



SØNDRE KYST

EN NY KYSTBY SKYDER FREM AF SANDET



SØNDRE KYST

55°27'6.6"N | 12°11'51.6"E

ET NYT BYOMRÅDE UDVIKLET AF PENSIONDANMARK



KØGE STRAND
04:52

05:56

SOLOPGANG OVER HAVET

Et soveværelse farves langsomt rødt

Gardiner blafrer i havvinden

Når øjnene åbner, starter dagens muligheder

Skal dagen begynde med en dukkert eller i havkajak?

Skal børnene overraskes med pandekager?

Skal vi dække morgenbord på altanen?

En arm rækker søvnigt ud efter morgenkåben

Bølgerne bruser den nye dag velkommen

Din morgen i Søndre Kyst



Søndre Kyst oversigt // 3D-visualisering med forbehold for ændringer





PRÆSENTATION

EN NY KYSTBY SKYDER FREM AF SANDET...

Den gamle industrihavn i Køge omdannes i disse år til en attraktiv og fællesskabsorienteret bydel med en mangfoldig beboersammensætning.

På den yderste spids i Køges havneområde bygger PensionDanmark et kvarter kaldet "Søndre Kyst". Søndre Kyst består af fem nye ejendomme – Postillionen, Hvide Falk, Gyldenløve, Dannebrog og Neptunus – og én eksisterende ejendom ved navn Skibet. Til sammen dækker ejendommene 50.000 m² boliger, 3.000 m² erhverv og 20.000 m² kælder.

Kvarteret i Søndre Kyst vil udgøre en samlet ramme for privatlivet, arbejdslivet og fritidslivet for mange familietyper, der med forskellige rytmer skaber et alsidigt og trygt miljø. I stueetagerne etableres publikumsorienteret serviceerhverv og fællesfaciliteter på tværs af karrierne, som medvirker til at skabe et levende og sammentømret byfællesskab.

Det er en helt unik beliggenhed direkte ud til Køges brede badestrand og med udsigt over Køge Bugt. Kvarteret er tegnet af flere prisvindende arkitekter og er derfor præget af forskelligartet arkitektur, farver, materialer og facaderytmer, der skaber flot variation, stimulerer sanserne og giver et spændende byrum.

De fem nye ejendomme med ejerboliger, lejeboliger og erhverv har fokus på bæredygtige tiltag, der gavner det gode hverdagsliv, fællesskab og sundhed.

De fem ejendomme er arkitektonisk inspireret af havnens rå, maritime detaljer og strandens lyse sand. Sammen står de og spejder mod den åbne kyststrækning og tilbage mod den gamle købstad.


Staden ved kampen og sejrenes bugt

Køge har en vigtig plads i Danmarks stolte søfartshistorie. To af historiens største søslag udspillede sig i de brusende bølger ud for Søndre Kyst.

Fortidens helte sejrede eller gik bort i bugtens bølger, og Søndre Kysts fem ejendomme hylder byens historiske begivenheder ved at tage navn efter fem vigtige krigsskibe, som deltog i de heltemodige søslag i 1677 og 1710. Søndre Kyst ærer Køges vigtige historie og giver noget tilbage til byen.

Ved udgravningen af to kældre i Søndre Kyst viste skrogene af to skibsvrag sig. I det ene vrage lå en portugisisk guldmønt fra 1540, og det vidner om den lange, stolte historie, som den nye bydel bliver bygget på.

I dag er fortidens krudtstøv for længst blæst bort til fordel for hvidt sand, hvor en ny, samlende bydel ved havet nu ser dagens lys. Med vægt på fællesskab og social bæredygtighed bliver området en naturlig forlængelse af det eksisterende byliv.



Staden ved kampen og sejrenes bugt
hæver sin røst og udsjunger sin lykke;
livet ved åen og havet er smukt,
og venlig er fredskovens skygge.
Dog når med lynglimt det buldrer i skyen,
højt over skoven og havet og byen,
folket i Norden mindes din torden,
stolte Niels Juel! Ved din brusende bugt

- Vers fra sang af B.S. Ingemann



Søslaget i Køge Bugt, 1677. Oliemaleri af Johan Neumann, 1902. Søværnets Officersskole.

HISTORIE

BYGGET PÅ EN VIRKELIG GOD HISTORIE

Ved Søndre Kyst ligger havet spejlblankt og stille, og kun få mennesker kender beretningerne om Danmarks vigtige og dramatiske søslag, der udspillede sig i bugtens bølger. Stil dig yderst på havnemolen, luk øjnene og prøv at forestille dig lyden af de buldrende kanoner og lugten af krudtrøg. Et sted ude i dybet ligger resterne af krigsskibet Dannebrog, der i 1710 sprang i luften i en krudtekspllosion, som kunne høres i hele Køge Bugt.

Dyk ned i søfartshistorien

Køge er en gammel by med en stolt og lang historie. Bymidstens brostensbelagte gader, skæve bindingsværkshuse, vejnavne og mange monumenter vidner om flere begivenhedsrige perioder i Køge. Lige fra frygtindgydende hekseafbrændinger til blodige kampe mod England og Sverige. På havnen i Køge står et stort monument over "Slaget i Køge Bugt" til minde om Danmarks to store søhelte: Niels Juel og Ivar Huitfeldt.

I Niels Juels fodspor

Ved det berømte søslag Slaget i Køge Bugt i 1677 sikrede Admiral Niels Juel dansk triumf mod svenskerne. Dermed gik han over i Danmarks-historien som en af vores allerstørste helte. Den danske flåde bestod bl.a. af krigsskibene: Postillionen, Gyldenløve, Hvide Falk og Neptunus.

Den danske besætning på 6.700 mand var svenskernes 8.600 mand underlegne. Men på grund af Niels Juels heltemod og dristige manøvrer til søs ledte han Danmark til en overlegen sejr.

Svenskerne mistede 3.000 mand i slaget, og blot 100 danskere måtte lade livet.

Helten fra havet

Køge Bugts andet dramatiske søslag fandt sted i 1710, hvor lyden af en altødelæggende eksplosion gik over i historiebøgerne. 45 danske krigsskibe blev overrasket af en markant større svensk flåde langt inde i Køge Bugt – uden mulighed for at undslippe. Panikken var total, indtil den øverste kommandør Ivar Huitfeldt ofrede sig selv og sin besætning ved at sejle sit skib Dannebrog direkte mod svenskerne. Desværre gik der ild i Dannebrog under kanonudvekslingen, og ilden antændte til sidst det enorme 15-30 tons tunge krudtlager om bord på skibet. Da Ivar Huitfeldt og hans besætning på 597 mand sprang i luften, kunne den enorme eksplosion ses og høres i hele Køge Bugt.

De forbløffede svenskere sejlede retur, og de resterende 44 danske skibe undgik deres endeligt. Søslaget var måske nok ikke nogen sejrsmoment for danskerne, men Ivar Huitfeldt blev alligevel hyllet for sin heroiske indsats. En måned senere skyllede et lig op på stranden ved Køge Kro med Ivar Huitfeldts gyldne ring på sin forbrændte finger.

I porten til ejendommen Skibet skildrer en murstensvæg en 1:2 gengivelse af det ene skibsvrag fra 1540, der blev fundet under de første kælderudgravninger i Søndre Kyst.

”

De sank, som solen synker ned
i havets moderfavn,
men Køgebugtens åbne red,
er døbt med deres navn.

- 'I Kjøgebugt' af Holger Drachmann, 1875

”

”Til himlen fløj du i luernes favn,
til sene tider skal mindes dit navn”

Tekst fra mindesmærket ved Køge Havn



Dannebrog i brand. Oliemaleri af Christian Mølsted, 1921. Nationalhistorisk Museum, Frederiksborg Slot.

HISTORIE

ET NUTIDIGT VÅBENSKJOLD

Hvordan kombinerer man moderne ejendomme med historiens vingesus?

Med respekt for områdets unikke, historiske islæt har designere skabt et nutidigt våbenskjold, som vil pryde alle ejendommene i Søndre Kyst.

Ord som fællesskab, helhed, bæredygtighed, sammenhold og harmoni har været en stor del af designprocessen sammen med det maritime og historiske aspekt som bærende inspirationskilder.

Søndre Kysts logo kan forstås som stævnen på et skib, der med sine forgreninger samles, på samme vis som de fem ejendomme, i en harmonisk helhed.

Der er plads til alle i Søndre Kyst. Hele den mangfoldige bydel tiltrækker forskellige generationer, som kan finde sammen i nye fællesskaber.

Den rå skibsstævn forener historien, det maritime, arkitekturen og diversiteten i en fasttømret form som Søndre Kysts byvåben.

Øverst finder vi kronen på værket, en elegant nyfortolkning af kongekronen, der både refererer til Danmarkshistoriens vigtige nedslag i Køge og til kongekronen på Køge Kommunes gamle våbenskjold.



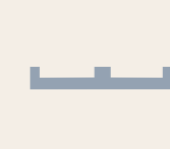
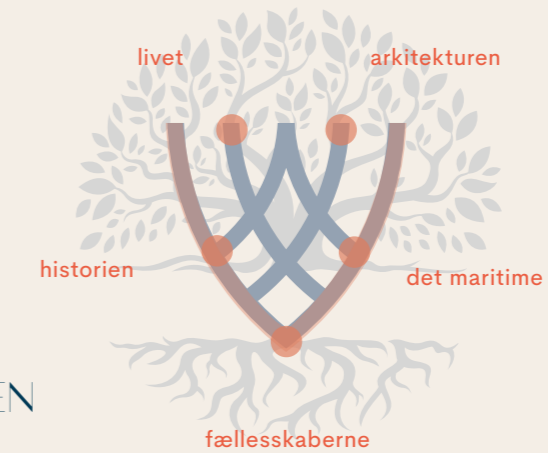
GYLDENLØVE

HVIDE FALK

DANNEBROGE

POSTILIIONEN

NEPTUNUS



FORM

DNA

HISTORIE

LOGO



SØNDRE KYST



STRANDLIV

EN BELIGGENHED AF DE GANSKE SJÆLDNE

Billedskønne rammer både ude og inde

På kanten af havets endeløse horisont, strandens fine sand, det aktive havneliv og den skønneste kyststrækning viser den bjergtagende natur sig fra sine bedste sider – lige ved siden af din nye bolig.

Boligerne i Søndre Kyst er født ud af innovative tanker og en særlig fin forståelse for, hvordan man forener høj kvalitet, funktionalitet og smukt design med bæredygtige ambitioner.

Alle karréer bliver certificeret med DGNB Guld, og i alle opgange bruges hele vægflader til flotte illustrationer, der fortæller dig om de bæredygtige tiltag.

