

Visionsbeskrivelse for Christianshavn Torv's ny Torveplads

Udarbejdet af Arkitekturværkstedet ApS v. torvehalsarkitekten Hans Peter Hagens - for Christianshavn's Lokaludvalg - og i løbende dialog med PHD CBS Camilla Sløk og Geograf Bjørn Henrichsen



Christianshavns Torv - med tilstødende historiske attraktive nabolag og byzoner - rummer ligesom Københavns Torvehaller på Israels Plads i indre by væsentlige bylivs- og handelspotentialer i form af ny opgraderet torvehandel med overdækkede stader i varierede og graduerede størrelser afstemt og tilpasset lokale karakteristika og beboersammensætninger. En sådan ny ambitiøs torvefunktion på Christianshavns Torv vil stimulere lokalområdet i samspil med de omkringliggende forretningsdrivende og erhverv - med de typiske og meget vigtige synergi handelspotentialer der kan dokumenteres via torvepladser verden rundt. Denne nye Torvefunktion på Christianshavns Torv vil desuden i positiv forstand kunne påvirke den samlede hovedstad og regionens renommé, lige såvel som de danske landdistrikter vil komme i spil gennem forøget fokus på disses særlige kvaliteter. Via nye regionale stader- og historier om disse fødevarers hjemsteder - vil den nye Torvefunktion på Christianshavns Torv med op til forventeligt 18-24 varierede og specielt udvalgte fødevarer-stader ligefrem kunne få lokal status som en "ambassadør for landdistrikterne". Netop herfra udspringer de betragtelige nye bylivs- og handelspotentialer til gavn for de lokale borgere og det samlede havne-, kanal- og bolig-kvarter Christianshavn. For uanset om der er tale om store eller mindre bykvarterer viser dokumenteret research at gode torvepladser medfører beriget by- og handelsliv, bedre fødevarer-kvalitet og oftest har en magnetisk virkning på både borgere, besøgende og turister

HPH 10.06.2026

Indholdsfortegnelse	side 2
1.1 Christianshavns Torv's nye Torveplads – Torveaktiviteter/torveliv i morgen- middags- og aftentimerne	side 3
1.2 Vareudbud/stadeopbygnings-principper med repræsentation fra Danmarks landdistrikter, kyststrækninger, fjordområder, øhav, samt arktis	side 6
1.2.1 Minimum 4-6 overdækkede stader m. el og vand - herunder 3 arktiske stader fra Grønland, Færøerne og Island	side 6
1.2.2 Minimum 4-6 udendørs stader til salg af regionale danske grøntsager, frugt, urter, blomster, samt potentiel mulighed for bordstader (årstids-dagstader)	side 7
1.2.3 Minimum 8-12 mobile og flydende stader, herunder diverse mindre egns- stader, samt enkelte gadekøkken-stader	side 8
1.2.4 Mini info-stade med plads til Torvechef 2-4 timer dagligt mandag-fredag	side 8
1.2.5 Midlertidig mini mobil Politi-station i 4-6 måneders opstart-forsøg	side 9
1.2.6 Renovation/affaldshåndtering	side 9
1.2.7 Underjordiske stadeholder-depotfaciliteter ved Metro's Cykel P-kælder	side 9
1.3 Anbefaling af konkret og dokumenteret privat finansieringsform til Christians- havns nye Torveplads, herunder ejerforhold af staderne etc.	side 10
1.3.1 Beskrivelse af Udbuddet af Københavns Torvehaller i 2006 og efterfølgende Koncessionsaftale med privat bygherre og driftsherre	side 10
1.3.2 Generelt om ejerforhold af de enkelte stader	side 11
1.3.3 Vigtige instanser at inddrage allerede i de indledende planlægningsfaser, herunder Fødevareregion KBH, lokale forretningsdrivende, handelsstandsforeninger	side 11
1.4 Bemanding - Stader, torvechef,vicevært, opsyn mv.	side 11
1.4.1 Bemanding Stader	side 11
1.4.2 Bemanding info-stade / Torvechef / Vicevært	side 12
1.5 Trafik- og fodgængerforhold	side 12
1.5.1 Varekørsel	side 12
1.5.2 Biler	side 12
1.5.3 Fodgængere	side 12
1.5.4 Cykler	side 12
1.6 Identitet, kommunikation og profiltankegang	side 13
1.7 Bilag : Anmeldelser af undertegnede arkitekturrådgiveres arbejde med Kbh.'s Torvehaller	side 14
Anmeldelser af Kbh's Torvehaller: Politiken, Weekendavisen, Berlingske Tidende, New York Times, Boston Globe, Oslo avis, samt Hans Peter Hagens bog : Torvehallerne i København og verden rundt, Strandberg Publishing 2015	

1.2 Christianshavns Torv's nye Torveplads – Torveaktiviteter/torveliv i morgen, middags og aftentimerne

Undertegnede rådgiver vil ud fra mit 29-årige erfaringsgrundlag med torvehandel, samt realiseringen af Kbh.'s Torvehaller, i dette afsnit gennemgå principperne for en velfungerende og økonomisk rentabel ny Torvefunktion på Christianshavns Torv. Vurderingerne er baseret på denne visionsbeskrivelses samlede anbefalinger og undertegnede's research i Danmark, Norden, Europa og udlandet i øvrigt, samt desuden som Christianshavner gennem årtier med indgående kendskab til det samlede lokal-kvarter. De primære forudsætninger og kriterier for en handels-og driftsmæssig velfungerende torvefunktion er:

1) Beliggenhed i forholdet til hvorvidt lokaliteten er placeret centralt eller i periferien af historiske bydele
2) Omgivelser i forholdet til omkringliggende bebyggelser og byliv, 3) Synergieffekt i forhold til omkringliggende erhverv, forretningsdrivende og institutioner, 4) Trafikale forhold / Offentlig transport / Adgangs forhold / Tilgængelighed for gående og kørende, cyklister, barnevogne, handicappede mv. 5) Åbningstider - få dage ugentligt contra hele ugen, samt i løbet af døgnet 24 timer.

Her bør desuden fremhæves vigtigheden af de potentielle synergi-virkninger med eksisterende yndede traditioner for loppemarked på torvet, årets juletræsfest, fastelavnsfest og andre arrangementer fra morgen til aften såsom eksempelvis en række "børnenes dage" "danske jordbrugs dag" "havets dag" "grønlandsdag" "Færøernes dag" "islands dag" etc.

