

**KØGE  
KYST**



**Kvalitetsprogram**

NOVEMBER 2013

# Kvalitetsprogram for Køge Kyst

## Kolofon

Kvalitetsprogrammet er udarbejdet af Køge Kyst P/S og udgivet første gang i februar 2012. Denne version 2 er udgivet november 2013 og indeholder forskellige kvalificeringer af kvalitetsprogrammet.

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

Kvalitetsprogrammet kan hentes på [www.koegekyst.dk](http://www.koegekyst.dk)

Bemalet træ på forsiden af kvalitetsprogrammet er udført af kunstner Josefine Günschel.

<b>KVALITETSPROGRAM</b>	<b>SIDE</b>
1. Indledning	4
2. Den grundlæggende rollefordeling	9
3. Kapacitet og kompetencer	13
4. Samarbejdsproces	16
5. Kvalitetsmål	20

**Indledning**





## Kvalitet og værdiskabelse

**DETTE KVALITETSPROGRAM OMFATTER** hele Køge Kystområdet og er en del af det salgsmateriale, som Køge Kyst har udarbejdet.

Det skal således ses i sammenhæng med udviklingsplanen, Investér i Køge Kyst, prospektet for den enkelte etape og selve købsaftalen med de juridiske vilkår.

Kvalitetsprogrammet har grundlæggende til formål at sikre en realisering af Køge Kysts visioner om høj bykvalitet og bæredygtighed i den nye bydel.

Høj kvalitet er ikke nødvendigvis ensbetydende med de dyreste løsninger. Målestokken for kvalitet er først og fremmest brugernes oplevelse. Fra Køge Kysts side ønskes et udtryk, som passer til det, der kendetegner Køge allerede - nemlig først og fremmest robusthed, funktionalitet og enkelhed.

Kvalitetsprogrammet består af meget få egentlige løsningskrav til byggeriet, men til gengæld en række funktions- og proceskrav, der er formuleret som 18 kvalitetsmål. Det er Køge Kysts intention hermed at invitere til nytænkning i kvalitetsløsninger hos bygherrerne og at sikre en god dialog om udviklingen af de enkelte byggerier.



# Kreativitet og nytænkning

**KØGE KYST HAR VALGT** selv at gå foran og levere en høj kvalitet i byggemodning, infrastruktur og øvrige anlæg. På denne måde skabes værdi og sikkerhed for alle – såvel bygherrerne som de kommende beboere.

De enkelte bygherrer inviteres således ind i et samarbejde, hvor nøgleordet er en høj samlet kvalitet i bygningen.

Køge Kyst giver på denne måde en mulighed for at være med i "frontlinien" i byudviklingen, og giver hver enkelt bygherre en garanti for, at alle der arbejder i Køge Kyst projektområdet, skal leve op til det samme høje kvalitetsniveau. På denne måde bliver der stor sikkerhed for investering og kvalitet i Køge Kyst-området.

En anden mærkesag for Køge Kyst er "livet før byen" – en indsats på kultur- og bylivsområdet, som har været i gang siden 2011 og allerede har slået rødder i form af nye traditioner og nye aktiviteter på Søndre Havn. Strategien skal inspirere til mangfoldighed, høj kvalitet, lokal forankring og helhedstænkning. Indsatsen ønskes fulgt op i byggeprojekterne og i driften af arealerne, således at bylivet til stadighed vil udvikle sig.

Visualisering af Strandengskanten langs randen af den ny bebyggelse på Søndre Havn. Udarbejdet af Tegnestuen Vandkunsten A/S.











COLLSTROPGRUNDEN

STATIONSOMRÅDET

SØNDRE HAVN

Køge Kyst projektområder





# Den grundlæggende rollefordeling

# Roller og ansvar

**KVALITETSPROGRAMMET TAGER UDGANGSPUNKT** i den grundlæggende fordeling af roller og ansvar i Køge Kyst-projektet.

Køge Kyst påtager sig selv en vigtig del af "bygherre-rolle" og leverer bl.a. den overordnede infrastruktur, der binder den nuværende Køge by tættere sammen med Køge Bugt. Udgangspunktet for disse anlæg er en tilpasning til Køges historiske bymidte og den "Køge-skala", som er så karakteristisk for byen.

De konkrete anlæg, som Køge Kyst etablerer i forbindelse med hver enkelt etape, er beskrevet i prospektet for etappen, mens de overordnede infrastrukturanlæg er beskrevet i udviklingsplanen. Anlægsprojekterne er vist på side 12 i nærværende program.

Som udgangspunkt baserer Køge Kyst sig på flg. principper i anlægsfasen:

- Køge Kyst gennemfører selv al byggemodning af veje, stier og byrum uden for byggefeltene - og koordinerer med lednings-ejerne alle forsyninger frem til skel.
- Køge Kyst udvikler en etape ad gangen, således at der hurtigt kan skabes færdige bykvarterer.
- Køge Kyst gennemfører derudover en række værdiskabende anlægsprojekter

i området: vej-tunneller og fodgænger/cykelforbindelser på tværs af jernbanen, grundlæggende klimasikring af Søndre Havn, promenader langs med vandet, almindinger som trækker naturen ind i byen og en ny strand med gode bademuligheder.

