ALBERTSLUND CENTRUM MASTERPLAN

VISION OG PUNKTHUS-KONCEPT
29-06-2018, sag nr. 116.6176



CITYCON

ÅRSTIDERNE ARKITEKTER
Part of Sweco

ALBERTSLUND CENTRUM

VISION

KOMMUNENS

PLANER FOR ALBERTSLUND CENTRUM

Byens og borgernes centrum.
Levende handelscenter.
Bred vifte af funktioner, muligheder og arbejdspladser.
Sundhedshus, plejecenter, parkering og dagligvarer.
Koble sig på offentlige funktioner som biblioteket, rådhuset og spillestedet Forbrændingen.
Opgradering af byrummene.

CITYCONS

PLANER FOR ALBERTSLUND CENTRUM

Generel opgradering.
Bedre synlighed.
Samle funktionerne.
Aktivere øvre etager.
Evt. overdækning af torve og/eller stræder.
Boliger.
Andre typer butikker.
Give noget til lokalsamfundet.

FÆLLES VISION

FOR ALBERTSLUND CENTRUM

Skabe mulighed for etablering af boliger, butikker og offentlige funktioner, som forbindes af en visuel og funktionel sammenhæng.
Skabe sammenhæng med områdets kulturelle tilbud.
Skabe bedre synlighed- orientere centret udadtil.
Skabe bedre forbindelser på tværs af området og imellem niveauerne.
Bevare det der fungerer i det eksisterende center og forstærke det.

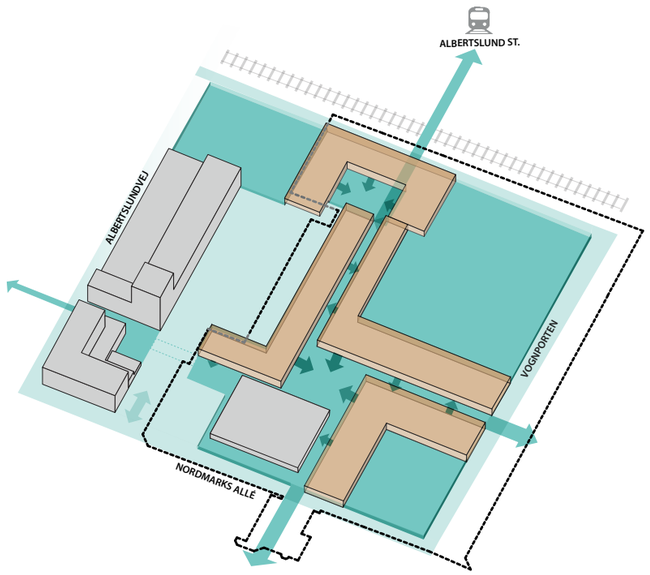
Strategi:

Tydelig ankomst fra alle fire sider.
Samle parkering og adgang.
Styrke flows på tværs.
Styrke flows til eksisterende funktioner udenfor området.
Fortætte og skabe et forløb af pladser.
Markere og forstærke forløbet af pladser med punkthuse.
Punkthusene synliggører centret udefra.
Placere ankerlejemål som styrker de ønskede flows.
Udvælge særlige punkter for ønsket branding.
Styrke temaer (helse, kultur, osv.).
Skabe grønne områder/opholdsarealer.
Identificere udviklingsområder.

Dette er en skitse og kortgrundlag er ikke fra landinspektør, men et indscannet kortudsnit med visse tolerancer. (LandCAD)
Indeholder FOT-data fra Geodatastyrelsen og Danske kommuner, marts 2017.
Alle arealer for eksisterende bebyggelse og matrikelareal er fra BBR (Ois.dk)
Videre bearbejdning forudsætter at der udarbejdes kortgrundlag af landinspektør indeholdende bygninger og matrikler mv.

ALBERTSLUND CENTRUM

VISION | BYGNINGSSTRUKTUR



MASTERPLANSOMRÅDET

EKSISTERENDE STRUKTUR

Den eksisterende struktur lukker sig om sig selv både med hensyn til aktive facader, adgangsmuligheder til centret og niveauforskelle, som udgør en tydelig barriere og gør centret mindre tilgængeligt.

Udsigten fra Nordmarks Allé til det store parkeringsanlæg får centret til at distancere sig yderligere.

PROCES TIL VISIONSFORSLAG

Gennem analyse af områdets kvaliteter og potentiale skal der ses på følgende parametre for at komme frem til den mest hensigtsmæssige løsning.

BYGNINGSVOLUMEN: Hvordan bygningsvolumener skal placeres, så man opnår optimal interagering med omgivelserne, fx ud mod Nordmarks Allé.

SOLORIENTERING: Hvordan bygningsvolumener udformes og placeres, så man opnår optimal dagslys på pladser, grønne tage og gårdrum.

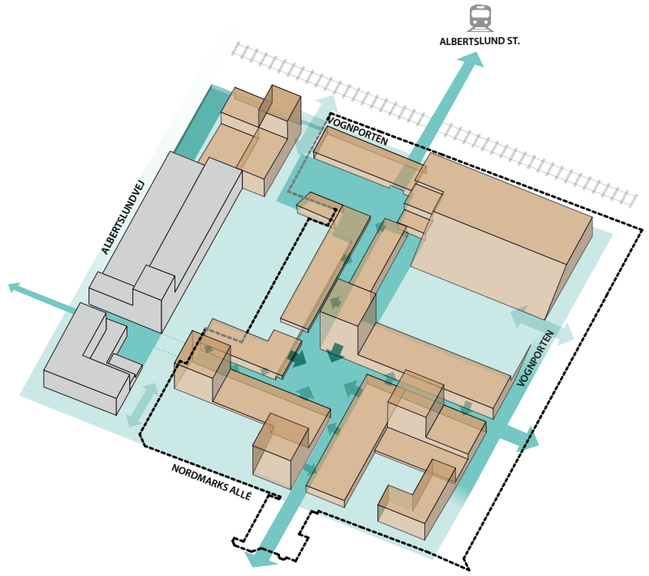
NIVEAUER: Hvordan man udnytter de forskellige niveauer i Albertslund Centrum og integrerer overgange mellem tilstødende arealer til centret, som ligger et niveau lavere end omgivelserne.

GRØNNE OMRÅDER: Hvordan man åbner op for nye muligheder for grønne områder og pladser som kan bruges både af beboere og Albertslunds borgere.

PARKERING: Hvordan man optimerer parkeringsforhold for både kunder til centret og nye beboere i området

LOGISTIK: Hvordan man håndterer kundetrafik og varelevering i området, således at man får bedst dækning af området.

STØJ: Hvordan man med bygningsvolumeners placering kan reducere trafikstøjen, og overholde støjkrav for både boliger og opholdsarealer, således at man kan få gode forhold for boliger og udeområder.



MASTERPLANSOMRÅDET

VISION - TÅRN

Centret bygger videre på tårnmotivet fra sundhedshuset og går i højden for at profilere centret og samtidig optimere pladserne, butiksgaderne og udeområderne på de forskellige niveauer ift. dagslys og solorientering. Tårnene er placeret således at de er til mindst muligt gene for centrets store plads, Bytorvet. Der gives adgang til centret på flere niveauer både som gående og som kørende i bil. Centret åbner op og inviterer ind på et niveau og leder de besøgende naturligt videre til et andet niveau.
Bygningen mod nord som indeholder et parkeringshus og boliger, danner en naturlig støjskærm for området således at der kan skabes boliger vendt mod syd, på bygningens sydside.

