



28.02-13 | SKITSEPROJEKT FOR TK DEVELOPMENTS
ENTREPRISEOMRÅDE I STATIONSOMRÅDET

BYANALYSE

Entrepriseområdet er placeret på 'bagsiden' af den eksisterende midtby ud mod jernbanetraceet. På den anden side af jernbanen ligger Køge havn og industriområdet.

Entrepriseområdet er placeret mellem den planlagte underføring i syd og overgangen ved stationen mod nord. Underføringen og overgangen bliver nye knudepunkter i byen, der skaber forbindelse til havnen, vandet og stranden samt til den kommende erhvervsby på Collstropgrunden og det nye boligområde på Søndre Havn.

Af de tre områder i udviklingsplanen er Stationsområdet det område, der er knyttet tættest og koblet mest direkte til den eksisterende by. Samtidigt kommer området til at skabe overgangen mellem den eksisterende by og de nyudviklede områder på den anden side af jernbanen, der får en mere moderne karakter og en anden skala.

BYRUM

Stationsområdet er opbygget omkring et centralt Stræde, der forbinder overgangen og underføringen. Strædet deler bygningsvolumenerne i to rækker.

Strædets forløb er facetteret for at give et varieret rumligt udtryk og det er dimensioneret smalt for at skabe en intensitet i gaderummet. Strædet er en butiksgade og vil have et kommercielt udtryk med store glaspartier og alle de nye butikker vil have indgang fra Strædet.

På tværs af Strædet findes et sekundært gadenet, som er en videreførelse af byens eksisterende Slipper. Slipperne repræsenterer et andet mere sivende bevægelsesmønster, der kobler den nye butiksgade til de eksisterende butiksgader i Køges bymidte. Al flow til og fra de øverste etagers boliger og kontorer finder sted i slipperne. Slipperne skaber derved en overgang mellem det meget offentlige og kommercielle rum i Strædet og de private funktioner på de overliggende etager.

FUNKTIONSBLANDING

Funktionerne i udviklingsområdets bygningsvolumener varierer både indenfor den enkelte bygning og byggefelterne imellem. Entrepriseområdet indeholder både butikker, boliger, kontorarealer samt et kommunalt rehabiliteringscenter og en tilbygning til Køge rådhus.

Denne funktionsblanding giver et varieret by- og gadeliv og giver indtryk af en by, der på alle tidspunkter af dagen er fuld af liv. Om eftermiddagen og aftenen er der lys og liv i boligernes facader og på de private taghaver, mens gaderummene om dagen befolkes af dem, der arbejder og handler i Strædet.

BYGNINGSVOLUMENER

Strædet opdeler entrepriseområdet i to rækker af bygningsvolumener. Alle volumenerne omkring Strædet er opbygget som en base i hele byggefeltets størrelse og herover to toetagers længer på hvert byggefelt. Mellem de to længer i 1. etages højde er der for hvert byggefelt en taghave til udeophold.

Bygningsvolumenernes længer er orienteret i forlængelse af byens eksisterende struktur af længer vinkelret på Brogade og Nørregade. Længernes orientering giver en transparens i strukturen og skaber en visuel forbindelse mellem de nye bygningsvolumener og den eksisterende by.

Strukturen giver desuden et karakteristisk gavlmotiv ud mod Strædet og Ivar Huitfeldtsvej og gentagelsen af dette gavlmotiv giver området en meget identitetsskabende og unik karakter.

Alle de nye bygningsvolumener undtagen rådhusbygningen har asymmetriske saddeltage. Hvert byggefelt har samme tagprofil på begge længer, men for at skabe et varierende udtryk i Strædets forløb vender tagene forskelligt fra byggefelt til byggefelt. Denne asymmetri er med til at skabe et varieret og differentieret forløb af taglinjerne set fra gadeplan.

OPGANGSSTRUKTUR

Konceptet for adgangen til bygningsvolumenerne omkring Strædet er, at den foregår i størst mulige omfang i det offentlige rum. Det handler om at trække livet ud i gaderummet for at aktivere dette, så man får en fornemmelse af, at der altid sker noget i det nye Stræde og slipperne.

Adgangen til de øverste etager i bygningsvolumenerne foregår hovedsageligt fra Slipperne. Herved har beboerne ikke adgang fra det kommercielle og meget offentlige Stræde, men fra en mere stille og privat gade. Samtidigt trækkes gadelivet rundt om hele blokken og aktiverer alle bygningens facader.

Adgangen til de øverste etager i bygningsvolumenerne sker via taghaven. Der findes to udvendige ligeløbstrapper fra gadeplan op til taghaven for hver bygningsblok. Placeringen af de to trapper varierer for hver blok og trapperne bliver derved et skulpturelt element, der vil være identitetsskabende for byggeriet som helhed. Trapperne er placeret langs med gaden og bygningens facade, så man bevæger sig udenpå bygningens facade og herved er hele trappens længde eksponeret fra gaden og integreret i byrummet. Ud over de to udvendige trapper findes der desuden mindst en elevator i hver bygningsblok.

FACADEKONCEPT

Det overordnede koncept for facaderne har været at skabe en afstemt tonalitet i de nye facader, med reference i den eksisterende by. I Køge by findes der fine kompositioner af facadefarver og -stofligheder, der stilles op imod hinanden og skaber en på samme tid varieret og afstemt helhed.

De forskellige materialer giver facaderne en dynamik som tilsammen komponerer en helhed. Det er dette på samme tid varierede og afstemte udtryk, der er grundprincippet i facadeprojektet for Stationsområdet.

For at variere rytmen i facadeskiftene langs Strædet har vi arbejdet med at underopdele udvalgte volumener i to forskellige facadematerialer. Volumenerne opdeles efter hvordan de udvendige trapper skærer sig ind i facaderne og effekten bliver, at bygningen opfattes som to volumener, der fletter sig sammen. I nogle af volumenerne skiller basen sig ud så længerne opfattes som stående ovenpå en base. Andre steder får den ene længe lov til at lande og få sin egen materialitet.

Volumenerne har alle et 'tungt' hovedmateriale. Disse tunge materialer som mur, beton og puds tager direkte udgangspunkt i den eksisterende by i forhold til tonalitet, stoflighed og tyngde. Det er meget traditionelle materialer, som også kan skabe et moderne og stilrent udtryk.

Disse tunge materialer kombineres udvalgte steder med et mere let materiale som metal, der har en helt anden stoflighed. Metallet har en reference i industrien, havnen og jernbanen, som også er en del af konteksten på grunden. Metallet forekommer både som vævede og faste paneler, og varierer i både tone og refleksion.

For at skabe en naturlig diversitet i facadeprojektet er de to tegnestuer Polyform og Transform blevet bedt om at tegne facaderne til udvalgte bygninger.

LANDSKABSPROJEKT

I det nye Stræde og på Stationstorvet anvendes store betonflise, der skrifter retning med bebyggelsesplanens forløb af knæk og retningsskrift. Betonbelægningens retningskift markeres med smalle cortenstålsbånd på tværs af Strædet. En særlig inventarlinie i cortenstål strammer Strøgets forløb op og rummer bænke og belysningsmaste. Da Stationstorvet domineres af et stort flow af både gående og cyklende, markeres de særlige opholdsarealer, der er fredet for cyklister med et belægningskift. Skiftet foretages ved en finere detaljering af betonflisen, der kunne bestå af en ætset, grafisk dekoration i betonoverfladen.

Slipperne sammenkobler og formidler overgangen fra Køges gamle middelalderstruktur med snævre, intime, brolagte gader til den nye moderne bys pladser og Stræde. I Slipperne anvendes en blanding af brosten, sløbne brosten, genanvendt granit

og mindre betonformater, der flettes sammen med eksisterende belægninger i en patchwork. Ved overgangen fra de store betonformater i Strædet til de mindre formater i Slipperne, markeres et hierarki mellem Strædet som den nye hovedgade og Slipperne som de mindre genveje og forbindelser til den gamle by.

Strædet beplantes med enkelte solitære træer, der bryder det urbane gadeforløb og skaber et karakteristisk blikfang for Køge. Beplantningen styrker oplevelsen i Strædet med levende skyggedannelser og årstidernes skiften.

TAGHAVER

Taghaverne så vel offentlige som private, spiller en vigtig rolle som frodige haver, der giver bydelen sit grønne præg i modsætning til Strædets urbane og kommercielle udtryk. Det er derfor vigtigt at kunne føre beplantningen helt ud til taghavens kant så den kan opleves nedefra gadeplan. På taghaverne forskydes trædækket i forhold til facadelinien, så beplantningen punktvis trækkes helt ud til facaden. Andre steder er det terrassedækket der trækkes ud over kanten i form af små udkigsposter.