Til vilde vandhunde og sløve soldyrkere

Livet i Søndre Kyst er et liv i tæt forbindelse med naturen og i særdeleshed med havets dragende element.

Skumsprøjt, havluft og sand mellem tæerne er naturlige sanseindsprøjtninger i det daglige liv. Du bestemmer selv, om du vil snorkle i havet eller snorke på strandtæppet. Anvend områdets mange faciliteter til aktiv vandsport, boost kroppen med vinterbadning og nyd udsigten over Øresund.

Du kan også bruge havets endeløse ro og lyden af bølgeskvulp til at lade batterierne op efter en lang

arbejdsdag. Både børn, voksne og hunde vil nyde godt af den friske luft langs vandet.

Maritim mindfulness

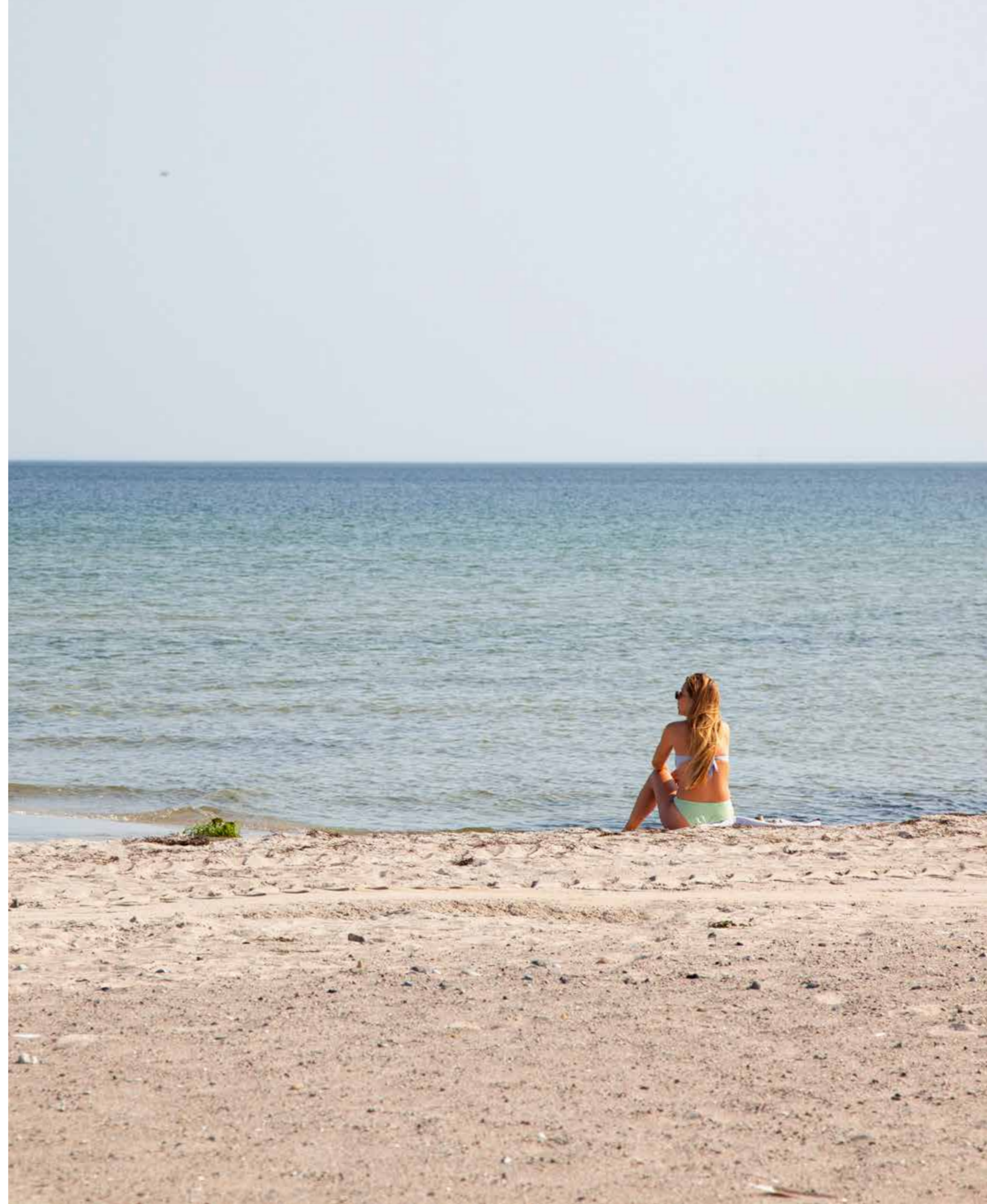
Forskere har for længst slået fast, at havet har en positiv indflydelse på vores psyke. Det føles naturligt for os at søge mod havet for at finde ro, få plads til de store tanker og opdage ny inspiration.

Havet følger os året rundt, selvom det ændrer karakter med årstiderne. Fra de overrumplende kræfter på en blæsende efterårsdag, når kolde bølger slår mod molen, til strandens lune vand og luftige brise på en mild sommerdag. Havets endeløse horisont efterlader os fulde af beundring for de betagende naturkræfter, og tiden står nærmest stille, når vi betragter det blå ocean.

Fri adgang til havet hver dag er lig med trivsel. Lad havets inspirerende og afstressende kræfter blive en naturlig del af din hverdag, og nyd din egen strandbolig i Søndre Kyst.

Skumsprøjt, havluft og marehalm

Søndre Kyst ligger alleryderst mod havet, og inviterer strandens vilde flora med ind i alle fællesområder. Du får glæde af den havnære beliggenhed ud til det store, fredede strandområde ved Søndre Strand i Køge. Det består af lige dele bred sandstrand, vild strandeng og skov. Varm hud om sommeren afløses af varm kakao om vinteren, når havet har rusket i de røde kinder.





Cydenløve // 3D-visualisering med forbehold for ændringer

Morgenstund ved Øresund

Der er ingen brat overgang fra boliger til vand. Søndre Kysts ejendomme åbner sig alle mod havnen og stranden og inviterer havets særlige lys indenfor. Her lever du i pagt med naturen, fri til at lade dig omfavne af den inspiration, taknemmelighed og ro, som havet indgyder i os alle. Fra solen står op over Køge Bugts horisontlinje til den farver Køges hustage aftenrøde.

Krabber eller kanelsnegle på krogen

Fremtidens familieliv venter i Søndre Kysts boligfællesskaber og eksklusive familieboliger. Få glæde af det gode fællesskab med andre børnefamilier, der også vil nyde godt af områdets aktive børneliv samt den nemme adgang til daginstitutioner, skoler og det trygge nærmiljø.

I Dannebrog åbner en integreret daginstitution med plads til 100 børn, som forventes indviet i slutningen af 2025. Den nye institution er udviklet i samarbejde med Køge Kommune og favner de moderne normer for børnepasning.

Tag på krabbejagt på molen, eller følg duften af nybagte kanelsnegle fra bageriet i Postillionen. Bydelens unikke kombination af natur og byliv giver fantastiske barndoms minder med i rygsækken.





Oydenløve // 3D-visualisering med forbehold for ændringer

08:14

BYDELEN VÅGNER

Bierne summer i strandengen

Livet summer hos bageren

Sandet bliver varmt i solen

Varmer strandens morgengæster

Hunden luftes, løbeture lunttes og børn bliver fulgt i børnehave

Et paddleboard stævner tidligt ud i horisonten

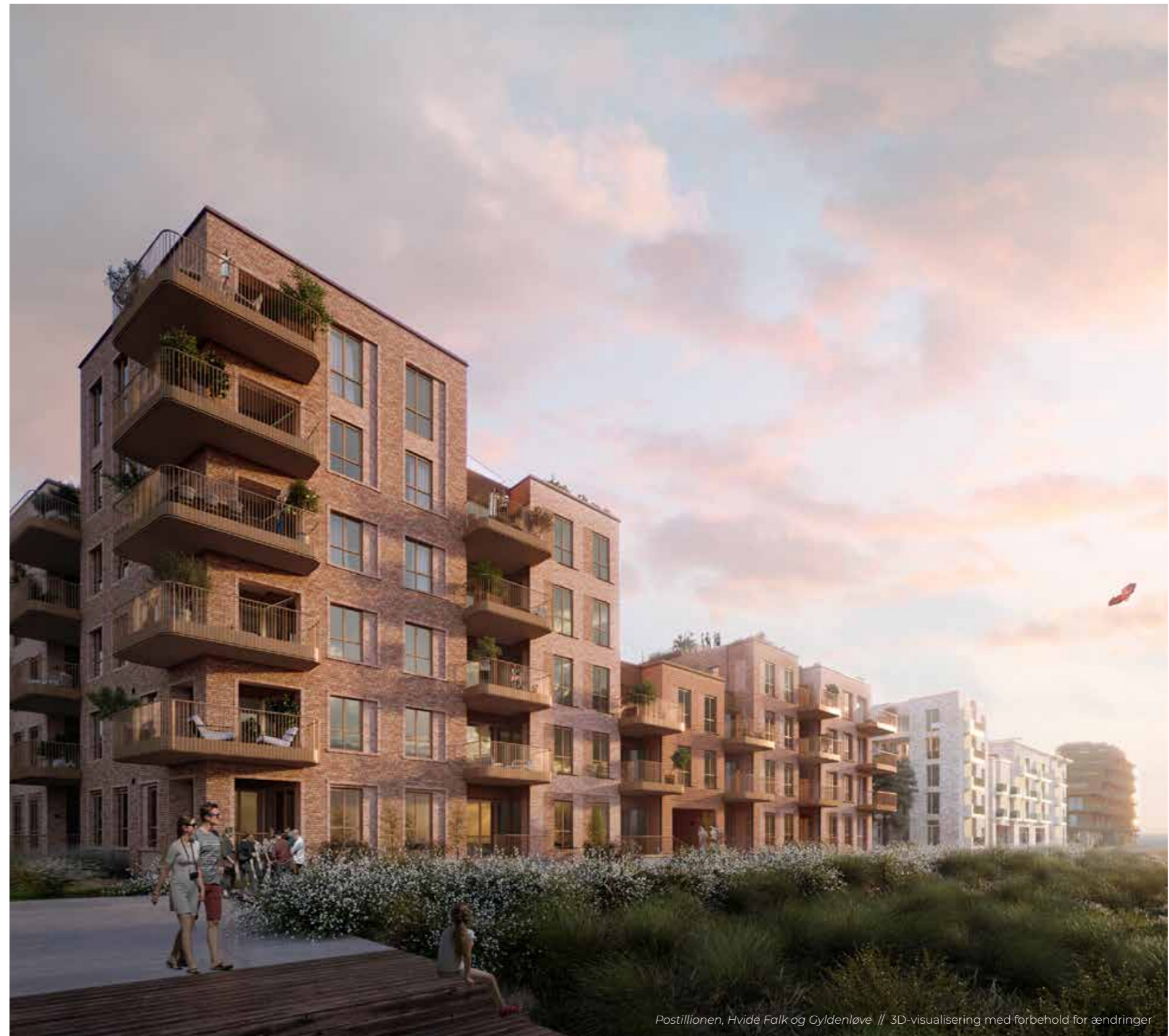
Bølgerne skubber hverdagen i gang

Din hverdag i Søndre Kyst





Cydenløve, Hvide Falk og Postillonen // 3D-visualisering med forbehold for ændringer



Postillonen, Hvide Falk og Gyldenløve // 3D-visualisering med forbehold for ændringer



FEM NYE EJENDOMME

VELKOMMEN TIL EN
VISIONÆR KYSTBY**Ejendomme med en fælles vision**

Søndre Kyst er fællesbetegnelsen for seks ejendomme, hvoraf fem af dem er ved at blive opført i denne rækkefølge: Postillionen, Hvide Falk, Gyldenløve, Dannebrog og Neptunus. Skibet blev indviet i 2020 og er i dag fuldt udlejet.

