



Coopbyen masterplan

12. 08. 2020

Indholdsfortegnelse

Introduktion	2
Verdensmål for byudvikling	3
Fra værdier til designmål	4
Vision	5
En del af Albertslund	6
Hovedgreb	8
Koncept	9
Bebyggelsesplan	10
Fællesskab	11
Hierarki og skalering	12
Klyngerne omkring grønne rum	13
Coop-identitet	14
Genfortælling af identitet, kultur og historie	15
Showrooms og testbutikker	16
Mangfoldighed	17
Bystruktur	18
Sundhed	19
Stisystemer	20
Oplevelsesfremmende pladser	21
Mødet med vandet	22

Bæredygtighed **23**

Blå struktur og LAR	24
Grønne strukturer og biodiversitet	25
Veje og flow	26
Affaldshåndtering og renovation	27
Digitale byer	28
Strategi for støjhåndtering	29

Nøgletal **30**

Areal og udnyttelse	30
Cykel og bilparkering	31

Appendix - regneark parkering 2020 05 06

Introduktion

Coop Danmark har et ønske om at udvikle sit hovedsæde i Albertslund til en ny fyrtårnsbydel. Albertslund Kommune har en vision om at sikre en by som er for børnene, for det grønne og for fællesskabet. Med Coops ønske og Albertslund Kommunes vision er grundstenen lagt til udviklingen af et unikt byområde i Albertslund.

Albertslund Kommune og Coop Danmark har en fælles interesse i at arbejde med de mange muligheder, som den nye bydel rummer. Albertslund Kommune er myndighed med et mål om at tiltrække op til 10.000 nye borgere de næste 10 år. Coop Danmark er grundejer med et mål om at omsætte Coops værdisæt om fællesskab, ansvarlighed og bæredygtighed til boliger og boformer.

Masterplanen er på den baggrund udviklet i et partnerskab og tæt samarbejde mellem Coop Danmark og Albertslund Kommune.

Masterplanen vil danne grundlag for den efterfølgende lokalplanlægning af området.

Verdensmål for byudvikling

Mere Albertslund – Verdensmål for en by i balance

Albertslund Kommune sætter med sin nye planstrategi *Mere Albertslund – Verdensmål for en by i balance* en klar retning for Albertslund som bæredygtig by.

Albertslund har udvalgt seks af FN's verdensmål, der sammen med den grundlæggende vision om en by for børnene, det grønne og fællesskabet, skaber en stærk platform for den bæredygtige by. Planstrategien sætter de seks udvalgte verdensmål ind i en lokal kontekst med tre pejlemærker for byens udvikling, der gør det muligt at arbejde med de globale mål helt lokalt.

Når Albertslund udvikler, fornyer og omdanner by og grønne områder, udstikker Planstrategien ni bæredygtige værdier, som de enkelte planer og projekter skal forholde sig til. Det sikrer, at planerne er med til at udvikle Albertslund på en social, økonomisk og bæredygtig måde, og at planerne skaber mere Albertslund og gør deres til at Albertslund bliver en by i balance.

Aktiv by med rig natur

Værdi 1 – Natur til oplevelse og bevægelse

Værdi 2 – Fælles om biodiversitet

Værdi 3 – Vand med rekreativ værdi

Mangfoldig by med høj livskvalitet

Værdi 4 – Kultur er fællesskab og dannelse

Værdi 5 – Levende lokalmiljø med mange muligheder

Værdi 6 – En sund, tryk og tilgængelig by for alle

Klimaby med bæredygtig innovation

Værdi 7 – Ansvarlig udvikling for miljø og mennesker

Værdi 8 – Bæredygtig mobilitet i hverdagen

Værdi 9 – Borgernær innovation sætter grønne spor i byen



Fra værdier til designmål

Coopbyens værdier

På en workshop afholdt i efteråret 2019 internt i Coop udvalgte deltagerne fem specifikke værdier, som skal kendetegne Coopbyen. Disse fem udvalgte er de vigtigste bærende værdier for den retning, som projektet skal udvikles i.

På workshoppen blev der ligeledes defineret fem udsagn, som fortæller om Coops historie, identitet og fremtidens Coopby. Workshoppen gav klare retningslinjer, intentioner og værdier, som masterplanen er formet af. De udvalgte udsagn fremgår løbende i dokumentet, og tjener som inspiration for udviklingen af Coopbyen.

De fem værdier vil fungere som masterplanens designmål og samlet danne grundlag for at skabe en bydel med et godt byliv for både beboere og besøgende. Coopbyen udvikles med et holistisk blik på 'liveability', hvilket de fem udvalgte værdier giver udtryk for. Værdierne danner tilsammen en ligevægtig helhed, der gør Coopbyen til en god ramme for høj livskvalitet.

Designmål

For at kunne arbejde videre med de fem værdier, omsættes disse til en række konkretiserede designmål, som er mulige at detektere i det færdige projektet. Omsættelsen af værdier til designmål sikrer, at det udvalgte værdisæt gør sig gældende i alle skalaer fra de store bydelsstrategier til det tætte nærmiljø. Herved kan vi direkte styre og målrette, at masterplanen imødekommer fem bærende værdier, og sikre at de synligtgøres i masterplanen.

I den kommende udvikling af masterplanen, f.eks. i lokalplan, dispositionsforslag mv., bliver designmålene suppleret af reelle designparametre, som folder designmålene ud, og beskriver konkrete tiltag og designmetoder, hvormed målene kan opfyldes. På den måde skabes en sammenhæng projektet igennem, så det er muligt at spore udviklingen af masterplanen tilbage til de grundliggende værdierne.

Mere Albertslund med Coopbyen

Albertslund oplister med sin planstrategi *Mere Albertslund* ni værdier for byen udvikling. Masterplanen kobler de ni værdier med Coopbyens mål for konkrete handlinger.



FÆLLESSKAB

At sikre integrerede bygningsarealer til fællesfaciliteter og foreningsliv.



COOP-IDENTITETEN

At skabe en attraktiv destination ved at indarbejde Coop brandet som synligt element i masterplanen.



MANGFOLDIGHED

At sikre et område med høj diversitet gennem stor variation af boligtyper og rekreative områder.



SUNDHED

At indarbejde områder og faciliteter som fordrer umiddelbar bevægelse og aktivitet.



BÆREDYGTIGHED

At skabe en klimavenlig og bæredygtig bydel gennem regnvandsløsninger, affaldshåndtering, byggematerialer og biodiversitet.

Vision

Sammen er vi mere

På det der engang var en mark i Albertslund, ligger i dag Coops hovedsæde og centrallager. Det blev bygget dengang Albertslund var i sin spæde begyndelse. I et Storkøbenhavn, der havde skruet op for fuld styrke på (by)udviklingen. Samtidig med ungdomsoprøret, beatmusikken og Femølejren – for bare at nævne et par af de ting der foregik i 1960'erne.

Albertslund var, dengang som nu, progressivt. Albertslund 1.0 var den ideelle planlagte by. Et sted med holdninger til miljø, velfærd og social ligestilling. En by med udsyn, der ville frem i verden. Det rimede godt på Coops ambitioner. En forening og forretning, der dengang hed Fællesforeningen for Danmarks Brugsforeninger. En organisation der var vokset ud af andelsbevægelsens ide om, at sammen er vi mere end hver for sig.



Det ikoniske Cirkelkaffe logo - her i Albertslund



Fællesmiddag

Naboskab

Albertslund og Coop. Naboer i mere end et halvt århundrede. En by og en andelsbevægelse, der er vokset ud af de samme grundlæggende idealer om demokratisk indflydelse, lige ret til det gode liv og fællesskab. Det er her, i velfærdsstatens muld, man finder kimen til både det nutidige Coop og det moderne Albertslund.

Meget er sket siden da, og i dag står både Albertslund og Coop på tærsklen til et nyt kapitel i byens udvikling. Et kapitel, hvor byen skal blive 10.000 flere indbyggere og fortættes med afsæt i de store bymæssige og sociale kvaliteter, som Albertslund er kendt for. Et kapitel, hvor Coop skal flytte sit lager, og transformere de store lagerområder til en sund og mangfoldig bydel til både nye og eksisterende Albertslundere. Vi kalder det for Coopbyen.



Møde foran brugsen



FDB hjem

Fra verdensmål til vejfest

At bygge en by er komplekst. At bygge en bydel, hvor man har lyst til at bo et helt liv, er endnu mere komplekst. Det kræver, at alle parter står på et solidt, fælles grundlag. Det fælles grundlag er Planstrategiens pejlemærker og værdier, der udspringer af FN's verdensmål. Derfor kobles Coopbyens mål med Planstrategiens værdier og bliver til konkrete handlinger i masterplanen.

Det er den platform, vi mødes på og det syn på den globale agenda i en Albertslundkontekst vi giver håndslag på med masterplanen for Coopbyen. Masterplanen bygger videre på den relation, som virksomheden Coop og byen Albertslund har haft i mange år. Nu er det tid til en ny fase, hvor der udvikles ny bæredygtig by sammen.

Fra den første idé til den dag vi tager det første spadestik – og frem til at vi mødes til vejfest i kvarteret. Vi skaber en bydel, og vi gør det sammen.

Coopbyen

Og hvad bliver Coopbyen? Vi håber, Coopbyen bliver manifestationen på Albertslunds og Coops fælles værdigrundlag og lange parløb. At man om mange år kan stå i Coopbyen og se, at det er lykkedes at løfte ambitionen om mere Albertslund – som vi kender det og med blik for fornyelse og nye generationer i byen. Det er også det, vi skal med arkitekturen. Både når det drejer sig om den store klinge, hvor den bæredygtige by i balance er den overordnede ramme, og når vi taler om den helt konkrete planlægning.

Vi skal sørge for, at Coopbyen bliver en bydel, hvor det er naturen, og ikke vejene, der definerer byens form. At bydelen er planlagt, så det er rart og hyggeligt at bevæge sig gennem byrummene. At kultur og motion er naturlige dele af Coopbyen, så du måske møder den næste, spirende Tine Høeg, Suspekt eller Morgens Lykketoft en eftermiddag på en af bydelens pladser. At vi gennem sunde og varierede boliger skaber et trygt sted, som man som familie kan se sig selv vokse op, bo og arbejde.

En del af Albertslund

Coopbyen - en del af Albertslund

Coopbyen er dybt integreret i Albertslund by og kommune gennem på den ene side de bærende værdier og på den anden side en række overordnede fysiske strukturer, som knytter Coopbyen direkte til Albertslund by. Indfrielse og synliggørelse af de bærende værdier i det fysiske miljø er afgørende succesparametre for det fremtidige liv i bydelen.

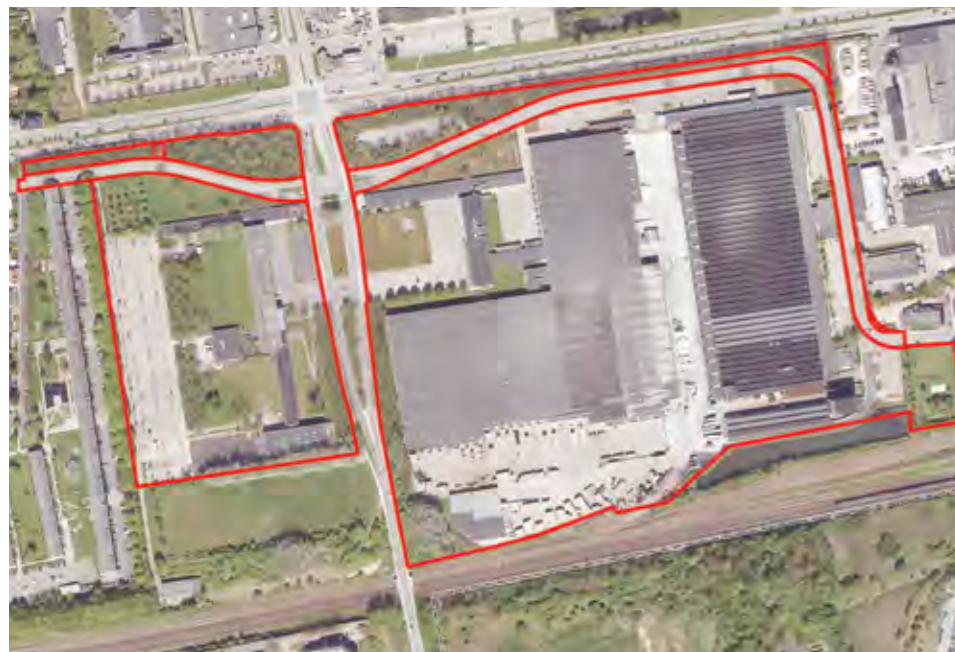
De overordnede fysiske strukturer udgøres af en grøn struktur, en blå struktur og infrastrukturelle elementer.

Grønne og blå strukturer

Coopbyen er både en grøn og blå bydel i Albertslund Kommune. Det grønne landskab ligger hele vejen rundt omkring bydelen, det bevæger ind i gaderne og ud på pladserne. De blå elementer knytter sig til bydelen gennem regnvandskanal og vandelementer i gaderne og på pladserne.

Forbindelser og trafikale infrastrukturer

Coopbyen ligger i direkte forbindelse til Roskildevej, som er den direkte vej mellem Roskilde og København gennem Albertslund. Albertslund Station og S-toget ligger mindre end 500 m. væk.



Coops ejendom afgrænset med matrikelskel.



Coopbyens centrale beliggenhed i Albertslund set i forhold til grønne, blå og infrastrukturelle forbindelser

En del af Albertslund

En fælles have midt i Albertslund

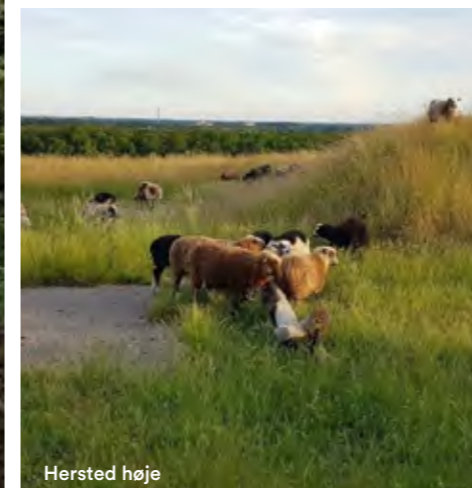
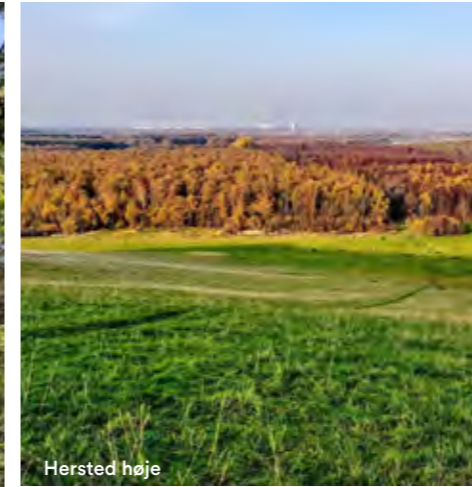
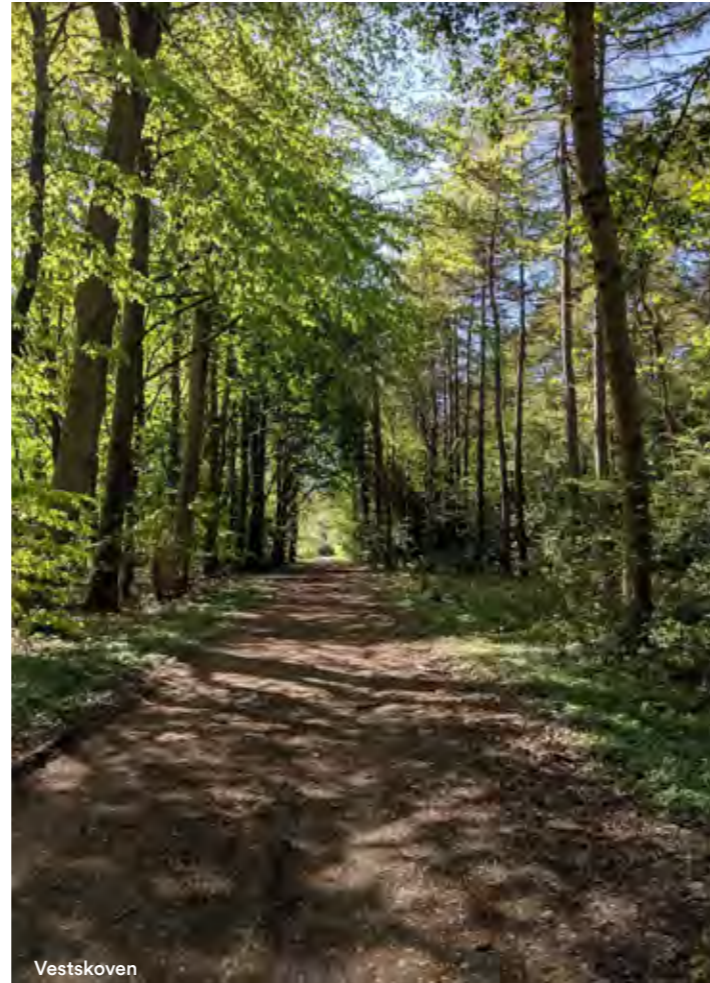
Albertslund grænser op til store grønne områder, der bevæger sig ind i kommunen i form af grønne korridorer. Coopbyen ligger centralt i dette netværk, og bliver et tilskud til denne grønne og blå natur ved at koble sig på den eksisterende struktur. Samtidig tilbyder bydelen en anden slags natur. Coopbyen bliver en stor, tilgængelig park, åben for alle, med grønne aktive gårdrum mellem bygningerne.

