

*Kvarterhus
i Køge Nord
Skovby*

*Etablering af et bæredygtigt kulturmiljø
på Bramhøjgård!*

Kvartershus i Køge Nord Skovby - Bramhøjgård!

Indhold

Vision	3
Klima på dagsordenen	4
Udfordringer	7
Løsninger	8
Rumprogram	11
Stedet	12
Idéoplæg	17
Gården	18
Stedets potentialer	23
Sanse klimaet	24
Genbruge materialer	25
Kvarterhuset som katalysator	26
Fremtidsperspektiv	47
En ny æstetik	48
Appendiks - priseksempler	49
Appendiks - program	Vedlagt

dominique+serena

info@studiods.dk

www.dominiqueserena.dk

+45 60802087

Vision

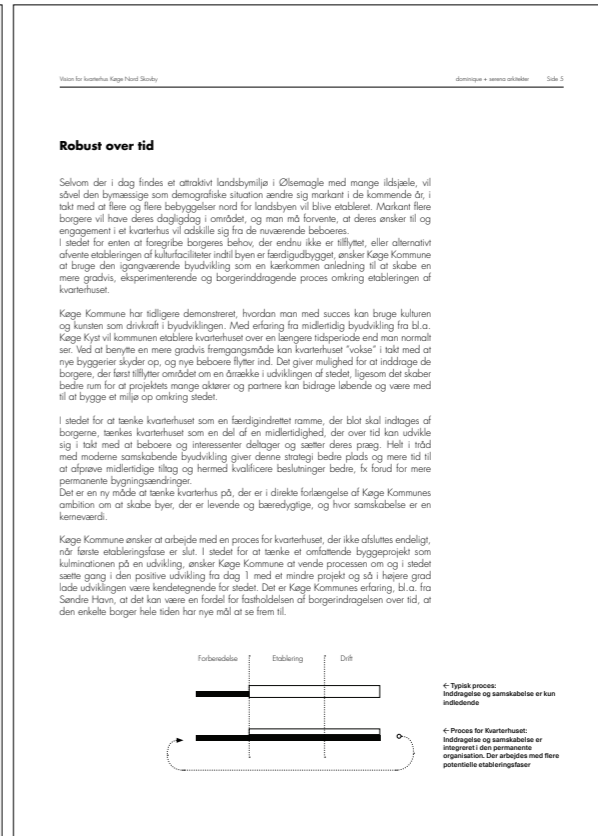
Idéoplægget rumliggør visionen

Dette idéoplæg omhandler etableringen af et bæredygtigt kulturmiljø i Køge Nord Skovby med udgangspunkt i ejendommen Bramhøjgård, der ejes af Køge Kommune. Idéoplægget er en videreudvikling og rumliggørelse af "Visionen for Kvartershus Køge Nord Skovby". Visionen fokuserer på tre bæredygtighedsmål:

- Robusthed over tid
- Kvarterhuset som offentligt rum
- Ressourceansvarlig transformation

Fra visionen:

"Som led i den igangværende udvikling af Køge Nord Skovby er der behov for at skabe et nyt socialt og organisatorisk knudepunkt for kulturelle aktiviteter, der kan styrke lokalsamfundet på tværs af den nye by og de eksisterende landsbyfællesskaber i og omkring Ølsemagle landsby, samt knytte bånd til villakvartererne på den anden side af jernbanen og motorvejen."



Kvartershus i Køge Nord Skovby - Bramhøjgård!

Klima på dagsordenen



Tiden kalder på nye løsninger

Det nye byområde i Køge Nord Skovby er ved at blive realiseret med blik for bæredygtighed og natur. Dette fokus ønskes yderligere styrket i transformationen af Bramhøjgård til et nyt kvartershus for Køge Nord Skovby. Kvarterhuset er en oplagt mulighed for at arbejde ambitiøst og nyskabende med, hvordan ressourcansvarlighed og bæredygtigt byggeri kan kobles til levende lokale fællesskaber. Kvarterhuset skal være et foregangseksempel for, hvordan et ambitiøst arbejde med den grønne omstilling kan understøtte levende kulturelle miljøer.



↗ *Klima på den politiske dagsorden, COP27*

← *Klima på den kulturelle dagsorden: Klimax festivalen på Bramhøjgård i Køge Nord Skovby 2022*

BYEN



EN NY BYMODEL

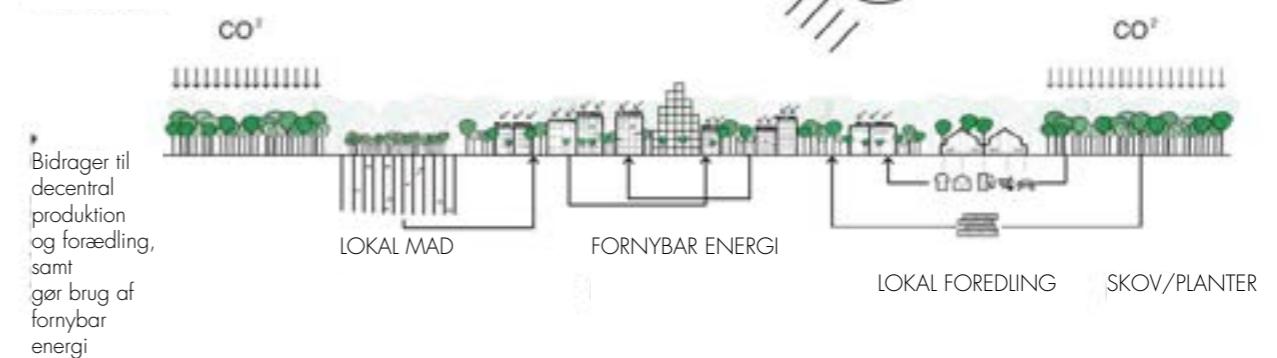


Illustration adapteret efter Vincente Guallart

Kvartershus i Køge Nord Skovby - Bramhøjgård!

Køge Kommunes grønne ambitioner

En klimaambitiøs transformation af Bramhøjgård er en naturlig følge af Køge Kommunes arbejde med bæredygtighed, der både ses i forhold til udviklingen af Køge Nord Skovby som bydel, men også mere overordnet indgår i kommunens politik, som den fx er nedfældet i klimaplanen: "DK2020 - Herfra til CO₂-neutralitet i 2050."

↙↘→ Køge Kommunes klimaplan arbejder på tværs af sektorer og forvaltninger, centralt og decentralt, med temaer som varmforsyning, elsystem og byggeri.

	Energibesparelser				Nye teknologier		
VARMEFORSYNING	TILTAG A1 Udbygning og fornyelse af det eksisterende fjernvarmesystem i Køge By, Køge Nord og Herfølge	TILTAG A2 Udbygning med solvarme, geotermi og varmepumper i fjernvarmen	TILTAG A3 Decentrale fjernvarmeset og blokvarme i mindre byer, der ligger længere væk fra det eksisterende fjernvarmeset	TILTAG A4 Individuele varmepumper udenfor fjernvarmeområderne	TILTAG A5 Energirenoveringer i kommunale bygninger	TILTAG A6 Energirenoveringer i private huse, almen bolig og erhvervslivet	TILTAG A7 En nærmere undersøgelse af potentialer for CCS og de forbundne samfundsmæssige og miljømæssige implikationer
	TILTAG B1 Vindmøller på havet	TILTAG B2 Udbygning med dagligvareproduktion på offentlige bygninger	TILTAG B3 Udbygning med dagligvareproduktion på offentlige bygninger	TILTAG B4 Søledningsnet på rekreative arealer og marginale arealer	TILTAG B5 Energibesparelser i de tekniske installationer		



Byggeri				
TILTAG E8 Udnyt eksisterende bygninger	TILTAG E9 Efterspørge CO ₂ -regnskaber af kommunale byggerier	TILTAG E10 Opbygge praksis for cirkulære byggeudbud af kommunale	TILTAG E11 Strategi for øget genanvendelse fra nedrivninger	TILTAG E12 Dialog med udviklere om cirkulært byggeri i Køge Kommune

Kvartershus i Køge Nord Skovby - Bramhøjgård!



Udfordringer

Selvom der i dag findes et attraktivt landsbymiljø i Ølsemagle, vil såvel den bymæssige som demografiske situation ændre sig i de kommende år, i takt med at flere og flere bebyggelser nord for landsbyen etableres. Markant flere borgere vil have deres dagligdag i området, og man må forvente, at deres ønsker til og engagement i et kvarterhus vil adskille sig fra de nuværende beboeres. Det giver en udfordring i forhold til at udvikle et kvarterhus, der både kan tilgodese nuværende fællesskaber, men som også kan udvikle sig i takt med at nye beboere kommer til og behov ændrer sig.

På samme tid kalder bygningerne på Bramhøjgård på en umiddelbar afklaring: En del af bygningsmassen er i en stand, hvor der snarest bør tages hånd om den, hvis kvaliteter og ressourcer skal bevares for eftertiden.

Disse to udfordringer danner baggrunden for nærværende forslag.

*1) OMRÅDETS
FREMTIDIGE BEBOERE
ER IKKE TILFLYTTET,
OG DERES ØNSKER OG
BEHOV FOR STEDET
KENDES DERFOR IKKE.*

*2) BRAMHØJGÅRD
UDGØR EN STOR
BYGNINGSMASSE,
OG DELE AF DENNE
KALDER PÅ EN
UMIDDELBAR
AFKLARING.*

Løsninger

I stedet for at tænke kvarterhuset som en færdigindrettet ramme, der blot skal indtages af borgerne, tænkes kvarterhuset som en del af en midlertidighed, der over tid kan udvikle sig i takt med at beboere og interessenter deltager og sætter deres præg.

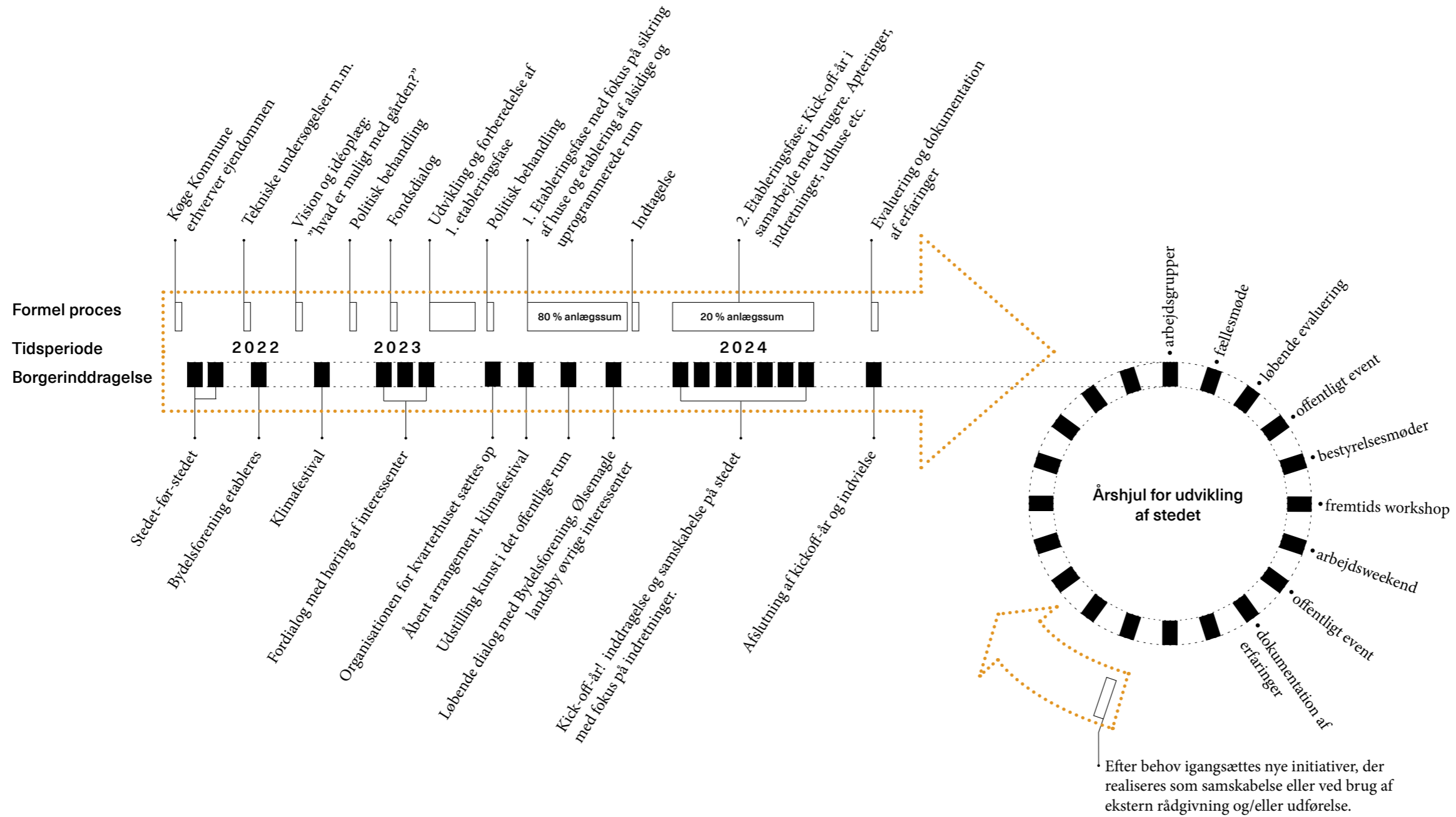
Forslaget arbejder med en proces for kvarterhuset, der ikke afsluttes endeligt, når første etableringsfase er slut. I stedet for at tænke et omfattende byggeprojekt som kulminationen på en udvikling, ønsker Køge Kommune at vende processen om og i stedet sætte gang i den positive udvikling fra dag 1 med et mindre projekt og så i højere grad lade udviklingen være kendetegnende for stedet. Det giver bedre rum for borgernes initiativ og løbende bidrag til stedet.

Konkret betyder det både en blødere proces i flere faser og en mere robust fysisk transformation af gården, der er gearet til, at huse og rum kan ændres over tid.

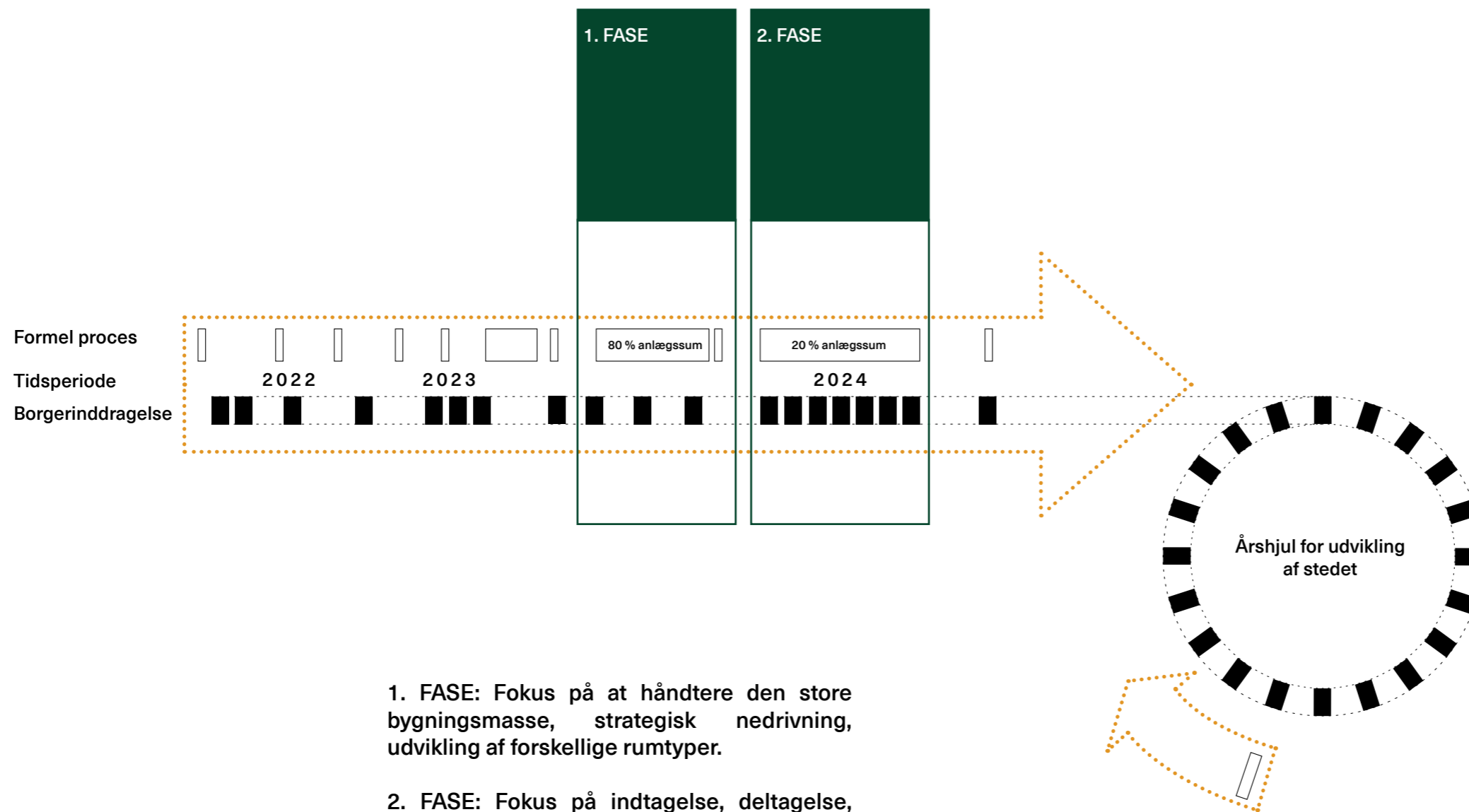
*-EN REALISERING OVER
FLERE FASER. (PROCES)*

*-EN TRANSFORMATION,
DER SKABER ROBUSTE
RUM, DER KAN
UDVIKLE SIG OVER TID.
(IDÉOPLÆG)*

2-delt proces



2-delt proces



1. FASE: Fokus på at håndtere den store bygningsmasse, strategisk nedrivning, udvikling af forskellige rumtyper.

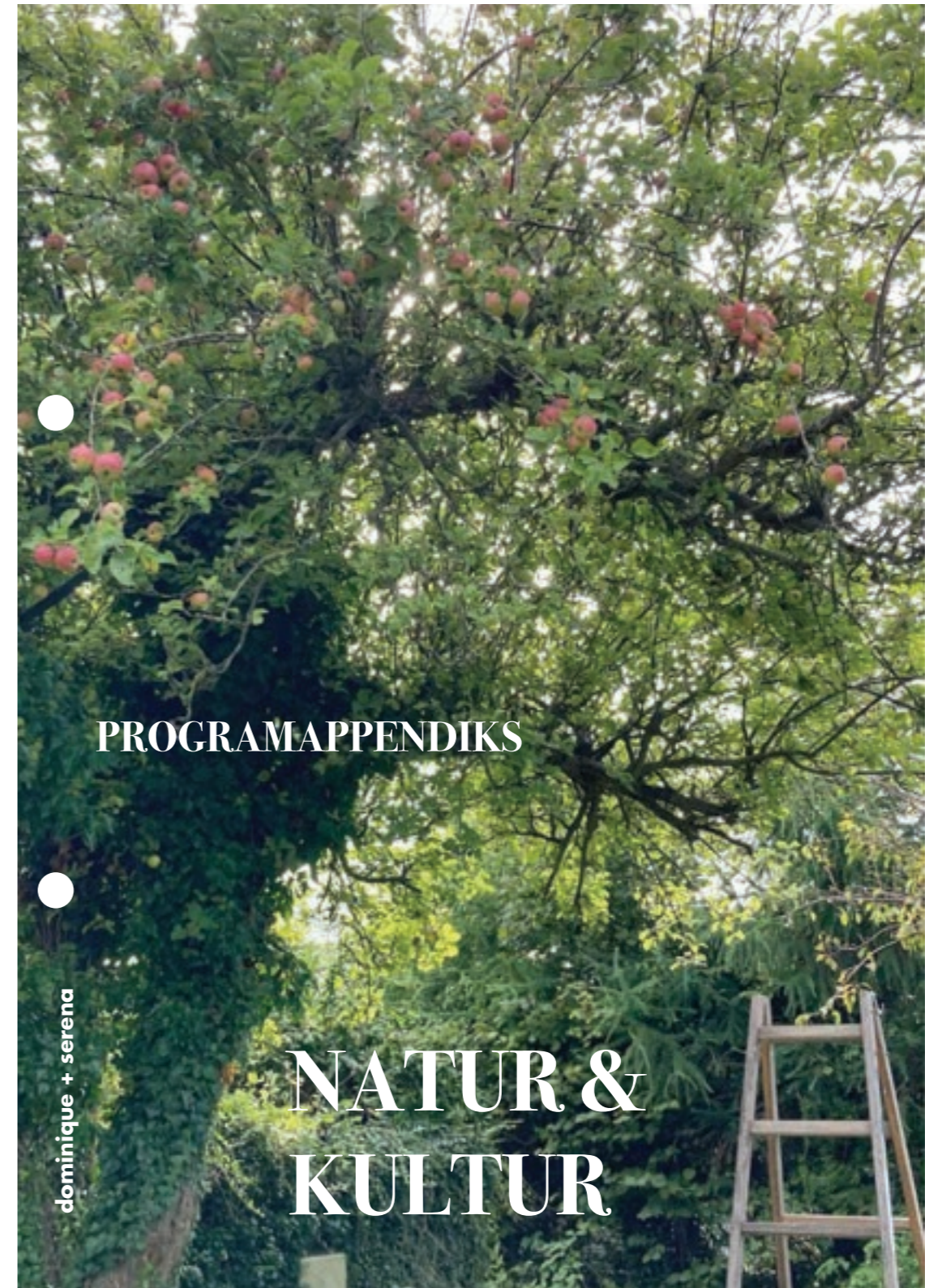
2. FASE: Fokus på indtagelse, deltagelse, samskabelse og lokalt ejerskab. Programmering. Kick-off år til at understøtte bruger-initiativer.

