikle de tre områder i et større bymæssigt perspektiv og sammenhæng med de omkringliggende udviklingsområder, vil de kunne tilbyde:

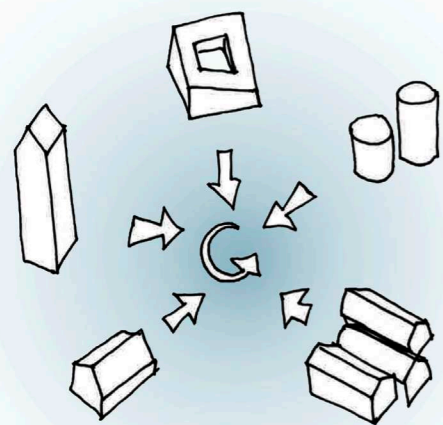
- ▶ Fysiske forbindelser der kobler de nye udviklingsområder på resten af byen.
- ▶ Unikke faciliteter og kulturelle oplevelser som københavnere og beboerne i de nye udviklingsområder kan benytte sig af.
- ▶ Imødekommende byrum der grænser op til de nye udviklingsområder og supplerer bylivet her.

### FYSISK SAMMENHÆNG MELLE KØDBYEN, GODSBANEARELET OG BAVNEHØJ

De tre områder ligger i forlængelse af hinanden i øst-vestlig retning og udgør en potentiel bymæssig stærk forbindelse mellem Vesterbro og omkringliggende byområder. Dette er ikke tilfældet i dag på grund af begrænsede adgangsforhold og forbindelser på tværs af de tre områder.

En styrkelse af de fysiske forbindelser og stiorløb mellem de tre områder Kødbyen, Godsbanearealet og Bavnehøj vil kunne:

- ▶ Styrke den kreative identitet og brande Vesterbro og Kgs. Enghave.
- ▶ Forbedre adgange for brugere og besøgende mellem Kødbyen og Bavnehøj igennem Godsbanearealet via en grøn passage.
- ▶ Styrke byens overordnede netværk og forbindelser.



Synergi mellem aktører



Bavnehøj. Foto: Kim Wendt



Godsbanearialet. Foto: Arkitekturministeriet



Kødbyen. Foto: Maa og Marked

## UNIKKE KREATIVE PROFILER OG ERHVERVSKLYNGER

### DE TRE OMRÅDERS KREATIVE PROFILER:

*Kødbyens profil:*  
Område for kreative erhverv og fødevarerhverv

*Godsbanens profil:*  
Område for storskala events og produktion

*Bavnehøjs profil:*  
Område for gade- og performancekultur og socialt entreprenørskab

**Kødbyen, Godsbanearialet og Bavnehøj har hver især deres unikke identitet og sammensætning af kreative erhvervsaktører. Det er konsekvensen af dels en styret kommunal indsats over flere år på Bavnehøj og i Kødbyen dels en successiv udvikling drevet af klyngedynamikken, hvor aktører og virksomheder indenfor samme erhvervsområde og branche tiltrækker hinanden.**

Godsbanearialet er potentielt attraktivt for bestemte typer af kreative virksomheder, som kan se muligheder i områdets store skala, industrielle bygningsfysik og ufriseret landskabsrum og arealer.

Det er ikke ligeegyldigt for en virksomhed, hvor den placerer sig. En lokalitets karakter og egenart kan være med til at styrke virksomhedens identitet og brand. Det er derfor vigtigt at videreudvikle de tre områder, hvor de allerede har vist sig at være unikke.

Ved at tage afsæt i de tre områders bymiljø, bygningstypologier, byrum, virksomhedstyper og målgrupper kan områdernes individuelle kreative profiler med fordel skærpes. Samtidig bør områderne udvikles, så de tilbyder noget forskelligt, og man på sigt undgår, at de udvander hinanden ved at tilbyde de samme rammer og faciliteter.

### KLYNGESYNERGI

Når den kreative profil styrkes kan det fremme den erhvervmæssige klyngeeffekt. Med hver sin stærke individuelle profil vil Kødbyen, Godsbanearialet og Bavnehøj i højere grad end i dag kunne supplere hinanden på et bydækkende niveau og styrke en samlet fortælling om Vesterbro og Kgs. Enghave som kreative bydele med forskellige kreative erhvervs-klynger.

Der er i alle tre områder et behov for, at aktørerne får bedre kendskab til hinanden, og hvordan de internt kan bruge hinandens ressourcer. Synergien og samarbejdet mellem virksomhedsaktørerne i det enkelte område kan optimeres ved bl.a. at understøtte det organisatoriske samarbejde, dele faciliteter og skabe større mulighed for fælles udnyttelse af uderum og arealer.

Hvis de tre områders profiler skal styrkes og gøres mere synlige i byen og overfor fremtidige virksomheder kræver det en fælles organisatorisk koordinering og kuratering af virksomhedstyper, der kan etablere sig i de tre områder.

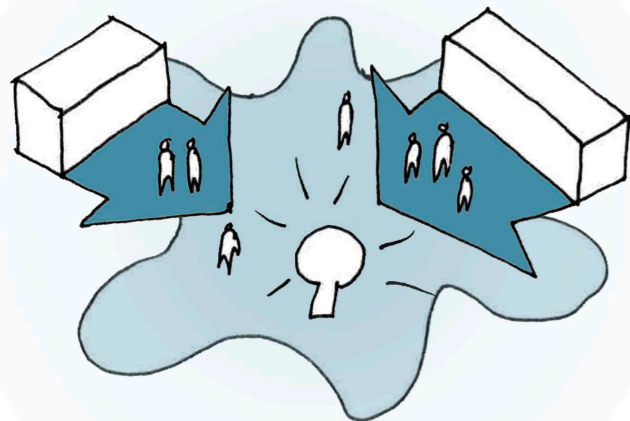
Et sådant initiativ skal drives af aktørerne igennem en tværgående koordinering imellem de tre områder. Det er vigtigt at skabe fora for en sådan kommunikation, hvor Københavns Kommunes rolle ville være at understøtte udviklingen, hvor dette er relevant.

### EN SKÆRPELSE AF KLYNGESYNERGIEN VIL KUNNE BETYDE:

- ▶ At den samlede fortælling om Vesterbro og Kgs. Enghave som en bydel med særlig gode rammer for kreative virksomheder styrkes
- ▶ At synergien og samarbejdet mellem virksomheder styrkes
- ▶ At kuratering af fremtidige virksomhedsprofiler bliver nemmere til det enkelte område
- ▶ At forskelligheden og karakteren i områdernes byrum og byliv styrkes
- ▶ At områderne undgår at udvande hinanden ved at tilbyde de samme rammer og faciliteter

### SYNERGI MELLEM AKTØRER

Synergien og samarbejdet mellem de kreative virksomheder i det enkelte område kan optimeres ved bl.a. at understøtte det organisatoriske samarbejde, dele faciliteter og skabe større mulighed for fælles udnyttelse af uderum og arealer.



Byrum som arbejds- og aktivitetsrum



Trailerpark på Bavneshøj. Foto: Helena Lundquist



Trailerpark på Bavneshøj. Foto: Helena Lundquist

## BYRUM SOM INNOVATIONSROM

### DE TRE OMRÅDERS BYRUMSPROFILER:

*Kødbyens byrum: Inkluderende byrum for oplevelser med kant (beskrivelse på side 34)*

*Godsbanens byrum: Areal med uglejet og vild bynatur*

*Bavneshøjs byrum: Ét samlet gårdrum for performance og events*

Der er en øget opmærksomhed på, hvorvidt og hvordan bymiljøer kan have en positiv indflydelse på virksomheders vækstvilkår. I et stimulerende og levende bymiljø kan kreative virksomheder og aktører finde inspiration, udvikle sammen og dele viden, der kan igangsætte udviklingen af nye ideer, produkter og services.

Byrum er offentlige fællesrum, hvor vi mødes med hinanden, og er derfor oplagte som uformelle "arbejds- og aktivitetsrum" for flere af de kreative virksomheder i Kødbyen, Godsbanearialet og Bavneshøj.

I byrummene kan virksomhederne gøre sig synlige, udfolde og teste deres aktiviteter bl.a. som platform for at afvikle events (udstillinger, markeder, forestillinger, festivaler, koncerter mm) og møde deres brugere, kunder og samarbejdspartnere. Virksomheder kan også have en interesse i at tilbyde faciliteter og byinventar, som kan aktivere byrummet.

### OVERRASKENDE BYLIV

Den store kreative aktivitet, viden og innovation der i dag finder sted inde i bygningerne i Kødbyen, Godsbanearialet og Bavneshøj, kan med fordel i langt højere grad afspejles i områdernes udendørsarealer og byrum.

Ud over at imødekomme de kreatives behov for "store" armbevægelser vil det samtidig kunne skabe et langt mere dynamisk, varierende og overraskende byliv for byens borgere, end det er tilfældet i dag.

Flere virksomheder og aktører ønsker større indflydelse på dette, da de ser brug af byrummet som en naturlig forlængelse af deres virke.

Kødbyen, Godsbanearialet og Bavneshøj har hver især deres specifikke planforudsætninger og udfordringer med at udnytte byrummet som et innovationsrum.

### DE UDENDØRS INNOVATIONSROM KAN BETRAGTES SOM:

- ▶ Et laboratorium for byliv og bykultur
- ▶ Et idé- og projektrum hvor businesscases og aktiviteter testes
- ▶ Et urbant "showroom" som synliggør og markedsfører virksomhedernes aktiviteter og produkter
- ▶ En platform for synergi og samarbejde
- ▶ Et fælles mødested for uformelle møder, netværk og videndeling mellem virksomhederne
- ▶ En styrkelse af områdets særlige profil

### INNOVATIVT KØBENHAVNER BYLIV

Ved at betragte og behandle Kødbyens, Godsbanearialets og Bavneshøjs byrum som innovationsrum har Københavns Kommune en unik mulighed for at skabe et "udstillingsvindue" for nytænkende byrumsløsninger på internationalt niveau. Denne tilgang til byudvikling kan være en af metoderne til at omsætte visionen "Fællesskab København" i praksis.

For at sådan en udvikling af byen skal kunne fungere, er det vigtigt, at kommunens og aktørernes roller er afklaret. Københavns Kommunes rolle vil i denne sammenhæng være faciliterende, og vil som offentlig forvaltning skulle vurdere og understøtte de initiativer, der udspringer fra og drives af de kreative aktører og erhvervsdrivende.

At bruge byrum som innovationsrum i de tre kreative områder vil kunne ligge i forlængelse af de innovative projekter, der tidligere har været med til at kåre København som en af verdens bedste byer at bo i bl.a. havnebadene, byens cykelstier og attraktive pladser og parker.



# KØDBYEN

## INDLEDNING

Kødbyen har en særlig rolle i København som et af de mest interessante og mest velbesøgte byområder og som et kreativt og innovativt vækstcenter. Spørgsmålet er, hvordan dette potentiale udnyttes bedst muligt i forhold til den politiske vision om vækst og livskvalitet.

Kødbyen er et historisk industriområde centralt i København adskilt fra den omkringliggende by af porte, låger og markant arkitektur. Kødbyens byrum er centrale for udviklingen af området. Spørgsmålet er, hvordan der skabes det bedste samspil mellem fredningsbestemmelser og de nye funktioner og behov, der er opstået som følge af åbningen af Kødbyen.





# KØDBYENS KREATIVE PROFIL

## KØDBYENS KREATIVE PROFIL:

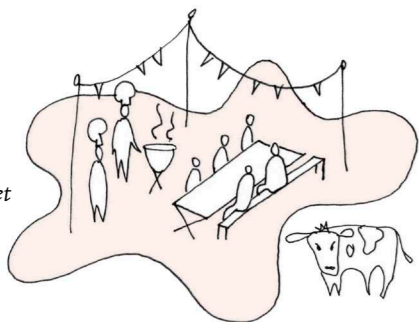
Område for kreative erhverv og fødevareraktiviteter

Kødbyen er i dag et succesfuldt kreativt område og er både lokalt, regionalt og internationalt anerkendt som kreativt erhvervsområde i København. Området har et stærkt brand og en unik profil inden for "Kød & Kreativitet" – en profil som er vigtig både at fastholde og udbygge. Kødbyen har igennem årene opnået en kosmopolitisk blanding af serveringsteder, som repræsenterer mange kulinariske retninger, og der er en god balance mellem det kommercielle potentiale, det kreative aspekt og en dynamiske blanding af forskellige typer virksomheder.

Det er vigtigt at fastholde den gode balance mellem forskellige funktioner – særligt forholdet mellem fødevarerhverv og kreative erhverv. Mange virksomheder indenfor samme erhverv vil gøre Kødbyen mere ensidig og dermed udvande det nuværende brand 'Kød og Kreativitet'. Det er særlig vigtigt, at der ikke kommer for mange restauranter og barer, idet Flæsketorvet risikerer at udvikle sig til et restaurant og forlystelsesområde.