Det samlede Torveplads-areal bør defineres som fodgænger-zone, og anbefales udført med trygheds-skabende lysende modul- og ganglinier henover arealerne, hvor i mellem op til 18-24 studepladser vil kunne indpasses i nøje samspil med offentligt tilgængelige bænke, eksisterende 3 arktiske skulpturer, samt ligeledes de eksisterende 7 træer og 9 hvide grønlandske marmor-blokke. I mellem den nye Torveplads' granit-brolægning anbefales indpasset 160 farvede "jordlys" bestående af trædefaste beslysnings-elementer som primært fremstår med diskret dæmpet hvidligt lys, men som kan skifte farve til rød ved juletid, gul ved fastelavn og påske, grøn når det er økodag, blå til havets dag osv. Disse 160 farvede "jordlys" angiver samtidigt, og det er vigtige arkitektoniske og byrumsmæssige detaljer, torvepladsens samlede modul- og ganglinier samt definerer de fysiske rammer for studepladsernes placerings-muligheder (som er fleksible og kan varieres alt efter årstiden og lokale begivenheder /aktiviteter)



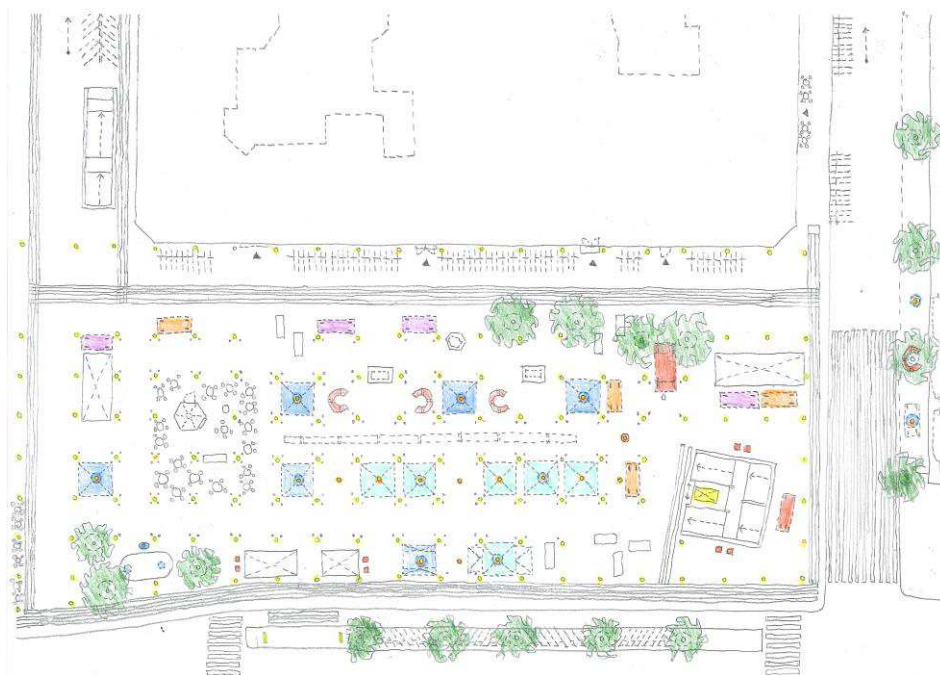
Grundplan af Christianshavns Torv med nye lysende gridsystem som definerer hvordan staderne kan opstilles. Eksisterende arktiske skulpturer og marmorblokke, ovale toilet-enhed bibeholdes omkring Metro-stations ligeledes eksisterende faciliteter, hvoraf sidstnævntes ventilations-felters yderste granitbeklædte rand potentielt kan anvendes som siddemulighed med særlige stofhynder som telefonkioskens cafe vil kunne udlåne. Cykel-parkering anbefales derimod flyttet væk fra selve den nye torveplads og i stedet placeret langs begge sider af Torvegade og byrummets sidegader. Torvet anbefales desuden funktionelt forlænget ud til Christianshavns Kanal via markant bredere fodgængerovergang

Christianshavns Torv's nye Torvefunktion rummer, ligesom Københavns nye Torvehaller i indre by, væsentlige bylivs- og handelspotentialer via herværende anbefaling af op til 18-24 nye stadepladser i graduerede størrelser, og tilpasset lokale karakteristika, kundegrundlag/kundestrømme, beboer-sammensætninger etc.

I denne sammenhæng er det desuden af største vigtighed, at denne nye Torvefunktion vil kunne generere byliv såvel i morgen-, middags- og aften timerne, og på denne måde medvirke til såvel lokalkvarteret og hovedstadens døgnpuls. Christianshavns Torv's nye Torvefunktions stader anbefales derfor forskudte/fleksible åbningstider - således udvides ikke bare by- og handels-livet på torvet - men også indtjenings-mulighederne til gavn for de sælgende stadeholdere, og også for de borgere der tager tidligt på arbejde om morgenen eller kommer sent tilbage.

De traditionelle fødevarerestader med daglige basisvarer åbner typisk kl. 10 om formiddagen og lukker ned henimod sen eftermiddag/tidlig aften, men der vil imidlertid stadig kunne være liv og lys på torvepladsen i form af mindre gadekøkkener - med varierede mobile stader (på hjul) såsom eksempelvis en en stade med friskpressede juicer, en the-stade, et suppestade, en salat-stade, børnestader hvor lokalkvarterets skolebørn er værter og kokkerer enkle men populære børnevenlige småretter, måske en østers/vin-stade til de voksne og glühwein-stade i de koldeste vintermåneder, en stade med diverse smoothie, chokolade- og honningmælk etc. som kan have åbent både om dagen og om aftenen følgende stadeholderens behov herfor. På samme måde vil kaffestaderne kunne åbne tidligt om morgenen, når bus-, metro- og togtrafikken's myldretid startes op, mens eksempelvis pølsestaden typisk også har åbent i aften timerne. Således at borgere, besøgende og handlende kan følge torvelivets puls henover døgnets timer.

