

**KØGE
KYST**



Prospekt for Kulturtorvet i Stationsområdet

Prospekt for Kulturtorvet i Stationsområdet

Prospektet for Kulturtorvet i Stationsområdet er udarbejdet af Køge Kyst P/S i samarbejde med tegnestuen Vandkunsten A/S og Grontmij A/S.

Layout forside og bagside af Basicly.

Prospektet er udarbejdet i januar 2013 som fortroligt bilag til konkurrenceprogrammet for Kulturhuset. Prospektet er herefter offentliggjort i februar 2013, i forbindelse med offentliggørelsen af skitseprojektet for etape ST 1.

Alle rettigheder forbeholdes. Kopiering og videredistribuering af prospektet i dets helhed kan dog ske uden samtykke.

Prospektet kan hentes på www.koegekyst.dk.

Kontaktpersoner:

Projektdirektør Køge Kyst P/S Jes Møller. Tlf 2494 3900 jm@koegekyst.dk

Chefkonsulent Køge Kyst P/S Lisbet Østrup. Tlf 2480 3950 lo@koegekyst.dk

Køge Kyst P/S
Havnen 39
4600 Køge
www.KoegeKyst.dk

Indholdsfortegnelse

Prospektets kobling til udviklingsplanen	side 5
Om prospektet	side 7
Temaplaner	
Kontekst	side 8
Naboområder og fodgængerforbindelser	side 10
Byggefelter	side 12
Byggeretter og arealanvendelse	side 13
Byrum og friarealer	side 14
Trafik	side 16
Køgeskala	side 18
Snit og visualiseringer	
Snit A, B og C, 1:400	side 20
Visualisering 1, Underføringen set mod Havnepladsen	side 22
Visualisering 2, Underføringen set mod Køge Bymidte	side 24
Visualisering 3, Underføringen set mod Havnen	side 26
Visualisering 4, Strædet mellem Teaterbygningen og kulturhuset	side 28
Visualisering 5, Strædet syd for Underføringen	side 30

Illustration fra udviklingsplanen.



Prospektets kobling til Udviklingsplanen for Køge Kyst

Køge Kysts udviklingsplan "Livet før byen - byen for livet" er en plan for, hvordan Køge Kyst-området skal tage sig ud over de næste godt 20 år.

Udviklingsplanen er baseret på resultatet af en international parallel konkurrence i 2009/10. Planen er endeligt vedtaget af Køge Kysts bestyrelse i oktober 2011.

Den overordnede vision er at skabe en enestående, attraktiv og bæredygtig bydel, der styrker Køges rolle som center i Hovedstadsområdet, på Sjælland og i den samlede Øresundsregion. Det forventes, at den nye bydel kommer til at rumme 4.000 nye arbejdspladser og 4.000 nye beboere.

Udviklingsplanen er særlig ved, at den både rummer en plan for, hvordan Køge Kyst skal se ud rent fysisk, og en række strategier for, hvad der skal drive byudviklingen på områder som kultur og byliv, bæredygtighed, erhvervsudvikling og dialog. Udviklingsplanen kan hentes på www.koegekyst.dk.

På luftfotoet overfor ses Køge Kyst udviklingsområde markeret med hvidt modelbyggeri, i forgrunden ses Køge Torv og Vestergade. I midten ses underføringen, der skal binde

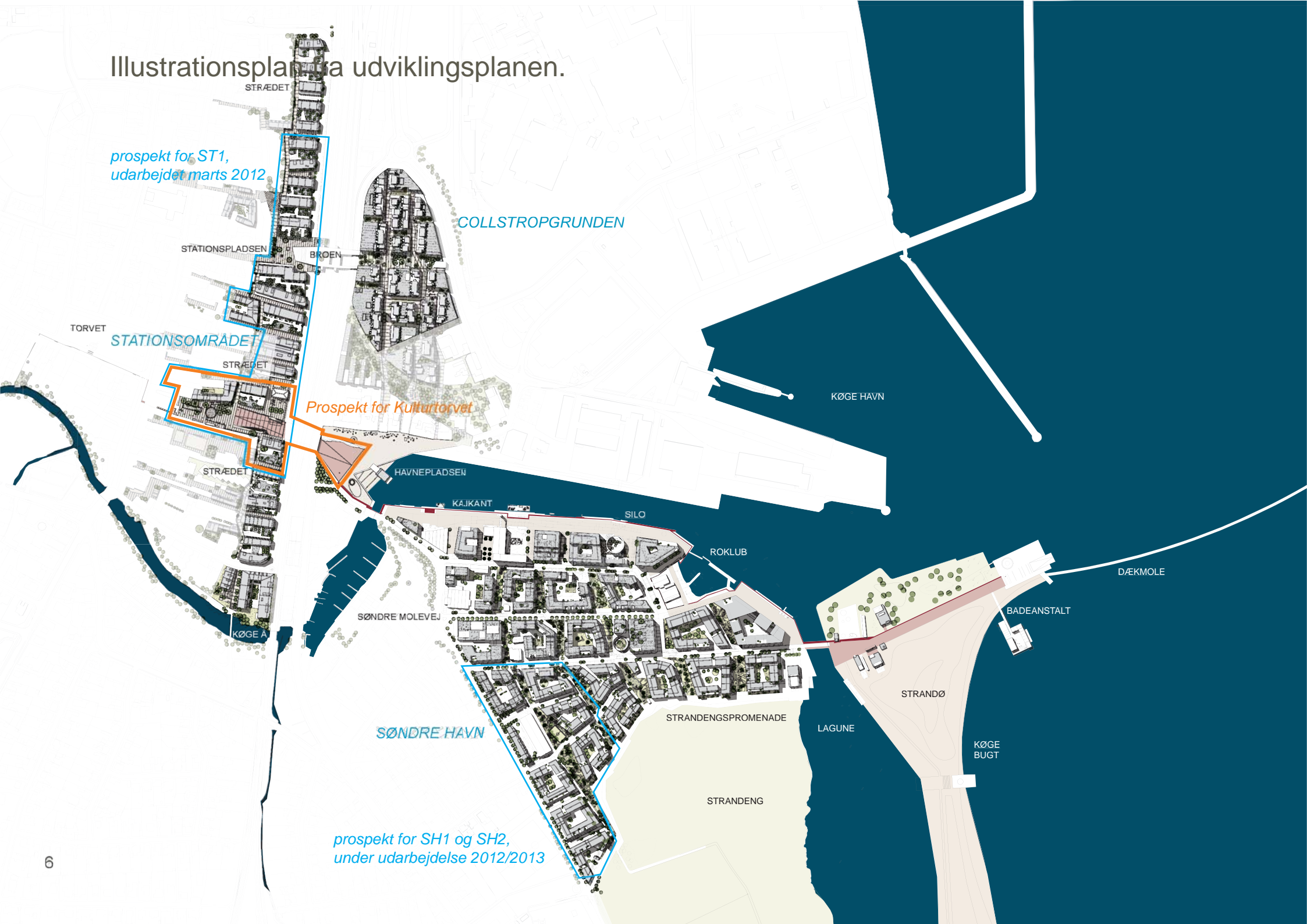
Køge bymidte bedre sammen med Køge Bugt og afløse den nuværende jernbaneoverskæring. Til venstre for underføringen ses broen over banen, der skal binde Stationsområdet sammen med Collstropgrunden. Bagerst i billedet til højre ses Søndre Havn og Strandøen.

