

KULTURFORBINDELSE

KOMMERCIEL FORBINDELSE

GRØN FORBINDELSE

The market square

New Bridge

Køge Kyst

LIVETS, HAVNENS OG FORTÆLLINGENS BY
projektbeskrivelse / fase 1 / marts 2010

KØGE - LIVETS, HAVNENS OG FORTÆLLINGENS BY

Udviklingen af Køge Kyst skal sikre nærhed for byens borgere til havnen og vandet. Den skal trække byen helt ud til vandet i en sammenhængende struktur. Den skal fortolke og forstå det eksisterende, og videreføre den skala og karakter som byen og havnen har. Flette strukturerne sammen så der skabes en naturlig sammenhæng med bymidten, dens kvaliteter og den eksisterende diversitet.

Udgangspunktet er Køges særlige kvaliteter, landskabet, vandet, historien og de nuværende vel-fungerende aktiviteter. Havnens industrielle karakter, Køge Ås forløb og den inviterende bymidte vil være bærende parametre i udarbejdelsen af den endelige plan.

FORSTÅ BYEN FOR AT SKABE VISIONEN

Visionerne skal hænge sammen med byens ånd og historie. Kun ved at forstå byens baggrund og sanselse på stedet kan man udvikle den rigtigt.

I udarbejdelsen af visionerne har vi fokuseret på at analysere det eksisterende. Vi skal kende den eksisterende by – dens karakter, kvaliteter og identitet. Dermed kan vi skabe en plan der vokser sammen med byen og bliver en naturlig fortsættelse af byens mangeårige udvikling. Vi vil se byen som en organisme der vokser med rødderne placeret i den historiske bymidte.

Ønsket om at trække byen helt ud til havnebassinets kant vil være det store fokus i udarbejdelsen af en masterplan. En udvikling af byen og havnen så den flettes sammen og hænger naturligt sammen som en bymæssig struktur. Men også en udvikling af byen som fokuserer på bæredygtighed i både social og fysisk forstand, skabelse af mødesteder og byliv samt en fortsættelse af den godes bys diversitet.

Skabelsen af en kulturforbindelse, en kommerciel forbindelse og en grøn forbindelse kan skabe denne udvikling og knytte det eksisterende og det nye sammen i én samlet by.

DEN DYNAMISKE PLAN – fleksibilitet og proces skaber plan

For at opnå størst mulig succes for planlægningen af området, bliver det vigtigt fra starten, at inddrage borgere og interessenter aktivt i udviklingen af havnen. Brugere skal påvirke planlægningsprocessen gennem dialog med rådgiver og kommune, og ikke mindst skal de påvirke bydelens tilblivelse ved selv at skabe og udøve liv. De aktiviteter, idéer og initiativer der vil udspille sig omkring havnen, vil påvirke planlæggere og kommune og blive del af den samlede vision. En planlægningsstrategi for området må være så fleksibel og åben at brugere reelt kan påvirke byens karakter. Samtidig skal en fortløbende og tilpasningsdygtig proces fremtids sikre udviklingen af Køge Kyst så den altid er aktuel og foranderlig.



Transformationen af Køge – 7 handlingsmodeller

Køges plan om at transformere tre store bymæssige områder; Stationsområdet, Søndre Havn og Collstropgrunden, er et langsigtet og ambitiøst projekt. Hvis udviklingen ikke sker i forhold til et samlet urbant greb, kan det have uigennemskuelige konsekvenser for hele byens fremtidige udvikling.

Byen har formuleret seks stærke visioner, der alle er dybt rodfæstet i stedets kulturelle, sociale og økonomiske potentiale. Syv handlingsmodeller supplerer disse visioner og danner basis for en procesorienteret realisering af dem.

En vellykket planlægning kræver en evolutionær tilgang til byens udvikling.

Hvert indgreb skal forstå byen, dens ånd, ressourcer, byliv og mennesker.

Man skal kende konsekvenserne af sine indgreb både fysisk, rumligt og

økonomisk.

Byen har formuleret seks stærke visioner, der alle er dybt rodfæstet i stedets kulturelle, sociale og økonomiske potentiale. Syv handlingsmodeller supplerer disse visioner og danner basis for en procesorienteret realisering af dem.

dem.

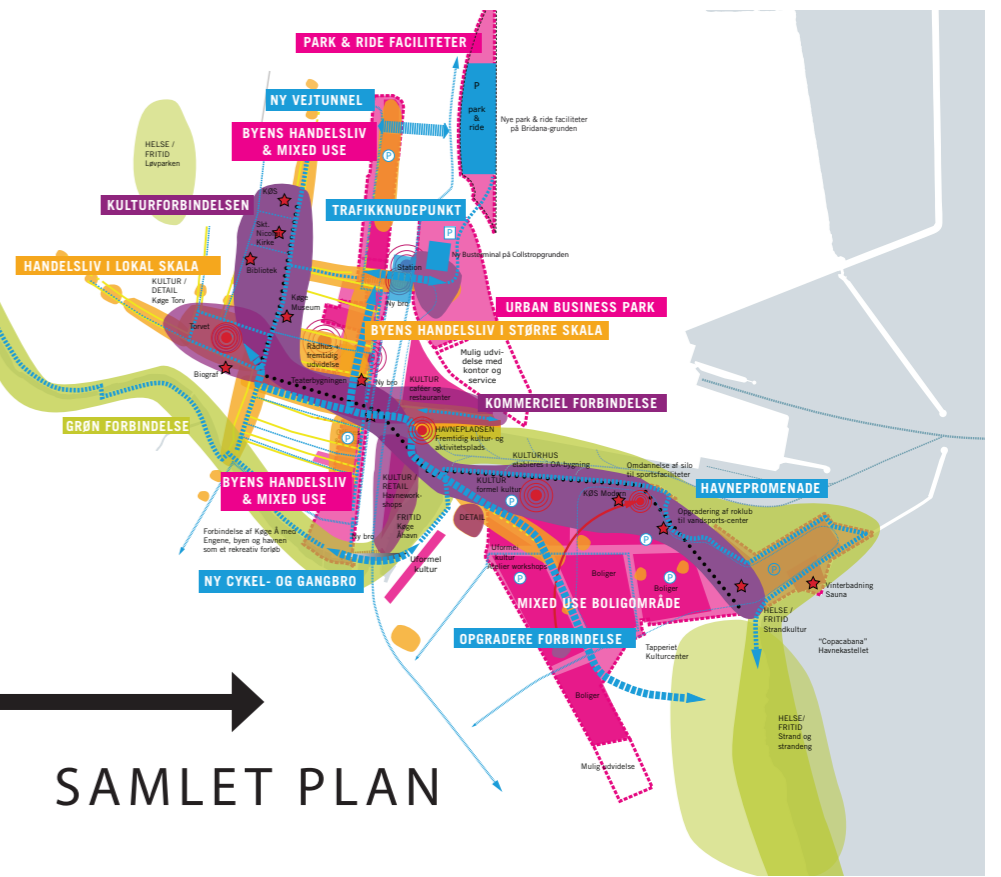
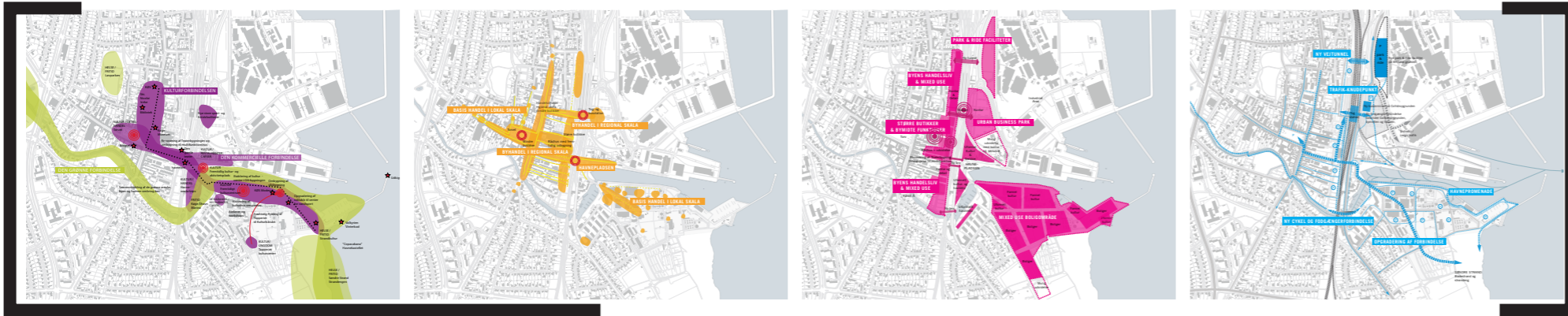
Køge Kyst

Team: ASTOC Architects & Planners / MASU Planning / CORNELIUS + VÖGE / WSP Group / KOLLISION / WSGreen Technologies

DEN DYNAMISKE PLAN

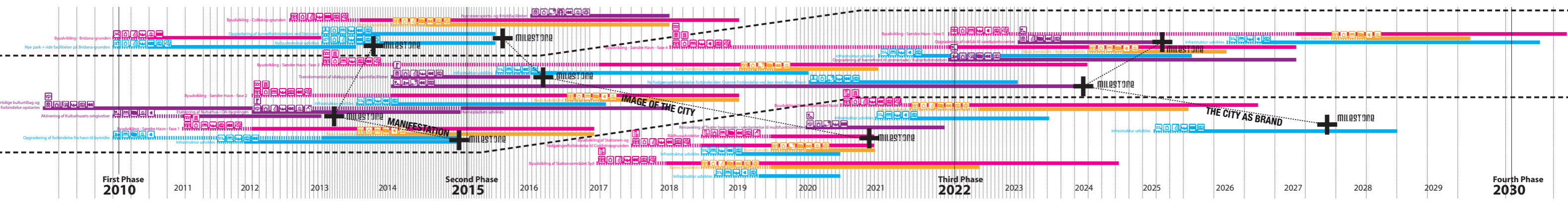
- Kultur
- Byudvikling
- Handel
- Infrastruktur
- Offentligt rum

PROGRAMMATISKE LAG



SAMLET PLAN

UDFØRELSE / TID



Røge Kyst

Team: ASTOC Architects & Planners / MASU Planning / CORNELIUS + VÖGE / WSP Group / KOLLISION / WSGreen Technologies

Dynamisk planlægning

Byplaner definerer normalt en struktur og rumlige rammer for en programmeret vision. Ved at skabe en entydig færdig strategi og plan, kan man opnå de bedste muligheder for at tiltrække investorer.

Ejendomsmarkeder og udviklingen i de lokale behov skifter efter konjunkturer, ejerskifter og politiske beslutninger. De fremtidige forhold mellem boliger, kontorer og detailhandel, nyt og gammelt, offentligt og privat kender vi ikke fuldt ud. Vi kan ikke forudsige hele udviklingen i byen de næste 20 år. En masterplan skal derfor kunne rumme et fremtidigt liv, vi endnu ikke kender. For at dette skal lykkes, må den flette sig naturligt sammen med de eksisterende ressourcer, mentalt såvel som fysisk.

Vores plan fokuserer på at være omstillingsdygtig, smidig og fleksibel. Konceptet går ikke ud på at skabe et færdigt billede for arkitektur og byliv. Tilgangen til opgaven vil i stedet definere en masse muligheder for bygninger, rum og scenarier som alle indgår i en samlet procesorienteret strategi i en dynamisk masterplan.

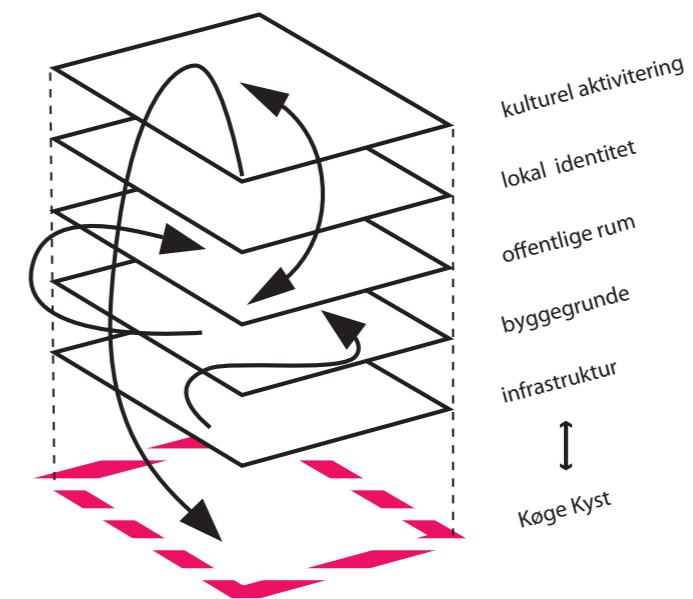
Den dynamiske masterplan for Køge består af en rammeplan, der baseres på en stærk vision for de programatiske og rumlige kvaliteter. Rammeplanen består af de overordnede retningslinier for infrastruktur og byggefelter.