Rumprogram

Idéoplægget arbejder ikke med et traditionelt og funktionsspecifikt rumprogram, eftersom brugernes behov endnu ikke kendes. I stedet fokuserer idéoplægget på at udvikle rumtyper, der er robuste og kan udvikle sig over tid.

Snarere end at lade rummenes funktioner være kendetegnende for stedet arbejder idéoplægget med at skabe en række stemningsfulde rum-oplevelser baseret på potentialer i det eksisterende, koblet med forskellige principper for bæredygtigt byggeri. Idéoplægget giver stedet en samlet atmosfære; en stemning og oplevelser, der kan mane til klima-bevidsthed på en positiv måde, men dikterer ikke, hvordan brugerne specifikt skal udfolde sig indenfor dette.

Idéer og inspiration til rumprogrammet er derfor samlet i et appendix, hvori det anskueliggøres, hvordan mere specifikke rumprogrammer over tid kan udvikles med basis i gårdens kvaliteter og historie. Ved at udskyde beslutninger omkring den specifikke brug af gårdens rum, giver man plads til, at lokale brugere kan inkluderes i beslutninger, i takt med at de tilflytter området og behov og ideer vokser frem.



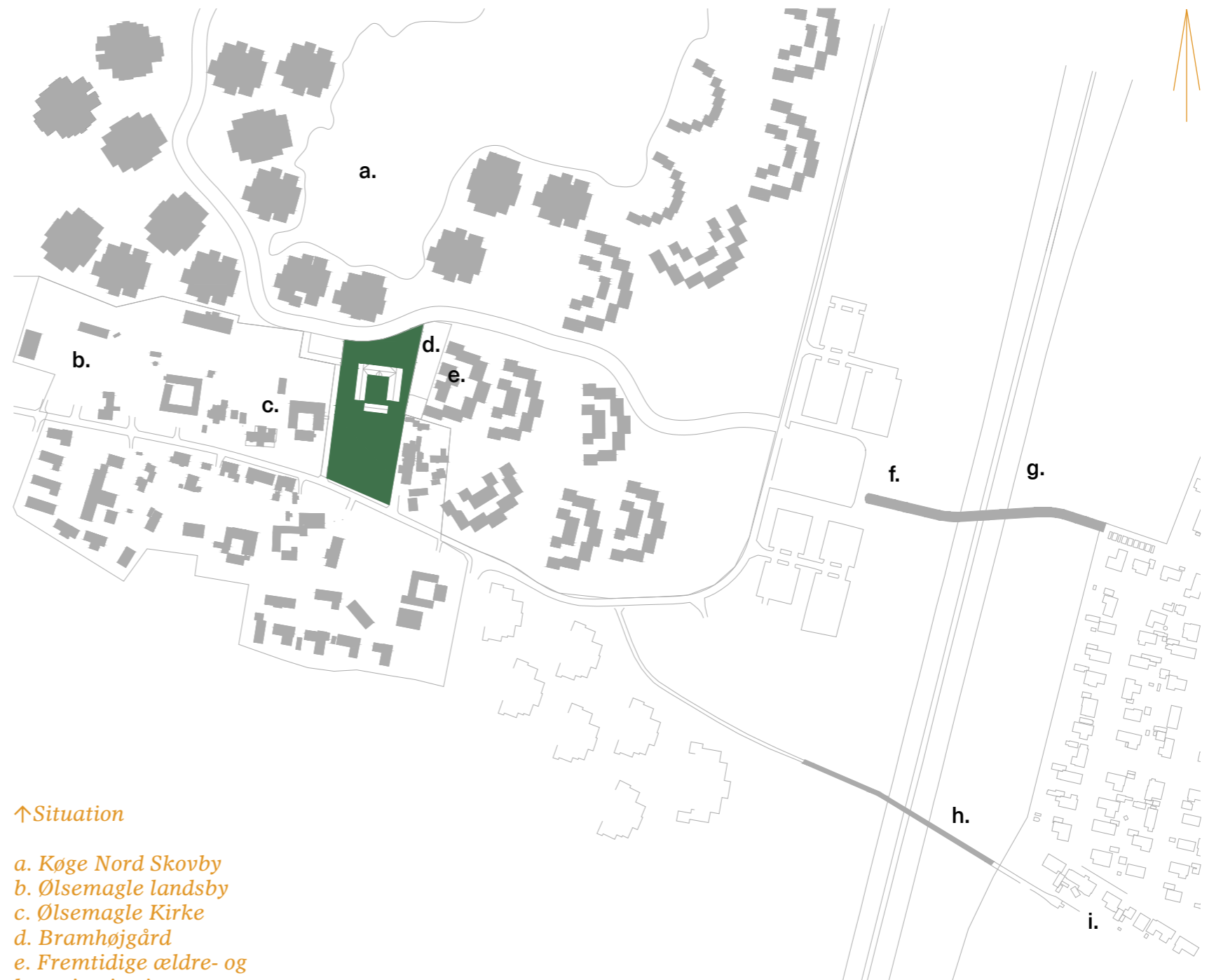
Stedet

Bindeled

Bramhøjgårds centrale beliggenhed i det nye samlede Køge Nord byområde gør den til et ideel sted at skabe et nyt grønt bindeled mellem Ølsemagle landsby og Køge Nord Skovby. Kvarterhuset vil, sammen med de fremtidige institutioner, udgøre det centrale offentlige rum i Køge Nord Skovby på tværs af ny og gammel by.

Bramhøjgårds smukke gamle haveanlæg bliver et unikt sted i den nye bydel med åbenlyse rekreative kvaliteter og en præsent kulturhistorie.

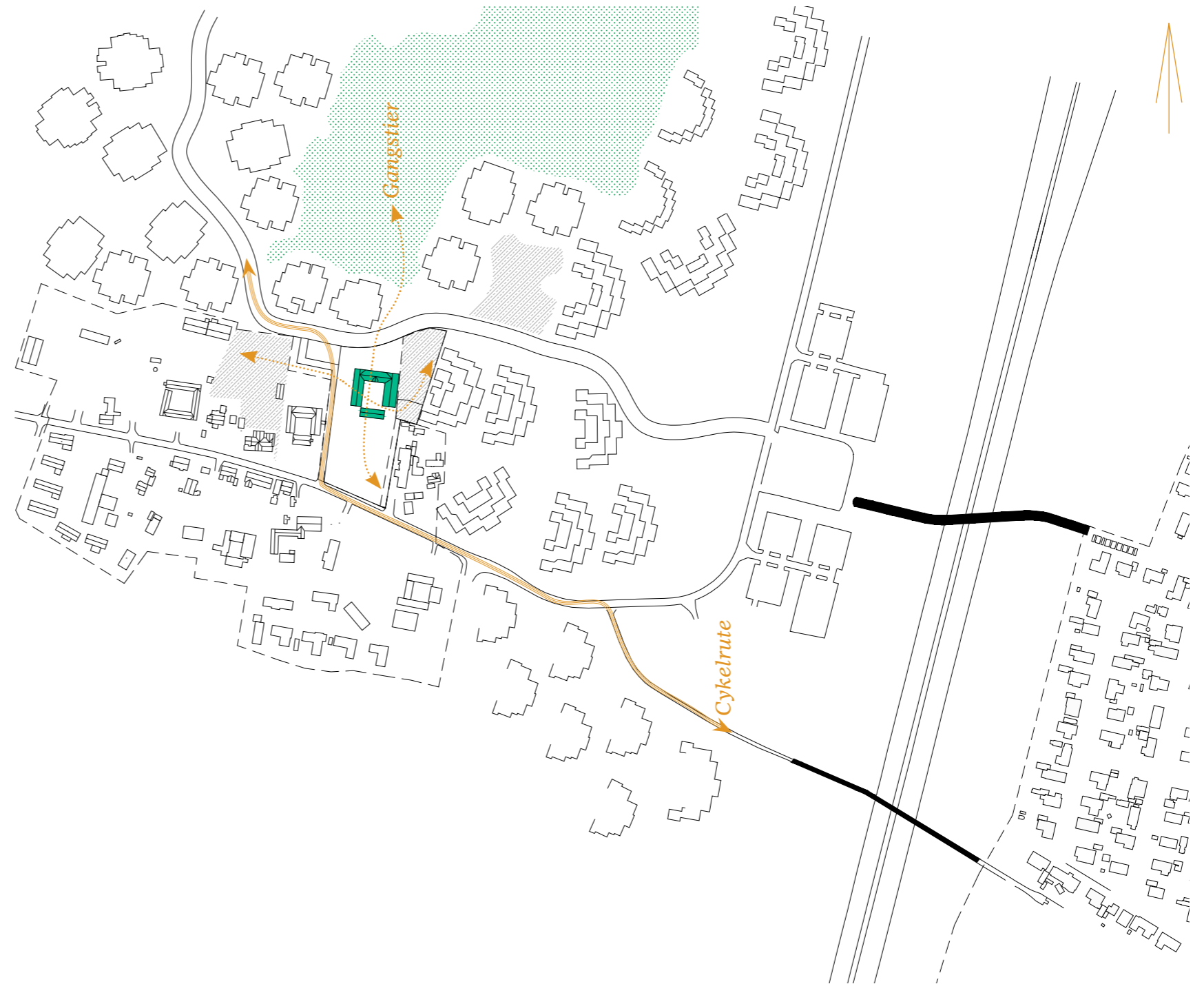
Ølsemagle ligger i dag overvejende i det åbne land, men afskæres mod syd af erhvervsområder. I fremtiden vil landsbyen blive omgivet af de nye boligbebyggelser i Køge Nord Skovby og Bramhøjgård vil befinde sig i midten af det hele.



↑Situation

- a. Køge Nord Skovby
- b. Ølsemagle landsby
- c. Ølsemagle Kirke
- d. Bramhøjgård
- e. Fremtidige ældre- og børneinstitutioner
- f. Køge Nord Regional- og S-togs-station
- g. Køge Bugt Motorvejen
- h. Cykel- og gangbro mod Køge C
- i. Idrætscenter og parcelhuskvarter

Kvartershus i Køge Nord Skovby - Bramhøjgård!



Forbindelser

Bramhøjgård er en naturlig genvej for en lokal, grøn og 'blød' infrastruktur: Gangstier kan via Bramhøjgård forbinde Ølsemagle med de nye bebyggelser, og natur- og aktivitetsområder i Køge Nord Skovby. En ny cykelforbindelse kan løbe langs grunden og koble Køge Nord Skovby sammen med cykel- og gangbroen over motorvejen og videre til det resterende Køge. Den vil bl.a. kunne tjene som fremtidig rute for skolebørn.

Forbindelserne vil være med til at aktivere Bramhøjgård hele døgnet og sikre et flow af mennesker gennem stedet, og hermed vitalisere gården som et naturligt centrum for hverdagslivet i Køge Nord.

Diagram over forbindelser

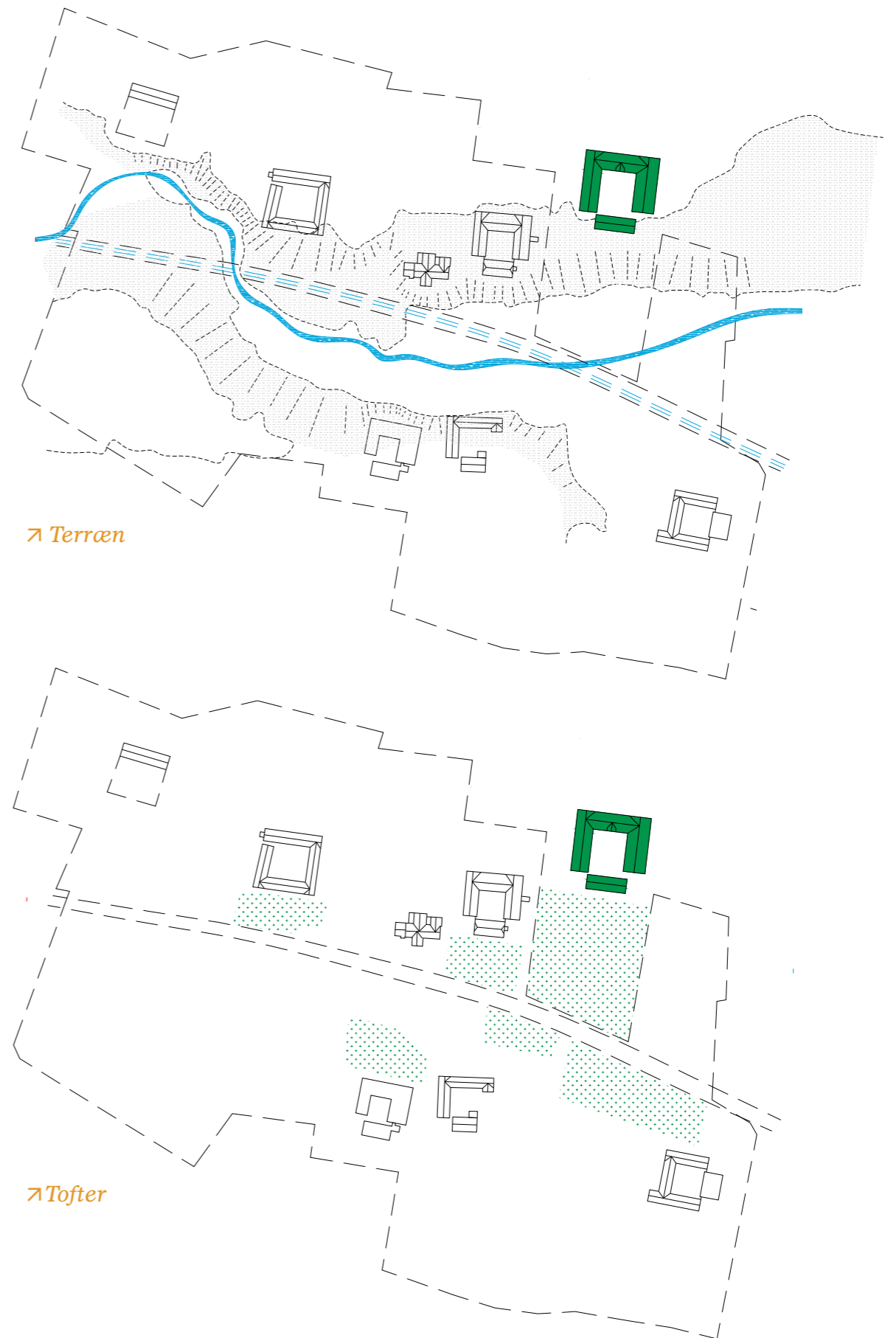
Kvartershus i Køge Nord Skovby - Bramhøjgård!

Landskab

Landskabets topografi har stor betydning for, hvordan Bramhøjgård og landsbyen Ølsemagle opleves.

Terrænet i Ølsemagle er præget af Snogebækkens gamle bugtede forløb igennem byen, der stadig kan anes, selvom den er rørlagt.

De gamle tofter er stadig tydelige langs hovedgaden, Ølsemagle Kirkevej, og udgør værdifulde grønne pauser, der synliggør terrænets form. Gaden ligger og putter sig lavt i landskabet, mens de gamle gårde sidder på ådalens sider, højt i terrænet. Det medvirker bl.a. til, at facaderne på stuehusene løftes op fra gaderummet, og hermed gives en særlig prægnans og værdighed.



Kvartershus i Køge Nord Skovby - Bramhøjgård!



→”Ølsemagle,
Identitet og bevaring”,
planværkstedet 2014 for
Køge Kommune

Kulturmiljø

Færdes man i Ølsemagle, kan man endnu opleve landsbyens oprindelige struktur med de store gårde omkring vejen og kirken som landsbyens centrum.

Denne landsby-struktur er et vidnesbyrd om en særlig tid i landbruget (fra tiden omkring stjerneudskiftningen), der i dag er erstattet af professionel stordrift.

Diagram med de tilbageværende fire-længede gårde fremhævet

Kvartershus i Køge Nord Skovby - Bramhøjgård!



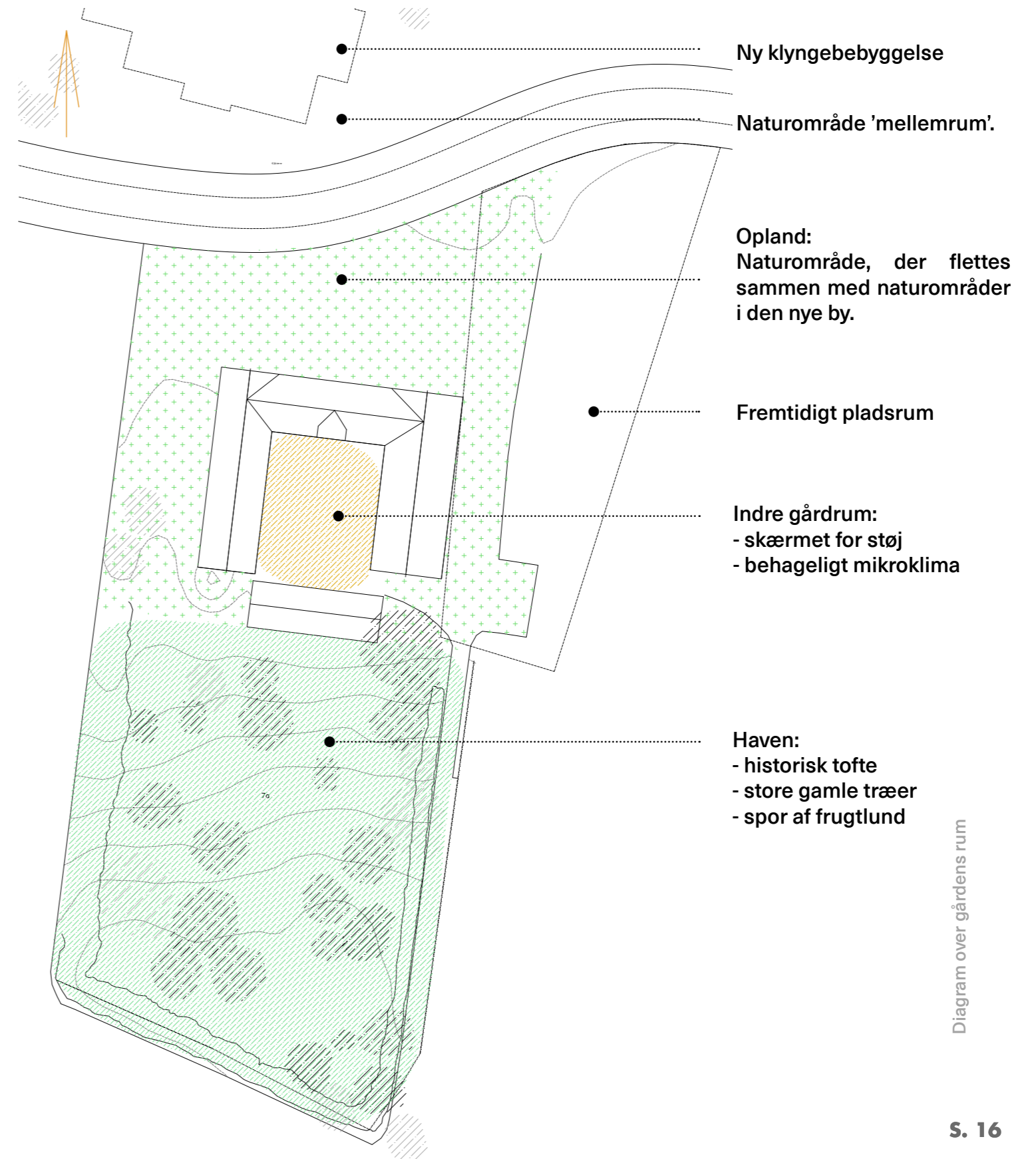
Bramhøjgård består af:

1. Et indre gårdrum
2. Et haverum (tofte)
3. Et 'opland'

Bramhøjgård tegnes overordnet af disse tre landskabstyper. Typologien er interessant, både fordi den er historisk karakteristisk, men også fordi den skaber nogle attraktive rum, der er oplagte af bringe videre i en ny tids brug:

Gårdrummet skærmer mod støj fra motorvejen og danner et behageligt mikroklima. Haven er frodig med mange flotte og gamle træer. Her er både en historisk æblelund og spor af køkkenhaver. Plænen er sydvendt og falder smukt fra stuehuset mod landevejen.