Foruden den eksisterende ejendom udvider Søndre Kyst Køge mod øst og binder havn, strand og by sammen i en forening af kulturliv, detailhandel, infrastruktur, bykvalitet og fællesskab – til gavn for en bæredygtig udvikling.

Fælles for hele Søndre Kyst gælder visionen om at skabe eksklusive boliger og et mangfoldigt, levende byliv med mulighed for at mødes på tværs af fællesskaber. Beboerne skal have et nemt og dejligt hverdagsliv.

Mangfoldige strandboliger

Søndre Kyst er en mangfoldig bydel, som rummer alle livssituationer. For at opnå en varieret beboersammensætning har karréerne hver sit særlige fokus, indretninger og arkitektoniske karakter, som alle lever op til den højest mulige standard. Ejendommene bidrager med sine faciliteter, fællesområder, caféliv og erhverv i stueetagen til at gøre bydelen attraktiv for beboere i alle aldre.

De 529 boliger i de fem nye ejendomme spænder fra kompakte 2-værelses lejligheder til rummelige 6-værelses ejerlejligheder, der er fordelt på mange boligtyper med stor variation. Der bygges tre ejerbolig- og to lejligheds-karréer, hvor sidstnævnte rummer fire mindre boligfællesskaber til forskellige livssituationer.

Et byfællesskab med plads til alle

Er familien blevet forøget for nylig, vil behovet for daginstitution, legeplads og søde naboer med jævnaldrende legekammerater være essentielt, mens du i andre af livets faser kan have et ønske om at blive en del af et trygt boligfællesskab. Her får du frigivet tid til at nyde byens liv og det unikke, fredede naturområde, der omgiver alle boligerne.

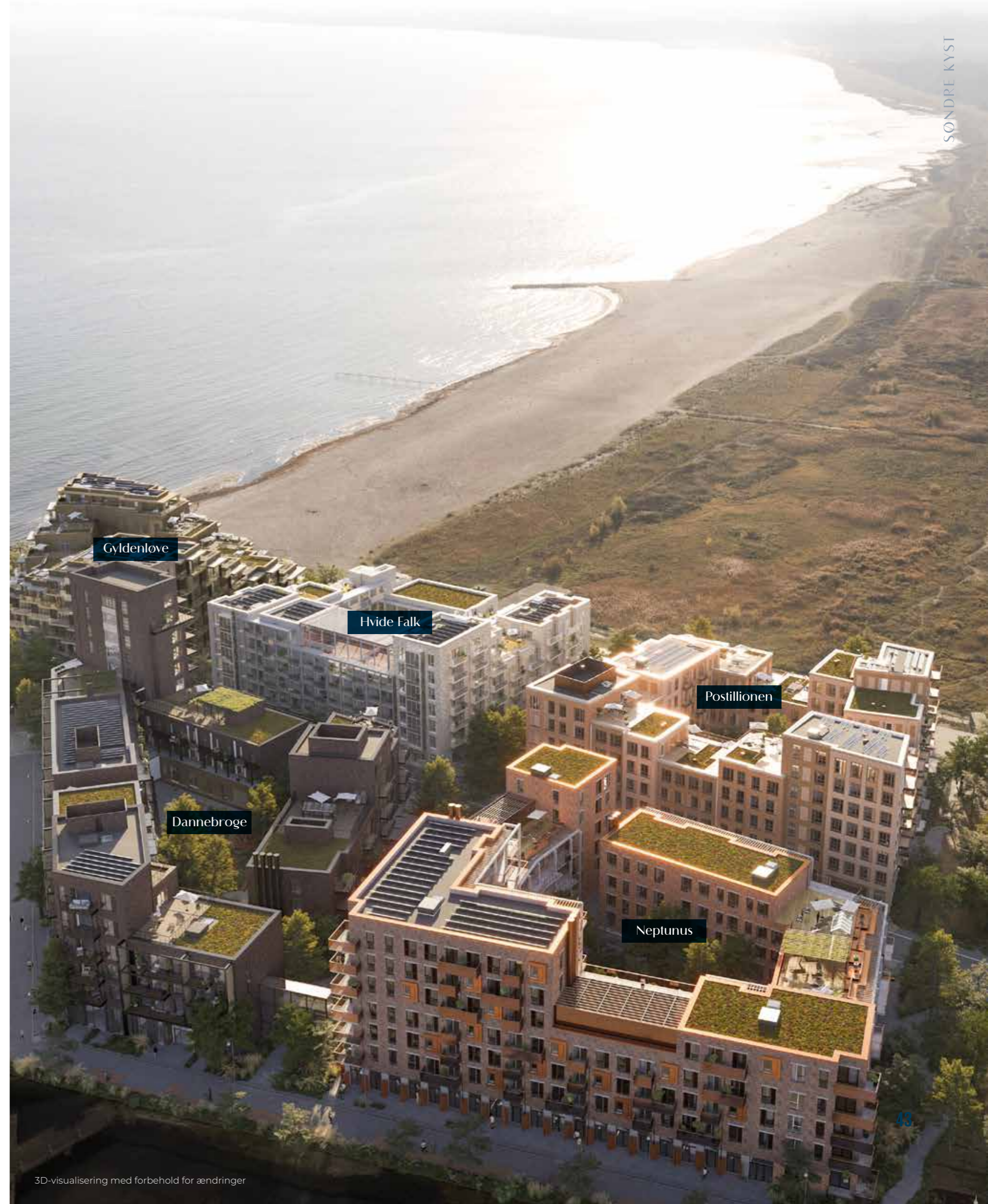
Søndre Kyst dækker hele spektret af fællesskab, kreativitet, drømme, oplevelser og boligbehov. Bydelen bliver en naturlig forlængelse af det eksisterende byliv i Køge, og hver ejendom er med sin udadvendte arkitektur samt sine funktioner og faciliteter med til at forandre et stærkt, samlet byfællesskab.

En nem hverdag

I midten af kvarteret, ud til det centrale torv, vil du kunne nyde en kaffe, burger eller brunch på café, hente friskbagt morgenbrød i bageriet, eller købe snacks i kiosken. Fællesfaciliteterne bliver ligeledes placeret i forbindelse med det centrale torv og er med til at skabe liv i bybilledet.

Stueetagerne giver liv til bydelen

Allerede nu er det planlagt, hvad stueetagerne i Søndre Kyst skal byde på. Bylivet i 'Byens Etage' bliver skabt med erhverv som frisør, møbelpolstrer og boliger med butiksløse til startups. Byfællesskabets mange funktioner og fælleskøkkener til boligfællesskaber er også placeret i stueetagen. Alt det kan du læse mere om senere.



FEM NYE EJENDOMME

POSTILLIONEN

Postillionens eksklusive og rummelige ejerboliger er skabt til familielivet med større børn. Lejlighederne har mange værelser, der vender væk fra hinanden for at opnå privathed. Forældresoveværelset har ofte eget badeværelse, og de fleste større boliger har to badeværelser. Altanerne er særligt store, hvorfra udsigten til de grønne arealer mellem karréerne kan nydes. Altanernes størrelse giver hele familien mulighed for at opholde sig derude samtidig, og de meterlange foldedøre giver en hel unik forbindelse mellem ude og inde.

Postillionen trapper op og ned som murede huse ved siden af hinanden med et grønt gårdmiljø i midten. Arkitekturen lader sig inspirere af Køges gamle bydel med huse i forskellige højder, og bryder ejendommen ned i forskudte bidder og tilbagetrukne privatzoner ved altanerne.

I stuen etableres et Børnekontor, hvor børn og unge kan mødes til lektier, kreativ leg og fritidsinteresser. Der er plads til 25 børn ad gangen. På Bykontoret ved siden af kan kvartets beboere få adgang til hjemmearbejdspladser. Børne- og Bykontoret er en del af byfællesskabet.

Der etableres også et kontorhotel, hvor virksomheder kan leje enkeltpladser til deres medarbejdere, som dermed kan have sin base i Søndre Kyst og spare tid på transporten til og fra arbejde.

På hjørnet ud mod bydelens centrale torv etableres et bageri, hvor beboerne hver morgen kan hente friskbagt brød.

Læs mere om byfællesskabet og boligfællesskaberne på side 62.



Læs mere om Postillionen på søndrekyst.dk

FAKTA

85 EJERBOLIGER:

59-152 m², 2-6 værelser

Store, dybe altaner og/eller tagterrasser

KARRÉTEMA:

Familier med 2-3 større børn og 50+ par

FÆLLESSKAB:

Bykontor og Børnekontor

Gæstebolig

ERHVERV:

Kontorhotel

Bager

ARKITEKT:

Lokal Arkitekter og Mangor & Nagel

FORVENTET INDFLYTNING:

Maj 2024



3D-visualisering med forbehold for ændringer

FEM NYE EJENDOMME

HVIDE FALK

Hvide Falk består af 92 lejelejligheder, der er inspireret af en trend, hvor der efterspørges kompakte boliger og er derfor indrettet efter devisen 'less is more'. Den flotte, lyse ejendom indeholder både familieleboliger og et boligfællesskab med fælles stue og køkken. Boligerne henvender sig til singler og mindre familier med forældre i alderen 40+, som søger et dejligt og trygt fællesskab.

Hvide Falks flotte, lyse teglfarver er hentet fra den strandnære beliggenhed og passer smukt til sandets farve. Som en kontrast begrønnes dele af facaderne og svalegange, der sammen med det hyggelige gårdrum skaber en grøn oase et stenkast fra stranden.