Udviklingsplanen tager i bund og grund afsæt i stedet: Køge som en gammel industri- og havneby med en velbevaret historisk bymidte, med en stærk position som hovedstadsnært trafikknudepunkt og gode fremtidsmuligheder, som er blevet understreget af beslutninger om en ny jernbane, et supersygehus mv.

Men Køges særlige identitet omfatter også et aktivt kultur-, idræts- og foreningsliv, som allerede nu spiller en rolle i realiseringen af "Etape 0", hvor Køge Kyst sammen med køgenserne har taget forskud på byudviklingen med nye aktiviteter og byrum.

På den baggrund skal udviklingsplanen vise vejen for en ambitiøs udvikling af den ny bydel, som vil tiltrække nye virksomheder og borgere samt investorer, der kan se et perspektiv i at gennemføre projekter netop her. Mindst lige så vigtigt får alle nuværende køgensere en række nye muligheder i kraft af udviklingen.

Illustrationsplan fra udviklingsplanen.



prospekt for ST1,
udarbejdet marts 2012

COLLSTROPGRUNDEN

STATIONSOMRÅDET

Prospekt for Kulturtorvet

SØNDRE HAVN

prospekt for SH1 og SH2,
under udarbejdelse 2012/2013

Om prospektet

Udviklingsplanen er opdelt i 13 etaper på hver 20-30.000 m² byggeretter, som sælges til investorer, der vil opføre byggerierne i tråd med udviklingsplanens intentioner. Tempo og rækkefølge er bestemt af afsætningsmulighederne, ønsket om en velfungerende by gennem hele processen og afviklingen af de nuværende erhverv på Søndre Havn.

Prospektet er en fysisk detaljering af udviklingsplanens intentioner og greb, men der er fortsat tale om en overordnet tilgang til områdets udformning med spillerum for videre bearbejdning i tråd med kvalitetsmålene, der er nærmere beskrevet i kvalitetsprogrammet.

Dette prospekt er en viderebearbejdning af den del af prospektet for ST1, der omfatter underføringen og de tilgrænsende byggefelter, der tilsammen danner Kulturtorvet. Prospektet for Kulturtorvet erstatter således prospektet for ST1, hvad angår byggefelterne B1, B2, B2v og B3 samt underføringen.

Prospektet er udarbejdet i forbindelse med beslutningen om at udskrive en konkurrence for Køge Kommunes nye kulturhus på byggefeltet B3 og reservere byggefeltet B2 til en biograf. Prospektet fungerer derudover som udgangspunktet for den videre projektudvikling af Kulturtorvet, der vil ske sammen med investorerne. Prospektet vil også danne grundlag for lokalplanlægningen og fungere som afsæt for den fortsatte dialog med køgenserne.

Kontekst

Torvet

B2v

B2

B3

B1

"rådhusslippen"

"bankslippen"

BIOGRAF

KULTURHUS

Teatervillaen

Apothekerhaven

Ivar Huitfeldtsvej

banetracé

underføringen

Oluf Jensens Gård

Strædet

Ivar Huitfeldtsvej

Havnepladsen

Kulturtorvet udgør et centralt omdrejnings- og krydspunkt i Køges nye bymidte. Den ny Ivar Huitfeldtsvej grænser op til B3 og B1 på østsiden, mens den brede ny underføring for cyklister og gående mellem Køge By og Havnen danner en livlig overgang til de to byggefelt, der yderligere markeres af det skrånende terræn.