Bramhøjgård optræder som et præsent 'volumen' i landskabet på en måde, der nemt kan tale sammen med de nye bebyggelser i Køge Nord, der planlægges som klynger i landskabet, omgivet af naturområder. Bramhøjgårds evne til at sætte sit eget rum i det store landskab er derfor vigtigt i forholdet til den nye by.



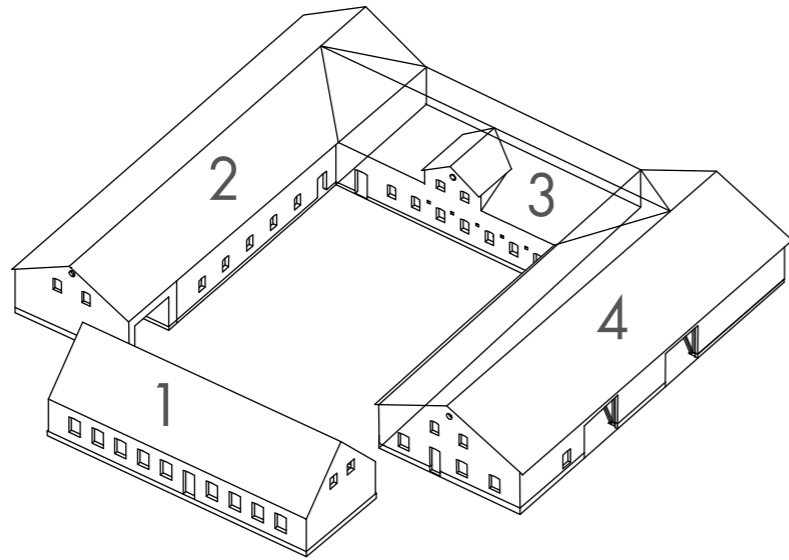
Kvartershus i Køge Nord Skovby - Bramhøjgård!

Idéoplæg

*FOKUS PÅ AT UDNYTTE
EKSISTERENDE
RESSOURCER,
SYNLIGGØRE OG
ISCENESÆTTE
NATURENS PROCESSER
OG SÅLEDES SKABE
SÆRLIGE RAMMER OM
LOKALE FÆLLESSKABER.*

Kvartershus i Køge Nord Skovby - Bramhøjgård!

Gården



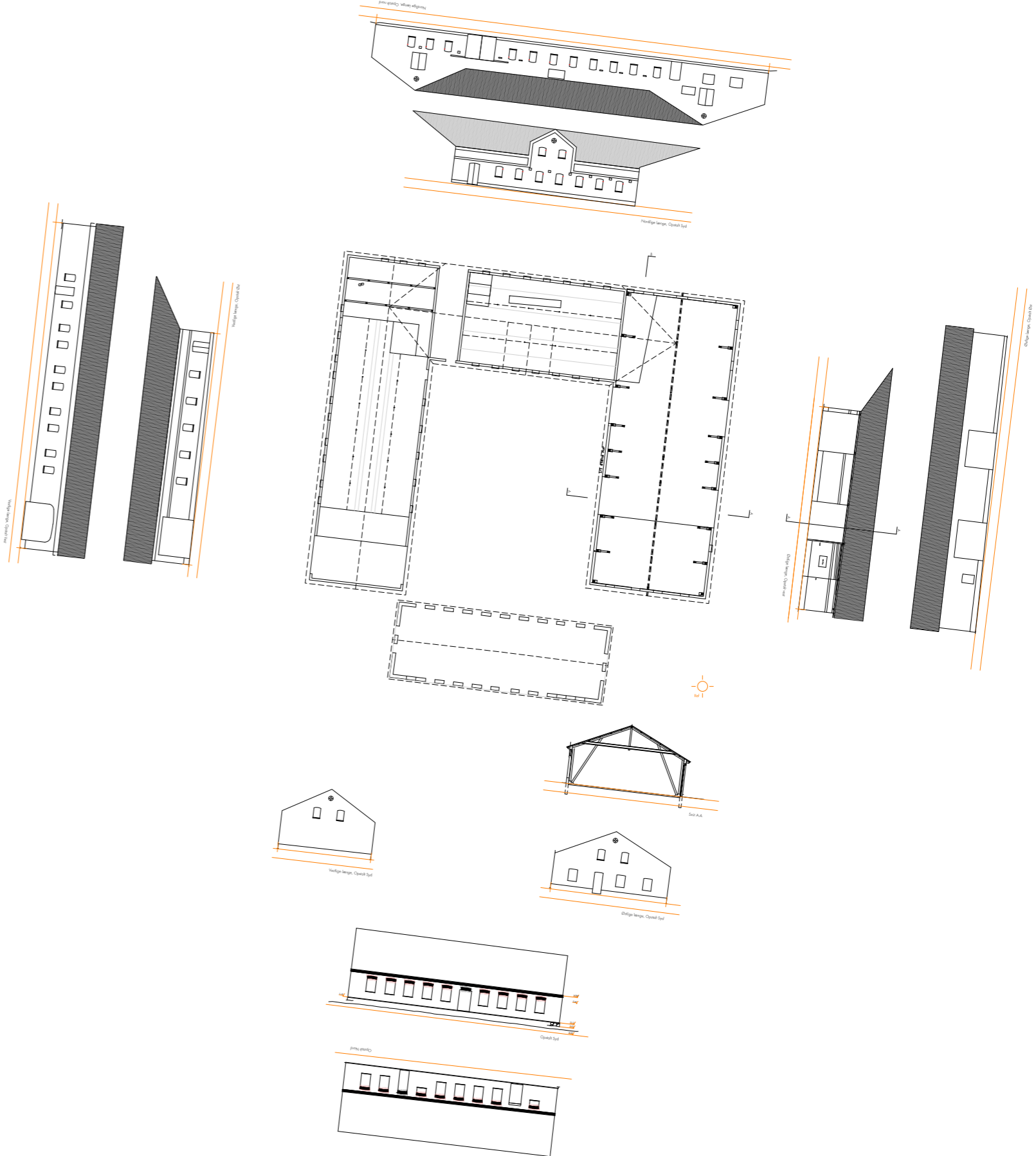
Bygning 1: 190 kvm
Bygning 2: 355 kvm
Bygning 3: 205 kvm
Bygning 4: 405 kvm

Gården i dag

Nærværende idéoplæg anskuer Bramhøjgårds bygningsmasse som en ressource, der i videst mulige omfang skal bringes i spil i arbejdet med kvarterhuset. Et grundigt kig på gården, som den står i dag, er derfor en forudsætning for idéoplægget.

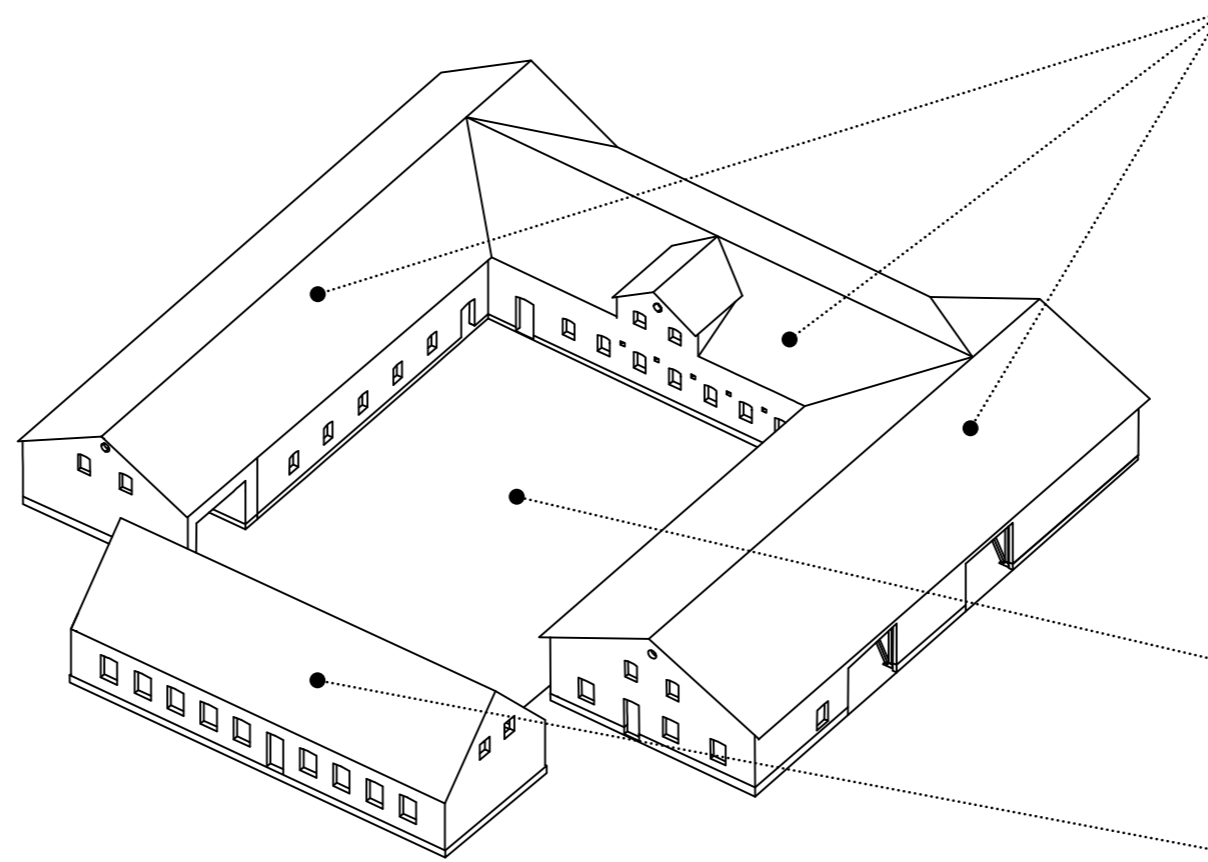


Kvartershus i Køge Nord Skovby - Bramhøjgård!



→ Eksisterende forhold
Planer, snit og opstalter

Kvartershus i Køge Nord Skovby - Bramhøjgård!



Staldbygninger og lade er opført omkring 1920 og er kategoriserede som havende "middel bevaringsværdi" i SAFE rapporten*.

Stalde og lade er udført i en trempelkonstruktion med muret trempel med rektangulære murede tavler i reces. Længerne er ligesom mange samtidige landbrugsbyggerier inspireret af klassicismens stringente og rene stil. Det ses ved brugen af en ofte symmetrisk placering af vinduer, lange længer, hvidkalkede rene facader og den karakteristiske centerstillede frontispice. Særligt nordfacaden bærer præg af en symmetri og langtrukken horisontal proportionering med fine vinduestakter.

Gårdrummet er bevaringsværdigt i kraft af sin historiske betydning og nutidige evne til at danne et lukket miljø med et behageligt mikroklima

Stuehuset er opført i slutningen af det nittende århundrede i historicistisk stil med meget fint udført murværk. Huset har en meget præsent facade mod Ølseagle Kirkevej med en elegant horisontal proportionering. Huset er udpeget som havende "Høj Bevaringsværdi" i SAFE-Rapporten*.

Stuehuset er muret i gult murværk med accentueret gesims i 5 skifter med tilbagetrækket tandsnit, der møder facaden ved hjælp af et profileret bånd. Vinduer og døre er placeret i fin takfast rytme med murede stik i segmentbuer med løbere i rødmaledede sten og kopsten i lerets naturlige gule farve som det øvrige murværk. Sokkel er muret op i kampesten med afsluttende bord af gul tegl.

Bevaringsværdier

Bramhøjgård et kulturhistorisk aktiv for lokalområdet, særligt i en tid hvor Køge Nord Skovby udvikles og en hel bydel opstår 'på bar mark.'

Også symbolsk kan det være noget smukt i at Ølseagles historie er med ind i fremtiden på dette sted.

Kvartershus i Køge Nord Skovby - Bramhøjgård!

Senere udbygning af den vestlige længe er i dårlig stand: Der ses svære sætninger i murværk og utilstrækkelig afstivning af gavl med ankere. Generelt ses tegn på, at hele gavlpartiet er udskridende.

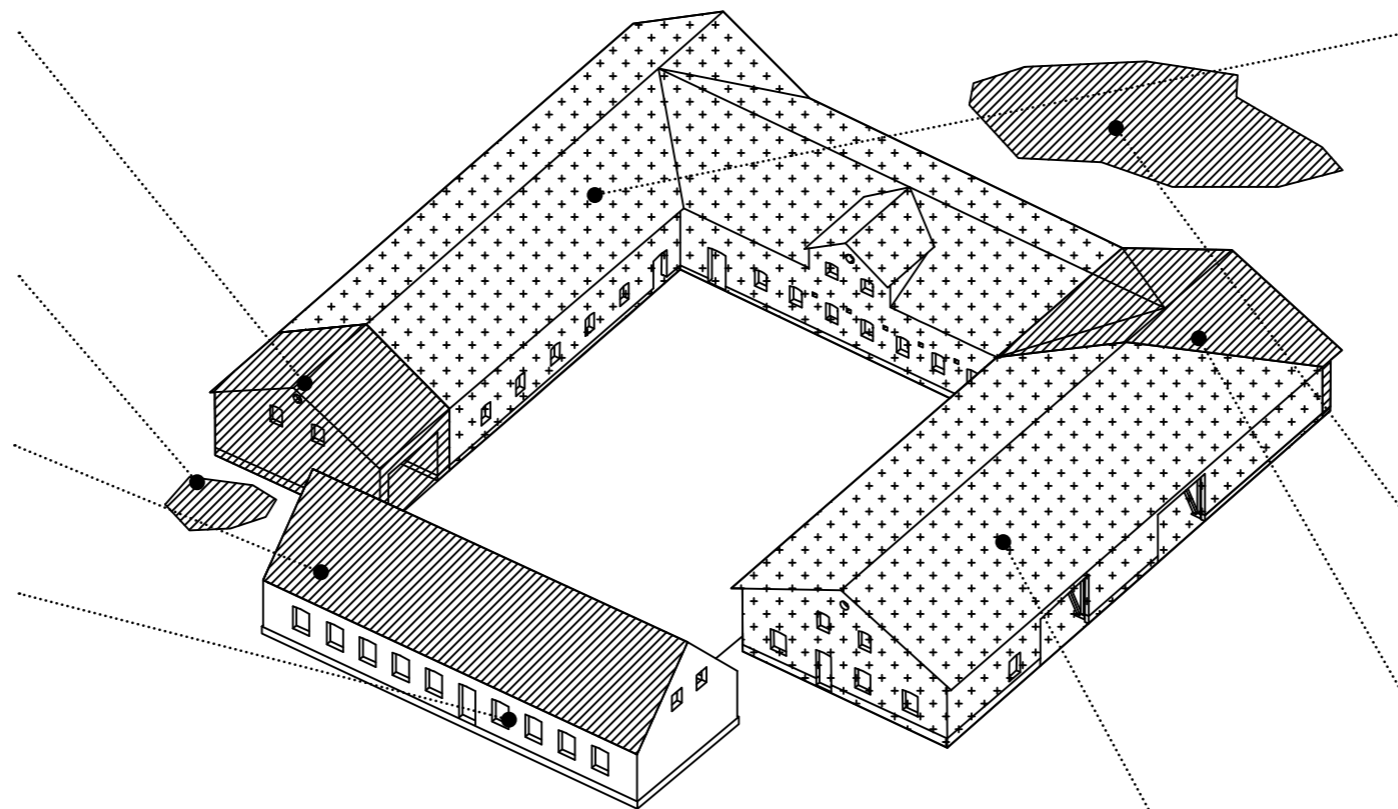
Skjult betonrum bør fjernes og det bør i forbindelse med nedrivningen undersøges, om jorden kan være forurennet.

Der ses tegn på omfattende rådkader i tagfod og spærkonstruktion. Tag er i dårlig stand.

Husets 'indmad' er utidssvarende og i dårlig stand.

Overblik stand

Overordnet er bygningsdelenes stand meget varieret. Der er stedvist behov for umiddelbar handling og afskærmning, mens andre dele er i udmærket stand. Stalde og lade bærer generelt præg af at have været brugt som bedrift med kvæghold i mange år. En grundig katalogisering af materialerne, mængder og anvendelsesmuligheder er en forudsætning for optimal udnyttelse af materialer og bygningsdele fremadrettet.



Der er en del udfordringer forbundet med de to staldlænger:

- En del svækkelser i klapdækket
- En del skader på murværk
- Hele arealet har været brugt som stald og der sidder en kraftig ammoniaklugt i gulve og dræn, der vil være svært at slippe af med.
- Uafklaret om tagkonstruktionen er stabil, eftersom den understøttes af centreret stolpe, der står direkte ned på romerdækket.

Det bør undersøges om møddingen er forurennet og om den evt. kunne renses ved hjælp af beplantning.

Manglende afstivning af muret gavl:

Gavlen fremstår med porøst murværk med mange reparationer udført uden forbandt. Der er tegn efter tidligere bjælkelag. Tagkonstruktionen er generelt forsøgt afstivet "ad hoc".

Kongesøjle står frit og muligvis uden fundering eller forankring. Manglende hanebånd i de sidste to spærfag.

Generelt manglende statisk adskillelse af bygning 3 og 4.

Enten kræves omfattende stabilisering eller nedrivning af enden af bygningen.

(Se ingeniør-rapport*)

Konstruktioner i lade kræver stedsvis udlusning, udskiftning og forstærkning. En del skader bl.a. som følge af borebilleangreb og dyrehold.

Kvartershus i Køge Nord Skovby - Bramhøjgård!

Ressourcer & stand: Tag

Metalbølgeplader kan genanvendes

Tagsten er sandsynligvis ikke egnet til genanvendelse pga. formodet asbest

Hovedsageligt sunde lægter og spær, omend nogle angreb af borebiller. Træet bør kunne genanvendes til andre formål.

Behov for stedvis udskiftning, udlusning og forstærkning af eksisterende tagkonstruktioner.