- Køge Kyst har som led i bylivsstrategien udarbejdet en kunststrategi for hele projektområdet, således at kunst som sanserindtryk integreres stærkt i byudviklingen og medvirker til at skabe byliv og oplevelser. Kunststrategien kan ses på side 26.
- Den enkelte bygherre køber en eller flere sokkelgrunde med tilhørende byggeretter og gennemfører sit byggeri samt anlæg af friarealer inden for byggefeltet (gårdrum, tagterrasser mv).
- Den enkelte bygherre har den økonomiske forpligtelse til at etablere det antal P-pladser, som følger af Køge Kommunes P-norm og den fysiske forpligtelse til at etablere de forudsatte P-kældre inden for sokkelgrunden med mindre andet aftales.
- Der foretages en regulering af købesummen, hvis den økonomiske og den fysiske forpligtelse i parkeringsregnskabet ikke stemmer overens.

Som udgangspunkt baserer Køge Kyst sig på flg. principper i driftsfasen:

- Den enkelte bygherre har ansvaret for driften af sit eget P-anlæg, men har muligheden for at overdrage denne opgave til et andet selskab, evt. ved salg af P-anlægget.
- Køge Kommune vedligeholder og driver de arealer og anlæg, der er et tilbud for hele Køge som for eksempel de nye infrastrukturanlæg på tværs af jernbanen, den nye strand, de nye veje og byrum i Stationsområdet, samt de nye promenader og større fordelingsveje på Søndre Havn.
- Arealer med lokal eller privat karakter vedligeholdes og drives derimod af grundejerforeninger indenfor det pågældende område. Køge Kyst har udarbejdet vedtægter for bydelsforeningen Søndre Havn, der detaljeret beskriver opgaverne og rollefordelingen.

Ansvaret for at videreføre og udvikle bylivet og de kulturelle aktiviteter på Søndre Havn er forankret lokalt hos bydelsforeningen for Søndre Havn, for på denne måde at sikre ejerskab og fremme fællesskabet. Tilsvarende vedtægter vil blive udarbejdet for Collstrop og Stationsområdet, tilpasset det konkrete områdes interessefællesskab. Vedtægterne indgår i salgsmaterialet.

Ovennævnte principper for rollefordelingen mellem Køge Kyst og den enkelte bygherre kan fraviges i konkrete tilfælde, hvis der samlet set er fordele ved det.