EKSISTERENDE STØJFORHOLD

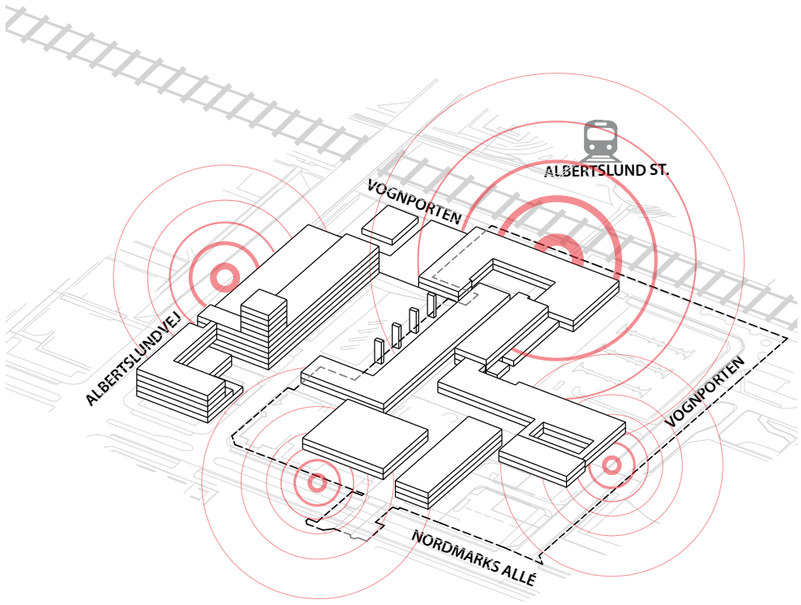
Albertslund Centrums bygninger er forholdsvis lavt beliggende på et forsænket niveau, ca. en etagehøjde under de omgivende veje og jernbanen. Derfor giver bygningerne ikke nogen effekt som støjskærm mod jernbanen nord for centret.

VISION - STØJ

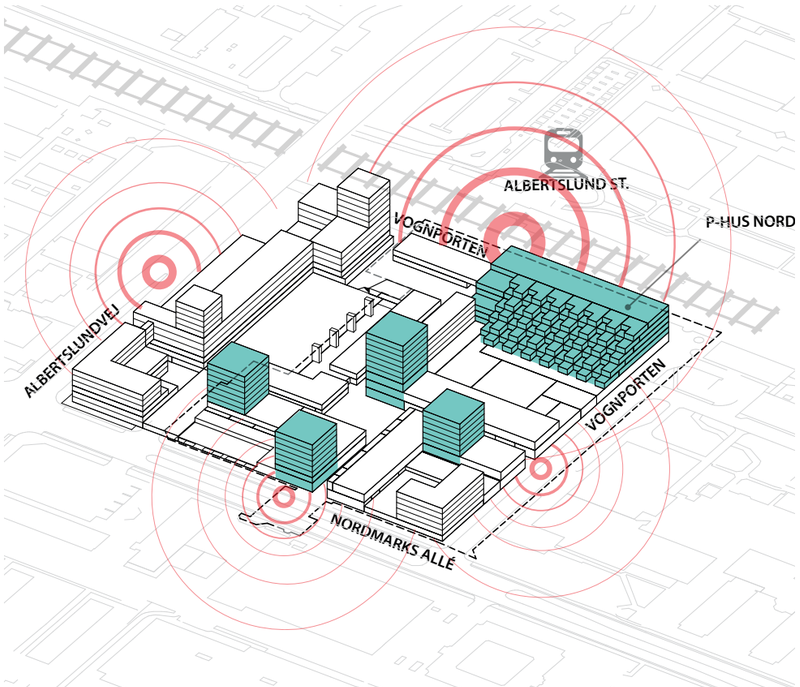
P-hus Nord danner en naturlig støjskærm og der kan etableres boliger på den sydlige side af parkeringshuset.

Alle andre boliger er placeret i midten af centret eller ud mod Nordmarks Allé. Overholdelse af krav om støj fra veje, jernbane og virksomheder skal sikres for boligerne og for udenomsarealerne.

EKSISTERENDE



VISION



MASTERPLANSOMRÅDET

Dette er en skitse og kortgrundlag er ikke fra landinspektør, men et indscannet kortudsnit med visse tolerancer. (LandCAD)
Indeholder FOT-data fra Geodatastyrelsen og Danske kommuner, marts 2017.
Alle arealer for eksisterende bebyggelse og matrikelareal er fra BBR (Ois.dk)
Videre bearbejdning forudsætter at der udarbejdes kortgrundlag af landinspektør indeholdende bygninger og matrikler mv.

ALBERTSLUND CENTRUM

VISION | SYNERGI MED NÆROMRÅDE

EKSISTERENDE KONTEKST

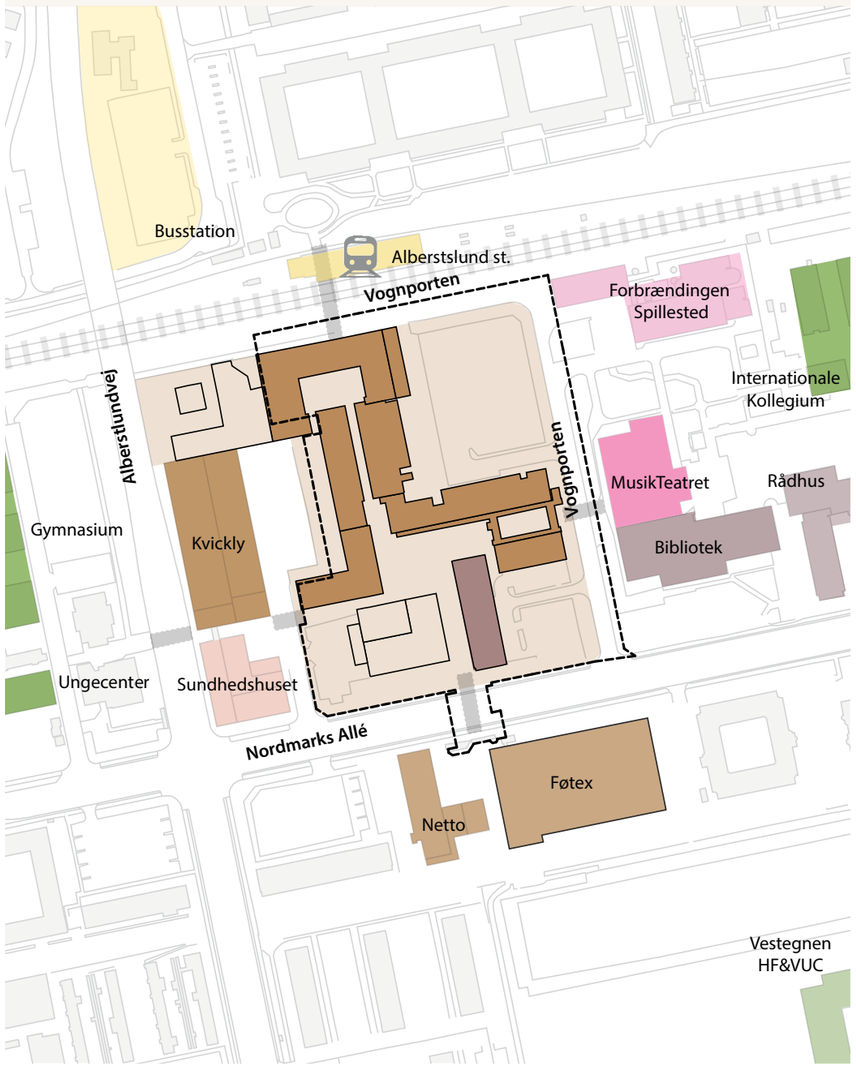
Albertslund Centrum har en beliggenhed i knudepunktet mellem mange forskellige funktioner, hvilket styrker centret som et mødested for borgere, besøgende og handelsdrivende. Syd for jernbanen kobler Albertslund Centrum sig på centrale offentlige og kulturelle funktioner som Albertslund Hovedbibliotek, Albertslund Rådhus, Musikteateret og spillestedet Forbrændingen.
I tilknytning hertil ligger Campus Albertslund med kollegium, det nye Gymnasium, ungecenter, VUC og Brøndagerskolen.