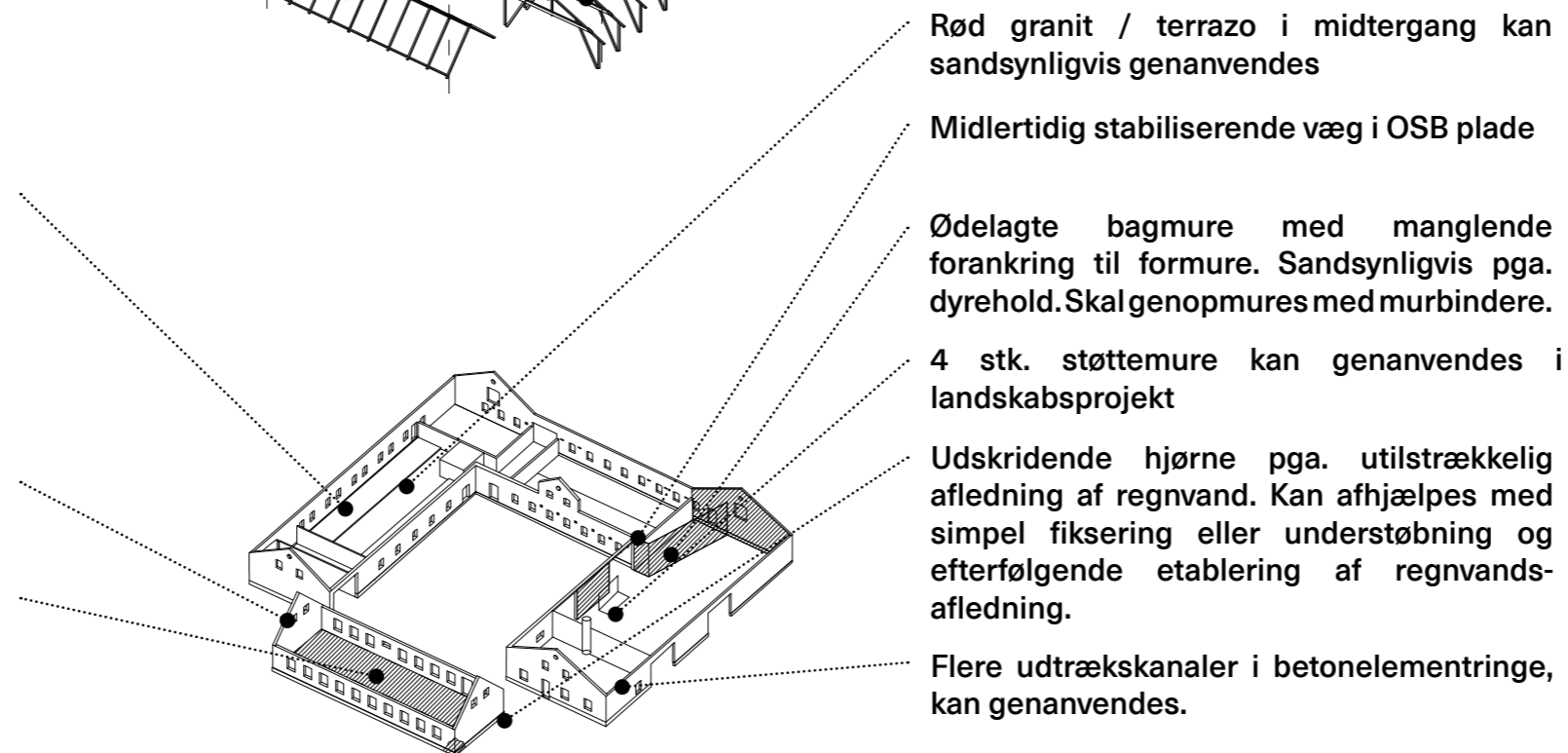
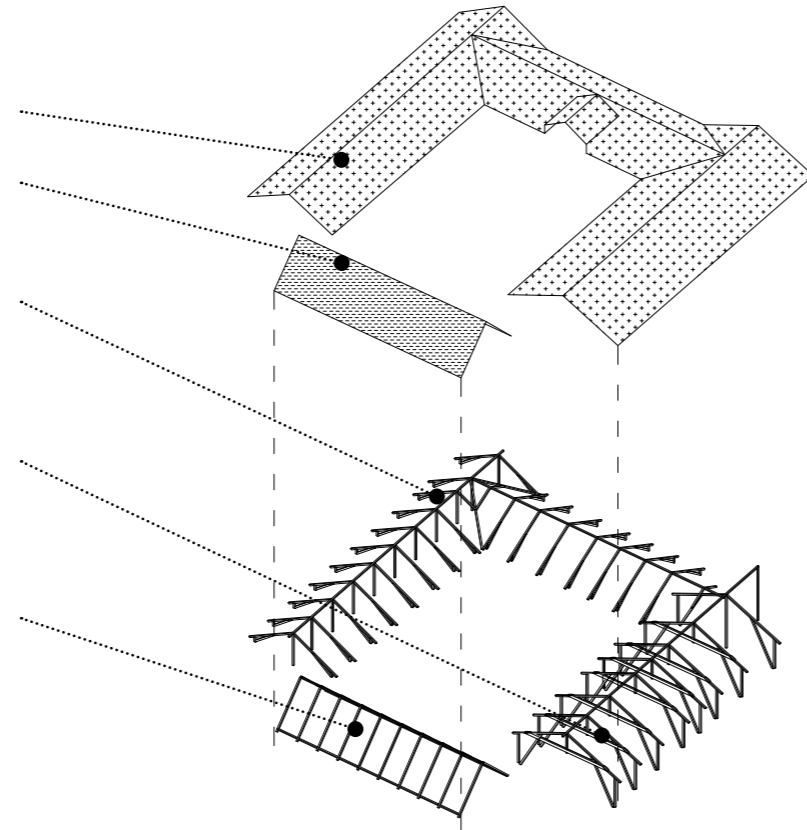
En del rådkader og angreb af borebiller. Det skønnes, at kun en del vil kunne genanvendes.

Ressourcer & stand: Mur

Længer: Murværk er generelt i ok stand. En del sporadiske skader på murværk forskellige steder i længerne. Kan sandsynligvis udbedres ved hjælp af mindre reparationer og om-muringer. Stenene fra længerne vil kunne genanvendes efter afrensning. Midtergang i hestestald er befæstet med knoldebro.

Stuehus: Murværk synes i god stand, omend det er svært at se hele murværket pga. beplantning.

Alle indvendige beklædninger og lign. skal bortskaffes.

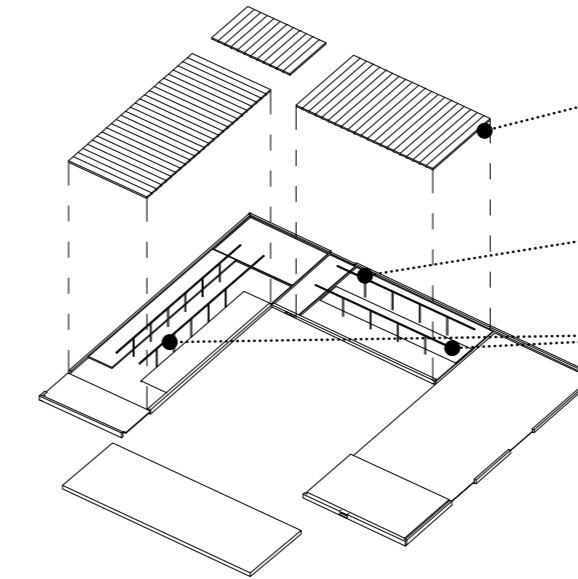


Ressourcer & stand: Dæk

Romerdæk: Ståldragere, udfyldt med mursten, der er sat i bue og afsluttet med et slidlag i beton/mørtel. Stedvise skader.

En del supplerende bærende emner i træ og murværk i varierende stand.

Søjlerækker i stål med ståldragere, bærende system for dækket.



Rød granit / terrazo i midtergang kan sandsynligvis genanvendes

Midlertidig stabiliserende væg i OSB plade

Ødelagte bagmure med manglende forankring til formure. Sandsynligvis pga. dyrehold. Skal genopmures med murbindere.

4 stk. støttemure kan genanvendes i landskabsprojekt

Udskridende hjørne pga. utilstrækkelig afledning af regnvand. Kan afhjælpes med simpel fiksering eller understøbning og efterfølgende etablering af regnvandsafledning.

Flere udtrækskanaler i betonelementringe, kan genanvendes.

Stedets poten- tialer

Håndtering af bygningsmæssige ressourcer

Idéoplægget arbejder på en samlet transformation af stedet, med en variation af nedrivning, istandsættelse og nybyggeri. Det er en måde at videreføre stedslige kvaliteter og ressourcer.



Nuværende situation 'sikring'

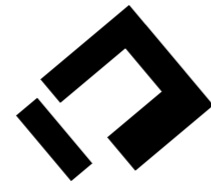
Fortsættelse af nuværende situation.

Fordel:

Køber sig tid til større projekt. Bevaring af gården 'som den er' Kulturhistorisk værdi

Ulempe:

Udskyder afklaring. Dele af huset kan ikke tåle at stå længere.



Komplet istandsættelse

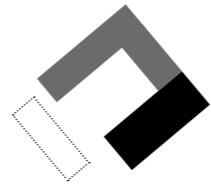
Istandsættelse af hele gårdanlægget til varme kvadratmeter.

Fordel:

Bevarer gården som den er.

Ulempe:

Meget omkostningstung renovering. Svært at skaffe finansiering til et 'renoveringsprojekt'. Stor investering, når behov ikke kendes.



Delvis istandsættelse

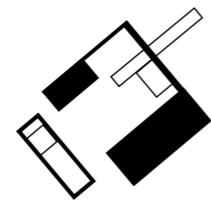
Bevaring af lade som kold sal
Fortsat sikring af to staldlænger
Rivning af stuehus

Fordel:

Udskyder dele af beslutningen til behov kendes bedre\$.

Ulempe:

Ivaretager ikke potentialer i stuehuset. Sikring af staldlænger indebærer accept af, at dele af huset fortsat er 'uafklaret'.



Samlet transformation

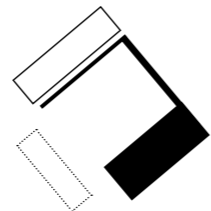
Strategisk dekonstruktion af den samlede bygningsmasse med blik for forskellige klimazoner: varme-, kolde-, ude-rum.

Fordel:

Giver prisvenlig afklaring af hele bygningsmassen. Gør stedet mere offentligt, da huset bliver 'brudt op' som en mini-landsby.

Ulempe:

Sværere at aflæse bondegården som et samlet bygningsanlæg.



Havemur + kold sal

Bevaring af lade som kold sal
Rivning af længer
Rivning af stuehus
Bevaring af ydermur

Fordel:

Bevarer gården som sted i landskabet
Giver evt. mulighed for 'helt nye' huse på sigt.

Ulempe:

Udsletter forholdet mellem gård & have.
Gør ikke brug af potentialer i husene.



Transformation af stuehus

Transformation af stuehus til kvartershus på 200kvm.

Fordel:

Stort antal varmekvadratmeter.

Ulempe:

Udsletter gården som anlæg. Færre udfoldelsesmuligheder pga. lille variation i rum.

Kvartershus i Køge Nord Skovby - Bramhøjgård!

Sanse klimaet

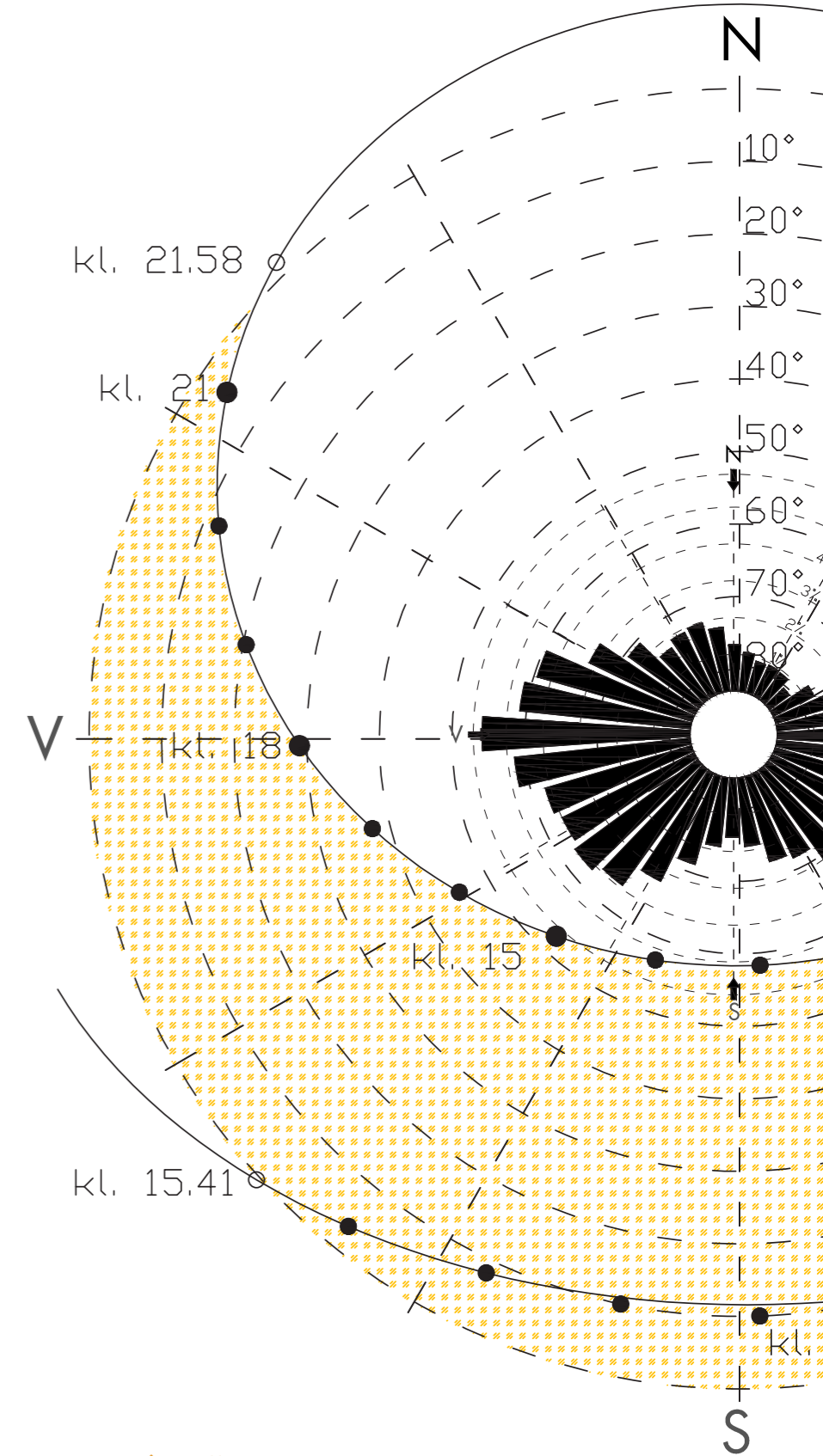
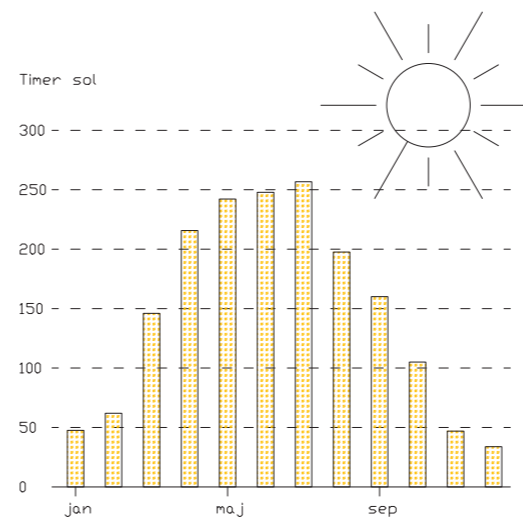
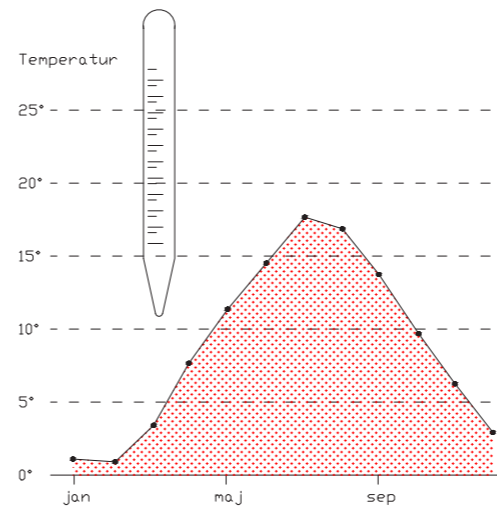
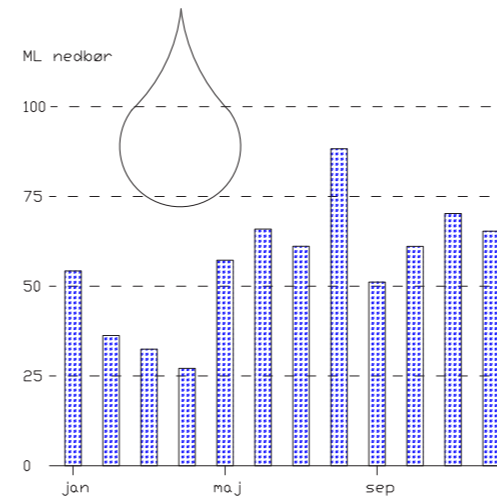


Idéoplægget udnytter og iscenesætter stedets klimatiske ressourcer gennem arkitekturen. De arkitektoniske løsninger indfanger, udstiller og udnytter ressourcer, processer og fænomener, der er knyttet til klimaet og naturen.

Idéoplægget arbejder således med en tilgang til bæredygtighed, der ikke blot fokuserer på tekniske installationer eller materiale-mæssige egenskaber, men også ser bæredygtighed som et potentiale for at skabe en særlig sanselig atmosfære som rammen om lokale fællesskaber.

Iscenesættelsen af samspillet mellem bygning og natur fungerer som en oplevet form for formidling og bevidstgørelse: Hver ressource, dens brug og liv på stedet skal kunne afkodes og forstås ved hjælp af bygningen selv. Vi ønsker således at løfte de processer og cyklusser, der almindeligvis indgår i en bygnings skjulte liv, til at være det egentligt kendetegnende for stedet. På denne måde bliver stedet også en håndgribelig platform for læring, formidling og inspiration til en bæredygtig og kreativ tankegang.

↳ Regnvand. Sarah Wigglesworth Architects
← Huset bruger regnvand som grobund for lokale biotoper. Andres Jaque.



← Nedbør, temperatur & soltimer lokalt.

↗ Soldiagram & vindrose for Køge.

Genbruge materialer

Bæredygtigheds-strategi:

Idéoplægget arbejder med en bæredygtighedsstrategi for materialerne i projektet. Bæredygtighedsstrategien tager udgangspunkt i den specifikke situation omkring Bramhøjgård: Det byggede, det materiale og det kulturelle:

- Færrest muligt materialer forlader matriklen.

- Mest muligt genbruges som direkte genbrug. Kan materialer ikke genbruges direkte, kan de downcycles og genanvendes på nye måder.

- Fokus på enkle samlinger, mål og moduler: såvidt muligt indtænkes dekonstruktion og udskiftning af bygningsdele. 'Design for disassembly.'

- Nye konstruktioner og materialer med lav forarbejdningsgrad, lavt indhold af kemiske stoffer, og med lavest mulig initial impact (CO2).

- Fokus på åndbare konstruktioner, der regulerer indeklima ved materialernes termiske egenskaber.