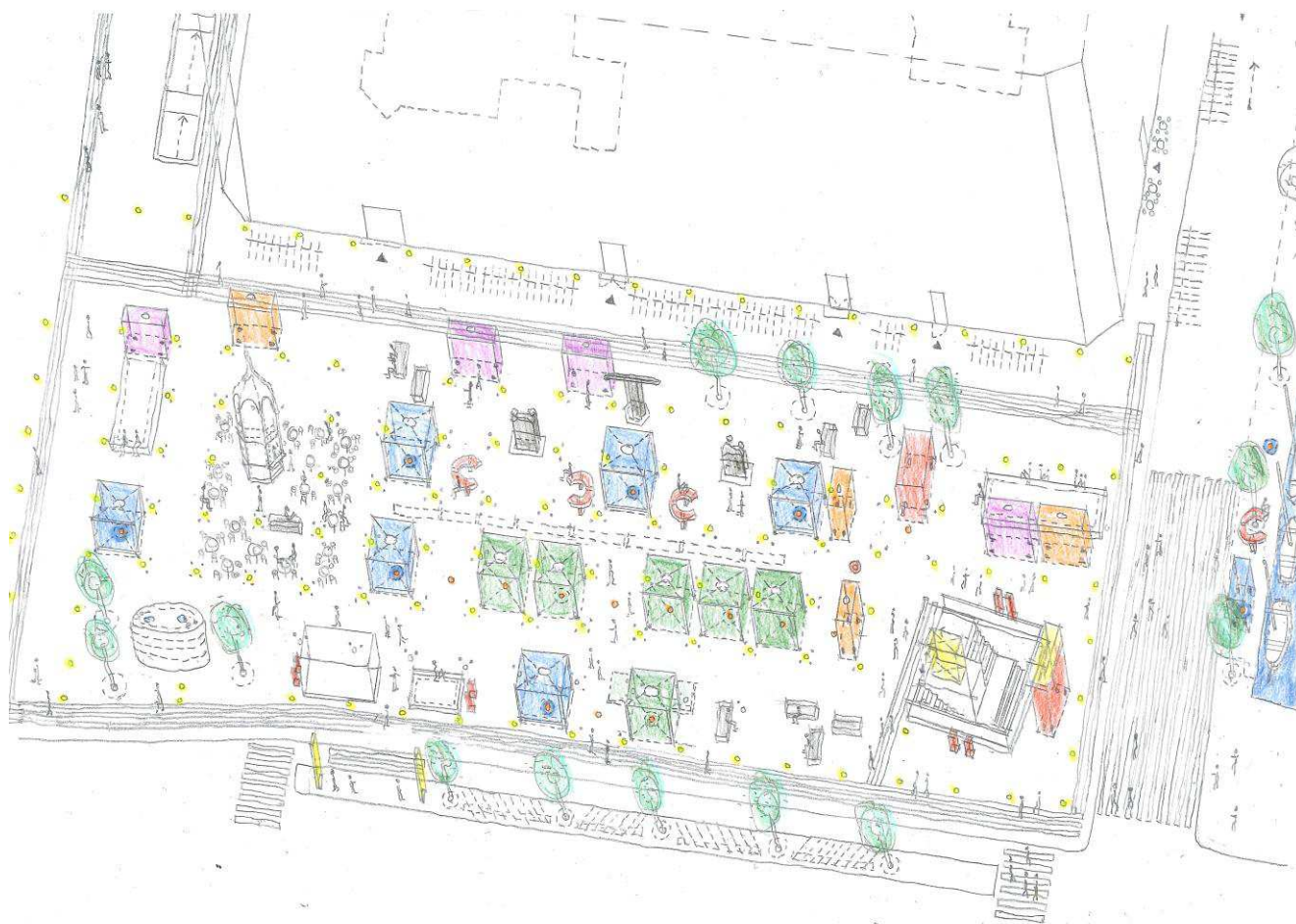
Verden rundt skal torvepladser/udendørs stader/mobile stader generelt have et vareudbud, der er varieret og stabilt - så man på forhånd ved, at man ikke går forgæves. Men der skal i lige så høj grad være plads til årstidsbestemte overraskelser, f.eks. friskplukkede svampe/bær fra lokale skove eller jordbær/ kartofler fra mindre regionale danske producenter. Hertil kommer, at det er vigtigt at den sultne forbigående vil kunne mættes med små hurtige retter tilberedt på stedet. Mangfoldighed, kvalitet, rimelige priser samt en grundlæggende respekt for varen og madkulturen er derfor helt centrale begreber uanset en by's eller lokalkvarter's størrelse og den valgte placering der.



Grundplan af Christianshavns Torv med 18-24 nye stadepladser til fødevarerhandel placeret mellem det lysende gridsystem som definerer hvordan staderne kan opstilles og samtidigt skaber tryghedsskabende lys. Blå stade-enheder er til kød, fisk ost etc. mens grønne stade-enheder er til danske regionale grøntsager, frugter, krydderurter, blomster etc, mens de halve stademoduler typisk er egns-specialiteter, børneboder og gadekøkken. Torvet anbefales desuden funktionelt forlænget ud til Christianshavns Kanal med 2-4 flydende stader via markant bredere fodgængerovergang

Heller ikke om natten, og i de lange vintermåneder, bør Christianshavns Torv's nye Torvefunktion ligge mørk og øde hen. Derfor anbefales særlige aften-, natte- og vintermåned-belysninger på udvalgte staderholder-telte, i kombination med de tidligere fremhævede 160 farvede "jordlys" udlagt mellem torvepladsen brolægning - for på denne måde at bibringe torvet smukke trygheds-skabende lyssætninger og for på samme tid at skabe visuelle oplevelser for Christianshavns borgere, de handlende og forbipasserende. Et aspekt og en arkitektonisk tilgang, som har haft vigtig psykologisk betydning for Torvehallerne på Israels Plads, eftersom dette pladsrum tidligere også var berygtet for kriminalitet og utryghed ligesom Christianshavns Torv er det den dag i dag fortsat. Ud over døgnrytmernes forskellige serverings-steder er der på torvepladsen flere måder, hvorpå torvets fødevarer, det gode måltid og madkulturen kan komme i centrum – med eksempelvis offentlige fælles-arrangementer. Ved årets juletræsfest på pladsen, til fastelavn, til "børnenes dage" og på lune aftener i sommerhalvåret kan opsættes et centralt placeret langbord med hvide duge på de udendørs tilgængelige åbne arealer hertil. Her vil desuden Sankt Hans-menuer, Høstmiddage og særlige fødevarer-tema-aftener kunne afholdes, eksempelvis helstegt øko gris, nyrøget vildt laks med Samsø kartofler, langt ostebord og vinsmagning, pander over åben ild med regionale specialiteter og så fremdeles.