VISION - KONTEKST

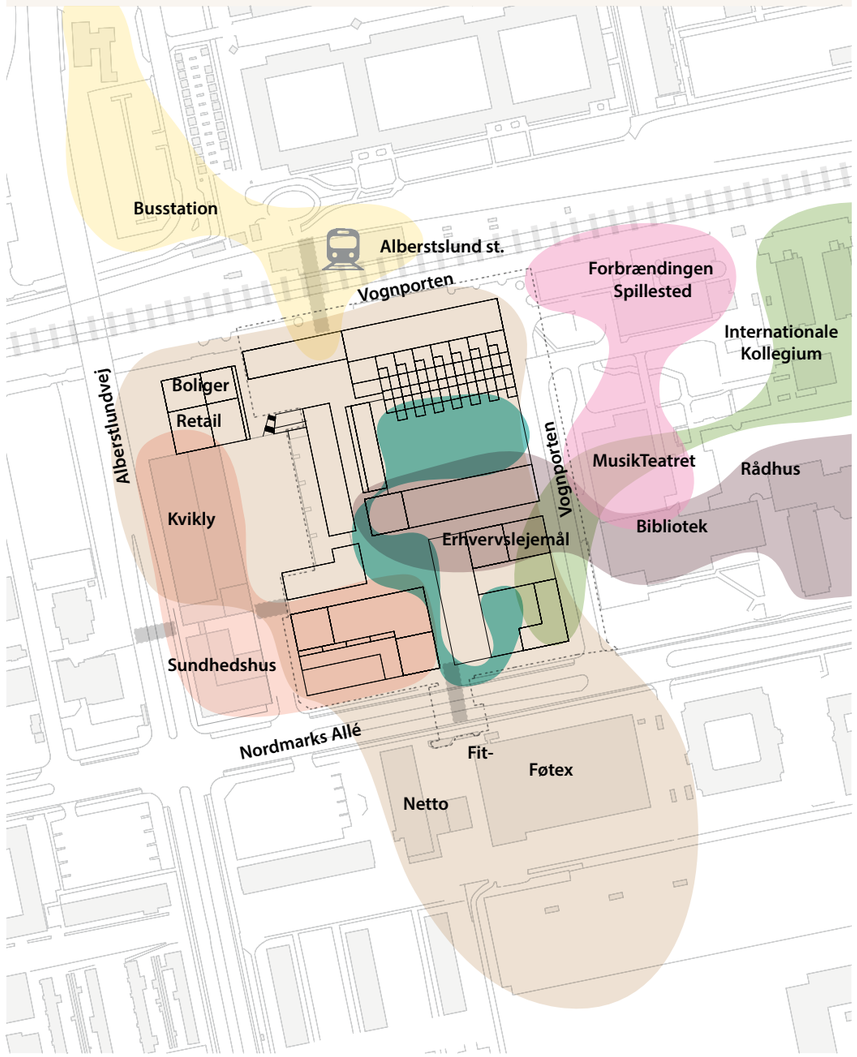
Det fremtidige center orienterer sig udadtil og ønsker at integrere funktionerne på tværs af skel til centret, samt at skabe endnu bedre sammenhæng med områdets kulturelle tilbud, offentlige funktioner i centret, sundhed og sport.

- RETAIL
- OFFENTLIGE FUNKTIONER
- KULTUR
- TRANSPORT
- ØVRIG ANVENDELSE
- SUNDHED
- MULIGHED FOR REKREATIVE AKTIVITETER
- TUNNELER

EKSISTERENDE



VISION



MASTERPLANSOMRÅDET

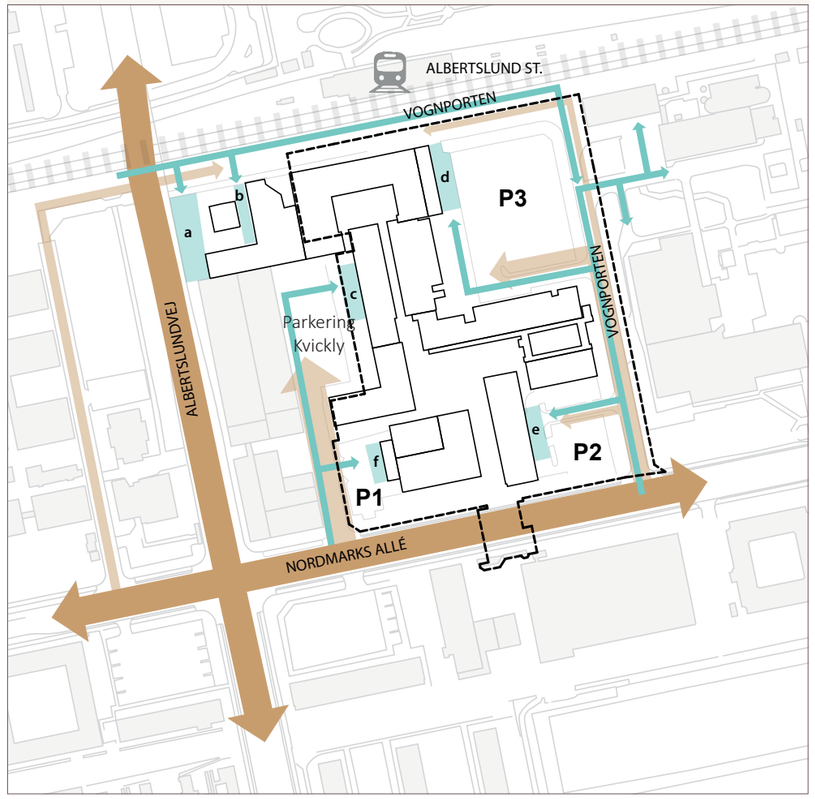
EKSISTERENDE TRAFIK

Størstedelen af de besøgende til centret, der ankommer med bil, ankommer fra Nordmarks Allé, og parkerer enten i parkeringskælderen under torvet ved Kvickly eller på parkeringspladsen overfor Forbrændingen, ved centrets nordøstlige hjørne (P3), med adgang via Vognporten.
Varelevering til områdets butikker foregår fra syd via Nordmarks Allé, fra øst via Vognporten og fra nordvest via tunnellen under Albertslundvej.

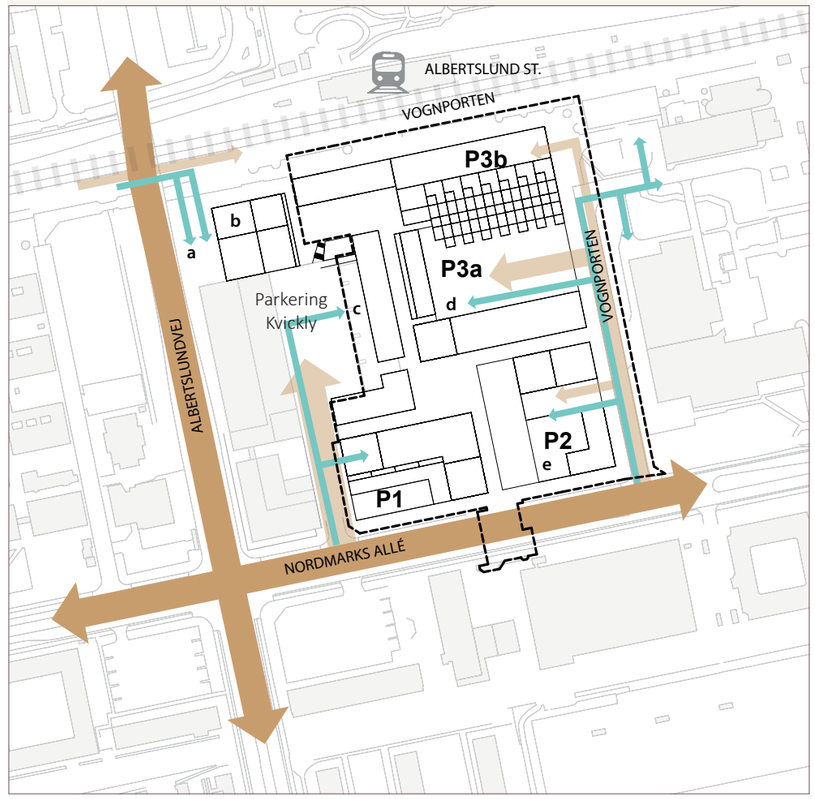
FREMTIDIG TRAFIK

Trafikken vil primært ankomme fra Nordmarks Allé. P3a optimeres og udvides med et parkeringshus (P3b), som danner ryg mod stationen.
Eksisterende varelevering (a) til Kvickly bibeholdes men der etableres yderlige en varelevering (b) til ny dagligvarebutik i direkte forbindelse hertil.
Varelevering til områdets mindre butikker har adgang fra syd via Nordmarks VognportenAlberstlundvej Vognporten Nordmarks Allé og får en samlet varelevering ved P2(e). Derudover ønskes en selvstændig varelevering midt på Vognporten.