- Overskydende materialer kan opmagasineres på stedet og anvendes af stedets brugere.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

1. Direkte genbrug

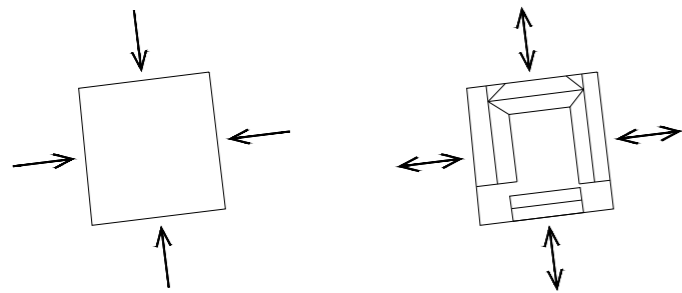
2. Transformativ genbrug
- genbruger materialer ved omdannelse i anden kontekst

3. & 4. Design for disassembly / både i permanente og midlertidige konstruktioner

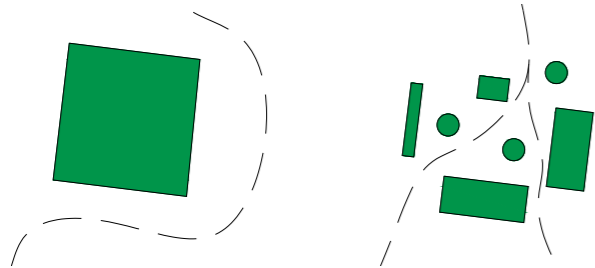
5. Nye materialer

6. Landskabelig anvendelse

Kvarterhuset som katalysator

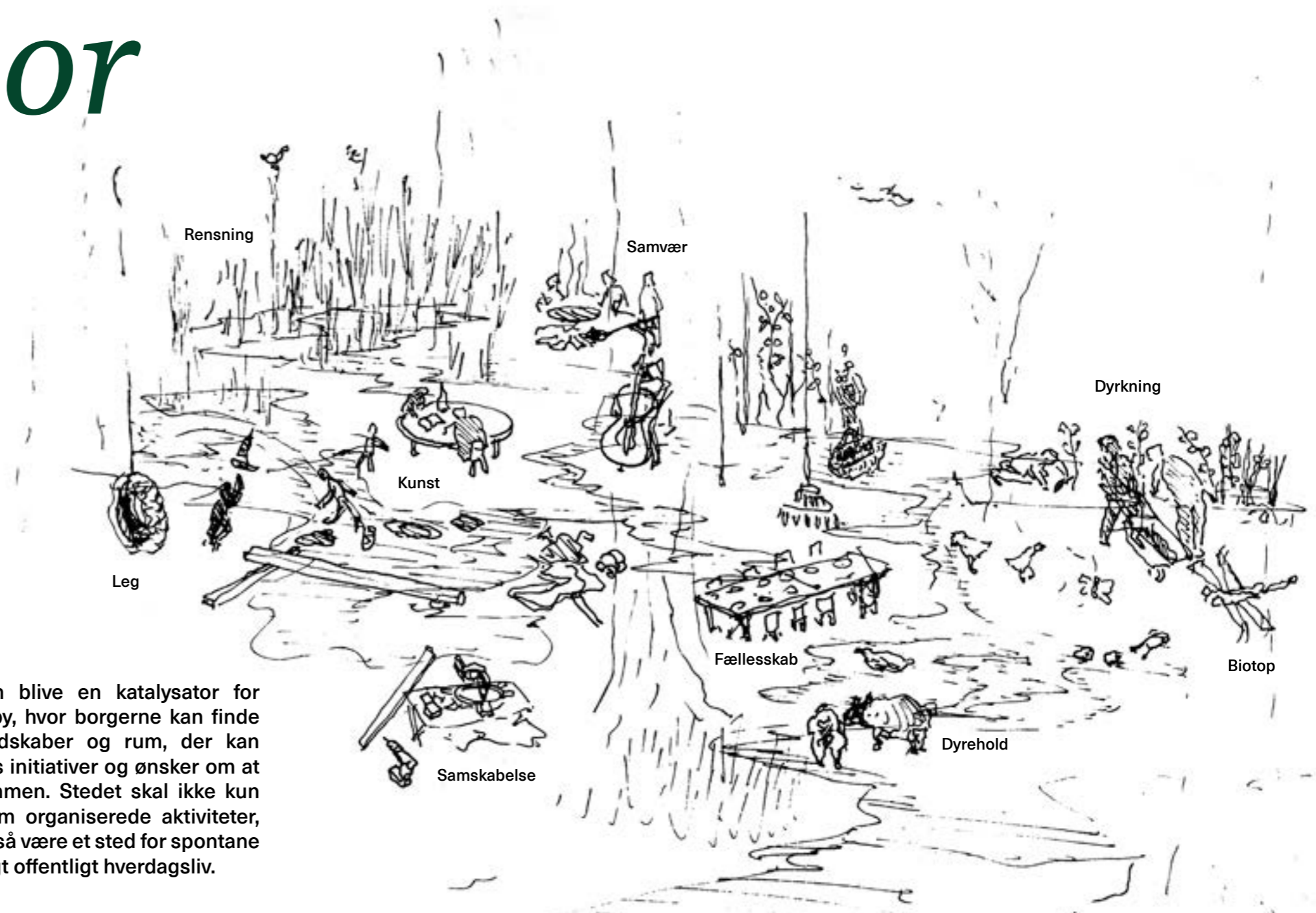


Ikke et hus, hvor man 'besøger' aktiviteter, men et sted hvor brugerne selv, ved hjælp af rum & redskaber igangsætter initiativer i og omkring stedet.

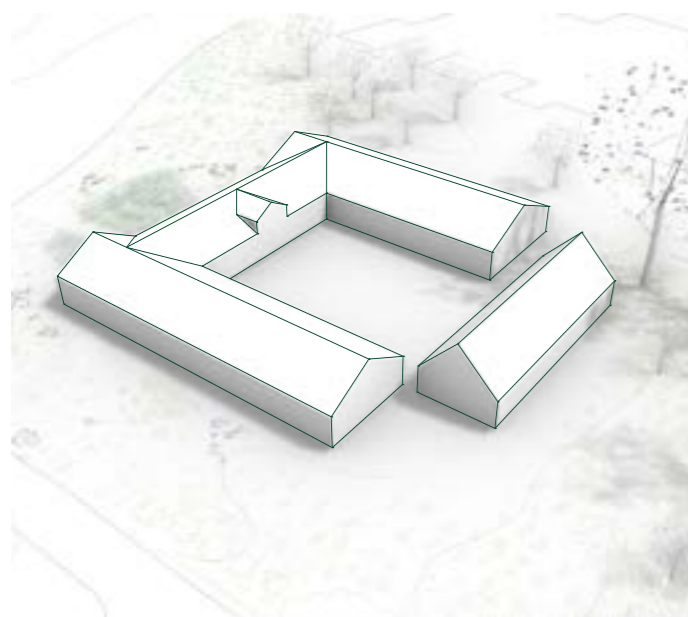


Ikke et hus, hvor kun kommer når man har et ærinde, men en park, der er en naturlig del af dagligdagen.

Bramhøjgård kan blive en katalysator for Køge Nord Skovby, hvor borgerne kan finde de værktøjer, redskaber og rum, der kan understøtte deres initiativer og ønsker om at skabe noget sammen. Stedet skal ikke kun skabe rammer om organiserede aktiviteter, men i høj grad også være et sted for spontane ideer og et alsidigt offentligt hverdagsliv.



Nyt offentligt pladsrum



↑ Eksisterende forhold

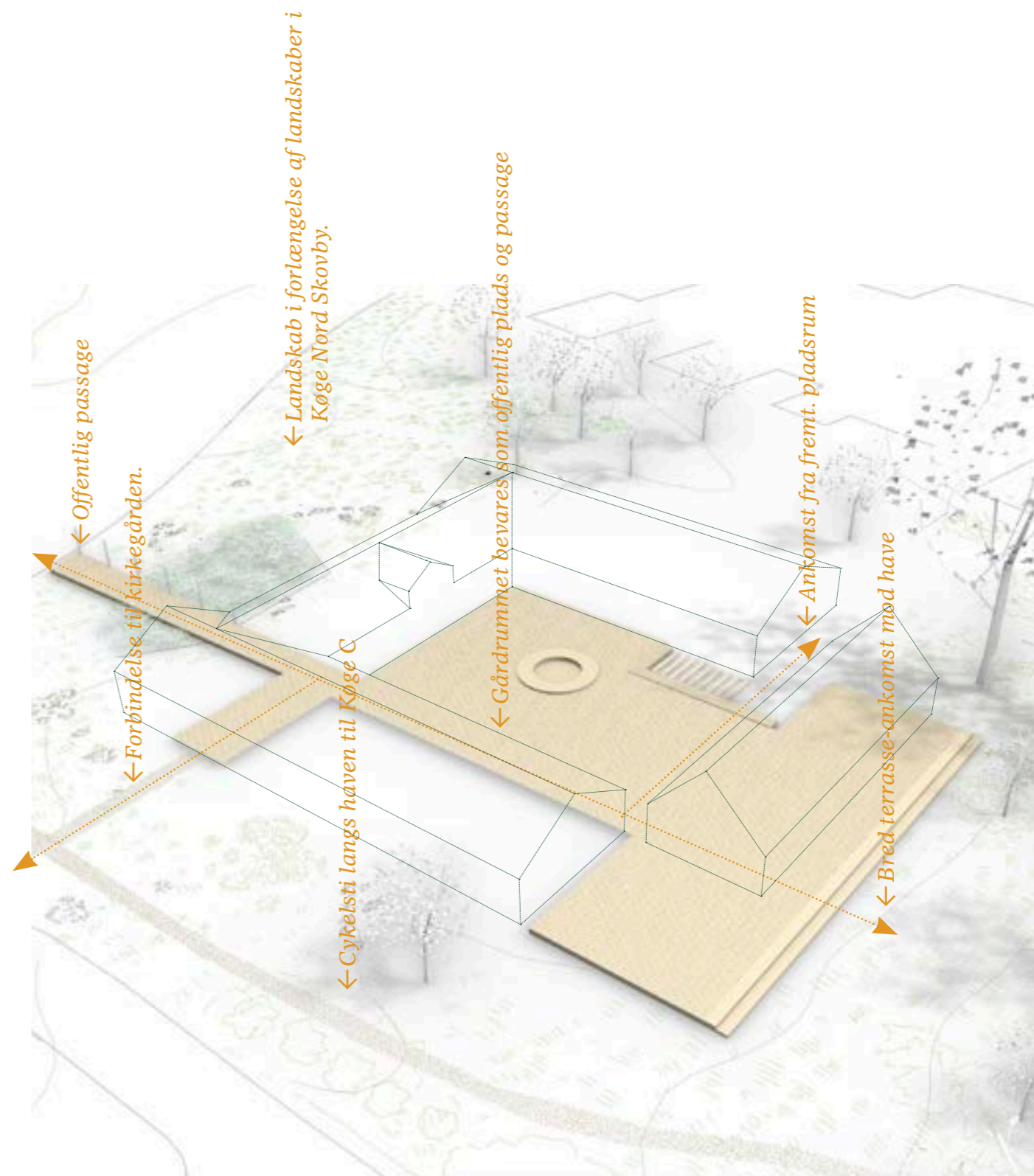
→ Et nyt offentligt 'pladsrum'

Vi foreslår af anlægge et nyt samlet 'gulv', der etablerer gårdrummet i Bramhøjgård som et imødekommende og tilgængeligt offentligt pladsrum, samt knytter det sammen med omgivelserne. Folk inviteres fra alle retninger til at gå igennem pladsrummet og blande sig med stedets liv og aktivitet. Der skabes passager både fra de nye bebyggelser mod nord, kirkegården mod vest, haven mod syd og den fremtidige byplads mod øst.

Det samlende gulv bidrager til at omdanne stedet fra privat landejendom til en offentligt tilgængelig 'park', hvor landskab, huse og have kan opleves af forbigående i en glidende, uhindret bevægelse.

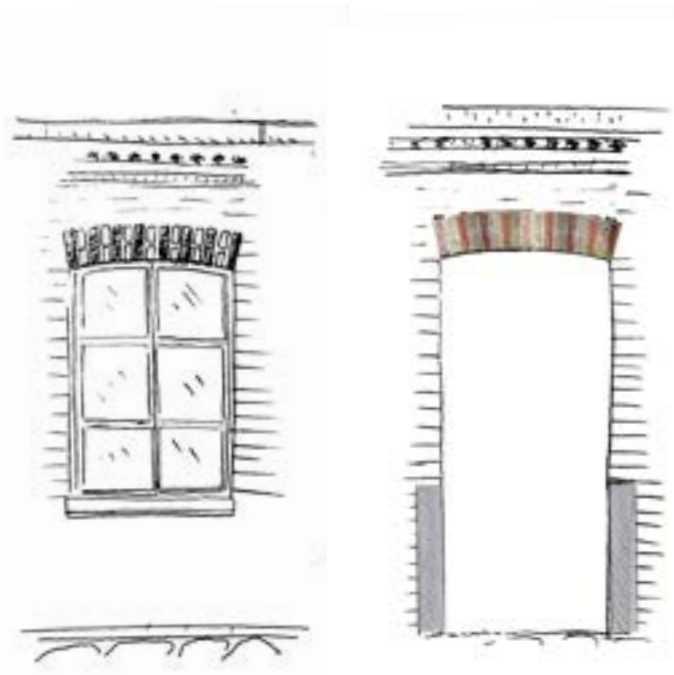
Denne tilgang sikrer, at stedet opleves som offentligt af alle. Også børn og ældre mennesker fra de fremtidige institutioner vil her føle sig inviterede til at deltage i livet på Bramhøjgård. Det er en fordel for inklusionen, at tilstedeværelsen på stedet ikke kun er betinget af tilmelding til formelle aktiviteter eller medlemskab i foreninger, men at livet på stedet også kan opfanges og opleves udenfor og på afstand.

Det betyder fx at flere vil flette deres hverdagsliv sammen med stedet, fx slå gåturen forbi med hunden, og på den måde bruge stedet på flere måder end udelukkende som destination.



*Reference ang. alders-inkluderende offentlige rum: dominique+serena: "Age-inclusive Public Space" (Hatje Cantz 2020) / "Aldersinkluderende rumlig praksis" (Arkitektens Forlag, 2022)

Stuehuset - Regnpavillon



Stuehuset er bevaringsværdigt særligt i kraft af sit flotte murværk og sin facade mod landsbyen. Bygningens tag samt 'indmad' er imidlertid i meget dårlig stand.

Huset er med til at definere gårdrummet og afgrænse haverummet, men fungerer i dag som en 'stopklods', så der ikke er kontakt mellem de to landskabsrum. Det gør det fx svært at lave events på tværs af de to rum.

Vi foreslår en dekonstruktion af huset til bart murværk og en videre bearbejdelse til 'regnpavillon', der kan indgå som et overdækket landskabsrum i haveanlægget og herved skabe et 'overgangsrum' fra gårdrummet til haven.

Det føromtalt offentlige gulv vil glide igennem regnpavillonen og møde haven i en bred terrassering.

Regnpavillonen samler regnvandet på en synlig og sanselig måde ved hjælp af sin markante tagflade, men er også blot et smukt rum i haven, der kan bruges alsidigt.

↖ *Forslag til simpel bearbejdelse af eksisterende vindueshuller til passager.*

↗ *Mulighed for at bygge mindre volumen ind i regnpavillonen: Redskabsskur / annek / pop-up café / automatcafé / værkstedsudstyr etc.*

← *Reference på koldt uderum i gammelt hus.*

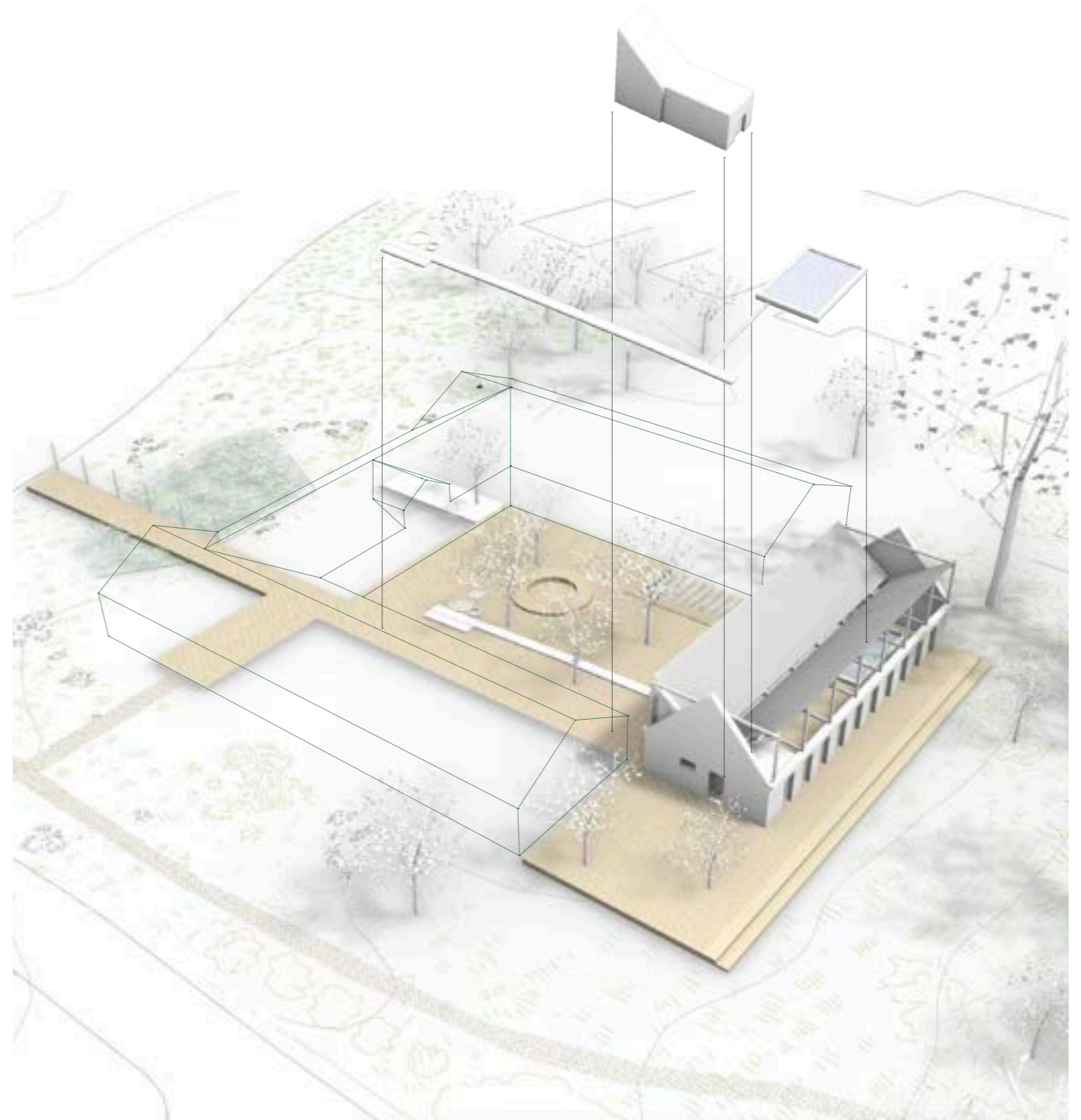
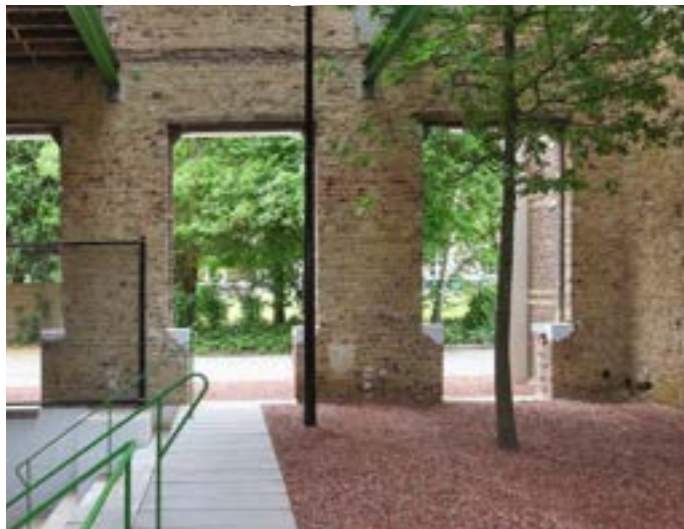


Diagram regnpavillon. Tv: princip bearbejdelse af vinduesåbninger
Reference: Jan DeVlyder, Caritas

Kvartershus i Køge Nord Skovby - Bramhøjgård!

Regnvand er normalt noget vi skal 'håndtere' i bygnings-og landskabsarkitekturen.

Vi har mange systemer, der opfanger og leder det væk, fra hus og gader, gennem kloakker og rensningsanlæg, og i den anden ende af processen – men ligeså skjult for os – kommer det rene vand ud af vandhanen.

Vi ønsker at iscenesætte det lokale regnvand som en ressource, – ved at opfange det, opmagasinere det, udstille det og gøre det til en særlig, atmosfærisk oplevelse. Regnpavillonen er således både et sted til regnvandet, samtidig med, at regnvandet også danner stedet. Som overdækket udendørs rum fungerer pavillonen både som et lysthus i haven, der kan tages i brug fx i forbindelse med havearbejde, såvel som den kan danne rammen om et fælles måltid, en udstilling, eller andre arrangementer.

Selvom pavillonen har mange funktionelle muligheder er den først og fremmest tænkt som et sanseligt rum, hvor lyset og regnen sættes i scene: Her dannes særlige lysheder, lydbilleder, rumklange og stemninger. På grund af tagets atypiske facon og husets sydlige orientering, vil der bl.a. være gode sollysforhold indenfor murene.

Det er et oplagt sted for projektets partnere at slå sig løs, ikke mindst for KØS, museum for kunst i det offentlige rum, der her vil kunne indtage stedet med installationer, events og skulpturer.