Den tillader en høj grad af fleksibilitet og kan tilpasses forandringer i de fremtidige forhold. Den dynamiske plan fletter den ny bydel sammen med den gamle by. Den "oversætter" gradvist byens og interessenternes aktiviteter, behov og økonomi og integrerer dem i en rammeplan med præcise intentioner og retningslinier.

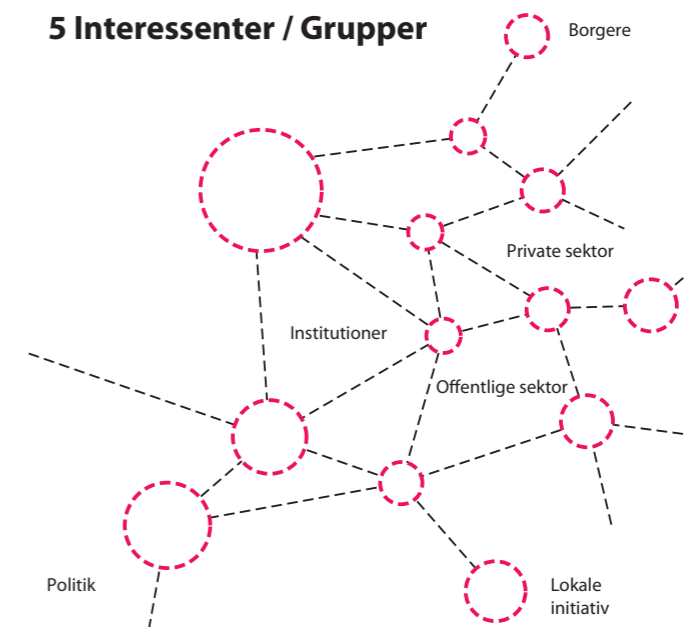
En dynamisk og tilpasningsdygtig planlægning er i høj grad bæredygtig. Ikke kun i forhold til byens fysiske udbygning, men også i forhold til dens stemningsmæssige, kulturelle og funktionelle indhold. Alt det der skaber den gode by.

GENBRUG AF EKSISTERENDE RESSOURCER

Et grundlæggende vigtigt træk i planen er at analysere byens ressourcer. Analyserne fokuserer på at kortlægge byens eksisterende kvaliteter, bygningstypologier, kulturtilbud og kreative miljøer. På den måde kan de grundlæggende rumlige, sociale og kulturelle ressourcer i byen og ved havnen integreres i processen, og indgå i udviklingen af en rammeplan. Det skaber diversitet og liv. Den lokale identitet styrkes og den nye bydel kan udvikles med holdbare kvaliteter.

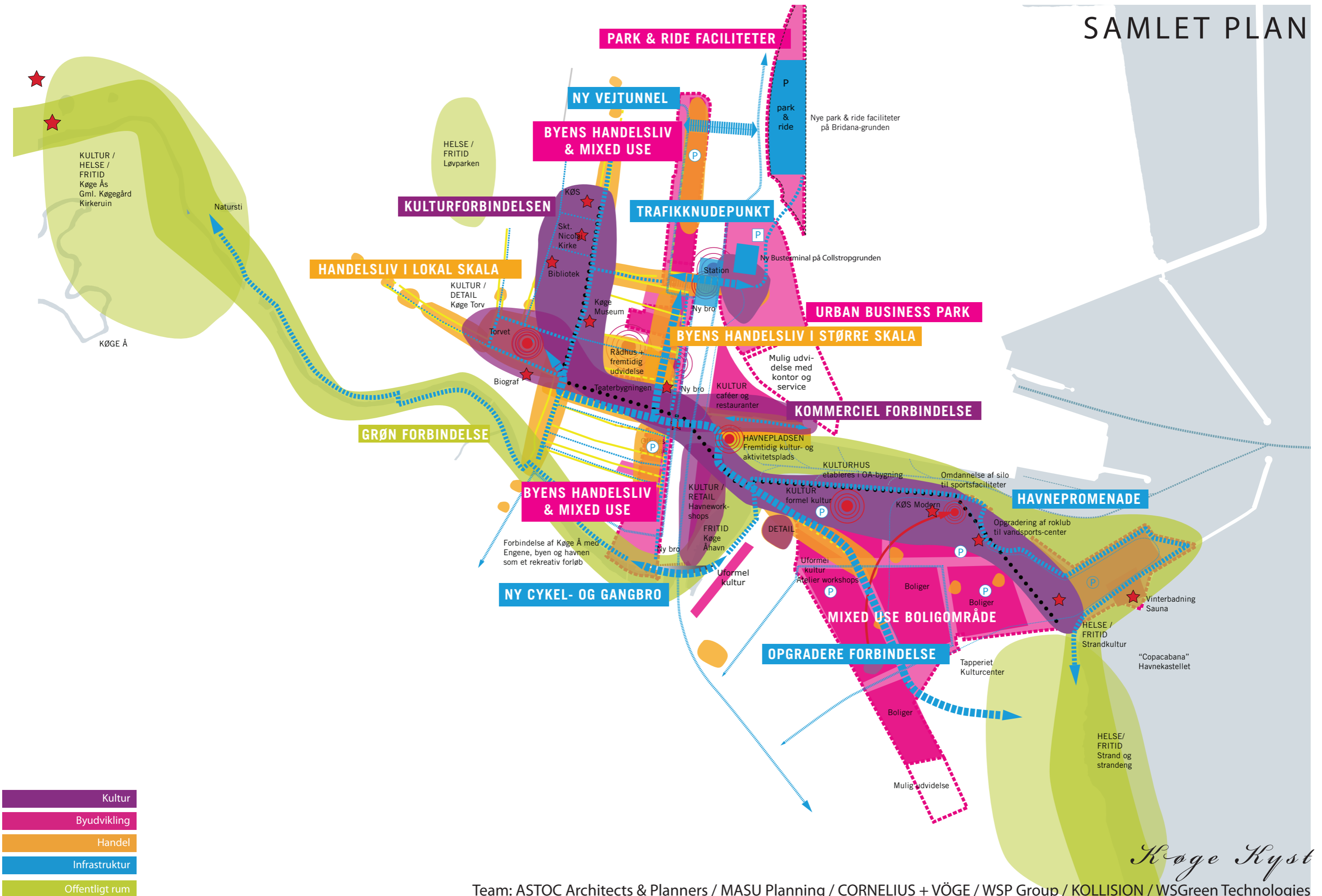


5 Interessenter / Grupper



Køge Kyst

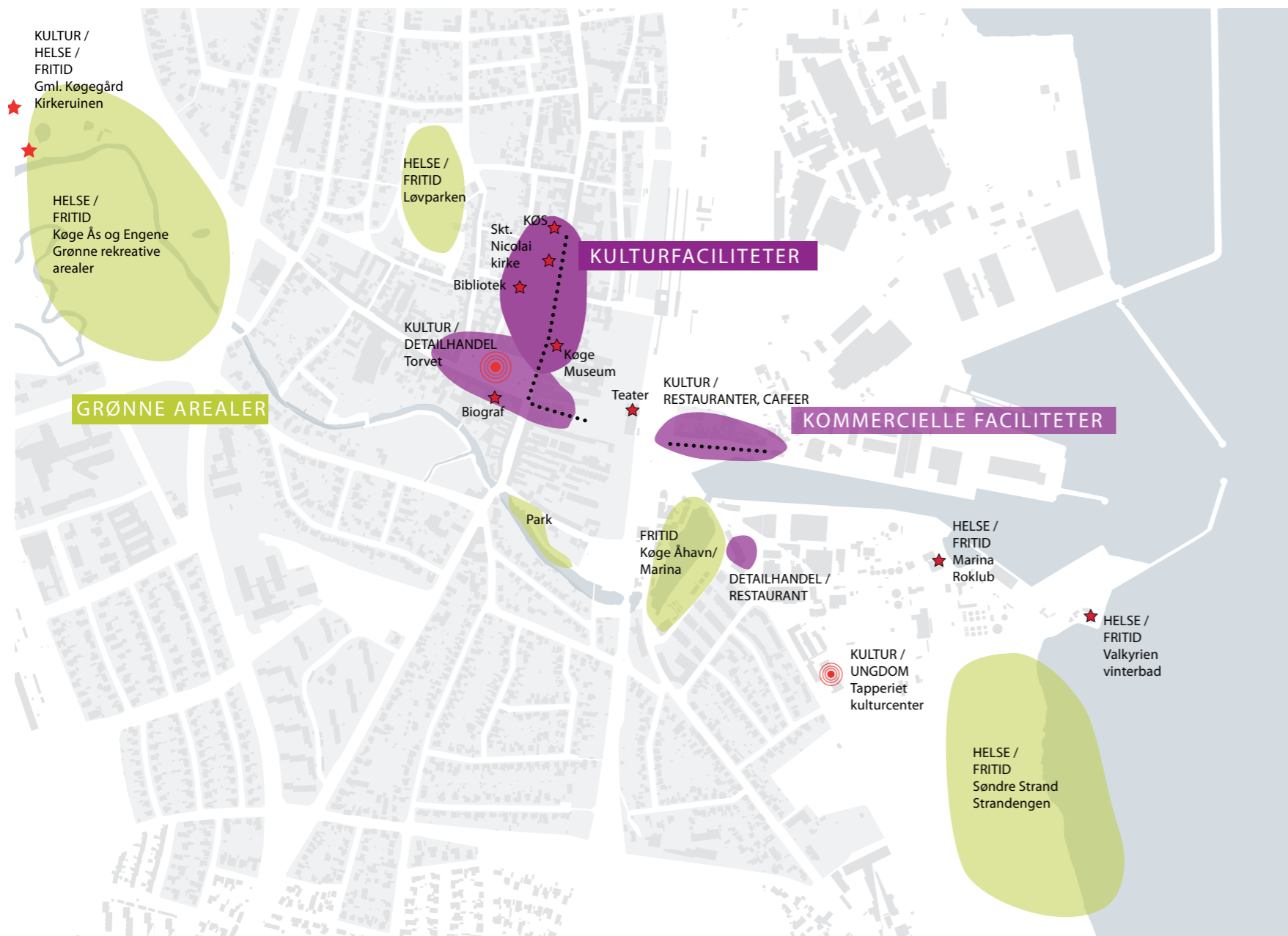
SAMLET PLAN



- Kultur
- Byudvikling
- Handel
- Infrastruktur
- Offentligt rum

Team: ASTOC Architects & Planners / MASU Planning / CORNELIUS + VÖGE / WSP Group / KOLLISION / WSGreen Technologies

Køge Kyst



KULTURFACILITETER I KØGE NU

KULTUREN SOM DRIVKRAFT - stedets ånd som planlægningsstrategi

KØGE Å - fra ås til kulturhavn

I Køge fornemmes historien tydeligt. Ikke bare fysisk i skikkelse af de mange, gamle og velholdte huse der giver byen dens særlige menneskelige skala, men også i borgernes stolte indstilling til byen og dens udvikling.

Byens udvikling hænger uløseligt sammen med Køge Å. Fra de første bosættelser længere inde i landet ved Køge Ås, til havnen som i dag vidner om den moderne industrialisering og fremtidens muligheder for byen.

Udviklingen af Køge skal ske i forståelse for byens historie, åens og vandets betydning og byens særlige skala. Udviklingen skal bygge videre på byens historie ved havnen, transformere den og skabe en sammenhængende by.

En ny bydel må ikke stå tydeligt afgrænset mod den gamle. En god nybygget bydel skal flette sig sammen med det eksisterende. Opsamle historierne og fortællingerne om det der var, og fortælke det så det bliver nyt og levende.

KULTURFORBINDELSEN - det kulturelle bånd mellem bymidten og havnen

Vi ønsker at gøre havnen til et levende kultur- og aktivitetscentrum i Køge. Havnens udvikling fra industriareal til rekreativ kulturhavn bør fremstå som et visionært forbillede på en bæredygtig, fleksibel og social planlægningsproces.

Den nye bydel og havnen skal være en ny kulturgenerator for Køge og for livet i og omkring de nyindtagne havnearealer. Havnens karakter og eksisterende bebyggelse samt dens nærhed til bymidten gør den interessant. Af samme grund vil den i højere grad kunne løsrive sig fra mere kommercielle aktiviteter og blive et supplement og en berigelse for Køges eksisterende kulturliv.

Havnen tænkes ind i en samlet forbindelse mellem den historiske bymidtes kulturtilbud som KØS, Sct. Nicolai Kirke, Bymuseet, Torvet og Biblioteket, og de nye kulturfunktioner i havnen som det fremtidige kulturhus og Tapperiet. Ved at planlægge byens kulturelle tilbud og institutioner i denne kulturforbindelse knyttes byen og havnen sammen. Af nye tiltag der kunne placeres langs kulturforbindelsen kan nævnes kulturhuset, gallerier, arbejdende værksteder, virksomheder indenfor oplevelsesøkonomi, en ny samlende kulturplads der forbinder by og havn, en udvidelse til KØS i form af et KØS Modern, DGI-faciliteter osv.

