

Transformationsholding

Omdannelse af Coop's hovedkvarter, Albertslund
9 februar 2021

Henning
Larsen —



1. Baggrund

Coop's hovedkvarter i Albertslund er opført fra starten af 1960'erne og frem og tilhører den nyere tids arkitektur med de idealer for planlægning og arkitektur, der hører 1960'erne til. Området står nu over for et nyt kapitel, idet lager og industri forlader området, og visionen om udviklingen af en helt ny bydel, Coop Byen, er under udarbejdelse.

Bebyggelsen er en vigtig repræsentant for både arkitekturen og samfundets idealer i sin samtid, og COOP's hovedkvarters bygninger og område er allerede beskrevet i forskellige bevaringssammenhænge. Coop har været en vigtig del af kulturhistorien i Danmark og tilblivelsen af selve hovedkvarteret er tæt knyttet sammen med Al-

bertslunds byplanhistorie. I tilfældet med skabelsen af Coop Byen, lever historien på stedet videre, i form af en fremtidig bydel præget af Coop og deres fortsatte tilstedeværelse på stedet.

Nu flytter gaffeltrucks og europaller ud, men Coop bliver stadig boende på stedet. Der tages derfor hul på et næste kapitel i områdets historie, når den i fremtiden skal leve videre inden for rammerne af den nye bydel. Coops hovedkvarter bliver en del af et blandet byområde, hvor man kommer til at eksistere i et endnu tættere samspil med dagliglivet i Danmark.

Om transformationsholdningen

Denne transformationsholdning formulerer den kommende tilgang til områdets udvikling og bygger videre på den struktur og metode, der er anvendt i SAVE rapporten af den 13.11.2020.

Den forholder sig på samme vis til henholdsvis enkeltbygninger samt til den samlede bygningsstruktur. Herudover formuleres en holdning til områdets historiske spor og bæredygtighed.

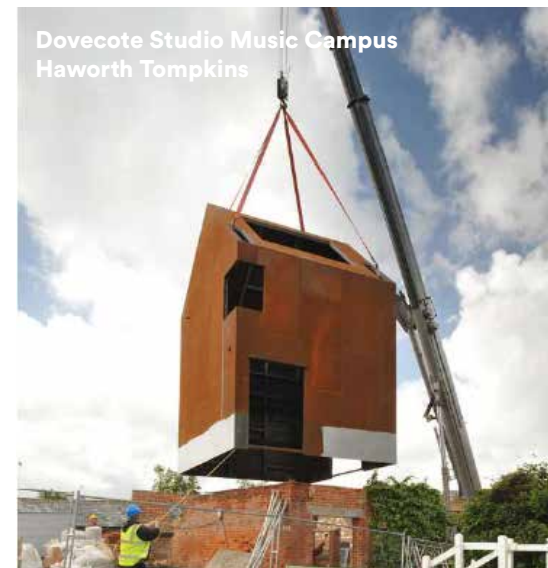
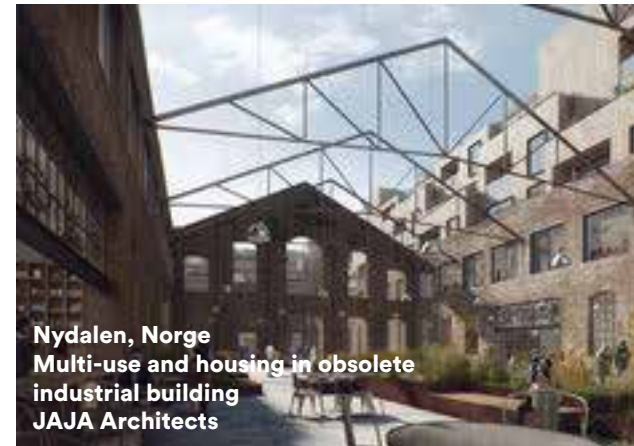
Dokumentet omhandler, på samme vis som SAVE rapporten, udelukkende en holdning til de nuværende bygninger og uderum. Bemærk dog, at på side 20 er der angivet et stiplede felt beskrevet som "fremtidigt interesseområde", som den kommende udbygning af hovedsædet R65 sammen med den eksisterende bygning skal bruge til ankomstplads.