EKSISTERENDE



VISION



INTERNT FLOW (ANTAL BILER %)
EKSTERNT FLOW (HOVEDVEJ)
FLOW LASTBILER
VARELEVERING
MASTERPLANSOMRÅDET

Dette er en skitse og kortgrundlag er ikke fra landinspektør, men et indscannet kortudsnit med visse tolerancer. (LandCAD)
Indeholder FOT-data fra Geodatastyrelsen og Danske kommuner, marts 2017.
Alle arealer for eksisterende bebyggelse og matrikelareal er fra BBR (Ois.dk)
Videre bearbejdning forudsætter at der udarbejdes kortgrundlag af landinspektør indeholdende bygninger og matrikler mv.

ALBERTSLUND CENTRUM

VISION | STYRKE ANKOMST OG SYNLIGHED FRA ALLE 4 SIDER OG NIVEAUER

STYRKE ANKOMSTER

Ankomster til centret styrkes fra både nord, syd, øst og vest, både som gående/ cyklende og som kørende i bil.

VISION:

- Tydeligere indgange/ porte ind til centret.
- Markere portene med farve, lys samt funktioner.
- Åbne facaderne op ud mod de tilstødende veje (Vognporten og Nordmarks Allé), med fx større vinduespartier.
- Aktivere facaderne ud mod Nordmarks Allé, Vognporten og ud mod stationen, ved fx indblik til caféliv.
- Mulighed for at ankomme til centret som gående på niveau 1- gadeplan.

TUNNELLER - ANKOMST FOR GÅENDE/ CYKLENDE

AKTIVE FACADER NIV. 0

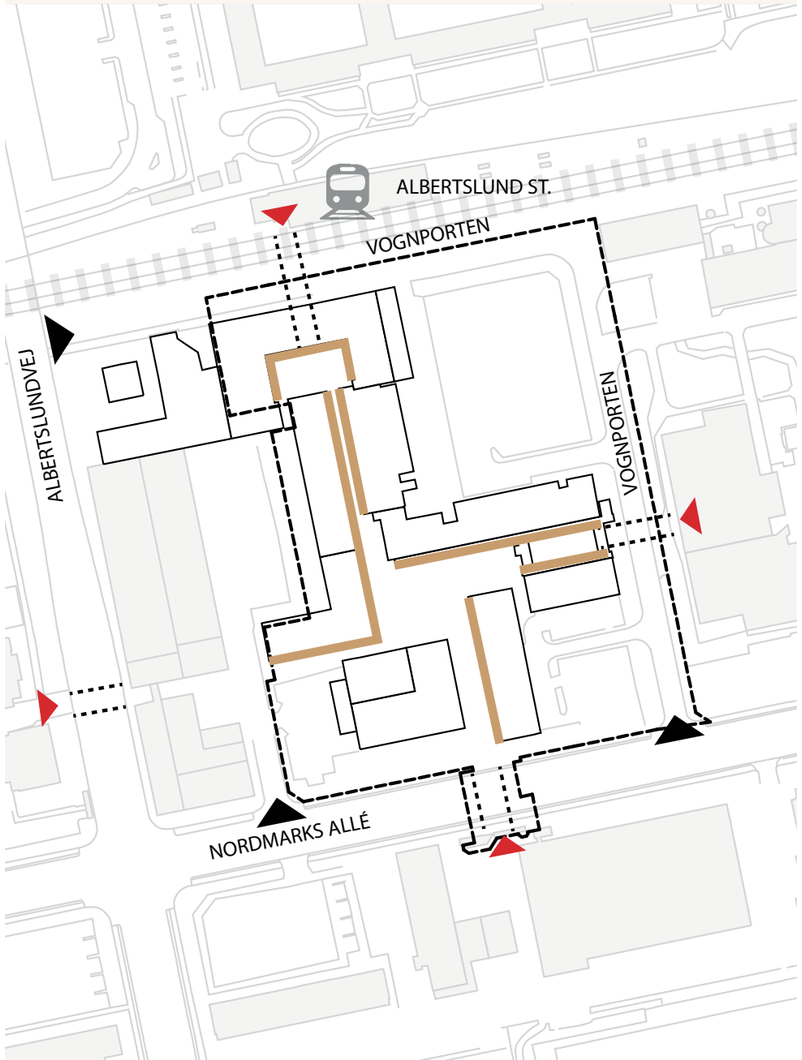
AKTIVE FACADER NIV. 1

GRØN FACADE MED AKTIV SKILTNING

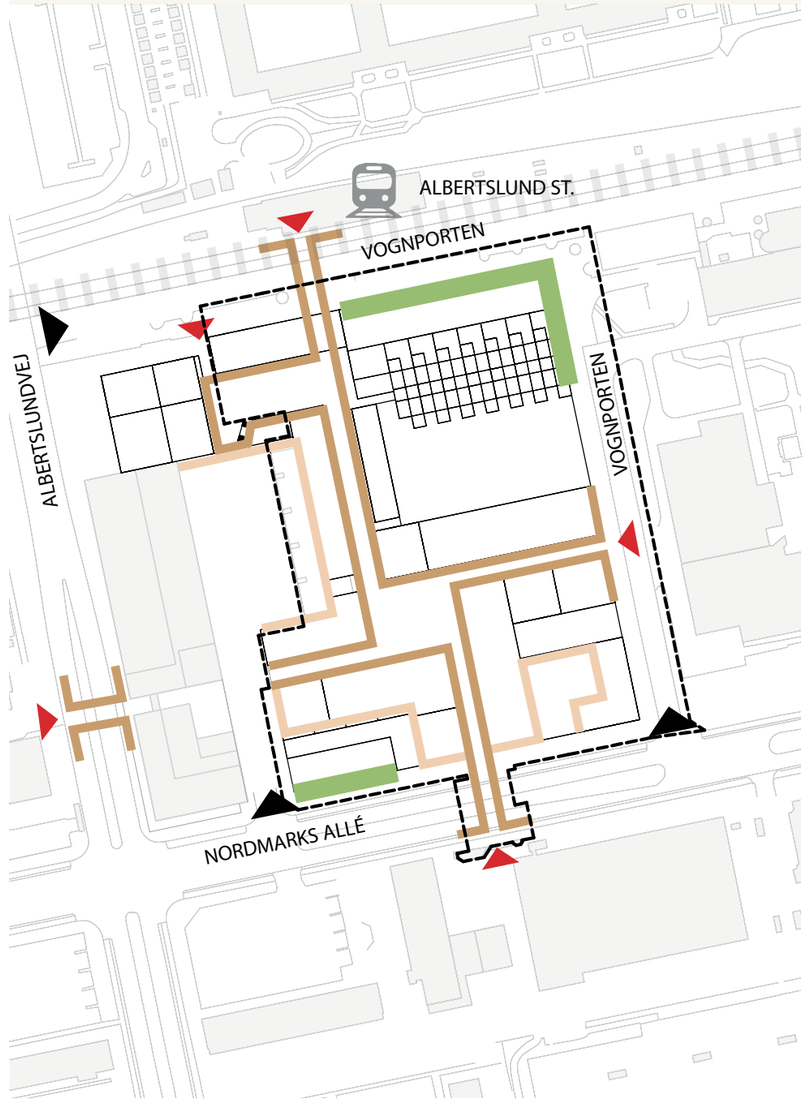
ANKOMST FOR BLØDE TRAFIKANTER

ANKOMST MED BIL

EKSISTERENDE



VISION



MASTERPLANSOMRÅDET









ÅA har rettigheder til at benytte udvalgte referencer fra Årstiderne Arkitekter og Shutterstock.

Dette er en skitse og kortgrundlag er ikke fra landinspektør, men et indscannet kortudsnit med visse tolerancer. (LandCAD)
Indeholder FOT-data fra Geodatastyrelsen og Danske kommuner, marts 2017.
Alle arealer for eksisterende bebyggelse og matrikelareal er fra BBR (Ois.dk)
Videre bearbejdning forudsætter at der udarbejdes kortgrundlag af landinspektør indeholdende bygninger og matrikler mv.

ALBERTSLUND CENTRUM

ANALYSE | NIVEAUER OG HØJDER

EKSISTERENDE NIVEAUER OG HØJDER

Det meste af Albertslund Centrum ligger på et forsænket niveau, ca. en etagehøjde under de omgivende veje og jernbanen. Derfor ankommer besøgende til centret via tunneller, trapper og ramper.