Vand som et bærende element

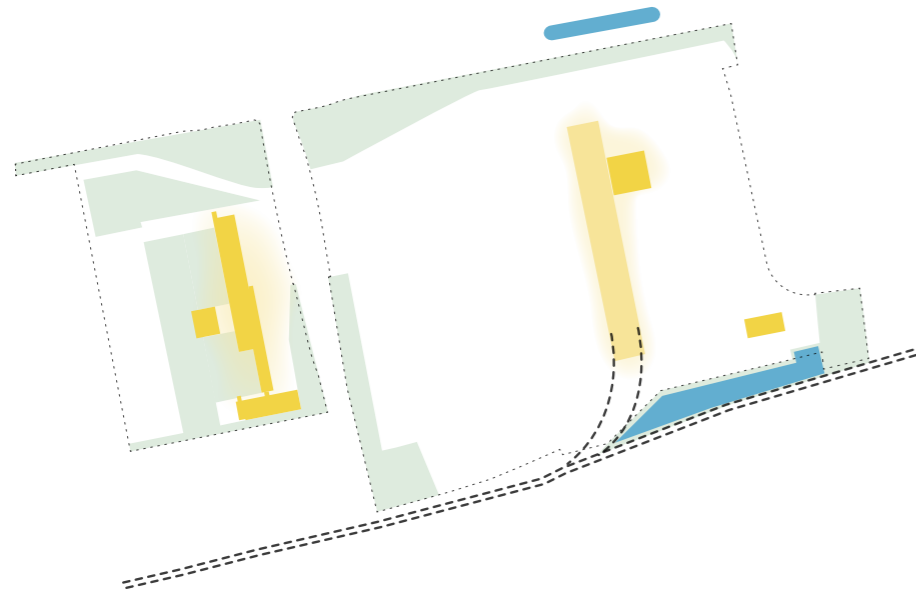
Regnvandet har en lang historie i Albertslund og en stor del af byen er bygget op omkring åbne regnvandssystemer og søer. Vandet er både et rekreativt element og en del af den bæredygtige LAR-strategi, der er helt i tråd med FNs verdensmål.

Børn, miljø og kultur i Coopbyen

Albertslund prioriterer børn, miljø og kultur meget højt. Kommunen har et rigt foreningsliv og de mange kulturinstitutioner giver egne borgere og borgere udefra et unikt kulturtilbud, der henvender sig til alle aldre. Coopbyens værdier om fællesskaber, sundhed og bæredygtighed taler direkte ind i et Albertslund for børn og miljø med nye muligheder for naboskaber på tværs af generationer, grønne uderum og spændende stiforløb. Og omdannelsen fra industri til boligbydel sætter sine særlige kulturspor i den nye bydel. Der skabes også mulighed for at være sammen om mange forskellige aktiviteter, så Coopbyens daglige liv kan forme sig som et eget aktivt og kreativt foreningsliv.

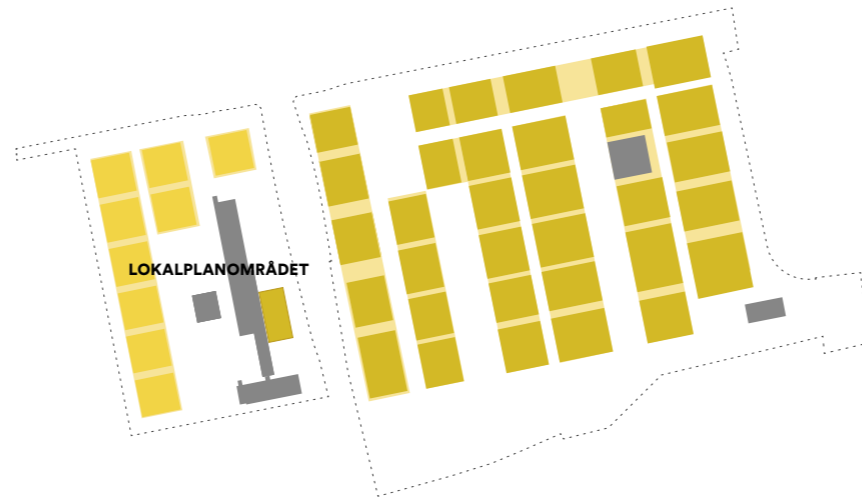


Hovedgreb



FORSTÆRK DET EKSISTERENDE

Coopbyens masterplan tager udgangspunkt i den bevaringsværdige beplantning, regnvandsbassin, hovedsædet og udvalgte industrireminisenser. De nye byggefelter placeres omkring dette.



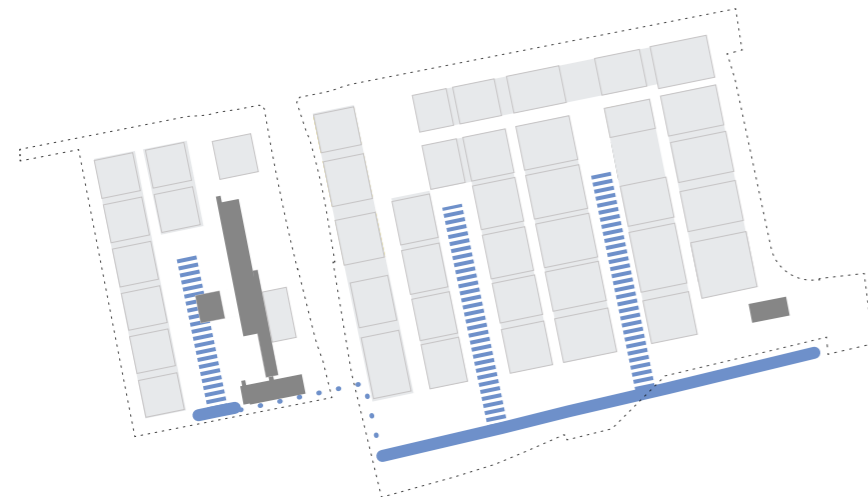
BEBYGGELSEZONER

Bebyggelseprocent for hele masterplan er 91%. Coopbyen realiseres i flere delområder (udviklingsfaser), men lokalplanområdet (vest om Vallenbæk Torvevej) indeholder alle Coopbyens tanker og værdigrundlag i en mindre skala. Erfaringer fra lokalplanområdet bruges i den nærmere planlægning af den efterfølgende udvikling.



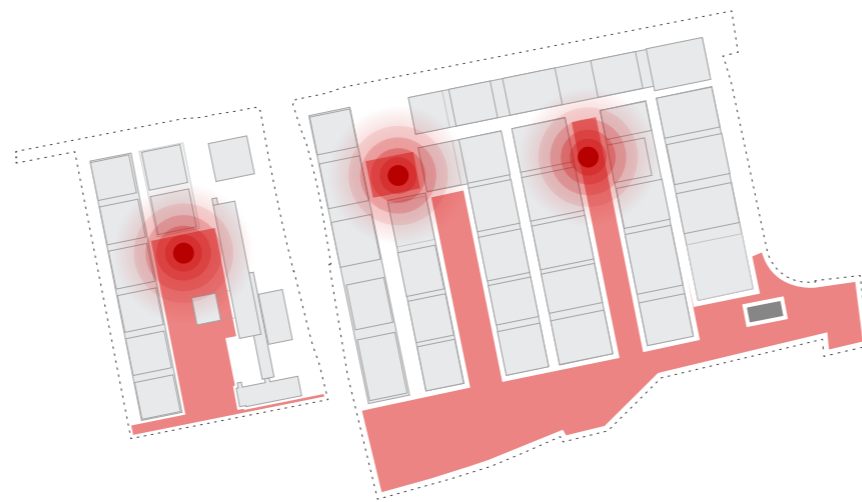
GRØNNE STRUKTURER

Mellem byggefelterne opstår de grønne rum, som delvis bliver en forlængelse af den allerede eksisterende beplantning. Biodiversitet og kvalitet skal tilføjes i høj grad.



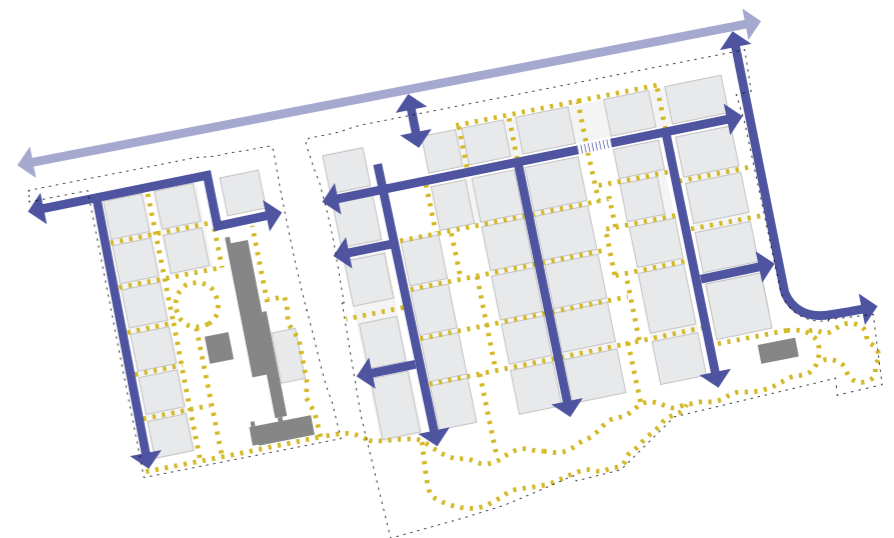
BLÅ STRUKTURER

Det eksisterende mindre regnvandsbassin udvides og bliver et element i hele masterplanen.



OFFENTLIGE RUM

De grønne og blå strukturer kobler Coopbyens offentlige pladser og binder de to faser sammen.



INFRASTRUKTUR

Infrastrukturen består af to trafikniveauer. De gule linier er biltrafik, der sker ud fra en nordlig vandret akse parallelt med Roskildevej som siver ned mod syd med vendpladser. De stiplede linier er interne stiforbindelser.

Koncept

En grøn by omkring fællesskabet

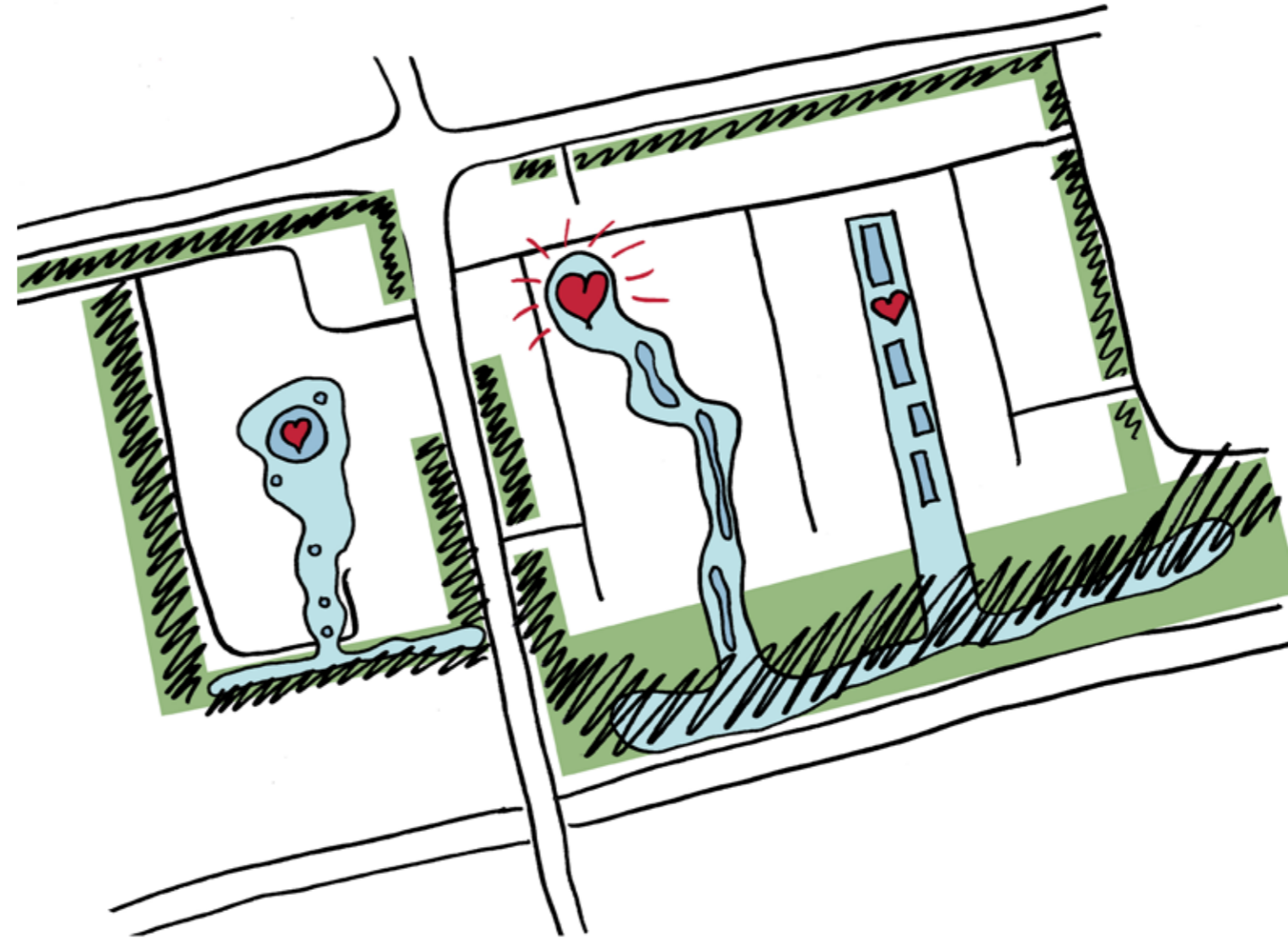
Coopbyen er placeret som en grøn ø mellem to store trafikårer; Roskildevej og togbanen. Området rummer i dag en række potentialer med mange store træer og et regnvandsbassin mod syd.

Gennem frodige rekreative arealer og en mangfoldighed af boligtyper skaber Coopbyen fællesskaber på tværs af generationer og bydele.

Bystrukturen i Coopbyen

Bystrukturen i Coopbyen er samlet omkring grønne rum mellem bygningerne, 3 blå "fingre" og naturområdet i syd, som hver især leder mod og ender i et offentligt byrum med en specific karakter. Tilstedeværelsen af vand og de generøse grønne rum mellem bygninger er to hovedelementer, som definerer karakteren af den nye by.

Mobilitet og infrastrukturstrategien spiller en vigtig rolle i sikringen af at de grønne rum opfattes som fodgængevenlige områder. Derfor vil den interne trafik ske nordfra, hvor også p-husene er placeret, så den sydlige del af Coopbyen så vidt muligt friholdes for bilkørsel. Alle bygninger er tilgængelige med bil, men fokus er på, at vejene har karakter af at være til "leg og ophold". På den måde understøttes en aktiv og sundhedsfremmende livsstil mellem bygningerne.



Bebyggelsesplan



En grøn by omkring fællesskabet

Coopbyen bliver en grøn bydel i Albertslund Kommune, som med sit fokus på mangfoldighed, sundhed og bæredygtighed vil sætte rammer for beboernes fællesskab.

Med tilstedeværelsen af Coop HQ samt en ny SuperBrugsen vil Coop være et nærværende element i byen og i beboernes dagligdag i form af indkøbsmuligheder, arrangerede cykelture, fælles middage, udstillinger og åbne markeder, som bliver en del af hverdagen.

På de urbane pladser findes genkendelige skulpturer, og navne som Severins Plads og Christian Sonnes Have leder tankerne hen på Coop's lange historie. Mod Severins Plads findes butikker til dagligvarehandel og specialvarer.

Det grønne landskab er tilstede overalt i byen. I rummene mellem rækkehuse og etagerbyggeri opstår grønne lommer, hvor beboerne kan mødes omkring nyttehaver, legepladser, bistader eller i mindre pavilloner.

Den sydlige del af byen er udlagt til grønt friareal med vådområder til regnvandshåndtering. Her er der mulighed for at studere dyrelivet eller slappe af i mere intime sansehaver.

Realisering af Coopbyen udføres i 2 faser, med fase 1 som startskud.



FÆLLESSKAB

At sikre integrerede bygningsarealer til fællesfaciliteter og foreningsliv.



Fællesskab - værdier

- Værdi 5 – Levende lokalmiljø med mange muligheder
- Værdi 2 – Fælles om biodiversitet
- Værdi 6 – En sund, tryk og tilgængelig by for alle

Fællesskab og foreningsliv

Coopbyen skal opfordre til et stærkt fællesskab i dagligdagen, og derfor er byen med til at sætte rammerne for forskellige aktiviteter. Coopbyen skal være et sted, hvor naboerne kender hianden, og hvor man mødes på tværs af såvel aldersgrupper som sociale grupper.

Mange folk mødes omkring maden, og derfor skal Coopbyen indeholde faciliteter til et fælleskøkken. Her kan folk mødes til kurser eller blot fælles middage. Derudover skal der være plads til Coop's og beboernes egne cykelværksteder, hvor områdets ildsjæle kan samles omkring cyklerne som både arbejde og hobby.

Fællesskabshus - auditorie

Som et større element i Coopbyen afsættes der areal til et hus; en multihal, som kan indeholde forskellige funktioner, som f.eks. auditorie/mødecenter for Coop, indendørs sportsaktiviteter, markedsdage, udstillinger eller andre forsamlinger omkring f.eks. boligforeninger. Denne funktion skal yderligere bidrage til beboernes oplevelse af fællesskabet, hvor børn og unge kan lege eller træne mens voksne og ældre vil bruge arealet til andre formål.

I forbindelse med multihallen kan der ydermere indrettes fælles studie- og arbejdsrum. Dette kan med tiden gøre området attraktivt for studerende, som kan bruges faciliteten til at mødes i arbejdsgrupper.

Fællesskab på masterplanniveau

Det store fællesskab; fællesskab på masterplanniveau etableres som det nære fællesskab, klyngefællesskabet og bydelsfællesskabet. De grønne rum mellem bygningerne, sti- og vejnettet vil på hvert niveau understøtte de forskellige fællesskaber.