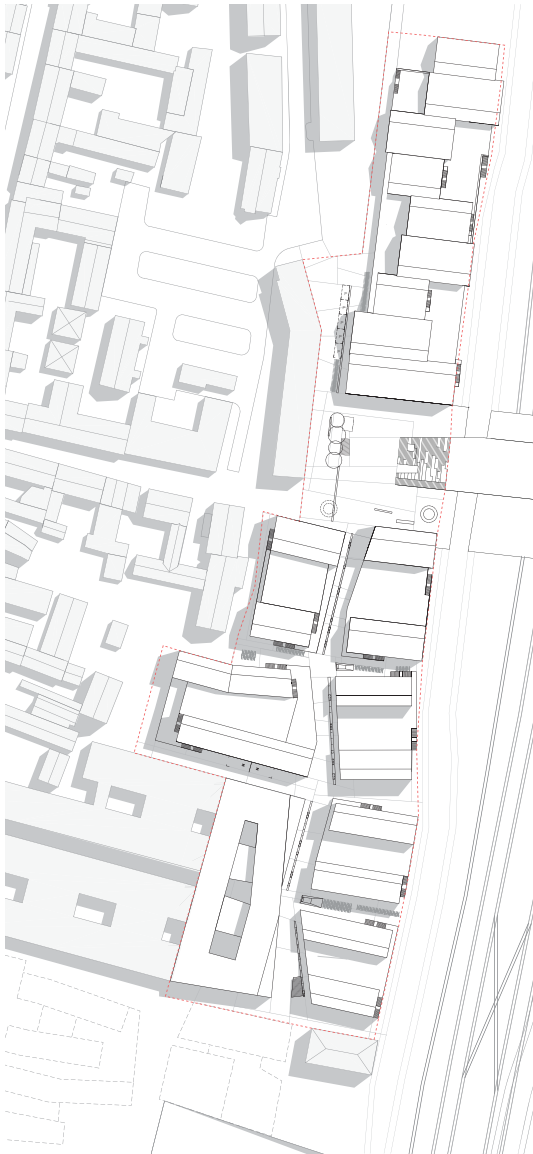
Den ny butiksgade Strædet, der indgår i et gågadeforløb sammen med Jernbanegade og Nørregade, fører også frem til og gennem Kulturtorvet. Endelig bindes Kulturtorvet sammen med Køge Torv via slipperne.

Naboområder og fodgængerforbindelser



SIGNATURFORKLARING:

- prospektområde
- primær byforbindelse Køge C - Søndre Havn
- Fodgængerforbindelse
- byggefelt indenfor prospektet
- byggefelt udenfor prospektet
- ekst. byggeri
- underføring med overdækket del
- "tråden", etape 0



illustrationen ovenfor viser planerne for udviklingen af området nord for kulturtorvsprojektets område
(illustration: årstiderne arkitekter)

Kulturtorvet kan anskues som Køges ny centrum eller en udvidelse/knopskydning af Køge Torv mod Havnen. Kulturhus og biograf udgør sammen med en tredje endnu ukendt kulturfunktion og den tilgrænsende rådhusudvidelse et nyt samlingssted og knudepunkt i byen, som samtidig kobler byen til Havnen og Køge Bugt på tværs af jernbanen.

Etape 0 projektet "Tråden", der forbinder Køge By med Sønder Havn via en række aktiviteter og nedslag, leder også gennem området.

Byggefeltet B1 ønskes anvendt til en udadvendt kulturel funktion, der kan understøtte Kulturtorvet. Den sydligste del af underetagen vil kunne anvendes til kælderparkering, der i givet fald skal forbindes med p-kælderen under ST2.

Byggefeltet B2 består af et større sammenhængende byggefelt reserveret til en biograf, mindre butikker og en restaurant samt et mindre byggefelt B2v, der er udlagt til erhverv og boliger. Samtidig er adgangsforholdene til ejendommene langs Brogade/Nørregade forbedret, idet slippen nu giver direkte mulighed for varelevering, renovation og ærindekørsel.

Byggefeltet B3 til kulturhuset rummer den gamle Teaterbygning, der består af den oprindelige Teatervilla, en tilbygget teatersal samt nogle senere tilbygninger. I Udviklingsplanen har det været udgangspunktet, at Teatervillaen skal bevares. Efterfølgende er det i forbindelse med konkurrencen for kulturhuset besluttet, at lade konkurrencens udfald afgøre om Teatervillaen skal bevares og indgå i det fremtidige kulturhus.

B1 og B3 byggefelterne strækker sig ned i underføringen og skaber mulighed for at aktivere forløbet. Tilsvarende er overgangen mellem B1 og B3 og trappesiderne i underføringen vigtige at aktivere og skabe synergi mellem bygning og uderum.

Nørregade

Byggefeltet

Køge Rådhus

"Rådhuslippen"