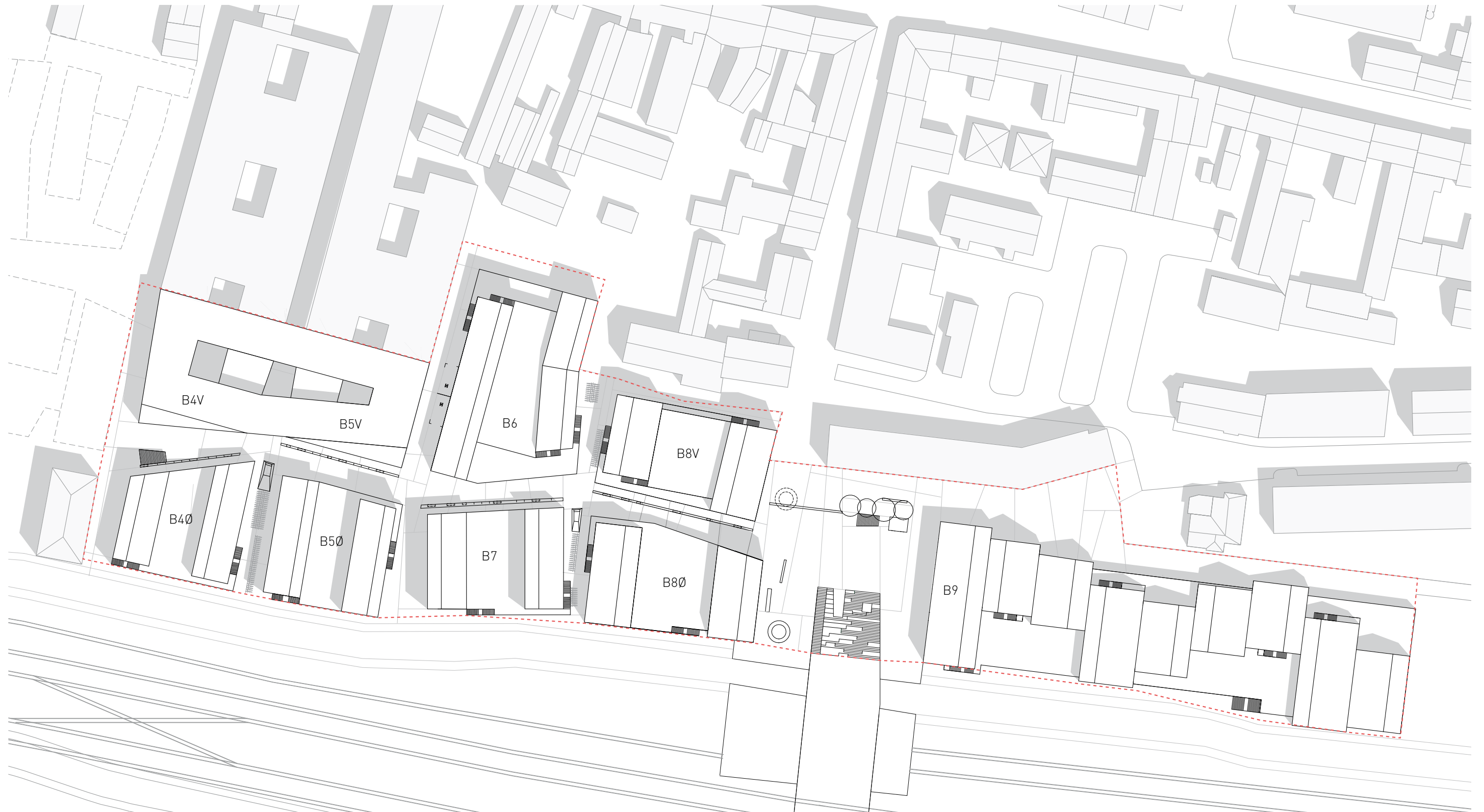
De tre offentlige taghaver ligger samlet midt på Strædet i tilknytning til Stationstorvet. Taghavernes udformning knytter sig til bygningernes funktion og adskilles således både af deres indbyrdes aktiviteter og udtryk, der kan tiltrække forskellige grupper af besøgende alt efter behov, årstid og tid på døgnet.

TRAFIK

Der er p-kælder under hele entrepriseområdet med plads til over 500 biler. Der er nedkørsel til p-kælderen i områdets sydlige ende og opkørslen i den nordlige. Op- og nedkørselsramperne er placeret på byggefelt B4Ø i syd og B9 i nord. Begge ramper er integrerede i bygningerne og overdækkede, så ind- og udkørslen foregår i hjørnet af et byggefelt gennem facaden.

Der er to hovedadgangsveje for gående trafik til p-kælderen placeret i hver sin ende af kælderen. På Stationstorvet er der placeret en bred trappe og to elevatorer. I elevatortårnene vil der blive integreret et kunstprojekt i form af udskæringer i cortenpladen. På denne måde kan elevatortårnene både være identitetsskabende for projektet og for den nye pladsdannelse. I Strædet overfor Rådhuset og det kommende kulturhus er endnu en opgang placeret. Denne opgang vil give god forbindelse fra p-kælderen til den kommende undergang og til Køges centrale torv.

Al trafik er ensrettet mod syd i Strædet. Man kan køre ind i området fra Bjerggade og Ivar Huitfeldtsvej. Der findes en varegård i tilknytning til dagligvarebutikkerne på byggefelt B9, hvorfra affaldshåndtering for hele byggefeltet foregår. Varetrafikken til dagligvarebutikken kører ind af Slippen fra Ivar Huitfeldtsvej, drejer nordpå af Strædet og herefter bakker ind ad porten til varegården. Udkørsel for varetrafikken foregår af Strædet i nordlig retning til Niels Juel Gade og Ivar Huitfeldtsvej. Varegården er integreret i bygningen og overdækket.



FREMTIDIG UDVIDELSE AF P-KÆLDER

I de kommende faser af Køge Kyst-projektet vil p-kælderen blive udvidet mod nord. I den nye del af kælderen fortsættes p-kælderens layout og begge kørerbaner forlænges. Den sydgående kørerbane under rampen skal sænkes ca. 20 cm.

PARKERINGSNORM

0.75 PLADS/BOLIG	
28 BOLIGER.....	21 PLADSER
1 PLADS/75 M² KONTOR/SERVICE	
AREAL: 3.222 M².....	43 PLADSER
1 PLADS/40 M² HANDEL	
AREAL: 12.077 M².....	302 PLADSER
KRAV TIL OFFENTLIGE AREALER (RÅDHUS + REHABILITERINGSCENTER)	
AREAL: 8.530 M².....	90 PLADSER

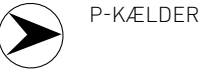
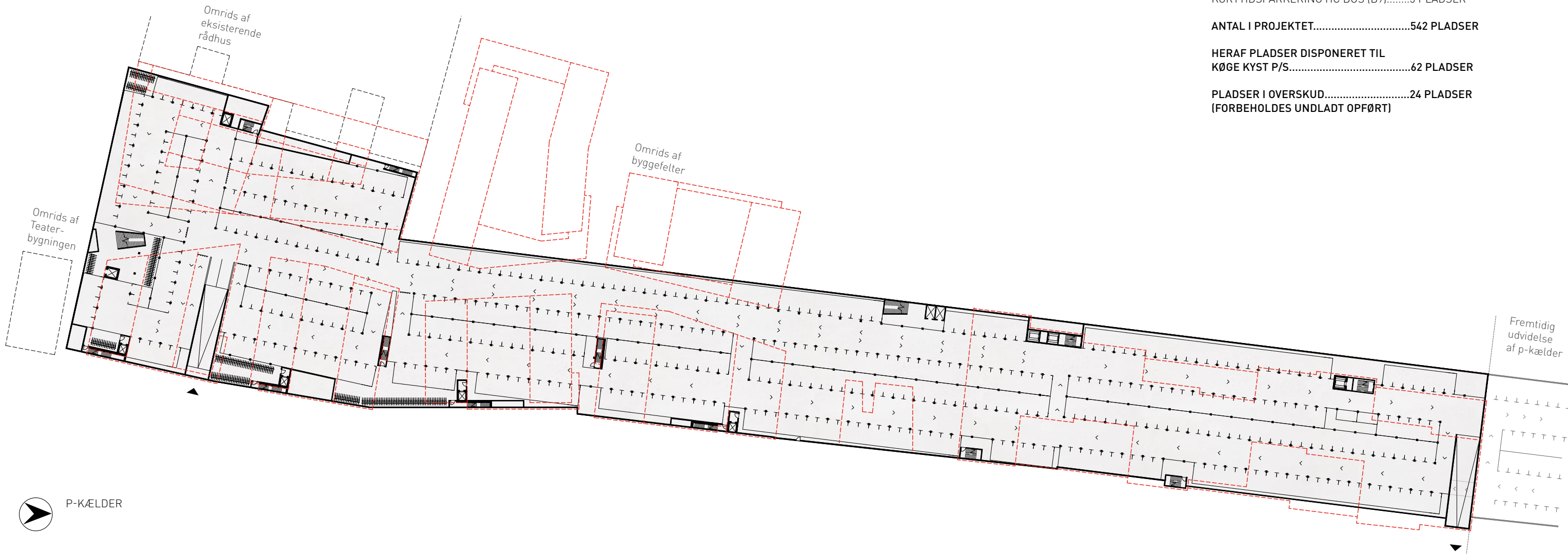
KRAV TIL ANTAL TOTALT.....456 PLADSER

P-KÆLDER.....	503 PLADSER
P-HUS (B9).....	32 PLADSER
HC PARKERING PÅ TERRÆN.....	2 PLADSER
KORTTIDSPARKERING HC BUS (B9).....	5 PLADSER