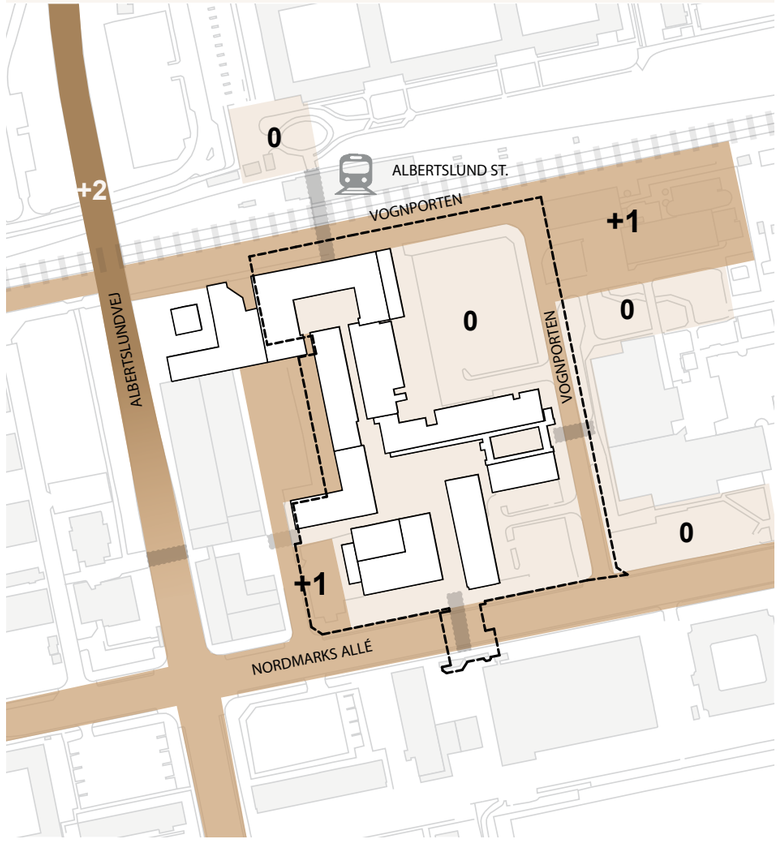
Den oprindelige centerbebyggelse er opført i 1-2 etager, mens den nyere del mod vest, med Sundhedshuset og Kvickly er opført i 4-10 etager.

VISION NIVEAUER OG HØJDER

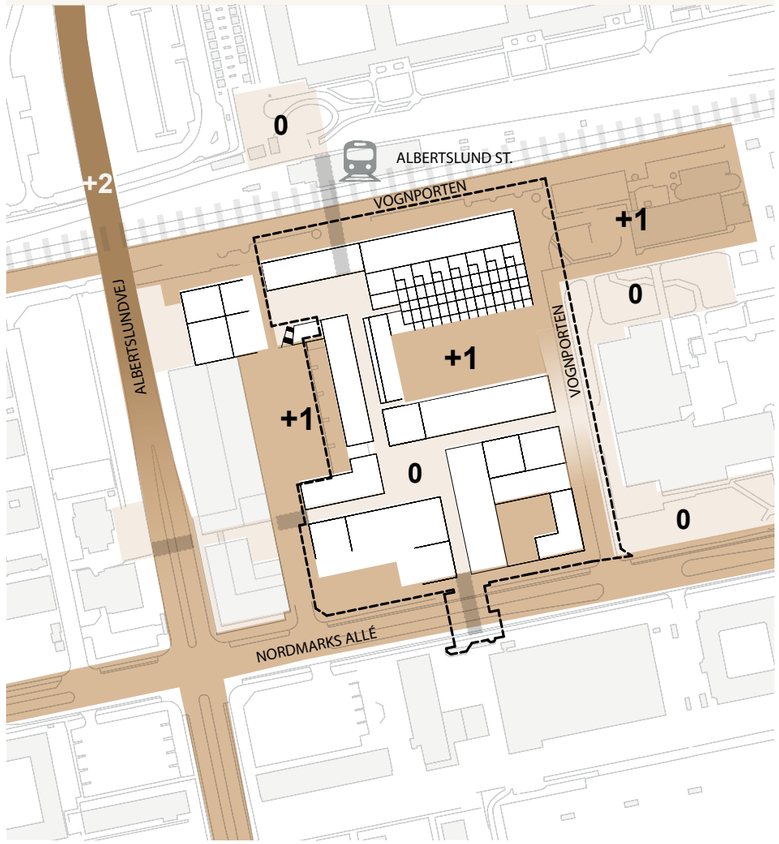
- Skabe bedre synergi og adgang til alle niveauer i centret
- Skabe bedre adgang fra Nordmarks Allé i niv. 1 til butiksgaderne i niv. 0
- Skabe bedre adgang for beboere og butiksbesøgende til centret via tunneller, trapper og ramper.
- etablere en bedre forbindelse til bibliotek og biograf ved at nedlægge tunnel ved Vognporten og føre Vognporten ned til niv. 0- samme niveau som butiksgaden. På denne måde skabes bedre flow, synlighed og sammenhæng for de forskellige funktioner.
- Pladsen foran bibliotek og biograf vil blive bedre eksponeret og i højere grad blive en del af Albertslund Centrum.

Tiltagene vil skabe bedre flow og synergi på tværs af niveauer og matrikelskel.

EKSISTERENDE



VISION



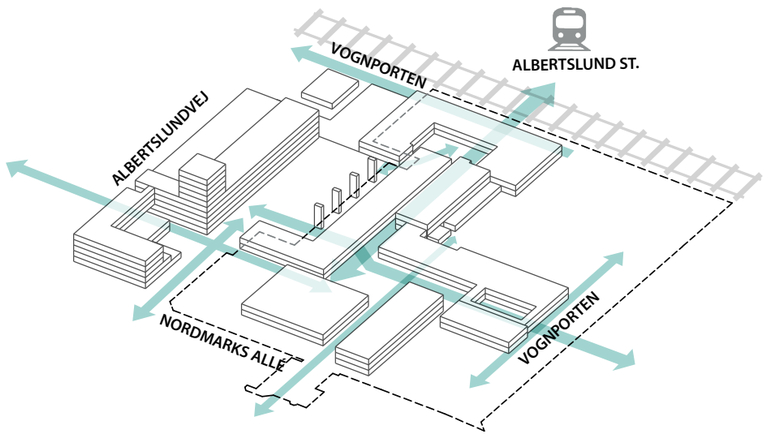
Tunnel
Niveau +2 (+ ca. 6 m)
Niveau +1 (+ ca. 3 m)
Niveau 0

MASTERPLANSOMRÅDET

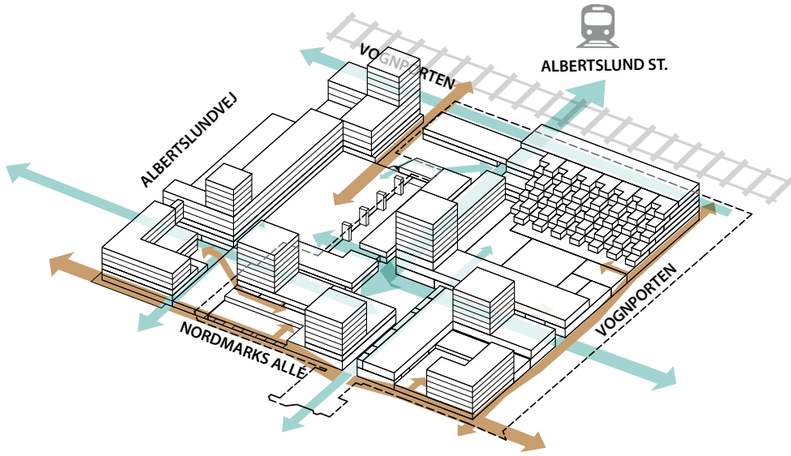
STYRKE FLOWS

De eksisterende fodgængerflows i nord-sydlig retning skal styrkes. Samtidig skal der skabes nye flows på tværs, i øst-vestlig retning, samt op og ned mellem centrets forskellige niveauer.