En mindre mobil og flytbar scene vil potentielt kunne supplere disse arrangementer med musik, dans og taler på udvalgte tidspunkter godkendt af torvechefen og Københavns kommune (se desuden punkt 1.2.4 *Mini Infostand med plads til Torvechef 2-4 timer dagligt mandag-fredag*)



3D-rummelig isometrisk tegning af Christianshavns Torv med 18-24 nye staderpladser til fødevarerhandel placeret mellem det lysende gridsystem som definerer hvordan staderne kan opstilles og samtidigt skaber tryghedsskabende lys. Blå stader-enheder er til kød, fisk ost etc. mens grønne stader-enheder er til danske regionale grøntsager, frugter, krydderurter, blomster etc. mens de halve stademoduler typisk er egns-specialiteter, børneboder og gadekøkken. Torvet føres helt ud til Christianshavns kanal, via udvidet forgænger-felt med granit-bordure-stener, og langs kanalerne indtænkt plads til 3 flydende stader eller bådstader til eks. Fejfrugt, dansk vildt som fasaner, rådyr, grænder etc. Torvet anbefales desuden funktionelt forlænget ud til Christianshavns Kanal med 2-4 flydende stader via markant bredere fodgængerovergang

1.2 Vareudbud/stadeopbygnings-principper med repræsentation fra Danmarks landdistrikter, kyststrækninger, fjordområder, øhav, samt arktis

Baseret på undertegnede arkitekt-rådgivers + 29-årige erfarings- og researchgrundlag vurderes det af største vigtighed at finde den rette fordeling mellem fødevarebrancherne. Hvor mange slagtere, fiskehandlere, grønthandlere og gadekøkken-stader skal der være i forhold til hinanden? Ligeså vigtigt er det at finde den rette fordeling mellem det almindelige, billige og eksklusive - samt at finde den rette placering af de enkelte stadeholdere/producenter, så man sikrer, at borgerne/publikum/kunderne bliver fristet til at gå rundt på hele torvet. Kendte og ukendte producenter bør desuden spredes og blandes mellem hinanden. Som undertegnede arkitekt-tegninger også viser eksempler på.

At fiskehandlere er på torvepladsen sammen med andre fiskehandlere, og flere grønthandlere står side om side eller i rækker, har vist sig som et vigtigt parameter for skabelsen af et opgraderet torve- og salgsmiljø med handelsmæssige synergieffekter, som det kendes fra bl. a. Sydeuropas torvehaller, Nordafrikas bazarer og vores Nordiske torvepladser og saluhaller. Undersøgelser har vist, at kundeantallet stiger proportionalt ved at koncentrere flere stader med samme varetype samlet. Torvehallernes besøgs- og kundetal på nu knap 6 millioner årligt /90-100.000 pr. er også et eksempel på samme tendens.

Den nye Torvefunktion på Christianshavns Torv stimulerer således ikke alene Christianshavn som lokal-kvarter, men også hovedstaden, regionen og de omkringliggende forretningsdrivende og erhverv, samt desuden de danske landdistrikter hvis fokus vel og mærke rettes mod sidstnævntes særlige kvaliteter. Via historier om fødevarernes hjemsteder vil stadeholderne ligefrem kunne få status som "ambassadører for landdistrikterne" og deres hjemegne. Den nye arkitektoniske torvefunktion anbefales derfor at indbefatte en høj prioritering af mindre regionale landbrug og fødevarerproducenter og deres specialprodukter, samt regionale fiskere, jægere, svampeplukkere, økologiske honning- og æggeproducenter m. fl. For derigennem at sikre et frodigt og positivt supplement til supermarkedernes mere traditionelle arbejdsgange med større brug af emballage, flere langtidsholdbare varer, højere grad af anvendelse af tilsætningsstoffer etc.

Samlet set er disse "Farmers Market" handelsprincipper i markant vækst i byer som New York, London, Berlin m. fl. og vil med sikkerhed have levekraft i en millionby som København og i særdeleshed i et historisk kvarter som Christianshavn med brede kundesegmenter. I alt anbefales 3 typer arkitektoniske salgsprincipper til at afholde den ønskede torvehandel med fødevarer, nemlig overdækkede varmesolerede stader med adgang til el og vand, og i direkte tilknytning hertil udendørs stader, samt mobile stader på hjul. Disse 3 typer gennemgås i efterfølgende afsnit :

1.2.1 Minimum 4-6 Overdækkede stader m. el og vand - herunder 3 arktiske stader fra Grønland, Færøerne og Island

Alle overdækkede stader anbefales udført som mobile let varmesolerede og klimatætte enheder - opdelt i mindre salgsmøbler á ca. 10,2 m² som evt. kan underdeles i enheder 5,1 m² - således at der vil kunne indrettes op til 6 overdækkede stader med bl. a. kød, vildt, fisk, charcuteri, ost etc. Disse overdækkede stadepladser bør alle udføres med mulighed for opkobling til vand, el og kølefaciliteter. En potentiel oplagt populær handels-attraktion vil bl. a. være at indpasse 3 arktiske stader fra Grønland, Færøerne og Island, idet hver østat har tradition for at forhandle udsøgte regionale fødevarer henover fisk, skaldyr, vildt, fugle-æg, tang, bær i alle deres lokale varianter. Østaterne har desuden historisk set været repræsenteret på Christianshavn, og er det den dag i dag, hvorfor et konkret samarbejde med konsulaterne i Strandgade anbefales. Hvad angår såvel disse arktiske stader, som de øvrige regionale danske stader, foreslås disses facader udført med fotostater af fra de enkelte regioner, således at eksempelvis den grønlandske stade har fotos af isbjerge og lokal natur samt suppleret med grønlandsk flag.



Hvad angår såvel arktiske stader, som de øvrige regionale danske stader, foreslås disses facader udført med fotostater fra de enkelte regioner, således at eksempelvis den grønlandske stade har fotos af isbjerge og lokal natur samt suppleret med grønlandske flag og så fremdeles. Disse stader oplyses indefra i aftentimerne og i gennem de mørkeste danske vintermåneder og bliver således let genkendelige fra afstand for alle borgere, handlende og for al forbi-passerende trafik. Hvert stade markeres herudover med en farvesat nummerering som den nye torveplads' info-stade vil kunne oplyse handlende om en række regionale forhold relateret til den pågældende stade

Stadeholderne anbefales selv at forestå selve indretningen med salgsdiske, kølefaciliteter, vaske, kasseapparater, samt afsætningsplads alt efter behov. Konstruktionerne i de overdækkede stader anbefales udført i aluminium, klar polycarbonat (som klart glas) og træ på en fleksibel måde, så frontpartier/facader kan åbnes og lukkes alt efter stadeholdernes behov og individuelle ønsker. Man kan således opnå stadekarakter ved at lade salgsdiske omkranse den enkelte stades afgrænsning; en løsning fiskehandlere, slagtere, ostehandlere og bagere med fordel kunne vælge. Eller man kan åbne frontpartier/facader op på forskellig vis og lade folk komme ind i staden; en løsning bl. a. kolonial-købmænd kan tænkes at foretrække. Hvert enkelt overdækket stade skal, når den er lukket for handel, kunne aflåses af tyveri- og forsikringsmæssige årsager.