Fællesskab

Hierarki og skalering

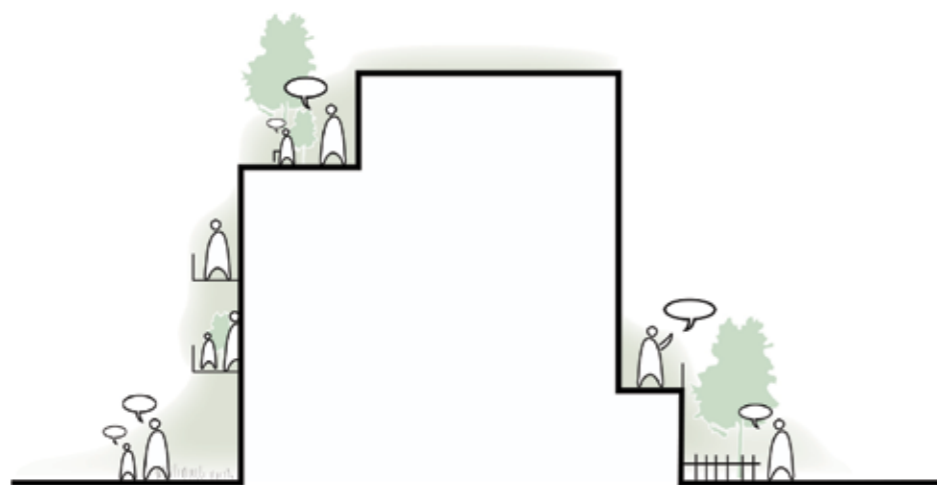
Fællesskab i Coopbyen

Fællesskab er en bærende værdi for både Albertslund og Coop. Fællesskaber af forskellig art understøttes i de fysiske rammer og gives tydelig og god plads i den nye bydel.

Hierarki og skalering af fællesskaber

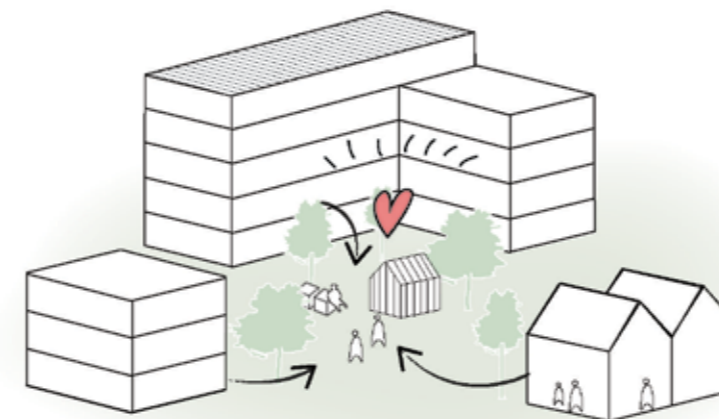
I Coopbyen etableres fællesskaber hierarkisk i 3 niveauer, som hver kan indeholde flere former for fællesskaber:

- De nære fællesskaber på bygningsniveau og i gårdrummene mellem bebyggelsen.
- Det lokale fællesskab - det lidt større klyngefællesskab sker på det grønne areal, hvor samlingspunktet bliver faciliteter såsom fælleshus, værkssted, nyttehaver, legeplads eller andre aktiviteter.
- Bydelsfællesskabet
 - På de urbane pladser skabes et mere offentligt fælleskab, som samler flere klynger omkring sig.
 - Naturrumsfællesskab - aktiviteter omkring de større pladser og by- og naturrum, tiltrækker både de lokale beboere og andre Albertslundborgere.



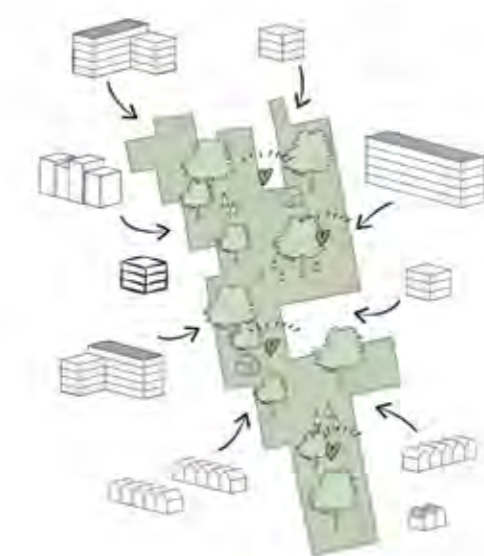
DET NÆRE FÆLLESSKAB

Omkring hver bygning findes nære udearealer som bygningens beboere kan se som deres eget



KLYNGEFÆLLESSKAB

Nabobebyggelser har sit eget fællesskab og kobles sammen omkring et mindre fælleshus



BYDELSFÆLLESKABET

De offentlige pladser i Coopbyen er for alle i Albertslund

Fællesskab

Klyngerne omkring grønne rum

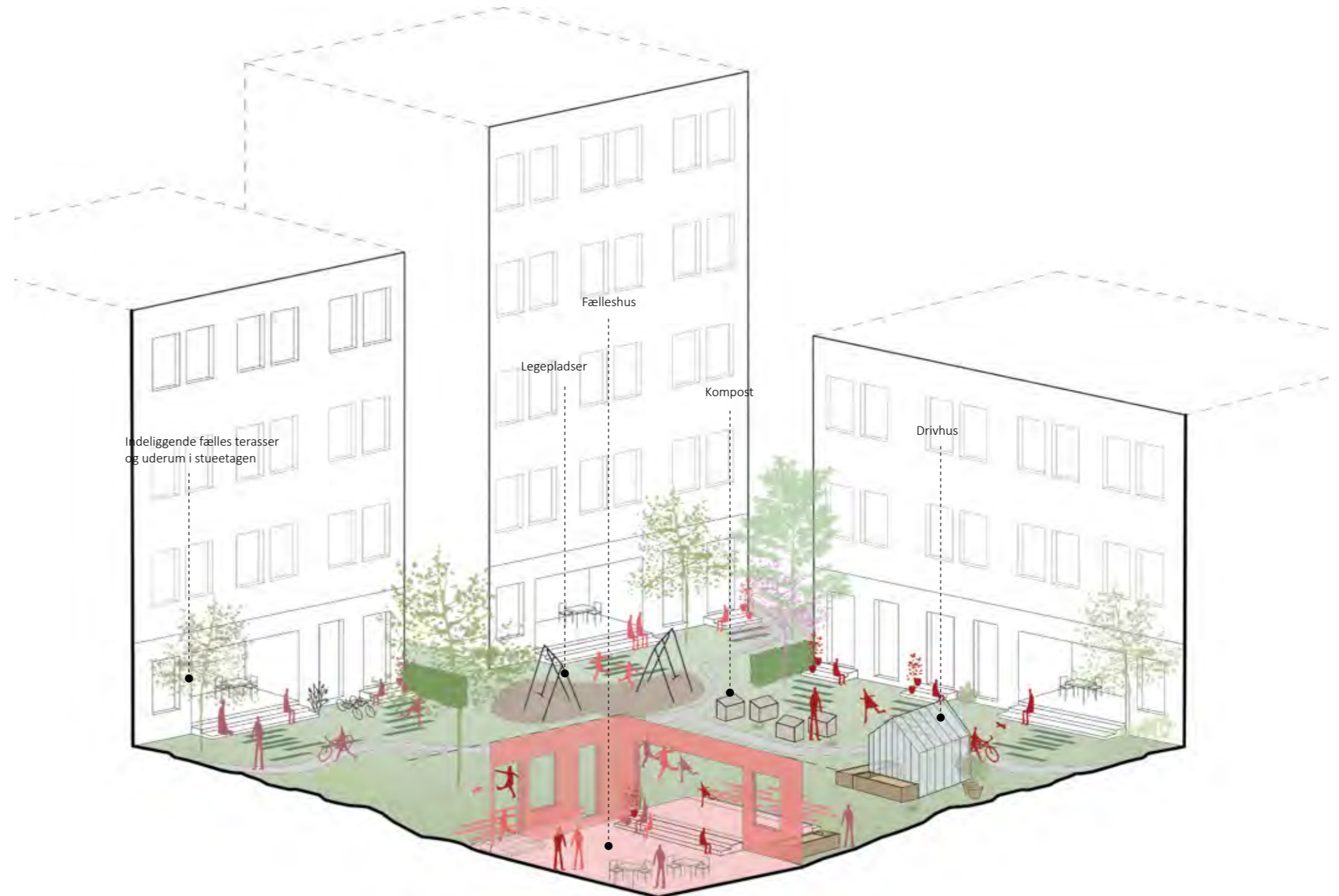
Sundhed og et bæredygtigt fællesskab

Masterplanen for Coopbyen er bygget op omkring visionen om et fællesskab gennem sundhed og bæredygtighed. Derfor er klyngerne åbnet op mod hinanden for at skabe grobund for lokale fællesskaber mellem beboerne.

Klyngerne er samlet omkring grønne rum, der kan indeholde faciliteter, som fordrer og styrker fællesskabet. Hver klynge indeholder et fælleshus, som kan anvendes til forskellige formål; fælleskøkken, drivhus, værksted, festlokale, etc. Dette er faciliteter, som beboerne selv kan være med til at præge og udvikle.

Derudover kan de grønne arealer udformes som større nyttehaver, mindre områder til dyr, aktiviteter med sport og leg. Dette er faciliteter, som kan være med til at give hver klynge sin egen karakter. Sammen med tilstedeværelsen af Coops ikoner, som stednavne, kunst og materialer udvikler stederne deres egen identitet og styrker derved det lokale fællesskab.

Ved opstart af et nyt boligområde er det en vigtig opgave at skabe et umiddelbart tilhørsforhold. I Coopbyen kunne det foregå ved, at alle nye beboere fik foræret et træ på deres indflytningsdag. Træet plantes i det grønne fællesareal, og man er derved allerede en del af lokalsamfundet. For at tiltrække børnefamilier kunne man lave en tradition med at give alle nye børn - tilflyttere som nyfødte - en navneplade, som de kunne sætte i et bestemt område ved legepladsen. På den måde kunne det være en videre udvikling af områdets voksende historie.



Fællesskab

Eksempel på etageejendom med fælles gårdrum. Små private zoner til beboerne, så de ikke privatiserer den fælles have.



COOP-IDENTITET

At skabe en attraktiv destination ved at indarbejde Coop brandet som synligt element i masterplanen.



Coop-identitet - værdier

- Værdi 4 – Kultur er fællesskab og dannelse
- Værdi 7 – Ansvarlig udvikling for miljø og mennesker

Coop i dagligdagen

Coop ønsker at være tilstede i byen, og være et nærværende element i anvendelsen og oplevelsen af byen. Derfor vil der i den kommende udvikling af projektet bl.a. blive lagt vægt på navngivning af gader og pladser. Ved at bruge navne som Hans Christian Sonne og Severin Jørgensen skabes en direkte forbindelse til Coop's historie og grundlag.

Udover navngivningen skal Coopbyen anvende karakteristisk byrumsinventar, som man i dag ser det ved Vallensbæk Torvegade samt genanvende den eksisterende samling af statuer og billedkunst på pladser og i parker.

For at kunne informere om kommende arrangementer i byen eller fortælle om nye tiltag i Coop anvendes digitalte løsninger i bybilledet i form af levende informationsskilte.

Genanvendelse

På de eksisterende arealer findes kvaliteter i form af både historiske lagerbygninger og et væld af belægninger i høj kvalitet.

Ved at bevare en mindre del af de eksisterende lagerbygning med deres karakteristiske gridstruktur og konstruktioner vil Coop føre fortællingen om firmaets udvikling og tilstedeværelse med ind i den nye bydel.

Genanvendte belægninger af solide brosten og chaussésten samt et historisk togspor skal ikke blot give Coop en tilstedeværelse i byen, men også gøre Coop til et fast forankret element i en længere historiefortælling om områdets fortid og fremtid.

Coop-identitet på masterplanniveau

Coop-identitet for den samlede bydel, - identitet på masterplanniveau, etableres gennem blandt andet genanvendelse og genfortolkning af eksisterende strukturer og gennem etablering af en Coop testbutik og et showroom. De eksisterende strukturer tæller de industrielle spor, særlige bygninger og ikoniske elementer, blandt andet Cirkelpigen

Coop-identitet

Genfortælling af identitet, kultur og historie

Tydeliggørelse af identitet i COOPbyen

Vi ønsker at viderebringe Coops identitet ved at bruge stedets historie som del af en ny fortælling om Coop og give den nye bydel karakter ud fra tre tilgange: Bevarende, Genbrug og Forstærkende.

Bevarende

- Eksisterende grøn struktur og værdifulde træer og landskab
- Industrielementer og særlige armaturer
- Eksisterende karakteristiske bygninger og bygningsdele og konstruktioner, samt landskabelige elementer, fx. togsportet.
- Identitetsmarkører som kaffetårnet

Genbrug

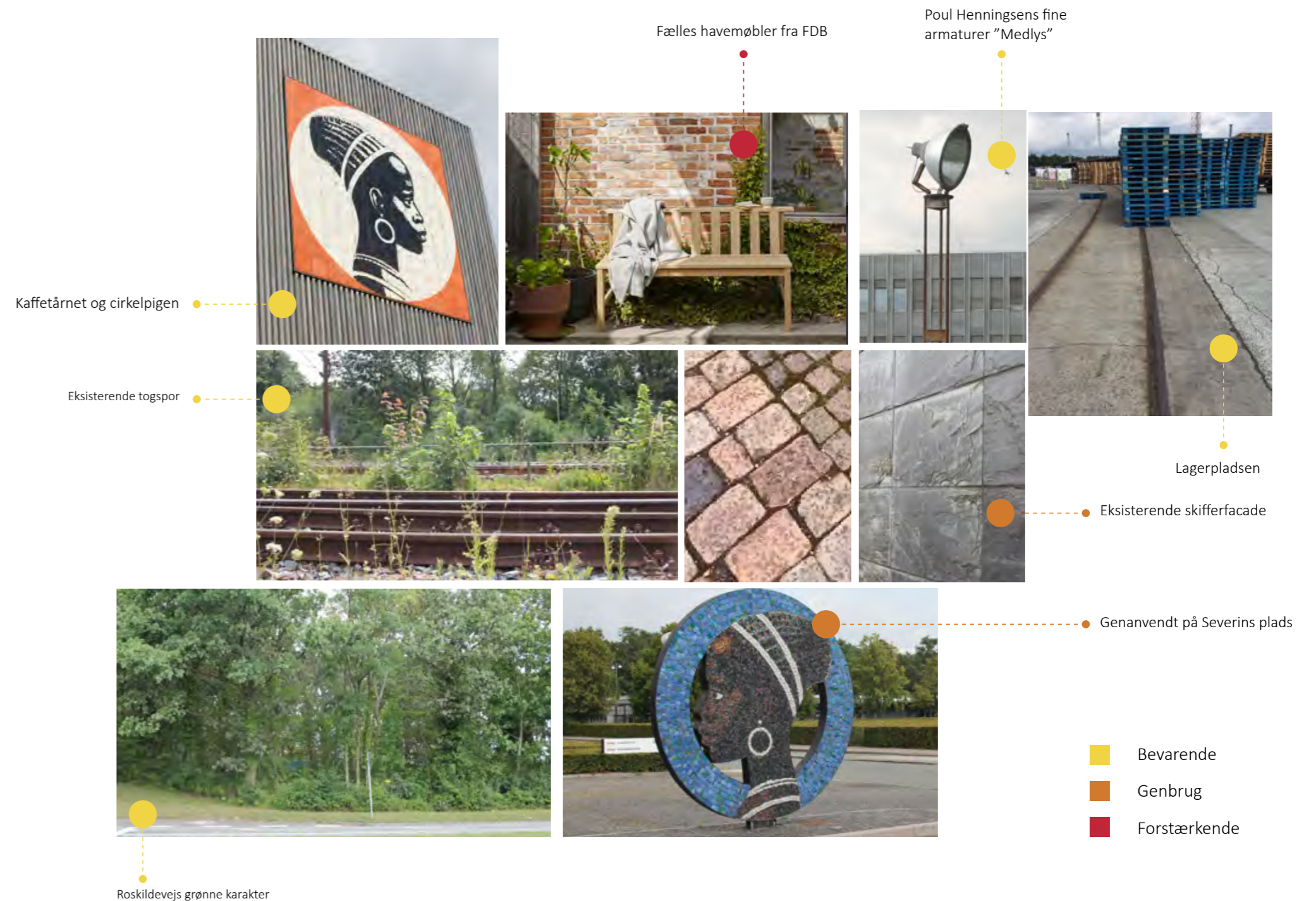
- Flotte belægninger og udvalgte facadematerialer
- Navne og symboler, Coop-logo i dag i beplantning - i morgen som belægning på Severins plads

Forstærkende

- Industritypologien i den fremtidige bebyggelse i form af facade- og tagtypologier, materialevalg, rytme og skalering
- Gadenavne og symboler
- Fælles havemøbler fra FDB
- Digitale løsninger, software, apps, mobilitet, belysning etc.

Tilbygningen til Coops hovedsæde

Tilbygningen til Coops eksisterende hovedsæde skal understøtte Coops værdier og arbejdspladskultur. Det er vigtigt at, tilbygningen skaber mulighed for en optimal indretning og fremtidig fleksibilitet. Tilbygningen skal designes så det eksisterende og præmierede hovedsædes arkitektur fastholdes. I forbindelse med lokalplanlægningen udføres en særskilt vurdering af Coops hovedsæde.



Coop-identitet

Showrooms og testbutikker

Hverdagens samlingspunkt

Mad, tøj, møbler og transport er en stor del af menneskers hverdag, og ligeså en stor del af Coops kerneforretning. Coopbyen stræber efter at tilbyde en stor variation af ydelser koblet til dette koncept - alt for at understøtte borgernes hverdag og overgang til en mere bæredygtig livstil.