Det oprindelige anlæg til administration, lager og logistik, 1964

1. Baggrund

Når lager og logistik flytter ud rykker boliger og nyt liv ind



2. Potentiale

Samenhængen mellem nyt og gammelt kan resultere i en ny helhed, som har en autentisk atmosfære og en fortælle værdi, der kun kan skabes over tid med bygningsdele og materialer, der har fået patina, slid og spor efter de aktiviteter, der har hørt til bygningen i mange år. Områdets industrielle historie tilfører bygningsmæssig variation, og foranderligheden kan blive et afsæt for bydelens fortsatte udvikling.

Modsat andre industrielle anlæg, som let mister deres relevans, når de tømmes for deres funktioner, har Coop i Albertslund en særlig mulighed for en fortsat udvikling i kraft af Coop's fortsatte tilstedeværelse og engagement på stedet.

Sammen med visionen for en ny bydel, med bæredygtighed som et omdrejningspunkt, er der her særlige muligheder for at indtænke det eksisterende som en ressource for genanvendelse. Strategien for bæredygtighed sigter efter at opnå ressourcebesparelser både i form af hele bygninger, materialer og infrastruktur, og ved anvendelse af eksisterende strukturer i udførelsesfasen.



Den eksisterende natur kan aktiveres i samspil med blandingen af nyt og gammelt.



Den dynamiske og foranderlige atmosfære kan fastholdes og forankre den nye bydel i en større fortælling.

2. Potentiale

Eksempel på referencer Transformation af eksisterende bygningsvolumen



Eksempel på bevaret industrihal,
Nordkraft Aalborg

Det foreslås at værkstedsbygningen bevares med en ny funktion.
Videreudvikles i Designguide.



Musicon, Roskilde
SLA

De store lagerhaller fjernes. Elementer som søjler, læsseramper, gavle m.v. kan integreres i de kommende bygninger og landskabsrum.
Videreudvikles i Designguide.

2. Potentiale

Eksempel på referencer Transformation af eksisterende bygningsvolumen



Coop Byen har særligt potentiale for at tilbyde nogle særlige rum i og omkring transformerede strukturer.

Videreudvikles i Designguide.

3. Udfordring

Området står overfor at blive forladt af sin hidtige funktion med lager og produktion, og stedet kan således miste den nuværende sammenhæng mellem de enkelte bygninger og den overordnede struktur. Mange af de eksisterende industribygninger vil have svært ved at finde ny anvendelse i den kommende bydel, hvor fokus ændres fra logistik til bykvalitet og bæredygtighed.

Den eksisterende bebyggelse i samtidens moderne arkitektur og byggeteknik er udtryk for 1960'ernes tiltro til væksten, fremskridtet og velfærdsdrømmen. Tiden i dag er en anden, og den kommende bydel skal balancere det historiske afsæt med nutidens idealer for et moderne liv. Den funktionsdelte bebyggelse, hvor kontorarbejde, lagerhaller og parkeringspladser er adskilte af store åbne plæner og træer på lige rækker, kan ikke overføres direkte til et nutidigt boligområde med plads til mennesker, cykler og leg. De store afstande, udstrakte befæstede

flader og facadernes monotoni er et produkt af anlæggets hidtidige anvendelse til transport og logistik. I den nye bydel er behovet snarere byliv, tryghed og varieret natur. Det er således nødvendigt at gribe grundlæggende ind i områdets organisering, men det må samtidig gøres sådan, at stedets karakter og historie bringes i spil, som en rød tråd i den fortsatte udvikling.