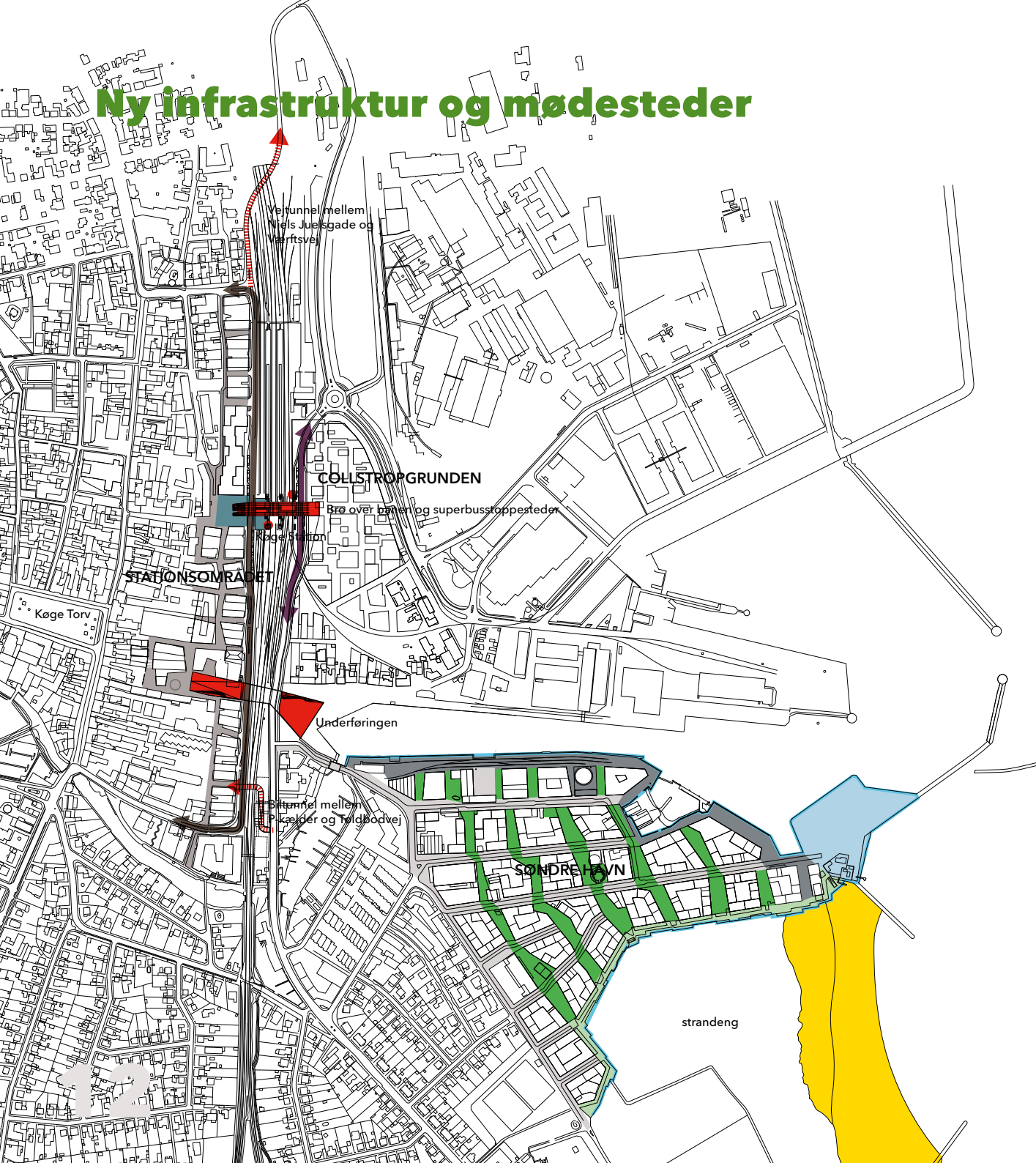




Eksempel fra havnen på begrebet "Køge-skalaen", som ønskes videreført og genfortolket i de nye bebyggelser



# Ny infrastruktur og mødesteder



## OVERORDNET:

- Ivar Huitfeldtsvej flyttes
- Underføring
- Bro over banen, cykeltunnel og superbusstoppested
- Vejtunnel i nord
- Biltunnel i syd
- Østre Banevej flyttes
- Maritimt aktivitetsområde
- Ny badestrand

## I STATIONSOMRÅDET:

- Stationsforplads
- Friarealer og byrum samt Strædet og slipper i Stationsområdet

## PÅ SØNDRE HAVN:

- Strandengskanten
- Kajkanten
- Klimasikring
- Alminding
- Veje og byrum Søndre Havn

Kortet viser anlægsprojekter, der udføres af Køge Kyst som bygherre.





**Kapacitet og  
kompetencer**



Strik på Klapbroen af kunstnergruppen Stickkontakt i forbindelse med udstillingen Walk This Way i 2011

Hest på stele af kunstner Cai-Ulrich von Platen i Køge 2011

## Professionalisme

**KØGE KYST ER GRUNDLÆGGENDE** interesseret i at samarbejde med bygherrer, som er ambitiøse mht. bykvalitet og bæredygtighed og som derfor ønsker at være med til at realisere partnerskabets sekspunktsvision for byudviklingen:

- Kulturen skal være drivkraft i byudviklingen
- Detailhandlen skal styrke Køge som handelsby
- Infrastrukturen skal være et aktiv for byen
- Byudvikling, byomdannelse og bybygning skal udføres kreativt og i høj kvalitet
- Borgere og interessenter skal deltage aktivt i byudviklingen
- Bæredygtighed skal være et overordnet princip for byudvikling og byomdannelse

Derudover er det naturligvis forventningen, at den enkelte bygherre har:

- En økonomisk soliditet
- Erfaringer med kvalitetsbyggeri i sammenlignelige områder (referenceprojekter)
- Kompetencer inhouse og/eller hos eksterne rådgivere, der matcher Køge Kysts kvalitetsmål





Visualisering af Køges nye kulturhus ved Underføringen.  
Udarbejdet af Lundgaard & Tranberg Arkitekter A/S.



# **Samarbejdsproces**





Eksempler på dialogmøder afholdt af Køge Kyst.

## Individuel projektdialog

**KØGE KYST ØNSKER** i første omgang at indgå en betinget købsaftale med hver enkelt bygherre, der fastlægger:

- Areal/byggefelter
- Byggeretter fordelt på anvendelse (og evt. fleksibilitet heri)
- Øvrige salgsvilkår
- Pris
- Tidsfrist for aflevering af skitseprojekt
- Tidsfrist for byggestart
- Nærmere aftale om samarbejdsproces, herunder organisation

Den betingede købsaftale forventes at føre til en endelig købsaftale, når der er opnået enighed om det konkrete skitseprojekt, herunder opfyldelse af kvalitetsprogrammets mål. Det forudsættes, at projektdialogen typisk kan finde sted inden for en aftalt tidshorizont på 3-6 måneder.

Samarbejdsprocessen mellem Køge Kyst og den enkelte bygherre aftales i detaljer, når den betingede købsaftale indgås. Køge Kyst er interesseret i en tæt dialog, hvor spørgsmål til skitseprojektet og kvalitetsmålene løbende kan afklares.