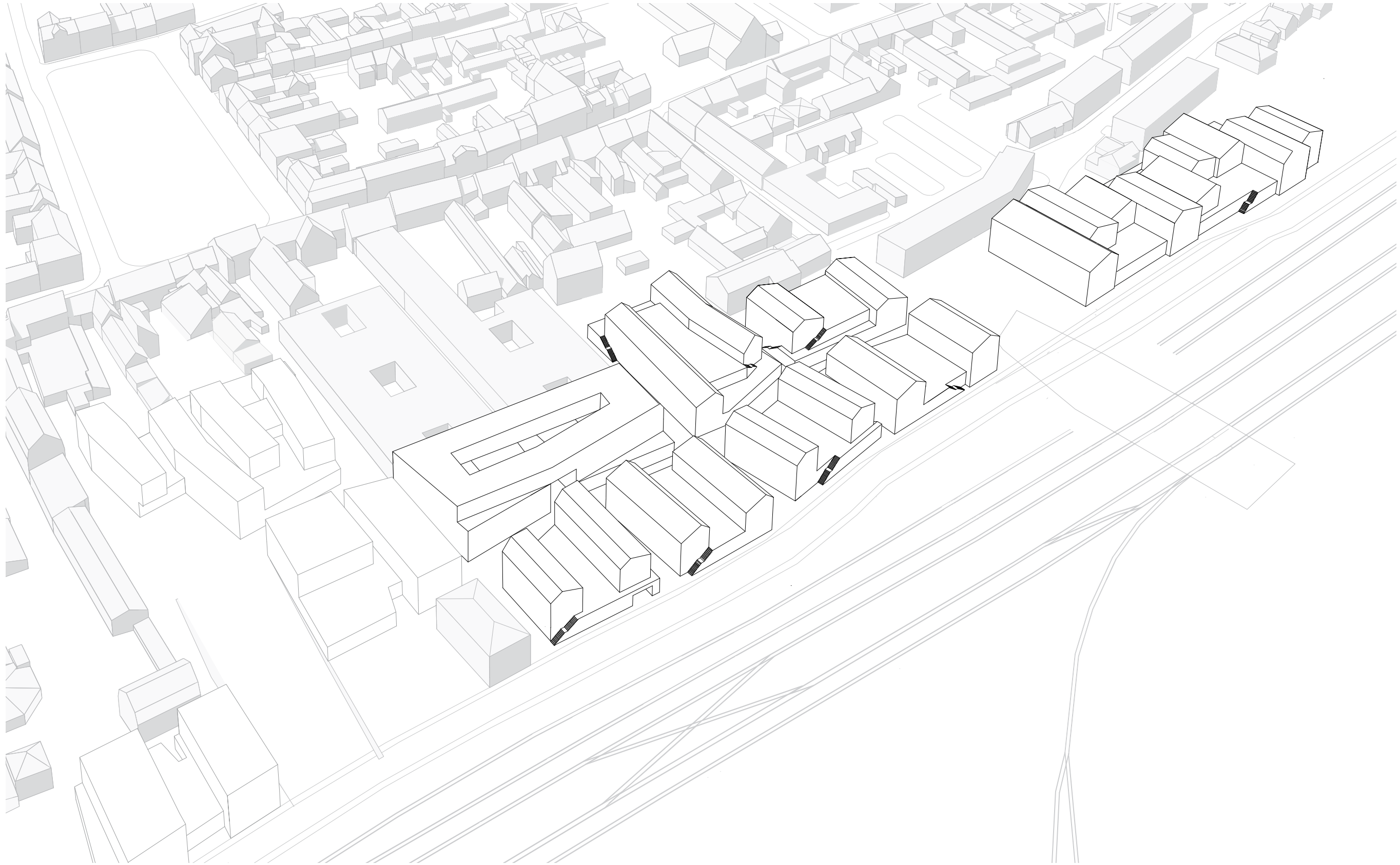
ANTAL I PROJEKTET.....542 PLADSER

HERAF PLADSER DISPONERET TIL
KØGE KYST P/S.....62 PLADSER

PLADSER I OVERSKUD.....24 PLADSER
(FORBEHOLDES UNDLADT OPFØRT)



P-KÆLDER

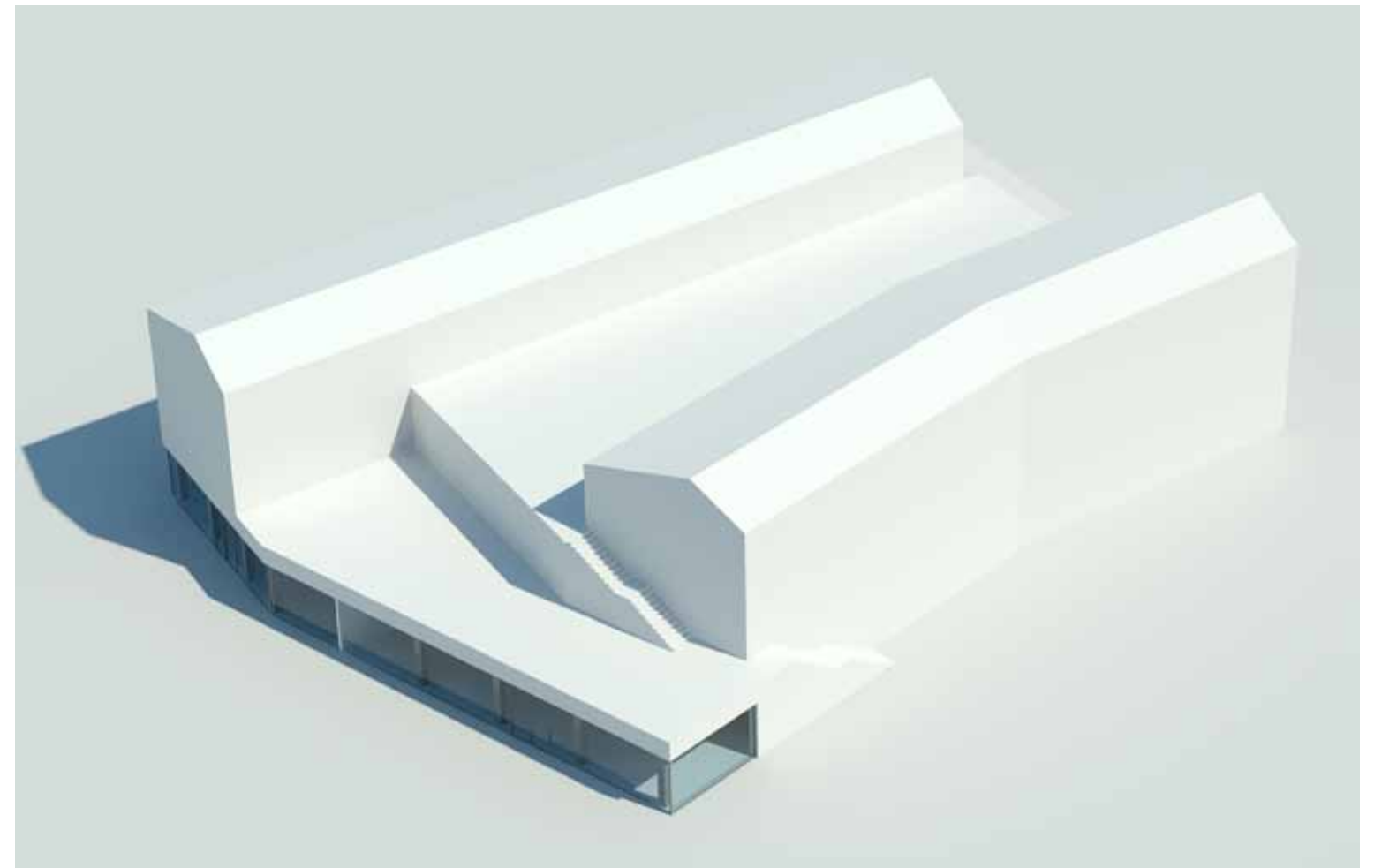


MELLEMBYGNING

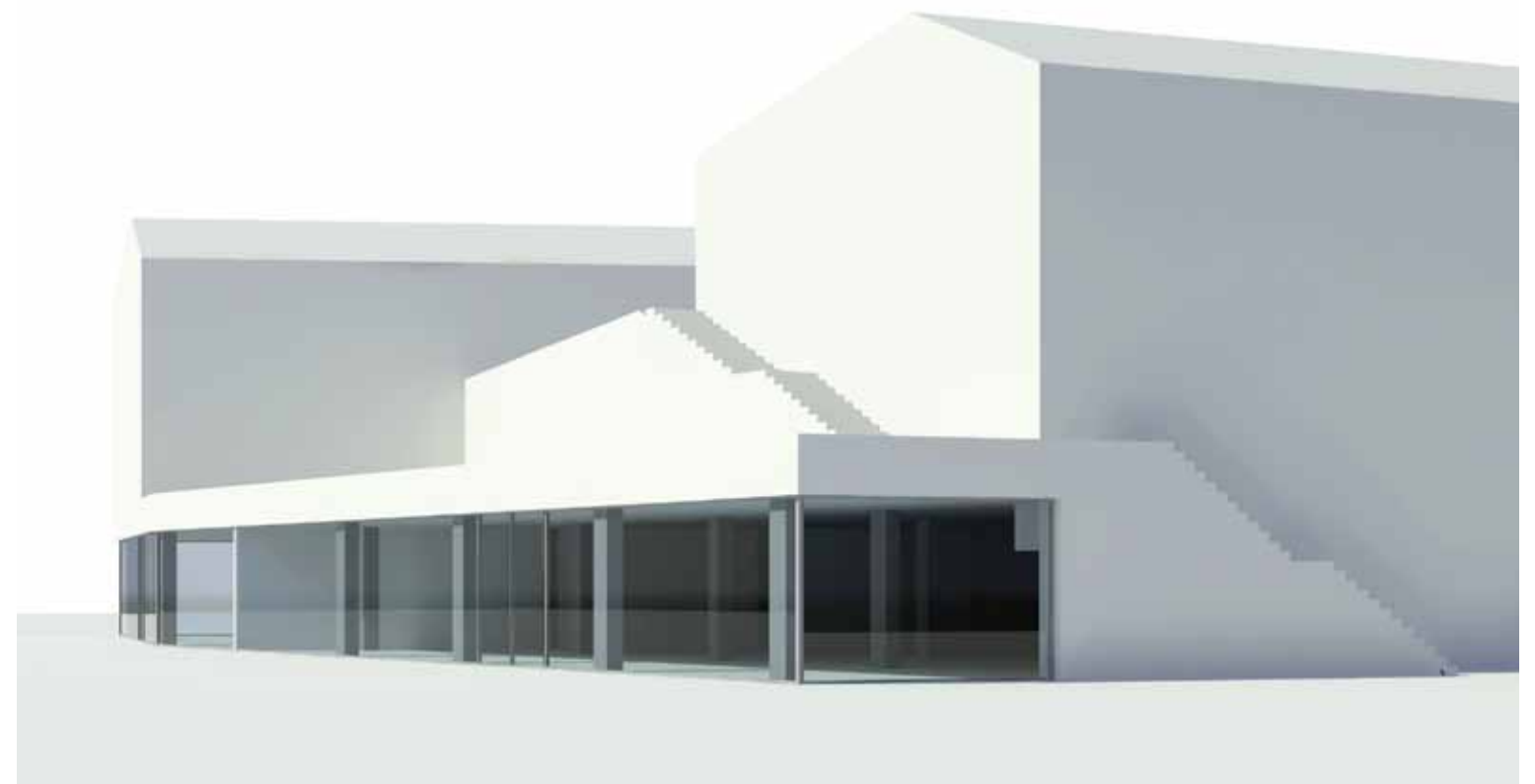
Den store ankerbutik på op til 2000 m² er placeret på B6 og for at få plads til det store lejemål i to etager er de to længebygninger her forbundet af en mellembygning i 1.etages højde.