Isoleret set rummer bygningerne hver for sig eksempler på arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter, men det er dog først og fremmest i samspillet bygningerne imellem, at det særlige findes. Bygningernes vedligeholdelsesstand, råhusets dimensioner og forekomsten af sundhedsskadelige stoffer vil mange steder gøre bevaringen af hele bygninger uhensigtsmæssig. For den enkelte bygning gælder at bygningsreglementets krav til isolering, indeklima, brand etc. gør det særdeles vanskeligt at ændre funktionen til eksempelvis boligformål. Her er det mere

optimalt at finde funktioner og brugere, der umiddelbart kan indpasses uden omfattende ombygninger.

Samtidig er det en forudsætning for en succesfuld byomdannelse, at der kan skabes attraktive boliger og uderum til priser, som sigter mod en bred og mangfoldig befolkningsgruppe. Dette forudsætter, at der kan bygges med en passende tæthed i en effektiv byggeteknik. Dette er samtidig opskriften på en ressourcebevidst tilgang, hvor levetid, tryghed og nærmiljø er i fokus.



Åbne uderum adskiller og giver plads til oplevelsen af bygningerne, men tilbyder intet rekreativt til den nye bydel.



Stringens, takt og monotoni. En struktur for logistik og transport som ikke kan overføres direkte til en levende by.

4. Registrering og værdisætning

Registrering og værdisætning

SAVE registreringen er udført todelt og omfatter henholdsvis den bebyggede struktur og de enkelte bygninger. De to registreringer er udført sideløbende og herved indfanges både det særlige, der individuelt knytter sig til én bygning, men også det der knytter sig til samspillet mellem bygningerne, landskabet og detaljen. Vi vil lade registrering og værdisætning danne grundlag i arbejdet med at identificere potentialet for de enkelte bygninger og sammenhænge i området.

Enkeltbygninger

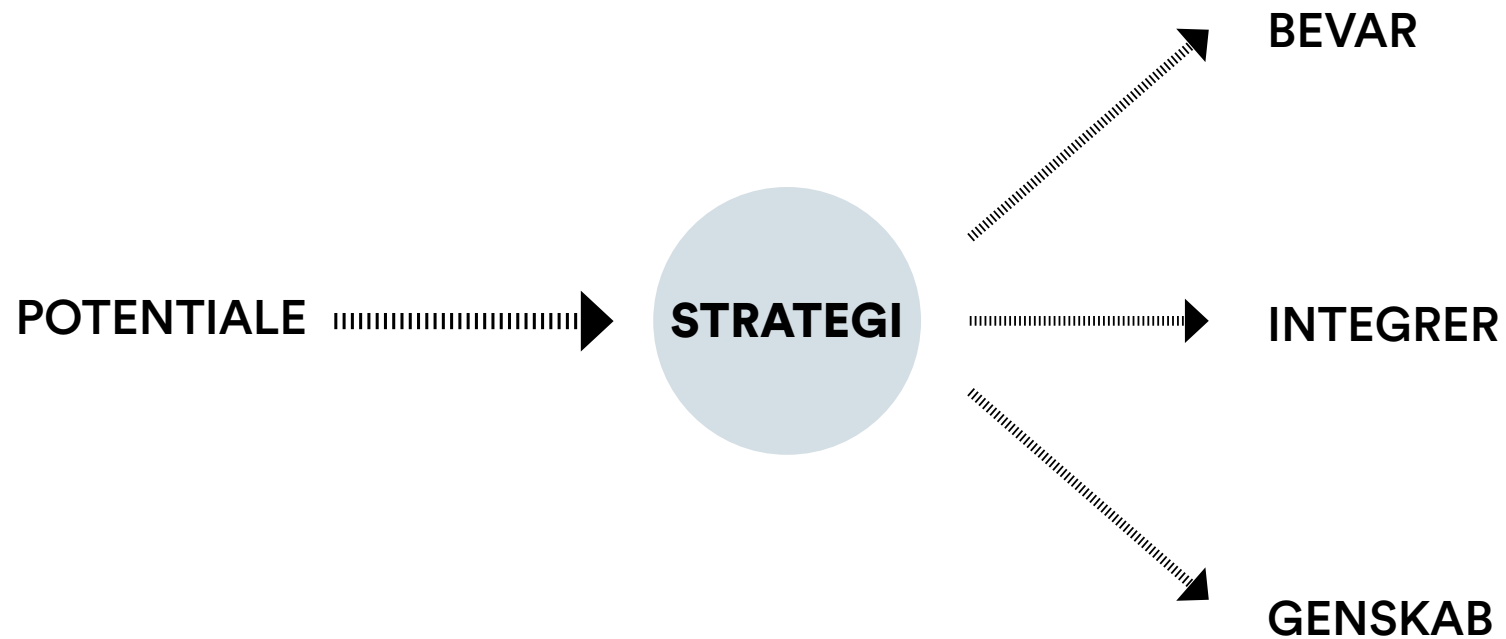
SAVE registreringen for enkeltbygninger er foretaget med udgangspunkt i Analyse- og værdisætningsmetoden, som alene omhandler bygningernes ydre ved kriterierne arkitektur, miljø, originalitet, kulturhistorie og tilstand. I det videre arbejde følges SAVE rapportens anbefaling om at supplere med en registrering af vedligeholdstilstand, energivurdering, brandsikring, statik og en vurdering af miljøforurenende stoffer. Denne vurdering er foretaget af Cowi i rapporten "Potentiale for eksisterende bygninger 29. december 2020". Rapporten peger på baggrund af den samlede registrering frem mod, at identificere bygningernes potentiale for bevaring og transformation.

