

NY BYDEL I KØGE

Køge Kyst

– kunsten at skabe en bæredygtig bydel





Almindingerne på Søndre Havn bliver nye grønne friarealer, som danner rammen om fællesskab og rekreation.
Visualisering: SLA

Den nye bydel mellem Køges bymidte og vandet skal være bæredygtig i bredeste forstand - ikke mindst socialt, hvor hovedingredienserne er et varieret boligudbud og et miks af byfunktioner, gode rammer for fællesskab og en omfattende satsning på borgerdeltagelse og byliv.



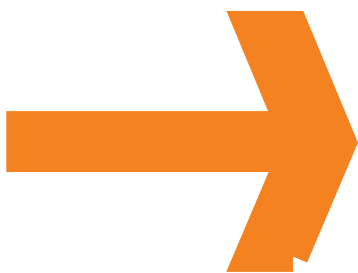
Af | Jes Møller, projektdirektør, Køge Kyst P/S

Køge Kyst blev lanceret i 2009 som et partnerskab mellem Køge Kommune og Realdania By med en fælles vision om at skabe en attraktiv og bæredygtig bydel. Gennem udvikling af arealerne Stationsområdet, Collstropgrunden og Søndre Havn vil projektet vende byens ansigt mod vandet og nedbryde historiske barrierer fra jernbane og industri. Køge Kyst vil udvikle området, så byens liv og mangfoldighed kan udspille sig i velegnede fysiske rammer.

Med den samlede udviklingsplan på plads har Køge Kyst i dag købsaftaler med tre private byggherrer, og spaden er stukket i jorden til et nyt handelskvarter ved Køge Station og det første boligområde på Søndre Havn.

Interessen for at bosætte sig i Køge Kyst-området er stor, og når man skal udvikle en bæredygtig bydel med 4.000 indbyggere, er gode løsninger på miljøbelastning og energiforbrug naturligvis vigtige. Køge Kyst vælger tekniske løsninger i byggeriet, som er "state of the art", men satser derudover på miljørigtige transportløsninger og vil sætte fokus på





beboeradfærd gennem grønne regnskaber mv.

Social bæredygtighed

For Køge Kyst er bæredygtighed dog meget andet og mere end miljø – det er i høj grad også den sociale bæredygtighed. Kunsten er i denne sammenhæng at skabe en levende by gennem gode rammer for fællesskab, rekreation og aktivitet. Og hvordan gør man så det?

Rigtig meget afhænger af stedet og dets særegne identitet - men som noget universelt tror vi på, at kernen i den gode by er mangfoldighed og variation. Vi insisterer derfor på at blande ejerformer og boligtyper – og at blande boligerne med erhverv og kultur – som et modstykke til den bymæssige monotoni, som kendetegner så mange boligområder.

Økonomisk bæredygtighed

Hvis alle de gode tanker om miljømæssig og social bæredygtighed skal blive til virkelighed, forudsætter det igen en økonomisk bæredygtig model, der kan rumme boliger i forskellige prisklasser, og hvor kvalitet ikke nødvendigvis

er ensbetydende med dyre løsninger. Vi arbejder med denne problemstilling netop nu, hvor vi skal gennemføre den første byggemodning på Søndre Havn. Og vi har valgt i vores grundsalg at have nogle stærke first movers, der kan kickstarte udviklingen. I de nærmeste år vil attraktive ejerboliger med havudsigt således skyde op og skabe grobund for udvikling af hele Søndre Havn til et meget varieret byområde.

I gennemførelsesfasen skal kvalitetskrav og tæt dialog mellem Køge Kyst og de private bygherrer sikre mangfoldigheden i området, der ellers kunne blive præget af monotone løsninger efter tidens modestrømninger. Vi bruger i denne sammenhæng et kvalitetsprogram og et arkitektonisk inspirationshefte, der direkte indgår som bilag til købsaftalerne ved grundsalget.

Dialog og deltagelse

Social bæredygtighed handler også om, at befolkningen engageres i byens udvikling – og den proces kan næsten ikke begynde tidligt nok. Siden en konkurrence om udviklingsplanen for Køge



T.v.: Byliv i Køge Kyst – her fra Søndre Havnedag den 22. august 2015, hvor mere end 5.000 deltog i aktiviteter, som en lang række lokale aktører stod bag.

T.h.: Hestevognskørsel foran kunstværket "Vi lever på ruinerne af en glørværdig fremtid" af Christian Schmidt-Rasmussen

Fotos: Martin Håkan / Coverganda.dk



Kyst i 2010 har borgere og interessenter givet deres besyv med, særligt op til afgørende beslutninger om den fremtidige by.

Borgermøderne har typisk trukket 2-300 nysgerrige deltagere, og på særskilte møder har Køge Kyst lyttet til foreninger, trafikkselskaber, de handlende og mange andre interessenter.

Byliv og kultur

Men deltagelsen handler også om at præge byen her og nu. Adskillige aktører har parallelt med Køge Kysts projektering og grundsalg skabt den kultur og det byliv, der siden 2011 har blomstret langs "Tråden" – en særlig kulturrute, som forbinder bymidten og havnen.

Denne såkaldte "Etape 0 – livet før byen" har samtidig tjent som laboratorium for afprøvning af aktiviteter, organiseringer og midlertidige byrum, som efterfølgende kan indarbejdes i den permanente by.

Bydelsforening i nøglerolle

For at sikre, at kultur- og bylivsaktiviteterne ikke dør ud, når de nye beboere

flytter ind, bliver en særlig bydelsforening det nye forankringspunkt. Gennem beboerbidrag til kultur skal foreningen sikre, at arrangementer finder sted, og at erfaringerne løbende anvendes i den videre udvikling.

De rekreative udearealer spiller her en stor rolle. Et særligt træk på Søndre Havn er "almindingerne", som bliver en række grønne bånd på tværs af hovedfærdselsårenerne. Samtidig med at de indgår i den nødvendige klimasikring, er de ramme om naturoplevelser, fællesskaber og aktivitet – og det bliver bydelsforeningen, der skal tage stilling til, hvordan almindingerne indrettes til forskellige aktiviteter.

For i det lange løb er det afgørende, at visionen om den levende og bæredygtige by føres helt ud i livet - ikke kun når byen udvikles, men også i den løbende drift. Det er i brugernes fremtidige hverdag, at bydelens succes skal stå sin prøve. Heri ligger den egentlige bæredygtighed. ○

:"Hvis alle de gode tanker om miljømæssig og social bæredygtighed skal blive til virkelighed, forudsætter det igen en økonomisk bæredygtig model, der kan rumme boliger i forskellige prisklasser, og hvor kvalitet ikke nødvendigvis er ensbetydende med dyre løsninger."