DEN GRØNNE FORBINDELSE - det rekreative bånd fra Køge Ås til stranden

Køge Ås er det vigtigste landskabelige træk omkring Køge og grunden til at byen ligger netop her. Åen besidder en mulighed for at være den landskabelige identitetsgiver i byen og dermed også en mulighed for at skabe en grøn rekreativ forbindelse gennem byen. En forbindelse der knytter det attraktive grønne område langs Køge Å sammen med byen. Ved at indtænke den grønne forbindelse ned gennem åens landskab, kan der dannes offentlige grønne rekreative parkrum langs åen og havnen helt ud til det unikke strandområde ved Søndre Strand. Det bliver dermed muligt at skabe et stiforløb fra Søndre Strand gennem byen og ud til den eksisterende natursti ved Køge Ås. En ny rekreativ forbindelse der leder gennem byens landskabelige historie.

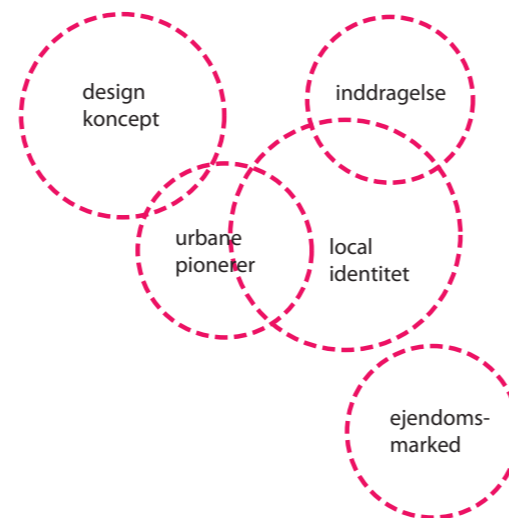
Udvikling med forskellige interesser

Moderne byer kan ikke længere kontrollere deres udvikling gennem separeringen af funktioner. Det skaber blot "døde" zoner mellem trafikkorridorer, industriområder og boligområder. Den nye byudvikling skal i højere grad flette sammen med den gamle og danne en kompleks rumlig struktur, der er i overensstemmelse med borgernes livsstil, deres adfærd og byens rum og funktioner.

Den nye bydel i Køge skal være for alle, for aktivitet, kultur, kreativitet og kvalitet med variation og vision. En by som hænger sammen med den historiske by som en udvidelse af Køges bymidte, dens liv og blandede funktioner.

I havneområdet ser vi de eksisterende bygninger og miljøer som rum til udfoldelse for viden, kreativitet, mangfoldighed og innovation. Ved første øjekast kan et teater i en gammel silo eller boliger i en tidligere havnekran være et godt match. Men flere internationale projekter afslører at de mest nyskabende byudviklingsprojekter opstår ved at blande forskellige miljøer og rum. Hvis Køge udnytter sit potentiale som en innovativ bydel ved, at

integrere atypiske aktiviteter i havneområdet, så kan byen have succes med at tiltrække talenter og skabende folk. Vores plan udpeger de strategiske områder hvor dette kan ske og milepælene for denne proces.



HAVNE- OG KULTURPLADSEN

År: 2015

Scenarie:
Den nye Køge Havneplads forbinder byen med havnen. Gennem stræderne fra Køge Torv ledes man naturligt gennem gårde og smalle gader med butikker og caféer ned mod byens nye havneplads der er en bro - nærmest som Ponte Vecchio i Firenze.

Køge Festuge åbner pladsen med et storslået åbningsarrangement, der fylder pladsen med mennesker og havnen med skibe.

Nu er jernbanen, som før skilte byen fra havnen, ikke længere en barriere gennem byen. Nu har man en ny folkelige kultur- og aktivitetsplads.



KØGE STRAND

År: 2016

Scenarie:
Køges svar på Copacabana på Søndre Strand åbner. Strand- opretningsprojektet er afsluttet, og stranden er nu fuldt tilgængelig til glæde for alle byens borgere.

Den gamle silo på havnen er samtidig bygget om og fyldt op med vand, så den kan bruges til dykning. Nu kan alle prøve at dykke ned til et rigtigt skibsvrag!



KULTURHAVNEN

År: 2018

Scenarie:
Byens nye kulturhus med koncertsal, teater, biograf, multimediefaciliteter, aktivitets- og undervisningslokaler i AØ-bygningen åbner. Den unikke genbrug af den eksisterende bygning tiltrækker sig stor opmærksomhed fra ind- og udland.

Snart åbner KØS Modern, som er en ny afdeling af det gamle KØS, der stadig ligger inde i Køge bymidte. I KØS Modern åbnes der op for offentlighedens adgang til alle skitese-samlingens uvurderlige kunstsatte.



BORGERNE INDTAGER HAVNEN

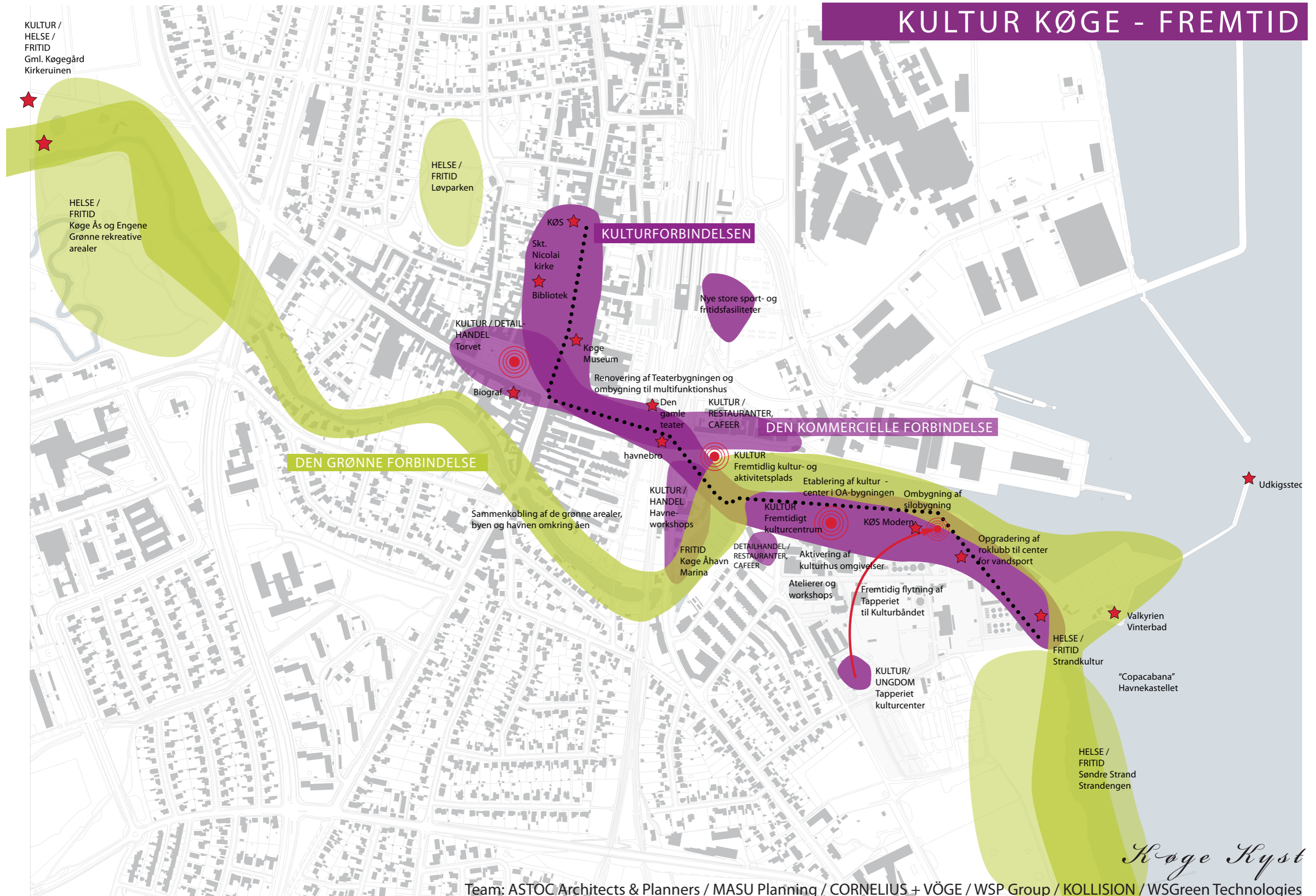
År: 2011

Scenarie:
De første midlertidige installationer placeres på havnen. Open air filmfremvisning, beachvolley, klatring, parkour, skaterbaner, petanque, musikvelokaler, arbejdende kunstnerværksteder er nogle af de tilbud Køge Kulturhavn nu tilbyder byens borgere.

Til sommer afholdes der DM i Beach Volley på havnen.

Køge Kyst

KULTUR KØGE - FREMTID



Team: ASTOC Architects & Planners / MASU Planning / CORNELIUS + VÖGE / WSP Group / KOLLISION / WSGreen Technologies



HANDELSFACILITETER I KØGE MIDTBY NU

DETAILHANDEL – Køge forbillede som attraktiv handelsby

MERE AF DET SAMME – en udvidelse af byen mod havnen

I udviklingen af byens detailhandel vil der blive fokuseret på adgangene til havnen. Ved at pege på de meget karakterfulde og charmerende små stræder, baggårde og gader der fører mod havnen, kan der skabes et netværk af forbindelser, der kan udvikles som en naturlig udvidelse af byens detailhandelsliv.

Nye bygningsstrukturer kan hæfte sig på byens flossede kant mod jernbanen og dermed følge og forstærke de karakterfulde smalle byrum ned mod havnen. Detailhandelen vil ligge i direkte forlængelse af byens nuværende handelsmønstre og vil øge det nuværende udbud.

De nye strukturer giver mulighed for større butikstyper og et bredere varesortiment. De kan strække sig om på bagsiden af byen mod Ivar Huitfeldtsvej og Bag Haverne og hæfte sig naturligt på byens eksisterende strukturer og rum.

DEN KOMMERCIELLE FORBINDELSE – samling af by og havn

For at styrke forbindelsen til havnen kan et af stræderne udvikles til at være en hovedforbindelse mellem by og havn. Et kommercielt hovedstrøg der forbinder byens eksisterende butiksliv med de små, gamle byhuse med caféer og restauranter på Havnen.

Forbindelsen mellem den gamle by og den nye bydel sikrer således at de kommercielle aktiviteter i fortsættes ét forløb. Den Kommercielle forbindelse overlapper Kulturforbindelsen og Den Grønne Forbindelse og sikrer en varieret og levende samling af byen og havnen.

HAVNEPLADSEN – en bro som en moderne Ponte Vecchio?

Som en del af Den Kommercielle og Kulturelle Forbindelse opstår Havnepladsen. Byen trækkes, via pladsen, så at sige hen over den trafikbarriere der i dag adskiller by og havn.

Som en forlængelse af byens skala og struktur af små byhuse der hæfter sig på de eksisterende stræder, opstår havnepladsen som et nyt byrum. Et byrum der danner bro og forbinder byen med havnen uden at man føler man går ud af byen. Broen skal opleves som en naturlig bevægelse gennem byen, som gik man i en kuperet by der pludselig bevæger sig op ad en bakke. Gennem stræderne fra Køge Torv ledes man naturligt gennem gårde og stræder med butikker og caféer mod byens nye havneplads. Den nye havneplads vil være en brokonstruktion, en Ponte Vecchio der fører byen helt frem til havnebassinets.

Havnepladsen kan blive et stort byrumligt aktiv som aktivitets- og kulturplads. Et supplement til Køge Torv og en mulighed for at tilbyde andre aktiviteter end dem vi ser i dag. Funktionen som bro betyder at der vil kunne skabes en gunstig projektøkonomi af noget som ingen værdi har i dag. Fra at være et uattraktivt og problematisk sted kan det blive et levende og populært byrum – interessant for byens borgere og dermed også investorer.

Fra offentlige miljøer til offentlige rum

For at kickstarte brugen af havnearealerne skal der skabes adgang for de brugere og interessenter der skal præge udviklingsprocessen. På den måde kan der med landskabelige og byrumlige elementer skabes levende byrum – fra de små uformelle gader til en stor samlende havneplads.

En fælles holdning blandt arkitekter og planlæggere er ofte at et "godt" offentligt byrum er nøjsomt designet af professionelle og tilgængeligt for alle til alle tider. Når man ser nærmere på nutidige gode byrum fører det imidlertid til et andet syn på tingene. Gode byrum er i dag, i højere grad, karakteriseret ved forskellig anvendelse og forskellige brugere der overlapper hinanden. Offentlige forsamlinger sker ikke altid i arkitekttegnede områder men finder sted i flere forskellige, åbne og tilgængelige områder. Individuelle livsstile og urbane aktiviteter kræver at byrummene i dag ikke er funktionsdelte, men i stedet levner plads til udfoldelse og mangfoldighed.