Mange mødes ikke kun rundt om måltidet men også udenfor og omkring butikken, der dermed har spiller en vigtig rolle som mødeplads - her foregår livsvigtig interaktion mellem mennesker. At tilbyde disse mødepladser for at undgå ensomhed, fremme fællesskab og velbefindende er afgørende i bydelen.

Det langsigtede mål er at skabe et levende bydelscenter, som servicerer beboere og arbejdspladser i området, men som også tilbyder naboer at købe ind, bruge tid i området, og hvor butikkerne dermed er med til at facilitere møder mellem naboer.

Butikker og servicefunktioner placeres koncentreret omkring Severins Plads, som bliver bydelens centrale torv. Handelsfunktioner vender sig tilmed også ud mod Vallensbæk Torvevej, som får en ny urban karakter.

Showrooms og testbutikker

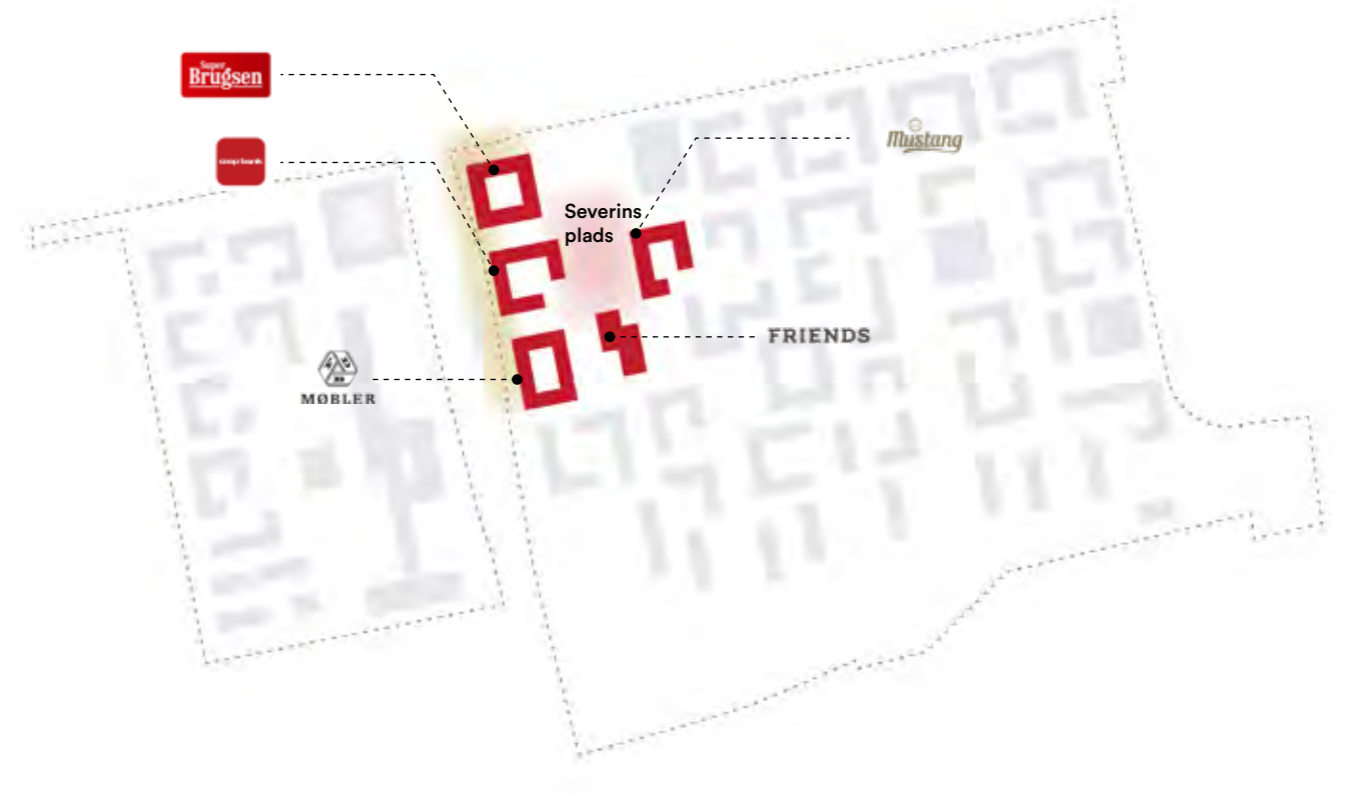
SuperBrugsen er Coop's flagskib for butikskoncepter. Et koncept der udvikles hele tiden og med alt lige fra bæredygtighed til digitale muligheder, indretning og konkrete produkter.

Særligt vil SuperBrugsen teste nye servicekoncepter for mødet med kunder og borgere i lokalområdet og teste nye varer og inddragelse af kundegrupper. Nogle aktuelle eksempler:

Bæredygtig butik med test af klimavenlige tiltag og bæredygtighedskoncepter med fokus på varmegenvinding, grøn strøm, miljøvenligt CO2 anlæg og LED belysning.

Det digitale kundemøde, hvordan man som kunde kommer nemt gennem butikken og altid med let adgang til varerne. Muligheder inden for scanning af varer, tydelige elektroniske priser og Click N Collect i kølede pakkebokse uden for butikken. Test af nye digitale teknologier til butik for service, selvbetjening og forbrugeroplysning.

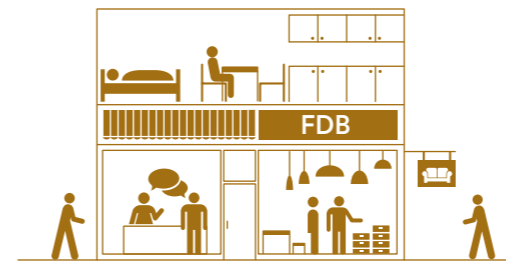
Omtanke med genbrug med genbrugsstation for genanvendelse og sortering af affald, test af koncepter for Red Maden for reduktion af madspild, dynamisk og tydelig prisnedsættelse, mindre emballage med genbrugsposer og varer helt uden emballering.



Superbrugsen



FRIENDS



FDB Møbler

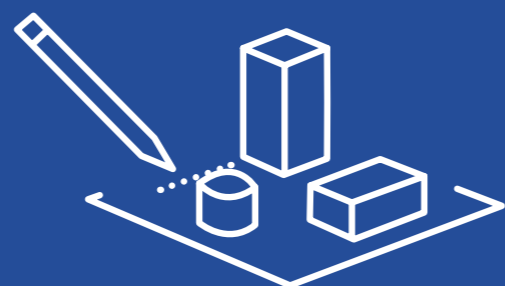


Mustang



MANGFOLDIGHED

At sikre et område med høj diversitet gennem stor variation af boligtyper og rekreative områder.



Mangfoldighed - værdier

- Værdi 2 – Fælles om biodiversitet
- Værdi 5 – Levende lokalmiljø med mange muligheder
- Værdi 9 – Borgernær innovation sætter grønne spor i byen

En omfavnende bydel

Coopbyen skal være et sted for alle, og derfor er mangfoldighed én af de fem værdier. At planlægge til mangfoldighed kan komme til udtryk på mange forskellige måder. Hvad enten der er tale om kultur, socialgruppe eller generation.

I disponeringen af bydelen som et sted med en stor variation af faciliteter, landskabelige elementer og aktiviteter, kan man imødekomme mange forskellige ønsker og behov. På den måde tiltrækkes beboere med forskellig baggrund og tilmed forskellig fremtid. Med sine faciliteter for fællesskabet og foreningslivet vil Coopbyen samle beboerne på tværs af deres baggrund, og opfordre til et stærkt sammenhold.

Arkitektur og bolig

Forskellige befolkningsgrupper har forskellige behov og ønsker til deres bolig og arealerne omkring den. Derfor skal Coopbyen arbejde med en høj grad af forskellige bygningstypologier, som kan imødekomme behovene. Det være sig etagebyggerier, rækkehuse eller enddog byhuse.

Ved at kombinere typologierne og samle dem i mindre klynger, er der skabt grobund for et stærkt fællesskab, hvor man nyder godt af hinandens selskab, viden og erfaringer. Børnefamilier, der placeres sammen med seniorer, som igen placeres sammen med unge par, kan være med til at give stærke relationer og dermed en tryghed i dagligdagen.

I en senere udvikling af lokaplanen skal der kigges på:

- Karakter af opgange, kantzoner og overgange mellem ude og inde
- Rytmer og takt, farver, planter og materialer

Mangfoldighed på masterplanniveau

Mangfoldighed på masterplanniveau opnås gennem en stor variation af tilbud i form af forskellige bygningsstrukturer og bygningstypologier, som vil tiltrække forskellige beboere. Mellem bygningerne opstår forskellige uderum, som giver mulighed for at beboere kan mødes og dele fællesskaber på tværs af interesser.

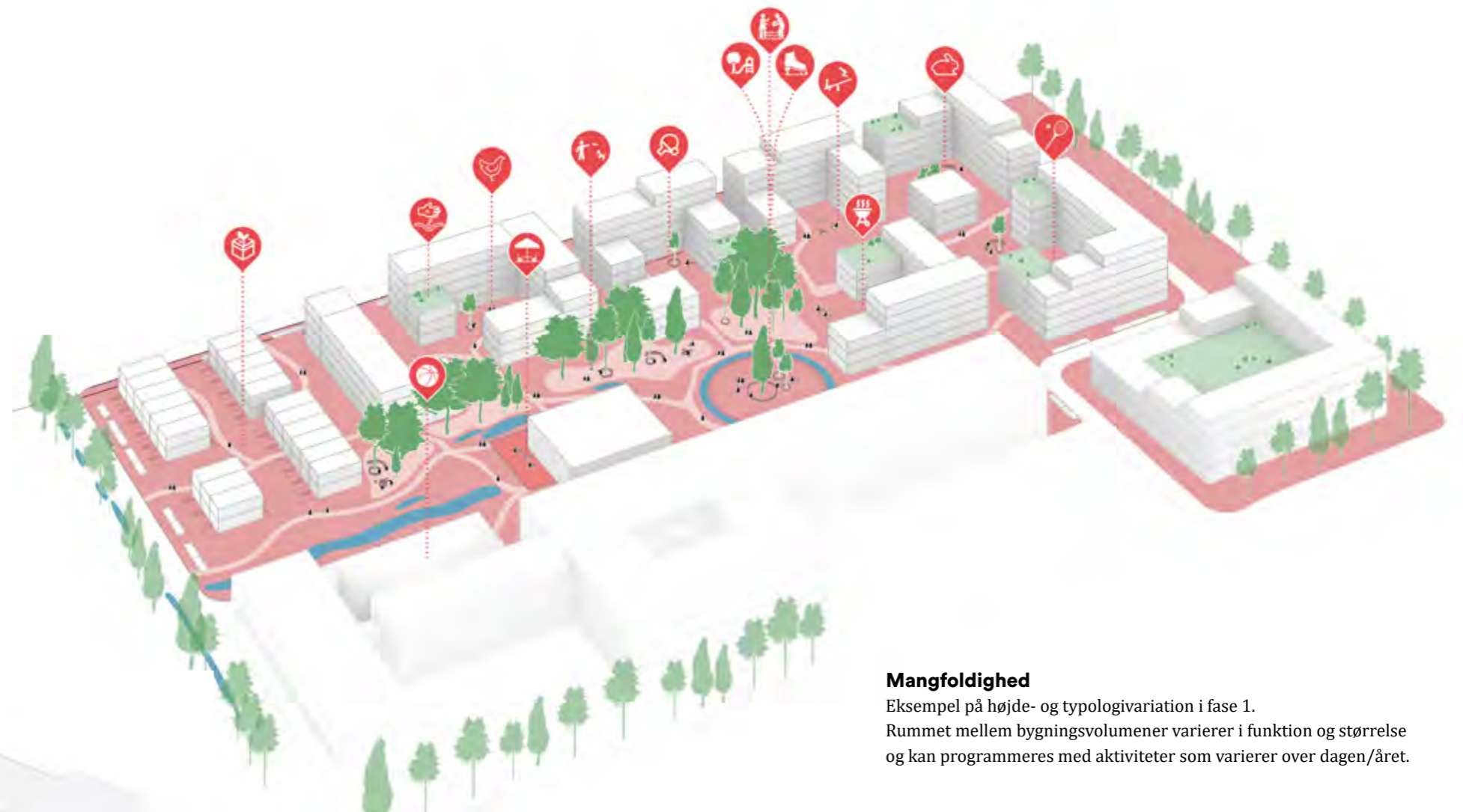
Mangfoldighed

Bystruktur

En favnende bydel

Coopbyen er opbygget af flere forskellige klynger af boligbebyggelser. Formålet er at skabe flere, små fællesskaber inde i ét stort fællesskab. Derfor er boligklyngerne sammensat efter nogle retningslinjer, som skal være med til at opfylde vision, værdier og genkendelige designkomponenter.

De forskellige klynger er sammensat af flere forskellige boligtypologier og bygningsformer. Indenfor en klynge tilstræbes det at skabe variation med både etagebyggeri i karréstruktur, punkthuse og rækkehuse. Ved at kombinere de forskellige typologier er der højere sandsynlighed for, at beboerne blander sig med hinanden, og nyder godt af hinandens selskab.



Etagebyggeri

Omkring etageejendommen udformes offentlige gårdrum som en del af en samlet grøn strategi, og som kan indeholde mindre pavilloner, dyrkningshaver, legepladser ect.

Overgangen mellem landskabet og bygningen bearbejdes med udgange til semiprivat ophold og aktivitet.

Altaner fungerer som private uderum.

Parkering sker i p-huse



Rækkehuse

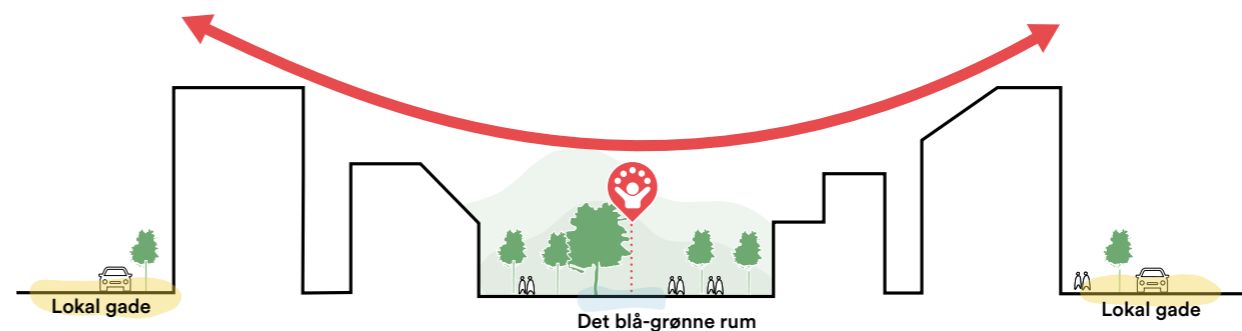
Rækkehusene har en mindre forhave, som vender mod de offentlige arealer. Forhaven fungerer som en semiprivat overgang fra gaden eller gårdrummet. I tillæg hertil disponeres hver af disse boliger med en større baghave, som får mere privat karakter, og anvendes til ophold og møder med naboen.



Mangfoldighed

Eksempel på højde- og typologivariation i fase 1.

Rummet mellem bygningsvolumener varierer i funktion og størrelse og kan programmeres med aktiviteter som varierer over dagen/året.



Koncept for bygningshøjder

Højere bebyggelse mod gaden og lavere mod de blå-grønne rum.

Bygningshøjder

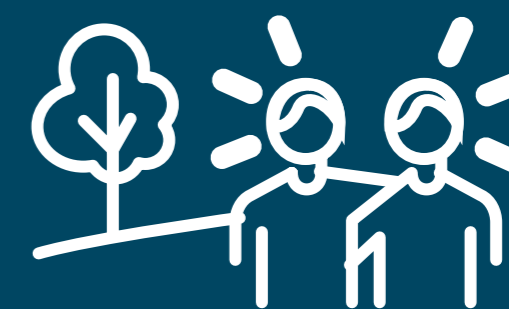
Der arbejdes med en variation af bygningshøjder, der spænder fra 2 etager i rækkehusene til 3-6 etager i etageejendommene samt p-husene.

For at sikre optimale dagslysforhold placeres højere bygninger mod nordøst. De højste bygninger placeres mod henholdsvis Roskildevej og de interne nord/sydgående gader. Herfra sker en aftrapning mod de interne rekreative nord/sydgående grøninger.



SUNDHED

At inarbejde områder og faciliteter som fordrer umiddelbar bevægelse og aktivitet.



Sundhed - værdier

- Værdi 1 – Natur til oplevelse og bevægelse
- Værdi 6 – En sund, tryk og tilgængelig by for alle

Bevægelse og aktivitet

I Coopbyen skal beboerne opfordres til at leve sundt - især hvad angår bevægelse og aktivitet. Derfor skal byen disponeres med legepladser, aktivitetspladser og løbestier, som gør det let for beboerne at komme ud og bevæge sig. Formålet er, at det skal være en umiddelbar og naturlig handling, og derfor skal disse elementer indarbejdes i landskabet. Legepladser og legeområder skal være lettilgængelige, da man ønsker at tiltrække en større gruppe af børnefamilier.

I tillæg hertil skal bydelen indeholde områder til fællesskabets køkkenhaver og beplantning med frugttræer og buske. Dette vil skabe samlingspunkter for beboerne, og vil være en oplevelse for børnene.

Et sted for sanserne

Udover bevægelse og aktivitet skal Coopbyen også indeholde et eller flere områder, hvor sundhed kommer til udtryk i form af sansernes brug.

Dette kan komme til udtryk i tætbeplantede arealer, hvor kombinationen af dufte, lyde, smage og visuel oplevelse giver ro til ophold, og sætter tempoet ned. Sansenhaver vil være til gavn for alle beboere, men måske især for seniorerne, som ønsker et samlingssted på afstand fra anden aktivitet. På den måde imødekommer en sansehaver flere af beboerne, og tilføjer sundhed på flere niveauer.