Strædet

snit A

B2v

Bankstriben

B2

Biograf

Kulturhus

B3

Teaterpladsen

3

Apothekerhaven

underføringen

Ivar Huitfeldtsvej

B1

Strædet

snit B

underføringen

ST 1

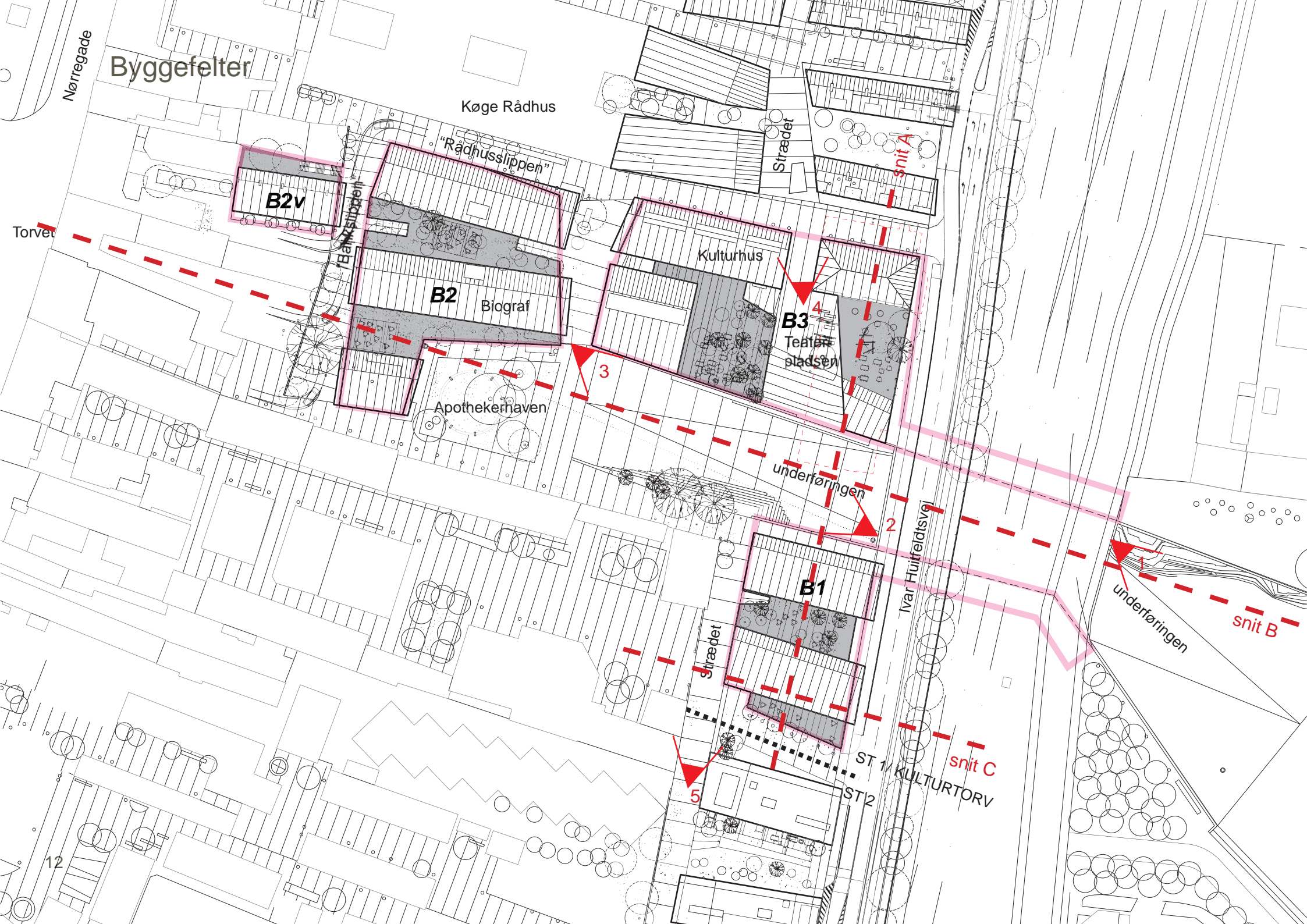
snit C

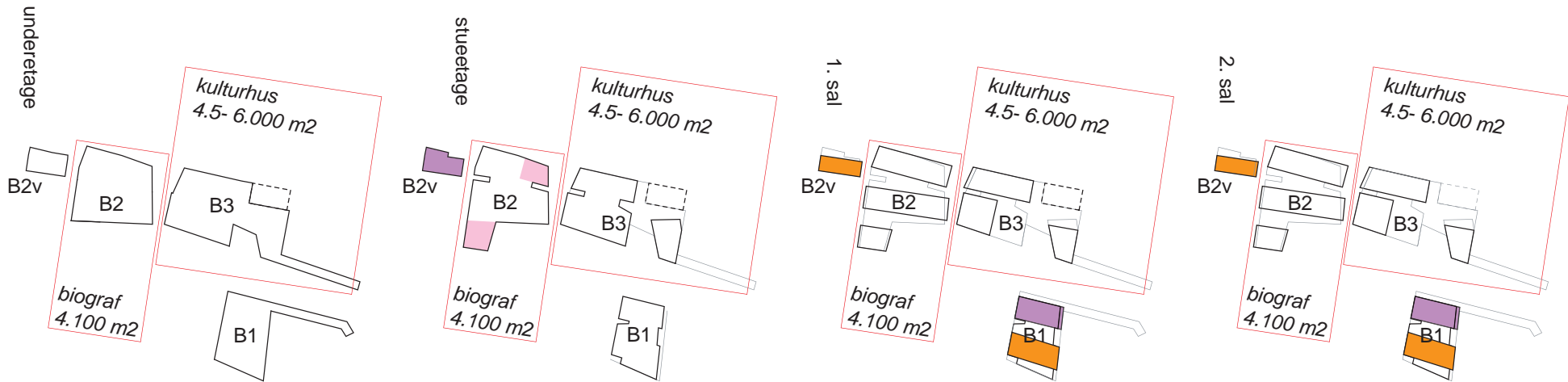
ST 2

KULTURTORV

5

12





SIGNATURFORKLARING

- detailhandel
- boliger
- erhverv
- kultur

SIGNATURFORKLARING

- B2** byggefelt med benævnelse
- byggeri stueetager
- byggeri 1. / 2. sal
- ST 1 etapegrænse
- ST 2

	UNDERETAGE	STUEETAGE	1.SAL	2.SAL	I ALT
--	------------	-----------	-------	-------	-------

B1	:	byggefelt til kultur, erhverv, bolig, (evt. med p kælder)			(op til) 3.000 m2
B2	:	byggefelt til biograf, butik og restuarant			4.100 m2
B2v	:		280	225	730 m2
B3	:	byggefelt til kulturhus			4.500 - 6.000 m2

Byrum og friarealer 1:1000

Køge Rådhus

"Rådhusslippen"

B2v

"Bankslippen"