Vores strategi vil koncentrere sig om skabe solide rammer for byrum med flere fleksible zoner som forbindes til de eksisterende kvaliteter, atmosfærer og identiteter i byen. De offentlige rum i byen bliver dermed mere dynamiske med strategisk udpegede områder for permanente og midlertidige aktiviteter. De centrale byrum i området vil kunne etableres tidligt i processen og dermed skabe de bedste forudsætninger for et godt byliv. Både som permanente og som midlertidige byrum der kan skabe interessante dynamiske rumligheder.



HANDEL OG LIV

År: 2013

Scenarie:
De første nybyggerier "hæfter" sig på byens stræder ned mod jernbanen. De nye strukturer fuldender byens bagside mod jernbanen og havnen. I nær fremtid kan byens butiksudbud også rumme de større kæder i umiddelbar tilknytning til byens øvrige udvalg.

Fra Køge Torv og hovedgaden vil man kunne føres man af de charmerende smalle gader, baggårde og stræder med butikker og caféer, ud mod havnen. Butikkerne vil binde byen sammen i et naturligt forløb ud til den nye bydel ved havnen.



DANMARKS BEDSTE HANDELSBY

År: 2015

Scenarie:
Køge By får prisen som Danmarks Bedste Handelsby 2015.

Den nye udvikling af byen, som har flettet det gamle eksisterende handelsliv sammen med nye større og moderne butiksfaciliteter, ses som et forbillede for udvikling af moderne handelsbyer. De kommercielle butiksområder blandes sammen med byens liv af boliger, kontorer, grønne opholdsrum, mangfoldige byrum og attraktive kulturelle tilbud.



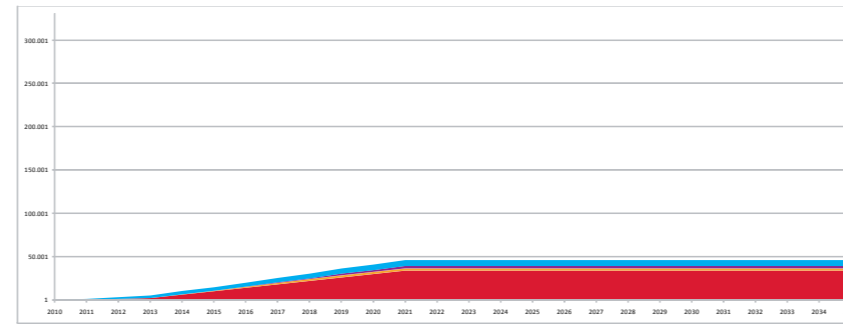
Legend

- Offentlige og private tilbud
- Kultur og fritid
- Detail og handel
- Kontorer
- Boliger

COLLSTROPGRUNDEN



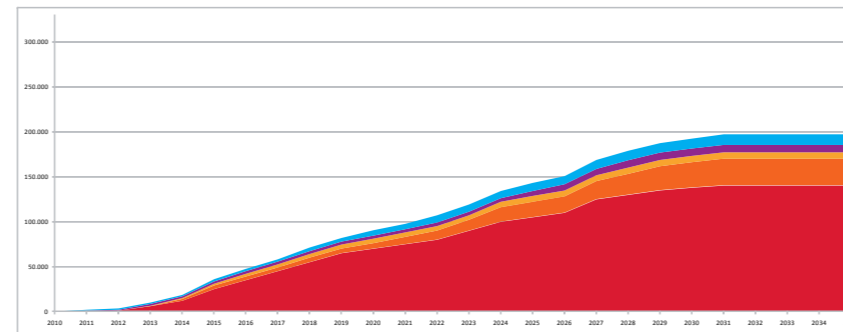
Collstrop-grundens etageareal		
15 % =	6.900 m ²	Offentlige og private tilbud
6 % =	2.800 m ²	Kultur og fritid
5 % =	2.300 m ²	Detail og handel
74 % =	34.000 m ²	Kontorer
0 % =	0 m ²	Boliger
100 % =	46.000 m ²	Totalt etageareal



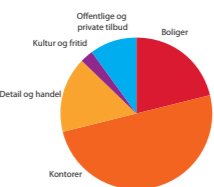
SØNDRE HAVN



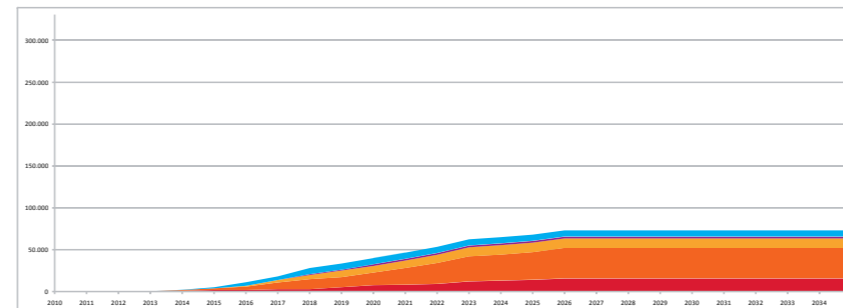
Søndre Havn etageareal		
6 % =	11.800 m ²	Offentlige og private tilbud
4 % =	8.200 m ²	Kultur og fritid
4 % =	7.100 m ²	Detail og handel
15 % =	29.500 m ²	Kontorer
71 % =	140.400 m ²	Boliger
100 % =	197.000 m ²	Totalt etageareal



STATIONSOMRÅDET



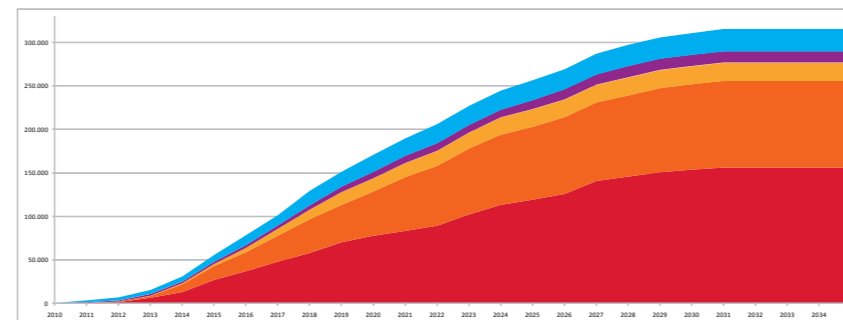
Stationsområdet - etageareal		
10 % =	7.300 m ²	Offentlige og private tilbud
3 % =	2.000 m ²	Kultur og fritid
16 % =	11.600 m ²	Detail og handel
50 % =	36.500 m ²	Kontorer
21 % =	15.600 m ²	Boliger
100 % =	73.000 m ²	Totalt etageareal



KØGE KYST



Samlet etageareal		
8 % =	26.000 m ²	Offentlige og private tilbud
4 % =	13.000 m ²	Kultur og fritid
7 % =	21.000 m ²	Detail og handel
32 % =	100.000 m ²	Kontorer
49 % =	156.000 m ²	Boliger
100 % =	316.000 m ²	Totalt etageareal



DEN LEVENDE, SUNDE OG KREATIVE BY

DEN GRØNNE, DEN KOMMERCIELLE OG DEN KULTURELLE FORBINDELSE

De 3 strukturelle elementer i planen udgøres af Den Grønne, Den Kommercielle og Den Kulturelle Forbindelse. Alle forbindelserne har rod i det eksisterende; byens historie, landskabets og åens forløb, byens eksisterende kulturelle tilbud, borgernes handelsmønstre og byens bebyggelsesstruktur.

Forbindelserne overlapper hinanden og forbinder hver især de eksisterende kvaliteter med de nye byrum. Den Kommercielle forbindelse overlapper Kulturforbindelsen og Den Grønne Forbindelse, og der sikres dermed en varieret og levende samling af byen og havnen på nogle udvalgte knudepunkter.

EN MANGFOLDIG OG LEVENDE BY – den blandede by

Områderne omkring den nye bydel udvikles i henhold til virksomhedernes udflytning. Planen skal sikre variation i udbuddet af boliger, butiks- og erhvervslokaler så den bliver robust i forhold til tidens strømninger og konjunkturer. Bygningerne skal afspejle deres tilhørsforhold i arkitekturen. Tæt på bymidten skal de nyfortolke og aflæse byens skala og ved havnen skal de fortolke mødet mellem by og havn. Dermed skal der skabes en arkitektur der bliver karakterfuld, robust og kreativ samtidig med at den udspringer af stedets ånd.

HAVNEPLADSEN OG STATIONEN SOM BROER

Forbindelserne fra bymidten til havnen er vigtige knudepunkter. Hvis forbindelserne ikke defineres på byens præmisser vil de ikke fungere. De skal virke som naturlige forløb i byen. Akkurat som de nye byudviklingsområder skal flette bymidten, havnen og de nye bydele sammen i et naturligt forløb.

Med udviklingen omkring stationen og Collstropgrundens åbnes der op for en udvikling af hele området. Stationen tilføres en funktion som bro der forbinder byen med havnen via Collstropgrundens. Broen bliver en levende og aktiv forbindelse med pendlere, handlende, besøgende og folk på vej til og fra arbejde i Collstropgrundens kontorbygninger.

På samme måde vil Havnepladsen blive en fortsættelse af byens struktur og knytte by og havn sammen. Den vil definere et nyt rekreativt og aktivt samlingspunkt for Kulturhavnen og et supplement til byens gamle handelstorv.

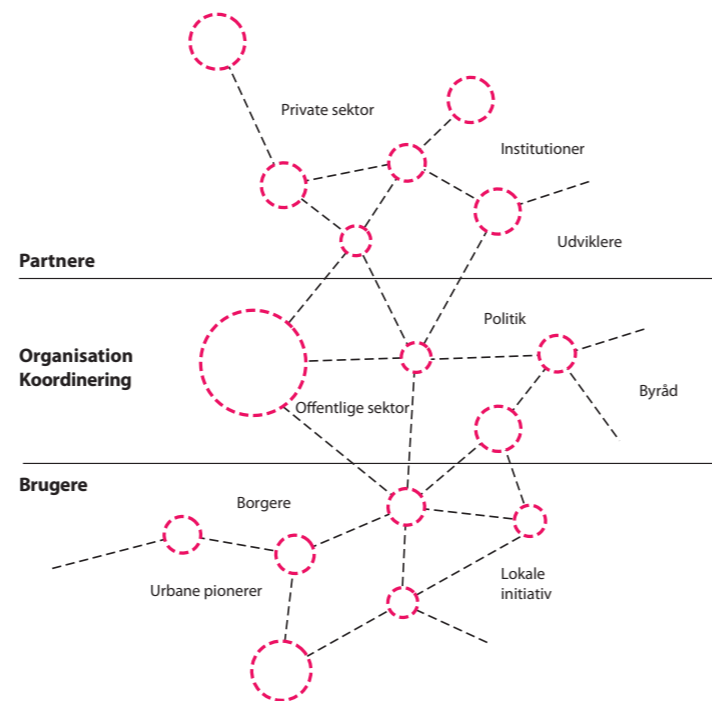
COLLSTROPGRUNDEN

Collstropgrundens er en enestående mulighed for erhvervsaktiviteter for at bo attraktivt tæt på transportmuligheder, kultur og med udsigt over havn og bymidte. Området bør udvikles som en afvekslende bystruktur der ikke bliver en mur, men åbner op for udikig fra byen ud mod vandet. Bygningerne på Collstropgrundens kan placeres på en hævet base med parkering i konstruktionen og ovenpå med haver, gader og pladser der i et bymæssigt forløb forbinder bymidten, stationsområdet og havnen.

Interessenter

Den mangfoldige forandringsproces i Køges nye bydel vil kræve et intenst samarbejde mellem private og offentlige interessenter. For at støtte denne fælles tilgang og for at skabe dialog imellem grupperne, er det vigtigt at udvikle en fælles vision hvor alle er inddraget. Ved at have åbenhed i processen kan borgere, politikere og lokale initiativer påvirke den samlede strategi og sikre en fortsat deltagelse i processen.

Ved siden af egentlige projektgrupper kan der også opstå samarbejder gennem brug af midlertidige aktiviteter. De midlertidige grupperinger kan teste deres projekters holdbarhed ved midlertidige aktiviteter. Derefter kan de evalueres, og de succesfulde projekter kan realiseres som permanente.



COLLSTROPHUSENE

År: 2018

Scenarie: De nye kontorbygninger på Collstropgrunden og Bridana-grunden er nu færdigbyggede. Bygningerne er placeret på et hævet plateau med parkering i.

Parkeringsløsningen sikrer optimal mulighed for pendlere og handlende til at komme helt ind til stationen og byens handelsliv.

Ovenpå det hævede plateau er der haver, pladser og gader der forbinder byen med havnen.