I stueetagen bliver anlagt et bevægelses- og aktivitetshus, der huser bydelens mange blomstrende fællesskaber, et sundhedshus og en stor, moderne kiosk, hvor beboerne kan få stillet den lille sult og tørst. I kiosken kan du også afhente din pakke lokalt.

På taget kan du udfordre familie, venner, veninder og naboer til et spil padeltennis, der er den hurtigst voksende sportsgren i Danmark.

Læs mere om byfællesskabet og boligfællesskaberne på side 62.



Læs mere om Hvide Falk på søndrekyst.dk

FAKTA

92 LEJEBOLIGER:

58-138 m², 2-5 værelser

Kompakte og i første række til havet

KARRÉTEMA:

Singler, deleboliger og 40+ boligfællesskab

FÆLLESSKAB:

Bevægelseshus

Padelbane på taget

ERHVERV:

Sundhedshus

Kiosk

ARKITEKT:

Mangor & Nagel

FORVENTET INDFLYTNING:

Oktober 2024



3D-visualisering med forbehold for ændringer

FEM NYE EJENDOMME

GYLDENLØVE

Gyldenløve har en helt unik naturskøn beliggenhed lige ud til stranden og den fredede strandeng. Ejendommens arkitektur er udtænkt med fokus på solens gang over himlen, og derfor trapper bygningen op for at give alle beboere maksimalt lysindfald og udsyn. Gyldenløve rammer næsten vandkanten og tilbyder en fantastisk udsigt udover Køge Bugt med direkte adgang til stranden.

Gyldenløve består af rummelige og eksklusive ejerlejligheder på 2-5 værelser med store altaner og enestående liebhaverfølelser. Elevator, som for flere åbner lige uden for døren, walk-in-closet, altan eller tagterrasse, ekspressiv arkitektur og gennemførte designløsninger er nøgleord i denne luksuriøse livsnyderejendom.

I stuetagen etableres en Health Club med fitness og wellnessfaciliteter, en gæstebolig til overnattende gæster, en isbod med ideel placering ud til strandkanten samt en stor restaurant på det yderste hjørne mod vandet.

Læs mere om byfællesskabet og boligfællesskaberne på side 62.



Læs mere om Gyldenløve på søndrekyst.dk

FAKTA

80 EJERBOLIGER:

64-201 m², 2-5 værelser

Store/lange altaner, tagterasser og havudsigt

KARRÉTEMA:

Liebhaver – typisk til 50+ par

FÆLLESSKAB :

Health Club

Gæstebolig

ERHVERV:

Restaurant

Isbod

ARKITEKT:

Mangor & Nagel

FORVENTET INDFLYTNING:

August 2025



3D-visualisering med forbehold for ændringer.

FEM NYE EJENDOMME

DANNEBROGE

De eksklusive ejerlejligheder i Dannebrogge får en attraktiv placering alleryderst på den maritime halvø med et ugeneret kig mod Øresund og havnen.

Ejendommen varierer i højde med en lavere bebyggelse, der møder byen, og et luksuriøst havnetårn på ni etager med luksuslejligheder. Arkitekturen sikrer et dejligt lysindfald i alle boligerne. Som et fyrtårn står Dannebrogge og spejder mod havet, og fra de rummelige tårnlejligheder kan beboerne nyde udsigten hele vejen rundt – frem mod havet og tilbage mod byen.

Ejendommens øvrige beboere har også mulighed for at nyde godt af den unikke udsigt mod syd og øst fra fælles tagterrasser eller fra private altaner. Mange af lejlighederne får endda to altaner.

Dannebrogge rummer en integreret daginstitution med legeplads i gården, caféliv og et hverdagshus, hvor beboerne kan mødes. For at fremme et oplevelsesrigt byliv etableres boliger med mindre butikslokale og niveaufri adgang fra gaden. Disse kaldes også 'work-boliger' og er tiltænkt startup-virksomheder.

Læs mere om byfællesskabet og boligfællesskaberne på side 62.

FAKTA

88 EJERBOLIGER:

75-158 m², 2-5 værelser

2 altaner, tagterrasser og havudsigt

KARRÉTEMA:

Boliger til alle og særlige work-boliger til iværksættere

FÆLLESSKAB:

Hverdagshuset

To små gæsteboliger

ERHVERV:

Integreret daginstitution til 100 børn

Café

ARKITEKT:

Vandkunsten

FORVENTET INDFLYTNING:

Februar 2026



Læs mere om Dannebrogge på søndrekyst.dk



3D-visualisering med forbehold for ændringer

FEM NYE EJENDOMME

NEPTUNUS

Neptunus er tegnet og udtænkt med vægt på værdier som kreativitet, deleøkonomi, funktionelle boliger og fællesskab. Ejendommen består af lejeboliger og to typer boligfællesskaber, hhv. 3-værelsesboliger til nystartede familier og 2-værelsesboliger til seniorer, par og singler/enlige.

Det ene boligfællesskab med 3-værelsesboliger er skabt til nystartede børnefamilier med forældre i alderen 30+, der søger fællesskabet med andre børnefamilier og et trygt gårdmiljø, hvor børnene kan lege.

Det andet boligfællesskab med 2-værelsesboliger henvender sig til seniorer, enlige og par, og er ligeledes udformet med henblik på at skabe et trygt fællesskab, hvor man kender sine naboer, mødes til fælles arrangementer og nyder komforten i sin moderne, funktionelle lejlighed.

Lejeboligerne og de to boligfællesskaber har hver sin fællestagterrasse og fælleshus, hvor beboerne kan mødes til fællesspisning og andre hyggestunder og sammen styrke det spirende naboskab.

Neptunus og resten af Søndre Kysts stærke fællesskabsfølelse skabes i ejendommens værkstedsfællesskab Virkelyst. Værkstedet er placeret i en udadvendt stueetage, som inviterer til fælles projekter, men som også indeholder flere små erhvervslejemål til enkeltmandsvirksomheder. Udenfor værkstedet kan man gøre sin havkajak klar til en tur i bølgen.

Læs mere om byfællesskabet og boligfællesskaberne på side 62.



Læs mere om Neptunus på søndrekyst.dk

FAKTA

104 LEJEBOLIGER:

58-124 m², 2-4 værelser

KARRÉTEMA:

Nystartede familier og to boligfællesskaber (30+/60+)

FÆLLESSKAB:

Værkstedet Virkelyst

Byttebiks

To gæsteboliger

ERHVERV:

Ejendomsmæglerkontor

Frisør

Møbelpolstrer

Burgerbar

ARKITEKT:

Vandkunsten

FORVENTET INDFLYTNING:

Efterår 2026



3D-visualisering med forbehold for ændringer

EN EKSISTERENDE EJENDOM

SKIBET

Skibets 80 boliger stod klar til indflytning i 2020 og er i dag fuldt udlejet. Skibet byder på familieejligheder og boligfællesskabet Broen, der henvender sig til enlige og par i alderen 50+.

Skibets arkitektur er inspireret af strandens farvepalette og er opført i naturlige, lyse nuancer, som åbent inviterer til fællesskab og diversitet.

De moderne og certificerede lejligheder er designet med stor omhu for detaljen og eksklusive kvalitetsmaterialer. Indretningen er i en klasse for sig med kombinationen af hvide og rå oliebehandlede betonvægge, der på den fineste vis skaber stemningsfulde rum i hele lejligheden.

I Broen bliver du en del af et 50+ boligfællesskab uden hjemmeboende børn, hvor du hilser på dine naboer og lærer dem at kende. Broen har fællesrum med køkken, tagterrasse og værksted, der er en fin tilføjelse til alle boligerne. Når man er fælles om tingene, bliver hverdagen bare bedre.

I porten til ejendommen Skibet skildrer en murstensvæg en 1:2 gengivelse af et skibsvrag fra 1540, der blev fundet under kælderudgravningen af Skibet. Her finder du også Søndre Kysts to havkajakker, som byfællesskabets medlemmer kan leje.

FAKTA

80 LEJEBOLIGER:

63-149 m², 1-5 værelser

KARRÉTEMA:

Familieejligheder, livsstilsboliger og 50+ boliger

FÆLLESSKAB:

Bofællesskab 50+
Gæstelejlighed
To havkajakker
Fællesrum med køkken
Tagterrasse
Værksted

ARKITEKT:

Vandkunsten

INDFLYTNING:

April 2020





Hvide Falk og Postillionen // 3D-visualisering med forbehold for ændringer

12:04

MIDDAGSREFLEKTIONER

Hyggesnakke over frokostbordet
Sandwich og iskaffe i strandkiosken
Tastaturer der klikker i bykontoret
En pause langs med havet
En god snak med en kollega
Så tilbage foran skærmen
Bølgerne laver soundtracket til

Din arbejdsdag i Søndre Kyst



BYFÆLLESSKAB OG FACILITETER

BYFÆLLESSKAB OG FACILITETER

FOR DIG, MIG OG OS

Søndre Kyst favner alle

Ejendommene, der udgør Søndre Kyst, har hvert deres publikum. Boligerne er indrettet, så de bedst muligt imødekommer de forskellige behov, krav og ønsker, du har på forskellige tidspunkter i livet. Fra singlen til det unge par, der endnu ikke har stiftet familie. Fra småbørnsfamilier til teenagefamilier. Fra kernefamilier til fællesfamilier med dine, mine og vores børn. Fra seniorer som par til seniorer som singler.

Når du er samme sted i livet som dine naboer, er det lettere og mere oplagt at mødes i naturlige fællesskaber. Fællesfaciliteterne og byfællesskabet er en kærkommen tilføjelse, der forsøder dit liv som beboer i Søndre Kyst. Uanset hvor du er i livet, kan Søndre Kyst blive dit hjertes havn. Dit hjem.

Fællesskabet lever i 'Byens Etage'

En levende by bygger på et stærkt fællesskab. I byplanen er fællesskabet højt prioriteret, og det kommer særligt til udtryk i 'Byens Etage'. Byfællesskabet og fællesfaciliteterne, som går på tværs af bydelen, tilbyder i stueetagen beboerne en lang række aktiviteter, initiativer, indkøbsmuligheder, tilbud, oplevelser og samvær med hinanden.

Dit hjem, dit kvarter, dit fællesskab

Der bliver etableret to niveauer af fællesskabsarealer. Alle boliger betaler til byfællesskabet, og nogle tilvælger boligfællesskabet.