Kødbyen kan i højere grad manifestere sig som Københavns epicenter for en nordisk tilgang til kreativ madkultur og et inkluderende byliv. Fremtidige initiativer bør etablere sig i forlængelse af Kødbyens nuværende profil og bygge videre på de mange erfaringer, der allerede er gjort i området gennem de senere år.

Kød & kreativitet



Høker i den Grå Kødby

## OMRÅDE FOR KREATIVE ERHVERV OG FØDEVARE- VIRKSOMHEDER

Mad og Marked i Kødbyen

Der findes i dag en bred palette af cafeer og restauranter i Kødbyen fra restauranter af høj gastronomisk kvalitet over burgerbarer til madmarked og vindueskaffesalg



Fiskebaren i Kødbyen. Foto: Thomas Bush



SOHO Kontorhotel i Kødbyen

Kødbyen kan i højere grad manifestere sig som Københavns epicenter for en nordisk tilgang til kreativ madkultur og et inkluderende byliv.



# KØDBYENS BYRUM

## KØDBYENS BYRUM:

*Inkluderende byrum for oplevelser med kant*

**Kødbyen er et mindre bymiljø i sig selv. De tre "bydele" (den Hvide, Grå og Brune Kødby) har hver især deres specifikke uderum og byrumstypologier. Samtidig relaterer hele Kødbyen til en større byrumsmæssig sammenhæng med Halmtorvet.**

Den store variation af unikke byrum betyder, at Kødbyen kan tilbyde både store åbne arealer, intime gyder, portrum, stikgader og smalle stræder samt mindre pladsmæssigheder. Fælles for Kødbyens byrum er, at de rumligt er veldefinerede. De er indrammede af Kødbyens bygninger og relaterer meget direkte til de funktioner, som er i bygningerne. Men indretningen og anvendelsen af byrummene understøtter ikke de kreative virksomheder og aktører i tilstrækkelig grad f.eks. i forhold til at kunne afvikle events og arrangementer i stor og lille skala.

Kødbyen kan styrkes som et område med inkluderende byrum, der tilbyder oplevelser med kant. Kvaliteter, der allerede er tilstede i området, kan gøre Kødbyen endnu mere attraktiv for kreative virksomheder og deres kunder.

► **Inkluderende byrum** betyder her, at Kødbyens byrum er attraktive og anvendelige for mange forskellige brugere både ressourcestærke og socialt udsatte grupper, ældre, unge og familier. Kødbyens kantzoner har stor betydning for, hvordan byrummene er inkluderende og kan med fordel bearbejdes yderligere.

► **Oplevelser med kant** betyder i denne sammenhæng, at byrummene afspejler den store idérigdom og kreative virkelyst, der er tilstede i Kødbyen, og at de tager afsæt i og understøtter Kødbyens særlige arkitektoniske egenart. Her kan man opleve varierende og overraskende brug af byrummene f.eks. at en bred trappeterrasse bruges som midlertidig scene eller en gyde til fælles morgenmads-langbord.

Det vil være vigtigt at undgå standardiserede byrumsløsninger, som tilbydes andre steder i København. Derfor bør ethvert initiativ tilpasses Kødbyens unikke karakter og stærke brand.

**INKLUDERENDE  
BYRUM FOR  
OPLEVELSER  
MED KANT**



*Strøm Roller Skate Disco i Kødbyen. Foto: Peter-Emil Witt*



*Den Brune Kødby. Foto: Kevin Broadbery*



*Strøm festivalen i Kødbyen. Foto: Helena Lundquist*

*Kødbyens mangfoldigheder af byrum bør i endnu højere grad sættes i spil og udnyttes til forskellige brug og typer af aktiviteter. Fra store events til hverdagslivets små intime møder og arrangementer.*



# KØDBYEN

## FAKTA

- ▶ Kødbyen består af den Hvide, Brune og Grå Kødby
- ▶ Den Hvide og Brune Kødby er fredet. Den Grå Kødby er bevaringsværdig
- ▶ Den Hvide Kødby har siden 2005 været hjemsted for kreative erhverv
- ▶ Den Hvide Kødby blev udpeget som kreativ zone i 2009 og er i dag én ud af ni kreative zoner i København i Kommuneplan 2015
- ▶ Den Hvide og Brune Kødby blev i 2007 udnævnt til ét af Danmarks 25 nationale industriminder
- ▶ Kødbyen dækker et areal på 140.000 m<sup>2</sup> svarende til ca. 4% af Vesterbro
- ▶ Kødbyen rummede i 2015 ca. 350 virksomheder og institutioner, hvoraf over halvdelen blev anslået til at være kreative erhverv
- ▶ I Kødbyen er der bl.a. fødevarer virksomheder, restauranter, gallerier, teater, bryggeri, slagter, spillesteder, kontorhotel, kreative kontorer, eventbureauer, madmarked, musikere, designere, kunstnere og kommunens Innovationshus
- ▶ Området er ejet af Københavns Kommune
- ▶ Udviklingen af Kødbyen varetages af en udviklingsafdeling i Københavns Ejendomme med daglig ledelse fra Kødbyens Maskincentral
- ▶ Københavns Ejendomme modtager årligt mellem 6-700 forespørgsler på lokaler i Kødbyen
- ▶ Lejerne er organiseret i Kødby Foreningen

” **DET ER VIGTIGT MED ADGANG TIL VAND OG EL FOR AT AFHOLDE UDENDØRSARRANGEMENTER**

” **UDEN TOILETTER PISSES DER BOGSTAVELIG TALT PÅ KULTURARVEN**

” **VI SKAL FOR ALT I VERDEN UNDGÅ AT STOFINDTAGELSESRUMMET BLIVER EN SATELLIT, DER IKKE TÆNKES SAMMEN MED RESTEN AF KØDBYEN**

# KØDBYEN OVERSIGT

## EKSISTERENDE AKTIVITETER

1. Husets Teater
2. Sundhedsrummet
3. Kvægtorvet
4. Øksnehallen
5. Rysensteen Gymnasium
6. Teaterbutikken
7. Musikskolen
8. DGI byen /parkering
9. Billedkunstskolen
10. KBH madhus
11. Slagtehallen
12. Halmtorvet 15
13. Stofindtagelsesrum
14. Svalehallen
15. Forkølerum og kølerum
16. Maskinecentralen
17. Kød og Flæskehallen
18. Fjærkræhallen
19. Flæsketorvet
20. Inco
21. Baisiheli
22. Sopus Campus
23. Igangværende byggeri
24. DGI byen



## 1. DE TRE KØDBY'ER

Den Hvide, Grå og Brune med hver deres bygnings- og byrumsmæssige forskelligheder



Den Hvide Kødbý

Den Brune Kødbý

Den Grå Kødbý

## 2.

## 2. FORBINDELSER



Nuværende porte

Potentielle forbindelser



Den Brune Kødby



Den Hvide Kødby

# A.

## BYRUMSSTRATEGI FOR HELE KØDBYEN

### BYRUMSSTRATEGI

*Med en byrumsstrategi skal det afklares, hvordan byrummene kan sættes i spil som innovationsrum inden for de nuværende fredningsbestemmelser.*

### BYRUMSSTRATEGI FOR HELE KØDBYEN

Fredningen af Kødbyen er en præmis for videreudviklingen af Kødbyen som kreativt område og skaber særlige betingelser for de kreative virksomheder og aktører i forbindelse med brug af byrummene til afvikling af arrangementer og midlertidige aktiviteter.

Københavns Kommune og Kulturstyrelsen udarbejdede i 2015 en "Bygnings- og Byrumsmanual for den Hvide Kødby". Afsættet for manualens retningslinjer er at værne om fredningsværdierne i samspil med udviklingen af Kødbyen.

I tillæg til manualen er der yderligere behov for en byrumsstrategi for hele Kødbyen, der beskriver og kommer med løsninger på, hvordan Kødbyens byrum kan udvikles, så de kreatives aktiviteter i langt højere grad kan udfoldes i Kødbyens byrum. Med en byrumsstrategi skal det afklares, hvordan byrummene kan sættes i spil som innovationsrum inden for de nuværende fredningsbestemmelser. Dette kan ske med afsæt i en dialog og gensidig forståelse mellem Kulturstyrel-

sen, Københavns Kommune og de kreative virksomheder af fredningsbestemmelserne og det kreative byrumspotentiale.

### FORSKELLIG BYRUMSINDRETNING I DE TRE KØDBYER

De tre bygningsmæssige forskellige Kødbyer gør det oplagt at definere den Hvide, Grå og Brune Kødby med hver deres erhvervs-mæssige fokus og bylivsmæssige identitet. Hver især kan de tilbyde noget forskelligt og supplere hinanden - et potentiale som ikke fremstår udnyttet i tilstrækkelig grad i dag. En byrumsstrategi bør have et særligt fokus på relationen og sammenhængen mellem de tre Kødby'ers identiteter herunder forskellige anvendelsesbehov og muligheder for byrumsindretning.

### SYNERGI MELLEM BYRUMSEVENTS OG VIRKSOMHEDER

Byrumsstrategien bør afdække, hvordan byrummet kan styrke den erhvervs-mæssige synergi mellem virksomheder i Kødbyen, men også mellem Kødbyen og de omkring-



Den Grå Kødby

liggende nabo-virksomheder. Det har f.eks. vist sig, at det tilbagevendende arrangement "Mad og Marked" har skabt øget omsætning også for restauranter og cafeer i Kødbyen, og for virksomheder som Inco og SuperBrugsen.

### PARKERING I BYRUMMENE

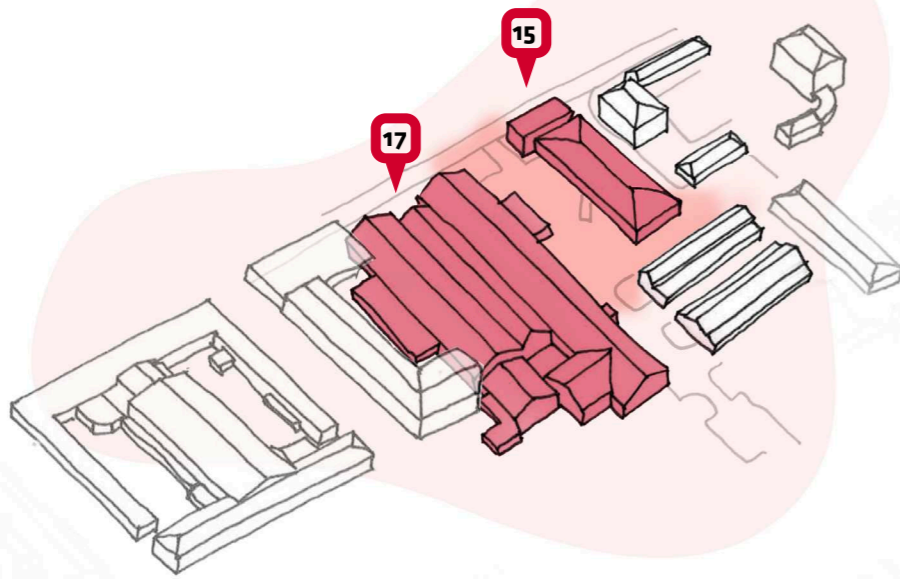
Parkering i Kødbyen er et centralt emne i forhold til brugen af byrummene til kreative aktiviteter. Her er det afgørende om byrummene har status som offentlig eller privat areal. Som følge af Borgerrepræsentationens beslutning med budget 2016 er der et forslag til parkeringsløsning, der tilsigter at muliggøre en optimal udnyttelse af byrummene, så de også kan rumme udeservering, events mv.

### BYRUMSSTRATEGIEN BØR BL.A. FORHOLDE SIG TIL:

- ▶ **RUMLIG ANALYSE AF KØDBYENS BYRUM**  
En rumlig analyse af bl.a. kantzoner, forbindelser og muligheder for ophold og kulturelle aktiviteter.
- ▶ **KURATERING AF BYRUMSAKTIVITETER**  
Udpegning af hvilke typer bylivsaktiviteter og events der kan foregå hvor i Kødbyens byrum.
- ▶ **NYE FORBINDELSER OG INDGANGE TIL KØDBYEN**  
Kødbyen skal åbnes op og der bør skabes bedre sammenhæng med de omkringliggende lokalområder. Opgradering og evt. nye forbindelser og indgange skal understøtte større flow af mennesker igennem området, udvide kendskabet og brugen af området.
- ▶ **WAYFINDING & SKILTNING**  
Det kan i dag være svært for brugere og besøgende at finde vej til de rette destinationer i Kødbyen. Det vil være oplagt at udarbejde en passende way-finding og skiltning i takt med, at flere kreative virksomheder flytter ind, og forbindelserne på tværs af Kødbyen forbedres.
- ▶ **MOBILE UDENDØRSTOILETTER**  
De mange arrangementer og nattelivsaktiviteter kræver en robust og fleksibel toiletløsning, der kan tilpasses antal af besøgende. Herunder også en løsning af toiletter til kvinder.
- ▶ **EN VELFUNGRENDE AFFALDSHÅNDTERING**  
Udfordringer med affald vokser i takt med, at aktivitetsniveauet i Kødbyen stiger. Både i de byrum hvor der samles mange mennesker men også i tilstødende gader og baggårde til gene f.eks. for de kreative virksomheder og andre lejere i Kødbyen.