BO 2020

År: 2020

Scenarie: BO 2020 åbner. Den længe ventede og ambitiøse boligudstilling i det gamle havneområde åbner.

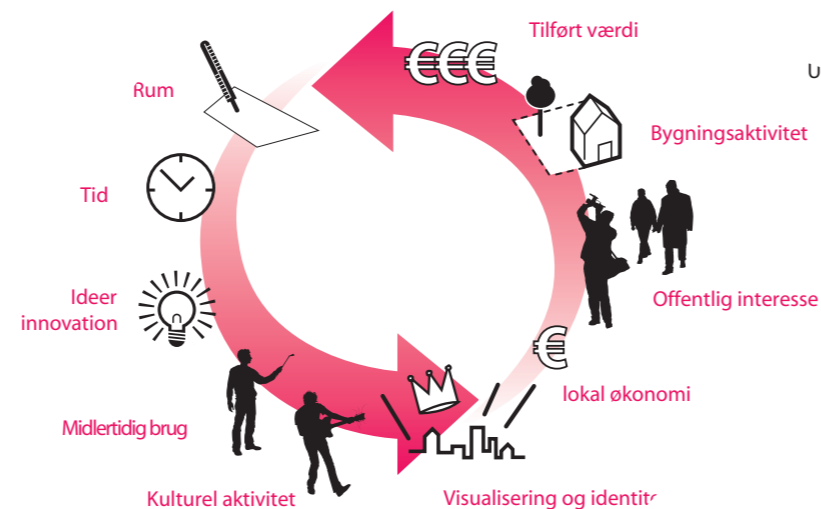
Folk fra hele Øresundsregionen strømmer til for at se, hvordan folk vil bo i fremtidens by.

BO 2020 viser det nyeste, det mest originale og kreative indenfor arkitektur, der forener fremtidens store krav til æstetik, højteknologi og bæredygtighed med indretning af en ny bydel, hvor mennesket er i centrum.

Værdiskabelse

Offentlige udviklingsprojekter, såsom anlægsprojekter der sikrer offentlig adgang og infrastrukturer, skal naturligvis finansieres gennem det offentlige og ved salg af udviklingsprojekter for ejendomme.

Men ikke kun de faktiske byggeomkostninger har indvirkning på projekternes salgbarhed og værdi. Bløde værdier som lokal identitet, arkitektur, diversitet og bæredygtige miljøaspekter kan hjælpe med at refinansiere de offentlige investeringer. Disse kan også pleje små lokale økonomier i byen og skabe værdier for lokale projekter med andre aktører. Målet er at skabe en bæredygtig og kvalificeret udvikling der også kan se på byen som helhed.



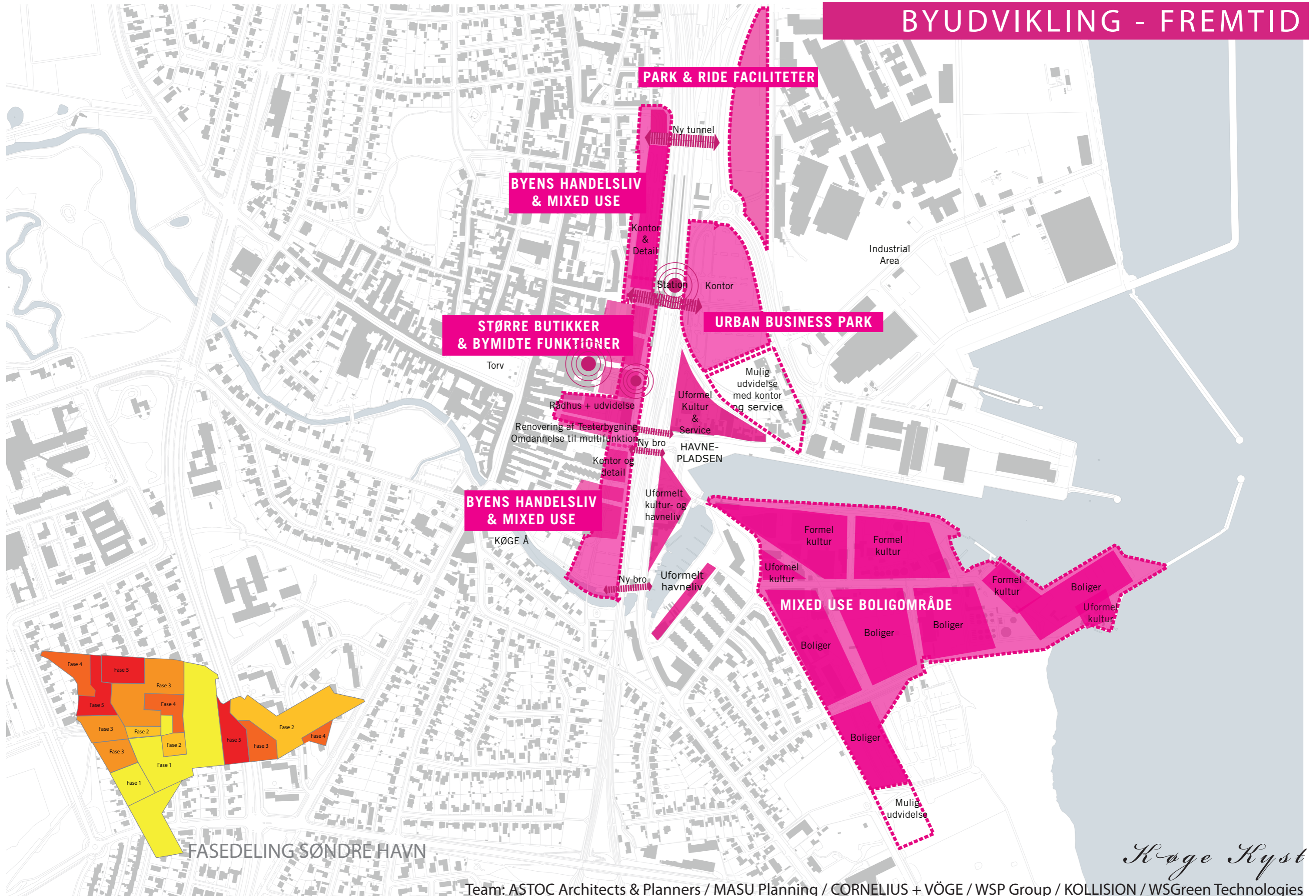
BYPLANPRISEN

År: 2022

Scenarie:

Køge Kyst får tildelt Byplanprisen for sin unikke genbrug af stedets, historiens og havnens muligheder i moderne byudvikling.

En by som forener fortid, nutid og fremtid. Når bydelen er færdigbygget vil der være boliger til 1200 mennesker og arbejdspladser for 4000 mennesker.



EN SAMMENHÆNGENDE BY HELT UD TIL HAVNEKANTEN

TRAFIK

Den nye bydel i Køge bliver et samlingssted for kultur, rekreation og menneskelig interaktion! Hvor mange mennesker mødes opstår trafik. Det er helt naturligt og et tegn på, at stedet er populært. Trafikken skal dog inkorporeres i planlægningen og projekteringen, så byens primære formål kan udledes og brugerne til alle tider føler sig velkomne.

Med udviklingen af den nye bydel vil trafikmængden øges. En samlet trafikal løsning skal kunne absorbere og styre den øgede belastning, så den fungerer hensigtsmæssig nu, i nær fremtid og når projektet er endeligt udført.

Det vigtigste hovedtræk i løsningen af trafikplanlægningen er at den koncentrerer omkring jernbanen. Trafikken fylder i dag for meget. Den lægger beslag på væsentlige områder der ville kunne knytte byen bedre sammen. Med nogle simple ændringer på byens bagside mod havnen, kan sammenhængen skabes.

I og med byen rykkes tættere mod havnen kan dele af vejen Bag Haverne ligeledes rykkes tættere på jernbanen. På den måde kan f. eks. Teatret igen blive en del af byen i stedet for dets nuværende placering som "isoleret ø" i trafikken.

Krydset ved Østre Banevej kan fjernes. Der kan i stedet etableres den ny havneplads samt bebyggelse, der bringer byen tættere på havnen. Da denne forbindelse henvender sig til de bløde trafikanter, sikres en tryk overgang der forbinder bymidten med havnen.

I stedet kan trafikforbindelsen mellem by og havn for biler og busser flyttes til Niels Juelsgade hvor den i tunnel kan føres under jernbanen og kobles til Værftsvej. Dette medfører en smidig trafikstruktur hvor der stadig er fremkommelighed i den gamle by og sammenhæng med den nye bydel.

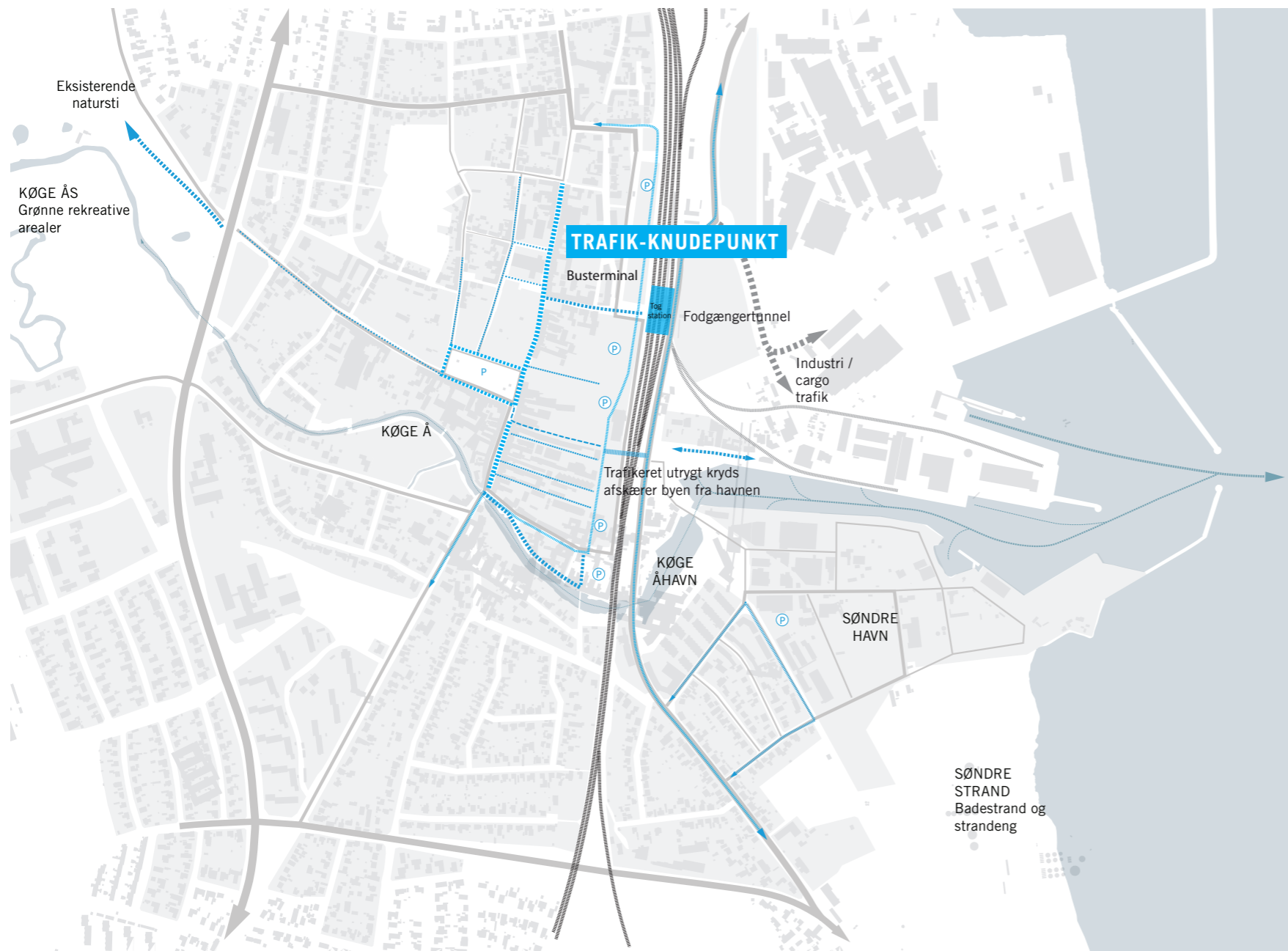
OFFENTLIG TRANSPORT

Den fremtidige infrastruktur for Køge skal understøtte miljøvenlige alternativer som kollektivtrafik i form af tog, busser, cykler og delebil. Området har gode forudsætninger for at komme med pilotprojekter for nye løsninger såsom elbusser og sportaxaer.

PARKERING

Parkering integreres flere steder i planen som parkering i sammenhæng med bebyggelsesstrukturer og åben parkering i lommer i byen.