EKSISTERENDE



VISION



NYE FLOWS PÅ TVÆRS (SKAL SKABES)

EKSISTERENDE FLOWS (SKAL STYRKES)

MASTERPLANSOMRÅDET

VISION

Dette er en skitse og kortgrundlag er ikke fra landinspektør, men et indscannet kortudsnit med visse tolerancer. (LandCAD)
Indeholder FOT-data fra Geodatastyrelsen og Danske kommuner, marts 2017.
Alle arealer for eksisterende bebyggelse og matrikelareal er fra BBR (Ois.dk)
Videre bearbejdning forudsætter at der udarbejdes kortgrundlag af landinspektør indeholdende bygninger og matrikler mv.

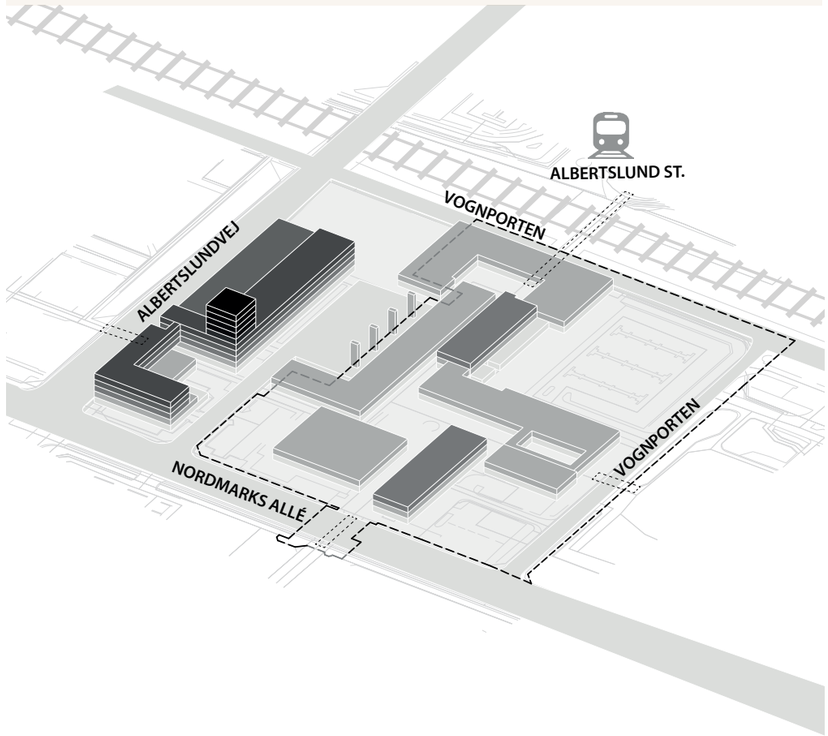
ALBERTSLUND CENTRUM

VISION | BYGNINGSHØJDER

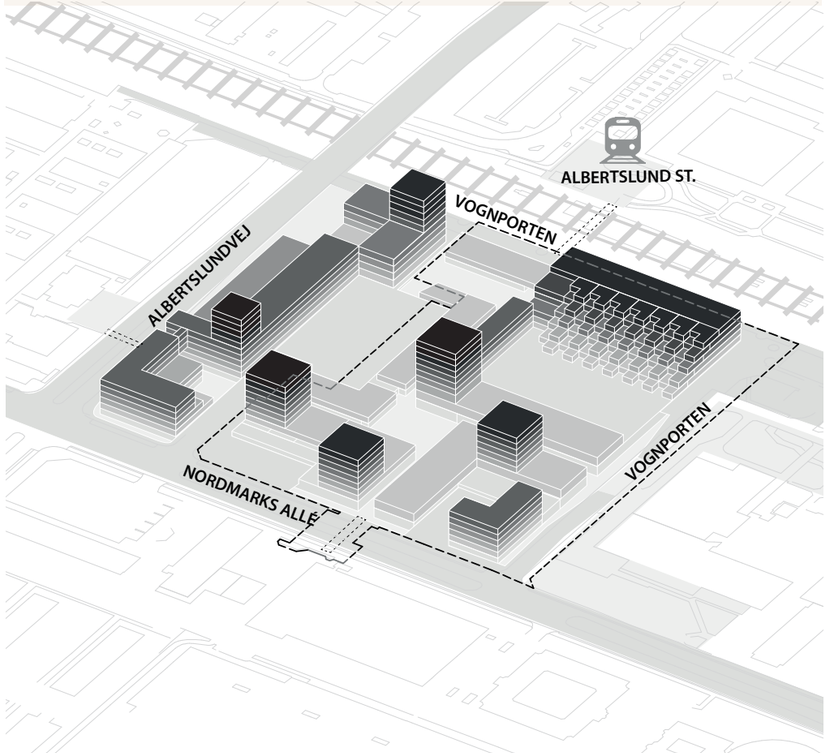
SYNLIGHED OG BRANDING
Optimal synlighed og branding af Albertslund Centrum.

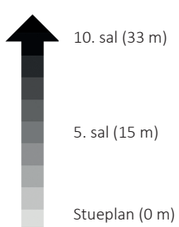
VISION:
Skabe branding og synlighed med bygninger/ punkthuse som hæver sig op over det eksisterende center.