### BYRUMSSTRATEGI

*De tre bygnings- og byrums-mæssige forskellige Kødbyer gør det oplagt at definere den Hvide, Grå og Brune Kødby med hver deres erhvervs-mæssige fokus og bylivsmæssige identitet.*



### ET GODT NABOSKAB - ET BYRUMSPROJEKT MELLEM HALMTORVET 15 OG 17

*For at sikre synergi mellem det kommende stofindtagelsesrum på Halmtorvet 17 og resten af Kødbyen bør der sættes fokus på byrummet mellem Halmtorvet 15 og 17.*

## B. DET GODE NABOSKAB - ET BYRUMSPROJEKT MELLEM HALMTORVET 15 OG 17

I august 2016 åbner Nordens største stofindtagelsesrum på Halmtorvet 17. Det vil tilføre en ny brugergruppe af udsatte stofmisbrugere til Kødbyen. Brugere af stofindtagelsesrummet vil blive en del af bylivet i Kødbyen og særligt af byrummet mellem Halmtorvet 15 og 17. Halmtorvet 15 er en kommunal ejet bygning, der idag huser bl.a. Strøm Festivalens sekretariat. Der har været forskellige bud på bygningens fremtidige funktion, men Københavns Kommune har endnu ikke besluttet sig for en endelig løsning.

### SAMARBEJDE OM DET GODE NABOSKAB

Der er en potentiel risiko for, at stofindtagelsesrummet kan ende som en isoleret satellit i Kødbyen, hvis ikke Kødbyens byrum forberedes på tilstedeværelsen af de nye brugere. Der er fra Vesterbro og Kgs. Enghave lokaludvalg, samt de kreative erhvervsaktører, i Kødbyen udtrykt et stort ønske om et særligt fokus på byrummet mellem Halmtorvet 15 og 17, og

*Der er fra Vesterbro og Kgs. Enghave Lokaludvalg samt de kreative erhvervsaktører i Kødbyen udtrykt et stort ønske om et særligt fokus på byrummet mellem Halmtorvet 15 og 17, og hvordan der her skabes et byrum for alle med udgangspunkt i et godt naboskab.*

hvordan der her skabes et byrum for alle med udgangspunkt i naboskabet mellem stofindtagelsesrummets brugere og de omkringliggende naboer, virksomheder og foreninger.

Kødbyens kreative aktører har tilkendegivet, at der har været en stigning i indbrud særlig i Den Grå Købby. Nogle af de erhvervsdrivende er derfor flyttet væk fra Kødbyen. Det anbefales at etablere et samarbejde mellem Socialforvaltningen, Teknik- og Miljøforvaltningen, Københavns Ejendomme og relevante kreative erhvervsaktører med henblik på:

- ▶ At sikre synergi mellem stofindtagelsesrummet og resten af Kødbyen særlig Den Grå Købby
- ▶ At igangsætte initiativer der kan styrke mødet mellem civilsamfundet og stofindtagelsesrummets brugere
- ▶ At sikre et trygt hverdagsliv for alle parter



Visualisering af det nye stofindtagelsesrum, Halmtorvet 17



Halmtorvet 15. Foto: Martin Sørensen

### HALMTORVET 15

*I dag holder bl.a. sekretariatet af STRØM Festivalen til i bygningen. Flere aktører i Kødbyen har ideer til, hvad huset kan indeholde i fremtiden, og hvordan der kan skabes synergi mellem stofindtagelsesrummet og Kødbyen.*

### Et midlertidigt projekthus kan:

- ▶ Udgøre en kvalificeret nabo til stofindtagelsesrummet
- ▶ Understøtte trivsel og balance i byrummet
- ▶ Løbende prioritere de lejere der bidrager med værdi og det bedste naboskab med stofindtagelsesrummet
- ▶ Inititere samarbejder mellem stofindtagelsesrummet og de kreative virksomheder
- ▶ Løbende evaluere på byrumsløsninger

### ET LÆRENDE NABOSKAB

Uvissheden om hvad følgeeffekterne bliver ved åbningen af stofindtagelsesrummet, peger på fordelene ved at arbejde med tiltag i Halmtorvet 15 og i byrummet omkring stofindtagelsesrummet i en tidsbegrænset periode. Her kan man løbende høste erfaringer, justere initiativer og herefter evaluere efter f.eks de første 2-3 år af stofindtagelsesrummets levetid, inden der tages en endelig beslutning om brugen af Halmtorvet 15 og byrummene omkring. Her kan kreative nabovirksomheder involveres, særlig fra Den Grå og Brune Købby, til at udvikle nye byrumsløsninger og samarbejder om konkrete projekter. Flere kreative aktører og virksomheder med et socialt, civilt eller samfundsenheder sigte har peget på muligheden for at bidrage til samarbejdet med stofindtagelsesrummet og herigennem udvikle og skærpe deres virksomheders services og produkter.

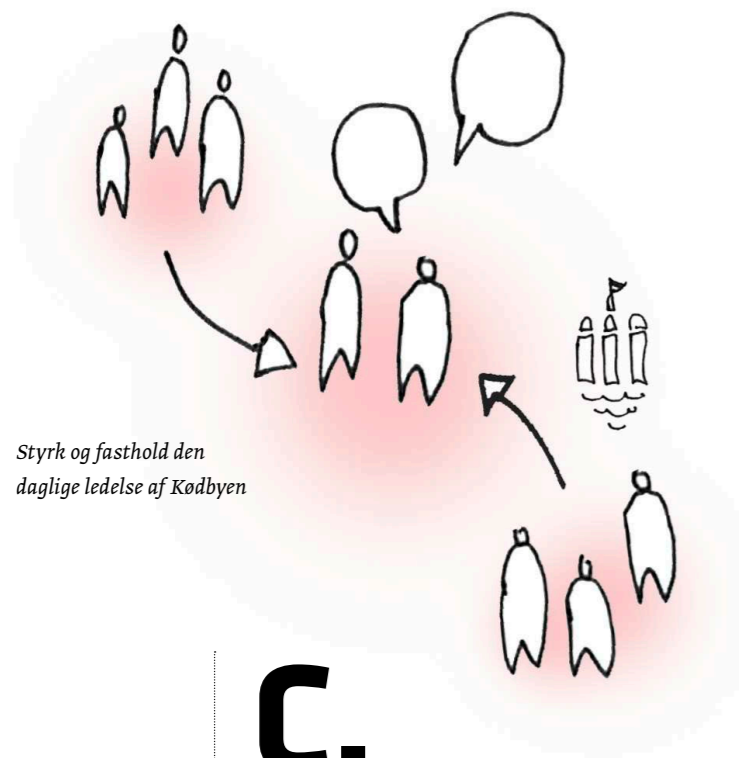
### HALMTORVET 15 - ET MIDLERTIDIGT PROJEKTHUS

Etablering af et godt naboskab er afhængig af nabobygningen Halmtorvet 15's fremtidige

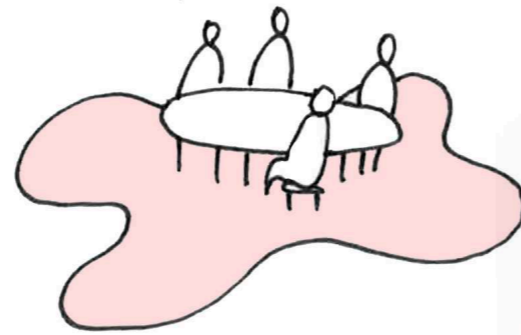
funktion og kommende aktører. For at sikre et godt byliv bør man foretrække aktører, der har interesse i at skabe liv døgnet rundt og i at samarbejde med stofindtagelsesrummet.

Halmtorvet 15 kan f.eks benyttes som et midlertidigt projekthus, hvor projekter der understøtter det civile liv og trivsel i området prioriteres. Her er der pt. allerede udviklet en del projekter fra virksomheder i Kødbyen, der kan kigges på indledningsvist. Projekt-huset kan eventuelt have en følgegruppe tilknyttet bestående af naboer, eksperter indenfor stofmisbrug, Ungdommens Røde Kors, Mændenes Hjem m.fl.

Et projekt som Det Gode Naboskab kan på kort sigt skabe dialog mellem de mange parter omkring Halmtorvet 15 og 17, uagtet hvilke aktører der tilsvarende på kort sigt indtager bygningen. Den beslutning, der på længere sigt tages om brug af Halmtorvet 15, vil dermed i højere grad være betinget af den viden man har om hvilken type nærmiljø, der bedst muligt understøtter et stofindtagelsesrum.

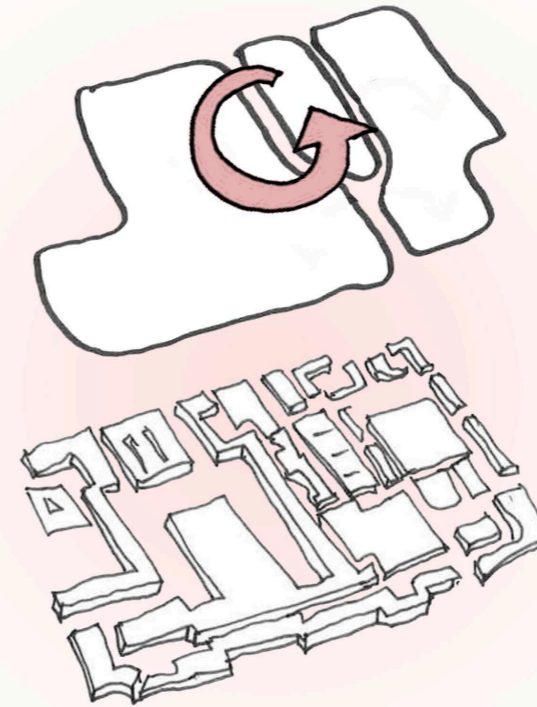


Styrk og fasthold den daglige ledelse af Kødbyen



Fælles samarbejdsforum

Styrk sammenhængen mellem de tre Købbyer



Et logo design for Kødbyen



Fælles kommunikationsplatform

## C. STYRK SAMARBEJDET I KØDBYEN

Det er vigtigt for den fortsatte udvikling af Kødbyen som kreativt område at sikre og fortsætte den gode dialog og samarbejde mellem kommune og kreative virksomheder. Københavns Ejendomme har siden 2015 haft en udviklingsafdeling for Kødbyen til at varetage den daglige ledelse og samarbejdet med lejere og kreative virksomheder. Afdelingen er placeret i Maskincentralen i Kødbyen. Den daglige ledelse varetager udviklingen af området og løser løbende de udfordringer, der opstår i området af strategisk, fysisk og praktisk karakter i tæt dialog med lejerne.

**Kødbyforeningen** er en forening for lejerne i Kødbyen, der har til opgave at varetage lejernes interesser og fungere som bindeled mellem lejere, gæster, eventmagere og kommune. Kødbyforeningen er næsten lige så gammel som Kødbyen og blev etableret af slagterne tilbage i 1930'erne. Kødbyforeningen består af en bestyrelse, et formandskab og en kommunikationsmedarbejder og holder til i kontorhotellet SOHO i Kødbyen.

Der er i dag to hjemmesider for Kødbyen - en kommunal og en drevet af Kødbyforeningen:  
<https://kodbysen.kk.dk>  
<http://www.kodbysen.dk>

### ► FASTHOLD OG UNDERSTØT DEN DAGLIGE LEDELSE

Københavns Ejendomes udviklingsafdeling spiller en afgørende rolle for udviklingen af gode rammer for de kreative virksomheder i Kødbyen. Udviklingen sker i tæt dialog med lejerne. Kvartermanageren har en særlig rolle som praktisk problemløser og mediator mellem kommune og de kreative.

### ► STYRK LEJERFORENINGEN KØDBYFORENINGEN

Foreningens medlemmer er i dag primært fra den Hvide og Brune Kødbj. Relationen mellem de tre Købbyer og samarbejdet med Københavns Ejendomes udviklingsafdeling kan styrkes ved at alle lejere og kreative virksomheder fra Den Hvide, Grå og Brune er medlem af foreningen.

### ► UDBYGDIALOGEN MED KULTURSTYRELSEN

Fredningen af Den Hvide og Brune Kødbj betyder, at der er en løbende dialog mellem Københavns Ejendomes udviklingsafdeling, lejere, kreative virksomheder og Kulturstyrelsen. Denne dialog kan med fordel styrkes gennem en fælles forståelse og fremadrettet målsætning for, hvordan der kan arbejdes med udvikling af et kreativt område inden for fredningsbestemmelserne.