Collstropgrunden og Bridanagrundens centrale placeringer gør dem oplagte som del af større, fremtidige parkeringsløsninger. Gadeniveauet på denne side af jernbanen har ingen større kvaliteter pga. placeringen mellem jernbanen og industrihavnen. Derudover er der formentlig store problemer med kraftigt forurenet jord på grundene. En løsning med parkering i konstruktion i gadeniveau løser dermed flere udfordringer; der sikres let adgang for biler ind til bymidten og havnen og omkostnings-tunge udgravninger med krav om fjernelse af forurenet jord undgås. I stedet kan den forurenede jord lægges i deponi på stedet med mulighed for en evt. biologisk on-site oprensning.

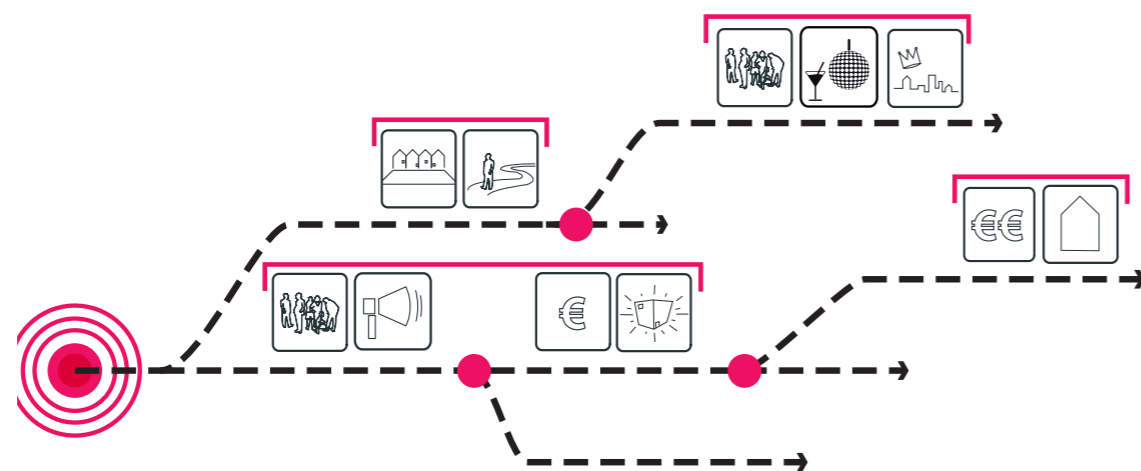


INFRASTRUKTUR I KØGE NU

Brug af soft and hard tools

I de seneste år har byudvikling koncentreret sig om formelle og funktionelle livskvalitet. Nye programmatisk planlægningsværktøjer er nødvendige og opdelinger af byrum, bygninger og infrastruktur. skal inddrages sammen med klassiske rumlige udviklingsstrategier. Især

I dag kan også "bløde" faktorer som aktive nabolag, subkulturelle forskelligheder og borgerinddragelse have stor indflydelse på en bys udvikling og Dette støtter den innovative og mangfoldige tilgang til udviklingen i Køge.



KØGE STATION – en forbindelse mellem by og havn

I forbindelse med byggeriet omkring Collstropgrunden åbnes der op for en udvikling af stationsområdet. En ombygning af den eksisterende tagkonstruktion på stationen kan skabe en ny samlende tagform/bygning der fungerer som en bro der forbinder bymidten med Collstropgrunden og dermed havnen.

Stationen og det stationsnære område vil for de tilrejsende i tog, bus og bil være det første indtryk de får af Køge. Ankomsten og førstehåndindtrykket er vigtigt og bør være imødekommende og vise hvad byen har at byde på.

Busterminalen flyttes over på Collstrop-grunden og minimeres arealmæssigt således at flere busser deler de samme holdepladser.

HAVNEPLADSEN

Som en del af Den Kommercielle- og Kulturelle Forbindelse opstår Havnepladsen. I stedet for den udtalte trafikbarriere der i dag adskiller by og havn trækkes byen helt ud til havnen. Havnepladsen vil koble sig på byens eksisterende gade- og strædenet. Den vil lede den tværgående tog, bil- og busstrafik ind under broen. Denne trafik kan samles tættere omkring jernbanen så broens længde og stigninger optimeres.

Fra byen vil havnepladsen give adgang for den bløde trafik som fodgængere og cyklende mens den hårde trafik ledes uden om og hen til en ny forbindelse ved Niels Juelsgade, hvor en ny tunnel forbinder by og havn.



VEJPRISEN

År: 2021

Scenarie:
Køge Kommune modtager Vejprisen 2021 for sin forbilledlige vilje og evne til at udnytte vejenes potentiale som sociale rum.



TRAFIKPLANEN

År: 2012

Scenarie:
Den nye trafikplan fokuserer på god anlægs- og driftsøkonomi.

Den kørende trafik flyttes væk fra den fremtidige havneplads, og der skabes et attraktivt socialt rum for bløde trafikanter, hvor den nye havneplads fører byen helt ud til havnen.

En ny tunnel ved Niels Juels Gade vil forbinde den kørende trafik med havnen.



DEN GRØNNE FORBINDELSE

År: 2015

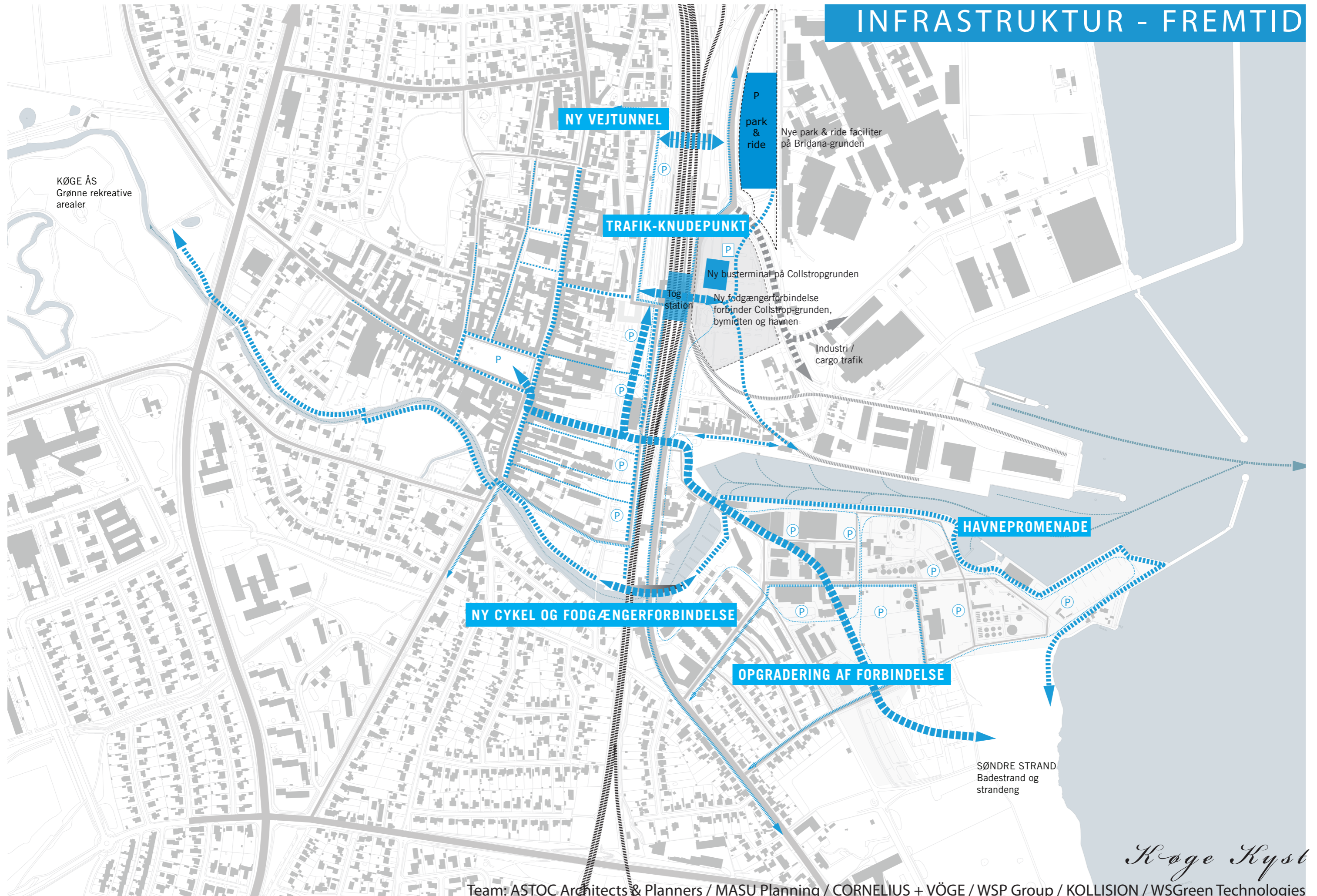
Scenarie:
Den Grønne Forbindelse knytter det grønne område ved Køge Ås sammen byen og den nye bydel ved havnen.

Nu kan man gå og cykle fra stranden og 25 km ind i landet.

Den Grønne Forbindelse er med til at skabe nye sikre og trygge forbindelser på tværs af jernbanen. Den har reduceret kørselsafstandene og bundet by og havn sammen. Det betyder, at folk i højere grad cykler og går gennem byen.

Køge Kyst

INFRASTRUKTUR - FREMTID



MILJØTILTAG I PROJEKT:

CO2-NEUTRAL BY

Implementering af bæredygtige strategier der kan sikre en CO2 neutral byudvikling.

ENERGINETVÆRK MED BYGNINGSGRUPPERINGER

Reducering af energiforbruget gennem en effektiv ressourcestrategi med blandede bygningstypologier der udnytter overskudsvarme og spildprodukter.

KLIMASPECIFIKKE OVERVEJELSER I DESIGN

Analysering af de klimatiske forhold som basis for bæredygtig arkitektur og design.

MODVIRKNING AF DEN GLOBALE OPVARMNING

Udvikling af mikroklimaer gennem velkvalificerede bygningsmaterialer, lyse farver og lokal vegetation.

EFFEKTIV INFRASTRUKTUREL PLANLÆGNING

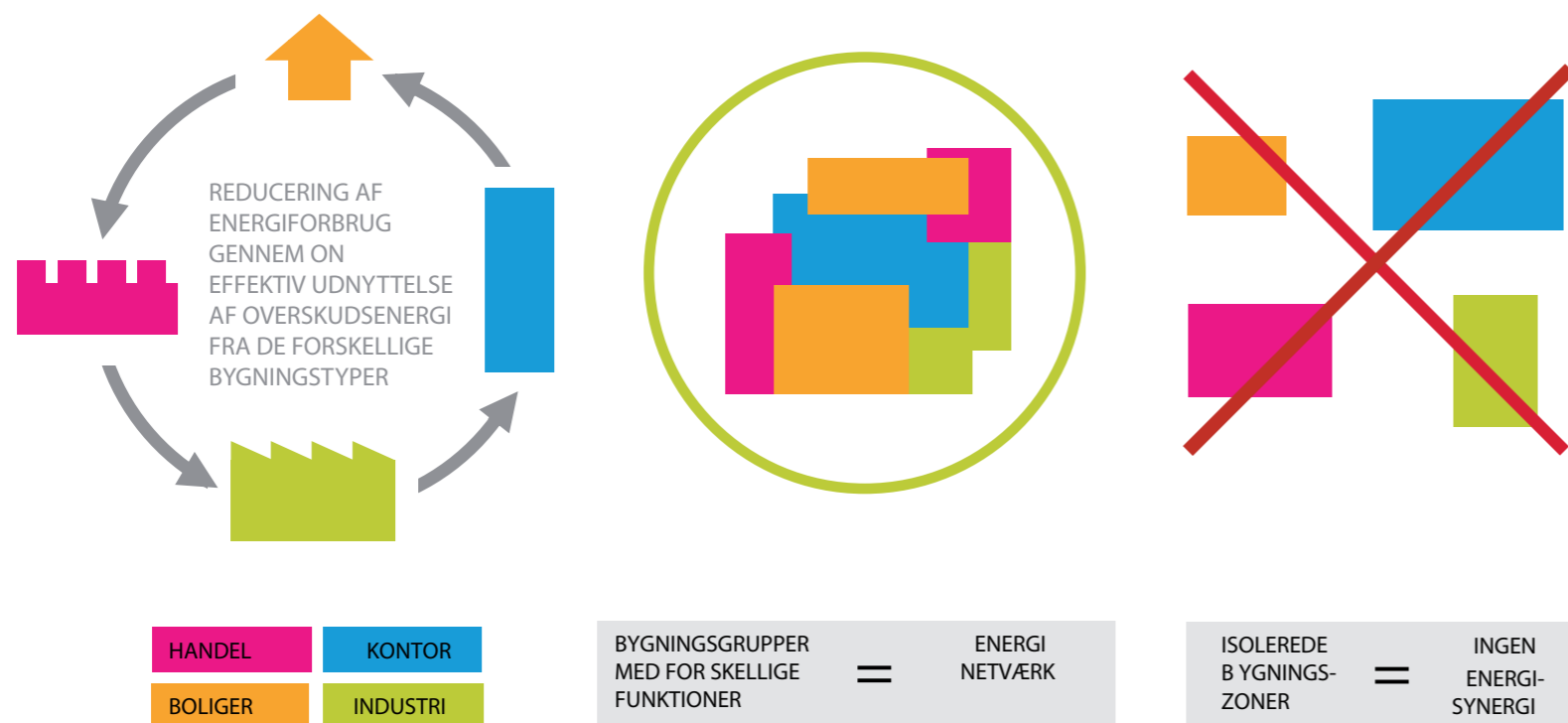
Analysering af eksisterende infrastruktur for at optimere den eksisterende struktur, nye transport, afstande og energibehov.