Vandet vil ikke blot være et sanseligt element, men også kunne bruges til vanding i haven (reservoir ligger højt i terræn) og til en 'brønd' i gården

→Principcollager set fra haven



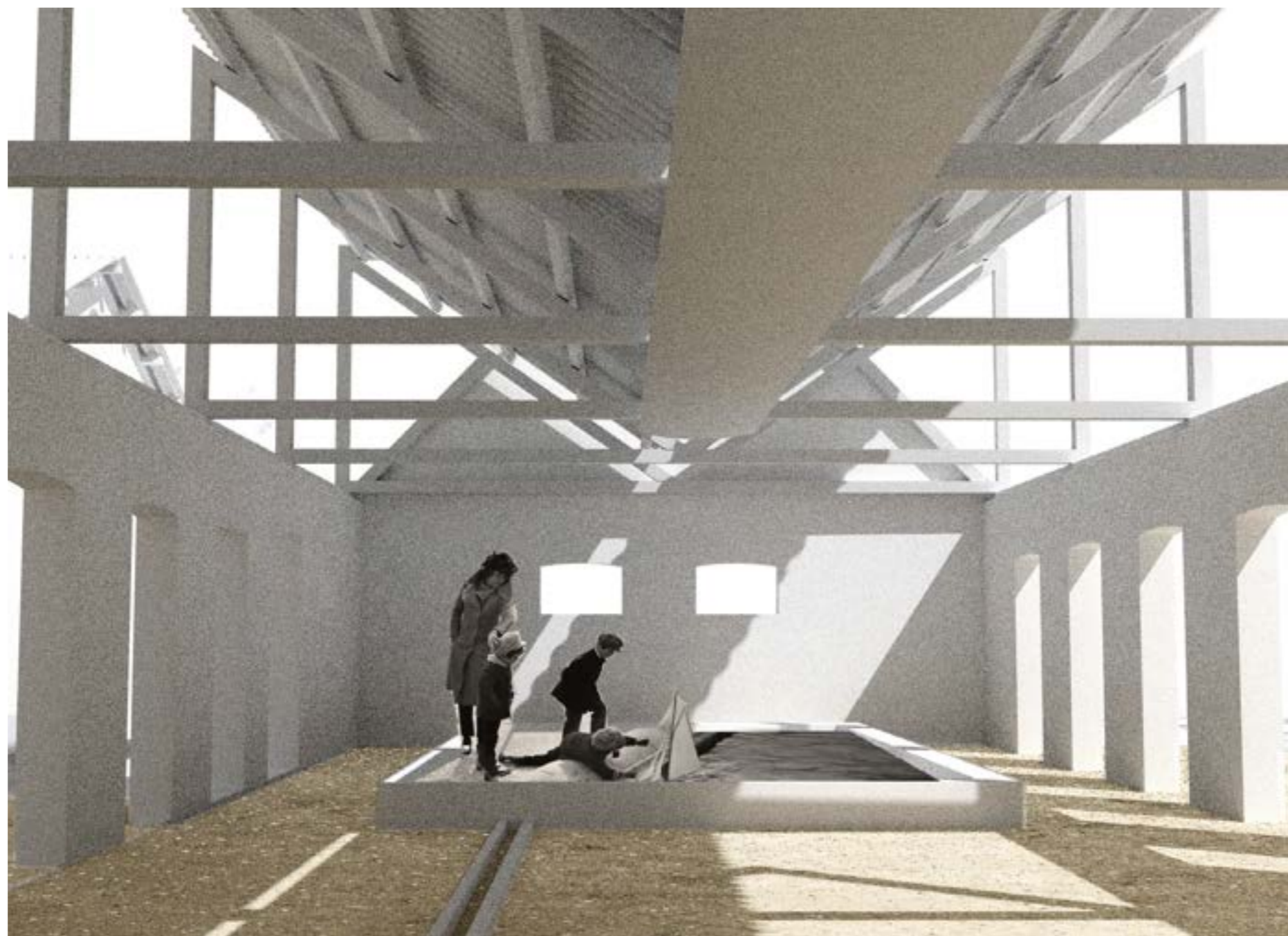
Konceptcollager, 3d blik fra haven

Kvartershus i Køge Nord Skovby - Bramhøjgård!

→
*Regnpavillonen
skaber et
overdækket
haverum, der kan
bruges til mange
forskellige formål.
Taget laves af
genvendt tømmer
og tagplader fra
staldlængernes
tagkonstruktion.*



Kvartershus i Køge Nord Skovby - Bramhøjgård!



→
Rummet kan bruges formelt til open-air udstillinger, events, workshops og lign., men også kan være dér hvor man moster æblerne fra haven eller for-sår sine nytteplanter.

Østlig længe / Sol-batteri

↓ Laden som den ser ud i dag

↓↓ Tørring af mursten på teglværk.



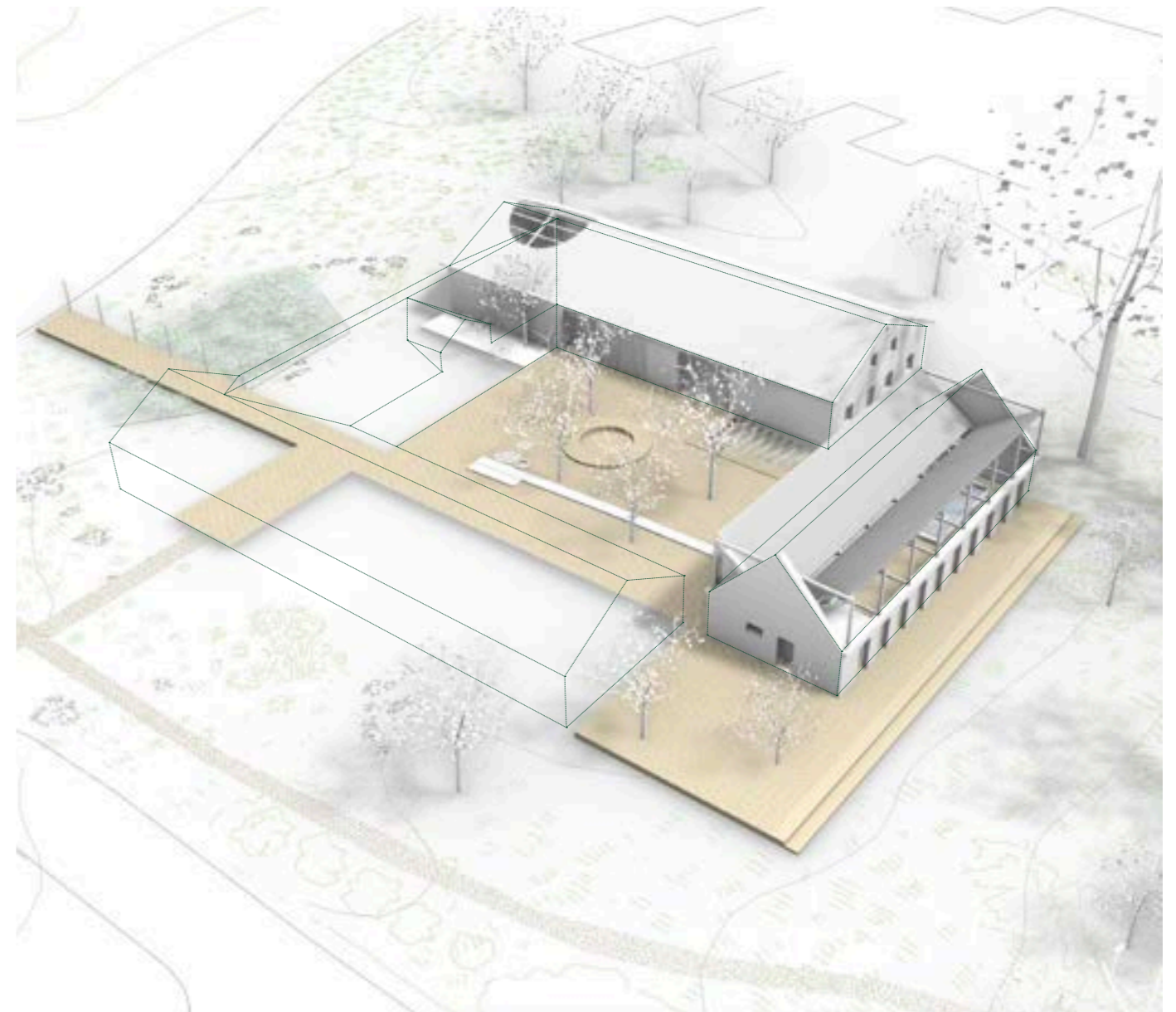
Gårdens østlige længe udgør Bramhøjgårds smukkeste rum. Den imponerende lade har en karakteristisk tag-konstruktion, der danner rammen om et stort interiør.

Salen foreslås statisk sikret og kun transformeret med enkelte simple tilføjelser, der kan sikre, at stedet kan tages i brug på en nem og intuitiv måde.

De eksisterende porte erstattes med nye, således at rummet kan åbne sig mod den nye byplads med de fremtidige offentlige funktioner mod øst, og mod gårdrummet mod vest. Samtidig kan nye porte modvirke den værste træk gennem rummet og skabe et behageligere klima i salen.

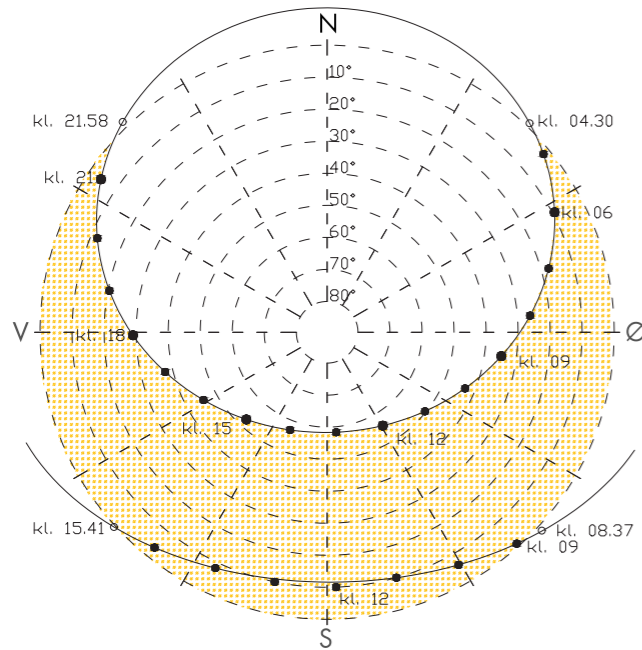
Rummets robuste karakter vil kunne indtages af fx mindre, fritliggende rumligheder som værksteder, bar, møbler, scene eller et materialebibliotek. Det er også oplagt at tage rummet i brug til fx fællesspisning, workshops, foredrag, koncerter og lignende med maksimalt 150 personer.

Det foreslås at etablere en markant sol-åbning i taget. Åbningen bruger på en simpel måde solens vandring over himlen til at iscenesætte rummet og give det en særlig karakter og atmosfære. Åbningen ligger med en optimal placering i forhold til solen, der dagen og året igennem vil sende sine stråler ned mod gavlen fra skiftende retninger.



Overblik stuehus + østlig længe

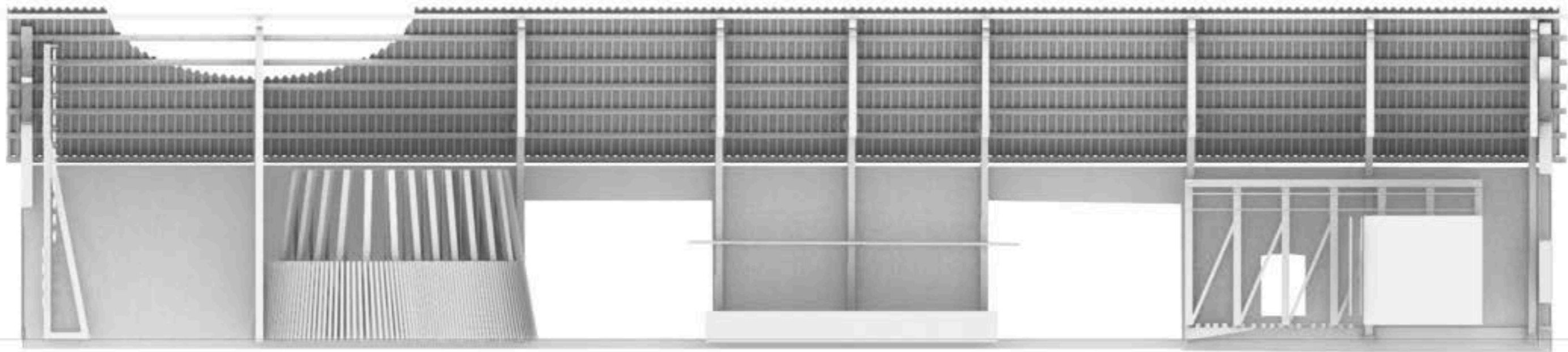
Kvartershus i Køge Nord Skovby - Bramhøjgård!



Endegavlen, der i dag er statisk ustabil, foreslås sikret med en konstruktion i træ, hvori det tænkes at 'ophænge' fx genbrugte mursten, således at gavlen vil kunne virke som et mægtigt solopvarmet 'batteri' for rummet. Det vil kunne medvirke til at stabilisere temperaturen i det store rum: Om dagen 'lades gavlen op' og om aftenen afgiver den store overflade af termisk masse energien til rummet igen. En sanselig måde at bruge og vise solens potentiale for den grønne omstilling.



↗ Laden set oppefra:
Det store rum kan
tages i brug til mange
formål.



↑ Sol-batteri med fx
ophængte mursten

↑ Midlertidig 'stabling' eller
'sammenføjning' af materialer,
fx til et mindre værksted...

↑... eller et bar/ garderobemøbel...

↑... eller en mezzanin, hvor man kan sidde lidt
varmere, med en scene og opbevaring under.

Forside fra Køge Kommunes Klimaplan
"Herfra til CO2-neutralitet i 2050"

Kvartershus i Køge Nord Skovby - Bramhøjgård!

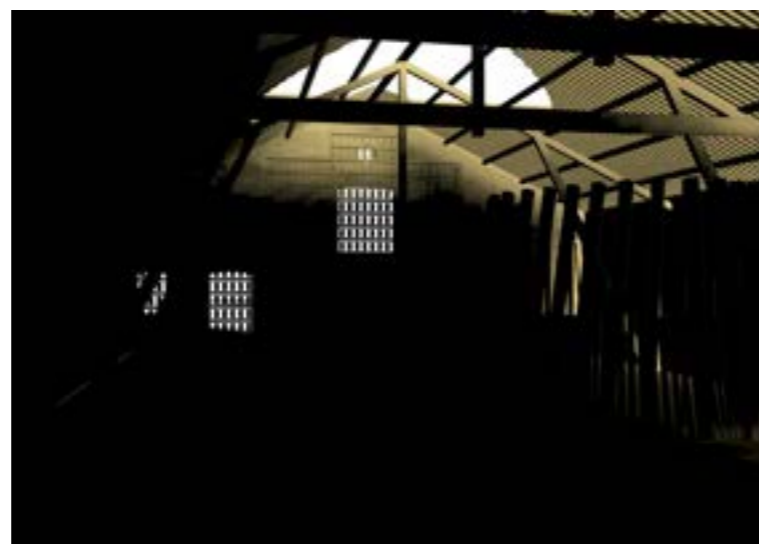
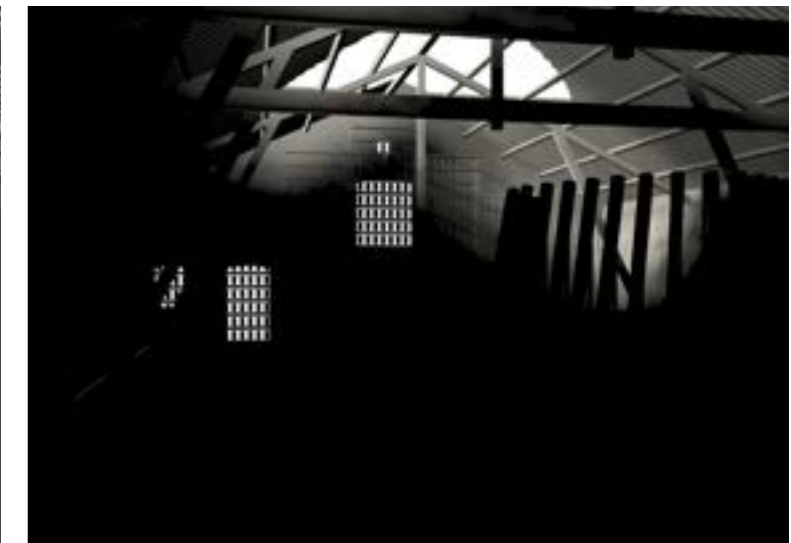
→Illustration af laden
med solåbningen og
endegavlen

↓Reference: Tegl-lade
med mursten til tørring



Solåbningen er placeret som en 'glorie' over den eksisterende kongesøjle, der er et dragende element i rummet. Åbningen giver også den i dag noget mørke sal et bedre dagslys-niveau.





→ Solens bevægelse gennem dagen ved Sommersolhverv, Jævndøgn og Vintersolhverv. Solen tegner sin silhuet på gavlen, selv på den korteste vinterdag.

(Himmellyset er 'slukket' på den digitale model for tydeliggørelsens skyld).

Kvartershus i Køge Nord Skovby - Bramhøjgård!



↑ *En sal man kan bruge til mange formål og aktiviteter.*



↑ *Men som samtidig er en sanselig oplevelse i egen ret, – en atmosfære.*

Kvartershus i Køge Nord Skovby - Bramhøjgård!



➤ På lang afstand virker åbningen som et 'tegn' eller et 'skilt'. Man kan på distancen se, om der er lys og liv i huset.

Kvartershus i Køge Nord Skovby - Bramhøjgård!

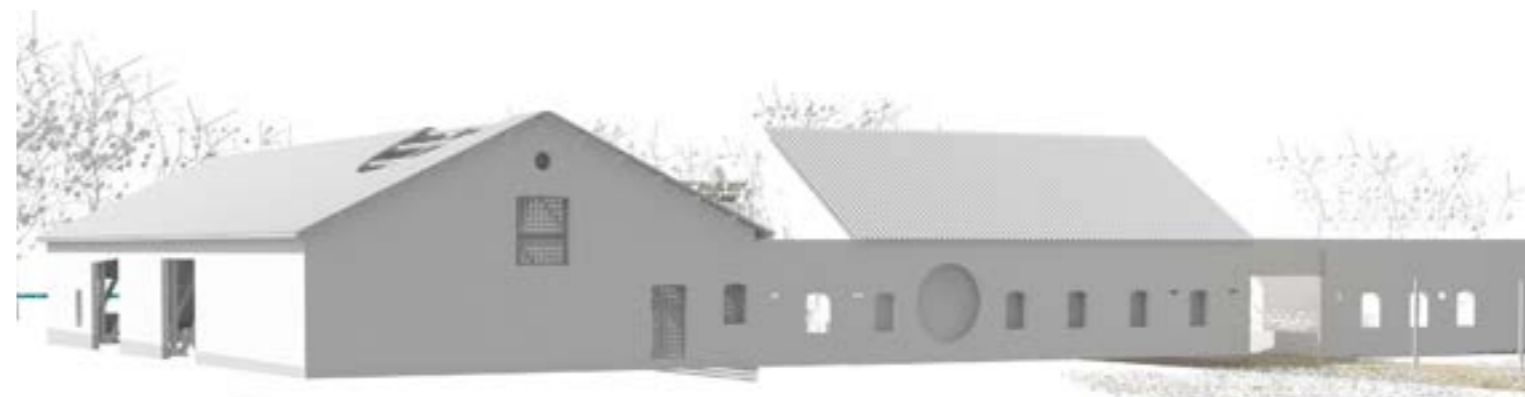
Gårdens længer

Længerne foreslås nedrevet på nær ydermurene og enkelte indermure samt enkelte dele af staldenes særlige dækopbygning (romerdæk). Hovedparten af materialerne genanvendes enten som nye vægge, strukturer eller belægninger i projektet, eller indgår som en del af et materiale-lager på stedet.

En sådan strategisk nedrivning udgør et stort potentiale for at gøre stedet mere imødekommende for en offentlighed: I stedet for et stort hus, vil der kunne skabes flere forskellige mindre steder, hvilket bedre kan understøtte tanken om kvarterhuset som en 'park' bestående af flere bygninger i et offentligt anlæg. Folk vil bevæge sig mellem stederne med gårdrummet som det naturlige centrum, og det være let for forbipasserende at komme i kontakt med brugere og få kendskab til stedet.

↗ Gården set fra Nord-Øst. Gården bibeholder så vidt muligt sin karakter af volumen i landskabet.

→ Ankomsten fra den nye Stamvej i Køge Nord Skovby med nye biotoper i mellemrummet mellem gård og gade.

