

BYEN FOR LIVET

**KØGE
KYST**



Begyndelsen

Tilbage i 1995 besluttede byrådet i Køge, at Sønder Havn skulle udvikles til en ny attraktiv bydel, og har siden arbejdet målrettet for at denne byudvikling kunne lade sig gøre.

I 2009 gik Køge Kommune i partnerskab med Realdania By og Byg om udvikling af byområdet og skabte selskabet Køge Kyst. I aftalen blev udviklingsområdet udvidet til også at omfatte udbygning af den gamle by ved stationen med et nyt handelsområde og udvikling af Collstropgrunden.



Bydele ved kysten



EN PLAN FOR UDVIKLING

Køge Kyst styrer efter en udviklingsplan, som ikke blot er fysisk, men også strategisk med visioner for kultur og byliv, handelsliv, infrastruktur som styrker byen, kvalitet, bæredygtighed og borgerdialog. Planen er et resultat af en international konkurrence og lokale dialogprocesser. Der er tre centrale udviklingsområder omkring stationen og ved den gamle havn med i alt 300.000 etagemeter boliger og erhverv. 24 hektar ny by.

ÅBNE BYEN MOD VANDET

Køge udbygges mod kysten og vandet. Den gamle bykerne er udvidet med et nyt handelskvarter — og der er planlagt tre forbindelser over jernbanen, som ellers afskærer byen fra vandet. Den første forbindelse er en vej-tunnel, der leder trafikken bedre under banen. Dernæst en bred bro, som markerer stationen og leder til et nyt udviklingsområde på østsiden. Og til sidst en ny underføring for gående og cyklister, der skal koble byen sammen med havnen. På havnen vokser en bydel frem med boliger med havudsigt.



KVALITET OG DOGMER

Der er en række kvalitetskrav til byggeprojekterne i Køge Kyst. Dogmer, om man vil. Om farver, materialer, facader, højdevariationer, skygger og skala. Om arkitektonisk mangfoldighed, om det grønne, om byrum og meget mere — alt sammen forankret i udviklingsplanen.

FRA ERHVERVSHAVN TIL BOLIGER

I 2009 gik Køge Kommune i partnerskab med Realdania By & Byg og dannede selskabet Køge Kyst. Parterne ejer selskabet ligeligt. Selskabets opgave er at skabe eksemplarisk byudvikling og omdanne gamle erhvervs grunde til attraktive bydele.



NYE BOLIGFORMER OG FÆLLESSKABER PÅ VEJ

Bo med bedsteforældre eller spis sammen med andre familier. Køge Kyst har foreløbigt projekter som skal bekæmpe ensomhed, have plads til forskellige familieformer og samle flere generationer i samme byggeri.

EN Blandet BY

I en blandet by er der liv hele dagen og hele ugen. Køge Kyst arbejder på at blande mangfoldige boliger, arbejdspladser, butikker og kultursteder, byrum og grønne oaser. Bydelen Søndre Havn er en klassisk karrestruktur, som er gennembrudt af grønne strøg. Gårdrum og kantzoner er åbne og imødekomende med porte, terrasser eller trapper, så naboer mødes og man kan føle sig velkommen, hvis man smutter igennem gården.

PENTHOUSE OG DEN LILLE TO-VÆRELSES

Der er leiebavari med egen elevator og en lille lejlighed til den enlige. Derimellem er der mange variationer, mange størrelser og boligformer.



En blandet by

PARKERING

I byområdet Søndre Havn er der private parkeringspladser og p-kældre til en del af boligerne. Har man ikke en privat p-plads, er der plads på offentlige parkeringspladser.





LIV I BYEN

Køge Kyst har fokus på, at foreningsliv, aktiviteter og kultur skaber fællesskaber og giver nye områder identitet. En tidlig kulturpulje har kickstartet aktiviteter for byggerierne for at styrke kultur- og foreningslivet og bringe nye oplevelser og udstillinger til byen. Kultur- og bylivet skal nu slå rod, og foreninger, byen og investorer skal drive kultur- og bylivet videre, i takt med at byen vokser.

HOP I HAVET

Langs Køges kyst er der traditioner for foreningsliv med både badende og sejlede. Havbaderne har bygget nyt hus, og der skal være plads til både roklub, kajakklub og alle andre vandhunde i den nybyggede bydel med ny bred badestrand.

BYRUM SAMLER

De tomme og endnu usolgte byggefelt er indrettet som midlertidige udekøkkener, nyttehaver og legepladser til både store og små. Alle kan låne faciliteterne, der egner sig til både private fester og madkurser.



Kultur og byliv



UNGDOM OG KONCERTER

Midt i den nybyggede bydel, ligger en gammel industribygning, Tapperiet, som er ombygget til ungdomskulturhus. Tapperiet har også café, scener og terrasser til koncerter og andre aktiviteter for alle.

FØLG KULTUREN

Køge Kyst har lavet en kulturrute med små fortællinger om byens historie og om byudviklingen. Steeler med små kunstværker viser vej gennem byen og Søndre Havn.