HØJ BRUGERKOMFORT FOR BÅDE BYGNING OG BYRUM

Skabelse og forbedring af offentlige rum der er tilgængelige hele døgnet for at sikre lokale tilhørsforhold.

LIVSCYKLUS-PLANLÆGNING SÆNKER OMKOSTNINGER

Reducering af omkostninger og energiforbrug gennem langtidsholdbar planlægning der følger projektets tidsplan.



princip for miljø-netværk

FREMTIDENS MANGFOLDIGE, SUNDE OG MILJØVENLIGE BY

Med Køge Kyst projektet kan Køge By og dens borgere skabe et forbillede for moderne bymiljø. Mange aktiviteter samlet i en ny bydel der fungerer fysisk og mentalt sammen med en unik historisk bykerne.

På mange måder vil den historiske by være forbilledet for at skabe fremtidens bæredygtige by. De korte afstande, de mangfoldige blandede funktioner og de levende holdbare og oplevelsesrige rammer i den gamle by inspirerer direkte til udviklingen af den nye bydel.

SOCIAL OG SUNDHED

Inden for social/sundhed vil der blive fokuseret på byens rammer, byliv, ressourcer og mangfoldighed. At byen bliver levende og blandet med attraktive byrum og bygninger. At byens rum bliver trygge og fordrer til bevægelse, sociale og kulturelle aktiviteter, møder mellem mennesker, aktiviteter, organiseret og uorganiseret sport, idræt, leg m.m.

En mangfoldighed og blanding i byens tilbud skal sikre en levende by for alle med et varieret by-, bolig-, kultur-, fritids- og forretningsliv. En by der rummer alle kulturer og aldersgrupper, danner netværk og interaktion.

MILJØ OG ENERGI - industri og by samlet i et miljønetværk?

Køge Kyst skal udvikles som et bæredygtigt forbillede. Den skal sætte høje mål for bæredygtighed og kan blive et forbillede for klimatiske løsninger. Bydelen skal ikke kun udforske de konventionelle løsninger, men arbejde eksperimenterende og nytænkende. Byudviklingen giver mulighed for at være idealistisk og stille høje krav til bæredygtig udvikling både energimæssigt, miljømæssigt og socialt.

Den nye bydel og den fremtidige udvidelse af industrihavnen giver f. eks. en unik mulighed for at gentænke en bys ressourceforbrug. Ved at tænke i helhed omkring hele byens udvikling, dvs. både Køge Kyst og industrihavnen, kan man forestille sig at udvikle disse 2 nye byområder i et miljønetværk. Filosofien bag et miljønetværk skaber en model hvor hver byfunktions miljømæssige belastning minimeres ved at indgå i en økologisk cyklus, hvor overskudsenergi og -produkter anvendes af byens øvrige funktioner.

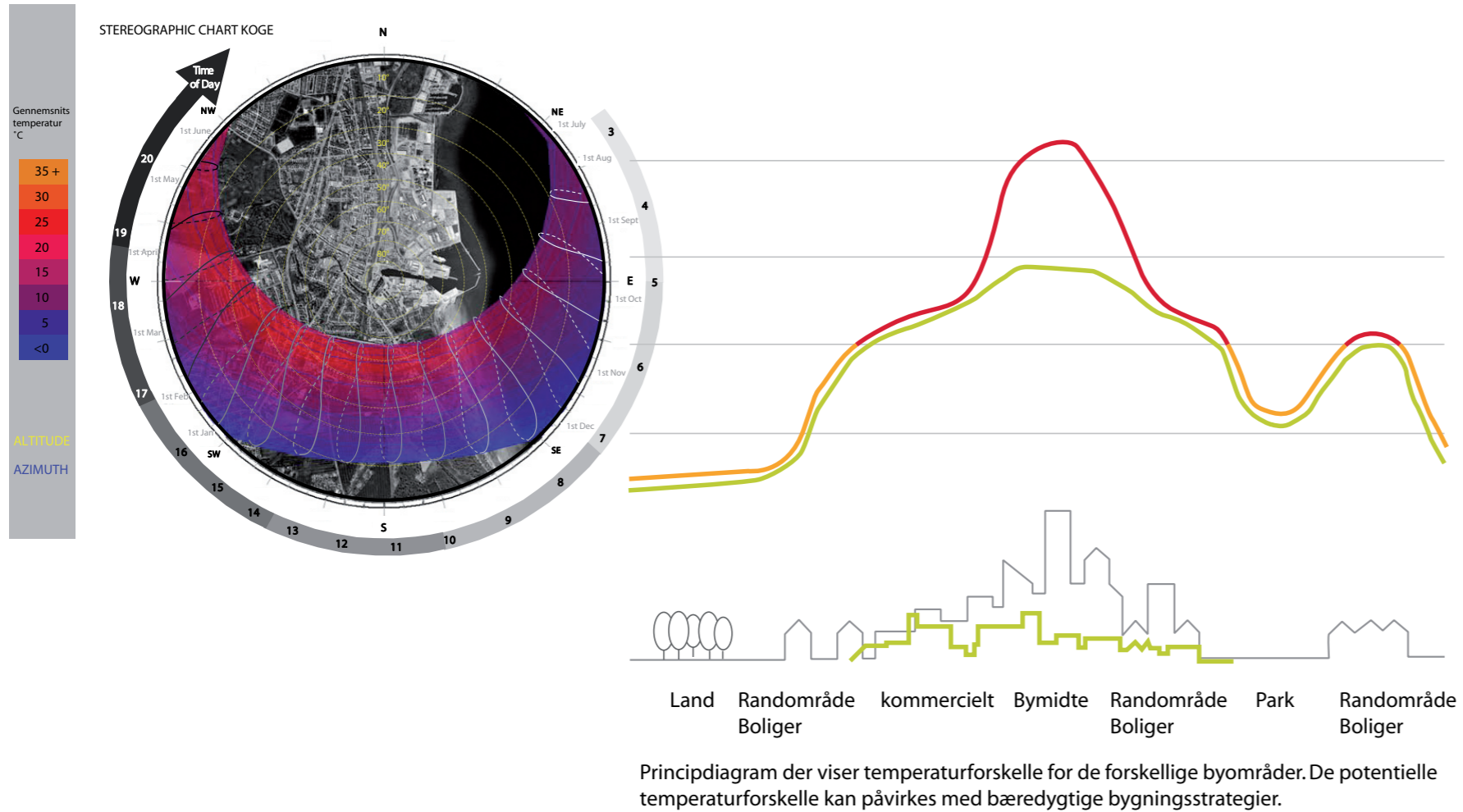
Miljønetværket kan udnytte potentialet i den store industrihavn som ressource til den nye bydel. Eksempelvis ved at skabe et samlet energinetværk hvor overskudsvarme og materialer fra industrien kan anvendes i den nye bydel som opvarmning, energi til huse, biler og busser. Eller den anden vej, hvor regnvand indsamlet fra den nye bydel kan indgå som vandforsyning til industrihavnen. Ressourcspildet for eksempelvis energi, vand og affald kunne dermed minimeres.

GENANVENDELSE / TRANSFORMATION

De eksisterende bygninger i havnen giver i høj grad mulighed for at skabe liv ved havnen. I og med lejeaftalerne ophører efterlades bygningerne og giver mulighed for en række nye funktioner – organiserede og uorganiserede, permanente og midlertidige.

Ved at genanvende de mest interessante af de gamle bygninger bygger man videre på byens historie – akkurat som det altid har været tradition i byen. Bygningerne fortæller om en anden tid, andre funktioner, deres spor kan aflæses i byen og medvirker til at skabe fortællinger i en ellers ny bydel. De eksisterende bygninger der genanvendes tilføjes moderne byggeteknikker. De nyeste standarder anvendes for at skabe et godt og sundt indeklima ligesom det sikres, at bygningerne og de aktiviteter, der foregår, ikke påvirker miljøet på en negativ måde.

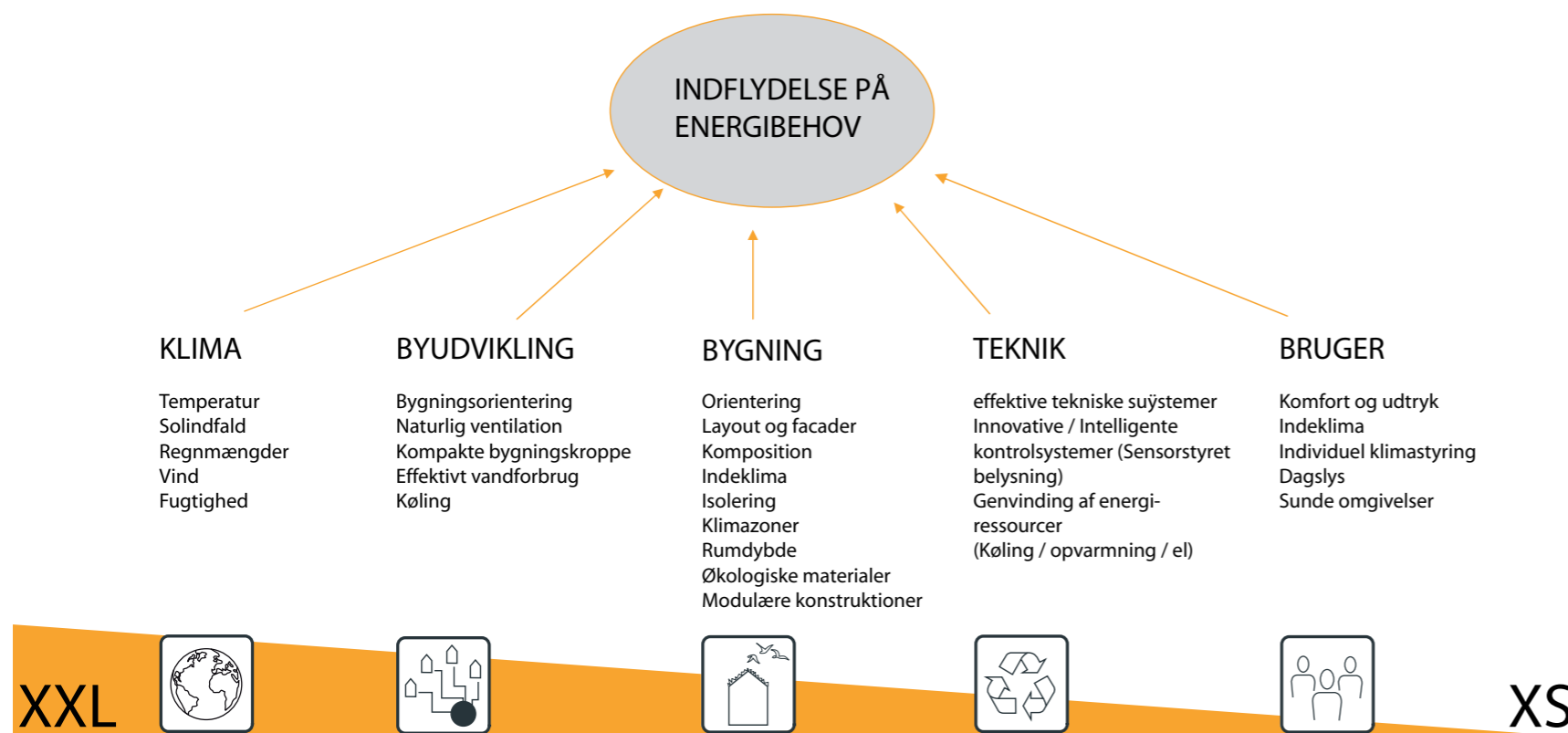
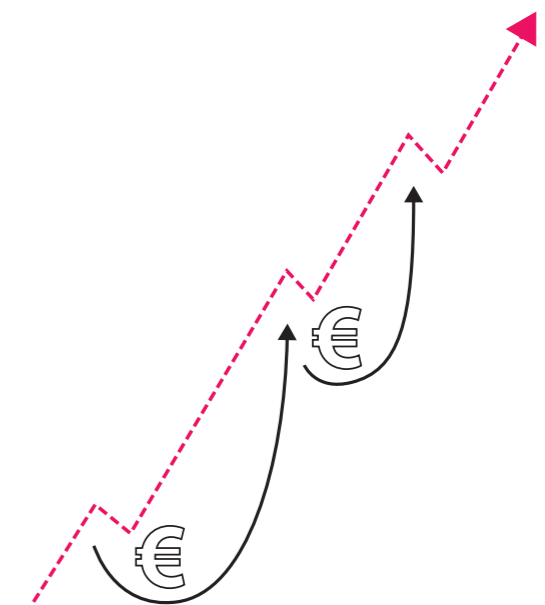
Køge Kyst



Lav investering Høj værdi

Udviklingen af havnen og området omkring jernbanen indeholder et enormt bymæssigt potentiale for Køge by. Men det betyder også en stor økonomisk investering. Store infrastrukturelle investeringer og investeringer i dyre designede byrum vil belaste hele økonomien i projektet i lang tid, og føre til indskrænkning af handlefriheden bagefter.