Mellembygningen trækkes tilbage fra de omkringliggende gader og Strædet for at synes mindre fra gadeplan.

Samtidigt er et sammenhængende trappeforløb fra gadeplan til taghaven på 2.etage med til at binde mellembygningen sammen med det øvrige bygningsvolumen, så den fremstår som en integreret del heraf.



VOLUMENSTUDIE AF B6



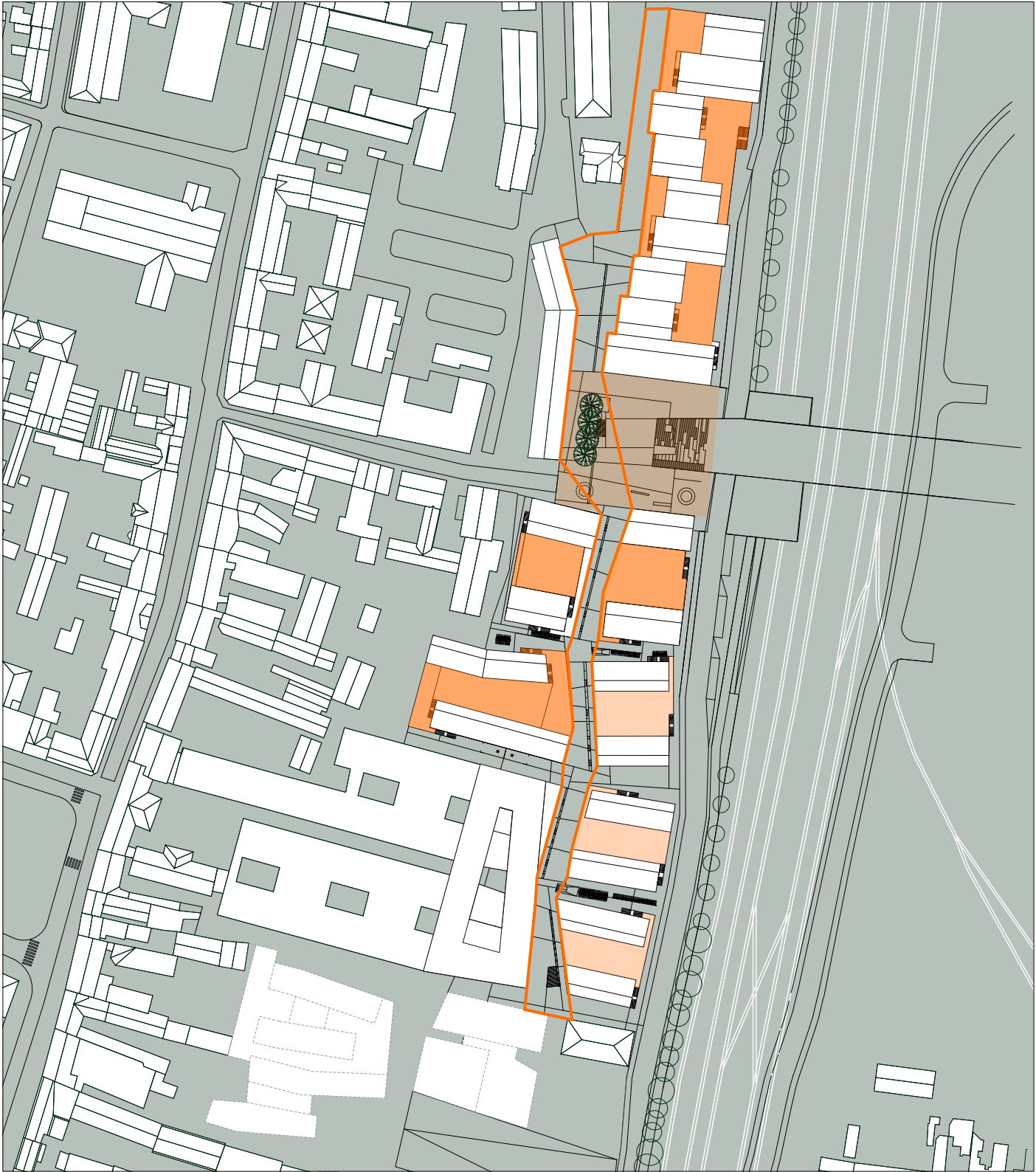
BYGNINGSVOLUMENET SET FRA STRÆDET



PRINCIP FOR ADGANG



BELÆGNINGER OG REGNVANDSHÅNDTERING



- STATIONSTORVET
- STRÆDET/LOOP
- SLIPPER
- TAGHAVE.OFF.
- TAGHAVE.PRIVAT

STRÆDET

I det nye Stræde anvendes store 1X2M kostede betonflise i halv forbandt, der skrifter retning med bebyggelsesplanens forløb af knæk og retningsskrift. Betonbelægningens retningsskift markeres med smalle cortenstålsbånd på tværs af Strædet. En særlig inventarlinie i cortenstål strammer Strøgets forløb op og rummer bænke og belysningsmaste.

STATIONSTORVET

Inventarlinien, der løber i Strædet, fortsætter frem til P-kælder nedgangen på Stationstorvet. På Stationstorvet anvendes fortsat store 1X2M kostede betonfliser i halv forbandt og smalle cortenstålbånd markerer de forskellige retningsskift i belægningen, så der opstår en dynamisk flade. Idet pladsen domineres af et stort flow af både gående og cyklende, markeres de særlige opholdsarealer, der er fredet for cyklister med et belægningskift. Skiftet foretages ved en finere detaljering af betonflisen, der kunne bestå af en ætset, grafisk dekoration i betonoverfladen.

SLIPPER

Slipperne sammenkobler og formidler overgangen fra Køges gamle middelalderstruktur med snævre, intime, brolagte gader til den nye moderne bys pladser og Stræde. I Slipperne anvendes en blanding af brosten, slebne brosten, genanvendt granit og mindre 1X0.5M betonformater, der flettes sammen med eksisterende belægninger i en patchwork. Ved overgangen fra de store betonformater i Strædet til de mindre formater i Slipperne, markeres et hierarki mellem Strædet som den nye hovedgade og Slipperne som de mindre genveje og forbindelser mellem den gamle by, det nye Stationsområde og videre til Ivar Huitfeldtsvej.

GENANVENDT GRANIT

Indenfor entrepriseområdet og langs med Ivar Huitfeldtsvej ligger der i dag en stor mængde granit, som tænkes genanvendt i projektet. Den genanvendte granit indgår som mindre belægningsfelter i Slipperne. Der er registreret følgende:
Chausse: Lys grå portugiser på stationsplads, busholdeplads mv: 2500 m2
Nordisk Vest for Stationsplads: 2000 m2
Brosten: Nordisk ved overkørsler og som kant: 300 lbm
Kantsten: Nordisk som kantning ved cykelsti og vej: 700 lbm.

TAGHAVER

På de private taghaver anvendes træ, der skaber en varmere mere "hjemlig" atmosfære. Trædækket kan bygges op som et hævet plateau, hvori der kan integreres plinte, sandkasse for de mindre børn og plantehuller til mindre træer. På trædækket kan beboerne grille, solbade, lege og måske etablere en lille "vasketøjshave".

VANDRENDE

Inventarbåndet har en dobbeltfunktion som vandrende, doguden at vandet indgår som et synligt element eller vandspejl. Overfladevand opsamles her, løber langs renden til nærmeste afløb placeret i tagopbygningen over p-kælderen.