Projektdialogen tilpasses det konkrete projekts størrelse og kompleksitet. Indledningsvist ønsker Køge Kyst at deltage i valget af rådgivere, og Køge Kysts egne rådgivere vil deltage i projektdialogen for at bidrage til kvalitetsudviklingen.

Bygherren vil i de tilfælde, hvor lokalplanen endnu ikke er udarbejdet, blive inddraget i et samarbejde med Køge Kyst og Køge Kommune herom. I den betingede købsaftale tages i disse tilfælde forbehold over for den efterfølgende godkendelse af lokalplanen.

## Skitseprojekt og købsaftale

**BYGHERREN UDARBEJDER INDEN** for den aftalte tidsfrist et skitseprojekt, bestående af plantegninger, udvalgte snit og facadeopstalter samt en fysisk model, alt i målestok 1:200.

Desuden udarbejdes visualiseringer, som viser byggeriets indpasning i bymiljøet. Det samlede materiale skal på en overbevisende måde illustrere byggeriets æstetiske, bæredygtige og funktionelle kvaliteter samt koblingen til stedet og "Køge-skalaen".

Skitseprojektet ledsages af en redegørelse, der beskriver og evaluerer byggeriets egenskaber i forhold til de 18 kvalitetsmål. Køge Kyst foretager en sammenfattende vurdering af projektet, når skitseprojekt og redegørelse foreligger, og eventuelle kvalificeringer aftales.

Skitseprojekt og redegørelse for kvalitetsmålene indgår herefter i den endelige udgave som bilag til købsaftalen. Som bilag til den endelige købsaftale udarbejdes også en tidsplan for realiseringen af byggeriet og den tilhørende byggemodning.

Når den endelige købsaftale er indgået udarbejder bygherrens rådgivere myndighedsprojekt i overensstemmelse med det aftalte skitseprojekt. Myndighedsprojektet forelægges Køge Kyst, inden det sendes til Køge Kommune.

Køge Kyst er i øvrigt gerne behjælpelig med at skaffe oplysninger om forsyningsforhold og formidle kontakt til Køge Kommune.

Der kan ikke defineres en skarp grænse, der skal overholdes for hvert enkelt kvalitetsmål. Vægtningen mellem kvalitetsmålene vil bl.a. variere efter arealanvendelsen og det konkrete sted i projektområdet.

De 18 konkrete kvalitetsmål er opdelt på 4 hovedgrupper:

- Arkitektur og bykvalitet
- Social og sundhedsmæssig bæredygtighed
- Miljø og energimæssig bæredygtighed
- Parkering

Visualisering af Strædet i det ny stationsområde.  
Udarbejdet af Årstiderne Arkitekter.







CATRINE

ANDERSEN

SPRING & CO.



**Kvalitetsmål**

# Arkitektur og bykvalitet

## 1

### Funktionsblanding

- **Køge Kyst ønsker**  
at opnå høj grad af diversitet, mangfoldighed og oplevelse i projektområdet ved at blande boliger, erhverv og kultur – i nogle tilfælde helt ned på bygningsniveau.
- **Bygherren beskriver**  
fordelingen af boliger, service- og kontorerhverv samt evt. detailhandel og kultur i byggeriet. Redegørelsen indeholder den konkrete fordeling af etagekvadratmetre i de enkelte bygninger og på hver enkelt etage.

## 2

### Variation

- **Køge Kyst ønsker**  
at opnå en varieret byoplevelse, ligesom i Køges historiske bymidte. Målet er en variation, der tager udgangspunkt i "Køge-skalaen" og et vellykket samspil mellem ny og eksisterende bebyggelse – frem for ikonprægede enkeltbygninger. Udformningen af den enkelte bygning eller karré skal også bidrage til variation og oplevelse.

- **Bygherren beskriver**  
byggeriets højde og form, facadernes udtryk samt placering af døre, vinduer, evt. karnapper, altaner og porte. Hvor nye bygninger grænser op til eksisterende bebyggelse ønskes en særlig redegørelse for dette møde mellem nyt og gammelt. Projektmateriale indeholder derfor også facadeopstalter langs hele byggefeltet.

## 3

### Materialevalg, farve- og lyssætning

- **Køge Kyst ønsker**  
at opnå en byudvikling af høj kvalitet, også i forhold til valg af materialer samt farve- og lyssætning. Materialevalget til facader, tagflader, gårdrum og belægninger er i høj grad medvirkende til at skabe bebyggelsens udtryk, ligesom den valgte farve- og lyssætning.
- **Bygherren beskriver**  
hvilke materialer og farver, der tænkes anvendt til facader, tagflader, vinduer, døre, porte samt belægninger. Endvidere redegøres for belysningen af gårdrum mv. Materialevalg, belysning og farvesætning skal forholde sig til helheden, herunder udtrykket i Køge Kysts byggemodning og eksisterende nabobebyggelser. Redegørelsen indeholder referencemateriale, der illustrerer materialevalg mv.