Målet er at undgå de enorme investeringer. Dette kan gøres ved at følge en model hvor man flytter investeringerne rundt og lader dem arbejde og realiseres for hver etape. Ved at gennemføre indledende lokale projekter kan der rejses yderligere kapital til den første etape. Denne kapital kan så geninvesteres i de første infrastrukturelle projekter, kulturfaciliteter eller omdannelser af bygninger. Derefter kan der rejses kapital på samme måde som åbner op for nye investeringer i næste fase. På den måde holdes den samlede investering nede, men skaber samtidig en høj værdi samt et friere råderum til at manøvrere i forhold til den samlede tidsplan.



EN BYDEL SKABT AF BRUGERNE

KØGE 2027 – Ingenmandsland eller allemandseje

Som overordnet strategi for inddragelse af borgerne vil vi arbejde med udnyttelsen af de midlertidige byrum for at sikre at området undervejs – og ved vejs ende – bliver til allemandseje frem for et bebygget ingenmandsland. Ved at aktivere dele af kultur-, kvalitets- og markedsføringspuljen som en integreret del af strategien for borgerinddragelsen og udnyttelsen af de midlertidige byrum vil vi skabe en unik værdi for projektet, der omsætter økonomiske midler til social, kulturel og demokratisk kapital. Formålet er at forankre ejerskabet og sikre innovation og samtidig fremme kulturelle aktiviteter i bredeste forstand, understøtte projektets langsigtede kvaliteter samt skabe omtale af projektet i ind- og udland.

KØGE KYST FEST

For at fange borgernes opmærksomhed og give dem en god oplevelse, vil inddragelsen tage afsæt i en årlig fest, hvor alle kræfter mobiliseres omkring Køge Kyst-projektet. Festen involverer eksempelvis dialogmøder, café, musik, teater, udstilling og generel præsentation af status for planerne. Begivenheden danner også rammen om en årligt tilbagevendende utopiatyping-workshop. Denne festbegivenhed kunne være en del af Køge Festuge som med tiden kunne placere flere og flere events ned til havnen og i vandet.

UTOPIATYPING

Metoden utopiatyping handler om at få folk til at tænke ud af boksen og beskrive fremtiden med helt nye øjne. Efterfølgende rulles fremtiden tilbage og konkretiseres til slut i forslag til aktiviteter, der kan være med til at forankre fremtiden i nutiden. Metoden understøttes af projektets hjemmeside. De bedste visioner fra den årlige workshop kåres og repræsentanter for vindergrupperne udpeges som bestyrelsesmedlemmer til den aktive brugerbestyrelse.

BRUGERBESTYRELSE

Sammen med repræsentanter fra Køge Kyst p/s forvalter brugerbestyrelsen dele af kultur-, kvalitets- og markedsføringspuljen. Deres rolle er at vurdere ansøgninger fra byens interessenter, der ønsker at aktivere områderne midlertidigt. Alle forslag indsendes gennem hjemmesiden, der dels sikrer konsistens i forslagene, dels gør dem tilgængelige for offentlig debat og vurdering.

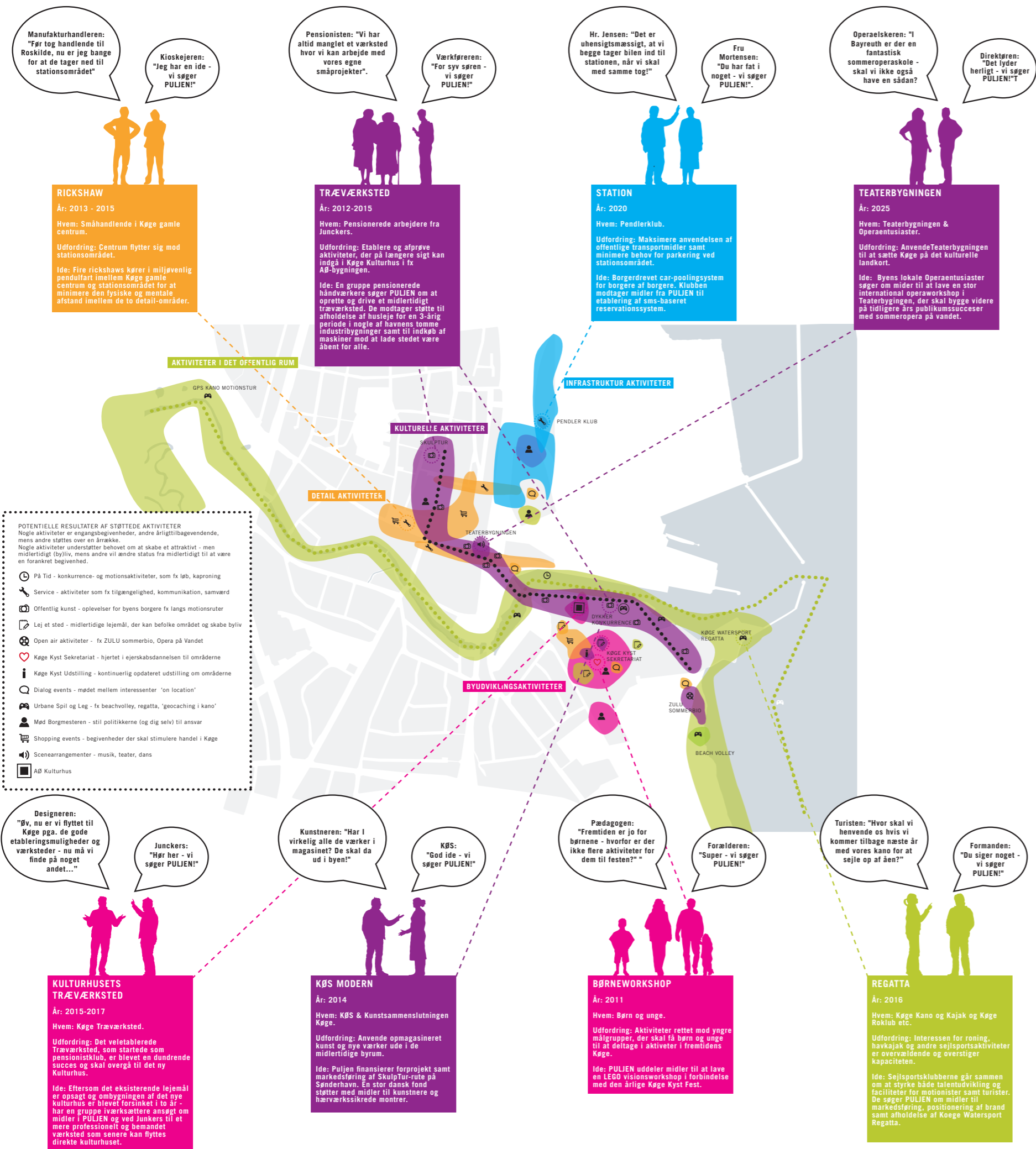
HJEMMESIDE

På projektets hjemmeside findes en generel præsentation af projektet, en detaljeret beskrivelse af alle områder (bl.a. ejerskab, brug, plan) der kan aktiveres samt status for planen. Derudover giver hjemmesiden også adgang til et utopiatypingredskab, hvor brugere og borgere kan ansøge om midler til konkrete aktiviteter (se eksempler i scenarier). Ved at beskrive, hvordan netop deres aktivitet påvirker et konkret element af planens fremtid, kan relationen mellem aktiviteten og den dynamiske plan vurderes af bestyrelsen. Samtidig kan andre borgere kommentere de enkelte forslag. Igennem hjemmesiden kan virksomheder og andre også byde ind med sponsorater eller hjælp til konkrete aktiviteter.

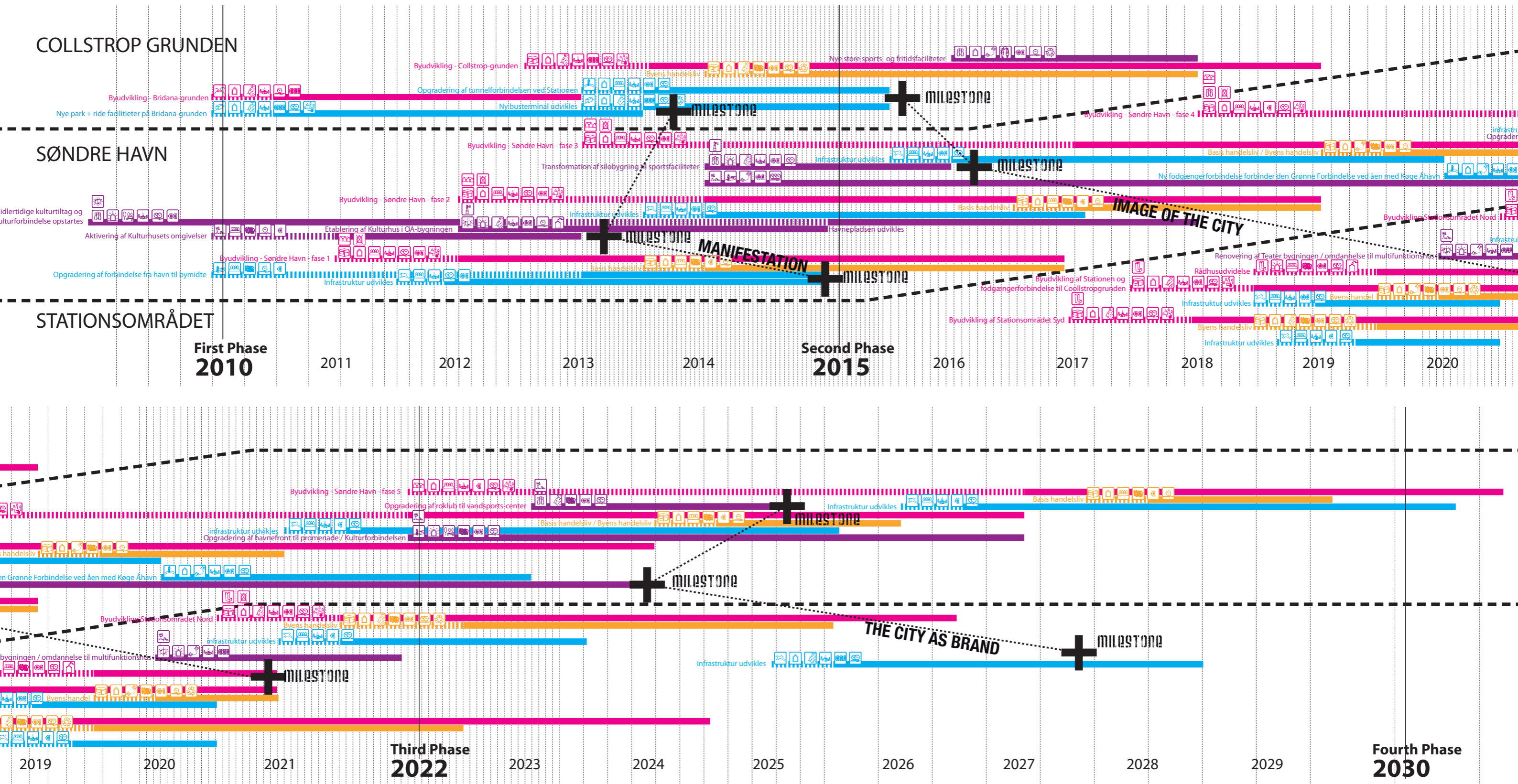
RELATION

Relationen mellem de enkelte aktiviteter og den fremtidige plan er dobbelt – dels skal aktiviteterne forholde sig til planens visioner for et givet område, dels skal planen løbende holdes op i mod borgernes forslag og konkrete midlertidige aktiviteter. På den måde sikrer vi en dynamisk udvikling af planen og etablering af ejerskab og værdi over tid. Relationerne uddybes vha. hjemmesiden samt en udstilling på havnen, der løbende opdateres med nyt materiale, interaktive installationer, dialog- og cafémøder, workshops m.m.

Køge Kyst



bilag - PROCES- OG TIDSPLAN



Køge Kyst

Team: ASTOC Architects & Planners / MASU Planning / CORNELIUS + VÖGE / WSP Group / KOLLISION / WSGreen Technologies