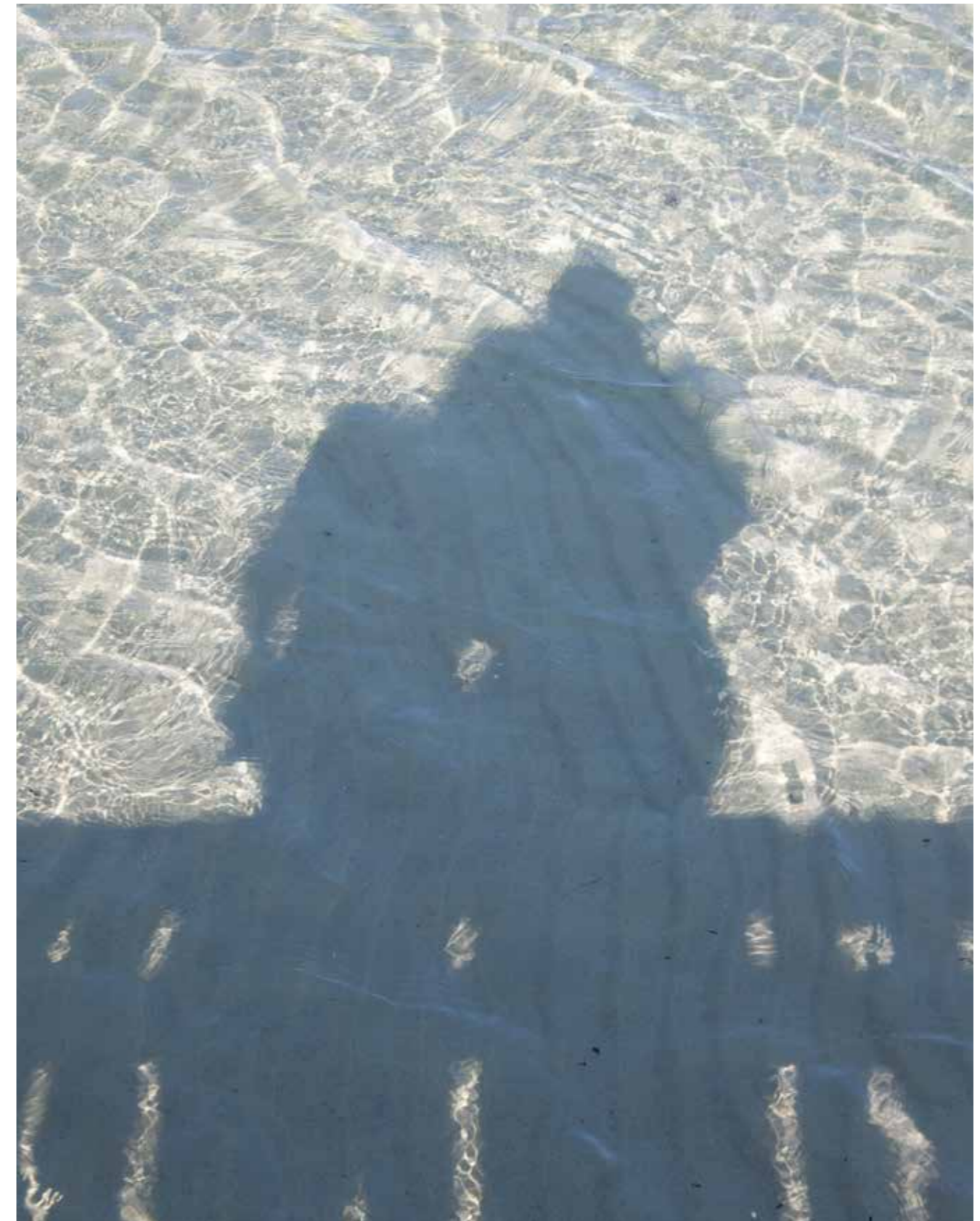
Til at etablere og vedligeholde et velfungerende byfællesskab betaler alle boliger ligeligt 5 kr./m²/mdr. Dette er med til at sikre, at byfællesskabet og beboerne får de bedste forudsætninger for at trives.

I alt er 91 boliger i Søndre Kyst en del af fire boligfællesskaber (fra 30+ til 60+) hvor 8-10 m² af boligarealet er placeret i fælles køkkener og opholdsstuer.

"Hvert byggefelt og hver bygning kan noget særligt, og spiller hver sin rolle i forhold til tanken om 'Byens Etage'. Man bruger hinandens gårde, fællesrum og fælles faciliteter – til ophold, leg, samvær og dyrkelsen af fællesskabet. Den bevægelse på tværs af alle byggefelterne styrker hele gulvet i bydelen." -

*Maria Duelund Mortensen, landskabsarkitekt,
Mangor & Nagel Arkitekter, PLAN-LANDSKAB*

”



BAGERI

Stå op til nybagt brød og en dejlig cappuccino

Start dagen med et besøg på det lokale bageri, hvorfra duften af nybagt morgenbrød breder sig gennem Søndre Kysts gader. Baristaen står klar til at brygge din favoritkaffe, inden du tager posen med lune boller med hjem til en rolig morgenstund på altanen.



BYKONTOR OG KONTORHOTEL

Få arbejdet klaret på bykontor eller kontorhotel

Eksklusive rammer med lounge, mødelokaler, udendørs terrasser, køkken og store, gennemlyste rum med kontorpladser.

På Søndre Kysts kontorhotel kan virksomheder leje pladser til sine medarbejdere med base i Søndre Kyst. På Bykontoret, der er en del af byfællesskabet, kan du også klare dagens hjemmearbejde, mens børnene hygger sig på Børnekontoret ved siden af.



Hjemmearbejdet bliver til en sand fornøjelse i de lækre lokaler med en visuel flot arkitektur, der veksler mellem rå beton, glas og varme trænoter.

Hold morgenmøder i morgensolen, tag en walk and talk på stranden eller planlæg en fredagsbar i det grønne gårdrum.

HVERDAGSHUS
TIL FÆLLESSPISNING**Hvorfor dinner for one, når man kan mødes om gryderne?**

Hverdagshuset er byfællesskabets sociale samlingspunkt, hvor fællesspisning er en fast begivenhed i kalenderen. Med sin gode placering ud mod bydelens strøg, hvor mange af Søndre Kysts beboere passerer forbi, bliver Hverdagshuset et populært mødested for byfællesskabets medlemmer i søgen på god mad, nye bekendtskaber og hyggeligt samvær.





PADELBAANE

Skal vi spille padel på taget?

Padeltennis buldrer i den grad frem i Danmark, og har man først prøvet kræfter med den vanedannende, sociale sport, der kan spilles af alle, forstår man godt hypen.

Derfor skal Søndre Kyst selvfølgelig også have sin egen padelbane – dog twistet med den unikke detalje, at den ligger på taget af Hvide Falk.



ISBOD

Sand mellem tæerne og softice mellem fingrene

På det yderste hjørne mod havet får du en isbutik til dine strandture. Når lækkersulten melder sig, og du skal køles af i sommervarmen, kan du hurtigt gå fra strandtæppet til isbutikkens fristende kølemontre.

Isbutikken med den flotte havudsigt bliver også en populær destination på hyggelige aftenure rundt i bydelen. Hvem skal du lokke med på tur efter en lækker is i aftensoen?



RESTAURANT

Friske østers i vandkanten

Der findes kun få restauranter i Danmark med så sublim en havudsigt, som den du får i Søndre Kysts restaurant. I stueetagen på den yderste ejendom mod havet kan du glæde dig til at nyde en lækker middag med ugeneret kig til strand og hav.

Restauranten får en fri og solitær placering, og de store glasfoldedøre åbner nærmest direkte ud i strandsandet. En uforglemmelig gourmetsoplevelse på lune sommeraftener, hvor tankerne ledes hen mod feriemindernes riviera, men også en eksklusiv oplevelse i de kolde vintermåneder, hvor havet bruser uden for det varme "helle".

Brunch eller burger i solen

Ingen levende bydel uden et aktivt caféliv. Derfor er et naturligt mødepunkt Søndre Kysts café eller burgerbar, der begge lokker med god mad og udendørsservering til de lækkersultne beboere, der elsker et hyggeligt cafébesøg eller smagfuld take-away.

**Et børneliv i bare tæer**

Søndre Kyst er børnefamiliernes paradys. Udover de mange familievenlige lejlighedstyper skal der også være styr på den daglige praktik. Derfor kan du aflevere de små i bydelens egen integrerede daginstitution. Daginstitutionen med plads til 100 børn har sin egen legeplads i det trygge gårdmiljø, men kan også udnytte de fantastiske omgivelser med verdens største sandkasse, den skønne natur på strandengen og områdets mange legepladser. Uden for institutionens åbningstid er legepladsen åben for offentligheden.

**Kreativ leg eller lektielæsning**

Velkommen til børnenes frirum med siddepladser, kreative malerartikler, biografskærm og møbler til børnefødselsdage og fællesarrangementer. Børnekontoret henvender sig til børn og unge i alle aldre, men måske særligt til børn i skolealderen. Kontoret tilbyder et uformelt mødested, hvor kvarterets børn kan være kreative, lave lektier eller bare hænge ud med deres venner.



Den fleksible indretning gør det muligt at bruge Børnekontoret til hverdagshygge, LAN-parties, børnebiograf, lektiecafé, fælles leg, og hvad børnenes fantasi ellers kan finde på af festlige arrangementer. Der er plads til cirka 25 børn ad gangen, og alle boliger i Søndre Kyst kan booke en halvdagsplads til deres barn eller børn via en app. Det er tanken, at den kommende fællesskabsvært vil spille en aktiv rolle i planlægningen af hverdage på børnekontoret.

Skal vi sy, bygge og bytte?

Ligesom børnene har fået deres eget mødested, skal der også være mødesteder til de voksne, hvor fællesskabet og kreativiteten kan trives.

Derfor får Søndre Kyst en fælles systue, en bytteboks og sociale værkstedsrum. Her kan I sammen reparere gamle møbler, sy en hue til barnebarnet eller mødes om en særlig hobby, som I kan være fælles om. Bydelens fællesværksted Virkelyst er med til at forstærke Søndre Kysts trygge fællesskab, hvor man kender og hilser på sine naboer og andre, som man møder på sin vej rundt i det aktive kvarter. Samtidig frigør det plads i boligerne, når man kan deles om skruetrækkere, boremaskiner og alt imellem.

**Afslappende yoga eller samba i Bevægelseshuset**

Lad os lære hinanden bedre at kende med leg, dans og bevægelse. I Søndre Kysts Bevægelseshus er der perfekte rammer til morgen-yogatræning, sjove sambalektioner eller andet, der kan få pulsen op og skabe et tættere bånd mellem bydelens beboere året rundt.

Mens området er en sand fornøjelse til et aktivt udendørsliv med kajakroning, paddleboard, løb i naturen eller vinterbadning, skal de indvendige rammer nemlig også afspejle en sund bydel med aktive beboere.