1.2.2 Minimum 4-6 udendørs stader til salg af regionale danske grøntsager, frugt, urter, blomster etc samt potentiel mulighed for bordstader (årstids-dagstader)

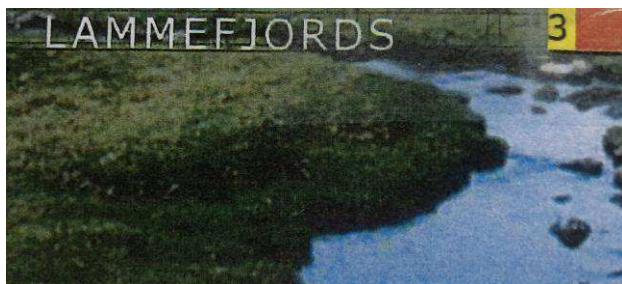
Udendørs stader placeres i direkte gangforbindelse med de før nævnte overdækkede stader. De udendørs stader består ligeledes af salgsmøbler á ca. 10,2 m² - som eventuelt kan underdeles i enheder á 5,1 m² - fortrinsvis beregnet til salg af regionale danske grøntsager, frugt, krydderurter, honning, æg, svampe, blomster og planter i pletter mv.

Disse udendørs stader - evt. i kombination med mulighed for fritstående bordstader (årstids-dagstader) - vil kunne udlejes på trinvis billigere års-, måneds-, uge- og dagsbasis, hvilket muliggør, at såvel producenter som privatpersoner vil kunne stille sig op, når høsten af blomster, jordbær, asparges el.lign. har været rigtig god. Rigelige svampeår vil sætte sig spor på torvet, når ivrige samlere stiller borde op (som der er yderst positiv erfaring for i nabolandet Sverige og torvepladserne i alle de større byer der). Hertil kommer, at lokale biavlere, kartoffeldyrkeren, pæreplantageejer, og fru Hansen der har været i skoven i maj og plukket 100 buketter anemoner, vil have potentiel mulighed for at leje en bordstade (årstids-dagstade) og sælge nogle unikke varer direkte til forbrugeren. Hvad angår blomsterstader suppleres med salg af friske krydderurter, levende planter og urtepotter samt et større udvalg af f.eks. danske blomster som anemoner, vibenæg, primula, perlehyacinter mv.

Med hensyn til de fast udlejede udendørs stadepladser (på årsbasis) gives mulighed for opstilling af spinkle aluminiums-konstruktioner beklædt med vaskbar sejldug henover tagene, og evt. på enkelte sider, alt efter vind og vejr. Man kan forestille sig en varieret fordeling af fast udlejede sejldugsoverdækkede stader og mere fleksible stader som dag- og ugeboder, der typisk udlejes i perioder på 1-30 dage, og som er mere åbne overfor årstidsbestemte varer, slagtilbud og andre aktiviteter.

At der sker noget, og er liv på torvet, er af allerstørste betydning for handlen og by- og handelslivet omkring denne ny Torvefunktion på Christianshavns Torv. Erfaringsmæssigt trækker de udendørs stader og de nævnte bordstader (årstids-dagstader) kunder ind til de overdækkede stader, samt torvepladsens omkransende private butiks- og forretnings-enheder, hvorfor disse er gensidigt afhængige af hinanden i positiv forstand.

Udendørs stader og bordstader (årstids-dagstader) stilles typisk op om morgenen/tages ned om aftenen i et afgrænset tidsrum, der er nøje afstemt vareindleveringstidspunkterne, samt afstemt med Københavns Kommunes ønsker og krav i denne sammenhæng.



Hvad angår de regionale danske stader foreslås disses sejldugs facader, ligesom de arktiske stader, udført med fotostater fra de enkelte regioner således at eksempelvis en Lammefjords-stade eller en Læsø-stade fremviser lokal natur. Disse stader oplyses ligeledes indefra i aften timerne og i gennem de mørkeste danske vinter måneder og bliver således let genkendelige fra afstand for alle borgere, handlende og for al forbi-passerende trafik. Hvert stade markeres herudover med en farvesat nummerering som den nye torveplads' info-stade vil kunne oplyse handlende om en række regionale forhold relateret til den pågældende stade

1.2.3 Minimum 8-12 mobile og flydende stader, herunder diverse mindre egns-stader, samt enkelte gadekøkken-stader etc

Mobile stader er flytbare enheder på hjul, som kan opstilles efter nærmere definerede krav og de enkelte stadeholderes behov. I de mobile stader sælges typisk diverse gadekøkken retter, eksempelvis en skaldyrstade med rejer/rejemad (om sommeren), muslinger/muslingesupper (fransk, dansk, asiatisk) om vinteren. Hertil kommer mobile årstidsmoduler - til eksempelvis kastanjeristning, brændte mandler og stuede kantarel-toasts om efteråret, glühwein og nylavede klejner i december, hjemmelavet is & softice, friske juicer om sommeren mv. Ét mobilt stade vil desuden kunne rumme skiftende tiltag, f.eks. vil kunne afholdes "Appetitvækker-fredage" hvor appetizere fra rundt om i verden præsenteres (italienske antipasti én fredag, spanske tapas den næste, tyrkiske mezes den tredje og så fremdeles) "Vegetar-tirsdays" mv. Blandt disse anbefales desuden minimum en særlig børnebod, hvor forskellige kokke i ugens løb og indimellem i ferier kunne komme ind på skift og lave mad med Christianshavns skolebørn, samt på særlige dage at lære dem at udbene fisk, fortælle dem om oksens anatomi, krydderurters brug, madtraditioner, kvalitet/ikke kvalitet etc. En god måde at inddrage lokalkvarteret mange børn på, og desuden medvirkende til at markedsføre den ny Torvefunktion på Christianshavns Torv og trække nye kundesegmenter til.

Langs Christianshavns Kanal vil ovennævnte handelsprincipper for mobile stader med enkle midler kunne overføres til særligt designede flydende stader, eller bådstader, med lignende perspektiver for beriget by- og handelsliv. Her anbefales mindst 2-4 flydende stade-enheder hvis denne handelsform skal opnå tilstrækkelig synlighed og synergi-virkning med det øvrige omkransende torveliv. De flydende stader anbefales at sælge udvalgte danske fisk og skaldyr, dansk vildt som fasaner og rådyr, samt eksempelvis den berømmede Fejøl frugt etc.