Den bebyggede struktur

For den bebyggede struktur indgår følgende emner i SAVE rapporten: topografisk undersøgelse, historisk analyse, arkitektoniske iagttagelser og rumlig analyse. I det videre arbejde i forbindelse med Cowi's rapport har vi valgt at supplere med en særskilt registrering af landskabs-elementer, byinventar, belægninger, facadematerialer og kunst. På denne baggrund udpeges de områder og elementer, der har særligt potentiale for at videreføre de bærende bevaringsværdier.



5. Strategi for enkeltbygninger



På baggrund af den samlede registrering er potentialet for de enkelte bygninger identificeret. Der arbejdes herefter med tre begreber: *Bevar, integrér og genskab*.

5. Strategi for enkeltbygninger

Bevar, integrer og genskab

Det er hensigten at sikre områdets bærende bevaringsværdier på baggrund af en systematisk tilgang til bygningerne hver for sig og i sammenhæng med den omkringliggende bebyggelse. På baggrund af den samlede registrering er potentialet for de enkelte bygninger identificeret. I forhold til bygningernes forskellige potentiale for bevaring og transformation, arbejdes der herefter med tre begreber:

Bevar, integrer og genskab

Bevar

For de bygninger, hvor bevaringsværdien samlet set er høj i forhold til SAVE registreringens kriterier, vil vi bevare bygningen og sørge for, at den indpasses i sin kommende kontekst på en måde, der understøtter bygningens placering i den bebyggede struktur. Når en bygning skifter funktion vil det i udgangspunktet medføre omfattende krav til energiforbrug, ventilation, tilgængelighed, brand etc. Skal bygningen undgå meget gennemgribende forandringer må potentialet inddrages, således at der findes en funktion til bygningen, som ligger i tråd med de eksisterende rammer. Her vil vi læne os

imod en klassisk modernistisk transformationsholdning, hvor nye elementer tilføjes tydeligt aflæselige i forhold til det eksisterende. Der arbejdes med tydelige overgange og kontraster mellem nyt og gammelt i en proces, hvor resultatet fremstår autentisk og reversibelt.