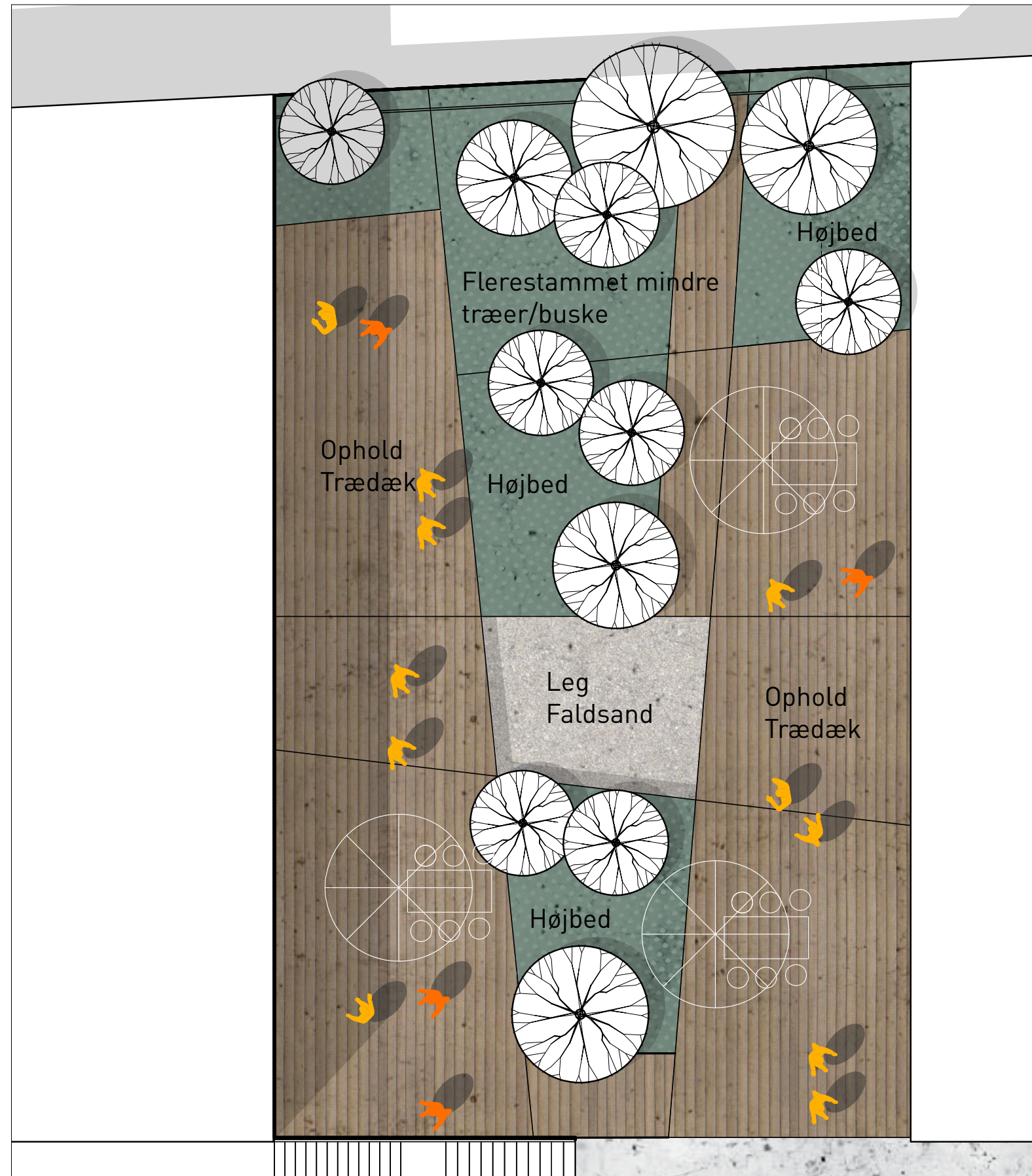
UDSNIT STATIONSTORVET



UDSNIT STRÆDE OG SLIPPER



UDSNIT PRIVAT TAGHAVE



Taghaver

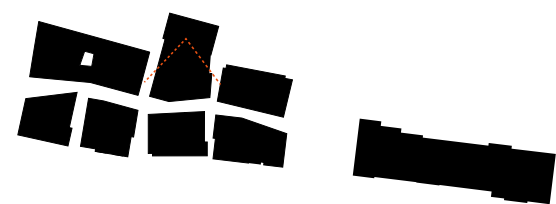
De tre offentlige taghaver ligger samlet ca. midt på Strædet i tilknytning til Stationstorvet.

Taghavernes udformning knytter sig til bygningernes funktion og adskilles således både af deres inbyrdes aktiviteter og udtryk der kan tiltrække forskellige grupper af besøgende alt efter behov, årstid og tid på døgnet.

De tre bygninger rummer: Café, fitnesscenter og kontorlokaler hvortil de tre taghaver - 'Legehaven', 'Bevægelseshaven' og 'Skovhaven' knytter sig.

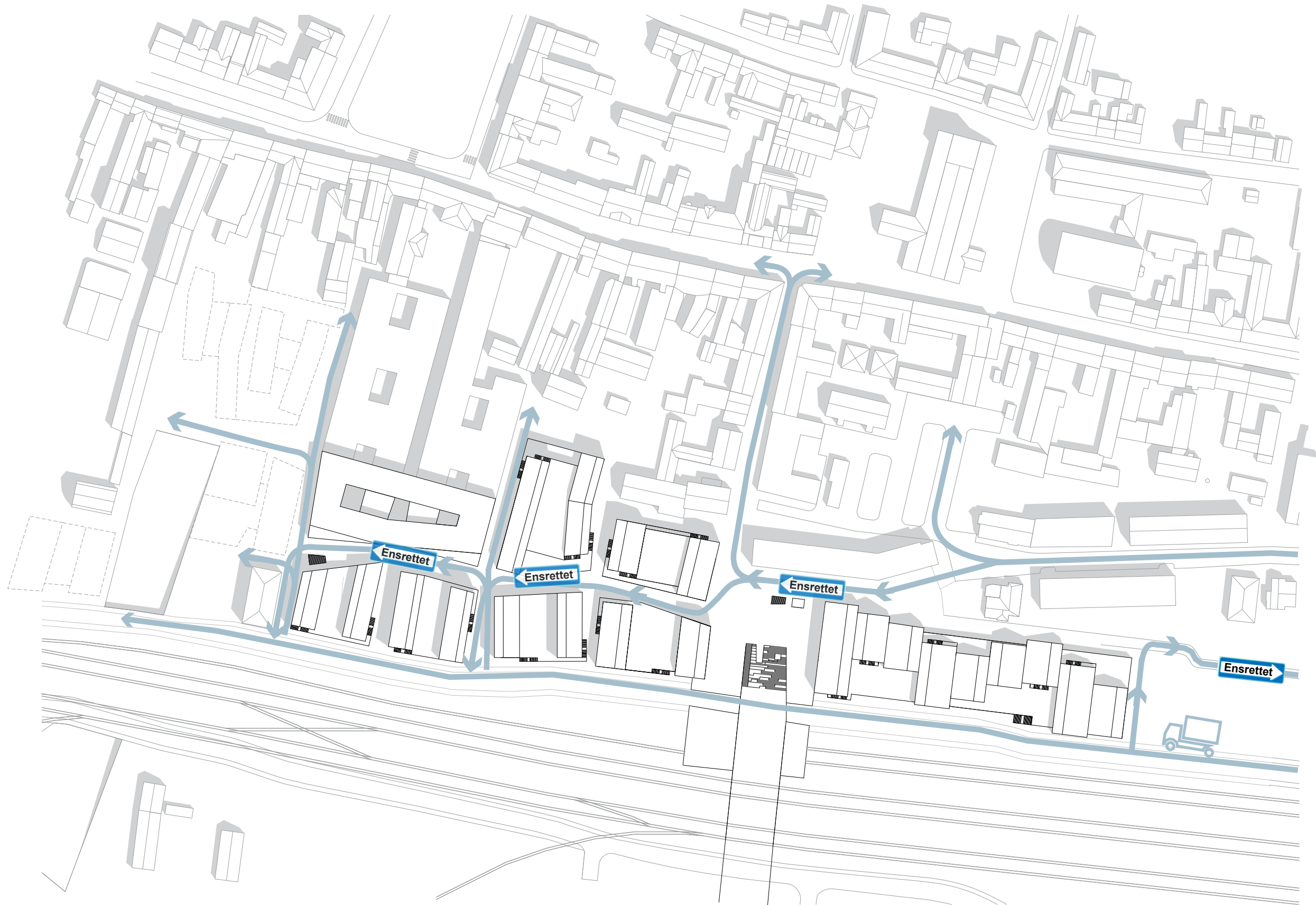
Der er lagt vægt på at de offentlige haver adskiller sig fra Strædet og Slipperne og at de hver især har forskellige aktiviteter at tilbyde. I kontrast til Strædets urbane og enkle udtryk vil haverne være mere frodige og intensivt udnyttede. Materialevalget er ens i de tre haver og derfor med til at give dem samhørighed på trods af deres forskellige anvendelses muligheder.







