

# Spændende stort byggeprojekt ved Køge Kyst går hele vejen med bæredygtighed

Projektet i byggefelt SH4 ved Køge Kyst er et meget omfattende bæredygtigt byggeprojekt, der skal skabe rammer og muligheder for både beboere, erhvervslivet i området og besøgende. Ud fra en helhedsorienteret tankegang er der tænkt i bæredygtige løsninger som inkluderer mange aspekter varierende fra byggematerialer, energi til fællesarealer og medarbejdere på byggepladsen.

AF JENS KISKER

Køges centrale havne- og stationsområde er i fuld gang med at blive omdannet til et attraktivt og levende område med masser af bæredygtige boliger – tæt på badestrand, strandeng, grønne områder og den historiske købstad. Rådgivningsfirmaet Oluf Jørgensen A/S står for projekterings- og bæredygtighedsledelsen samt al ingeniørfaglig rådgivning på byggeområdet SH4. Ud fra en holistisk tilgang til bæredygtighed rådgiver de om valg og processer i forbindelse med byggeriet for den ambitiøse bygherre, PensionDanmark.

Ifølge Louise Juelsgaard, afdelingsleder for afdelingen for bæredygtighed hos Oluf Jørgensen A/S, betyder det, at der er fokus på, at byggeriet får en bred funderet bæredygtighedsprofil, der har lang levetid, og lever op til fremtidens krav til et velfungerende boligbyggeri og dets omgivelser.

"Det er en drømmesag for en bæredygtighedsleder. Vi har været med helt fra start i processen sammen med bygherre, arkitekt og entreprenør for i fællesskab at udvikle løsningerne, så de bliver realiserbare og tværfagligt afstemte. Vi har løbende hjulpet bygherre med at nå samt afklare deres ambitioner, både i forhold til det konkrete projekt, men også i forhold til den læring bygherre har ønsket at bringe videre ind i egen organisation, til brug ved deres fremtidige projekter", forklarer hun.

## Stærkt samarbejde på tværs af faggrupper på fælles projektkontor på byggepladsen

Thomas Hansen, Salgschef for Østdanmark, hos Oluf Jørgensen A/S, understreger vigtigheden af virksomhedens tidlige deltagelse i processen med designet af hele bygge-

**“Hos Oluf Jørgensen A/S har vi en strategi om at se langsigtet på bæredygtighed i byggeriet. Måske er det en smule dyrere lige nu, men når man ser på driften, bliver det billigere i det lange løb”**

Louise Juelsgaard, afdelingsleder for afdelingen for bæredygtighed hos Oluf Jørgensen A/S

området SH4, hvor Oluf Jørgensen står for projekteringsledelsen.

Ud fra Oluf Jørgensens tidligere erfaringer fra andre store projekter såsom som supersygehuse, er der blevet oprettet et projekt-



Etape SH4-3 er en blanding af lejeboliger og bofællesskab for "40+ minifamilier". Visualisering: Mangor & Nagel

kontor på selve byggepladsen, hvor alle involverede parter er repræsenteret dagligt.

"Det er en utrolig stor fordel, at man på projektkontoret dagligt kan have et stærkt samarbejde og inkorporere de forskellige tilgange, fagene har. Oprettelse af projektkontorer på byggepladsen er normalt noget, man gør ved byggeriet af supersygehuse og projekter i den størelsesorden, men her på Køge Kyst, har vi taget formen med. Det er afgørende, at der skabes en flydende overgang og samspil mellem faggrænserne, så man kan spille hinanden bedre i et så stort projekt som dette.

## Bæredygtighed i byggeriet

"På dette projekt er bæredygtighed et af de vigtige aspekter for alle parter, og planen er, at byggeriet skal certificeres til DGNB Guld. Hele projektet ligger på en forurennet grund, der har krævet særlige hensyn," fortæller Thomas Hansen og tilføjer: "At omdanne en

tidligere forurennet grund i et naturskønt område bidrager ikke blot til det omkringliggende miljø, men også den menneskelige velfærd. Det har givet anledning til den menneskelige bæredygtighedstilgang, som har skabt et naturligt fokus på, at det skal være lyse boliger og der skal være nem adgang til fælles faciliteter med udearealer, der har funktionelle rammer, som kan bidrage til hele området."