## 4

### Støj, lys, klima og udsigt

- **Køge Kyst ønsker**  
at opnå en innovativ byudvikling af høj arkitektonisk kvalitet, der også indtænker hensyn til støj, dagslys, sol og skygge, mikroklima og vandudsigt i bebyggelsens udformning.
- **Bygherren beskriver**  
støj, dagslys, sol og skygge, mikroklima og vandudsigt i relation til de enkelte dele af bebyggelsen.

## 5

### Aktive stueetager

- **Køge Kyst ønsker**  
at opnå et levende bymiljø, hvor stueetagerne i videst muligt omfang anvendes til fællesfunktioner som fx. butikker, cafeer, udstillinger, værksteder, fælleslokaler el. lign. Den visuelle kontakt mellem ude og inde og samspillet mellem bygninger og friarealer er også en central faktor for at stimulere bylivet.
- **Bygherren beskriver**  
hvordan stueetagen disponeres og hvordan adgangsforholdene til bygningen indrettes for at understøtte et aktivt samspil mellem ude og inde. Redegørelsen suppleres med en plan af stueetagen og kantzonen



langs bygningerne (inklusive Køge Kysts areal), der viser indgangsdøre, porte, altaner mv. Muligheden for at udleje dele af stueetagerne til reduceret husleje vurderes.

## 6

### Udformning af friarealer

- **Køge Kyst ønsker**  
at opnå et varieret tilbud om friarealer til områdets beboere og øvrige brugere, så man til enhver tid kan vælge mellem det private/det offentlige, det aktive/det rolige, det intime/ det mere åbne og det grønne/det mere urbane rum.
- **Bygherren beskriver**  
funktioner og udformning af friarealerne inden for byggefeltet, herunder beplantning, befæstelser, belysning og byinventar – samt en beskrivelse af samspillet med Køge Kysts friarealer lige uden for byggefeltet. Overgangszonen mellem privat og offentligt friareal beskrives.

## Social og sundhedsmæssig bæredygtighed

## 7

### Boligers ejerforhold, størrelse og indretning

- **Køge Kyst ønsker**  
at opnå mangfoldighed i beboersammensætningen på tværs af forskellige befolkningsgrupper, dvs. at den nye bydel bliver for alle aldersgrupper, indkomslag, familietyper mv. Blandingen af boligtyper ønskes gennemført inden for mindre delområder og gerne inden for det enkelte byggefelt.
- **Bygherren beskriver**  
hvordan boligbyggeriet på bygnings- og karréniveau tænkes fordelt på forskellige ejerformer som ejerboliger, private lejeboliger, andelsboliger og almene boliger. Redegørelsen indeholder også en oversigt over boligernes fordeling på størrelser (inkl. gennemsnitlig størrelse) samt en beskrivelse af, hvordan boligerne tænkes indrettet til forskellige målgruppers behov. Særlige faciliteter som fx ekstra udlejningsværelser til gæster beskrives.

## 8

### Sund livsstil, herunder øget gang- og cykeltrafik

- **Køge Kyst ønsker**  
at fremme en sund og miljøvenlig livsform ved at flere vælger at gå eller cykle i hverdagen. Der ønskes også skabt incitament og gode muligheder for leg, friluftsliv, motion og idræt.
- **Bygherren beskriver**  
hvordan byggeriet kobler sig til det overordnede stinet og understøtter gang- og cykeltrafik, samt hvordan udearealerne tilbyder muligheder for leg, friluftsliv, motion og idræt.

## 9

### Understøtning af kultur- og bylivsstrategien

- **Køge Kyst ønsker**  
at opnå en mangfoldig bydel med et aktivt kultur- og byliv med afsæt i de menneskelige og fysiske ressourcer, samt udvikling af nye fællesskaber mellem beboere og andre brugere.
- **Bygherren beskriver**  
hvordan byggeriet kan understøtte dette mål fx gennem indretning af friarealer og fælleslokaler, samt evt. ved gennemførelse af mere specifikke kulturindsatser knyttet til byggeprojektet og/eller den efterfølgende drift.



Fysisk model af Køge Kyst projektområder. Til venstre ses den nye bebyggelse på Søndre Havn. I baggrunden ses de nye bebyggelser i Stationsområdet og på Collstrup, samt broen og underføringen, der er med til at binde byen tættere sammen og vende byens ansigt mod vandet. Udarbejdet af Tegnestuen Vandkunsten A/S.

## 10

### Kunst i byen

- **Køge Kyst ønsker**  
at kunsten får en naturlig plads i bybilledet og bidrager til oplevelser og udfordringer for de enkelte delområders beboere og andre brugere. Køge Kysts kunststrategi er beskrevet mere deltageret på side 26-27 i kvalitetsprogrammet.
- **Bygherren beskriver**  
hvordan kunst integreres i byggeriet, eller aftaler med Køge Kyst, hvordan et kunstprojekt på de fælles friarealer kan gennemføres.