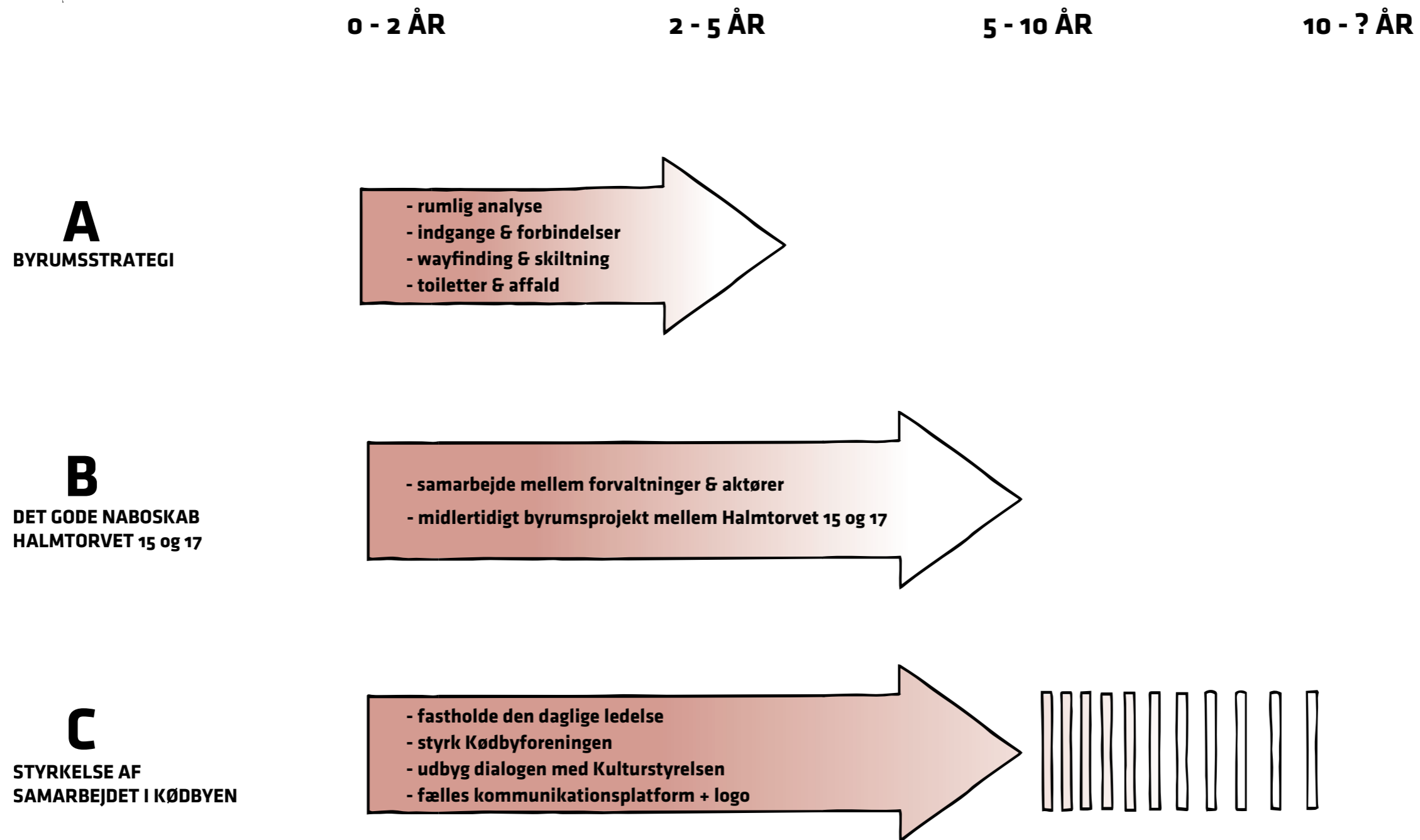
### ► EN FÆLLES KOMMUNIKATIONSPLATFORD

Der er i dag to hjemmesider for Kødbyen - en kommunal og en drevet af Kødbyforeningen. Der kan med fordel udvikles en fælles kommunikationsplatform for Kødbyen, der formidler og styrker overblikket over områdets aktiviteter og arrangementer både internt for de kreative virksomheder og eksternt til brugere og besøgende.

### ► ET LOGO

Der kan evt. designes et logo, som understøtter Kødbyens brand og den samlede fortælling om det kreative område.

# INDSATSERNE PÅ KORT OG LANG SIGT



Oversigten har til formål at illustrere et muligt tidsperspektiv for kort- og langsigtede indsatser i Kødbyen og er en overordnet betragtning af, hvornår udvalgte indsatser kan iværksættes.





# GODSBANE- AREALET

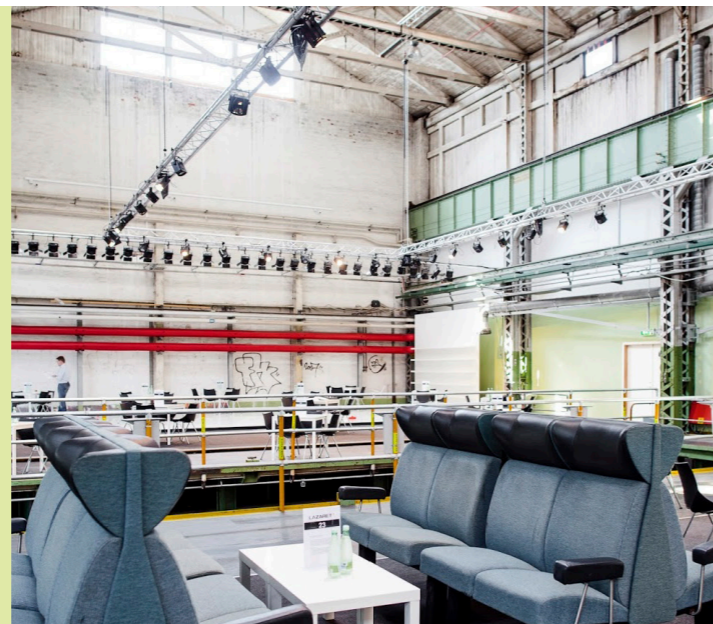
## INDLEDNING

Godsbanearealet er privatejet af Banedanmark, DSB Ejendomme, Freja ejendomme samt Metroselskabet og indeholder en blanding af aktører indenfor forskellig erhverv. Området kan ikke betegnes som et egentligt forankret kreativt område. Spørgsmålet er om, og i givet fald hvordan, området på sigt kan udvikles frem mod en mere kreativ profil. Godsbanearealet er i Kommuneplan 2009 udpeget til at være potentialeområde for Kreative Zoner og til et område, hvor midlertidig anvendelse er en væsentlig faktor for udviklingen.

Godsbanearealet er et stort areal med oplejet bynatur og med begrænsede adgangsforhold fra de omkringliggende områder; Vesterbro og Kongens Enghave. Udfordringen er, hvordan Godsbanearealet kan blive til et sted med forbedret adgang og på samme tid leve op til DSB Ejendommens og Banedanmarks krav til sikkerhed på de arealer, der fortsat skal være i drift. Spørgsmålet er også, og i særdeleshed hvordan denne balance kan understøtte vækstrammer for kreative virksomheder.



Lokomotivværkstedet på Godsbanearealet



Event i Lokomotivværkstedet på Godsbanearealet.

OMRÅDE FOR STORSKALA EVENTS OG PRODUKTION



Banebygning på Godsbanearealet. Foto: Trine Brandt Ryhede

# GODSBANEAREALET'S KREATIVE PROFIL

## GODSBANEAREALET'S KREATIVE PROFIL:

Område for storskala events & produktion

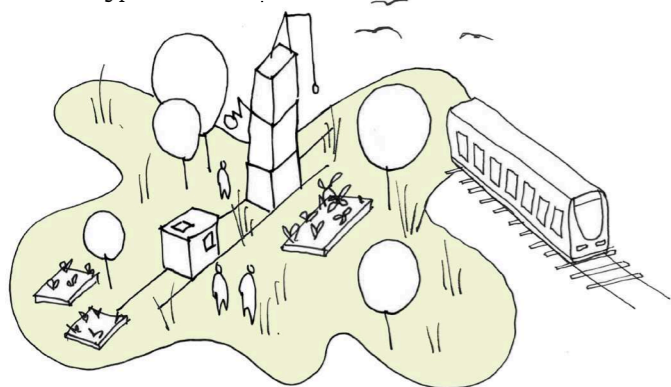
Godsbanearealet er i dag et forholdsvis utilgængeligt område for offentligheden. Det skyldes til dels fraværet af gode adgangsforhold, de mange indhegninger og områdets nuværende anvendelse til tog og metrotrafik. Området indeholder i dag enkelte kreative virksomheder og kulturelle aktører side om side med infrastrukturelle anlæg og faciliteter.

Området er attraktivt for kreative virksomheder i kraft af sin centrale placering, en blandet bygningsmasse, store uglejede udearealer og en industriel æstetik. Her er fornemmelsen af, at der er højt til loftet og et stort råderum - både mentalt, kreativt og fysisk. Området rummer en nostalgisk ånd, der peger tilbage til de gamle Olsenbanden film og en tidsepoke af Københavns historie, som næsten ikke findes i byen mere.

Området rummer et stort potentiale for at blive et enestående sted for kreative virksomheder. Både i årene frem mod en forventet byudvikling påbegyndes og på den længere bane som færdigudviklet bydel.

Området har kapacitet til at rumme storskala aktiviteter både inde og ude. F.eks værksteder til 1:1 produktioner, modelarbejde og prototyping, events og rekreative områder. Faciliteter som disse vil eventuelt også kunne imødekomme behov fra kreative aktører i Kødbyen og på Bavnehøj.

Storskala events og produktion



Godsbanearealet. Foto: Arkitekturministeriet



Godsbanearealet. Foto: Arkitekturministeriet



Event på Godsbanearealet. Foto: Arkitekturministeriet

Området er attraktivt for kreative virksomheder i kraft af sin centrale placering, en blandet bygningsmasse, store uglejede udearealer og en industriel æstetik. Her er fornemmelsen af, at der er højt til loftet og et stort råderum - både mentalt, kreativt og fysisk.



# GODSBANEAREALET BYRUM

## GODSBANEAREALET BYRUM

*Postindustri med  
uplejet bynatur*

Godsbanens by- og landskabsrum er unikke for København. Området er præget af sin store skala, industrihistorie og umiddelbare utilgængelighed trods en central placering. Byrumsmæssigt markerer arealet sig i kraft af forskellige industrielle bygninger med store udefinerede og åbne arealer omkring sig. Der findes enkelte mindre haver og veldefinerede uderum. Herudover er området præget af en omfattende infrastruktur og faciliteter til banedrift (DSB, Banedanmark og Metroselskabet) samt en selvgroet bynatur.

Godsbanearialet har en bymæssig vigtig placering for den fysiske sammenhæng mellem Vesterbro og Sydhavnen og mellem Bannehøj og Købbyen. Samtidig grænser arealet op til en del igangværende og fremtidige udviklingsområder, der vil blive bebygget i de kommende år. Området kommer derfor

helt naturligt til at indgå i en ny bymæssig sammenhæng, og her kan Godsbanearialet blive en "brik", der binder den omkringliggende by sammen og dermed også få større bevågenhed omkring områdets tilbud og landskabsmæssige ressourcer.

Den rå bynatur giver unikke muligheder for særlige rekreative oplevelser i byen, men også for virksomhedstyper der kan drage nytte af de "ukultiverede" arealer til kreative formål. Samspelet og kontrasten mellem åbne arealer med uplejet bynatur og afspærrede restriktive områder med strenge krav til sikkerhed kan præciseres og styrkes, og herigennem understøtte den særlige oplevelse af et byområde i transformation.