Hvis vejrudsigten i weekenden lover regn, vil kvarterets børn kunne benytte Bevægelseshuset til leg og som tumlesal.

Selvforkælelse med bølgeskulp i baggrunden

Træd ind i en verden af ro, velvære og livsnydelse. Søndre Kysts Health Club er sand afslapning for sanserne. Her er der adgang til sauna, massørrum og fitnessredskaber. Den korte afstand til havet gør det oplagt at forene et friskt havdyp med en varm saunatur.



At bo i Søndre Kyst handler i den grad om livsnydelse og om at tage imod alle de goder, som livet byder på i skøn forening med naturens ro. Brug de lækre faciliteter til at koble fra og til at styrke dit mentale helbred. Det er vigtigt at forkæle sig selv.





Neptunus og Dannebrog // 3D-visualisering med forbehold for ændringer

LIVET I KØGE

URBANT HAVNELIV OG VILD NATUR

Forestil dig den luksus det er at bo lige på kanten af havet, stranden og strandengen. Det berusende hav. Vajende strandsiv i vinden. Blødt strandsand, der forsvinder mellem dine hænder.

Lige ved hånden har du stranden. En smuk sandstrand med hang til lavvande, perfekt til de mindstes badeture og timelange leg i strandkanten. Strandens siv skaber små, naturlige oaser, der lokker følelsen af fritid og frihed frem.

Strandengene danner en flot baggrundskulisse. Der er intet bedre end at gå ud over strandengene og nyde den hårdføre vegetation, der i hundreder af år har modstået den hårde vind og det salte havvand. Du spadserer gennem de høje græsser, dufter til naturens egne urter og ser både velkendte og sælsomme blomster. Der er tid og ro til at lade tankerne flyve frit og højt.

I den modsatte ende af Søndre Kyst ligger havnelivet og venter. Legepladser, skaterbane, bageri, caféer, bryggeri, vandsport og lystbåde. Det er oplevelsernes mekka, et sted hvor ferieminder skabes, men for dig der bor i bydelen, er det også en hverdagsrute ned mod toget eller Køge by. Og sådan kan hverdagslivet beskrives i Søndre Kyst;

En konstant vekslen mellem idyllisk natur, charmerende havnemiljø og din egen hverdagsrummerum.

Spejder mod alle fire verdenshjørner

Søndre Kyst er den del af Køge Kyst-området, der ligger alleryderst lige ud til havet, stranden og strandengene. Du får dermed noget af Danmarks mest attraktive natur lige ved hånden.

Havet og Køge Bugt åbner sig mod øst og ind mod Københavns Sydhavn. På særligt klare dage kan du se Øresundsbroens bropiller og spotte nogle af de mest ikoniske byggerier i Ørestaden.

Du kan også kigge langt mod syd og nyde den smukke kyststrækning ud mod Strøby Egede og Store Heddinge. Eller du kan se mod nord og se Søndre Havn i retning mod Køge Marina. Mod vest ser du ud over Køge Kyst-området og ind mod Køges historiske bymidte.

Der er liv i den gamle købstad

Køge er en by i rivende udvikling. Det velbesøgte handelsliv, de mange gode skoler, arbejdspladser og aktiviteter gør byen til et attraktivt centrum syd for København.



De faste torvedage onsdage og lørdage er populære begivenheder, hvor hele byen samles om lokale delikatesser, frugt og grønt, blomster, fiskebod og masser af gode tilbud. Årets kalender er altid proppet med aktiviteter i byen.

Køge har det hele

Den naturskønne placering mellem brede sandstrande og det store skovområde Åsen

lokker med gode kælkebakker, picnicsteder, løbe- og cykelruter, vildt dyreliv og spejderhytter. Det nemme hverdagsliv er også sikret med gode daginstitutioner og skoler, talrige indkøbsmuligheder i hver en krog af byen og en togstation med hurtige pendlerruter mod Roskilde og København.

LIVET I KØGE

BRØSTENSHYGGGE, SKÆVE HUSE OG CHARMERENDE LANDSBYIDYL

Køge kåres gentagende gange som Danmarks hyggeligste handelsby, og har man først bevæget sig ned mod det store torv ad de snørklede, gamle middelalderstier, forstår man godt, hvorfor så mange elsker Køges handelsmidte.

Udover sit store udvalg af mærkevarebutikker finder du også et rigt udbud af kaffebarer, små fortovscaféer og "himmelige" baggårde med udeservering og udsigt til åen.

Det er en rejse tilbage i tiden at gå ned gennem de brostensbelagte veje, og på hver ny gåtur kan du finde nye, finurlige udkæringer, skæve døre eller små detaljer på de gamle bindingsværkshuse. Om sommeren står stokroserne i fuldt flor langs de farverige huse som taget ud af et eventyr af H. C. Andersen.

Køge er børnenes by

Den lille bymidte er tryk at færdes i, og uanset hvilken del af byen du befinder sig i, har du alt inden for gåafstand. Køge har et rigt udbud af

daginstitutioner og gode skoler, som børnene hurtigt selv lærer at gå eller cykle til, og ellers står skolepatruljen klar til at hjælpe børnene over den store vej. Byen vrirler med gode legepladser, et varieret fritidstilbud og grønne åndehuller, som er spændende at gå på opdagelse i. Både børnehaver og skoler er gode til at udnytte Køges mange muligheder for teater, strandture, boldspil i Lovparken og skovture til Åsen.

Det er trygt at være barn i Køge

På trods af byens forholdsvis store størrelse lever den hyggelige landsbystemning i bedste velgående. Man støder hurtigt på kendte ansigter i de små gader og hilser på hinanden, når byen byder på koncerter, fællesspisning, børneloppemarkeder, sportsaktiviteter og andre sociale events for børnefamilier. Derudover gør den børnevenlige strandbydel det nemt at finde legekammerater på legepladser, på stranden eller i de grønne gårdrum med legeredskaber.



15:47

AT VENDE HJEM

Nøgler der rasler

En indkøbspose lander tungt

En entré omfavner dig

Velkommen hjem

Til familie

Til fællesskab

Til fritid

Til ro

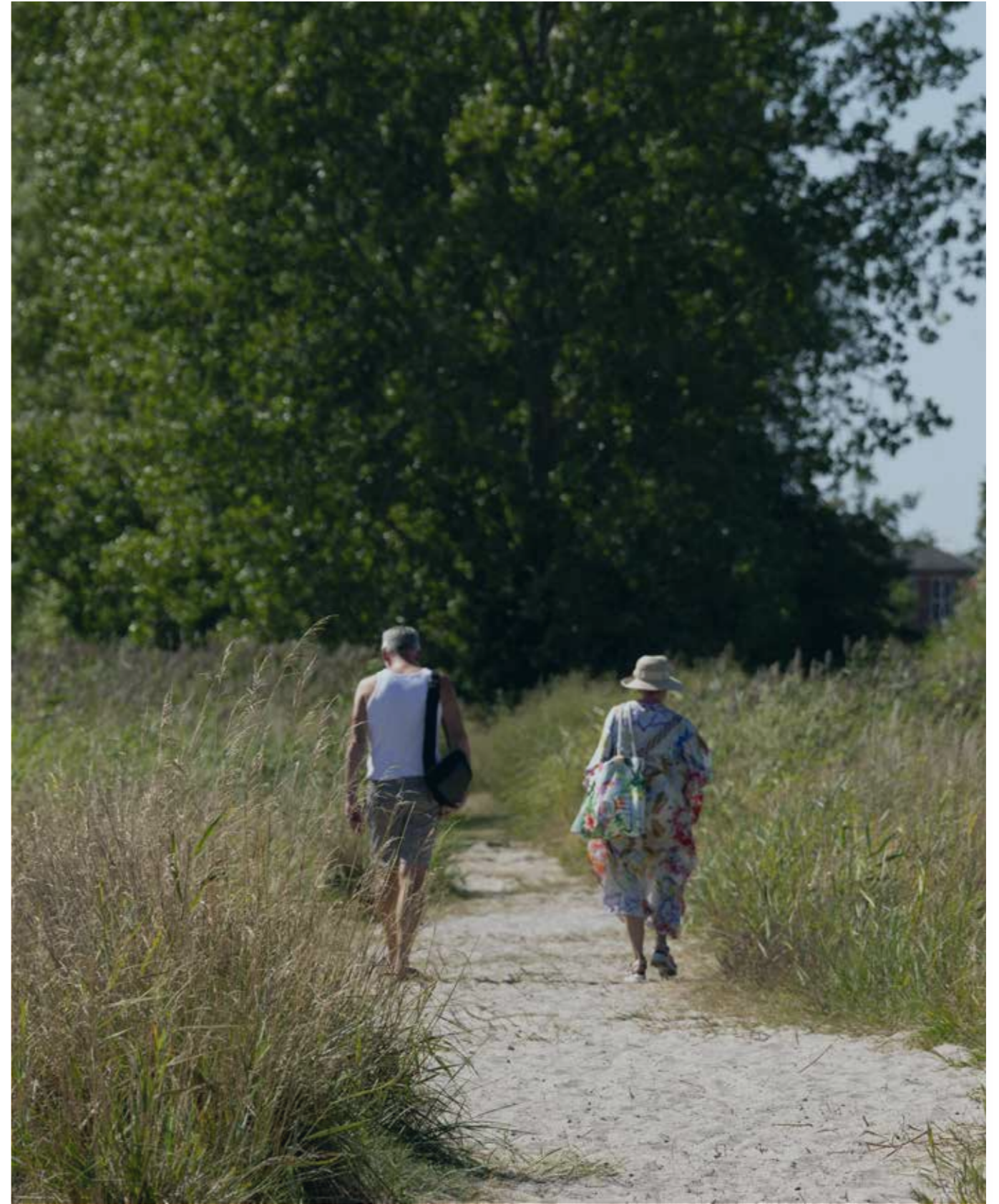
Til den trygge lyd af bølgeskvulp

Til dit hjem i Søndre Kyst



Børnene har sin egen legeplads i det trygge gårdmiljø, men kan selvfølgelig også udnytte de fantastiske omgivelser med verdens største sandkasse...







Søndre Kyst 1 gadeplan
Hvide Falk // 3D-visualisering med forbehold for ændringer

ARKITEKTUR

FLERE ARKITEKTER FORBEDRER FÆLLESSKABET

Søndre Kyst er en spændende fusion af boliger, fællesskab, byrum, havnemiljø og vild natur. Et så omfattende projekt på i alt seks ejendomme, som skal have hver deres udtryk og unikke karakter og samtidig fungere som en sammenhængende bydel, har krævet et enormt stort forarbejde og stærke visioner fra PensionDanmarks side i tæt samarbejde med prisvindende arkitekter.