1.2.4 Mini Info-stade med plads til Torvechef 2-4 timer dagligt mandag-fredag

Endvidere anbefales det, at etablere en mindre info-stade i forbindelse med Christianshavns nye torvefunktion. Hvor der kan tages i mod spørgsmål, der på den ene eller anden måde har med Christianshavns nye torveplads' række af stadeholdere, de danske landdistrikter og regioner, deres fødevarer, gastronomi, restauranter, landbrug, fiskeri, jagt at gøre etc.

I denne info-stade bør desuden være plads til en ny tilknyttet Torvechef eksempelvis 2-4 timer dagligt mandag-fredag hvis opgave er at koordinere den nye torveplads' overordnede beslutninger, regler, samt holde ro og orden, sikre at renhold og renovation dagligt udføres på forsvarlig vis. Sidstnævnte har desuden betydning for torvepladsens renommé udadtil, eftersom tryghed, daglig oprydning, høj grad af hygiejne er med til at optimere stadeholderne, borgernes og de handlendes vurdering af by- og handelslivet.

(Se desuden punkt 1.4.2 Bemanding info-stade / Torvechef / Vicevært)

1.2.5 Midlertidig mini mobil Politi-station i 4-6 måneders opstart-forsøg

For at Christianshavns nye torveplads skal kunne opstarte på mest positive vis, samt i god ro og orden, anbefales en præventiv indsats i form af en midlertidig mini mobil politi-station igennem et 4-6 måneders opstart-forsøg. I slægt med brugen af en midlertidig mini mobil Politistation i forlængelse af Pusher-street's lukning, som viste sig operativ. Den lille Politi-enhed skal være af en størrelse, hvor 2 betjente vil kunne arbejde administrativt inde i Politi-bilen på medbragte computere med forskellige andre københavner-sager, og så kun træde frem i tilfælde af uro på torvepladsen eller lokale borgeres henvendelser



Eksempel på mindre mini mobil Politi-station på torvet

1.2.6 Renovation/affaldshåndtering

Renovation og affaldshåndtering er Stadeholdernes eget ansvar og efter samme princip som nuværende blomsterhandler, diverse frugtstader, pølsevogn, og tidligere fiskevogn på pladsen. Torvepladsens torvechef og vicevært-funktion vil igennem løbende daglig tilstedeværelse max. 2-4 mandag til fredag skulle sikre at dette ansvarsområde opretholdes. Se desuden punkt 1.4.2 Bemanding info-stade / Torvechef / Vicevært

1.2.7 Depotfaciliteter i Metroen's underjordiske Cykel P-kælder som ikke anvendes i dag

I Metroen's underjordiske Cykel P-kælder placeret i Dronningens Gade, og som ikke anvendes tilstrækkeligt i dag, anbefales fremadrettet brugt som torvepladsens underjordiske stadeholder depot. Her vil såvel de udendørs stader som de mobile stader og gadekøkken-staderne m. fl. kunne deponere deres stade-konstruktioner, salgsborde, salgsvogne o. lign. Er der periodevis ikke tilstrækkeligt areal hertil vil en alternativ mulighed være eventuelle nærtliggende kommunalt ejede udlejningsarealer.

1.3 Anbefaling af konkret og dokumenteret privat finansieringsform til Christianshavns nye Torveplads, herunder ejerforhold af staderne etc.

1.3.1 Beskrivelse af Udbuddet af Københavns Torvehaller i 2006 og efterfølgende Koncessionsaftale med privat bygherre og driftsherre

I Københavns Kommune var realiseringen af Torvehallerne på Israels Plads forudsat, at de blev finansieret og drevet privat, og dette skete gennem udformningen af en Koncessionsaftale i 2006, hvor undertegnede arkitekt-rådgivers udførlige Tegnings- og beskrivelses-materiale dannede juridisk baggrund for det materiale Københavns Kommune lagde til grund for deres endelige valg af en Byg- og driftsherre. En lignende juridisk realiseringsproces med en Koncessionsaftale vil være en oplagt potentiel mulighed i forbindelse med en realisering af Christianshavns nye Torveplads.

I Københavns Kommune mundede realiseringsprocessen således ud i en Koncessionsaftale på et 50 årigt lejegrundlag af det pågældende pladsareal, som desuden var specifikt forudsat, at førnævnte Tegnings- og beskrivelsesmateriale overholdtes. Herudover havde Københavns kommune udarbejdet en ligeledes udførlig Lokalplan, indeholdende undertegnede arkitekttegninger, samt tilhørende detaljerede beskrivelser af ønskede materialevalg, bygningshøjder, staderholderstørrelser/konstruktioner, træbeplantninger, offentlige bænke, cykelparkering, belysning mv. - for på denne måde at sikre, at det reelt var en bygnings- og driftsmæssig ambitiøs Torveplads som ville blive realiseret på stedet. Flere potentielle bygherrer havde i årene op til byggestart nemlig vist større interesse i bygning af traditionelle butikcentre/ supermarkeder på lokaliteten, som der allerede var adskillige af i forvejen i nærområdet. Senest Centerplan A/S, som i første omgang fik overdraget koncessionsaftalen i 2006 men gik konkurs i 2008, hvorefter Koncessionsaftalen overgik til Jeudan A/S som 2009-2011 realiserede Torvehallerne i relation til Lokalplanen for Torvepladsen.

Grundet det yderst positive erfaringsgrundlag fra Torvehallerne på Israels Plads anbefales en lignende finansierings- og realiserings-model for Christianshavns nye Torveplads. Beslægtet med ovennævnte koncessionsaftale - og nøje afgrænset torvefunktionens tidligere beskrevne afgrænsning og drift ud fra undertegnede arkitekt-rådgivers tegninger og beskrivelser



I Københavns Kommune var realiseringen af Torvehallerne på Israels Plads forudsat, at de blev finansieret og drevet privat, og dette skete gennem udformningen af en Koncessionsaftale i 2006, hvor undertegnede arkitekt-rådgivers udførlige Tegnings- og beskrivelses-materiale dannede juridisk baggrund for det materiale Københavns Kommune lagde til grund for deres endelige valg af en Byg- og driftsherre. En lignende juridisk realiseringsproces med en Koncessionsaftale vil være en oplagt potentiel mulighed i forbindelse med en realisering af Christianshavns nye Torveplads