Integrer

Hvor bevaringsværdien er høj for bygningsmæssige delelementer, eller hvor dele af den eksisterende bygning indgår i vigtige sammenhænge med omgivelserne, vil vi integrere det særlige i den kommende bygningsstruktur. Delelementer fra de eksisterende bygninger kan indlejre stedets historie i det nye og de nye bygninger kan planlægges sådan, at eksisterende sammenhænge videreføres.

I arbejdet med at integrere det nuværende i det fremtidige, vil vi lægge vægt på, at det nye og det gamle har en tydelig indbyrdes sammenhæng, således at stedets historie og fortsatte foranderlighed bliver en del af den fremtidige helhed. Vi arbejder her i forlængelse af det eksisterende fremfor at distancere nyt og gammelt fra hinanden.

"Der arbejdes med tydelige overgange og kontraster mellem nyt og gammelt i en proces, hvor resultatet fremstår autentisk og reversibelt."

Genskab

For bygninger, hvor potentialet for ny anvendelse ikke er tilstede, men hvor analysen samtidig påviser, at bygningen understøtter vigtige sammenhænge i forhold til den bebyggede struktur ved sin materiale karakter, volumen eller afgrænsende facade, vil vi arbejde med at genskabe disse egenskaber. Det betyder, at der opføres nybyggeri, hvor eksempelvis bygningshøjder fastholdes, og facaden udføres med en tilsvarende systematik og i materialeholdning.

60'ers arkitekturen med et industrielt og usentimentalt tilsnit, er velegnet til en videreførelse i en nutidig, bæredygtig byggeteknik, hvor de oprindelige idealer og troen på det moderne lever videre uden at autenciteten går tabt.

5. Strategi for enkeltbygninger

Bevar

Nye elementer står i kontrast til det uopfindelige.
Videreudvikles i *Designguide*.



Les Machine de l'île
Art center in former shipyard,
Nantes
Alexandre Charlotoff

5. Strategi for enkeltbygninger

Integrer

Elementer **integrerede** i en ny sammenhæng.
Videreudvikles i Designguide.



Here East Gantry
A cabinet of studios in steel frame
previously containing ventilation
equipment
von Hawkins Brown

5. Strategi for enkeltbygninger

Genskab

Genskab facader, farver, højder.
Videreudvikles i Designguide.



FRAC Dunkerque
Lacaton & Vassal.
Restauration / exhibition centre

5. Strategi for enkeltbygninger

Implementering af strategien

Registreret bygning	Strategi	Eksempel
Bygning med høj selvstændig bevaringsværdi og hvor bygningen indgår som et vigtigt element i den bebyggede struktur. Bygninger der som helhed har et potentiale for at rumme nye funktioner i den kommende udvikling af området.	Bygningen bevares . Der indpasses funktioner i bygningen, som er i overensstemmelse med de potentialer bygningen tilbyder, således at den ikke skal gennemgå en gennemgribende forandring.	
Bygning hvor bevaringsværdien knytter sig til enkelte bygningsdele eller de sammenhænge bygningen indgår i.	Delelementer af bygningen bevares og integreres i den nye bygningsstruktur. Bygningens bevaringsværdige egenskaber genskabes ved volumen, facadekarakter eller materialer.	
Hvor bevaringsværdien særligt knytter sig til, at bygningens karakter, placering eller volumen understøtter vigtige sammenhænge i den bebyggede struktur.	Bygningen erstattes af nyt byggeri, hvor sammenhængen til den bebyggede struktur fastholdes og genskabes i forbindelse med det kommende byggeri.	
Bygninger med lav bevaringsværdi og mindre betydning for den bebyggede struktur.	Kan fjernes under hensyntagen til den brugsværdi bygningen eventuelt repræsenterer.	Mellembbygning

5. Strategi for enkeltbygninger

Implementering - Bevar



Bygningsprofil og shedtagets ovenlys bevarer.
Udvendige materialer og farver fastholdes.