## 11

### Brugerinddragelse i projektudviklingen

- **Køge Kyst ønsker**  
at åbne mulighed for at fremtidige beboere i visse tilfælde inddrages i en dialog om byggeprojekternes udformning - enten som enkelthusstande eller som byggegrupper eller som organiserede bofællesskaber. Denne mulighed kan også bringes i spil i forhold til andre brugergrupper, bl.a. fremtidige lejere af kontorer og butikker.
- **Bygherren beskriver**  
om beboere og evt. andre brugere tænkes inddraget i planlægning og projektering af byggeriet - og på hvilken måde.

## 12

### Naboforhold mv. under byggeprocessen

- **Køge Kyst ønsker**  
at fastholde en god dialog med byens borgere og naboerne, mens byggeriet gennemføres. Der arbejdes aktivt med at minimere gener i form af støj, støv, lastbiltrafik mv. Der henvises i den sammenhæng til Køge Kommunes regulativ om støj og støv.
- **Bygherren beskriver**  
hvordan byggeprocessen tænkes tilrettelagt, sådan at gener for naboerne og byens "daglige drift" minimeres, og sådan at alle berørte borgere føler sig velinformerede undervejs.

## Miljø og energimæssig bæredygtighed

## 13

### Energiforbrug til el og varme

- **Køge Kyst ønsker**  
at opnå det lavest mulige energiforbrug og CO<sub>2</sub>-belastning i forbindelse med opvarmning og elforbrug i byggeriet. Minimumskravet er energirammen i BR 2015 (lavenergibyggeri), men projekter der går videre end disse krav (BR 2020) imødeses, hvor det teknisk og økonomisk er forsvarligt. Køge Kommune leverer en bæredygtig, næsten CO<sub>2</sub>-neutral fjernvarmeforsyning, der som udgangspunkt forsyner hele Køge Kyst-området.
- **Bygherren beskriver**  
energiforsyningen til el og opvarmning og leverer en beregning af det forventede energiforbrug. Redegørelsen indeholder en stillingtagen til evt. brug af solceller, varmepumper, og andre supplerende energisystemer samt energibesparende foranstaltninger i byggeriet.



# 14

## Materialevalg

- **Køge Kyst ønsker**  
at opnå størst mulig bæredygtighed i materialevalget. Målet gælder både ressource- og energiforbrug, transport og materialernes sundhedsmæssige effekt i anlægs-, drifts- og bortskaffelsesfasen.
- **Bygherren beskriver**  
valget af materialer til byggeriet ud fra den miljø-, energi- og sundhedsmæssige bæredygtighed set i et livscyklus-perspektiv fx som et beregnet CO2-footprint.

# 15

## Regnvandsafledning

- **Køge Kyst ønsker**  
at opnå en bæredygtig afledning af regnvand fra alle arealer – og således også fra byggefeltene. Regnvand ønskes derfor enten genanvendt, eller afledt til det fælles regnvandssystem som fx LAR-systemet på Søndre Havn jf. prospektet for hver enkelt etape.
- **Bygherren beskriver**  
en plan for genanvendelse og/eller afledning af regnvand fra tagflader og befæstede friarealer i byggefeltet, herunder evt. brug af grønne tage. Planen skal spille sammen med den overordnede afvandingsløsning, som er valgt i det enkelte område.

# Parkering

# 16

## Udformning af P-kældre

- **Køge Kyst ønsker**  
at P-kældre og P-huse indpasses arkitektonisk og udformes, så parkeringsanlæggene er trygge og attraktive at færdes i, for såvel bilister som fodgængere. Projektområdets stationsnærhed og ønsket om at fremme kollektiv transport, cykel og gang har medført en reduceret parkeringsnorm, hvor der skal etableres: 0,75 plads/bolig, 1 plads/75m<sup>2</sup> kontor og service, 1 plads/20m<sup>2</sup> store dagligvarebutikker og 1 plads/40 m<sup>2</sup> øvrig handel. For bygninger med kulturel anvendelse vurderes P-normen i hvert enkelt tilfælde.
- **Bygherren beskriver**  
placering og udformning af parkeringsanlæggene, herunder belysning og evt. udsmykning. Desuden leveres en opgørelse over P-kapaciteten set i forhold til P-normen.

# 17

## Adgang til P-kældre

- **Køge Kyst ønsker**  
at opnå gode adgangsforhold til alle P-kældre, samtidig med at ramper og tilkørselsanlæg integreres i bebyggelsen uden at skæmme og forstyrre anden brug af friarealerne.

- **Bygherren beskriver**  
placering og udformning af adgange til P-kældrene – med udgangspunkt i prospektets angivelser. Redegørelsen suppleres med plan-tegninger, snit og evt. visualiseringer.