1.3.2 Generelt om ejerforhold af de enkelte stader

Hvad angår ejerforhold af enhver Torvefunksions enkelte stader - uanset hvor i verden det drejer sig om, og hvorvidt det er i en større eller mindre by - vurderes det af stor vigtighed, at stadeholdere primært består af små selvstændige erhvervsdrivende/fødevarerproducenter, som lejer sig ind hos driftsherren. Konklusioner fra de negative erfaringer fra bl. a. lukningen af *Kokkenes Torvehal* i København bør indgå, så Kokkenes Torvehals fejl ikke gentages med for eksklusive salgsenheder, høje fødevarerpriser, samt problemer med topstyrede salgsenheder. Sidstnævnte vil sige, at den samme indehaver af samtlige stader i Kokkenes Torvehal ikke selv stod der til dagligt, men derimod hyrede hver enkelt ansat/stadeholder til at sælge hhv. kød, fisk, frugt & Grønt etc. i hver deres stade. En lignende problematik fik i 2013 Valby's torvehal til at lukke ned efter kun 3-4 måneders åbningsperiode (som beskrevet allerede i afsnit 1.4). Flere af de operatører undertegnede rådgiver har været i dialog med gennem årene, samt flere af de oprindelige initiativtagere til Kokkenes Torvehal, udtrykker at det er en betingelse for succes i en ny torvefunktion - uanset placering på Danmarks kortet eller i København - at indehaverne af de enkelte stader selv står for den direkte kundekontakt. "Folk vil se giraffen", dvs. at eksempelvis Torvehallerne på Israels Plads' berømmede *Olivenstig* uden ham selv i staden er mindre tillokkende osv. Dertil kommer at stadeholdere i form af små selvstændige erhvervsdrivende har et langt større drive, når det gælder den enkelte stades omsætning, og dermed også slagtilbud med dagens sidste bananer eller årstidens fisk.

1.3.3 Vigtige instanser at inddrage allerede i de indledende planlægningsfaser, herunder Fødevarer-region KBH, lokale forretningsdrivende, handelsstandsforeninger

Fødevarerstyrelsen (tidligere Fødevarerregion KBH) har været meget afgørende for Torvehallerne på Israels Plads fra tidligste idéudvikling til realiseringen i 2011 - gennem deres yderst positive medvirken til at fremme selve torveplads-visionen - som modspil til de mere klassiske og langt mere teknik-krævende butikker og supermarkeder. I herværende sammenhæng med planlægning af Christianshavns nye Torveplads anbefales Fødevarerstyrelsen derfor på ny inddraget fra opstartfasen af.

Lokale handelsstandsforeninger, erhvervsorganisationer, kommunale og private institutioner, Wonderful Copenhagen, lokalområdets skoler, gymnasier, børnehaver er vigtige potentielle synergi-partnere. Det anbefales derfor, ligeledes ud fra erfaringerne med realiseringen af Københavns Torvehaller, at have det Christianshavns lokalområdes handelsdrivende, institutioner som skoler, gymnasium, børnehaver, vuggestuer samt turistinteresser i tale, således at de vigtigste synergieffekter vil kunne inkorporeres fra opstart af.

1.4 Bemanding - stader, torvechef, vicevært, opsyn mv.

1.4.1 Bemanding Stader

I overensstemmelse med konceptet for Torvehallerne i København og øvrige nordiske torvepladser er det særdeles vigtigt, at operatørerne på Christianshavns nye Torveplads definerer sig som stadeholdere frem for butiksdrevende. Med eksempelvis *Mand og Kone - erhvervsformen* vil grundstammen i operatørkredsen typisk arbejde ud fra andre driftskalkuler og med lavere omkostningsniveau. Det er baseret på aspekter, som ikke alene er afgørende for selve torvekonceptet, men som ligeledes sikrer overkommelige priser - i overensstemmelse med undertegnede rådgivers mangeårige researcharbejde gennem studiebesøg af torvehaller verden over. Det anses ligeledes som en forudsætning for stadeholderne, at deres lønudgifter vil kunne begrænses i så stort omfang som muligt. Der kan være flere løsningsmodeller herpå. For det første gås ud fra, at de enkelte indehavere af staderne selv står der i dagligdagen, både fordi det er vigtigt at "se giraffen" som omtalt tidligere, men mindst ligeså meget fordi der dermed kan trækkes udgifter til løn ud af driftsbudgettet for det enkelte stade.

Udover vigtigheden af, at indehaverne selv er repræsenteret i deres stader, peger undertegnede research på, at stadeholderne udover fastansat personale ofte vil benytte sig af freelancepersonale og familie. Og at det i denne sammenhæng er af stor betydning, at stille de enkelte stadeholdere frit om de vil benytte faglært eller ufaglært arbejdskraft, eller om de selv ønsker at oplære deres hjælpere.

Står indehaveren selv i staden til daglig, vil der i højere grad blive tale om at tilknytte personale til spids-

belastningsperioder såsom fredage og lørdage, måske 1 til 2 halvtidsansatte. Som en potentiel alternativ mulighed kunne man desuden forestille sig, at stadeholderne etablerede en ordning med freelance-personale til spidsbelastningsperioder, som de ville kunne deles om. Hvad angår spørgsmålet om faglært kontra ufaglært arbejdskraft, er det vigtigt, at der ligesom i landets øvrige butikker indpasses stader, som kan assisteres af eksempelvis familien, bagerjomfruerne i bagerbutikkerne, købmændenes buddrenge mv. Torvehandel/gadekøkken/streetmarket-stader er desuden en optimal ramme om mangfoldighed, hvad angår såvel vareudbud som folkeslag fra alverdens lande. Det er derfor også en mulighed, at der gives plads til etniske stader, eksempelvis den tyrkiske grønthandler, hvor hele familien sammen driver deres stade. Som det også kan opleves i de sydlandske torvehaller, de nordiske Saluhaller, i København mv.

1.4.2 Bemanding info-stade / Torvechef / Vicevært

Besøg og analyser af velfungerende torvepladser verden over viser erfaringsmæssigt, at en mindre info-stade placeret i direkte forbindelse med Torvefunktionen/torvepladsen giver de mest optimale muligheder for en velfungerende drift, dagligdag, ro og orden. Typiske funktioner kunne eksempelvis være en daglig torvechef (max 2-4 timer mandag-fredag) eller en vicevært-funktion med grundigt kendskab til torvepladsens opbygningsprincipper og tekniske funktioner, samt stadeholderens daglige rutiner, lagermuligheder, brandforhold, renovation, beskyttede gangzoner etc.