Indvendige rumligheder



Åbninger i den tunge facade fastholdes

Implementering - Integrer



Detaljer og aptering har værdi

- Facadens dybde bevares
- Stålrammer bevares
- Overdækning genskabes
- Bemaling bevares



— Ydre facadelinje og søjletakt bevares

Implementering - Genskab



6. Strategi for uderum og struktur

De to delområder hhv. øst og vest for Vallensbæk Torvevej er detaljeret registreret under SAVE-rapportens afsnit vedr. arkitektonisk iagttagelse og rumlig analyse. Her beskrives delområdernes karakteristika, bygningernes indbyrdes hierarki, og de forskellige uderum. Hele bebyggelsens kvaliteter og sårbarheder listes efterfølgende op i en samlet vurdering og konklusion.

Det kan overordnet anføres at delområde 1 (vest for Vallensbæk Torvevej) har et repræsentativt udtryk med gennemført planlægning og rekreative grønne arealer. For delområde 2 (øst for Vallensbæk Torvevej) gælder i modsætning hertil, at funktionerne er mere sammenfattede med en robust og rå fornemmelse af produktion og transport. De to delområder bindes sammen af den centrale plads over Vallensbæk Torvevej, hvor den defineres af trærækker og omkringliggende bygninger.

I SAVE registreringens afsnit omkring den bebyggede struktur foretages en samlet vurdering af anlægget på baggrund af historie, topografi og forholdet mellem bygninger og landskab. I transformationsholdningens strategi for at fastholde de væsentlige kvaliteter ved bebyggelsens uderum, indgår samspillet mellem bygninger og landskab på samme vis i den videre proces.

Hvor bygningerne er registreret og vurderet i forhold til deres individuelle potentiale, vil uderummenes elementer blive vurderet i relation til de sammenhænge, som de indgår i. Elementerne kan eksempelvis bestå i rumskabende facader, sigtelinjer, beplantning, terræn eller hierarki mellem bygninger.

I forbindelse med transformationen af området fra industri til boligområde stilles nye krav til udearealerne. Der skal tilføres rekreative, aktive og mangfoldige grønne oplevelser i samspil med de eksisterende landskabselementer. Vi vil her arbejde videre med den terminologi der anvendes i forhold til bygninger: Bevar, integrer og genskab.

Landskabet er i høj grad anlagt således, at det skærmer, opdeler og organiserer bebyggelsen. Plæner, hækformationer og træer på række understreger den modernistiske plan og oplevelsen af de centrale bygninger. I forbindelse med transformationen af området fra industri til boligområde stilles nye krav til udearealerne. Der skal tilføres rekreative, aktive og mangfoldige grønne oplevelser i samspil med de eksisterende landskabselementer.

Det er den overordnede målsætning, at der samlet set, ved at videreføre kvaliteter ved det eksisterende, samt ved at supplere med nyt, opnås en høj grad af variation i oplevelsen af uderummene i den kommende bydel.



Relation mellem bygning og landskab/terræn



Hierarki mellem bygninger

6. Strategi for uderum og struktur

De identitetsbærende uderum

På baggrund af den samlede registrering af den bebyggede struktur, som fremgår af SAVE registreringens illustration "Kort over bebygget struktur" udpeges tre områder som særlige identitetsbærende uderum. Tilsammen repræsenterer disse uderum de bærende træk for hele bebyggelsen, samtidig med at de hver især repræsenterer en særlig identitet for bebyggelsens delområder.

Indenfor disse områder vil vi fokusere på at bevare, integrere og gendanne alle de vigtige elementer, der har betydning for den fortsatte oplevelse af den særlige karakter der er identificeret for disse tre områder.

De vigtige elementer udgøres af rumdannende elementer, fixpunkter, sigtelinjer, vigtige landskabselementer samt historiske spor i form af inventar og belægninger. Hertil kommer et fokus på samspillet mellem de bevarede og de nye bygninger der vil komme til. Her skal hovedbygningernes placering i det interne hierarki, som det er beskrevet i SAVE rapporten, fastholdes.