B2

Biograf

Kulturhus

B3

Teaterpladsen

Apothekgården

underføringen

B1

Strædet

Ivar Huitfeldtsvej

underføringen

Torvet

Nørregade

Strædet






14



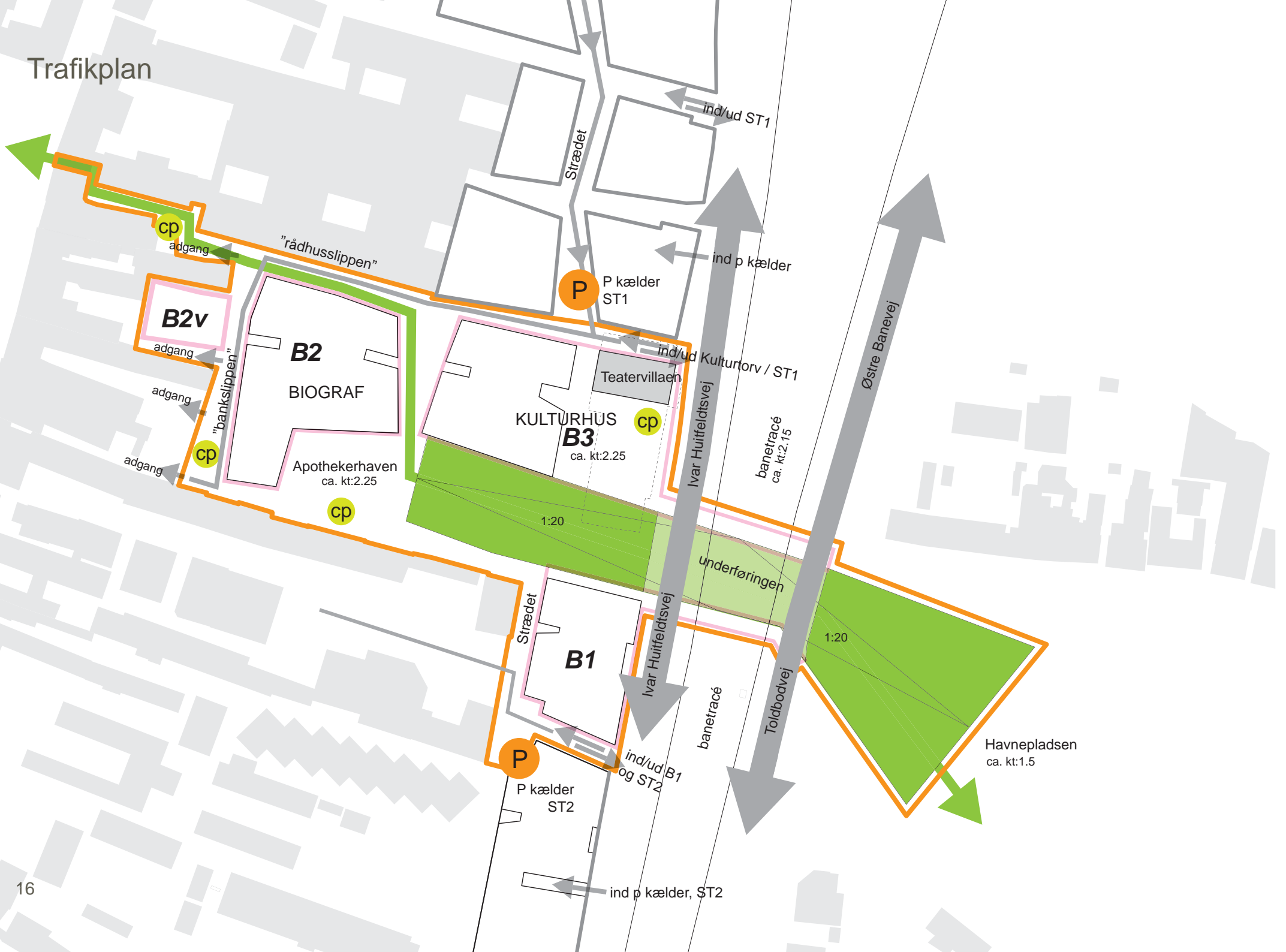
Kulturtorvet består af to større byrum; en genanlagt Apothekerhave og en nyanlagt Underføring. Apothekerhaven er et grønt bymæssigt rum med mulighed for ophold. Fra Apothekerhaven kan man i klart vejr se gennem havnebassinet og videre ud i Køge Bugt. Underføringen er et mere belagt og travlt rum, der i stor bredde folder byens gulv ned under jernbanen og munder ud på Havnepladsen.

Teaterpladsen ligger indenfor B3 byggefeltet mellem Strædet og Underføringen. Teaterpladsen er således både en forbindelse og et opholdsrum, der afsluttes i et trappeforløb i mødet med Underføringen. Pladsens karakter og udformning skal ses i nær sammenhæng med udformningen af Kulturhuset og Teatervillaens fremtid.

SIGNATURFORKLARING:

-  slippe
- forbindelse mellem Brogade / Nørregade og Strædet
-  del af rundtur
-  taghaver, offentlige grønne taghaver i 1. sals højde
-  pladsrum
større offentlig plads / byrum
-  træplantning

Trafikplan



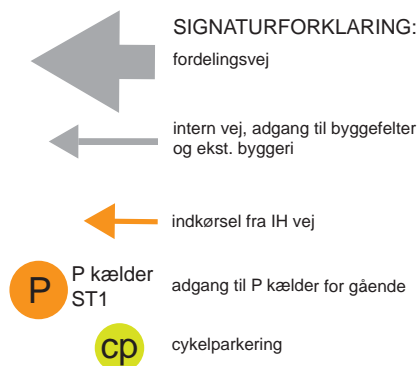
Der er adgang til byggefelterne fra Ivar Huitfeldtsvej via de tilgrænsende slipper. Kørsel henover Kulturtorvet er ikke tilladt. Parkering sker i parkeringskælderen under ST1 eller ST2, hvor der erhverves det antal parkeringspladser, som det enkelte byggeri udløser.

Til kulturhuset i B3 kan taxaholdepladser, handicapparkering, samt af- og påsætning og varelevering samt tourbusser etableres i det ca. 40 m lange parkeringsspor på Ivar Huitfeldtsvej, og/eller indenfor byggefeltet.

Til biografen i B2 kan taxakørsel, handicapparkering samt af- og påsætning ske i Bankslippen på vestsiden af B2. Bankslippen giver desuden adgang til de eksisterende ejendomme.

Cykelparkering sker på terræn samt indenfor byggefeltet i overensstemmelse med normerne. På trafikplanen er illustreret mulige cykelparkeringspladser på terræn udenfor byggefelterne.

Underføringen etableres med en hældning på ca. 1:20, for at sikre tilgængelighed for alle på tværs af jernbanen.