En kommunikations-medarbejder kunne herudover knyttes til efter behov, og medvirke til at definere torvepladsens foreslåede Infostand gennem sit grundige kendskab til alle torvepladsens stadeholdere, deres produkter og disses hjemsteder, gastronomi, landbrug mm. (Se desuden punkt 1.6 Identitet, kommunikation og profiltankegang)

1.5 Trafikforhold

1.5.1 Varekørsel

Indkørsel/udkørsel til og fra Christianshavns nye Torveplads bør fastlægges, således at varebiler har en klart defineret køre- og aflæsningszone. Primært om morgenen og aftenen vil varebiler - før/efter den officielle åbningstid - kunne læsse varer af og på i begrænsede og regulerede tidsrum. Al varekørsel bør på forhånd aftales i detaljer med Københavns Kommune, ligesom definition af varebilernes maksimum størrelser bør defineres og i videst muligt omfang begrænses til små varebiler i forbindelse med den ny Torvefunktion.

1.5.2 Biler

Grundet handelslivet, og trivslen i det offentlige byrum som en Torvefunktion udgør, bør de udendørs arealer i videst muligt omfang defineres som fodgængerareal, og alle biler henvises til gældende lokale P-ordninger, samt omkringliggende gader med evt. parkeringsmuligheder. Med tydelige skiltninger i nærområdet.

1.5.3 Fodgængere

Torvepladsen bør som nævnt i forrige afsnit defineres som fodgænger-areal, og indenfor dette bør suppleres med modullinjer henover torvepladsen, som defineres med farver, eller belægges med dobbelte rækker af eksempelvis borduresten som kørestole, barnevogne, klapvogne, sækkevogne mv. kan benytte sig af.

1.5.4 Cykler

Eksisterende cykel-parkerings-pladser på nuværende torv vil være nødvendige at flytte, hvis en ny torvefunktion skal kunne realiseres og fungere rent driftsmæssigt i dagligdagen. Disse anbefales derfor flyttet til af randen af Christianshavn's ny torvefunktion, og indpasses på hver side af Torvegade mellem gennemkørende cykelsti og busbanerne som skråparkeringer mellem 2 x 5 nye træer der (som det fremgår af undertegnede tegningsmateriale). Det bør her fremhæves, at det allerede er et kommunalt afprøvet løsningsprincip, som Københavns Kommune godkendte på hver side af Frederiksborggade på den strækning som Torvehallerne på Israels plads der ligger ud til. Herudover oprettes ny cykelparkering i Dronningens Gade og øvrige omkransende gader, som det fremgår af denne visionsbeskrivelses tegningsmateriale.

1.6 Identitet, kommunikation og profiltankegang

Det er en afgørende forudsætning for enhver ny Torvefunktions succes, at der kommunikeres vedholdende og strategisk. Herunder en oversigt over potentielle kommunikative arbejdsopgaver.

Synliggørelse af en identitet/brand til den kommende torvefunktion - relateret til de vigtigste anbefalinger fremhævet i denne rapport. En identitet der gør det muligt at kommunikere ud til offentligheden hvem man er, og hvad man vil, og som kan virke ledende for de mange beslutninger der skal træffes, samt ikke mindst for hvad der skal kommunikeres til presse og øvrige relevante medier.

Det er afgørende, at denne identitet i alle henseender er tilpasset den/de målgrupper som modsvarer torvefunktionens mest betydende kundegrupper, og kan eventuelt tilpasses disse gennem markedsundersøgelser o. lign. Arbejdet vil med fordel kunne indledes allerede før opførelsen af den nye torvefunktion, og opmærksomheden henledes på, at Aalborgs mini torvebygning Rosdahl's i en tilsvarende opstartfase tildeltes ca. 900.000 kr. hertil fra daværende Strukturdirektoratet i regi af Indenrigsministeriet.

Selve realiseringsfasen af den nye torvefunktionen udnyttes maksimalt i relation til synliggørelsen af torvefunktionens identitet. Selve torvefunktionen udgør i sig selv det væsentligste medium for kommunikation, og danner grundlag for udbredelsen af kendskabet til stedet gennem interpersonel kommunikation.

Mulighederne er her mange, men eksempelvis løbende udsmykning af stadernes facade-partier med indefra oplyste fotostater vil være en smuk måde at iscenesætte fortællingerne om stadeholdernes hjemegne, natur og disse specialiteter. Herudover anbefales løbende kommunikation via relevante massemedier, store som små, herunder bus- og togpresse, gratisaviser, lokalaviser, tv, radio, flyers, plakater i bymiljøet etc. Der kan evt. også periodevis arbejdes med traditionel annonce-markedsføring i presse og tv i et eller andet omfang, men hovedvægten må i kraft af torvefunktionens betydelige offentlige legitimitet hos borgere og medier, lægges i arbejdet med at producere historier, der er attraktive for de medier som torvekundegrupper bruger i det daglige, og som derfor kan optages af de pågældende medier uden beregning.

Herudover kan der etableres stadeholdernetværk, kommunikationsportaler og kanaler, hvorigennem torvets kunder løbende kan komme i kontakt med torvet og *"det der sker på torvet nu"*. Her tænkes blandt andet på netside, e-mails, sms, mms etc.

Der kan desuden arbejdes målrettet for at gøre relevante institutioner, virksomheder og forretninger til bærere af torvefunktionernes identitet og løbende kommunikation. Det sikres derved at hver enkelt torvefunktions budskaber og nyheder hurtigt når rundt i byen.

Hertil kommer, at selve byggeriets igangsættelse er en mærkedag, som vil kunne anvendes fuldt ud til at spænde forventningens bue.

1.7 Bilag : Anmeldelser af undertegnede arkitekturrådgiveres arbejde med Kbh.'s Torvehaller

- a) Politikens 6 hjerters anmeldelse af Torvehallerne i Københavns arkitektur/byplanlægning
- b) Weekendavisens anmeldelse af Torvehallerne i Københavns arkitektur/byplanlægning
- c) Jyllandspostens anmeldelse af Torvehallerne i Københavns arkitektur/byplanlægning
- d) Berlingske Tidendes anmeldelse af Torvehallerne i Københavns arkitektur/byplanlægning
- e) New York Times anmeldelse af Torvehallerne i Københavns arkitektur/byplanlægning
- f) Boston Globes anmeldelse af Torvehallerne i Københavns arkitektur/byplanlægning
- g) Norske Dagens Næringsliv's anmeldelse af Torvehallerne i Københavns arkitektur/byplanlægning
- H) Hans Peter Hagens bog : Torvehallerne i København og verden rundt, Strandberg Publishing 2015
<http://strandbergpublishing.dk/boger/torvehallerne-i-kobenhavn-og-verden-rundt/>