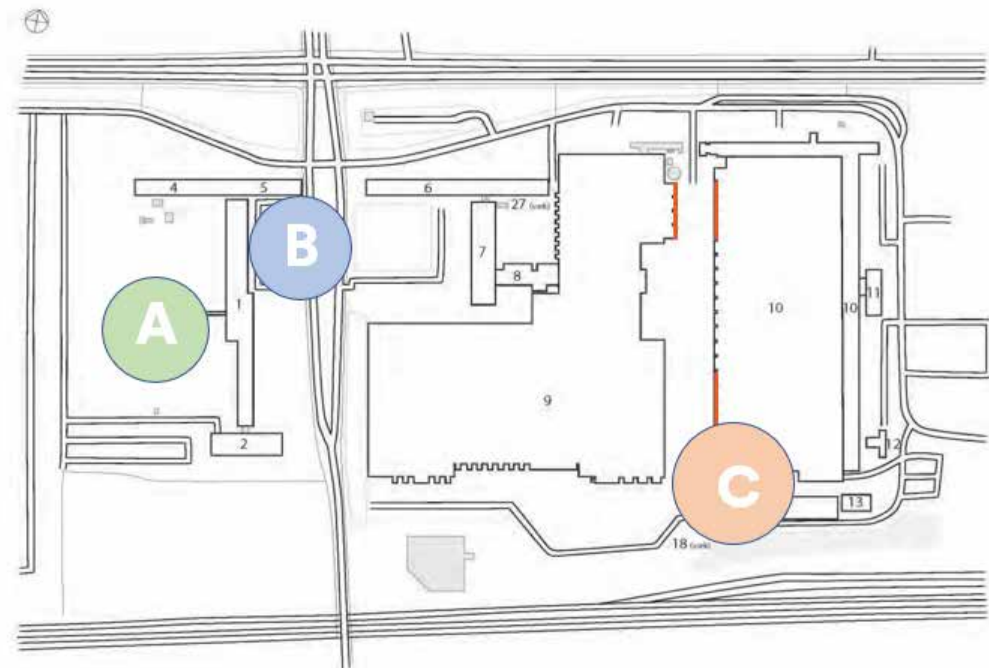
De tre fokusområder er:

Områdets samlede identitet

A. Landskabsrummet bag hovedbygningen.

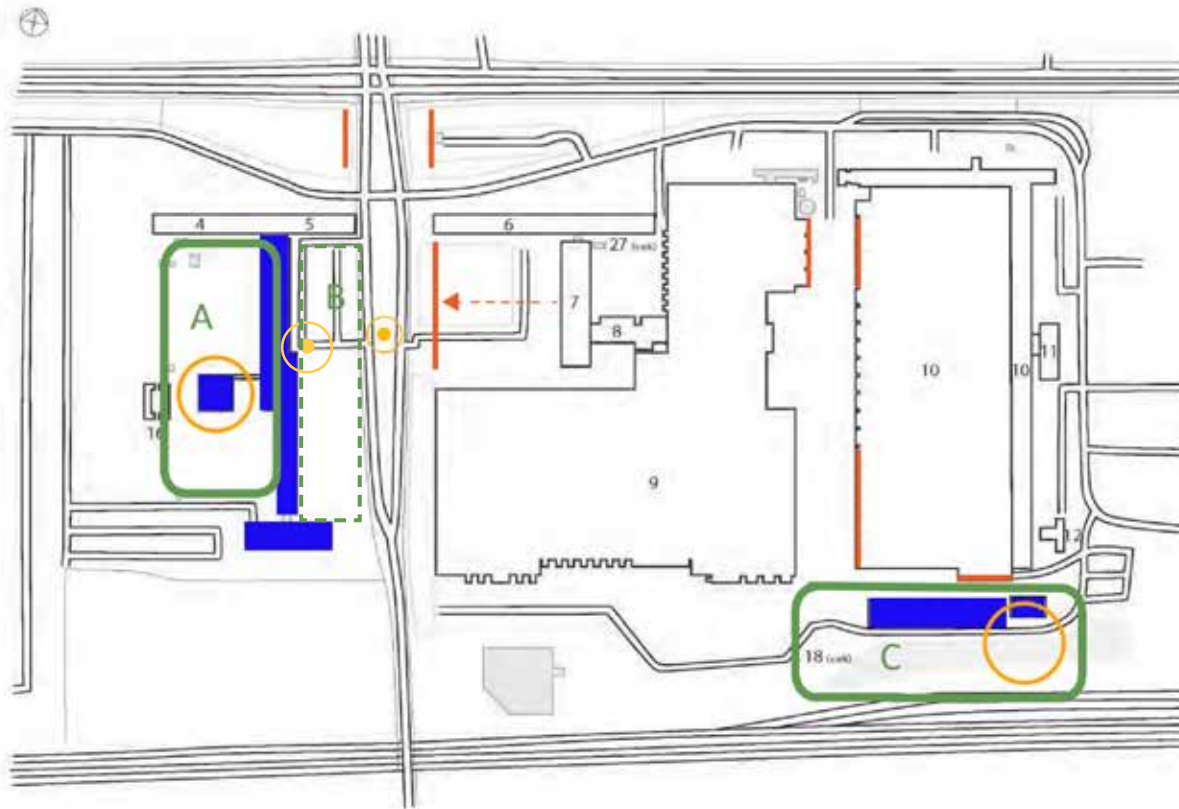
B. Den centrale plads ved Vallensbæk Torvevej