Køgeskala

Køge Rådhus

Køge Rådhus, udvidelse

B2v

B2

BIOGRAF

KULTURHUS

B3

Teatervilla

Oluf Jensens Gård

underføring

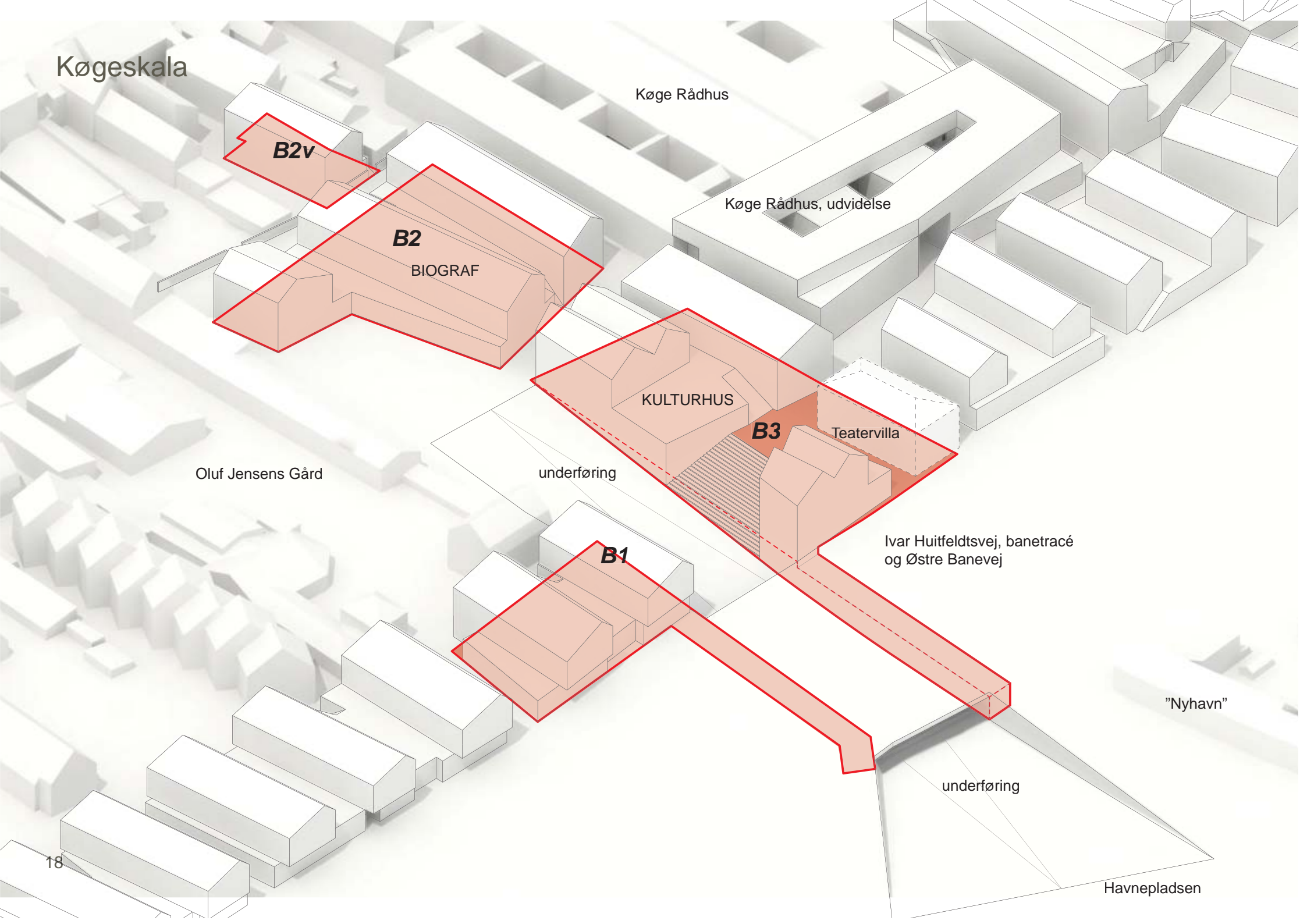
Ivar Huitfeldtsvej, banetracé
og Østre Banevej

B1

"Nyhavn"