## POSTINDUSTRI MED UPLEJET BYNATUR



*Event på Godsbanearialet. Foto: Arkitekturministeriet*

*Små og store udendørs arealer kan i perioder benyttes til events, installationer og scenografiske opstillinger af de kreative virksomheder*



*Event i Lokomotivværkstedets have. Foto: Lokomotivværkstedet*

*Kontrasten mellem de afspærrede banedriftsområder, den uplejede bynatur og den kultiverede have ved Lokomotivværkstedet er stor.*



” TUNNELEN VED ENGHAVEVEJ ER IKKE SÆRLIG HYGGELIG OM AFTENEN

” DET SKAL VÆRE NEMMERE AT KOMME IGENNEM OMRÅDET

” DER ER EN SÆRLIG OLSENBANDEN STEMNING I OMRÅDET

# GODSBANE-AREALET

## FAKTA

- ▶ Godsbanearealet ved Otto Busses Vej er udpeget som potentioneområde for kreative erhverv i Kommuneplan 2009
- ▶ Byudviklingen forventes tidligst at påbegynde i 2027
- ▶ Området skal udvikles i henhold til bestemmelserne om midlertidig anvendelse, hvilket bl.a. betyder, at tomme bygninger og omgivende ubebyggede arealer kan anvendes bredere end den fastlagte hovedanvendelse i området
- ▶ Området dækker et areal på ca. 56 ha. Det svarer til ca. 112 fodboldbaner
- ▶ Området er stærkt forurenet
- ▶ Området er ejet af DSB Ejendomme, Banedanmark, Metroselskabet og Freja ejendomme med DSB Ejendomme som den største grundejer
- ▶ Godsbanearealet anvendes i dag hovedsageligt af DSB til remiseanlæg, lager og kontorfaciliteter og til Metroselskabet. De tidligere banearbejderboliger i den "Den gule by" er pt. til salg. Herudover rummer området enkelte kreative virksomheder, der har etableret sig på lejebasis i DSB's bygninger bl.a. Arkitekturministeriet der laver produktionsdesign, scenografiske produktioner, 1:1, og Lokomotivværkstedet der afvikler store events
- ▶ DSB Ejendomme udlejer i dag lejemål via sin hjemmeside

# GODSBANEAREALET OVERSIGT



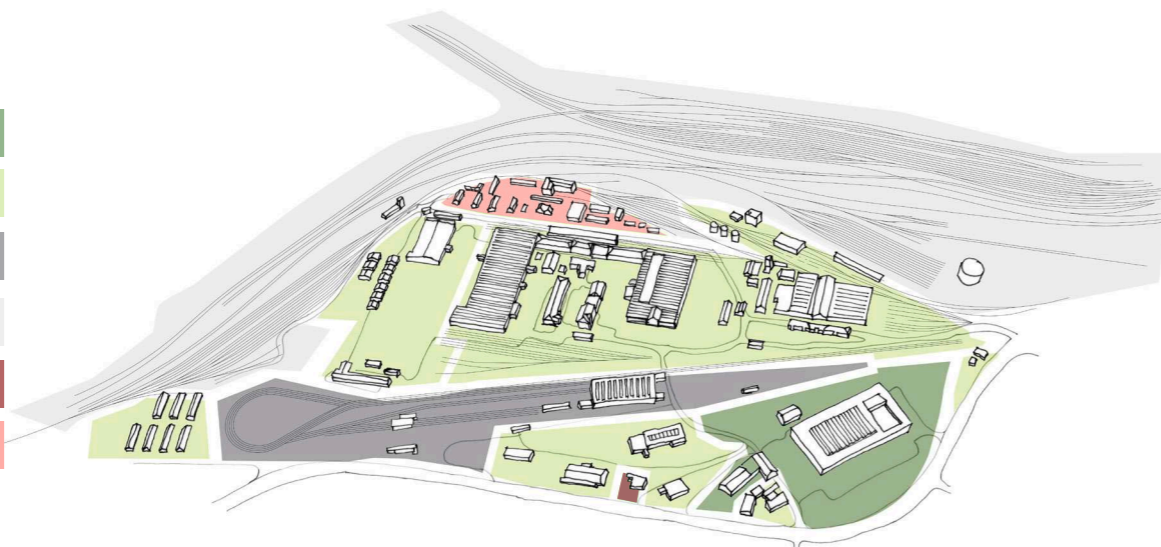
## EKSISTERENDE AKTIVITETER

1. Gangtunnel
2. Portnerhus
3. Trælager
4. Malerværksted
5. Den Gule By
6. Vognværksted
7. Elværksted
8. Grovsmedje
9. Lyntogshal
10. Kraftcentral
11. Jernmagasin
12. Lokomotivværkstedet
13. Vandtårne
14. Skydebrohal
15. Administration
16. DSB Genbrugsstation
17. Metro: Kontrol- og vedligeholdelsescenter
18. Guldminen
19. Trafiktårnet

## GRUNDEJERE

Godsbanearealet er privatejet og indeholder en blanding af aktører indenfor forskellig erhverv. DSB Ejendomme er den største grundejer, men Banedanmark, Freja ejendomme og Metroselskabet er også ejere af større arealer i området.

- Freja ejendomme
- DSB Ejendomme
- Metroselskabet
- Banedanmark
- Hofor
- Privatejet





# A.

## SAMARBEJDSFORUM MED GRUNDEJERE

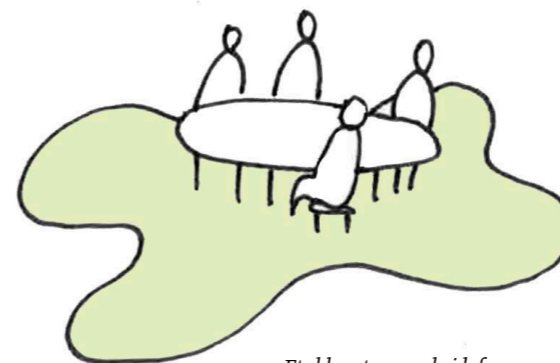
Brugen og funktionen i DSB's områder og bygninger ændrer sig løbende i takt med virksomhedens interne prioriteringer. Det er derfor uklart på nuværende tidspunkt, hvornår og hvilke arealer der eventuelt kan sættes i spil med henblik på at få flere kreative virksomheder ind i området. Pt. udlejer DSB Ejendomme ledige bygninger og lejemål ud bl.a. til kreative virksomheder.

Freja ejendommens arealer kan benyttes til midlertidig parkering i forbindelse med afholdelse af større arrangementer på Godsbanearealet. Dette kan være aktuelt indtil mere varige parkeringsfaciliteter etableres

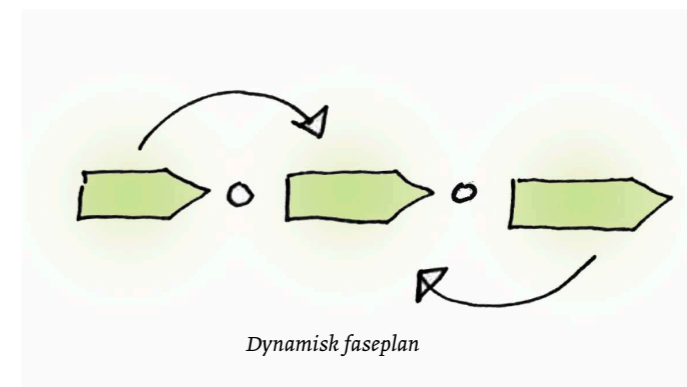
på arealet, således midlertidige tiltag kan opfylde de aktuelle behov.

Realiseringen af et kreativt område på Godsbanearealet er betinget af et stærkt samarbejde mellem grundejere, aktører og kommune samt hensyntagen til Banedanmarks og DSB Ejendommens fremadrettede aktiviteter samt banedrift.

Det anbefales at etablere et samarbejdsforum, hvor korte og langsigtede tiltag og strategier for området debatteres og planlægges succesivt frem imod 2027.



Etabler et samarbejdsforum



Dynamisk faseplan



Bynatur + biodiversitet



Fokus på sikkerhed og indhegning

- **KORTLÆGNING AF GRUNDEJERNES INCITAMENT FOR SAMARBEJDE**  
Dialog og afklaring af grundejernes forventninger til området og incitamenter for at understøtte en midlertidig udvikling af et kreativt område på Godsbanearealet.

- **PRÆCISERING AF KOMMUNENS OG DE KREATIVES ROLLE**  
Kommunens bør overveje en mere faciliterende rolle som bindeled mellem grundejerne og de kreative virksomheder. De få nuværende kreative virksomheder i området kunne eventuelt have interesse i at varetage opgaven med at viderefordre store lejemål i mindre lejemål.

- **DYNAMISK FASEPLAN FOR UDVIKLINGEN**  
I dag er enkelte bygninger og delområder udlejet af grundejerne på kort sigt (ca. 5 år). En dynamisk faseplan vil løbende kunne opdateres og udpege eventuelle nye bygninger og arealer, der kan blive frigjort til andre formål herunder til kreative virksomheder.



Tunnel fra Godsbanearialet til Enghavevej. Foto: Trine Brandt Ryhede

# B.

## BEDRE ADGANGSFORHOLD

### OPGRADERING AF DEN EKSISTERENDE TUNNEL

Den eksisterende tunnel under banelegemet ved Enghavevej bør gøres mere attraktiv og tryk for at understøtte en større gennemstrømning af mennesker igennem området.

Adgangene til Godsbanearialet er i dag ikke særlig synlige, og der er kun få indgange til området dels ved en gang- og cykeltunnel fra Enghavevej samt en biladgang fra Otto Busses Vej ved Vasbygade. Områdets centrale bymæssige placering betyder dog, at en del københavnere benytter området som en smutvej (cykel) mellem Vesterbro, Havneholmen og Islands Brygge.

Hvis Godsbanearialet skal styrkes som kreativt område bør adgangsforholdene til området opgraderes. Særlig med henblik på adgang til de delområder og lejemaal, der løbende eventuelt kan sættes i spil over tid til kreative aktiviteter.

### ► EN MIDLERTIDIG FORBINDELSE PÅ TVÆRS

En grøn midlertidig stiforbindelse fra Enghavevej igennem området til Dybbølsbro på den nordlige side af metrosporet vil skabe en bedre forbindelse mellem Kgs. Enghave og Vesterbro ved Kødbyen. Stiforbindelsen kan etableres som en stampet grussti med belysning. Rekreative arealer og bygninger vil kunne koble sig på den midlertidige stiforbindelse i takt med, at de eventuelt frigøres af DSB Ejendomme til andre formål end drift f.eks midlertidige anvendelse til 1:1 produktioner og installationer. Stiforbindelsen vil kunne udgøre et bedre sikkerheds- og oplevelsesmæssigt alternativ for de cyklister, der i dag benytter den trafikktunge Vasbygade.

### ► OPGRADERING AF TUNNEL TIL ENGHAVEVEJ

Den nuværende tunnel under banelegemet ved Enghavevej opleves i dag som et mørkt og utrygt sted med dårlig belysning, graffiti og kun få mennesker. Tunnelen bør opgraderes og gøres mere attraktiv og tryk evt. med kunst og lys. En opgradering af tunnelen vil koble sig på den kommende fodgænger- og cykelovergang ved Enghavevej.



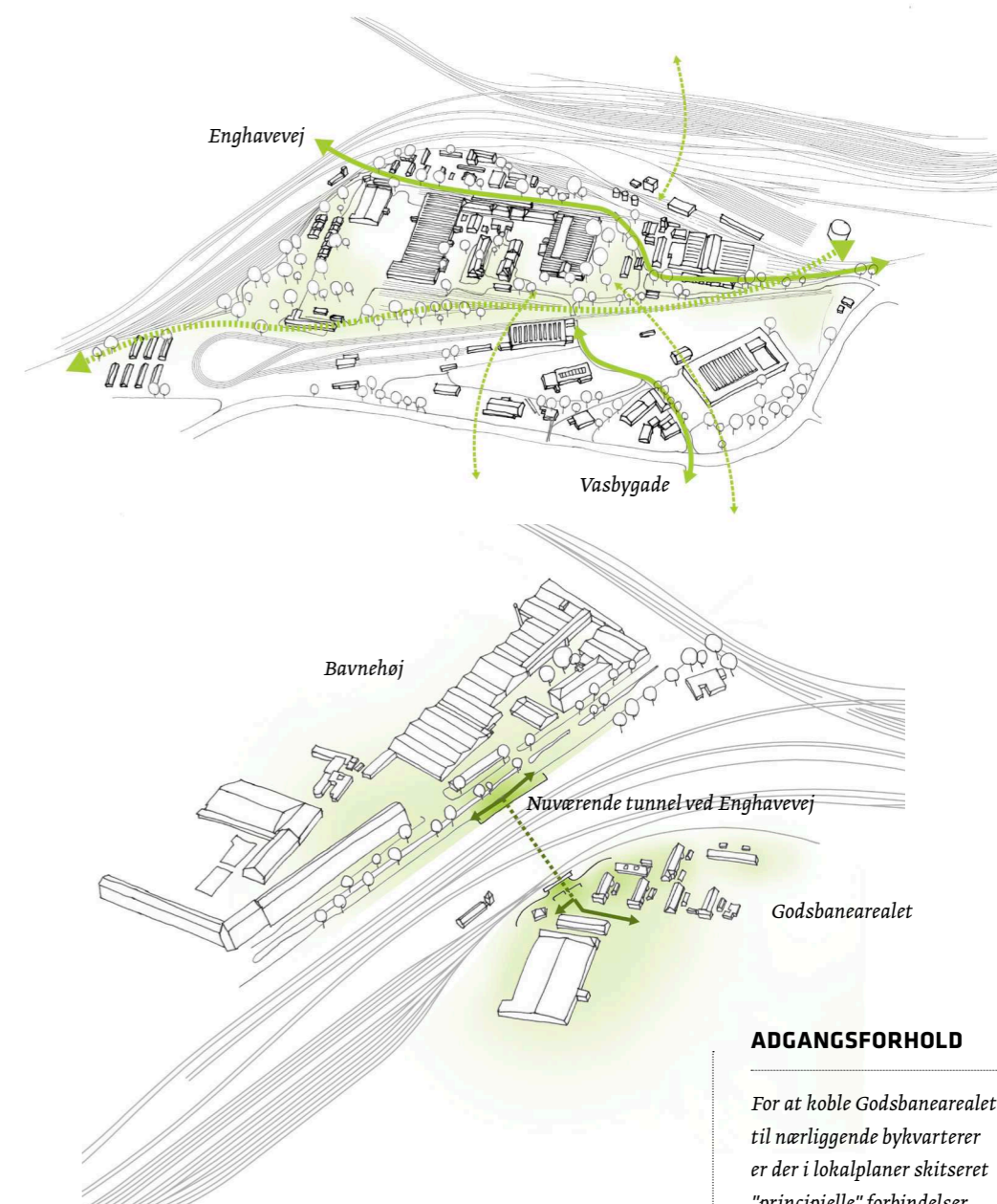
Tunnel ved Enghavevej. Foto: Trine Brandt Ryhede

### ► WAYFINDING OG SKILTNING

I takt med at der kommer mere aktivitet og gennemstrømning af mennesker, er der behov for en bedre skiltning, der sikrer, at besøgende i området kan finde vej til de kreative virksomheder og events evt. en fleksibel og flytbar skiltning.