Skibet vandt allerede under sin opførelse i 2018 Byudviklingsprisen i Danmark ved Building Awards, hvor vinderbeskrivelsen lød: "Diversitet skaber en god by".



Den enestående arkitektur i Søndre Kyst er blevet skabt af hele tre, prisvindende arkitektbureauer, der både har arbejdet på hver deres ejendom og på tværs i fællesskab. Det drejer sig om:

- *Mangor & Nagel Arkitekter*
- *Tegnestuen LOKAL*
- *Tegnestuen Vandkunsten*

Arkitektur der giver tilbage

For Søndre Kyst er arkitekturen altafgørende. Det er den, der består og skriver historie. På samme måde som hver ejendom har fået sit navn fra historiske søslag ved Køge Bugt, har arkitekter og bygherre haft fokus på at skrive historie og give noget tilbage til hele Køge.

"De nye bygninger skal føles som Køge – i størrelser, materialer, i variationer og i nuancer. Som arkitekter har vi også arbejdet i fællesskab om alle fem projekter. Hvad kan de hver især, og hvad kan de i forhold til hinanden? Helheden er vigtig. Det er fem bygninger, der er forskellige, men som også har en sammenhæng, og udgør et samlet hele".

– Morten Dam Feddersen,
Partner og arkitekt, MAA, Tegnestuen Vandkunsten

Tre arkitektoniske grundpiller:

1. Som det alleryderste punkt på Søndre Havn ligger bydelen tættest på kysten, havet og stranden. Derfor spiller naturen en afgørende rolle i udtrykket, i løsningerne, i materialevalget og farverne.
2. Nærheden og sammenhængskraften med Køge by er vigtigt. Søndre Kyst er ikke en ny by. Det er en del af det eksisterende Køge. Arkitektonisk er der derfor hentet tydelige træk fra Køge by og det omkringliggende havnemiljø.
3. De fem ejendomme er unikke og individuelle, men har også en klar, tværgående linje, der knytter dem sammen i en helstøbt, harmonisk helhed.



Søndre Kyst set fra oven // 3D-visualisering med forbehold for ændringer



Køkken og terrasse i Postillionen // 3D-visualisering med forbehold for ændringer

ARKITEKTUR

BYD STRANDENS LYS INDENFOR

Et gennemgående materiale er glas, og de mange store vinduer og terrassedøre giver frit spil for solen og dagslyset. Du får en bolig med et overdådigt lysindfald i hele lejligheden.

Du vil altid have solen og dagslyset ved din side, og du har en unik mulighed for at åbne altan- eller terrassedøre ud til den friske brise fra havet og strandens magiske lys.

En lille flig af paradys i Køge

Bjergtagende og berusende. Sådan er udsigten ud over havet, stranden og strandengene. Det er en flig af paradys, og noget du vil glæde dig over hver eneste dag.

Du får en fantastisk udsigt til de grønne oaser, der er skabt ved din egen bolig og ejendom, ligesom du får et spektakulært udsigtspunkt på tværs til og igennem de andre ejendommers grønne gårdrum og gangstier. Her og der vil du opdage flotte perspektiver, som arkitekterne har tryllet frem ved at placere ejendommene strategisk i forhold til hinanden.

I det hele taget har den samlede arkitektur taget højde for udsigten, panoramaet og lyset. Placeringen af boligerne er langt fra tilfældig. De er placeret efter nøje beregninger af solens vandring over himlen for at give alle boliger et optimalt lysindfald og for at skabe små nicher og opholdszoner, hvor du kan sidde i læ og nyde udsigten.

Hver dag. Året rundt.

ARKITEKTUR

LIVET KAN
OGSÅ LEVES
PÅ TAGET

Et tag er til for at blive anvendt. Måske særligt når det ligger direkte ud til Øresund. Derfor er tagterrasser et naturligt element i Søndre Kysts strandejendomme – både de private og de fælles.

De fælles tagterrasser fungerer som grønne taghaver med højbede, krukke, krydderurter, blomster og stedsegrønt. For dem med grønne fingre og dem, som bare elsker alt det grønne.

På tagterrassen kan du nyde din morgen- eller eftermiddagskaffe, snakke med naboerne og betragte havets endeløse horisont. Lad tankerne få frit løb.

*Er der bølger i dag?
Er der nye lystbåde på vej mod havnen?
Og er der mon kø ved isboden?*



*Søndre Kyst. Livet fra oven.
Tagene på Postillionen, Neptunus, Hvide Falk og Dannebrog. // 3D-visualisering med forbehold for ændringer*

MATERIALER

ANSVARLIGE MATERIALER, SUNDT INDEKLIMA OG OPTIMERET RESSOURCEFORBRUG

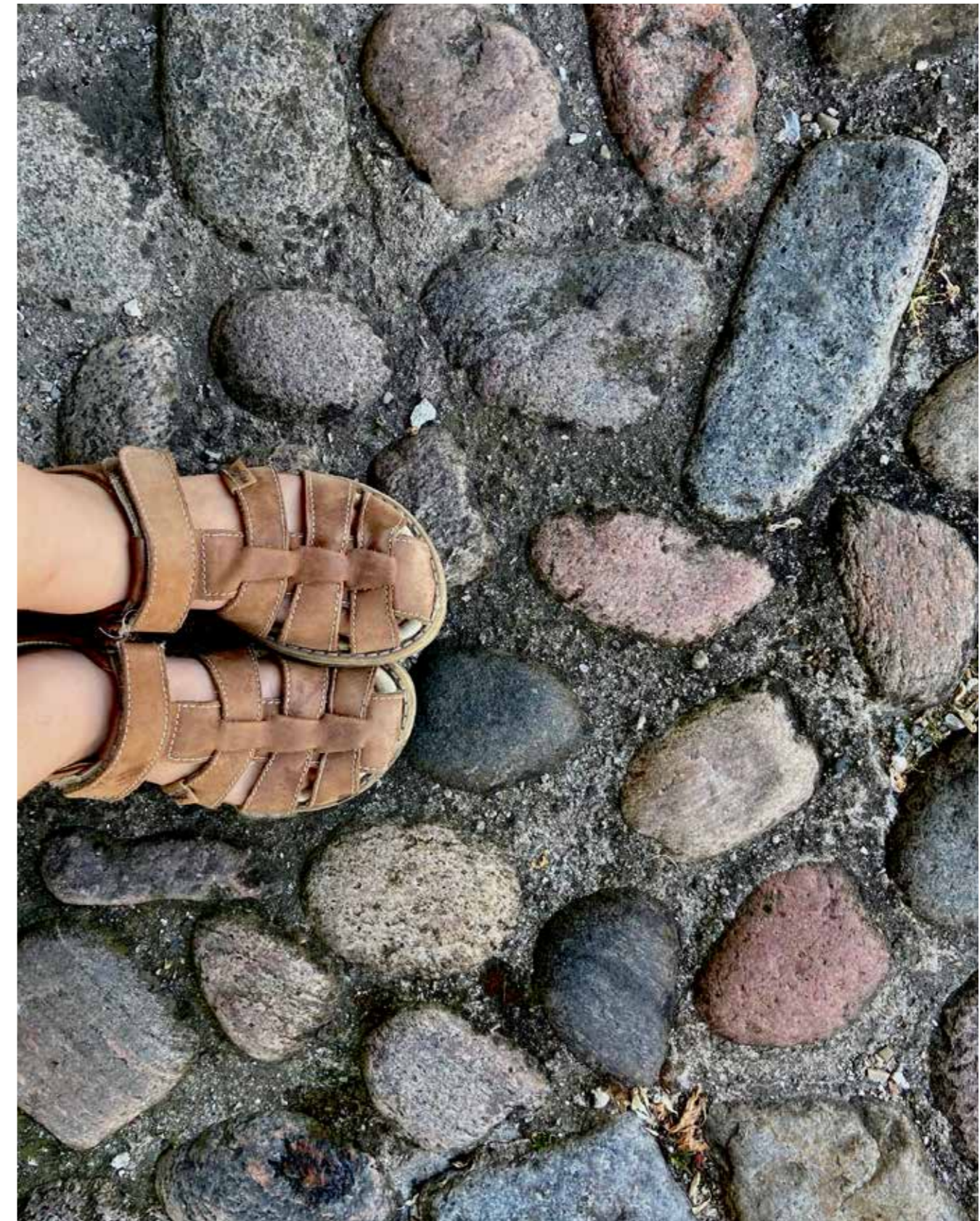
Bæredygtige tiltag har været et gennemgående tema gennem rejsen fra de indledende arkitektoniske skitsetegninger til udvælgelsen af materialer. Alle materialer er udvalgt med nøje omtanke på et godt indeklima, hvor farlige og miljøskadelige kemikalier er undgået.

Ejendommene er opført PVC-fri, 90% af det anvendte træ er FSC-mærket, og de anvendte natursten er miljøgodkendte. Der er derudover udarbejdet et koncept for minimering af affald og ressourcetab på byggepladsen under opførelsen af alle fem ejendomme.

Som et særligt bæredygtigt tiltag indtænkes genanvendte materialer. Blandt andet er belægningen i de grønne områder mellem karréerne skabt af genanvendte sten fra Køge gågade.

I forhold til ejendommens ressourceforbrug af vand, elektricitet og varme er der indført flere tiltag for at sikre en mere bæredygtig udnyttelse af disse:

- Grønne tage med sedum, som opsamler regnvand
- Solceller på tagene for at bidrage til en grønnere energiforsyning
- En effektiv klimaskærm (facader)
- Hvidevarer med lav energimærkning
- Vandbesparende armaturer



MATERIALER

STRANDENS FARVER MØDER HAVNENS RÅ MATERIALER

De fem ejendomme er unikke, da de har deres særegne identitet, design, materialevalg og detaljer. Og dog findes der en overliggende samhørighed på tværs af bygningerne, der får bydelen til at fremstå som en harmonisk helhed.

Enhver dimension i ejendommenes arkitektoniske udformning udnytter nærheden til stranden, sandet, sten, strandengene, havet og havnen. Valget af farver, toner og materialer tager sin klare inspiration fra den storslåede natur. Der er en bred palette af materialer, som enten er unikke for det enkelte byggeri, eller som går igen i alle fem ejendomme.

Tegl er et af de materialer, der går igen i arkitekturen. Det binder Søndre Kyst sammen, men skaber også en fin kobling til Køges historiske bymidte, der har en forkærlighed for byggeri med tegl.