# 18

## Cykelparkering

- **Køge Kyst ønsker**  
at skabe bedst mulige forhold for cyklisterne. Der er af Køge Kommune fastsat en parkeringsnorm på: 2 cykelparkeringspladser/bolig, 1 plads/50 m<sup>2</sup> detailhandel og 0,5 plads/arbejdsplads. Cykelparkering til store dagligvarebutikker og til kulturelle formål vurderes i hvert enkelt tilfælde. Der skal også være plads til et vist antal store ladcykler. Det er vigtigt, at cykelparkeringen placeres tæt på boliger og arbejdspladser, og integreres i bygningerne og/eller friarealerne.
- **Bygherren beskriver**  
hvor cykelparkeringen foreslås etableret og i hvilken udformning og standard (sikring, overdækning mv.).

# Køge Kysts kunststrategi

**KØGE KYST UDVIKLER OVER** de næste 20-25 år tre store områder i Køge til nye bydele med boliger, butikker, kontorer, infrastruktur, kultur og oplevelser.

For at skabe en mangfoldig, bæredygtig og nyskabende by, ønsker Køge Kyst at kunsten kommer til at spille en væsentlig rolle i byens nye bygninger, byrum og aktiviteter.

Køge Kysts kunststrategi er udarbejdet i samarbejde mellem Køge Kyst og Statens Kunstfond.

Strategien er ikke en færdig handlingsplan, som beskriver, hvad der præcist skal gøres hvor og hvordan. Målet er, at strategien skal inspirere til mangfoldighed, høj kvalitet, lokal forankring og sikre en helhedstankegang mellem kunsten, byen og livet i Køge Kyst.

## Kunst produceret til stedet

Den grundlæggende idé er, at alle kunstprojekter i Køge Kyst skal være stedsspecifikke, have en stærk relation til stedets omgivelser og brugere samt lokal relevans.

Det stedsspecifikke kunstprojekt opstår, når kunstneren under tilblivelsen af værket tager udgangspunkt i stedet og samtidig har for øje, at kunstværket også skal blive en medskaber af stedet, fordi det påvirker oplevelsen af stedet.

## Typer af kunst

Kunststrategien indeholder tre temaer, som kan bruges som inspiration og retningslinje for arbejdet med kunst i

det offentlige rum i Køge Kyst: Fora, Forbindelser og Bygnings- og landskabskunst.

De tre temaer giver perspektiver på Køge Kysts særlige udfordringer og muligheder i kraft af sit omfang og lange varighed som udviklingsprojekt. Samtidig er temaerne i tråd med en række relevante nutidige kunstneriske praksisser.

### • Fora - mødesteder og dialog

Temaet "Fora" er forbundet med det voksende og foranderlige bysamfunds behov for sociale sammenhænge og steder, hvor det er interessant for mennesker at mødes.

Gennem den langsigtede, procesorienterede og borgerinvolverende strategi for Køge Kyst er der allerede etableret en tradition for dialog, debat og møder mellem partnerskabets ejere, erhvervsdrivende, borgere, foreninger og andre interessenter.

Kunsten i det offentlige rum kan understøtte denne dialog med værker, hvor publikum bliver deltagere eller brugere af værket. Det kan være som platforme for debat og udvikling, samarbejdsprojekter, mødesteder eller kollektive fortællinger.

Fælles for denne type kunstværker er, at de ofte kræver et længerevarende engagement fra kunstnerens side og fra organisationen bag kunstneren, da denne må være til stede i lokalområdet gennem en længere periode, mens projektet udvikler sig.

### • Forbindelser - sammenhænge og grænseflader

Køge Kyst er en væsentlig udvidelse af Køge, som medfører et stort behov for at skabe nye sammenhænge i byen.

Kunsten kan være med til både fysisk og mentalt at understrege nye forløb og forbindelser.

Før var byen afskåret ved jernbaneskinneerne. I fremtiden etableres en ny akse, der går på tværs af skinnerne og forbinder havnen med den ældre by. Havet bliver nu en mere integreret del af byens liv og går fra primært at være en erhvervsmæssig ressource til i højere grad at få en rekreativ værdi.

Skal byen opleves som sammenhængende, må det kollektive, mentale kort over byen tilpasses de nye forandringer. Kunsten kan her være en medspiller ved at skabe indgreb, der synliggør og forstærker forbindelser, ved at tilføre ny betydning og/eller ved at tilføre ny æstetisk kvalitet til området.

Her skal særligt kulturforbindelsen Tråden fremhæves, men også den specielle forbindelse til vandet og havet er oplagt at understrege med forskellige kunstprojekter.

### • Bygnings- og landskabskunst

I Køge Kysts byudviklingsprincipper hænger det byggede miljø og det levede liv i byen tæt sammen. I mange situationer er det derfor oplagt at relatere kunstprojekterne i Køge Kyst til bygninger, byrum og grønne anlæg - og dermed bidrage til at give disse anlæg en differentieret og specifik karakter.