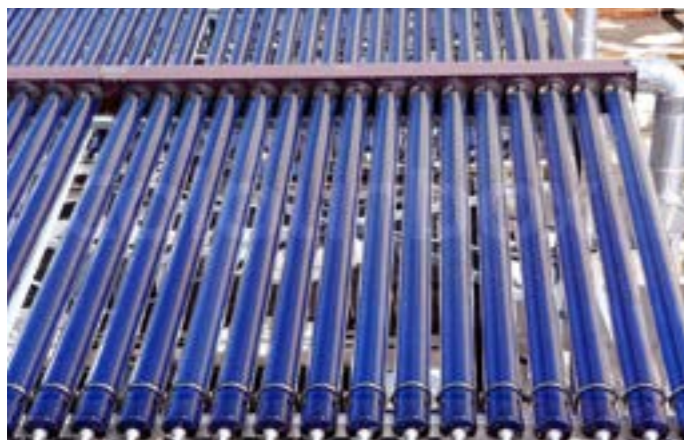


Øverst: Blik fra nord-øst
Nederst: Den nye ankomst fra nord

Kvartershus i Køge Nord Skovby - Bramhøjgård!

Gårdens vandkedel - et køkken-alrum

↓ Solceller og solfangere kan godt bidrage med æstetiske kvaliteter til byggeriet, hvis de bruges med omtanke.



Som en del af helhedsplanen foreslås der opført et mindre nybyggeri i gårdens nordlige længe. Et mindre, nyt hus vil her kunne supplere de andre rumligheder med et mere traditionelt interiør, og her vil alle vand og afløbsinstallationer kunne etableres.

Huset tænkes som et simpelt volumen med et køkken samt et rum til mere intime arrangementer, mindre sammenkomster, samt toiletter.

Den grønne omstilling som æstetisk potentiale

Den nye bygning tænkes at bruge solens energi som både varme og lyskilde.

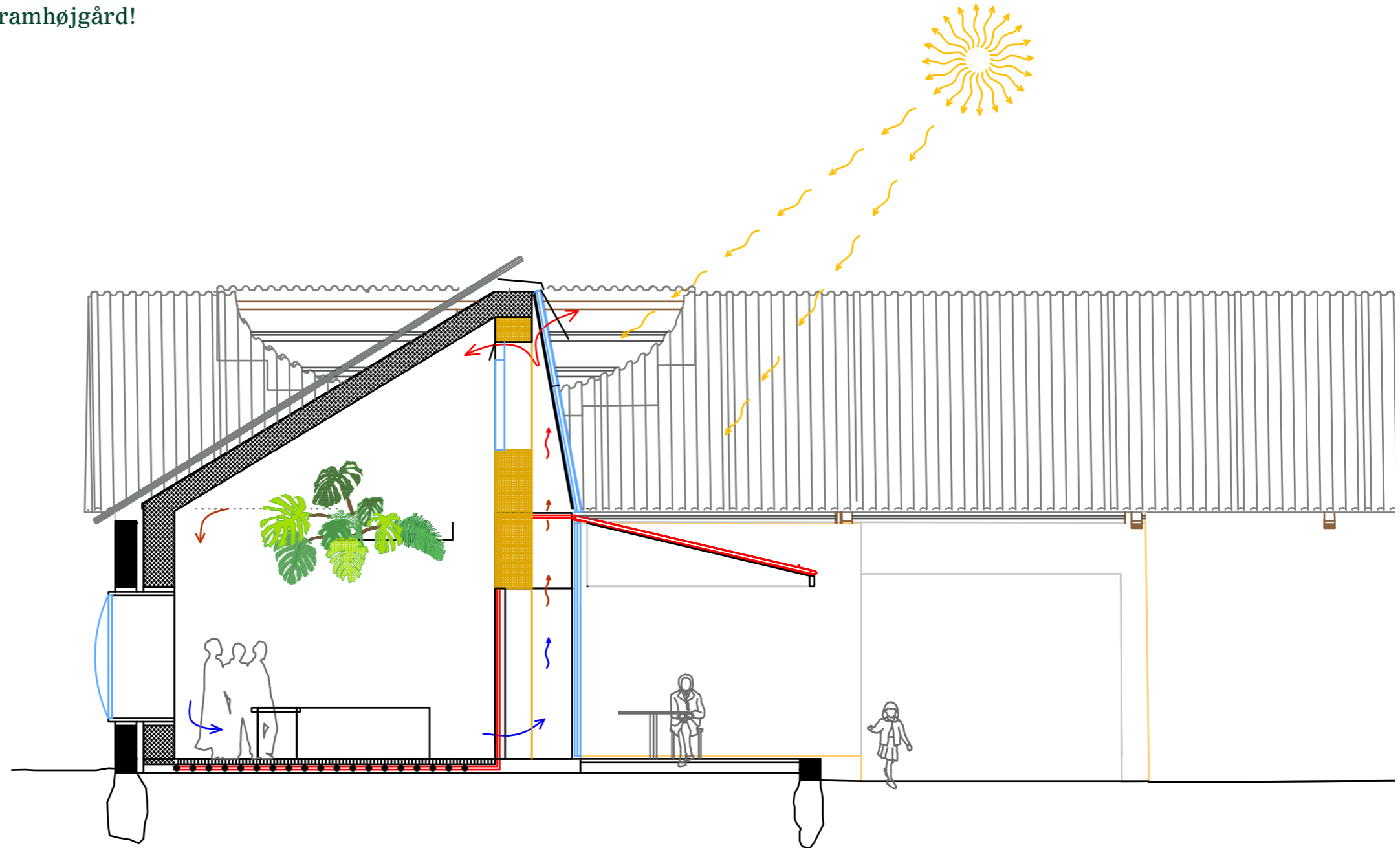
Den favorable placering direkte mod syd foreslås udnyttet i et stort espalier bestående af solfanger rør. Espalieret vil kunne bidrage væsentligt til at nedbringe stedets behov for tilført energi.

Det som almindeligvis bliver set som en 'teknisk installation', der skal gemmes væk, ophøjes her til et arkitektonisk element, der både skaber et særligt rum og en særlig æstetik omkring den grønne omstilling.



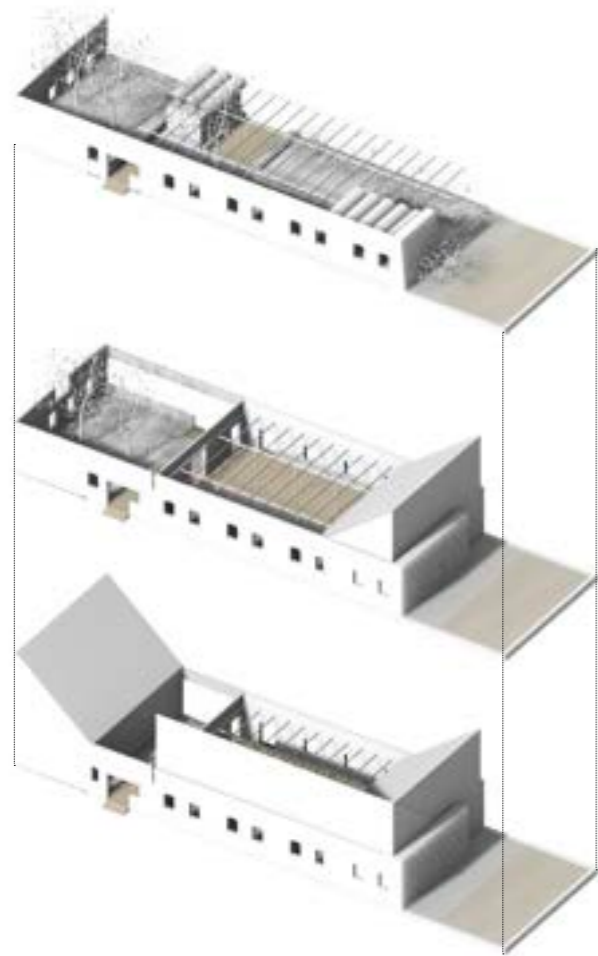
Øversigt gårdens nordlige længe
T.v.: Solcellepaneler i glas / solfanger-rør

Kvartershus i Køge Nord Skovby - Bramhøjgård!



Passiv energi

Ved at anvende viden om naturlige materialers termiske egenskaber og passiv solopvarming, fungerer huset både som rum om fællesskabet, men synliggør også den værdi og energi solens stråler udgør.



Gårdens vestlige længe

Gårdens vestlige længe giver en række forskellige muligheder for transformation. Længen bidrager væsentligt til at skabe et behageligt mikroklima, da den skærmer for vestenvinden. Der er forskellige muligheder og niveauer af transformation:

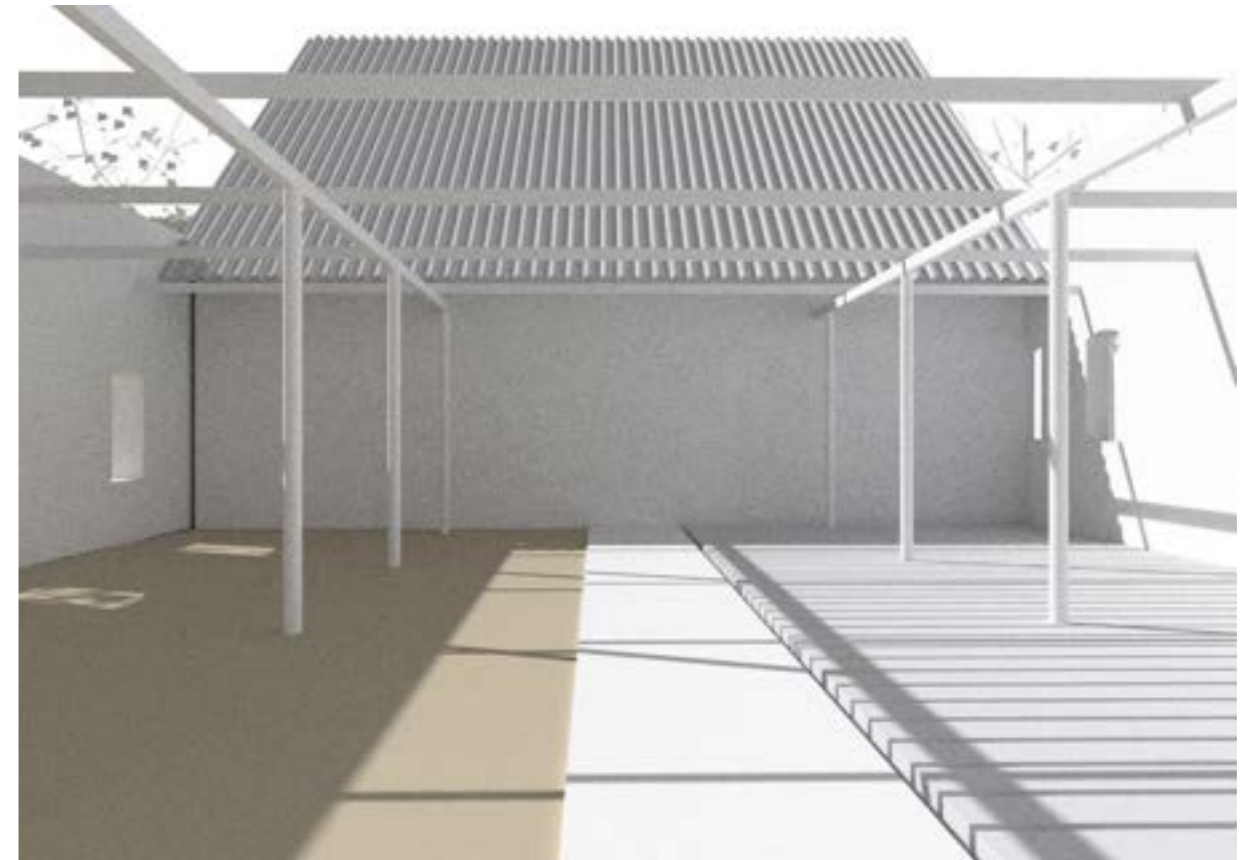
1. Omdannelse af længen til landskab:
- evt. dyrkningshave / kombineret med leg / ophold.
2. Delvis omdannelse af længen til landskab / omdannelse til 'værkstedsgård med skur' mulighed for opbevaring af materialer, klimastabil opbevaring af maskiner mv.
3. Transformation til mere formelt værksted / interiør.
- (4. Længen kunne evt. også udlægges som selvbyg-sted til lokale foreninger eller interesse-fællesskaber.)



Kvartershus i Køge Nord Skovby - Bramhøjgård!



↖↑ Dele af gården kunne overdækkes og bruges til værksted, workshops eller open-air udstillinger etc.



↑ Værkstedsgården kunne skabe et aflåsbart uderum til brug for brugere af kvarterhuset.

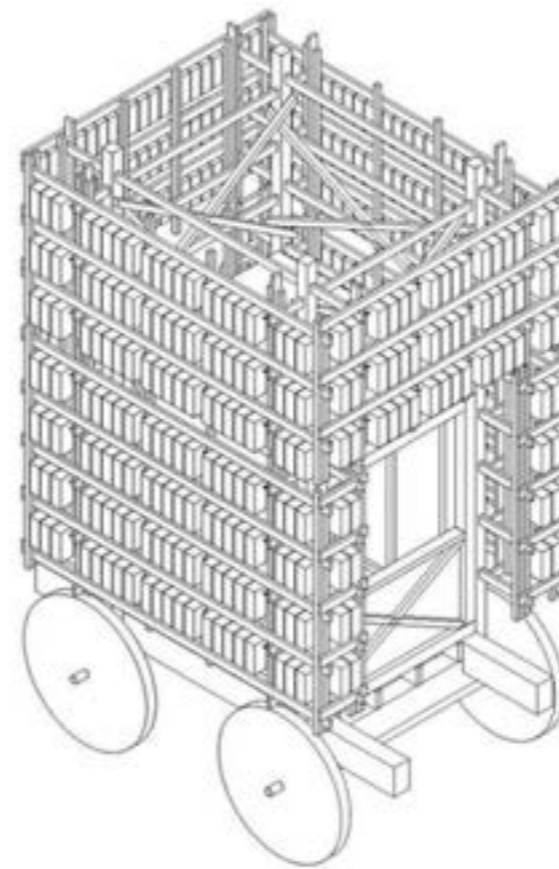
Kvartershus i Køge Nord Skovby - Bramhøjgård!

Materialernes nye liv

↕↔→ *Forskellige måder
at opbevare materialer på
en rumlig måde.*



Materialer fra de dele af husene, der rives ned, genbruges i andre dele af projektet. Grundlæggende tænkes materialer enten at genbruges direkte i nye permanente konstruktioner (se næste blad) eller at indgå i 'funktionelle opbevaringer', hvor materialet opbevares med henblik på senere brug. Fx. ligges der op til, at overskydende mursten kan stables i gabioner (stålnet), der både opbevarer stenene, men som samtidig kan bruges som mure i bygninger og landskab. Tømmer og træ kan stables og danne værkstedsrum eller rumstore jalousier i laden og på den måde udnyttes i 'ventetiden'. De funktionelle opbevaringer foreslås også med tanke på, at materialer skal være tilgængelige for brugere af huset, så de på sigt har mulighed for selv at etablere udhuse, hønsesgårde, skure eller lignende. Det er et forsøg på at udnytte det inspirerende ved et materialebibliotek, men hvor materialerne ikke blot passivt ligger hen, men aktivt bidrager til stedet.



Højre side: Hayatsu Architects, Schemata Architects, Douglas plank

Materialernes nye liv

↓ Gabioner (stålnet)



Tømmer i god teknisk stand genanvendes til at skabe nye huse og apteringer eller genbruges i stabiliserende konstruktioner.

Støttemure fra stalde bruges til landskab.

Tømmer i mindre god stand bruges som elementer eller belægninger i landsskabet.

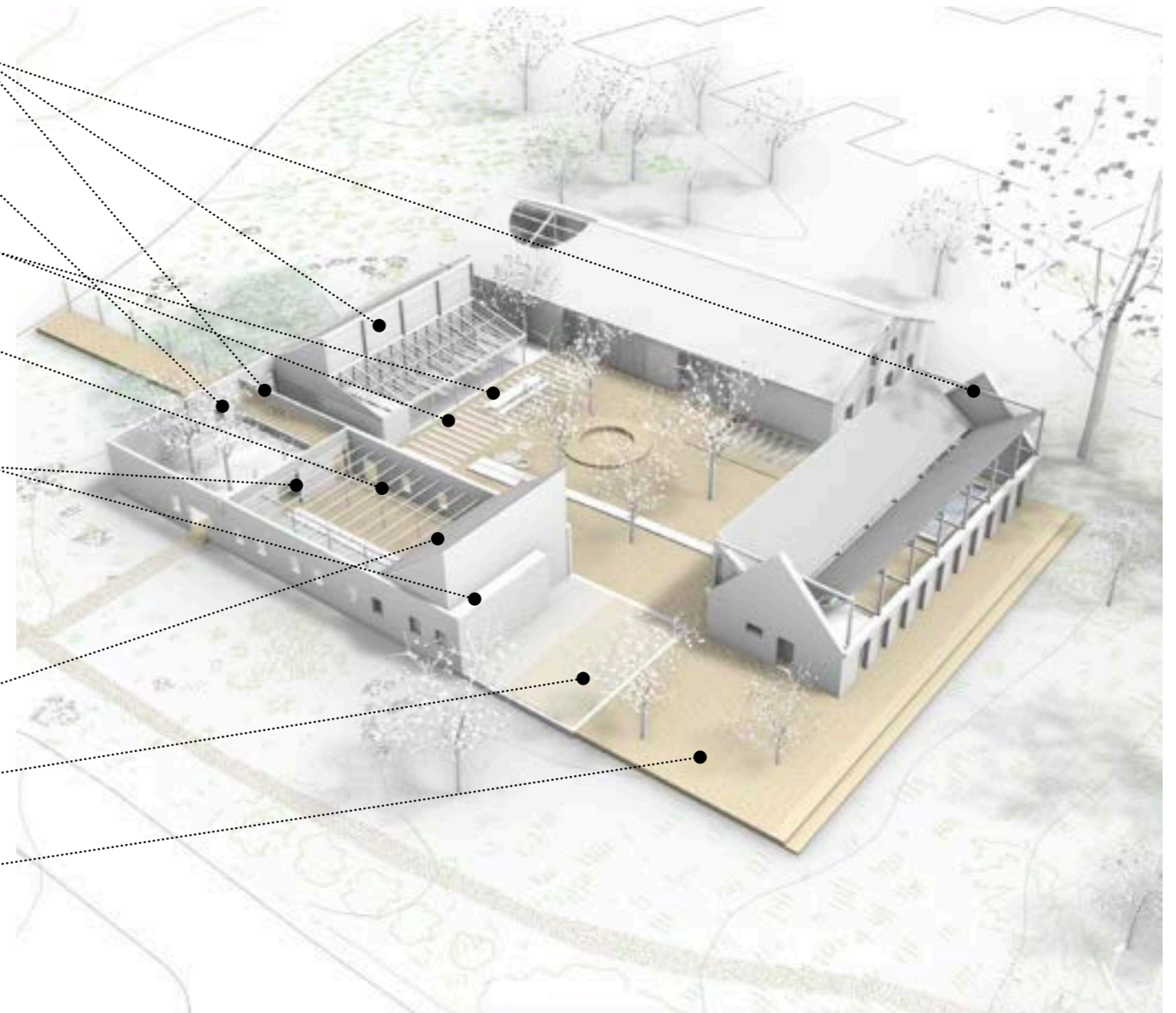
Romerdæk og stålsøjler bibeholdes enkelte steder.

Mursten genanvendes i nye mure som murværk eller ved at stable dem i gabioner (stålnet). Gabionerne kan hjælpe med at støtte bibeholdte mure og skaber nye rum, men fungerer samtidig som en simpel opbevaring af stenene til senere brug.

Tagplader i stål fra staldlængerne genanvendes i alle nye tage.

Nye belægninger skabes af tømmer i mindre god stand og mursten.

Ny grusbelægning kan skabes af nedknuste sten, der ikke ellers kan genanvendes.



Kvartershus i Køge Nord Skovby - Bramhøjgård!

Biotoper og interarts ansvarlighed



Projektet foreslår at indtænke interarts ejerskab, og lægge til rette for biotoper, der følger Biodiversitetsrådets samt Danmarks Naturfredningsforenings retningslinier ift. at hjælpe artsdiversiteten lokalt.

Den store have er oplagt at arbejde videre med i forhold til stedets landbrugshistorie og spor af dyrkning af grøntsager, nyttehaver og æblelund, mens de nordlige arealer på grunden i højere grad vil kunne virke som egentlige naturlige biotoper og på den måde flette sig mere sammen med de øvrige naturområder i Køge Nord Skovby.