Sundhed på masterplanniveau

Sundhed på masterplanniveau sikres udfoldet gennem etablering af legepladser og aktivitetsfaciliteter samt gennem stisystemer for cyklende og bløde trafikanter, og stisystemer med sundhedsfremmende elementer, såsom f.eks. træningselementer eller frugttræer, hvor beboere kan plukke frugt i sæsonen samtidig med at de bevæger sig rundt i området.

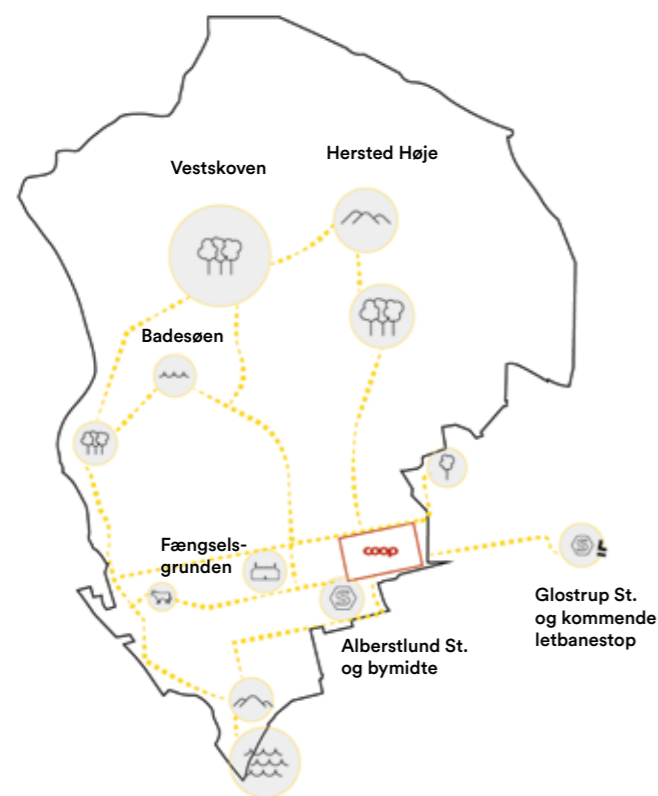
Sundhed

Stisystemer

Forbindelser og sundhed

Alberstlund er rig på natur og har allerede et finmasket net af stier, der binder byen sammen. Coopbyen skal være med til opfordre til en sund livsstil, og derfor er cykler og plads til bevægelse prioriteret i bydelen. Der er planlagt med flere forskellige stisystemer. De forskellige stisystemer etableres tilsvarende den allerede eksisterende separerede stistruktur, som er til stede i den øvrige del af Alberstlund.

Bevægelsen er oplevelsen - at bevæge sig rundt skal ikke kun handle om at komme fra A til B, men skal snarere være en form for promenade.



I byskalaen

Coopbyen indskrives sig i Alberstlunds rekreative tilbud, og forbindes til eksisterende infrastruktur / pendlersystem for at fremme cyklisme og pendling med tog.

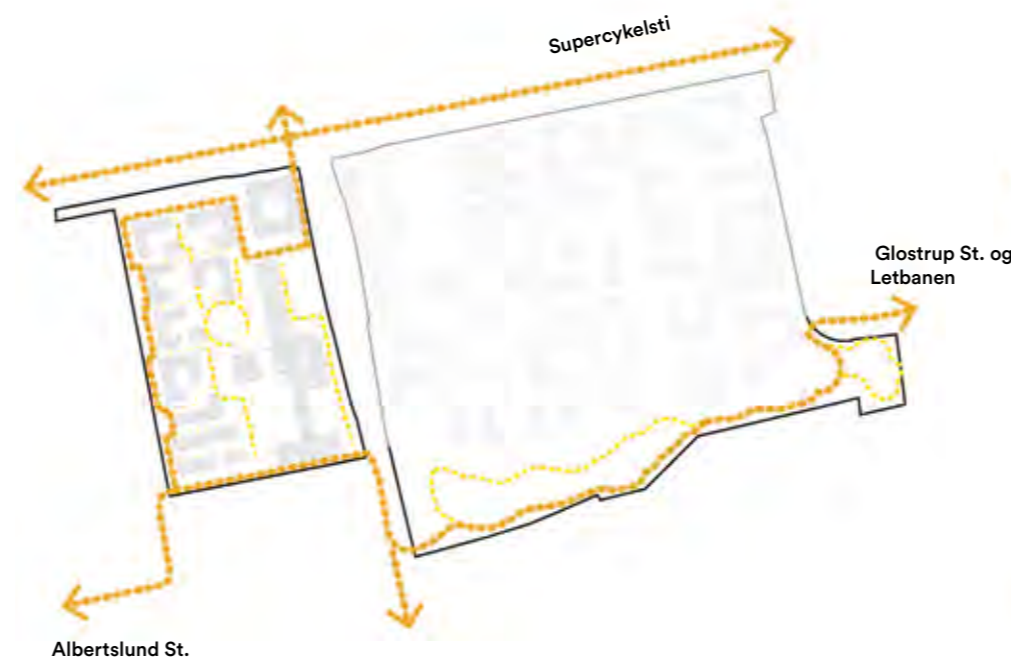
Strategi for stisystem

Hierakiet i Coopbyens stisystem etableres strategisk på tre niveauer:

- **Niveau 1: Hovedstier** kobles til Alberstlunds eksisterende stisystem. Det sikrer gode forbindelser for pendlere til og fra arbejde, til trafikale knudepunkter, samt mellem Coopbyen og destinationer i resten af Alberstlund. Ruten starter eller ender i den intensiverede og naturrekke rekreative park i den sydlige del af fase 2, som en ny destination for alle Alberstlunds

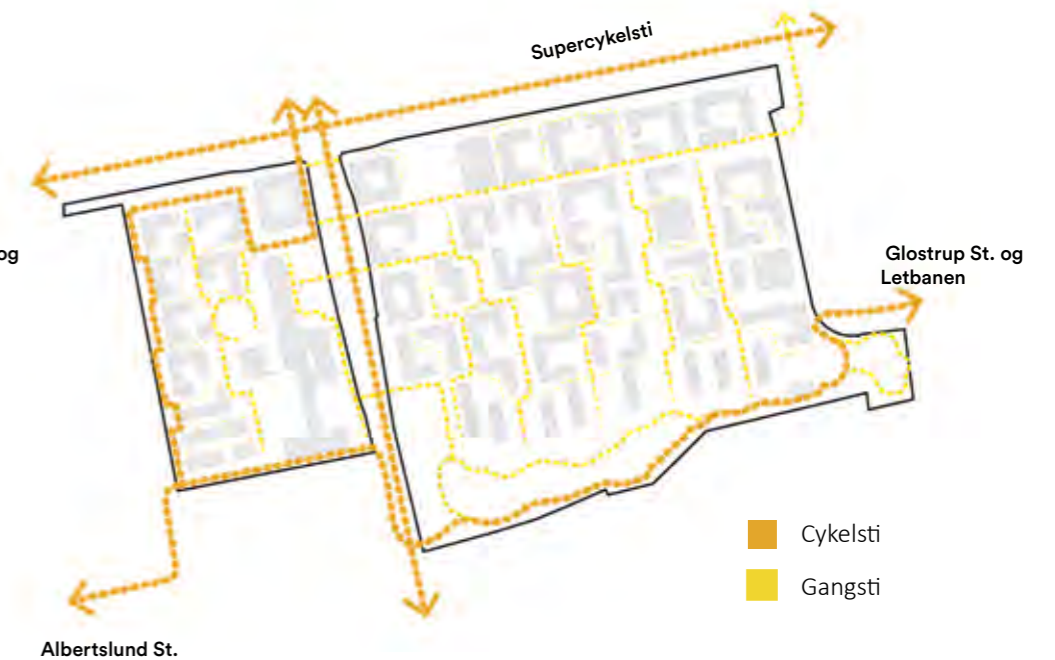
indbyggere.

- **Niveau 2: Interne stier** binder bydelen sammen i oplevelses- og aktivitetsruter for gående og cyklister, rulleskøjter og løbehjul, samlet set et stisystem, der fremmer aktivitet, sund livsstil og uformelle møder mellem beboere.
- **Niveau 3: Uformelle stier** er de små stier mellem boliger, pladser og rekreative arealer. Her kan børnene lege frit og sikkert på grønne arealer, og få naturen helt ind under huden.



Lokalplanområdet - den første fase

Lokalplanområdet skal stå alene i sig selv med både interne ruter og stier der kobler sig på resten af Alberstlund. Der laves en god løberute i fasen på 1 km., som har mange forskellige rumlige og sanselige oplevelser langs ruten. Der etableres forbindelse for bløde trafikanter mellem lokalplanområdet og vådområdet i fase 2 under broen langs med banen.



En sammenkoblet bydel

Den anden fase kobler begge faser sammen og sammen med resten af Alberstlund samt Glostrup. Stierne åbner op for et nyt grønt stisystem, som bliver en forlængelse af stisystemet fra Vridsløselille fængsel.

Sundhed

Oplevelsesfremmende pladser

Tre rejser gennem Coopbyen



CIRKELPLADSEN
Pladsdannelse i grønt parkrum med vandelement. Løbestation med vandpost og brusere aktiveres via app inkl. for tidtagning.



SEVERINS PLADS
Markedsplads - et koncentreret torv omkring Coops virksomhed og de seneste komponenter indenfor byudvikling og bæredygtighed. Mødeplads i hverdagen for hele bydelen.



LAGERPLADSEN
Den gamle lagerplads tilbyder kølende vand i bassiner, og et blik ind i fælleshus/auditorium. Som afslutning på dagen mødes naboer i fællesskabshuset.



P-HUS
I delebil ankommer beboerne til Coopbyen og parkerer i nabolagets fælles parkeringshus.

Bystrøget



AKTIVITETSPLADSEN
Den sidste destination aktivitetspladsen med sportsbaner, aktivitet og bevægelse for alle aldre. Løbestation med vandpost og brusere er også tilgængelige.



KAFFETÅRNET
Det gamle kaffetårn, der passeres ad stien, er genbrugt og facaden bruges blandt andet som en klatrevæg.

Pendlerstrøget



COOP
Det er en tidlig morgen og du ankommer til dit arbejde i Coop HQ efter en gåtur på stien langs med banen fra Albertslund Station, hvortil du ankom i tog.



COOP KANTINE
Når dagen når frokosttid går kollegaerne til kantinen og køber frisk salat som de nyder på personalets veranda.



SEVERINS PLADS
Et urbant torv med testbutikker og showrooms, hvor pendlere kan shoppe på vejen fra arbejde eller bare standse op i solen.

Christian Sonnes Have



CYKELTUNNEL
Efter et besøg i det gamle fængsel, fortsætter turen gennem området via en ny trafikssikker cykeltunnel, der forbinder de to forskellige faser af projektet.



SANSEHAVEN
Sensehaven er en del af stien som skaber dejlige oplevelser der taler til sanserne med stimulerende beplantning, som man kan se, føle, dufte og smage på.



GAMMEL TOGSTI
Langs stien kan du skimte de gamle jernbaneskiner, der fortæller, hvordan stedet engang blev brugt.

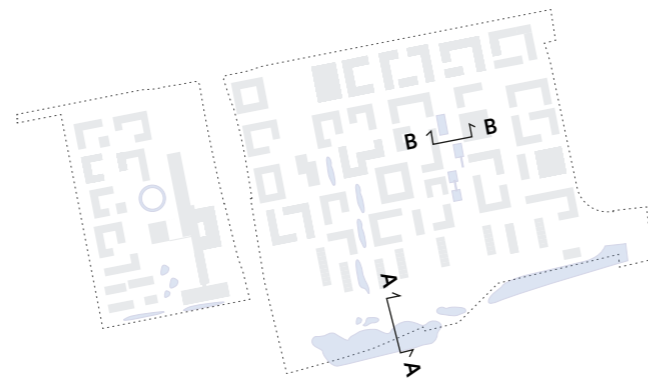
Sundhed

Mødet med vandet

Karakter

Albertslund Kommune er allerede kendt for at facilitere mødet mellem borgerne og vandet.

Albertslund Kommune er kendt for at bruge regnvandet rekreativt i søer og kanaler i et stort samlet system. I Coopbyen er der nu en mulighed for at skabe et kapitel mere i den fortælling i gennem LAR-løsninger, der gøres til rekreative elementer for bydelens beboere.



En park for de mange

Parken lokker motionister fra hele Albertslund og tilbyder en rekreativ og oplevelsesrig verden. Habitater - for dyr og mennesker, skal være en lettilgængelig naturoplevelse, hvor Coopbyens indbyggere møder fx. hundeejere, løbere og børnehavebørn fra hele Albertslund.

Den bløde og rige vandkant

Naturbassinerne skaber gode habitater for flere arter og bidrager til biodiversiteten ved at tilbyde større naturfortætning pr/m².

Bryggen som samlingspunkt

Vandet og træbryggen bliver en naturlig samlingsplads for Coopbyens indbyggere. Her kan der holdes picnics og yogaklasser, når den ikke er fuld af solbadere og andre der tager en pause.

Udsigt

Alle bygningerne i Coopbyen ligger i tæt kontakt til vandet og de rekreative fællesskaber. Hvad enten det er gennem en udsigt fra køkkenvinduet eller en lille bro, som krydses på vej til arbejde, er vandet et genkendeligt landskabsmotiv i hverdagen.

Den byggede vandkant

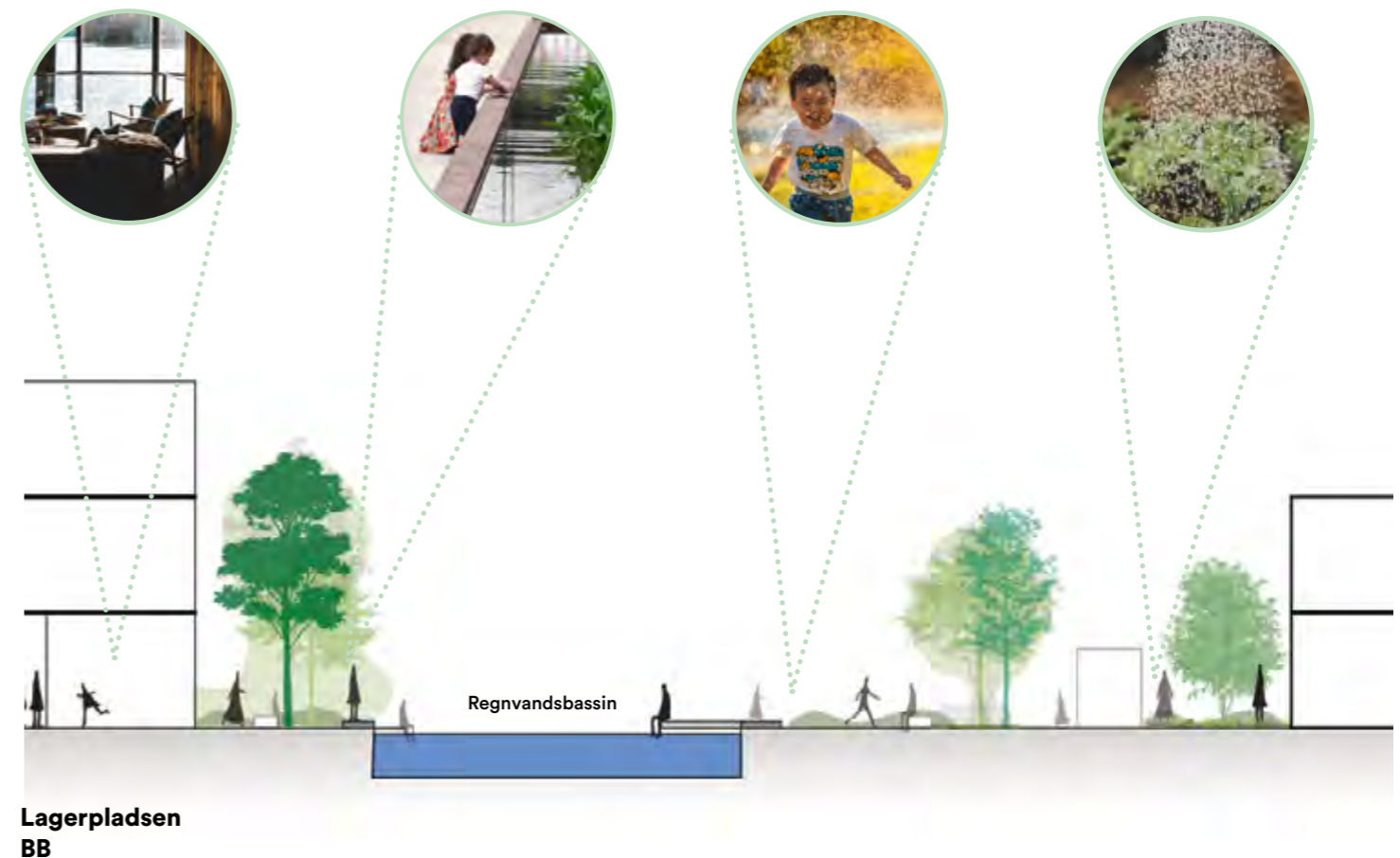
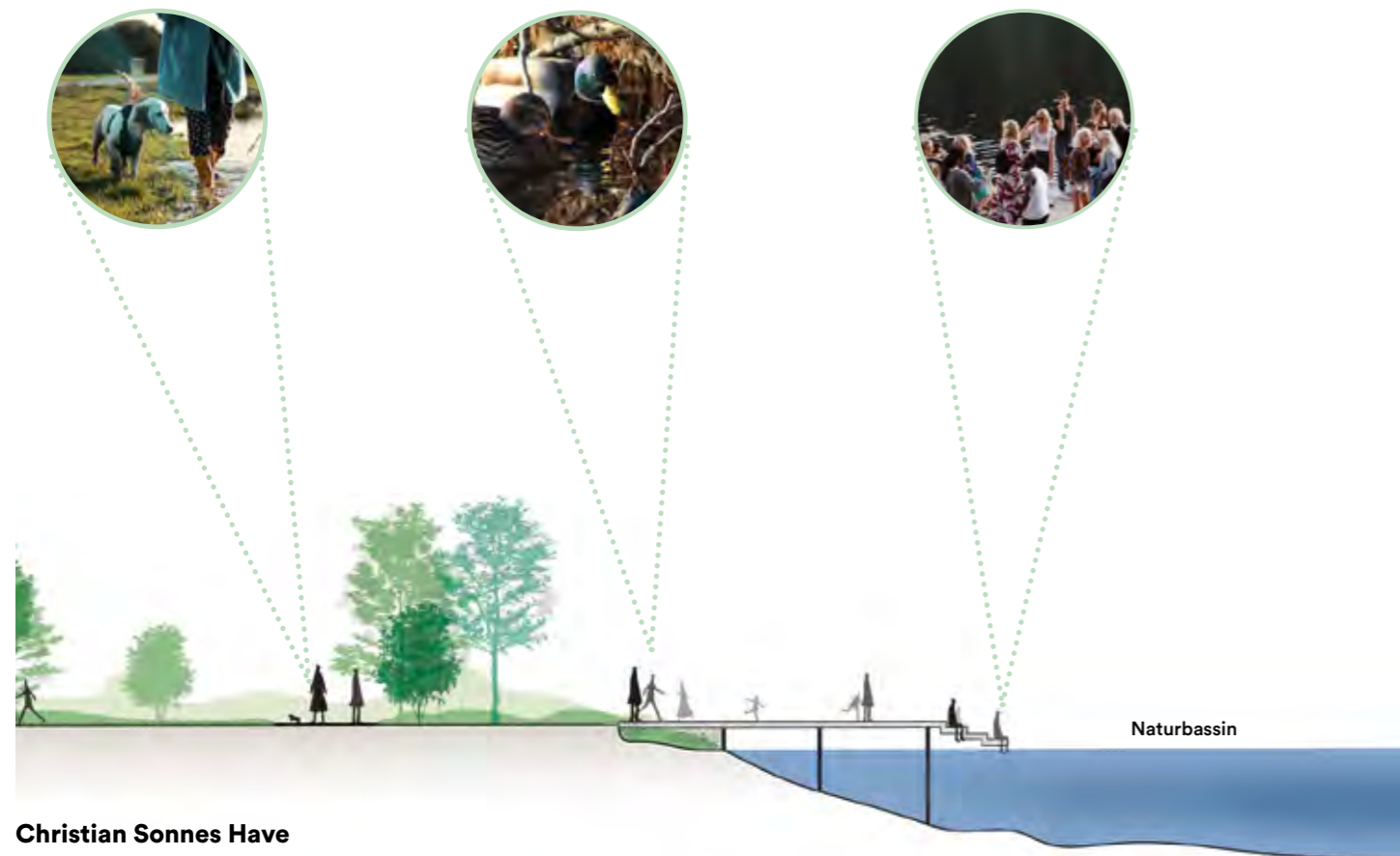
Vandet mellem bygningerne og på pladserne kan også være defineret som vandspejle, bassiner og lavvandede kanaler.