### ► SIKKERHED OG INDHEGNING

I takt med at der kommer mere aktivitet og gennemstrømning af mennesker, bliver det vigtigt med en tydelig indhegning af de områder, hvor der ikke er offentlig adgang for at undgå konflikt med den nuværende banedrift og baneaktivitet.



### ADGANGSFORHOLD

For at koble Godsbanearialet til nærliggende bykvarterer er der i lokalplaner skitseret "principielle" forbindelser på tværs af baneterrænet fra Vesterbro over Vasbygade til Enghave Brygge og Sydhavnen. Midlertidige forbindelser igennem området vil styrke adgangsforholdene til området og skabe en bedre forbindelse mellem Kgs. Enghave og Vesterbro ved Kødbyen.



### MIDLERTIDIGE AKTIVITETER

Rekreative arealer og bygninger vil kunne koble sig på den midlertidige stiforbindelse i takt med, at de frigøres af DSB til andre formål f.eks. midlertidige anvendelse til 1:1 produktioner og installationer.

## C. BYNATUR OG MIDLERTIDIGE AKTIVITETER

Godsbanearealets unikke by- og landskabsrum kan blive en vigtig faktor for identiteten af det kommende byudviklingsområde. Indtil området skal byudvikles vil nogle af arealerne kunne udgøre en ny type by- og landskabsrum med en unik bynatur. Med et særligt fokus på biodiversiteten i dele af området kan bynaturen blive et stærkt afsæt for oplevelsen af Godsbanearealet i mange år fremad.

Ved gradvist at lade offentligheden og virksomheder benytte udvalgte arealer i takt med, at eksisterende funktioner ændres og arealer frigives, vil området kunne åbnes op over de kommende år.

Godsbanearealets udearealer vil potentielt kunne benyttes af kreative virksomheder og aktører eller anvendes til rekreative formål.

Nogle af udearealerne er i dag ubenyttede og svært tilgængelige. Ved at etablere en midlertidig sti igennem området vil man kunne etablere adgang til et større landskabeligt træk, der kan udgøre en ressource for lokalområderne. Stien placeres, så den samtidig kobler sig til områdets fremtidige arealer, der potentielt kan frigøres.



Opbygning af event på Godsbanearealet. Foto: Arkitekturministeriet

#### ► MENTAL OG KULTUREL BYGGMODNING

Man kan med fordel byggemodne Godsbanearealet mentalt, kulturelt og landskabsmæssigt med udgangspunkt i stedets bynatur og biodiversitet. Det vil kræve en tæt dialog og evt. en byggemodningsstrategi, der samtænker forløbet med grundejerens aktiviteter. Man kan forestille sig en "mental og kulturel" byggemodning som f.eks. på Carlsberg, hvor man gradvist inviterede offentligheden ind i området.

#### ► STRATEGI FOR BYNATUREN

Stedets egenart skal bogstaveligt dyrkes, og det vil være hensigtsmæssigt at analysere, hvordan stedets særlige bynatur kan bevares og videreudvikles – i overensstemmelse med kommunens strategi for bynatur.

#### ► UDVALGTE DELOMRÅDER TIL URBAN GARDENING

Godsbanearealet ligger i nærhed til flere boligområder, som potentielt kunne have interesse i at etablere og drifte mindre urbane haver. Det vil samtidig styrke stedets identitet og naturmæssige kvaliteter.



Foto af midlertidig kunstinstallation fra festivalen Burning Man i USA



### PLADS TIL NYE OPLEVELSER

Langs den midlertidige sti kunne der være mulighed for at benytte større eller mindre arealer til f.eks. installationer, designprototyper eller events.



# INDSATSERNE PÅ KORT OG LANG SIGT

0 - 2 ÅR

2 - 5 ÅR

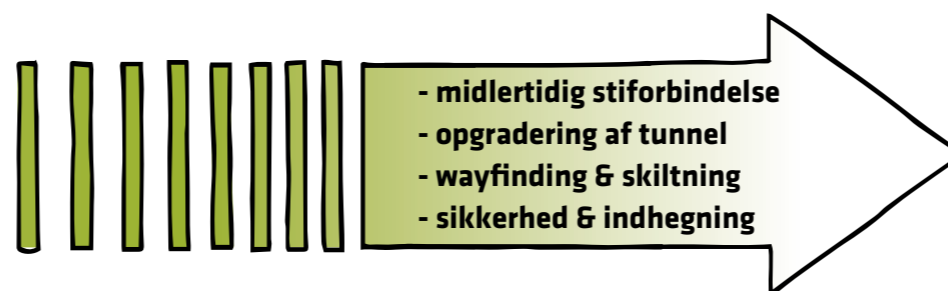
5 - 10 ÅR

10 - ? ÅR

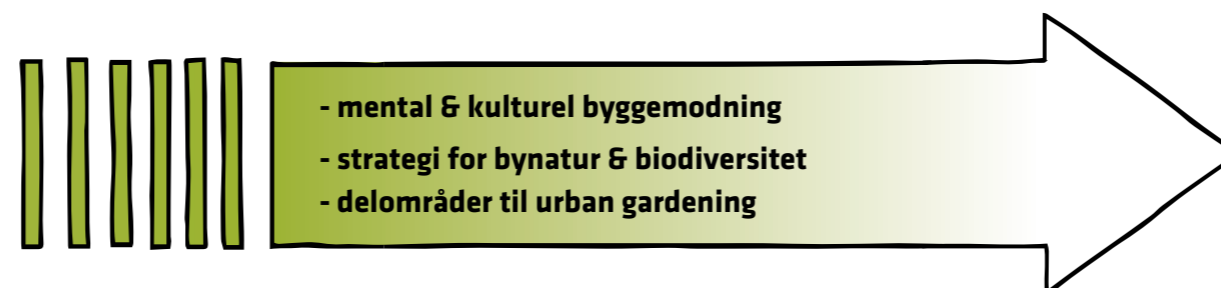
**A**  
SAMARBEJDSFORUM  
MED GRUNDEJERE



**B**  
BEDRE ADGANGSFORHOLD  
TIL OMRÅDET



**C**  
BYNATUR & MIDLERTIDIGE  
AKTIVITETER



*Oversigten har til formål at illustrere et muligt tidsperspektiv for kort- og langsigtede indsatser på Godsbanearealet og er en overordnet betragtning af, hvornår udvalgte indsatser kan iværksættes.*



# BAVNEHØJ

## INDLEDNING

Bavnehøj er i dag hjemsted for flere kulturelle og kommunale aktører med en stærk profil samt et projekt- og inkubatorhus for små kreative virksomheder. Spørgsmålet er, hvordan området kan styrke sit inkubator- og vækstmiljø og skabe endnu bedre vækstbetingelser for flere kreative virksomheder.

Bavnehøjs aktører er i dag organiseret omkring et centralt gårdrum, som ikke fungerer optimalt med henblik på at udnytte de ressourcer, som aktørerne kan tilbyde inden for events, undervisning og sociale aktiviteter. Spørgsmålet er, hvordan gårdrummet kan optimeres og gøres mere tilgængeligt, så området kan udvide sine anvendelsesmuligheder og dermed skabe større synergi mellem aktørerne på Bavnehøj og den omkringliggende by.



KPH på Bavneshøj



AFUK på Bavneshøj. Foto: Kim Wendt

OMRÅDE FOR  
GADE- OG  
PERFORMANCE-  
KULTUR OG SOCIALT  
ENTREPRENØRSKAB



GAME finale i parkour på Bavneshøj

# BAVNEHØJS KREATIVE PROFIL

## BAVNEHØJS KREATIVE PROFIL

Område for gade- og  
performancekultur og  
socialt entreprenørskab

**Bavneshøj er et succesfuldt kulturelt og kreativt område med foreninger, institutioner og mindre virksomheder indenfor gadeidræt, performancekultur, iværksætteri og virksomhedsinkubation. Området tiltrækker både lokale og regionale brugere samt internationale besøgende ved større events.**

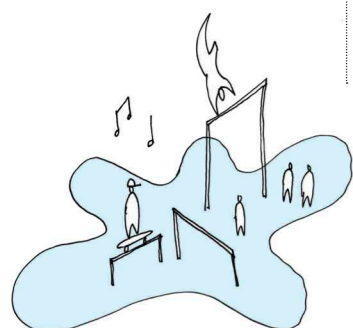
Flere af de nuværende aktører har et social-økonomisk sigte og arbejder med udsatte unge, samfundsinnovation, deltagelse og frivillighed. På Bavneshøj er kreativt entreprenørskab også knyttet til bevægelse, idræt og performancekultur.

Området er forholdsvis lille, og én af styrkerne er et stærkt sammenhold og samarbejde mellem aktørerne. Det har bl.a. resulteret i muligheden for at udveksle faciliteter og lokaler med hinanden både indenfor og udenfor i det fælles gårdrum.

Projekthuset KPH's fortsatte succes som inkubatorsted for socialt entreprenørskab er afhængig af at kunne udvide kapaciteten af lejemål. Der er i dag større efterspørgsel på lokaler og arbejdspladser, end KPH kan imødekomme.

Bavneshøj rummer et uudnyttet potentiale både erhvervmæssigt og byrumsmæssigt. Bavneshøjs unikke sammensætning af aktive og progressive aktører rækker ud til mange netværk og brugergrupper. Det giver Bavneshøj et stærkt "outreach" med henblik på at tiltrække flere kreative virksomheder.

Der er de senere år skabt en stærk profil på Bavneshøj, der bør udnyttes ved dels at synliggøre aktørernes aktiviteter i bydelens gadebillede - dels ved at undersøge mulighederne for at styrke en erhvervsudvikling i kraft af områdets sociale profil. Det kunne f.eks. være spin-off virksomheder, der lægger sig i forlængelse af områdets aktiviteter drevet af organisationer som f.eks. GAME, KPH, Copenhagen Skatepark eller AFUK.



Performancekultur



Basketturnering i GAME på Bavneshøj



GAME Streetmick på Bavneshøjs Caroline Bohn

På Bavneshøj er der både inde og ude stor fysisk aktivitet blandt børn og unge hos Copenhagen Skatepark, Akademiet for Utømmet Kreativitet og GAME.

Ud over de daglige brugere tiltrækker foreningerne på Bavneshøj også regionale og internationale besøgende til området i forbindelse med afholdelse af events og arrangementer.



Gårdrum på Bavnehøj. Foto: KPH

# BAVNEHØJS BYRUM



Trailerpark på Bavnehøj. Foto: Helena Lundquist

ET SAMLET  
GÅRDRUM FOR  
PERFORMANCE  
OG EVENTS

## BAVNEHØJS BYRUM

*Et samlet gårdrum for performance og events*

**Bavnehøjs aktører er organiseret omkring et centralt gårdrum, som bruges aktivt i dagligdagen og til diverse events.**

Gårdrummets manglende flugtveje betyder, at der ikke kan gives tilladelse til events og arrangementer med mange besøgende. Det begrænser i høj grad brugen af gårdrummet og dets fulde potentiale som aktivitetsrum for områdets foreninger og virksomheder.

Gården er et stort aktiv og en fælles ressource for aktørerne - potentielt også for andre brugere på Vesterbro. Gården kan bruges til at vise, hvad området kan byde på i endnu højere grad end i dag.