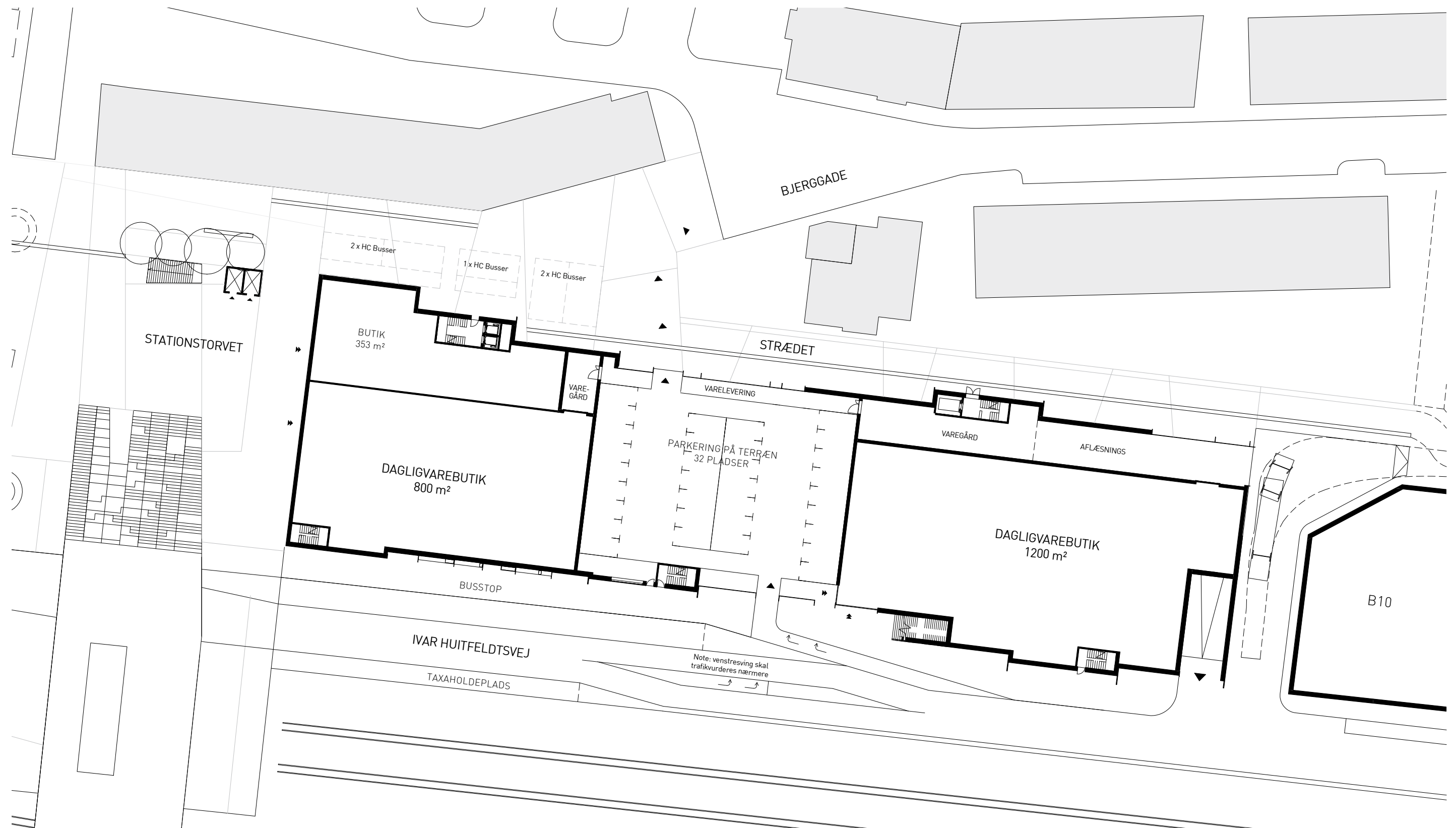
- BILTRAFIK ÆRINDEKØRSEL
- INDKØRSEL FORBUDT
- IND- OG UDKØRSEL TIL PARKERING



VARETRAFIK

P-kælder

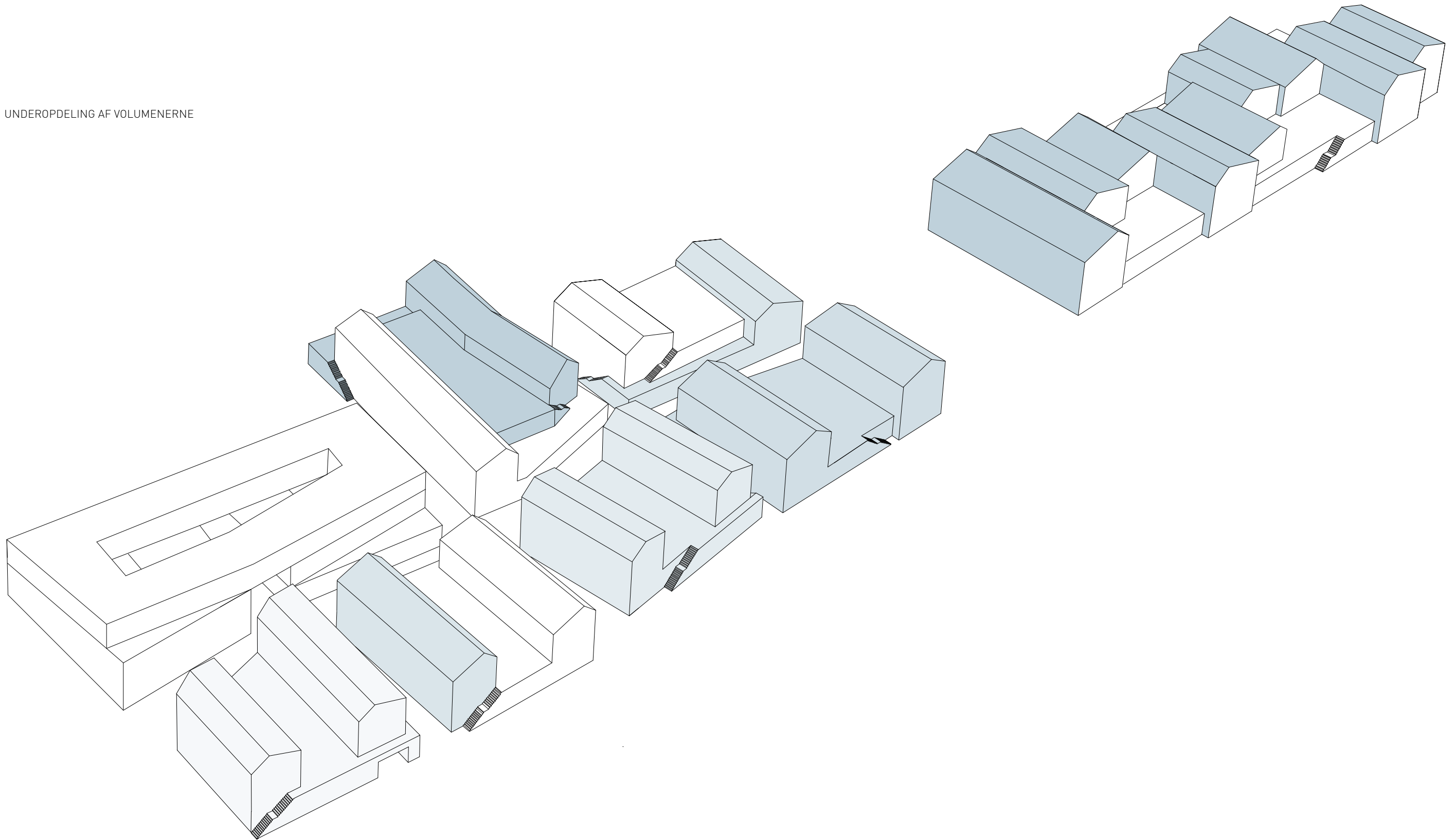




GRUNDPLAN 1:500



UNDEROPDELING AF VOLUMENERNE



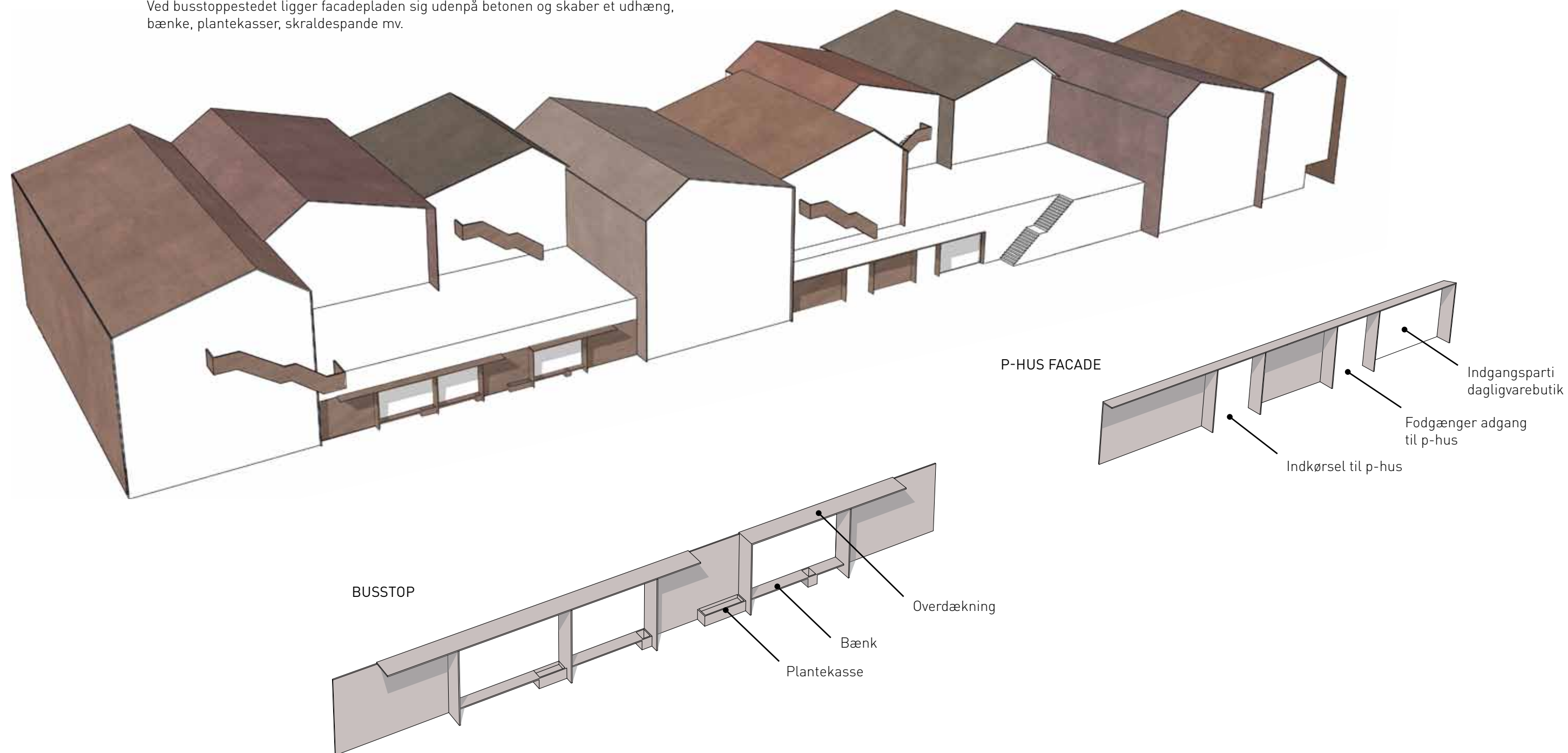
For at integrere p-huset og busstoppestedet i basens facade introduceres et nyt let facadeelement.