Vandet og legen

At lege med vand samler børn og deres voksne, og tilbyder svalende og livsbekræftende lydbilleder om sommeren.

Det fælles miljø

Vandet er med til at skabe dejlige miljøer og karakterer i udearealerne, og kan danne en frodighed i de fælles haver, lunde og stiforbindelser.





BÆREDYGTIGHED

At skabe en bæredygtig bydel gennem regnvandsløsninger, affaldshåndtering, byggematerialer og biodiversitet.



Bæredygtighed - værdier

- Værdi 1 – Natur til oplevelse og bevægelse
- Værdi 3 – Vand med rekreativ værdi
- Værdi 8 – Bæredygtig mobilitet i hverdagen

En ansvarlig dagligdag

De valgte designmål for Bæredygtighed tager udgangspunkt i et ønske om ansvarlighed på flere fronter. Coopbyen skal kunne varetage eksisterende udfordringer med ekstremregnhændelser, stigende mængder affald, og forøgede udslip af CO₂.

Derfor skal Coopbyen disponeres med større områder til regnvandshåndtering, som kan anvende vandet som et rekreativt element. Derudover skal byens affald med lethed håndteres i fragmenter, så opdeling og sortering af affald bliver en umiddelbar og naturlig handling for beboerne. Grøn energi skal kunne skaffes ved hjælp af solpaneler placeret på de mange tagflader, og flere steder i bydelen skal det være muligt at kunne oplade el-biler, scootere, løbehjul og cykler.

Byggematerialer

I forbindelse med udviklingen og projekteringen af de fysiske bygninger og andre konstruktioner skal der være fokus på at anvende bæredygtige byggematerialer og konstruktive principper.

Det være sig bygninger med bærende trækonstruktioner, robuste facadematerialer, lokale materialepaletter eller "design for disassembly", hvor bygningens konstruktioner i fremtiden kan skilles ad for at indgå i andre byggeprojekter.

Tilsammen beskriver dette en generel holdning til bæredygtighed, som beboerne skal opleve som en del af deres hverdag.

Bæredygtighed på masterplanniveau

Bæredygtighed på masterplanniveau etableres ved den blå struktur, som indgår som del af områdets LAR-løsning, gennem de grønne strukturer, hvor så meget eksisterende og ny grøn beplantning som muligt søges etableres i bydelen og gennem en miljø- og affaldshåndtering på 3 niveauer.

Bæredygtighed

Blå struktur og LAR

Strategi for regnvandshåndtering og rekreativitet

På grund af de voldsomme regnskyl i forbindelse med klimaændringerne har Albertslund Kommune sat stor fokus på miljøvenlig brug og afskaffelse af regnvand. Regnvandet er en integreret del af Albertslunds byplanlægning. Rådhusdammen og Kanalen leder vandet mod havet, inde i byen findes der regnvandsbassiner udformet som små søer, og i naturområderne er der formet småsøer og anlagt våde enge. Det giver et varieret plante- og dyreliv, og renser vandet inden det løber ud i vandløbene

I Coopbyen arbejder vi med samme strategi i en blanding af "hårde og bløde kanter" samt 3 lokale strategier for håndtering af regnvandet.

De enkelte elementer - principper og fakta

Coopbyens vådområder og blå gader imødekommer fremtidige behov for at kunne håndtere forventede store mængder regnvand.

Mod syd ligger et eksisterende regnvandbassin, som allerede i dag har en rekreativ værdi for området. Dette bassin udbygges med nyt bassin mod vest, hvilket i første etape udføres som et tørbassin, og senere udvikles til naturbassin med tilsvarende rekreativ værdi.

På torvet kaldet "lagerpladsen" løber en større regnvandskanal under terræn. I fremtiden åbnes den op og fritlægges i større bassiner og kanaler. Også her får regnvandet en rekreativ værdi, da det bliver synligt og tilgængeligt for beboerne.

Samlet udgøres den blå struktur af følgende elementer:

HOFOR regnvandsledning

Den eksisterende regnvandsledning under lagerpladsen fritlægges i åbne bassiner midt i COOPbyen.

Det eksisterende regnvandsbassin mod syd suppleres med endnu et regnvandsbassin, der samlet skaber et på en gang smukt og funktionelt vådområde med stor rekreativ værdi.

Bydelen over terræn - LAR

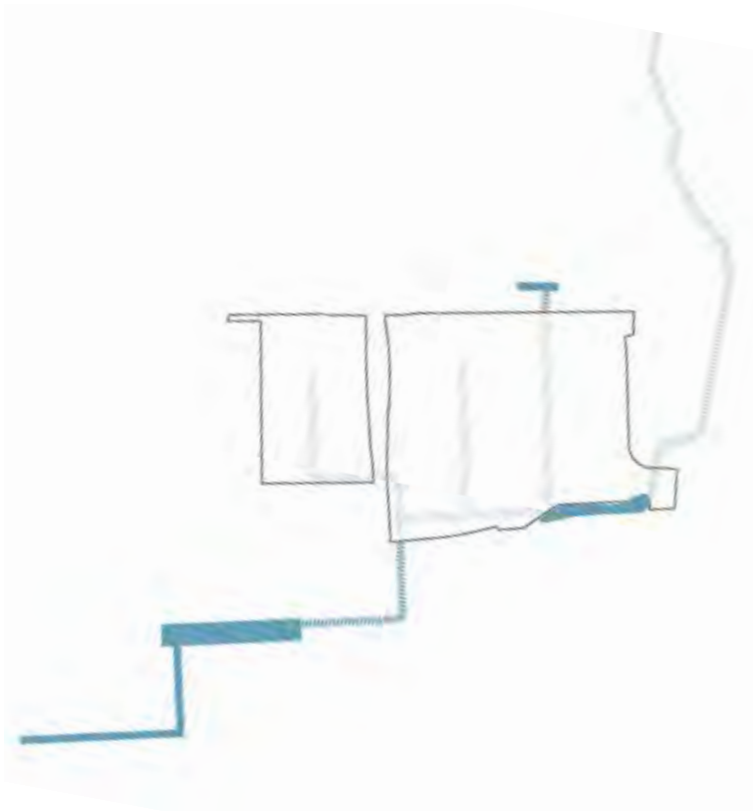
Opsamling af bassiner på pladser, synlig rekreativ værdi.

Nedsivning af regnvand gennem grønne flader i gårdrum, tagflader, regnbede langs gader og veje, vejtræer.

Tagvand opsamles og genbruges i boliger eller til vanding.

Bydelen under terræn - ledninger i jord

Filtrering og rensning af regnvand fra gader, ledes til regnvandsbassiner eller lokale regnvandstanke og bruges til vanding.



Koblinger til eksisterende vandledninger

Coopbyen kobler sig til kommunens allerede eksisterende vandafledningssystem og binder dem sammen gennem nye regnvandsbassiner og kanaler.

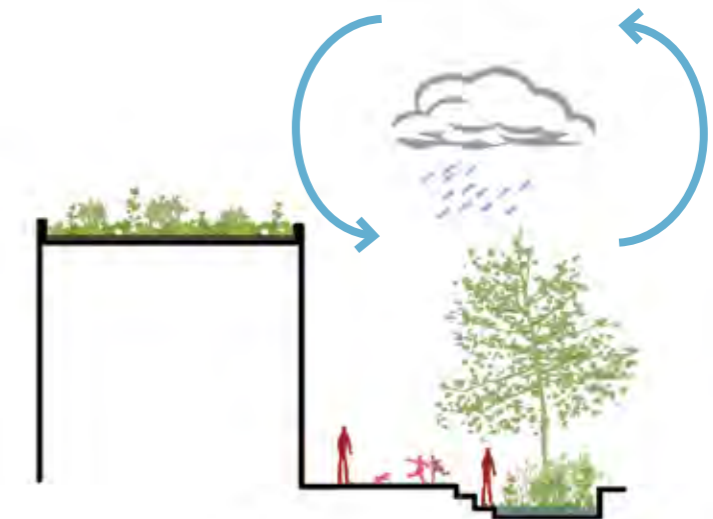
Bydelen bindes på den måde både visuelt og fysisk sammen med resten af kommunen og bidrager til den overordnede vandstrategi og til at fremme biodiversitet.



Rekreative opsamlings-punkter

Strategiske opsamlingspunkter i åbne bassiner bruges som et rekreativt element igennem hele masterplanen. Vandet bliver et gennemgående karakterskabende element for hele bydelen.

I boligområder vil regnvandsbede kunne bruges som rekreative elementer som en del af friarealet, og tillige bidrage til, at man får skabt et bed, der varierer med årstiderne og bliver en landskabelig kvalitet.



Regnbede, naturbede og grønne tage, LAR

Forsinkelse, nedsivning, fordampning, og filtrering. Vand nedsives eller ledes til regnvandstank og genbruges. Forsinkelse, fordampning og opsamling af tagvand til genbrug i bygninger eller på terræn.

I lokalplanen kan areal til eksempelvis regnvandsbede til lokal afledning af regnvand (LAR) udlægges som del af friarealet.

Bæredygtighed

Grønne strukturer og biodiversitet

Grønne strukturer, mikroklima og biodiversitet

På trods af de store lagerstrukturer, eksisterer der allerede en rig vegetation på Coopgrunden.

Der etableres i forbindelse med en udvidelse af eksisterende regnvandsbassin, et større rekreativt område i den sydlige del af Coopbyen. Her vil naturen fremstå mere vild og tilbyde rumlige og sanselige oplevelser - og være med til at opfordre til ophold, bevægelse og aktivitet i naturlige omgivelser.

Ved en øget beplantning i området kan vi styrke de mikroklimatiske forhold som ly og læ, og bruge træer og bygninger i samspil om at skabe lunere udearealer året rundt omkring og mellem bygningerne.

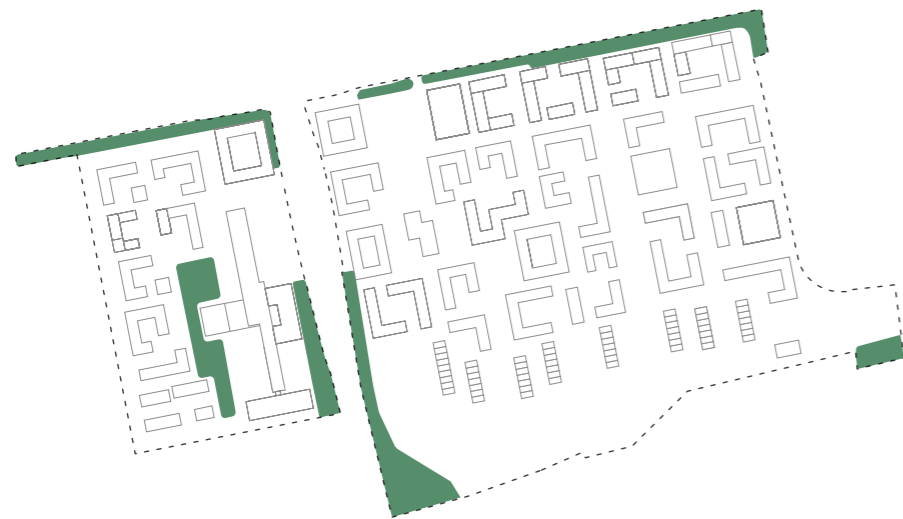
Den grønne struktur baseres overordnet på en hovedstrategien, som kan kaldes *fra grå til grøn* og den konkretiseres overordnet gennem en intensivning af beplantningen fra nord til syd. Det vil sige fra en mere urban natur over i en mere vild natur, der ender i det rekreative vådområde - "Christian Sonnes Have", som indeholder biodiverse naturoplevelser og sundhedsfremmende aktivitetsrum.

En stor variation i plantearter vil være med til at styrke områdets biodiversitet og vil kunne tiltrække insekter, fugle og mindre dyr.

Eksisterende træer, plantehegn og generel beplantning bevares så vidt muligt, for at byrum og friarealer vil fremstå så grønne, frodige og veletablerede som muligt, når nye beboere flytter ind.

Gårdrum etableres som grønne flader med interne stisystemer. Veje og gader etableres med gadetræer samt regnvandsbassiner. I syd etableres et stort, grønt friareal, som trækker grønne forbindelser op gennem bebyggelsen mod nord, og binder området sammen med de grønne arealer mod Roskildevej. Fra vest breder de grønne arealer sig omkring Coops Hovedsæde, og forbinder området med Blokland. Alle gårdrum, fællesarealer og offentlige områder udformes med et stærkt præg af planter og træer.

I kanten op mod banelegemet i syd etableres en støjskærm, som bremser støjen fra de passerende S-tog. Skærmen placeres i hele områdets længde, og udføres som en beplantet konstruktion, hvor sektioner med insekthoteller kan indarbejdes. Dette vil ikke kun "skjule" støjskærmen, men vil sammen med vådområdet også bidrage til en øget biodiversitet i det grønne areal.



Eksisterende beplantning

Følger den blå strategi, og bevarer så vidt mulig eksisterende træer.



Ny beplantning

Området er kantet med grønt der fungerer, sammen med støjskærmene, som forbedring af luftkvalitet, støjforhold og visuel værdi for beboerne. Det centrale felt på fase 2-området skal beplantes med nye træer.



Aktive grønne gårdrum

De åbne gårdrum forstærker den nære grønne strategi om at tilbyde en fælles have. Her er beplantningen kultiveret, med frugttræer, prydblomster og nytterhaver. Derved tilbydes endnu en type habitat med fokus sommerfugle, havefulge og insekter.