EKSISTERENDE



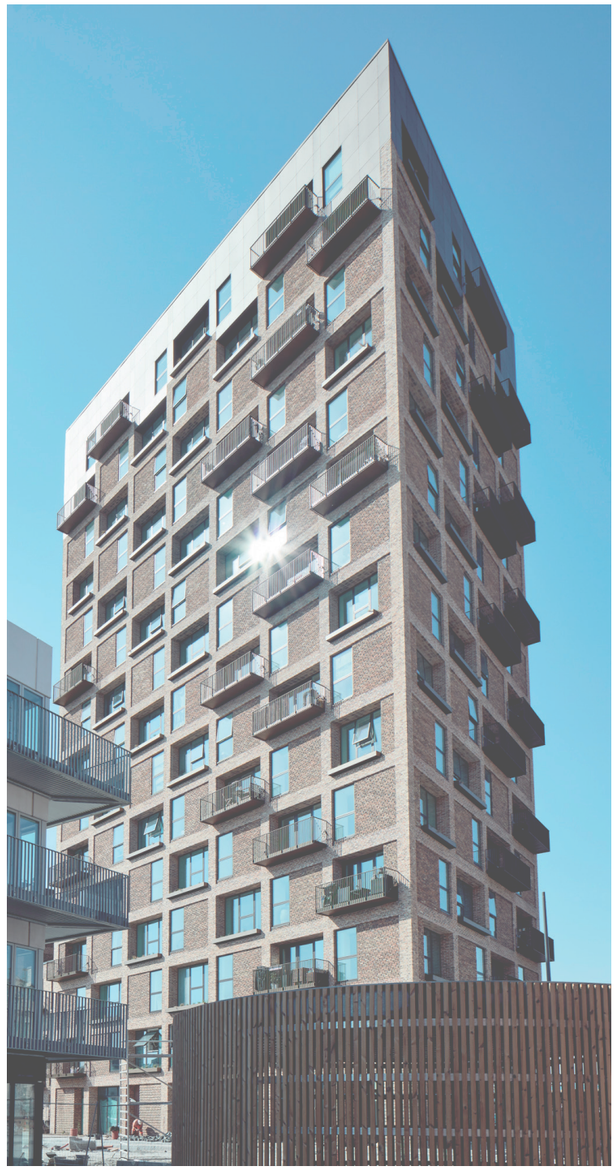
VISION

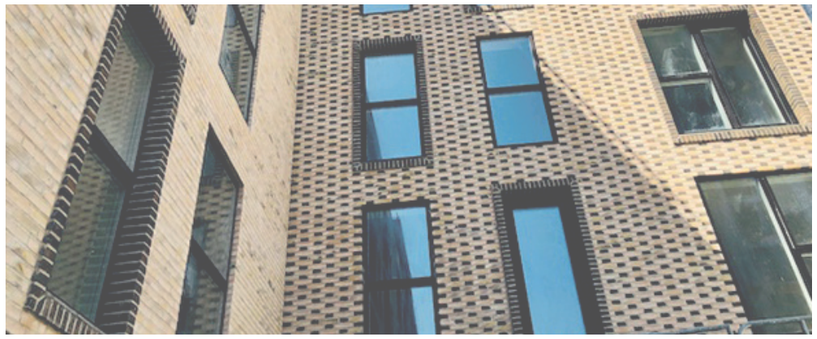




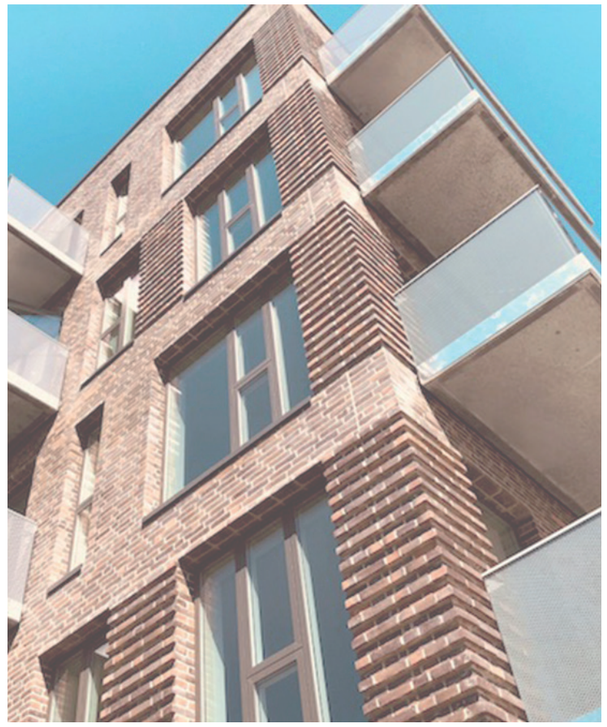
MASTERPLANSOMRÅDET

REFERENCER











ÅA har rettigheder til at benytte udvalgte referencer fra Årstiderne Arkitekter og Shutterstock.

Dette er en skitse og kortgrundlag er ikke fra landinspektør, men et indscannet kortudsnit med visse tolerancer. (LandCAD)
Indeholder FOT-data fra Geodatastyrelsen og Danske kommuner, marts 2017.
Alle arealer for eksisterende bebyggelse og matrikelareal er fra BBR (Ois.dk)
Videre bearbejdning forudsætter at der udarbejdes kortgrundlag af landinspektør indeholdende bygninger og matrikler mv.

ALBERTSLUND CENTRUM

VISION | PLADSER OG TAGHAVER/ GÅRDRUM

PLADSER OG OPHOLD PÅ FORSKELLIGE NIVEAUER

Flows igennem centret forbinder et forløb af pladser og grønne rekreative arealer og forbinder de forskellige niveauer fra Nordmarks Allé i niv. 1 og butiksgaderne i niv. 0.
Pladserne er centrets vigtigste mødesteder da de indbyder til ophold og aktivitet.
Bebyggelserne omkring pladser og vigtige flows får aktive, åbne facader.

Klimatilpasning bør indtænkes i etableringen af grønne arealer og tagflader.

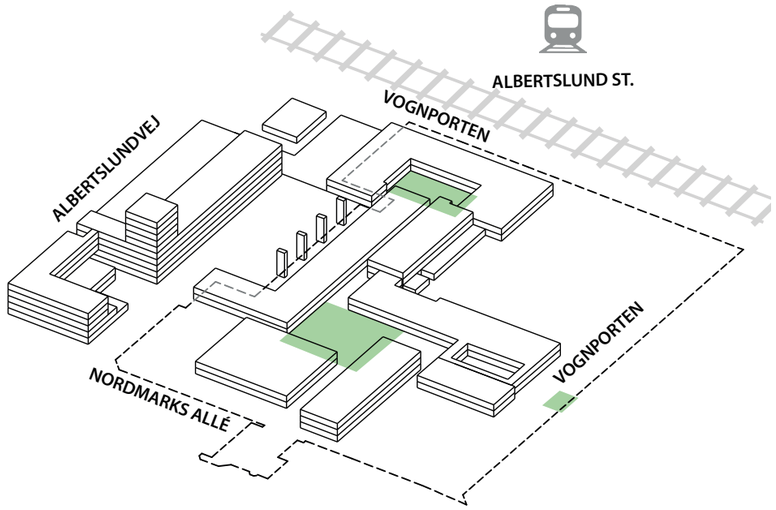
EKSISTERENDE PLADSER NIV. 0

NYE PLADSER NIV. 1

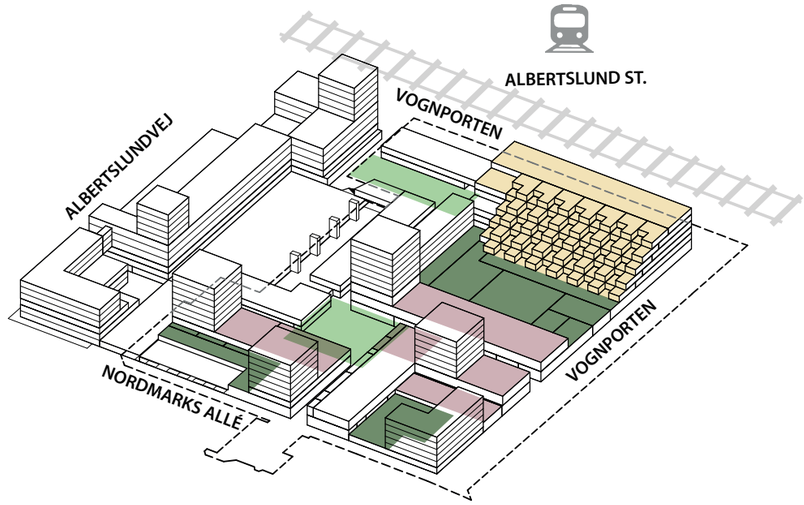
NYE TERRASSE NIV. 2

TAGHAVER

EKSISTERENDE



VISION



MASTERPLANSOMRÅDET









ÅA har rettigheder til at benytte udvalgte referencer fra Årstiderne Arkitekter og Shutterstock.

ALBERTSLUND CENTRUM

VISION | BYRUM

VISION:
Det overordnet ønske og vision for Albertslund Centrum er, at gøre centerets ydre grænser mere åbne og inviterende end de er i dag.
Det nye Albertslund Centrum skal være tilgængelig på alle niveauer og planer både for gående, cyklende og for biler.
Forbindelsen mellem de forskellige niveauer forstærkes således at man som kunde, besøgende og beboer nemmere kan bevæge sig på tværs at området fx fra Nordmarks Alle til stationen eller fra Musik teatret til Kvickly.
Op mod Nordmarksvej etableres både parkering og grønne pladser i form af tagterrasser på flere niveauer i forbindelse med boliger og anden anvendelse.
I gadeplan/ butiksplan opgraderes udeområderne evt. med delvis glasoverdækninger på udvalgte steder og pladser, som både vil kunne fungere som belysning og delvis overdækning.
Mod Vognporten ønskes vejstykket sænket så man får integreret de kulturelle tilbud som bibliotek, biograf og musikteatret som en integreret del af Albertslund Centrum.
Herunder illustration af området for evt delvis glasoverdækning.