underføring

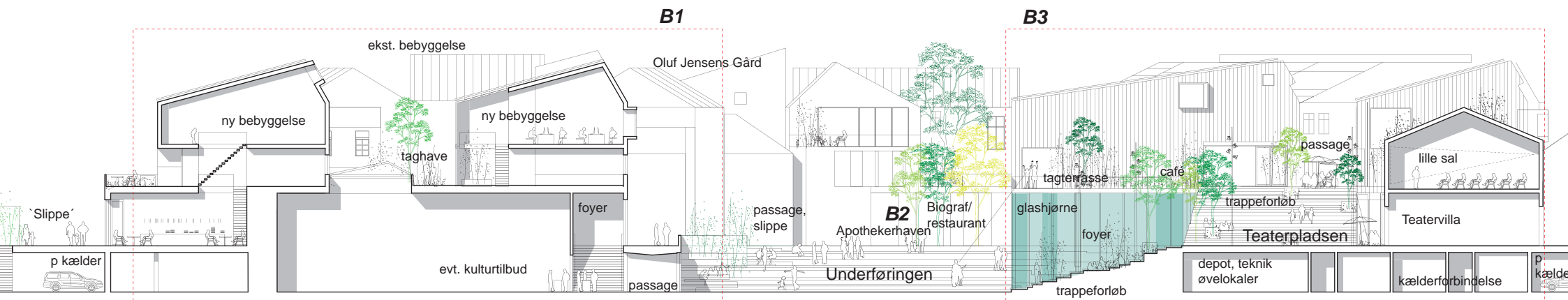
Havnepladsen



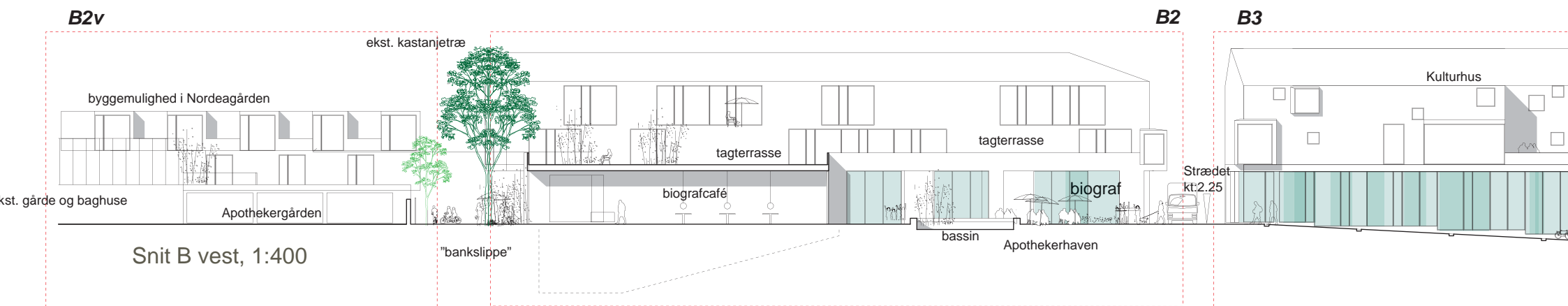
”Køgeskalaen”, der handler om at læse de eksisterende strukturer i Køge og respektfuldt indpasse nyt byggeri i den omkringliggende by, skal særligt udfoldes ved Kulturtorvet i kraft af koncentrationen af flere store bygningsvolumener inden for et begrænset og centralt område. Køgeskala handler om størrelse, højde og udstrækning, materialevalg, orientering og byen i øjenhøjde i forhold til de nære omgivelser. Køgeskala er derfor mere harmonisk end ikonisk. Køgeskala vedkender sig sin tid og mimer ikke nybyggeri ældre end det faktisk er.

Prospektets temaplaner, visualiseringer og snit illustrerer, hvordan en læsning og fortolkning af byens historik og karakteristika vil kunne udformes. Ligeledes er det vist, hvordan byggefeltene vil kunne disponeres. På illustrationerne i prospektet er Teatervillaen vist bevaret. I kulturhuskonkurrencen er det lagt op til deltagerne at foreslå, om teatervillaen skal indgå i det fremtidige kulturhus.

Isometrien på siden overfor viser byggefeltene i Kulturtorvsprospektet og gengiver en principiel bebyggelsesmulighed med afsæt i køgeskala, indlejring i byen og orientering imod underføringen.