Både Louise Juelsgaard og Thomas Hansen mener, at et så ambitiøst projekt, hvad angår bæredygtighed, er en fantastisk spændende opgave for Oluf Jørgensen og en god reference fremover, hvor der for dem ikke er tvivl om, at bæredygtighed kommer til at spille en endnu større rolle ved fremtidige byggerier.

"Vi kan mærke at den generelle stigende interesse for bæredygtighed i samfundet også er et fokuspunkt i byggebranchen, hvilket har betydet en større efterspørgsel efter vores ydelser på området for miljø og bæredygtighed. Hidtil har det i byggebranchen og blandt developere været et krav, at byggeriet skulle være billigt og kunne opføres hurtigt, hvilket til tider har gjort tilgangen rutinepræget. Her hjælper den generelle interesse for bæredygtighed og opbakning i branchen, hvor vi typisk ser, at der stilles flere og mere ambitiøse krav til projekternes bæredygtigheds mål, samtidig med at der er en vilje til at forfølge ambitionerne", siger Louise Juelsgaard og tilføjer: "Hos Oluf Jørgensen A/S har vi en strategi om at se langsigtet på bæredygtighed i byggeriet. Måske er det en smule dyrere lige nu, men når man ser på driften, bliver det billigere i det lange løb. Det som før blev set som en omkostning, anses nu i stedet for en investering. Det er et strategisk valg at bygge bæredygtigt, hvorfor vi også anbefa-



SH4-5 rammer næsten vandkanten og appellerer med den unikke beliggenhed til liebhaveri. Visualisering: Tegnestuen Mangor og Nagel.

## OM OLUF JØRGENSEN A/S RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA

Oluf Jørgensen A/S blev grundlagt i 1946 af Oluf Jørgensen og er i dag vokset til at være et landsdækkende rådgivende ingeniørfirma med +250 medarbejdere.

I 2019 opkøbte firmaet Sloth Møller A/S i Sønderborg. Det betød en styrkelse af kerneforretningen og kompetencerne, og der er nu afdelinger i Aarhus, Horsens, Odense, Roskilde, København og Sønderborg.

Firmaets målgruppe omfatter både private og offentlige bygherrer, som tilbydes ingeniørfaglig rådgivning til mange forskellige opgaver, der spænder bredt fra alment boligbyggeri til større komplekse byggerier inden for både industri, skoler, institutioner og sygehuse.

Læs mere på [www.ojas.dk](http://www.ojas.dk)

ler alle vores kunder at tænke bæredygtighed ind i deres projekter".

Af samme grund er Oluf Jørgensens afdeling for bæredygtighed i rivende udvikling, og der kommer løbende flere konsulenter til.

## Et attraktivt bæredygtigt område for beboere og lokal befolkning

Ved Køge Kyst gælder det om at skabe attraktive, bæredygtige og mangfoldige boliger i et område, som mange gerne vil besøge. I DGNB-certificeringen indgår også krav om at bidrage til omgivelserne, og det handler netop om at gøre området attraktivt for både beboere og gæster.

"Der er tale om det byggefelt (SH4) ved Køge Kyst med fem boligkarreer med i alt 45000 m<sup>2</sup> boliger og 17000 m<sup>2</sup> p-kælder, så der er tænkt på attraktioner som roklubben, familiemole og badestrand, som giver liv til området. Det er ting, som det strategiske partnerskab mellem alle de involverede parter i projektet har drevet videre i fællesskab. Hos Oluf Jørgensen A/S har vi som rådgivere styret processen fra A til Z i partnerskabet bag projektet med bæredygtighed som ledestjerne. Det har været en meget positiv erfaring, som vi glæder os til at bringe med også i fremtiden," siger Thomas Hansen.



Etape SH4-4 er ejerboliger for alle – med eller uden børn. Visualisering: Tegnestuen Vandkunsten