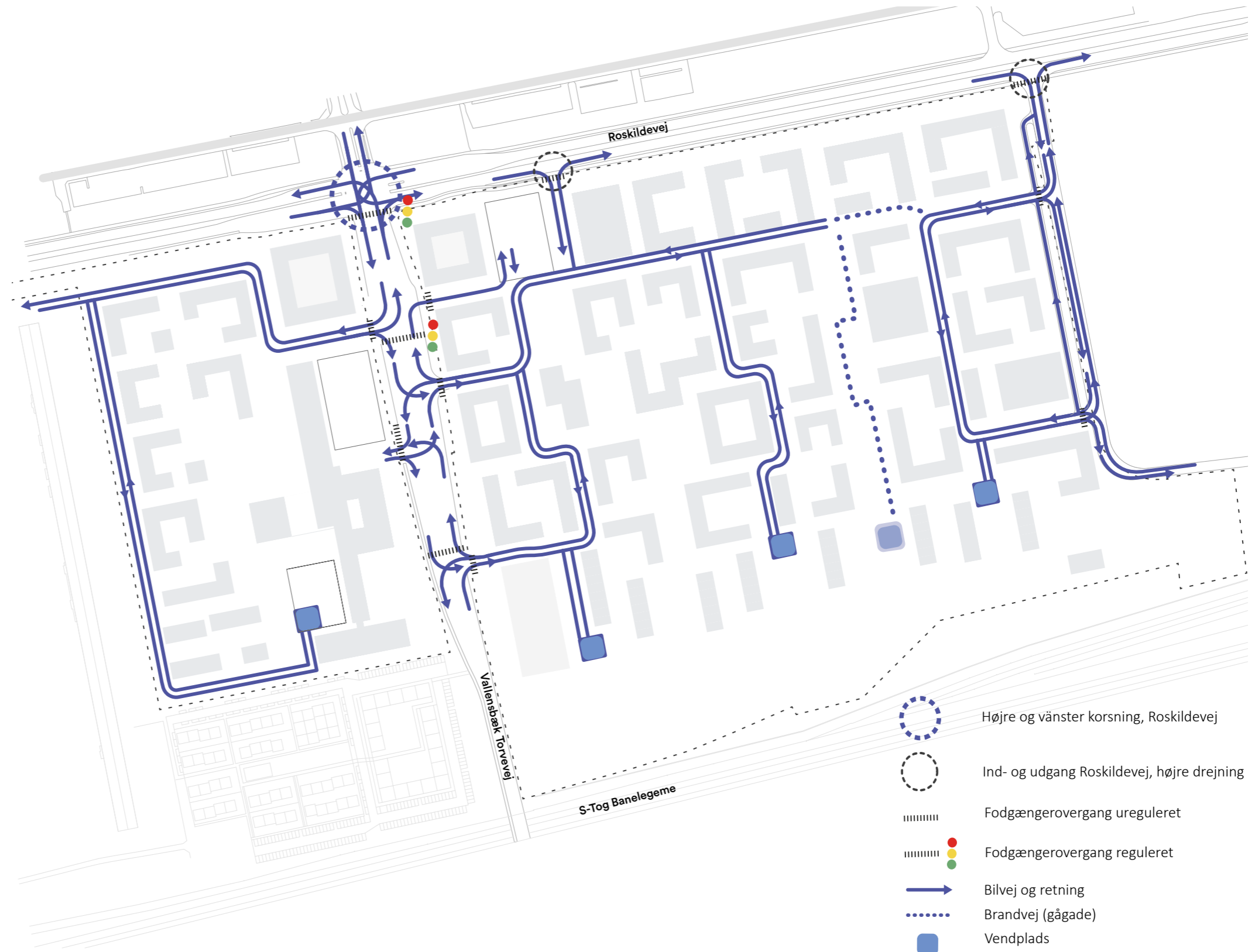
Bæredygtighed

Veje og flow

Biler og bløde trafikanter i symbiose

Vejsystemet fremmer den bløde trafik, - de gående og cyklende skal gives en tryk, sikker og nem oplevelse for deres færd.

Parkeringshuse kan udføres som ikonbyggeri, og dermed tilføres højere status som orienteringspunkt. Ved at anvende et bevidst arkitektonisk udtryk, kan bygningen vendes til et positivt element, og andre aktiviteter kan kobles til/på bygningen.



Bæredygtighed

Affaldshåndtering og renovation

Strategier for et tilgængeligt og enkelt renovationsjob

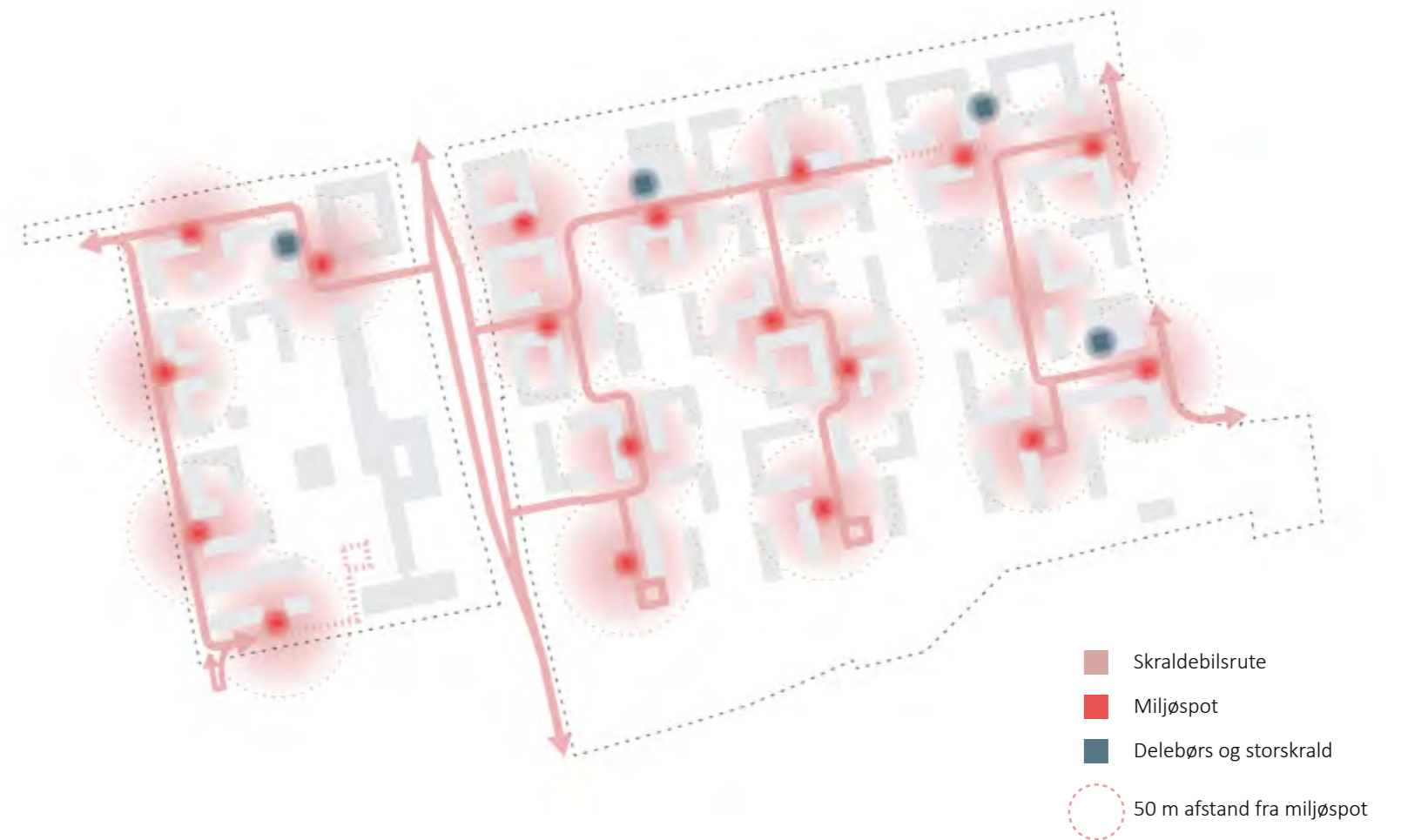
I Coopbyen arbejdes med affaldshåndtering og sortering på 3 niveauer; i hjemmet, i miljøspots og i delebørsen. Renovationsbilen får adgang til Coopbyen med enkle ruter gennem hver fase. Langs ruten, i kanten af hver klynge, etableres miljøstationer til affaldshåndtering.

Tillængelighed

Det skal være nemt at sortere og nemt at udføre selve renovationsjobbet. Placering af miljøspots (beholdere til restaffald og de seks genbrugsfraktioner) skal placeres husstandsnaert (gåafstand) – maks. 50 meter. God belysning skaber et sikkert miljø.

Affaldet fra erhverv

Erhverv skal have hver deres egen affaldsgård, for at der ikke bliver for langt for medarbejderne at gå med affaldet. Affald fra erhverv håndteres i en separat affaldsbeholdere som sikres separeret fra affaldet fra borgerne.



Hjemmet og arbejdspladsen

I første omgang foregår affaldssortering i hvert hjem. Haveaffald komposteres i videst omfang og bruges i fælles køkkenhaver, forudsat tilladelse ved mere end 10 husstande. Affald fra erhvervsvirksomhederne håndteres direkte på dette niveau via daglig affaldslogistik.



Miljøspot

Miljøspots indeholder, udover restaffald, 6 genbrugsfraktioner: Metal, plast, glas, papir, pap og madaffald. Lettilgængelige og bolignære (indenfor 50m).



Delebørs og storskrald

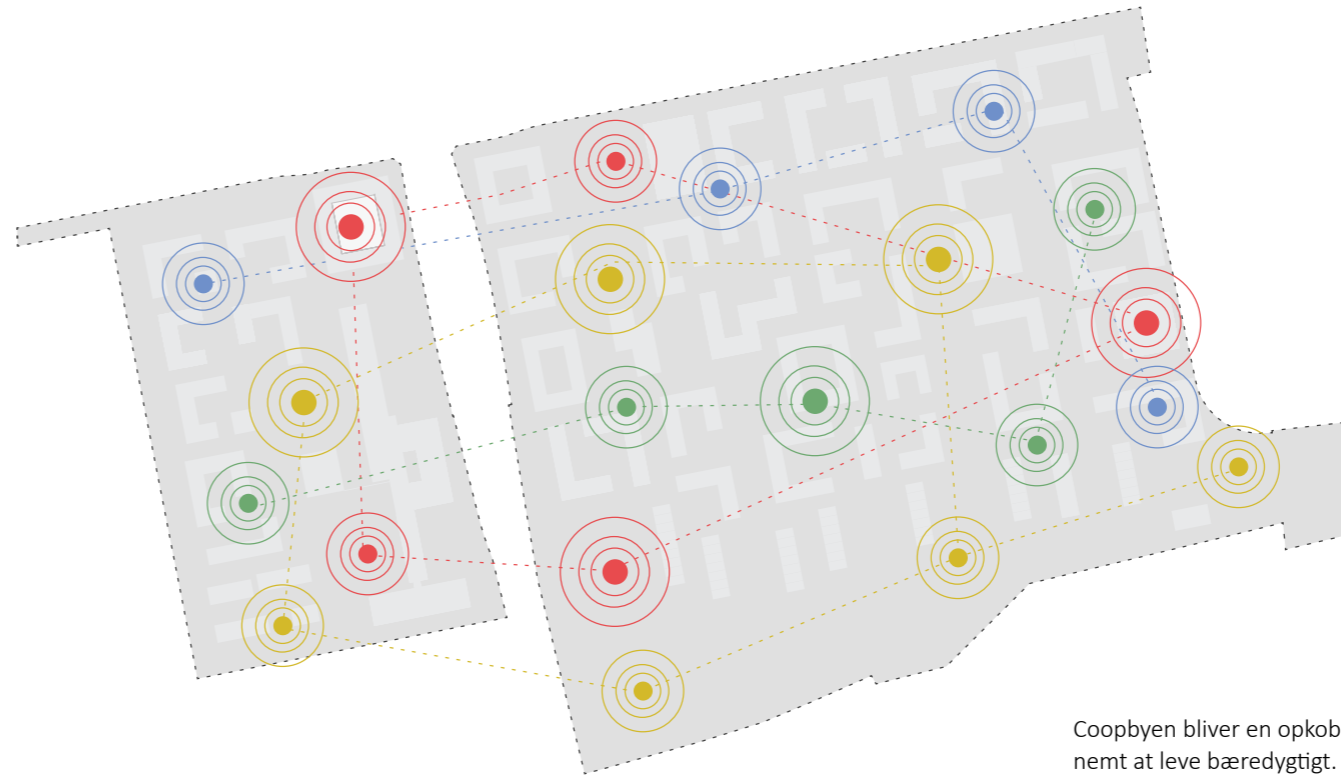
Her genbruges storskrald og brugte ting i så vidt omfang som muligt, resten hentes gennem kommunens storskraldsordning. Udover storskrald og genbrug indeholder disse rum plads til elektronik og farligt affald.

Bæredygtighed

Digitale byer

Digitale løsninger for en levende bydel

Med afsæt i erfaringer fra Gate 21 og DOLL arbejdes der med nye digitale byløsninger, der fremmer bæredygtighed, miljøet, en levende by med et aktivt fællesskab.



Coopbyen bliver en opkoblet bydel, hvor det er nemt at leve bæredygtigt.



Mobilitet

Der afsættes plads til delebiler og delecycler. Der planlægges etableret dynamisk IOT baseret parkeringsløsninger med sensorløsninger og mobilapplikationer, eks. delebils apps for effektiv udnyttelse af bilparken.

Der forberedes for etablering af udbygningsløsninger til opladning af elbiler.



Belysning

Der sikres en belysningsplan baseret på dynamisk intelligent LED baseret vej- og stibelysning, belysning af bygninger og landskabselementer, der understøtter tryghed, sundhed og et levende aktivt miljø og fællesskab.

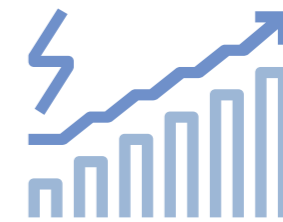
Der arbejdes med interaktive elementer (lys og lyd) i forbindelse med oplevelser i bymiljøet ex. legepladser, løberuter, byrum m.m.



Teknisk infrastruktur

Der arbejdes med IOT baserede affaldsordninger med max. genanvendelse (og lokale genbrugsløsninger). IOT baseret drift af bygninger, veje, stier og udeområder.

Bebyggelsen planlægges med fjernvarmeforsyning baseret på lavtemperatur (5. generation fjernvarme- og køleløsninger) og mulighed for aftag af spildvarme og overskudsenergi fra vedvarende energikilder. Herunder muligheden for datadrevne temperaturoptimering. Der klargøres til fremtidens IT-infrastruktur, fiber og netværk.



Miljødata

Målestationer for registrering af klimadata og luft- og vandkvalitet. Der etableres intelligente forbrugsmålere for el, vand, varme med smart dataopsamling og styring. Coopbyens miljødata formidles løbende og skal fortælle beboere grundejerforening, bygningsejere, driftsfolk og besøgende, hvordan Coopbyen præsterer i forhold til verdensmål og bæredygtighed.

Miljødata skaber fælles viden hos alle målgrupper i Coopbyen og bruges aktivt til at begrænse ressourceforbrug. Og til at animere til aktivt brug af de grønne og blå muligheder.

Informationsstandere

Oplysning om oversigtskort, events, arrangementer, muligheder, klima, miljø og vejrdato, mobilitetsinfo., trafik og parkering, o.m.a.

Bæredygtighed

Strategi for støjhåndtering

Vejtrafik

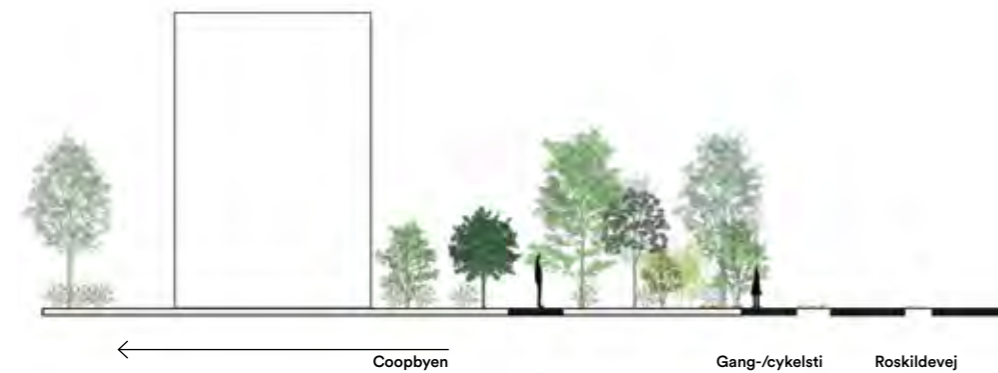
De nuværende trafikstøjsforhold er beregnet ved indhentning af trafikaltal fra de omkringliggende veje omkring grunden til Coopbyen. Talene ligger online og er opgivet af Albertslund kommune og er målt fra 2017 til 2020.

Togtrafik

Togtrafikken er indhentet fra Trafik og Byggestyrelsens tabeller over togtrafik. Det er registreret, at der både er togtrafik fra S-tog som stopper på Albertslund station, men også fra gennemkørende lokaltog og godstog. Tallene som er brugt til at beregne de nuværende forhold er fra 2014.

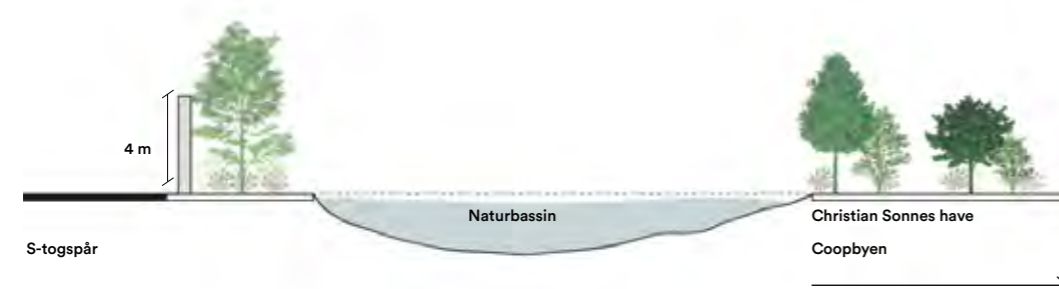
Trafik støjsberegning

Herover ses trafikstøjsberegningen for henholdsvis vejtrafikstøj (diagram 1 & 2) og støj fra jernbanen (diagram 3 & 4) henh. med og uden tilføjelse af støjdæmpende elementer.



Håndtering af støj langs Roskildevej

Roskildevej er en trafikeret vej, hvor bilstøj er tilstede. Der opsættes støjdæmpende element i beplantningen, hvor det er nødvendigt.



Støjskærm mod S-togbanen

Ses på afstand. Bidrager til biodiversitet, food shelter, adskilt ynglemråde. En del af det naturlige landskab. Synlig fra flere sider, giver tilbage til byen.