Strategien lægger derfor op til tværfaglige samarbejder, hvor kunst, arkitektur, design og funktioner sammentænkes, så sanser, refleksion, inspiration og kreativitet næres.

## Kunst i de tre byområder

Kunststrategien indeholder en række kunstneriske anbefalinger og muligheder i Stationsområdet, på Søndre Havn og Collstropgrunden.

### • Stationsområdet

I Stationsområdet vil det være oplagt at arbejde med kunstprojekter i forbindelse med:

- Perronbroen (bearbejdning af ramper og trapper med emner som rytme, rejse og udsigt mv.)
- Parkeringskælderen (belysning)
- Underføringen (film, projektioner, belysning, belægninger mv.)

### • Søndre Havn

På Søndre Havn vil det være oplagt at arbejde med kunstprojekter i forbindelse med:

- Strandprojektet (belysning under vand, byrumselementer, mødesteder mv.)
- Strandengskanten/diget (bearbejdning af diget)
- Almindingerne (natur, regnvand og dyrkning, overgange mellem private og offentlige zoner samt leg, aktivitet og samvær)

### • Collstropgrunden

På Collstropgrunden vil det være oplagt at arbejde med kunstprojekter i forbindelse med:

- Bynatur (som et udfordret element på grunden)
- Netværk (mødesteder, grænser mellem virksomheder og offentlige/privat)
- Collstropgrunden som en ø (belysning)

## Kvalitet og forankring

For Køge Kyst er det helt centralt at sikre kunstfaglige kompetencer samt lokal viden og ejerskab til kunsten. Derfor ønsker Køge Kyst at etablere et kunstteam og et kunstforum samt tilknytte en kurator til nogle af kunstprojekterne.

### • Kunstteam

Gruppens faste medlemmer er fortrinsvis allerede eksisterende aktører i Køge, der skal sikre kunstfaglige, lokale samt og projekt- og planfaglige kompetencer. Eksterne ressourcer tilknyttes som eksterne kuratorer, fagpersoner og lokale aktører når relevant.

Alle kunstprojekter drøftes i kunstteamet. Kunstteamet skal herudover være med til at sikre et godt samarbejde og fremdrift i samarbejdet mellem Køge Kyst, bygherre, arkitekter og kunstnere.

Teamet sammensættes af repræsentanter for:

- Køge Kyst
- KØS Museum for kunst i det offentlige rum
- Køge Kommunes Teknik og Miljø Forvaltning
- Køge Kommunes Kulturafdeling
- Kunstforum

Kunstteamet kan søge rådgivning hos Statens Kunsthøjskole Udvalg for Kunst i det Offentlige Rum i forbindelse med valg af kunstkurator, forslag til konkrete kunstnere samt andre vigtige dispositioner af kunstfaglig karakter.

### • Kunstforum

Kunsten i Køge Kyst udgør sammen med det generelle kultur- og foreningsliv i Køge Kyst og Køge en essentiel del af områdets DNA. Som alle andre tiltag i Køge Kysts regi realiseres kunststrategien også i en løbende dialog med borgere, aktører og interessenter i Køge.

Det er derfor tanken at oprette en lokalt forankret organisation, der kan være bindeled mellem borgere af alle aldre og kunststrategien samt fungere som et interessefællesskab omkring kunst generelt og omkring kunst i Køge Kyst. Kunstforummet tænkes udviklet i samarbejde med Køges interesserede kunstforeninger, -klubber og -organisationer, bl.a. Køge Kunstforening, KØS Klub og Køge Billedskole/BGK.

### • Kunstkurator

For at understøtte det overordnede mål om kunstnerisk kvalitet og variation i de realiserede kunstværker knyttes en kunstkurator til de projekter, hvor det er relevant. Kunstkuratoren inviteres af kunstteamet og har som hovedopgave at pege på mulige kunstnere til kunstprojektet samt at formulere kunstnerens opdrag.

Kunstneren skal desuden deltage i formidlingsaktiviteter til den bredere offentlighed, f.eks. arrangementer hos kunstforummet, møder med interessenter og øvrig kommunikation.

## Finansiering

Kunst i byen er ikke gratis, men nogle af kunstværkerne kan og bør integreres i de bygge- og anlægsprojekter, som skal gennemføres - og behøver ikke at fordyre projekterne væsentligt.

Køge Kyst vil selv støtte kunstværker med bidrag fra projektets kulturpulje. Bygherrernes bidrag aftales i forbindelse med indgåelsen af købsaftaler. Og endelig er det tanken at søge tilskud fra fonde, der kan se ideen i den netop beskrevne kunststrategi.





Kontaktpersoner:

Projektdirektør Jes Møller

24 94 39 00 [jm@koegekyst.dk](mailto:jm@koegekyst.dk)

Chefkonsulent Lisbet Østrup

24 80 39 50 [lo@koegekyst.dk](mailto:lo@koegekyst.dk)

Køge Kyst P/S

Havnen 39

4600 Køge

[www.koegekyst.dk](http://www.koegekyst.dk)