Altid handelsby



NYE BUTIKKER INTEGRERER MED DEN GAMLE BY

En udvidelse af bykernen giver plads til større butikker i små gader i handelskvarteret Strædet. Gaderne forholdsvis snævre, med skæve vinkler og lave huse og små "slipper" på tværs — ligesom i Køges historiske bykerne. Ved at arbejde med blandt andet skala, størrelser, farver og materialer, er der lavet en moderne fortolkning af den gamle by. Det gamle rådhus er også udvidet med indgang til borgerservice fra Strædet, og kulturlivet er prioriteret med en ny biograf ved Teaterbygningen.

100 TONS OM BORD

Fund på byggepladserne vidner om, at Køge altid har været en handelsby. Frem af en byggeplads åbenbarede sig et imponerende 18 meter lang og syv meter bredt vrage — i egetømmer med tjærespor fra fremmede havne. Det var et vrage fra middelalderen med plads til ikke mindre end 100 tons gods.

HAVER PÅ TAGET

I handelskvarteret har bygningerne volumen for neden for at give plads til lidt større butikker, men førstesalen er mindre, for at gaden ikke bliver for massiv. Det giver plads til taghaver, som er åbne offentlige parker.

BRO MED BYRUM

Den brede bro markerer tydeligt stationen og busterminalen og kan samtidig bruges til kulturliv og aktiviteter.

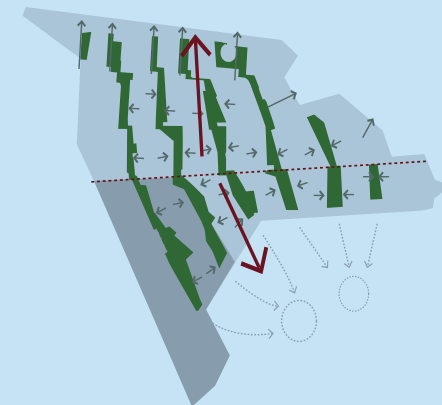




Byen tåler vand



I almindingerne transporterer truget vandet, og en membran forhindrer nedsvivning. Derudover sker en mindre omsætning af vandet i form af fordampning og planternes optag.



GRØN KLIMASIKRING

Imellem husene på Søndre Havn er der grønne almindinger, der leder regnvand væk — i princippet ligesom gammeldags grøfter. Almindingerne fungerer både som robust klimasikring og som grønne områder på tværs i hele Søndre Havn. De giver også plads til stier til fodgængere og cyklister.

HØJDERYG

Havnen er lidt højere på midten, og overfladevand kan løbe til begge sider — enten direkte i havnen eller ud på strandengen, hvor det kan sive i jorden.

HØJVANDSDIGER

Kajkanten beskytter mod højvande ligesom den brede engkant ved strandengen. Engkanten er også et rekreativt rum og designet som en promenade, der markerer overgangen mellem natur og by.

En grøn bydel



EN SLANK FYR

Træerne omkring karréerne har en vis højde for at harmonere med bygningernes højde. Beplantningen med slanke skovfyr, buske og græsser er inspireret af den nærliggende strandeng og skov. Det omkringliggende grønne er trukket med ind i det nybyggede område for at skabe karakter og hygge.

BLOMSTER OG BIER

Beplantningen har karakter af natur og består af dusinvis af arter, som giver føde og ly for en mangfoldighed af insekter, fugle og dyr. Påskeliljer i foråret, rølliker om sommeren og røde blade i oktober — omkring husene og i almindingerne er der bær, blomster, løgplanter og farvede blade til hver årstid.

NY STRAND

Søndre Strand er udvidet med en bred sandstrand og en badevenlig strandprofil.

EN SJÆLDEN ENG

Mange af Danmarks strandenge er forsvundet, men i Køge Kyst er den naturgenoprettet og vendt tilbage. Engen skal oversvømmes et par gange om året, for de karakteristiske urter og planter kræver saltvand, — og det klarer Køge Bugt helt af sig selv.





MODERNE ERHVERVSOMRÅDE

Collstropgrunden ved stationen skal udvikles til et moderne forretningsområde med blandt andet kontorarbejdspladser, detailhandel og hotel. Måske kan der også bygges boliger.

AKTIVITET PÅ KAJKANTEN

Byggefelterne langs kajkanten på Søndre Havn er ikke solgt endnu, og der er stadig erhvervsaktivitet. Bryggeriet Braunstein bliver, men på resten af kaj siden skal der bygges. Her kommer boliger, kontorerhverv, butikker — og plads til kulturelle aktiviteter, når virksomhederne flytter.

ET KIG UNDER BANEN

Der er planlagt en bred og indbydende forbindelse under banen. Den bliver for gående og cyklister, og den skal binde den gamle by og havnen bedre sammen.



CIRKA HALVEJS

Hele Køge Kyst planen er omtrent halvt i mål. Stationsområdet er næsten færdigbygget, og fire ud af seks etaper på Søndre Havn er solgt. Collstropgrunden øst for stationen og byggefeltet Ved Haverne langs jernbanen er endnu parkeringspladser, men indgår også i udviklingsområdet. Og endelig er der etableringen af en forbindelse under banen fra Kulturtorvet til Havnepladsen.

Etape for etape



ILLUSTRATIONER OG FOTO
Tegnestuen Vandkunsten, SLA Landskabsarkitekter,
Selskabet for Billige Boliger, COBE Architects,
Martin Håkan, CoverGanda, Jan Kofod Winther.