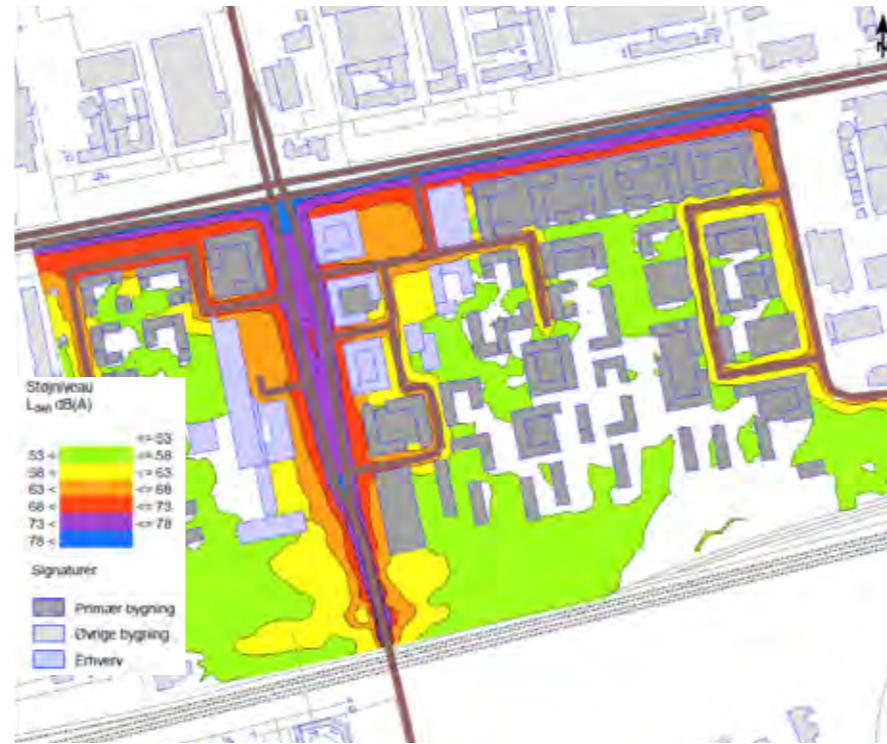


Diagram 1: Støjudbredelseskort for vejtrafikstøj fra Roskildevej og Vallensbæk Torvevej for en fremtidig situation, hvor masterplanen realiseres uden støjdæmpende elementer.

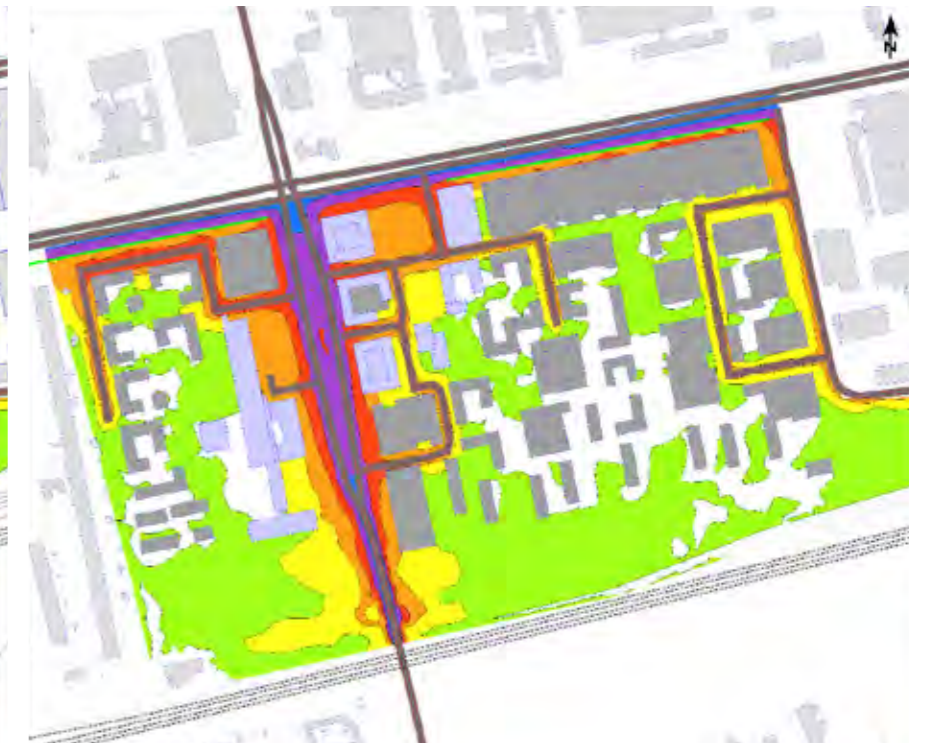


Diagram 2: Støjudbredelseskort for vejtrafikstøj fra Roskildevej og Vallensbæk Torvevej for en fremtidig situation med 3 meter støjdæmpende elementer mellem boliger og Roskildevej.

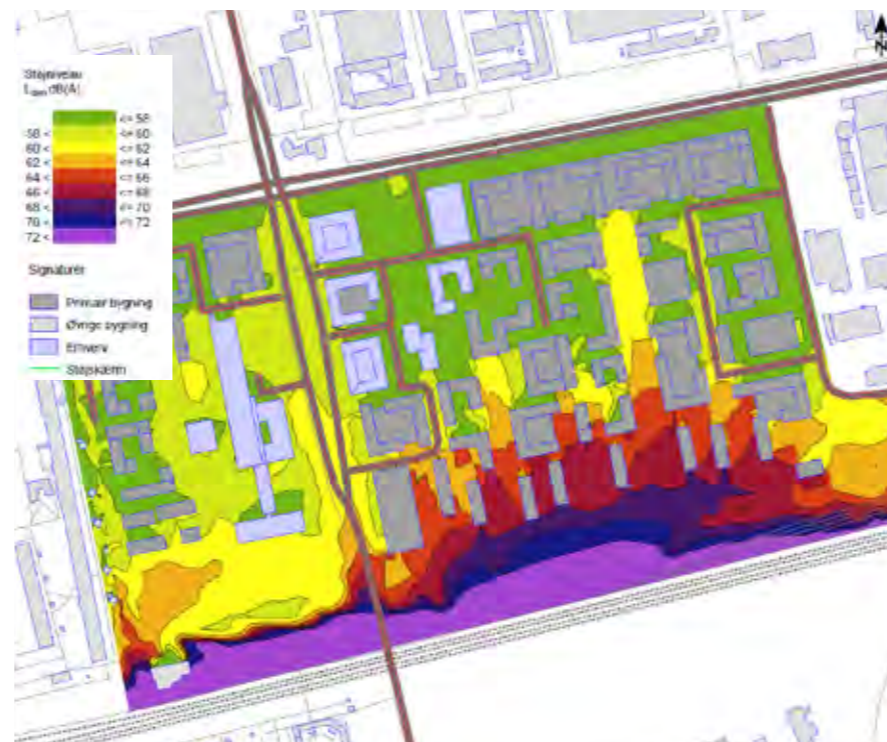


Diagram 3: Støjudbredelseskort for jernbanen for en fremtidig situation uden støjskærm, hvor masterplanen realiseres, beregnet 1,5 meter over terræn på boliger og udendørs opholdsarealer ved jernbanen.

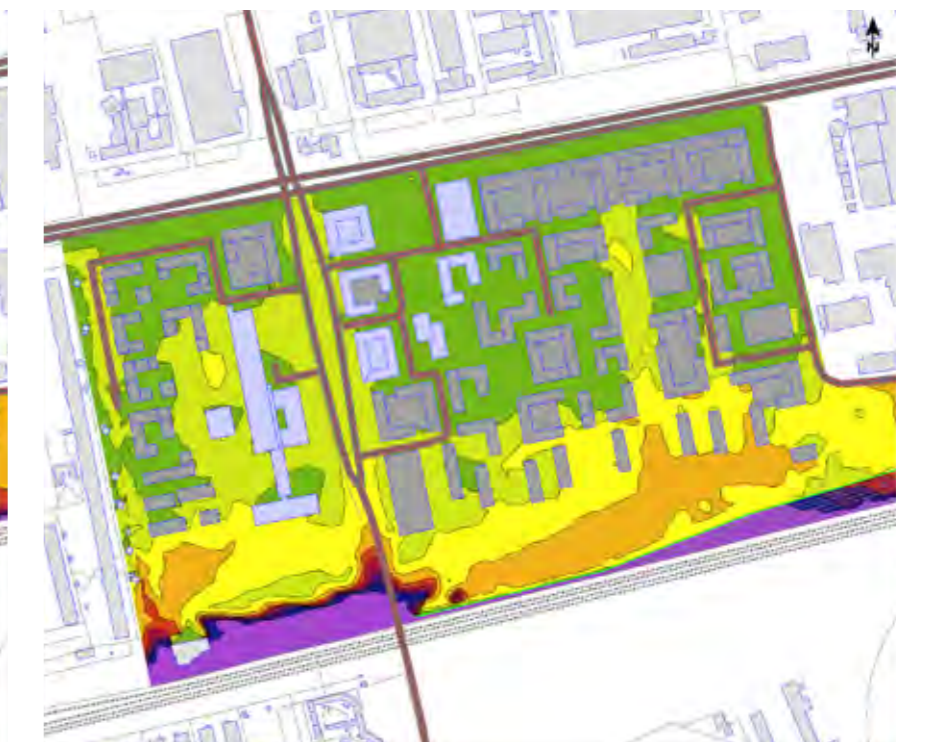


Diagram 4: Støjudbredelseskort for jernbanen for en fremtidig situation med 4 meter støjskærm, hvor masterplanen realiseres, beregnet 1,5 meter over terræn på udendørs opholdsarealer ved jernbanen.

Nøgletal

Areal og udnyttelse Fordeling af arealer

Arealopgørelsen viser fordelinger af arealerne ud på forskellige funktioner af eksisterende og fremtidige erhvervsarealer, boligearealer og parkeringsarealer.

Coopbyen - fuldt udviklede

Grundareal	250.679 m²
Bebyggelsesprocent	91 %
Friareal	76 %
Grønt areal (foreløbig beregning)	45 %
Coop HQ eksisterende	19.218 m ²
Coop HQ udvidelse	6.500 m ²
I alt Coop HQ	25.718 m²
Bolig/erhvervsbyggeri	
Etagebyggeri, 3-6 plan	148.600 m ²
Rækkehuse, 2 plan	11.150 m ²
Fælleshus	930 m ²
I alt boligbyggeri	160.680 m²
SuperBrugsen	2.025 m ²
Coop butiksarealer (Bank, Friends, FDB, Cykel, Post)	3.500 m ²
Tankstation (bygning)	300 m ²
Kommunale funktioner, f.eks. daginstitutioner	3.000 m ²
I alt handel og servicebyggeri	8.825 m²
Genanvendt lagerbygning	3.200 m ²
Kaffetårnet	300 m ²
I alt genanvende bygninger	3.500 m²
I alt	198.723 m²
Parkeringsfaciliteter	
Parkeringshuse (2 stk)	19.380 m ²
Bygning med blandet brug	10.300 m ²
Parkerings i karre, stueetage	28.400 m ²
Parkerings i p-dæk	5.100 m ²
Parkerings på gade	185 pladser
Parkerings på terræn	280 pladser



- Coop Hovedkvarter og lokaler
- Coop udvidelse
- Bolig
- Uprogrammeret
- Parkeringskælder/ p-huse
- Fællesfaciliteter
- Kommunale funktioner, f.eks. daginstitutioner
- ⋯ Lokalplanområde

Nøgletal

Cykel og bilparkering

Cykler og bløde trafikanter

Coopbyen skal være med til opfordre til en sund livsstil, og derfor er cykler prioriteret i bydelen. Der er sørget for flere forskellige stisystemer, og forskellige adgange til hver del af byen.

På gaden findes offentlige pladser til cykelparkering, som kan benyttes af både beboerne og af besøgende. Derudover etableres mindre cykelskure i forbindelse med klyngerne, som kun benyttes af beboerne. Rækkehuse indrettes med privat cykelparkering inden for deres egen matrikel f.eks. i forhaverne.

Strategi for cykelparkering

Coopbyens overordnede strategi for håndtering af cykelparkering baseres på følgende løsninger:

- **Til boliger i etageejendomme** etableres cykelparkering i konstruktion. Cykelparkering i kobstruktion udføres som overdækkede og aflåselige cykelparkeringsområder.
- **Til boliger med forareal** parkeres cykler på forarealet.
- Der etableres **overdækket cykelparkering i klynger/ gårdrum**
- **Cykelparkering på gader/veje**, særligt i nærhed af pladser, aktiviteter og handel.

Cykelparkeringsbehov

Forhave ved hvert rækkehuse, 280

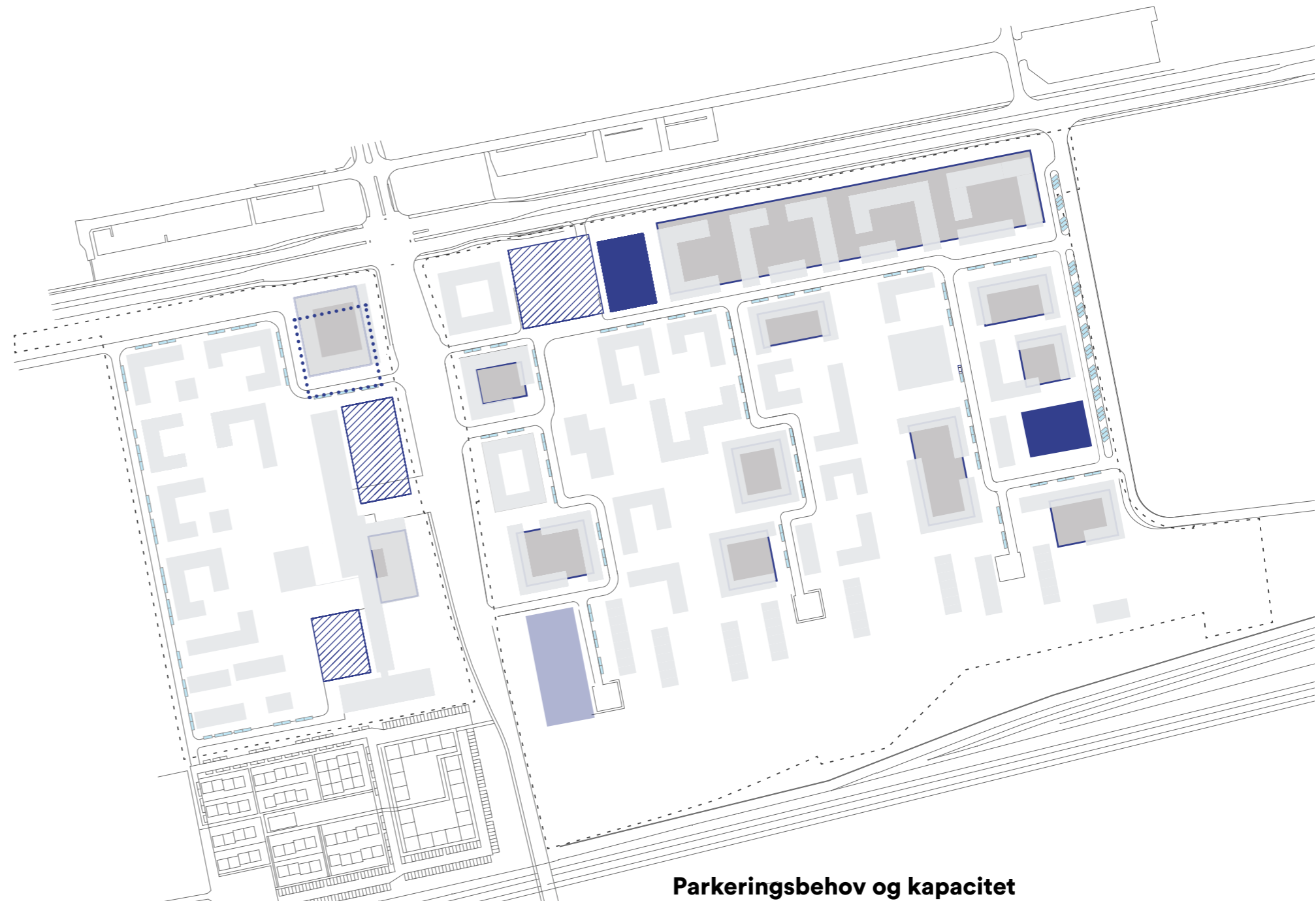
Etageejendomme, stueplan og cykelskur, 3.570 pladser

Coops hovedkvarter, på terræn, 340 pladser

I alt 4.200 pladser

Strategi for bilparkering

- Minimere overfladeparkering
- Placere P-huse i kanten/randzonen
- Ingen parkering på vej ved private boliger
- Stationsnært område
- Ladestationer til elbiler
- Delebilsordning



- P-hus
- Parkering i stueetage
- P-dæk
- ▨ Parkering på terræn/gade
- Parkering på gade
- ⋯ Bygning med blandet brug

Parkeringsbehov og kapacitet

Parkeringsbehov inkl. reduktion pga stationsnært kerneområde og stationsnært område (se appendix - regneark parkering 2020 05 06 for detaljeret beregning)

Coop HQ (jf. p.normen)	257 p.pladser
Coop HQ (yderligere behov)	743 p.pladser
Boliger/erhverv	1.664 p.pladser
Superbrugsen	81 p.pladser
Handel	76 p.pladser
I alt (jf. p.normen)	2.078 p.pladser
I alt	2.820 p.pladser

Kapacitet, som vist i masterplan

185 pladser på gade	
280 pladser på terræn	
175 pladser i p-dæk	
1.000 pladser i stueetage	
380 pladser i bygning med blandet brug (kryds Roskildevej/Vallenbæk Torvevej)	
720 pladser i p-hus	
I alt	2.740* p.pladser
(* kan udvides til 2 820 ved dobbelt udnyttelse af parkering)	