Trailerpark på Bavnehøj. Foto: Helena Lundquist



GAME turnering. Foto: GAME

*I forbindelse med en mulig opgradering og åbning af gårdrummet kan det med fordel indrettes, så det er nemt og sikkert at afholde offentlige arrangementer. Det vil dels skabe mindre myndighedsbehandling samt understøtte incitamentet hos de kreative aktører til at skabe aktiviteter i gården.*



VI VIL GERNE HOLDE  
STORE ARRANGEMENTER I  
GÅRDEN, MEN DER MANGLER  
FLERE FLUGTVEJE

VI DRØMMER OM ET  
VÆRKSTED, HVOR DER  
ER PLADS TIL AT ARBEJDE  
MED PROTOTYPER

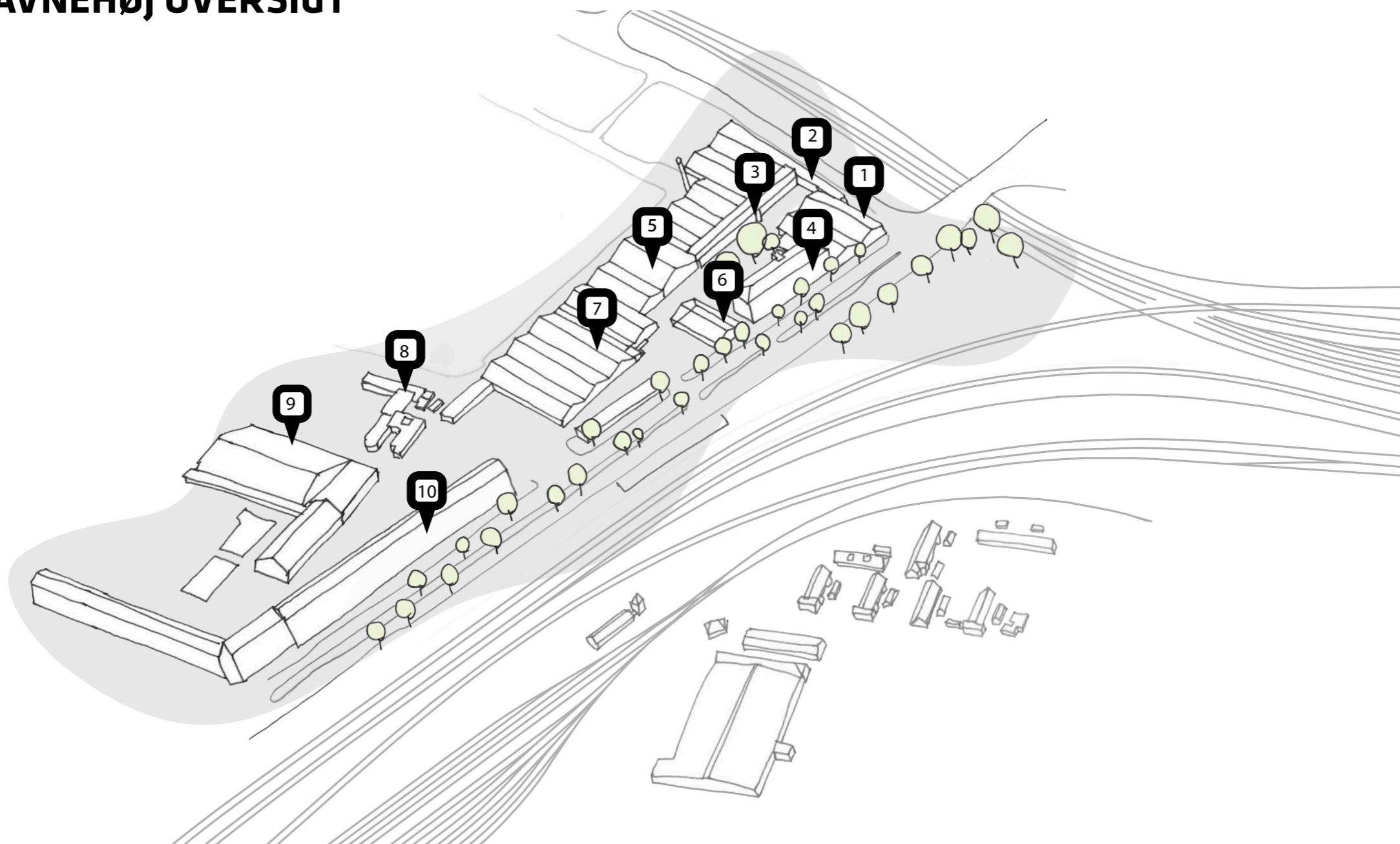
DET VILLE VÆRE FEDT AT FÅ  
FACADEN MERE I SPIL, SÅ FOLK  
UDE FRA VED, AT VI EKSISTERER

# BAVNEHØJ

## FAKTA

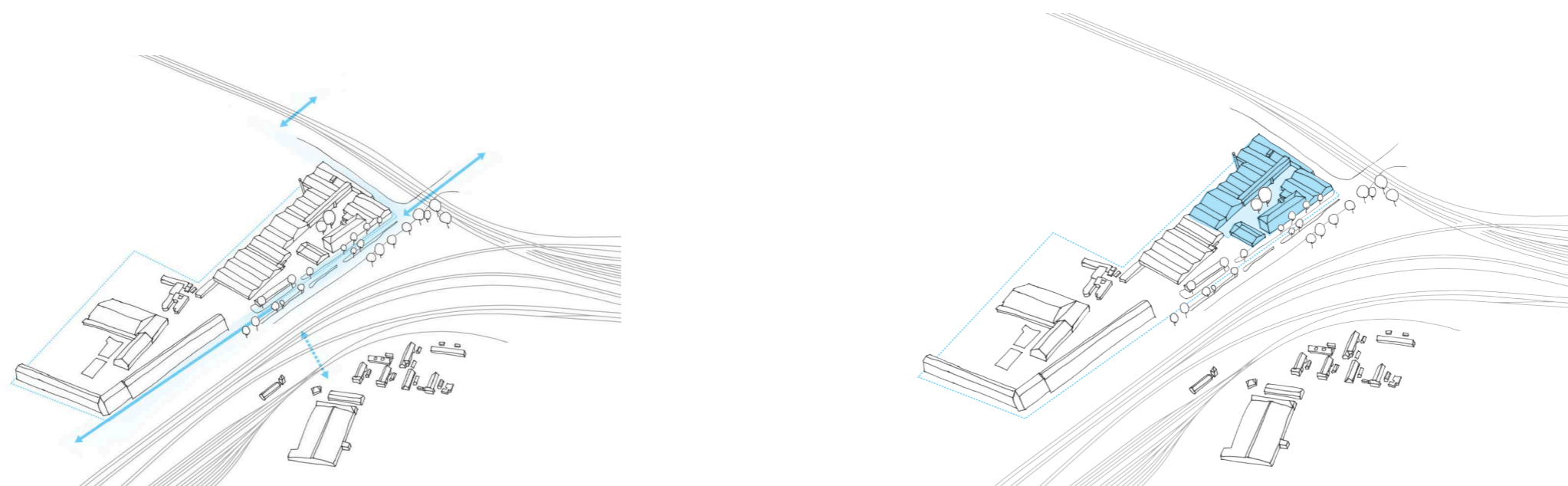
- ▶ Bavneshøj har siden 2003 udviklet sig til et velfungerende kulturelt og kreativt område i en tidligere remise på Enghavevej 80
- ▶ Det kreative område på Bavneshøj dækker ca. 35.000 m<sup>2</sup>
- ▶ Området er ejet af Københavns Kommune og udlejes via Københavns Ejendomme til Kultur & Fritidsforvaltningen, der videreformidler lejemaal til organisationer og kreative aktører
- ▶ Området rummer i dag KPH, der huser innovative start-up og mindre virksomheder i vækst inden for socialt entreprenørskab samt foreninger og institutioner inden for gadeidræt, skate, nycirkus og ungdomskultur herunder GAME KBH, Copenhagen Skatepark og AFUK (Akademiet for Utmættem Kreativitet)
- ▶ Lejerne er ikke formelt organiseret, og der er ikke en daglig ledelse af området
- ▶ Området ligger i umiddelbar nærhed til Enghave station og den kommende Carlsberg Station, der åbner 3. juli 2016

# BAVNEHØJ OVERSIGT



## ADGANGSFORHOLD

Det kreative område på Bavneshøj er indrammet af infrastruktur og togskinner på den nordlige og østlige side, hvilket betyder, at menneskeflow til området intensiveres ved krydsningsfelterne.

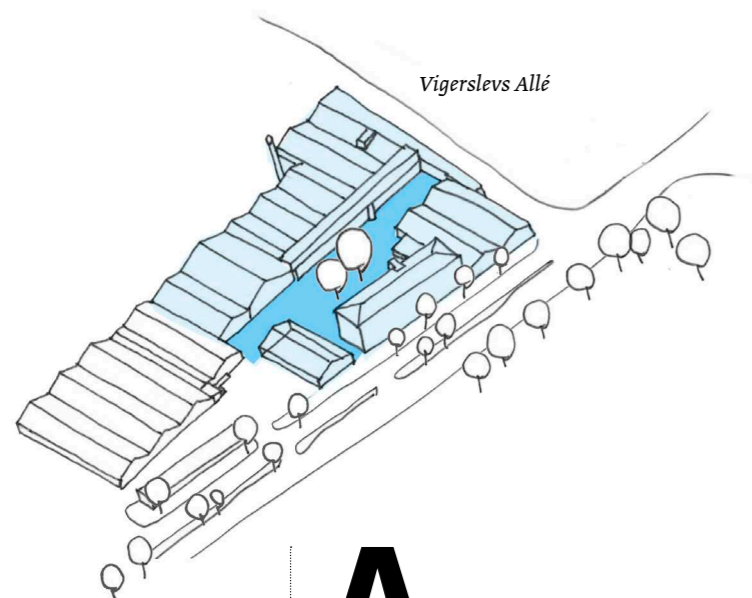


## EKSISTERENDE AKTIVITETER

1. Copenhagen Skatepark
2. Københavns fængsler Kriminalforsorgen
3. AFUK
4. KPH Projekthus
5. GAME
6. VOLUME (KPH)
7. Brandvæsen
8. Enghave Remise
9. Bavneshøj Idrætsanlæg
10. AAB almene boliger

## FOKUSOMRÅDE

På Bavneshøj er det kreative område organiseret omkring et centralt gårdrum i den nordlige del. Bavneshøjbadet, idrætsanlæg, de almene boliger og brandstationen i den sydlige ende er ikke en del af det kreative område, som idékataloget fokuserer på.



#### OPGRADERING AF DET FÆLLES GÅRDRUM

Ved at åbne gårdrummet op ud mod Vigerslevs Alle i den nordlige ende vil gårdrummet i langt højere grad kunne udnytte sin fulde kapacitetsgrad som udendørs eventrum, da det vil skabe flugtveje til et større antal mennesker

# A.

## STØRRE SYNLIGHED OG KENDSKAB TIL OMRÅDET

I dag er aktiviteterne i området ikke en synlig del af Vesterbro, og området opleves fysisk lukket om sig selv, da der kun er én enkelt ind- og udgang til det kreative område.

Området mangler eksponering udadtil og en bedre fysisk sammenhæng til både Enghavevej og Vigerslevs Allé.

Navnet "Bavneshøj" forbindes hovedsagligt med idrætsfaciliteterne i den sydlige del af Bavneshøj og ikke med det kreative område. Det kreative område har ikke sit eget navn i dag.



#### STØRRE SYNLIG OG KENDSKAB TIL BAVNEHØJ KAN UNDERSTØTTES AF:

##### ► OPGRADERING AF DET FÆLLES GÅRDRUM

Ved at åbne gårdrummet op med flere adgangsmuligheder vil der blive skabt større synlighed omkring Bavneshøjs aktiviteter for det lokale Vesterbro og Kgs. Enghave – og øget brug af gårdrummet herunder mulighed for at skabe større profilskabende events. Der mangler cykelparkering i dagligdagen på Bavneshøj, som med fordel kan opgraderes.

##### ► TILLAEDELSE TIL ARRANGEMENTER

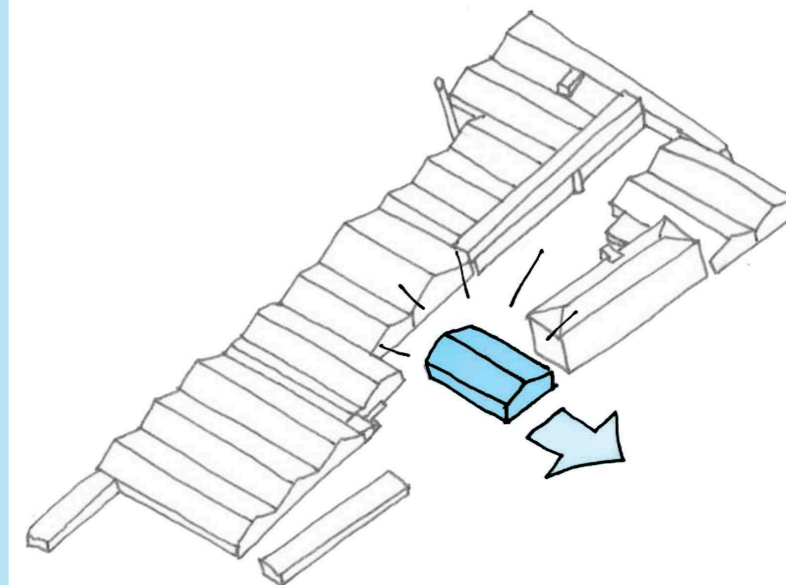
I forbindelse med en mulig opgradering og åbning af gårdrummet kan det med fordel indrettes, så det er nemt og sikkert at afholde offentlige arrangementer. Det vil dels skabe mindre myndighedsbehandling samt understøtte incitamentet hos de kreative aktører til at skabe aktiviteter i gården.

##### ► HALLEN VOLUME SOM OMRÅDETS FLAGSKIB

Hallen VOLUME er oplagt som flagskib for Bavneshøj - et tilgængeligt, udadvendt og fleksibelt samlingspunkt på Bavneshøj. Hallen ligger centralt i området og en istandsættelse med bl.a. lydisolering, flugtvejsgodkendelse og en stor dør/port i bygningen ud mod Enghavevej vil sikre en større brug, bredde og bedre kvalitet af events. Hallen bør tildeles et husnummer, hvilket den ikke har i dag. VOLUME's gavl ud mod Enghavevej kan med fordel benyttes til at formidle og reklamere for aktiviteter på Bavneshøj og i hallen.

