



# NOTAT

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Planafdelingen

Dato Dokumentnummer

18. oktober 2018 2016-014745-32

## Planmæssig og arkitektonisk vurdering af studieboliger i forbindelse med Skema B

Køge Rådhus  
Torvet 1  
4600 Køge

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

Tlf. 56 67 67 67

Kontakt:  
Kirsten Truberg Jensen  
Tlf. +45 56 67 24 72  
Mail [tmf@koege.dk](mailto:tmf@koege.dk)

Dette notat har til formål at redegøre for forvaltningens planfaglige og arkitektoniske vurdering af projektet på baggrund af ændringer foretaget efter godkendelse af Skema A. Notatet forholder sig ikke til antallet eller fordeling af lejligheder.

### *Hovedgreb og materialevalg*

Bygningsprofilen med springende højder er et afgørende greb, som sikrer variation i den relativt lange bygning. Dette greb er bevaret i hovedprojektet. Forvaltningen ser positivt på fravalg af skærmvæg, grundet materialets risiko for over tid at fremstå smudset. Strækmetal betragtes som et fornuftigt materialevalg, som vil fremstå smukt over tid. Tilbagetrækningen af skærmen fra øvre plan og stueetage med tilførsel af arkitektoniske elementer gennem detaljering af vinduer og en mere åben stueetage vurderes som et godt valg i forhold til bygningens samlede arkitektoniske fremtoning.

*Forvaltningen har lagt vægt på, at der arbejdes med åbninger i facaden og lys ved stiforbindelsen gennem bygningen og ved indgangsdøre, for at skabe størst mulig trykthed ved ankomst til bygningen.*

Den samlede bygningshøjde og loftshøjde er reduceret, hemse er udgået og det lette altansystem er erstattet af franske altaner.

Forvaltningen har betænkeligheder ved ændringer i højden, og betragter dette som en grundlæggende forringelse af byggeriet. Dette både i forhold til bygningens samlede højde og skærmende effekt for Campusområdet og for kvaliteten af de enkelte boliger, fordi øget rumhøjde kunne sikre oplevelsen af rumlighed i de små boliger.

Forvaltningen ser dog positivt på de franske altaner, som dels skaber mere gulvplads og samtidig bringer mere dagslys ind i boligerne. Derudover understøttes fælles samlingspunkter i Campus bedre, ved at undlade private uderum.

*Forvaltningen har lagt vægt på, at der skabes et centralt samlingspunkt for de studerende i forbindelse med byggeriet.*

Facaderne begrønnes med klatreplanter.

Bygningens tyngde og fremtoning i rå beton fungerer i et samspil med forfinede detaljer og materialevalg ved vinduespartier, franske altaner mv. Forvaltningen er bekymret for, at byggeriet på facaden mod Campus uden en detaljering vil fremstå som ordinært elementbyggeri, som ikke kan reddes alene ved hjælp af klatreplanter.

*Forvaltningen lægger derfor vægt på, at detaljeringen omkring vinduer mv. fastholdes i projektet, såfremt et tilfredsstillende arkitektonisk udtryk skal sikres på facaden mod Campus.*

### **Konklusion og indstilling**

Det oprindelige projektforslag har af forskellige årsager, herunder økonomiske, måtte gennemgå en revision. Ændringerne i projektet er foretaget i en tæt dialog mellem KHS-Arkitekter, Domea og Køge Kommune. Forvaltningen betragter projektet i sin nuværende form, som et tilfredsstillende byggeri. På nogle områder forringet i forhold til det oprindelige, på andre områder forbedret.

Forvaltningen indstiller til Økonomiudvalget, at:

- projektet realiseres i den form byggeriet fremgår af byggeandraget
- at der følges op på aftalen om bygge- og kvalitetstilsyn i den videre proces.