EKSEMPEL PÅ MULIG FREMTIDIG BEBYGGELSE

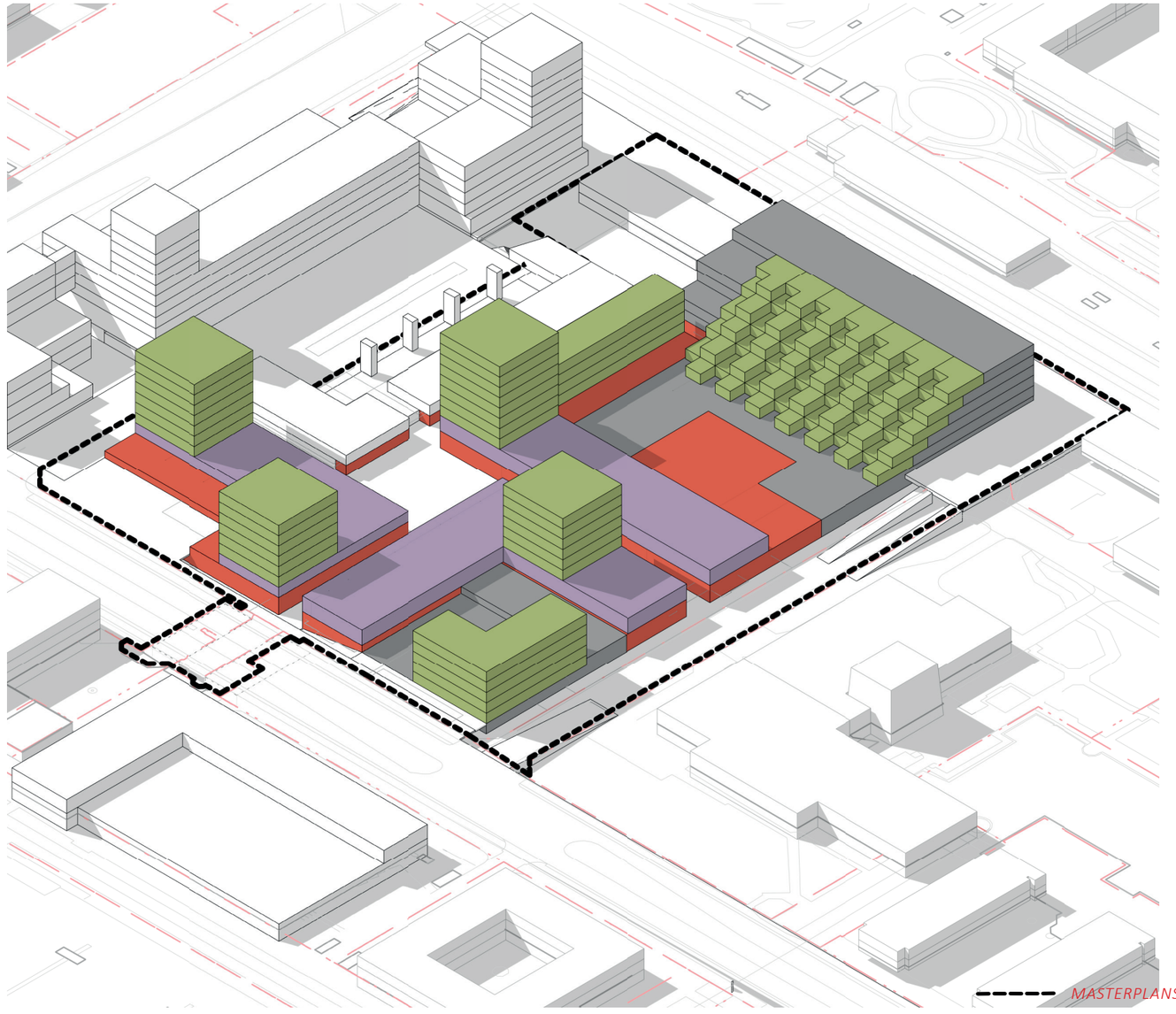


Dette er en skitse og kortgrundlag er ikke fra landinspektør, men et indscannet kortudsnit med visse tolerancer. (LandCAD)
Indeholder FOT-data fra Geodatastyrelsen og Danske kommuner, marts 2017.
Alle arealer for eksisterende bebyggelse og matrikelareal er fra BBR (Ois.dk)
Videre bearbejdning forudsætter at der udarbejdes kortgrundlag af landinspektør indeholdende bygninger og matrikler mv.

VISION | ISOMETRI OG FUNKTIONER

VISION:

Ved at tilføje nye boliger og integrere dem i områdets struktur, ved at mixe funktionerne, opnåes et byområde som lever på alle tider af døgnet.
Boligerne understøtter ligeledes kundegrundlaget i Albertslund Centrum, og derved opstår en synergi som styrker områdets butikker.
Dette vil også kunne øge udbuddet af butikker, samt alle de øvrige anvendelser i området.
Ved at indtænke parkering i konstruktionen skabes nye muligheder for støjafskærmning, sydvendte boliger, samt grønne opholdsrum på tagene.

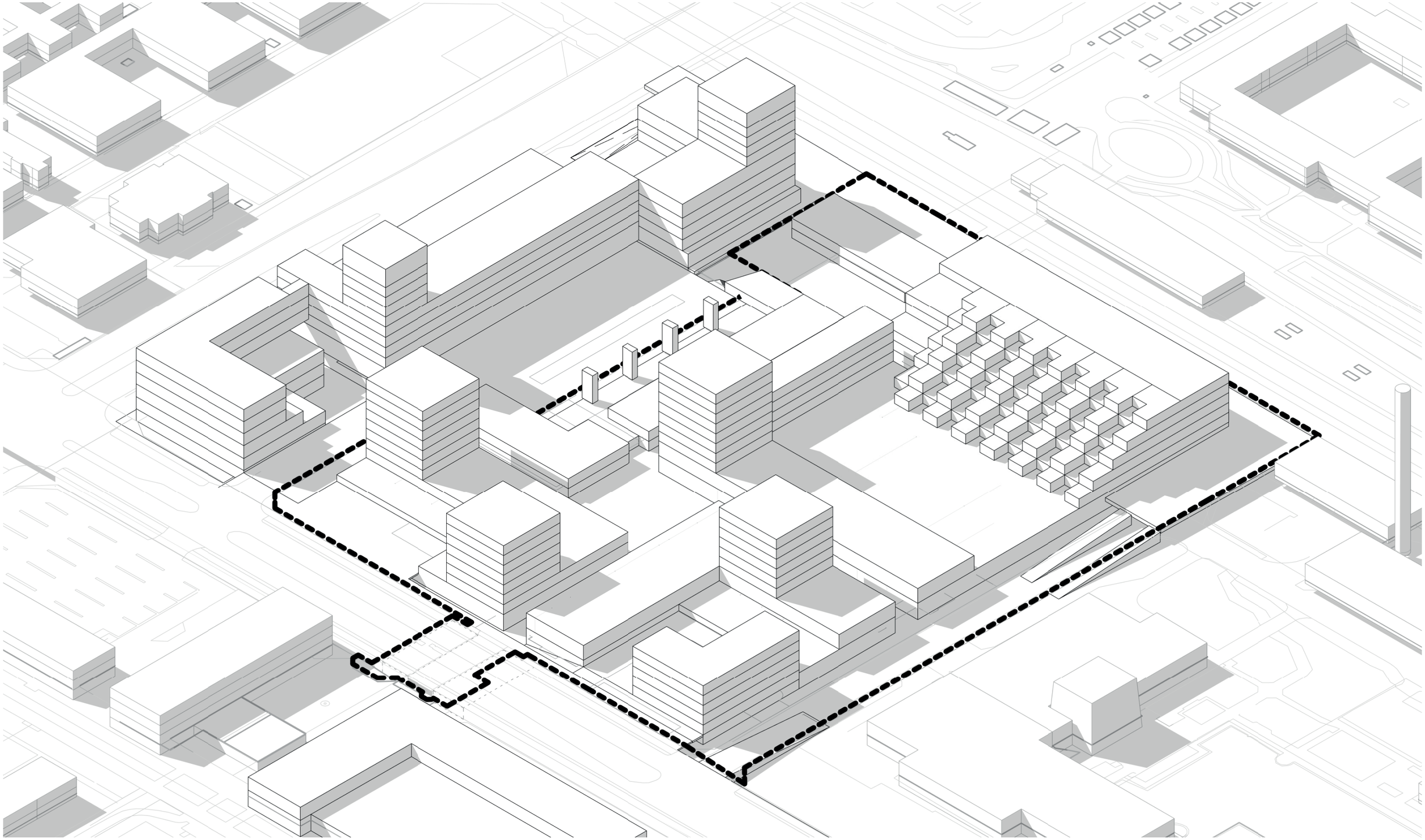


RETAIL

BOLIGER

PARKERING I KONSTRUKTION

ØVRIG ANVENDELSE



ISOMETRI

ÅRSTIDERNE
ARKITEKTER
Part of Sweco

Årstiderne Arkitekter
Ravnsborg Tværgade 5c, 2. sal
DK-2200 København N

Kiri Lysbjerg Hedegaard
Kreativ leder / Arkitekt MAA
Tel. +45 7024 2109
Mob. +45 2469 1682
klh@aarstiderne.dk

CITYCON

Citycon AB
Shopping Centres:
Albertslund Centrum // Strædet Køge
Stationstorvet 23, 1. Sal
2620 Albertslund

Jacob Bannor
Commercial Manager
Mobile: +45 31 43 33 25