Der kunne fx. arbejdes med en våd biotop i den gamle møddingplads, hvor beplantning også kunne udforskes ift. dens vand- og jordforbedrende egenskaber.

Generelt tænkes det som en mulighed at arbejde med, hvordan Bramhøjgård kan bidrage til at skabe og vedligeholde de lysåbne kulturlandskaber, der er så afgørende for artsrigdommen i Danmark.



Kvartershus i Køge Nord Skovby - Bramhøjgård!



Fremtids- perspektiv

Fremtidsperspektiv

En videreudvikling af idéoplægget kan med fordel adressere, hvordan Bramhøjgård kan vokse, hvis der bliver mulighed for større, mere formelle udviklinger af stedet.

Evt. tilbygninger kunne ske som additioner indenfor den tilbageværende gård, eller med fritstående volumener, der skaber nye landskabsrum.

Udviklingen kunne ske som:

- fortsat transformation
- nye tilbygninger
- fritstående tilføjelser som danner nye landskabsrum i forhold til det eksisterende gårdanlæg.



Kvartershus i Køge Nord Skovby - Bramhøjgård!

en ny æstetik



↑ Først forhad, nu et elsket ikon: Pompidou-centret i Paris. Bygningen udstiller sine forsyninger og gør dem til en del af det arkitektoniske udtryk.

Idéoplæggets arkitektoniske formsprog indskrives i sin samtid: Som i så mange andre grene af kulturen, vokser der i disse dage nye udtryk frem. Hvor modernismen handlede om det perfekt balancerede, og 00ernes arkitektur i høj grad fokuserede på det formfuldendte, er den kontemporære arkitektur mere nøgtern og ligefrem. Væk er idéen om de store mesterværker, der skal bygges 'fra bunden og på bar mark' og hvor ingen del 'vil kunne tilføjes eller fjernes' fra den afsluttede komposition.

Transformation, – det at omdanne det eksisterende til en ny brug – fører også en særlig æstetik med sig, der kan opleves udfordrende og provokerende. Når transformationer skaber helt andre muligheder i en bygning, end den oprindeligt var tænkt til, kan det både overskride grænserne for den eksisterende bygnings stilart, tradition, rumlige logik og stofflighed. Det nye sætter spørgsmålstegn ved det vi har vænnet os til, hvad der er smukt og hvordan vi bør arbejde med arkitektur i en kontekst af klimakrise og ressourcebevidsthed.

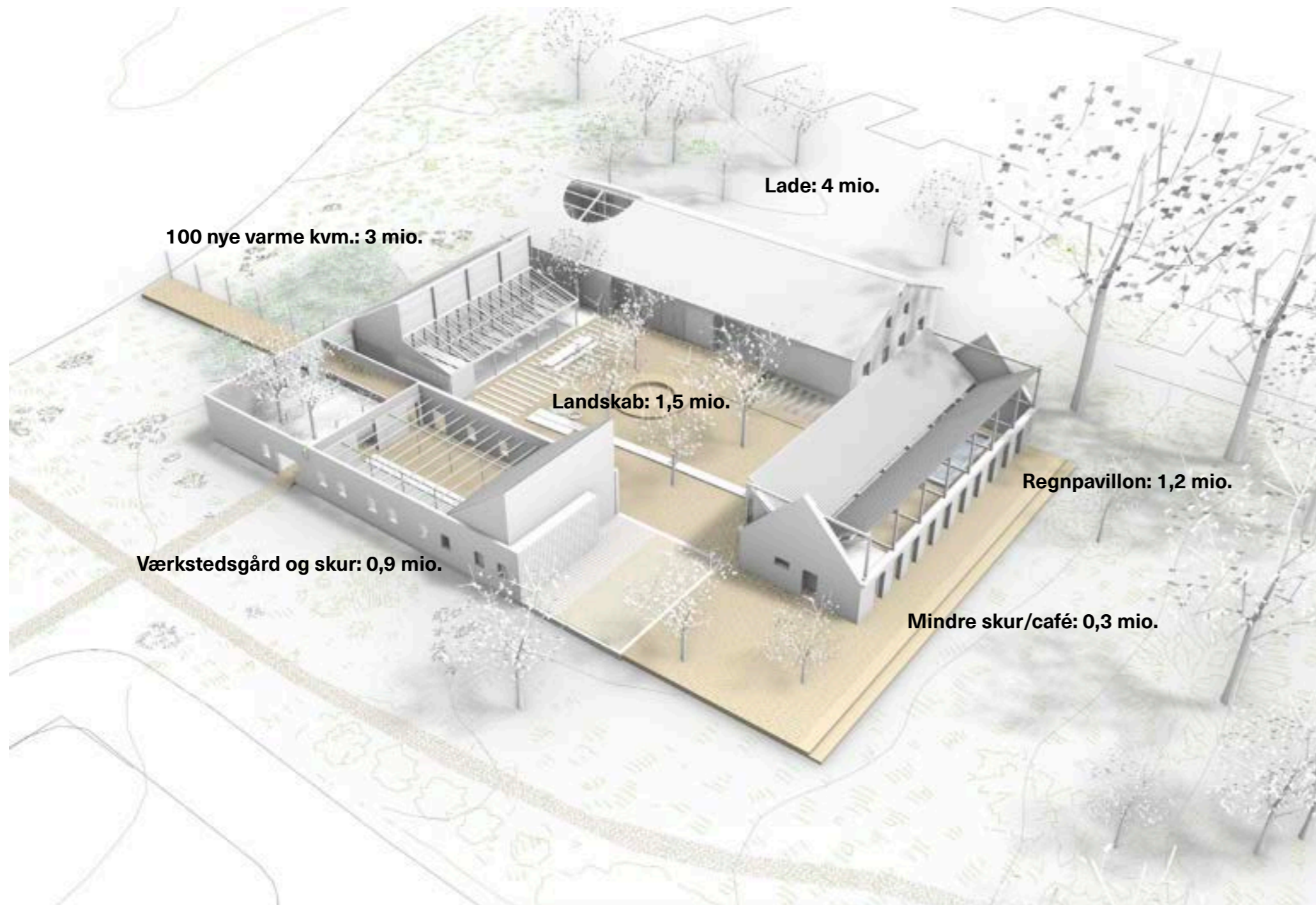


Kvartershus i Køge Nord Skovby - Bramhøjgård!

Appendiks

Priseksemppler

Kvartershus i Køge Nord Skovby - Bramhøjgård!



Komplet forslag

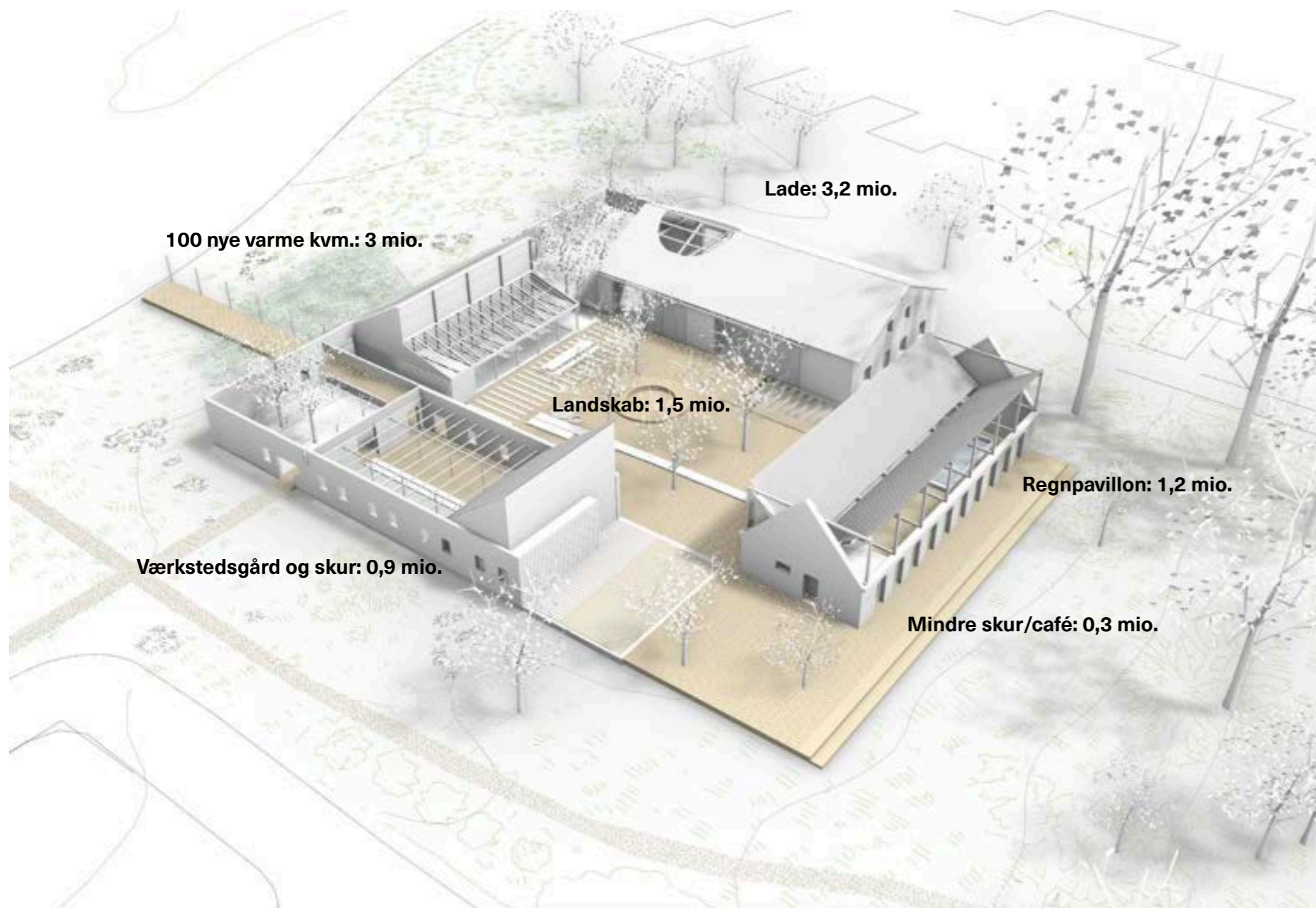
- Bevaring af laden i hele sin udstrækning
- Nyt varmt hus mod nord
- Omdannelse af længde mod vest til værkstedsgård og skur
- Regnpavillon

Sum byggeudgifter inkl. rådgivning:	10,9	mio. kr.
Miljø + nedrivning*:	1,6	mio. kr.
Inventar:	0,25	mio. kr.
Sum total eksl. moms:	12,75	mio. kr.

* Udgifter til miljø og nedrivning er uomgængelige i alle scenarier, og gælder også i tilfælde af en total nedrivning.

Priser er baseret på erfaringsskøn. Der tages derfor alle forbehold.

Kvartershus i Køge Nord Skovby - Bramhøjgård!



Mindre lade

- Bevaring af mindre del af laden, til gengæld landskab i gårdens nord-østlige hjørne.
- Nyt varmt hus mod nord
- Omdannelse af længde mod vest til værkstedsgård og skur
- Regnpavillon

Sum byggeudgifter
inkl. rådgivning: 10,1 mio. kr.

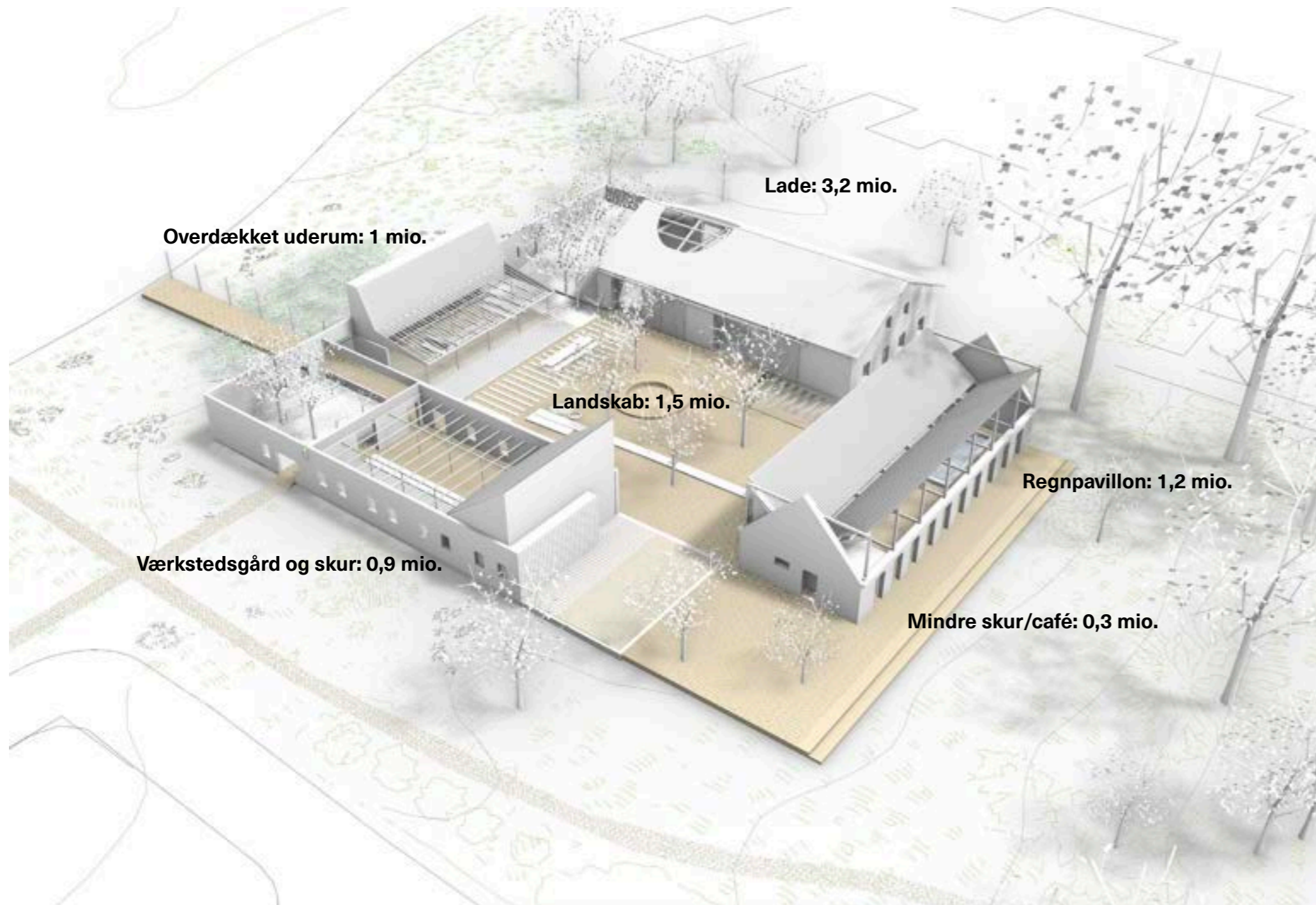
Miljø + nedrivning*: 1,6 mio. kr.
Inventar: 0,25 mio. kr.

Sum total ekskl.
moms: 11,95 mio. kr.

* Udgifter til miljø og nedrivning er uomgængelige i alle scenarier, og gælder også i tilfælde af en total nedrivning.

Priser er baseret på erfaringsskøn. Der tages derfor alle forbehold.

Kvartershus i Køge Nord Skovby - Bramhøjgård!



Mindre lade + uderum i nordlig længe

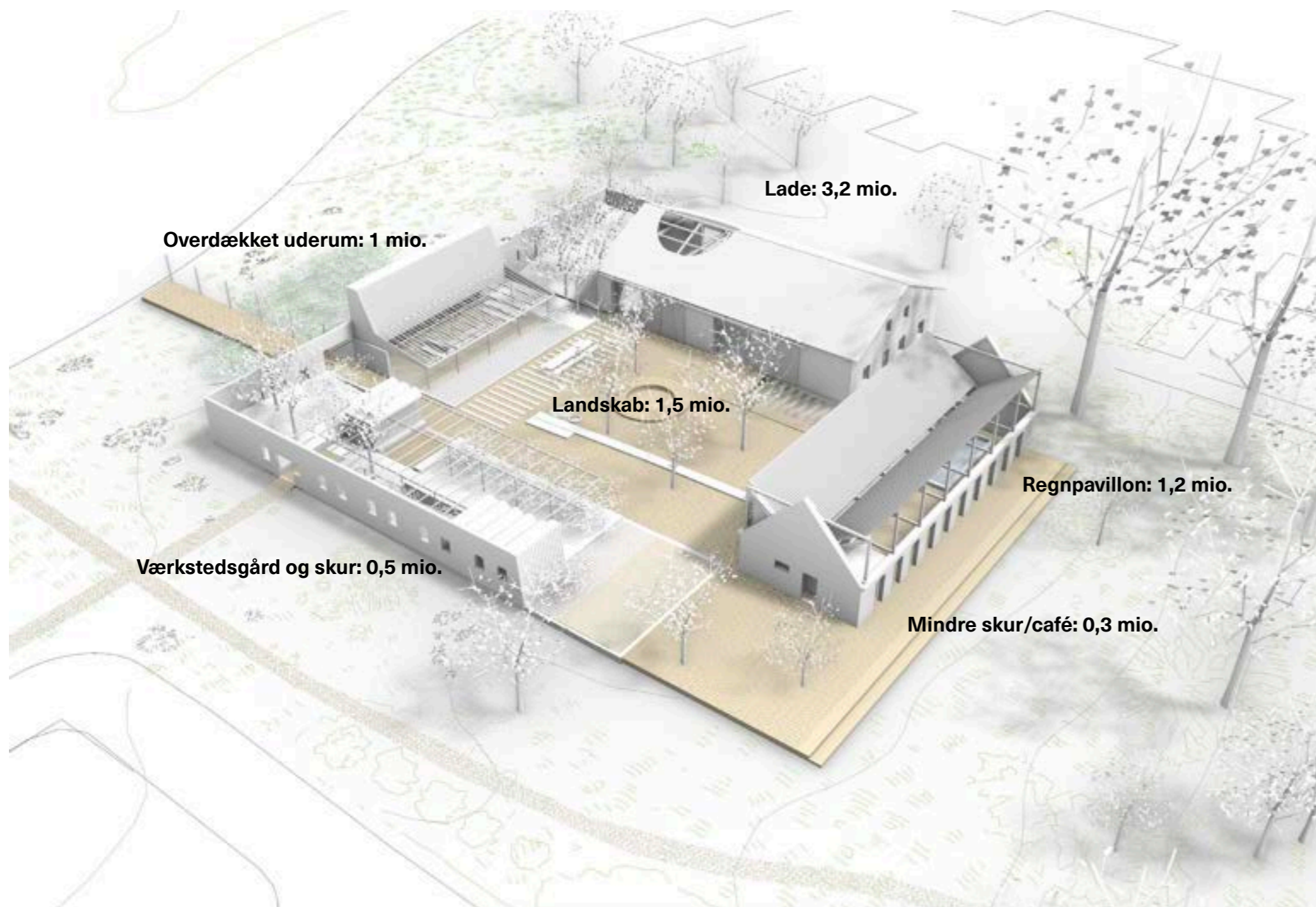
- Bevaring af mindre del af laden, i stedet landskab i det nord-østlige hjørne.
- Nyt overdækket uderum mod nord, espalier eller lignende.
- Omdannelse af længde mod vest til værkstedsgård og skur
- Regnpavillon

Sum byggeudgifter inkl. rådgivning:	8,1	mio. kr.
Miljø + nedrivning*:	1,6	mio. kr.
Inventar:	0,25	mio. kr.
Sum total eksl. moms:	9,95	mio. kr.

* Udgifter til miljø og nedrivning er uomgængelige i alle scenarier, og gælder også i tilfælde af en total nedrivning.

Priser er baseret på erfaringsskøn. Der tages derfor alle forbehold.

Kvartershus i Køge Nord Skovby - Bramhøjgård!



Mindre lade + uderum i nordlig længe + landskab i vestlig længe

- Bevaring af mindre del af laden, i stedet landskab i det nord-østlige hjørne.
- Nyt overdækket uderum mod nord, espalier eller lignende.
- Omdannelse af længde mod vest til landskab
- Regnpavillon

Sum byggeudgifter
inkl. rådgivning: 7,7 mio. kr.

Miljø + nedrivning*: 1,6 mio. kr.
Inventar: 0,25 mio. kr.

Sum total eksl.
moms: 9,55 mio. kr.

* Udgifter til miljø og nedrivning er uomgængelige i alle scenarier, og gælder også i tilfælde af en total nedrivning.

Priser er baseret på erfaringsskøn. Der tages derfor alle forbehold.