##### ► FORMIDLINGEN AF OMRÅDETS AKTIVITETER PÅ GAVLEN UD MOD VESTERBRO

I dag har aktørerne ingen brugsadgang til den digitale tavle (et kunstprojekt) på gavlen ud mod Vesterbro mod nord. Den bør benyttes til at formidle og skabe opmærksomhed omkring aktiviteterne på Bavneshøj. Eksempelvis kunne virksomheder og aktører på Bavneshøj få administrationsret til tavlen.



#### HALLEN VOLUME SOM OMRÅDETS FYRTÅRN

Hallen VOLUME har en synlig placering ud mod Enghavevej og vil kunne udvikles til et flagskib på Bavneshøj for events og aktiviteter.

##### ► ET NYT NAVN FOR OMRÅDET

Et navn for det kreative område på Bavneshøj vil kunne styrke identiteten og videreudviklingen af området med en kreativ profil. Det vil samtidig skabe en fælles referenceramme for aktører og virksomheder i området. F.eks Enghavevej 80 - hvor hver bygning får et bogstav A,B,C,D mv.

##### ► FORENING MED EN KVARTERSMANAGER

Aktørerne ønsker at skabe en formel sammenslutning af lejere på Bavneshøj i en forening med en kvartersmanager. Foreningen vil kunne repræsentere en fælles stemme i dialogen med kommunen og varetage kurateringen af aktiviteter og events i gårdrummet.



# B.

## FORBINDELSER TIL DE OMKRINGLIGGENDE BYOMRÅDER

Fra at være en lukket enklave kan Bavnehøj i langt højere grad blive et byområde, der åbner sig op og skaber forbindelse til andre dele af Vesterbro og Kgs. Enghave. Bavnehøjs kobling til Carlsbergbyen, den kommende Carlsberg s-togsstation og Godsbaneearealet kræver et fornyet blik på sammenhængen i området.

### ► OPGRADERING AF FORBINDELSE TIL CARLSBERGBYEN

I relation til den igangværende byudvikling på Carlsberg bør forbindelsen mellem Carlsbergbyen og Bavnehøj opgraderes. I 2016 åbner professionshøjskolen UCC – et uddannelses- og forskningsmiljø på ca. 55.000 m<sup>2</sup> med mere end 10.000 studerende. UCC har bla. en strategi for nye måder at arbejde med kunst i det offentlige rum, som kunne skabe synergi med Bavnehøjs kreative område i kraft af en bedre fysisk sammenhæng. Herudover er det oplagt at skabe en bedre kobling til den kommende Carlsberg Station, der åbner i juli 2016, og som vil kunne trække flere besøgende og brugere ind på Bavnehøj.

### ► GRØNT BYRUM LANGS ENGHAVEVEJ OG FORBINDELSE TIL GODSBANEAREALET

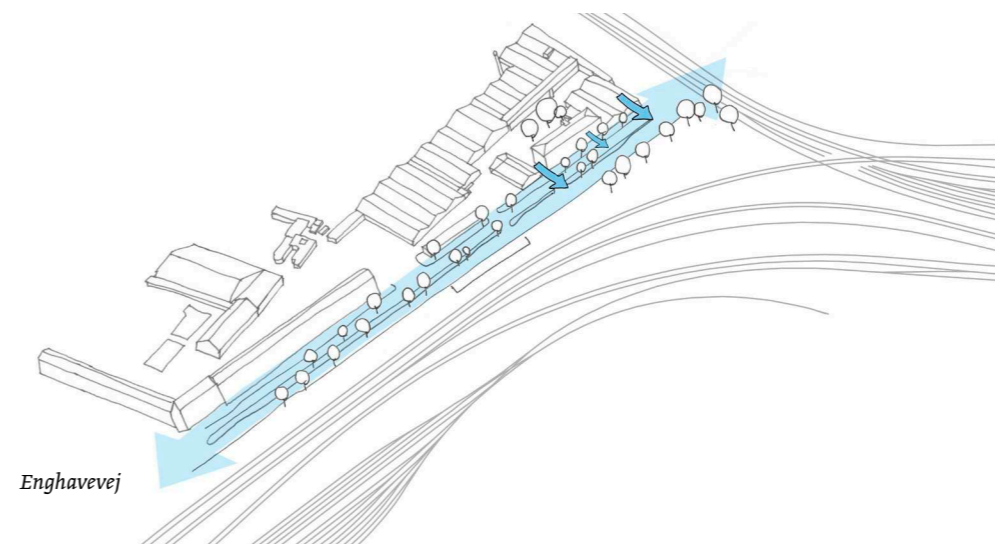
De nuværende fire vejbaner på Enghavevej kan omlægges og frigøre et areal, der kan omdannes til et grønt byrum langs Bavnehøjs yderside. Byrummet kan f.eks. danne ramme for mere udadvendte aktiviteter fra de kreative virksomheder og aktører, og dermed gøre Bavnehøj mere synlig i bymiljøet. Samtidig vil byrummet kunne tilbyde en attraktiv forbindelse mellem Kongens Enghave og Vesterbro samt en mere sikker infrastruktur for gående, skatere og cyklister.

Det er oplagt at kombinere det nye grønne byrum med en fremtidig skybrudsikring af Enghavevej. Evt. med inspiration fra den kommende rekreative park i midterrabbatten på Scandiagade i Sydhavns kvarteret.

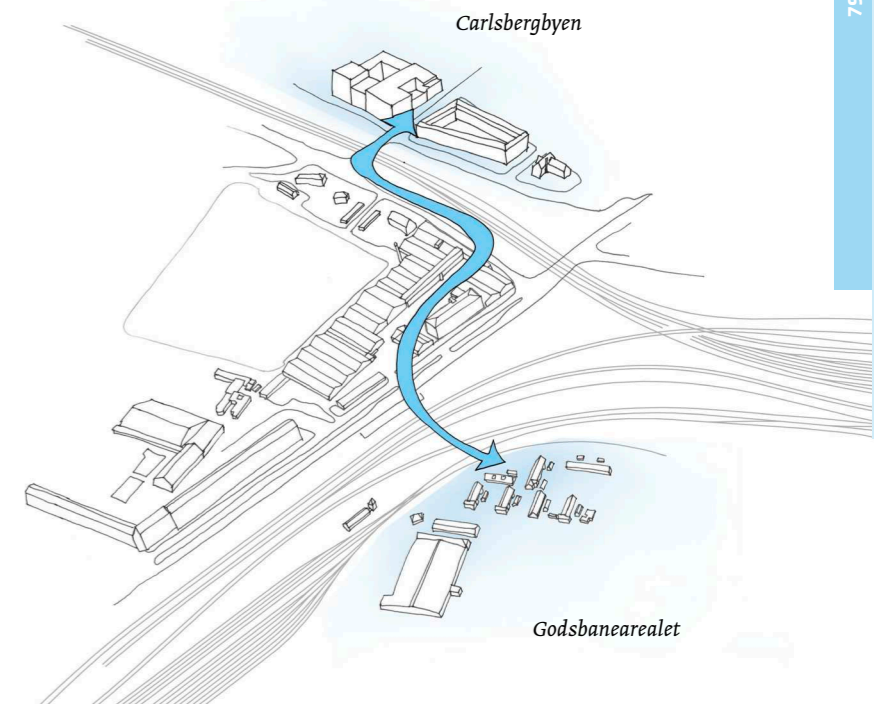
Byrummet vil kunne koble sig på den kommende cykel- og fodgængerovergang over Enghavevej, der skal skabe en sikker forbindelse mellem Bavnehøj og gangtunnelen ind til Godsbaneearealet.



Hallen VOLUME og GAME. Foto: Trine Brandt Ryhede



Carlsbergbyen



Godsbaneearealet

### NYE FORBINDELSER

Ved at åbne gårdrummet op bliver der skabt muligheder for bedre adgangsforhold, nye forbindelser og større synlighed. Her vil Bavnehøj kunne blive et stærkt bindeled mellem det nye udviklingsområde Carlsbergbyen og Godsbaneearealet.

### BYRUM PÅ ENGHAVEVEJ

Et grønt byrum langs Enghavevej vil skabe en fysisk og identitetsmæssig sammenhæng og forbindelse mellem det indre gårdrum og den ydre side af Bavnehøj. Samtidig vil det også kunne tilbyde en mere sikker infrastruktur for gående, skatere og cyklister på Enghavevej





Køkken hos KPH



Bygningen Enghavevej 80 hvor KPH holder til i dag. Foto: Trine Brandt Ryhede

# C.

## FLERE LEJEMÅL TIL KREATIVE VIRKSOMHEDER

Projekthuset KPH har fået skabt et unikt inkubatorhus med stemningsfulde lokaler for små virksomheder i vækst.

Projekthuset KPH har været succesfulde med at etablere gode vækststrammer for innovative start-ups og små virksomheder i vækst bl.a. med støtte fra kommunale midler.

KPH har et ønske om at blive økonomisk uafhængige, hvilket kræver et større antal lejere og virksomheder i Projekthuset, end det kan rumme idag. Projekthuset må i dag afvise en del henvendelser fra kreative iværksættere pga. mangel på ledige lokaler og lejemål.

### ► EN BUSINESSCASE FOR KPH

KPH ønsker at skabe et økonomisk bæredygtigt fundament for Projekthuset bl.a. gennem en udvidelse af faciliteter og lejemål. En businesscase er igangsat af KPH. En udvidelse af Projekthuset KPH forventes at ville kunne styrke Bavneshøjs social-økonomiske profil.

### ► FLERE M<sup>2</sup>

Det anbefales at afsøge muligheden for udvidelse af KPH og flere lejemål i den eksisterende bygningsmasse på Bavneshøj.



Kontorfællesskabet hos KPH



Kontorfællesskabet hos KPH

En udvidelse af KPH projekthus vil styrke Bavneshøjs social-økonomiske profil.

# INDSATSERNE PÅ KORT OG LANG SIGT

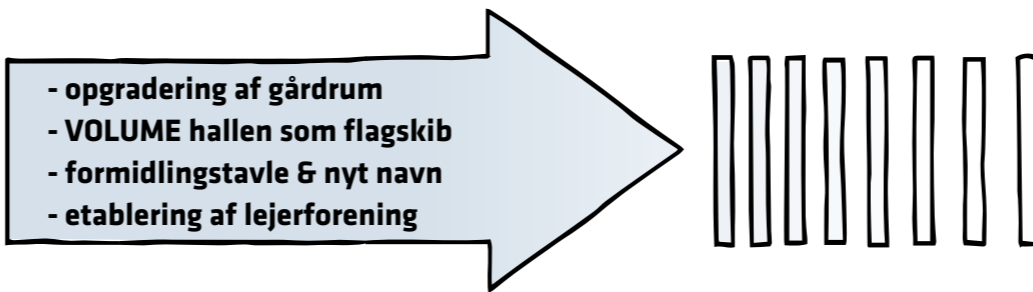
0 - 2 ÅR

2 - 5 ÅR

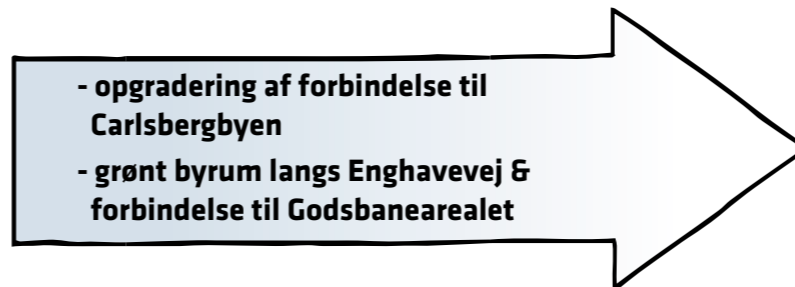
5 - 10 ÅR

10 - ? ÅR

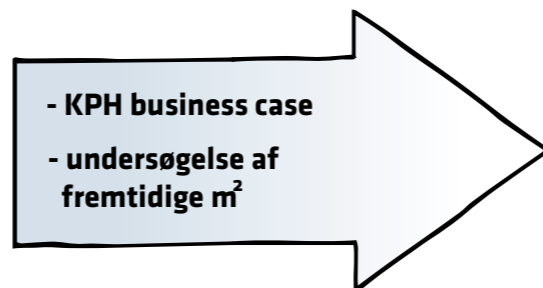
**A**  
STØRRE SYNLIGHED &  
KENDSKAB TIL OMRÅDET



**B**  
FORBINDELSER TIL DE  
OMKRINGLIGGENDE BYOMRÅDER



**C**  
FLERE LEJEMÅL TIL  
KREATIVE VIRKSOMHEDER



Oversigten har til formål at illustrere et muligt tidsperspektiv for kort- og langsigtede indsatser på Bavneshøj og er en overordnet betragtning af, hvornår udvalgte indsatser kan iværksættes.