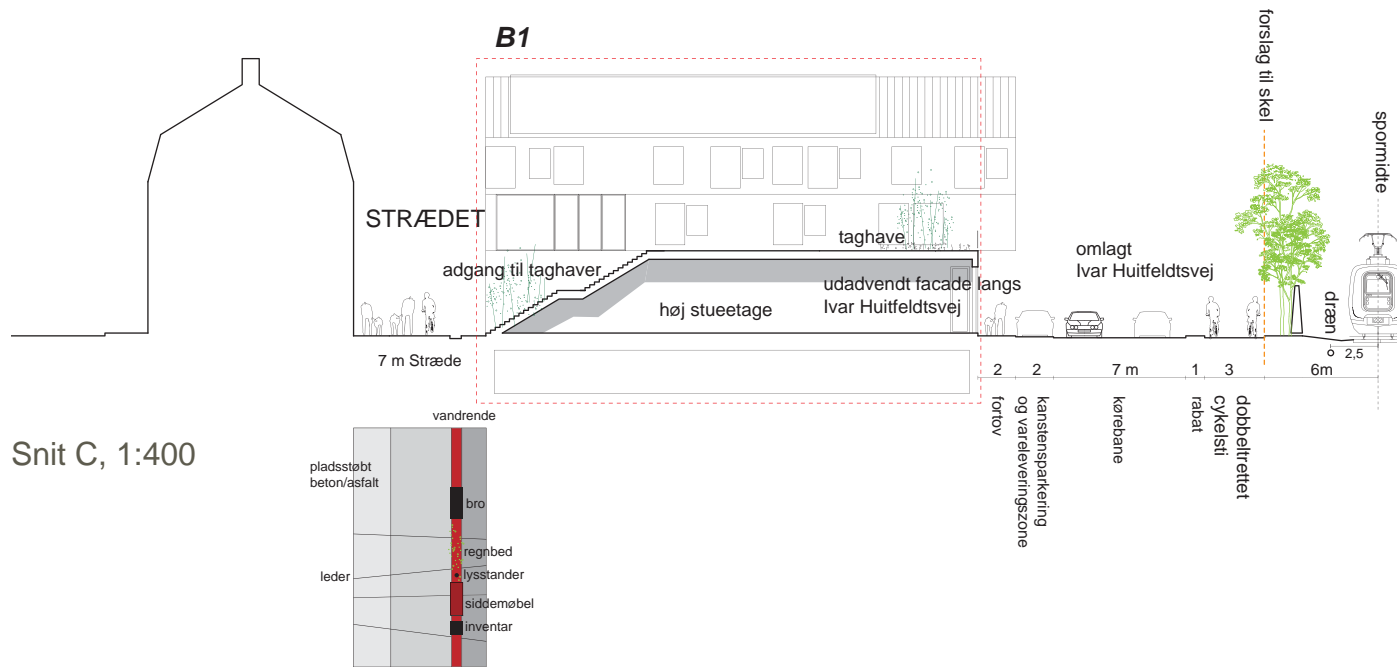


Snit A, 1:400

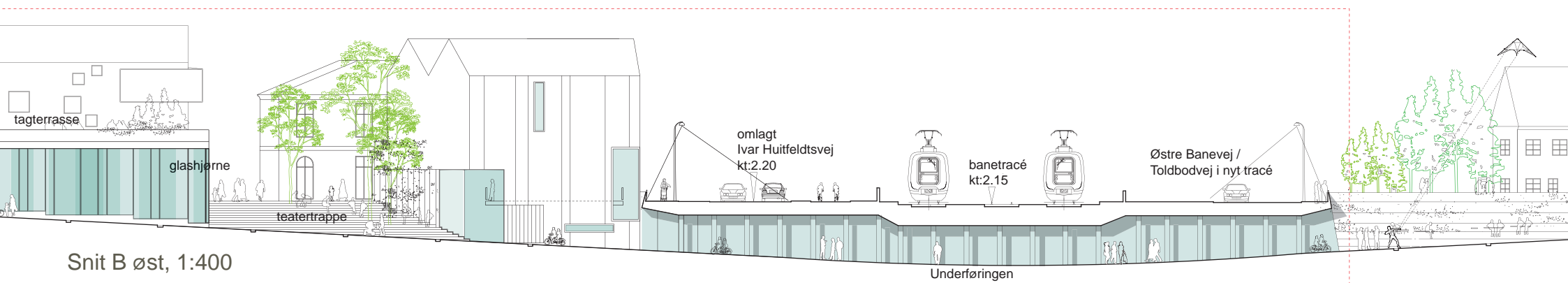


Snit B vest, 1:400

Snit A, B og C 1:400



Snit C, 1:400





1: Underføringen set mod Havnepladsen og Søndre Havn



Underføringen binder Havnen og Søndre Havn sammen med Køge bymidte på tværs af jernbanen i et nyt og spændende byrum. I øst munder underføringen ud i Havnepladsen og i vest i det ny kulturtorv.

Rampe- og trappeanlæg udgør naturlige opholds- og mødepladser og appellerer samtidig til forskellige former for fysisk aktivitet. Pladsen er stor og bred. Det er byens gulv, der foldes ned under jernbanen samt Ivar Huitfeldtsvej og Toldbodvej.

Til venstre ligger Køges "Nyhavn" og monumentet over slaget i Køge Bugt. I baggrunden ses den ny havnefront på Søndre Havn, som den vil kunne tage sig ud.



2: Underføringen set mod Køge bymidte

Underføringen er Køges nye spektakulære byrum.
De store rampe- og trappeanlæg udgør naturlige opholds- og mødepladser og appellerer samtidig til forskellige former for fysisk aktivitet.

Til højre ligger det nye kulturhus og i baggrunden byggefelt B2, der rummer den nye biograf. De eksisterende bygninger i billedets venstre side, danner kant i en af slipperne der fører videre op til Køge Torv.

Det er tilstræbt at vise potentialet i begrebet 'Køgeskala' – de relativt store bygningsvoluminer er nedbrudt i skala og indeholder tilsvarende elementer som taghaver, elaborering af tagformer, underskæringer m.v.

Udtrykket er tilstræbt med samme 'tyngde' som i resten af stationsområdet og det er bevidst at egentlige glasbygninger er undgået. Bygningerne bør dog indrettes med en stor kontaktflade til det offentlige rum i stueetagen.



3: Underføringen set mod Havnen

Underføringen og det nye offentlige og spektakulære byrum, her set mod Havnen, hvor masterne og Søndre Havn anes i baggrunden.

Langs kanterne i underføringen etableres mulighed for mindre butikker eller andre funktioner, der kan medvirke til at skabe liv og tryghed i underføringen. Det er intentionen at skabe et forbindelsesrum, der har karakter af et byrum, hvorfor indretningen af selve underføringen skal have høj kvalitet.

Byggefeltet B1 danner et markant hjørne og giver signal om en ny udvikling i byen. Bygningens funktion er ikke fastlagt, den centrale placering ved underføringen lægger op til en udadvendt kulturel funktion. Til højre ses en eksisterende guldpuddet bygning i tre etager og illustrerer et eksempel på koblingen mellem nyt og gammelt byggeri og Køgeskalaen.

Trappe- og rampeanlæg sikrer, at forbindelsen til Strædet mod syd opretholdes – og fungerer oplagt som et af de nye mødesteder i byen.



4: Strædet mellem Teaterbygningen og Kulturhuset

Det nord/syd gående Stræde skaber en rundgang i Køge, hvor shoppere i Brogade og Nørregade ledes videre ad Jernbanegade og Rådhuslippem til Strædet.

Den bymæssige karakter og den rumlige intensitet fremgår af illustrationen. Skalaen er det vi kalder Køgeskala og betydningen af de knækkede og bevægede huskropper er tydelig.

Der er variation i udtrykket og forskellige materialiteter anvises, samtidig med at ambitionen om soliditet og tyngde er opfattet.

Opmærksomheden henledes på forskellen i udformning af stueetagen, til venstre en mere klassisk isætning af vindueshuller i mur, på modsat side tilbagetrukne underetager med glas og stor transparens. Mellem de hvidlige bygninger aner man trappen op til gårdhaven, og den overordnede strukturelle transparens. Man oplever samme tæthed og rumlige intensitet i et mere lineært forløb af



5: Strædet syd for underføringen

Strædet. For enden ses den gamle og oprindelige teaterbygning. Igen er skalaen det væsentlige og illustrationen et forsøg på, at godtgøre at nyt og gammelt kan mødes og befordre hinanden, når blot en række grundlæggende 'spilleregler' er overholdt.

På begge sider af Strædet ses betydningen af slipperne, der er hovednerven i det øst-vestgående bevægelsessystem i byen.

Spillereglerne er enkle – de handler om højder og drøjder, tætheder og transparens mere end om at fastlægge konkrete og målsatte frem- og tilbagerykninger. Det handler om dynamiske byrumsforløb og elaborering af bygningsvoluminer og tagformer og forbindelserne mellem byens gulv, det offentlige rum, og de mere halvprivate, hævede gårdrum. Det handler også om tyngde og soliditet og dermed om kvalitet og robusthed i materialevalg.

Sammenholdt med en arkitektonisk læsning af byens historik og karakteristika, udgør disse få grundelementer en unik mulighed for at skabe intensitet og byliv.