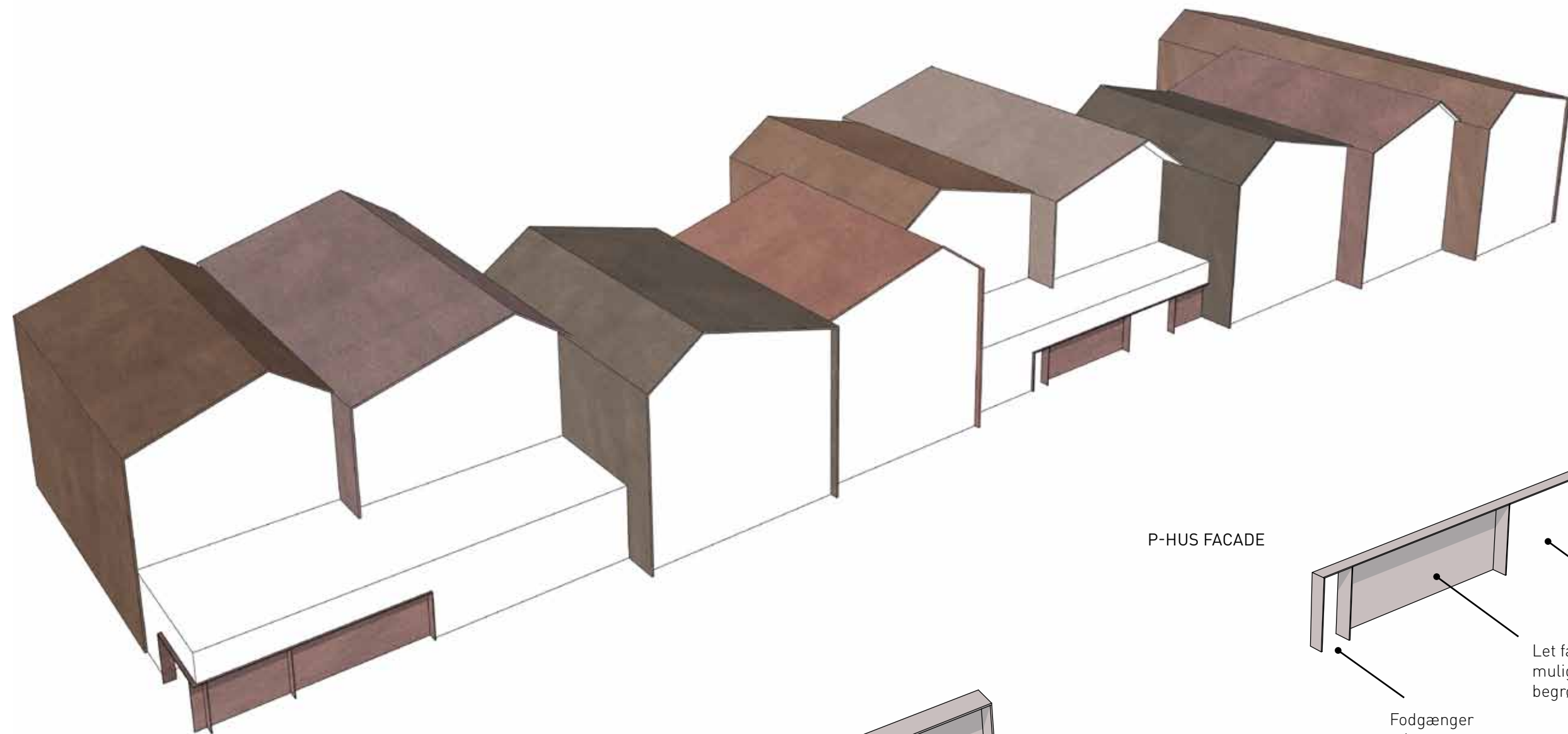
Materiemæssigt lægger det nye facadeelement sig op ad trappeelementet og fremstår let i kontrast til basens tunge beton.

Det nye facadeelement er en metalplade, der varierer mellem fast og metalnet. Herved er der mulighed for at begrønne udvalgte facader og samtidigt skabe transparens og dagslys til p-huset.

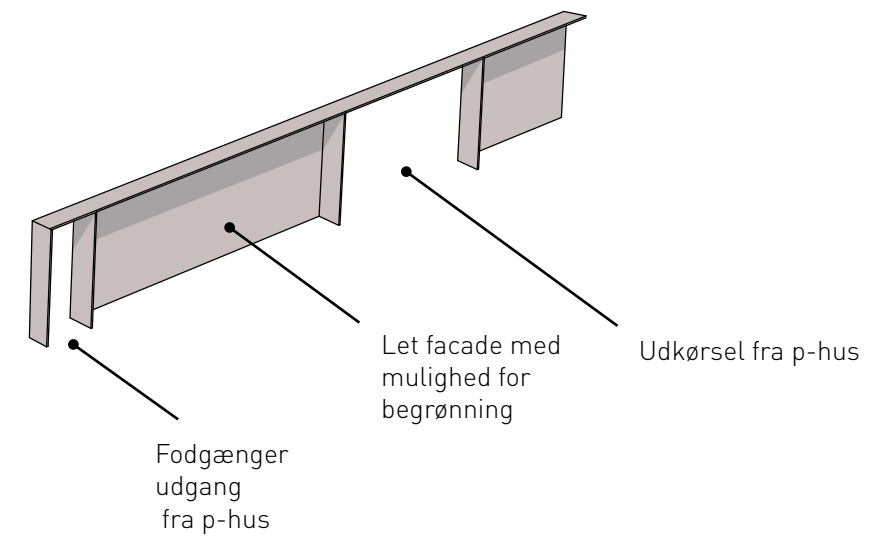
Ved p-husets facade ligger pladerne trukket tilbage som en foring af åbningen i betonbasen. Her er pladerne semi-transparente for at skabe visuel kontakt og dagslys til p-huset. Samme koncept anvendes i p-husets facade mod Strædet.

Ved busstoppestedet ligger facadepladen sig udenpå betonen og skaber et udhæng, bænke, plantekasser, skraldespande mv.