Fra mørkebrune og rødlige tegl
til lyse og hvide toner af tegl

Nuancer af sand, beige og brun
til de smukke mursten

Noter af lyse og mørke jordfarver
til fugerne

Varme kobber- og bronzefarver
til facaderne

Træ som naturligt materiale,
der tilfører noget organisk og blødt

Glas til de store vinduesflader og altaner
– for lethed og masser af lysindfald

17:33

FYRAFTENSKAMP PÅ TAGET

Fuld sol på padelbanen

Fri udsigt over tagene

Bolden snurrer

Blodet bruser af kampgejst og spænding

Hvem vinder? Hvem taber?

Kampen afsluttes med et fast håndtryk

Tak for kampen

Bølgerne lokker med et koldt efterskyl

En dag går på hæld i Søndre Kyst



BAG OM SØNDRE KYST

VISIONÆR BYUDVIKLING FRA PENSIONDANMARKS HÅND

Søndre Kyst er en del af Køges store udviklingsplan for hele Køge Kyst-området, der udvides mod øst og binder hele Køge sammen i en visionær forening af kulturliv, detailhandel, infrastruktur, bykvalitet og fællesskab – til gavn for en bæredygtig udvikling.

PensionDanmark har en stærk agenda, der bygger på en bæredygtig tankegang. Ved det verdensomspændende Sustainable Investment Awards 2021 blev selskabet kåret som årets bæredygtige pensionselskab, og Søndre Kyst skal fortsætte ambitionerne om at skabe fremtidssikrede, bæredygtighedscertificerede boliger, der bl.a. er sunde at bo i og har et lavt varme- og energiforbrug. Derfor bliver alle ejendomme certificeret med DGNB Guld.

Visionerne for den nye bydel handler om meget mere end det enkelte boligbyggeri. Det er et gennemarbejdet program, som fokuserer på at skabe et sammenhængende byrum, hvor mangfoldigheden kan trives, byens fællesskab kan vokse, og hvor arkitekturen respekterer det omkringliggende landskab, bymiljø og naturliv.

Projektudviklingsdirektør i PensionDanmark, Christian E. Olsson, har mangeårig erfaring med at udvikle boliger. Han er selv bosiddende i Køge og føler sig derfor forpligtet til, at Søndre Kyst vitterligt bliver et skønt sted både at bo, leve og opholde sig i:



"Søndre Kyst er skabt af et nøje udvalgt erfarent team af ildsjæle, der brænder for at skabe både fantastiske boligindretninger og et spændende, levende byområde.

Der er prioriteret tid til detaljerede og gentagende processer i skabelsen, hvorved løsninger er gennemtænkte og med variationer, så den ønskede diversitet i byområdet opnås.

Det skaber samtidig sikkerhed for, at vores investering på 2 mia. kr. på alle måder er langtidsholdbar, herunder at valgte materialer patinerer smukt, og at der er et sprudlende hverdagsliv i gaderne, som alle drømmer om."

*Christian E. Olsson
Projektudviklingsdirektør,
PensionDanmark*



Postillionen og Hvide Falk
3D-visualisering med forbehold for ændringer

DGNB

Fremtidens byggeri skal fremme en bæredygtig udvikling

Hos PensionDanmark indebærer certificeret byggeri både hensynet til de mennesker, der bor og arbejder i ejendommene. Parametre som et sundt indeklima, dagslys, lysindfald, luftkvalitet, arkitektonisk kvalitet, grønne uderum, cykelparkering, sundhed og fællesfaciliteter har alle høj prioritet.

Det handler om at skabe værdi og øge beboernes livskvalitet ved at imødekomme ønskerne fra de mennesker, der skal leve i ejendommene.

I Søndre Kyst får alle ejendomme certificeringen DGNB Guld og lever op til bygningsreglementets (2020) krav om energiforbrug. Der fokuseres på at vælge optimale materialer, at forsøge at benytte genanvendelige materialer og at reducere CO₂-aftrykket i anlægsfasen.

Hele bydelen får ligeledes en regnvandsløsning, der leder vandet fra gårdrummene til de grønne arealer mellem karréerne.



BAG OM SØNDRE KYST

LAD BIODIVERSITETEN BLOMSTRE

Træer og planter. Buske og blomster. Urter, siv og stedsegrønt. Allesammen vigtige ingredienser til dit liv på Søndre Kyst. Du kommer til at opleve grønne variationer over beplantningen. Fra gårdrum til gårdrum. Fra ét udeareal til et andet udeareal. Alt det grønne skaber levende facader og levende bebyggelser. Du bor i en lejlighed med en følelse af haveliv og terrassemiljø. Det grønne er også tænkt op i højden til plateauer og gangområder, så du har havefølelsen med uafhængigt af den etage, du bor på.

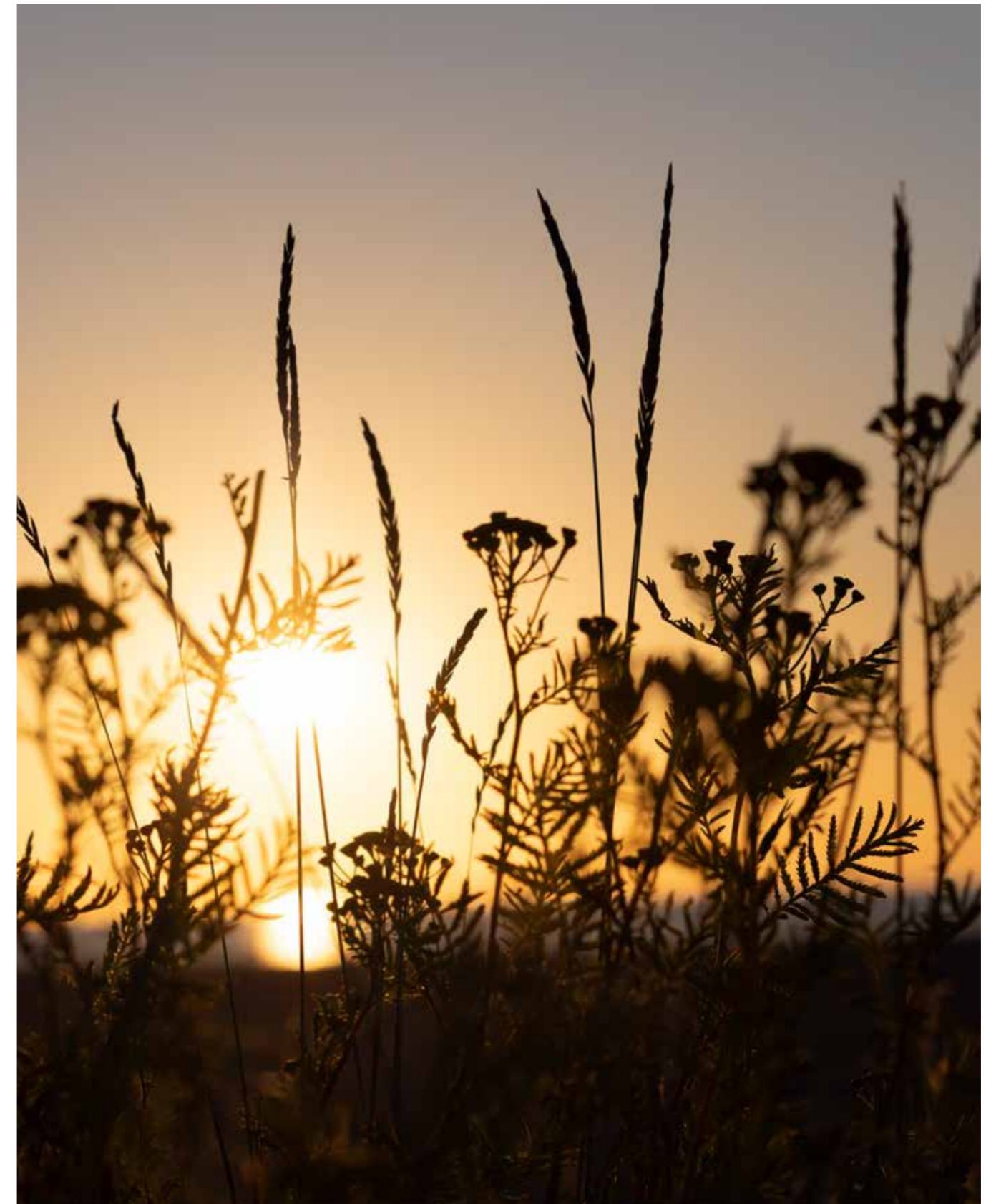
Det grønne udeliv lige uden for din hoveddør

Det er afgørende for det gode miljø, at der sikres biodiversitet med mange forskellige plante- og dyrearter, så landskabet kan gro selv. Derfor har landskabsarkitekterne arbejdet på at skabe en samlet landskabsplan for Søndre Kyst, der skal inspirere både den enkelte beboer i bydelen til at glædes over og værne om naturen – både i den reneste form i det store landskab og i det mere haveprægede landskab i gårdrummene.

"Det er vores grundtanke, at naturen og haveglæden med dyrkning giver ro og eftertænksomhed, som i sig selv er helende for sjælen i tidens travle, dynamiske og meget teknologiske hverdag.

Ved anvendelse af mange forskellige planter, der også fungerer som foderplanter til fugle, bier og andre insekter, samt opsætning af små vandspejl til dyrelivet, kan der skabes en diversitet, som samtidig også er med til at hele livet på land."

*- Landskabsarkitekter, Mangor & Nagel Arkitekter,
PLAN-LANDSKAB*



21:27

HAVET FALDER TIL RO

Børnene sover

De sidste strandgæster er gået hjem

Undtagen de nyforelskede langs promenaden

Hånd i hånd

De sidste skibe sejler i havn

Stjernebilleder toner frem over tagterrasserne

Duggen falder blødt på strandengen

Bølgerne vugger alle til ro

Godnat Søndre Kyst







Aften i Søndre Kyst
3D-visualisering med forbehold for ændringer

KONTAKT

PROJEKTMÆGLER



LokalBolig Køge ApS
Torvebyen 9, 4600 Køge
Tlf.: 56 63 03 39
koege@lokalbolig.dk

UDVIKLER OG BYCHERRE

PensionDanmark

Forbehold

Alle 3D-visualiseringer er udarbejdet med forbehold for ændringer. Der kan forekomme tekniske rørforinger og teknikskabe, som ikke er vist på visualiseringerne, og der tages forbehold for ændringer. Brochuren er udarbejdet som et vejledende salgsmateriale. Under projektføreløbet kan der forekomme ændringer, hvorfor indholdet i brochuren og materialet er med forbehold for ændringer. Angivne mål og arealer i brochuren er alene vejledende og foreløbige og kan afvige fra det anførte. 3. udgave - 12.04.2023



55°27'6.6"N | 12°11'51.6"Ø

søndrekyst.dk