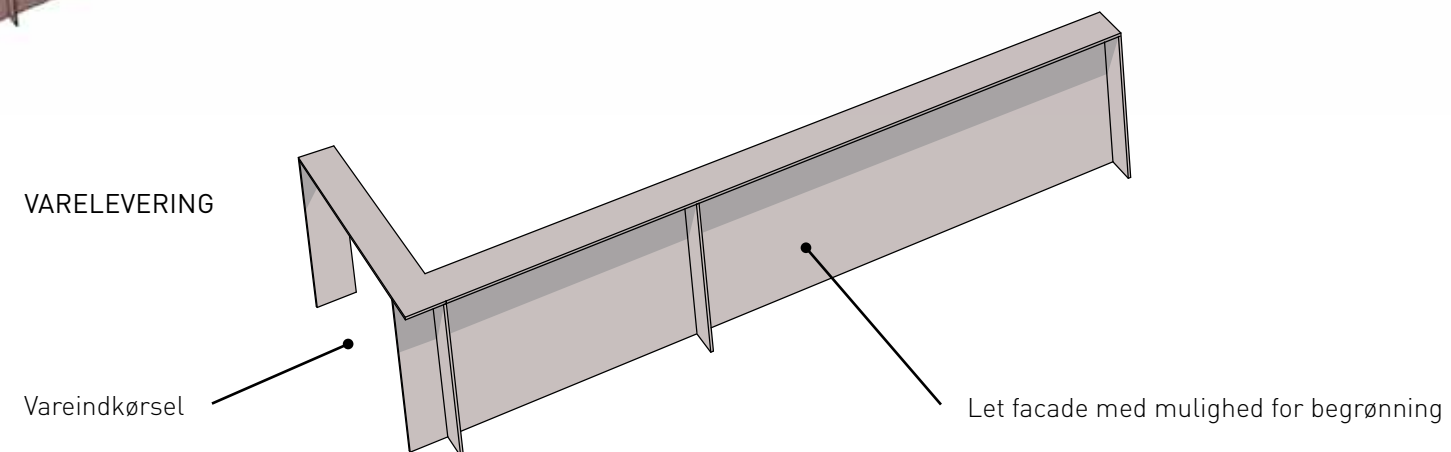


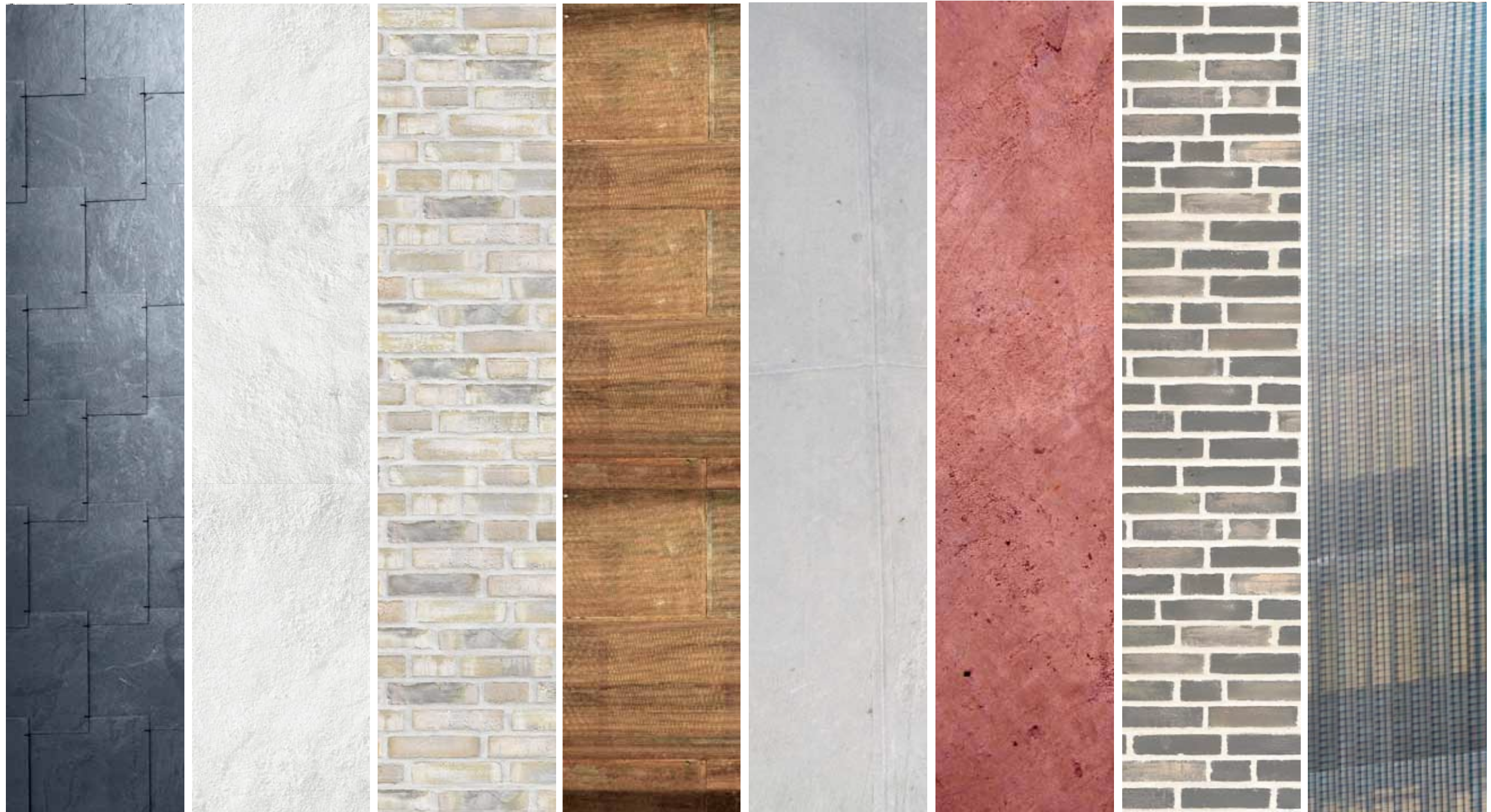


P-HUS FACADE



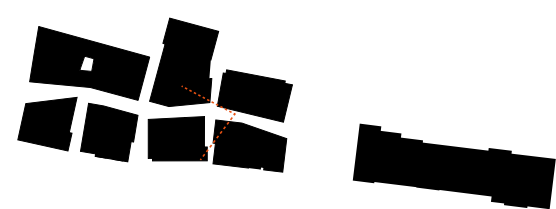
VARELEVERING

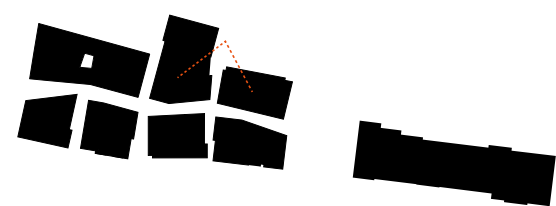




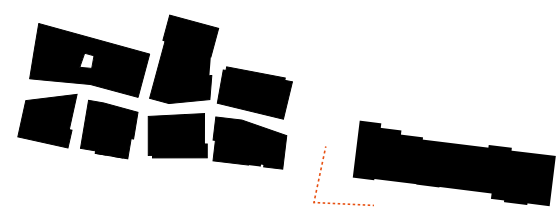
TONALITET I MATERIALEVALG

VISUALISERING AF
STRÆDET MOD SYD

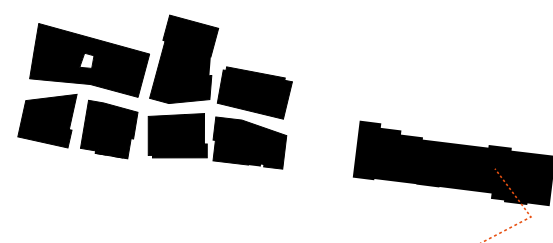




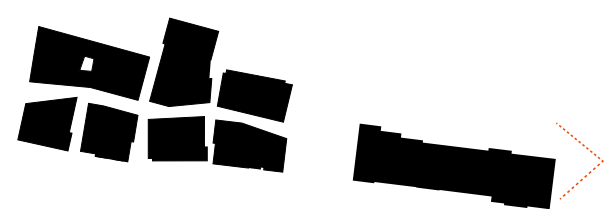
VISUALISERING AF
STATIONSTORVET MOD NORD



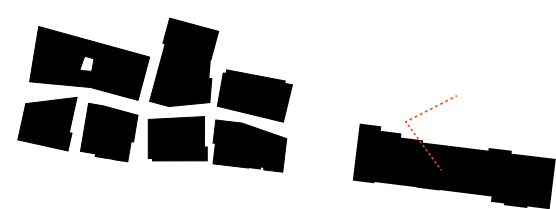
VISUALISERING AF B9
SET FRA IVAR HUITFELTSVEJ
MOD SYD



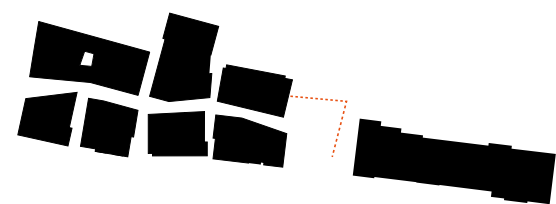
VISUALISERING AF B9
SET FRA STRÆDEDET
MOD SYD



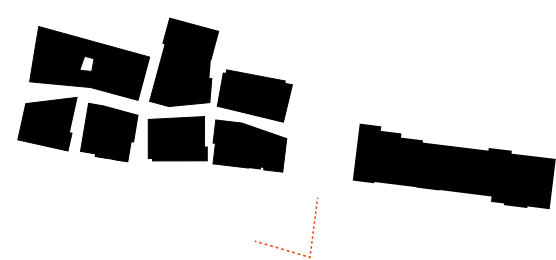
VISUALISERING AF B9
SET FRA STRÆDEDET
MOD NORD



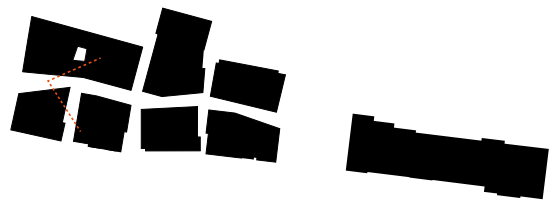
VISUALISERING AF
STATIONSTORVET MOD SYD



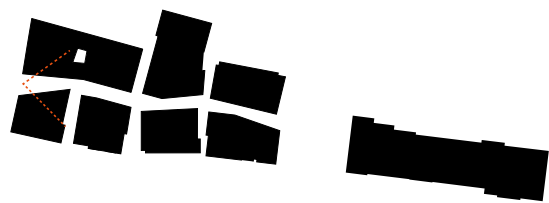
VISUALISERING FRA
STATIONSBRO MOD SYD



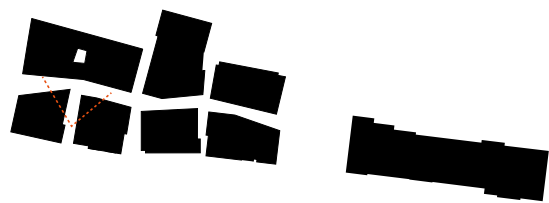
VISUALISERING AF
STRÆDET MOD NORD



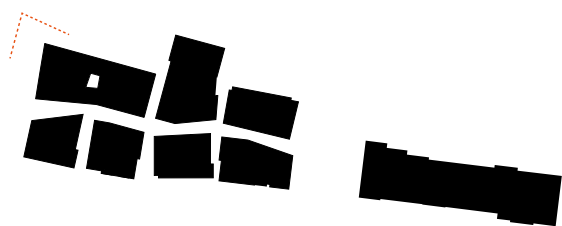
VISUALISERING AF
STRÆDET MOD NORD



VISUALISERING AF
RÅDHUS SLIPPEN



VISUALISERING AF
RÅSHUSETS SYDLIGE INDGANG



KONTAKTINFO

ÅRSTIDERNE ARKITEKTER
www.aarstiderne.dk

POLYFORM



BOGL
Bang og Linnet Landskab

KRISTINE JENSENS TEGNESTUE

TK
TK-development

MIKKEL WESTFALL
Partner / Arkitekt MDD

Ravnsborg Tværgade 5C, 3.sal
2200 København N
tel.: +45 7024 2100
mobil: +45 7024 1048

mw@aarstiderne.dk
www.aarstiderne.dk

ARNE GRAAE JENSEN
Projektchef

Islands Brygge 43
2300 København S
tel.: +45 33 36 01 70
mobil: +45 51 39 11 95

agj@tk.dk
www.tk-development.dk