C. Gaderummet mellem lagerbygningerne



6. Strategi for uderum og struktur

Træk og elementer i de identitetsbærende uderum



-  Identitetsbærende uderum A og C
-  Fremtidigt interesseområde B
-  Rumskabende elementer og bygningsdele som genskabes eller integreres
-  Fixpunkter og sigtelinjer som sikres
-  Eksisterende bygninger der bevares

Område A - Landskabsrummet bag hovedbygningen



Områdets karakter

Parklignende grønt område som opleves rekreativt, tilbagetrukket og privat. Det kuperede terræn giver bygningerne en svævende karakter.

Vigtigt at fastholde

Bygningshierarkiet i forhold til højder og facade-materialer omkring hovedbygningen. De frie kig og oplevelsen af de fritliggende pavilloner.

Det kuperede terræn i områdets sydende. De åbne grønne plæner med spredte trægrupper.



Område A Uderummets elementer

BEVAR

- Det store åbne rum.
- De fritstående Robiniegrupper på græsfladen.
- Fladen der møder bygningen.
- Det kuperede terræn i den sydlige del.
- Hæk



Det store åbne rum



Robiniegrupperne



Bygningen i landskabet



BEVAR

INTEGRER

GENSKAB

6. Strategi for uderum og struktur

Område A

Referencer: Parkrummet



Klippet græs møder det vilde græs for mere biodiversitet og med høj funktionalitet.



Mindre opholdsniche i rummet



Integreret legeplads i det store åbne rum

Område B - Ankomstpladsen



Områdets karakter

Udadvendt og præsentabelt. Har karakter af at være centrum i anlægget og bindeled til den omkringliggende by.

Vigtigt at fastholde

Det modernistiske anslag som er gennemført i alle skalatrin fra den overordnede disponering til bygningsarkitekturen og helt ned i byinventaret. Det er en ankomstplads for alle typer af trafikanter. Det er ikke kun en parkeringsplads, men en forplads til R65:

- Åben plads der spiller op mod bygningen
- Geometrisk spejling i uderum på den anden side af Vallensbæk Torvevej
- Hække og træer omkranser ankomstpladsen
- De selvstændigt stærke kunstværker integreret i midterrabbattens træækker. De præsentable belægninger og det unike inventar i form af gadelamper og pergolaer.
- De stramme linjer på pladsen som spiller sammen med bygningen, men kontrasterer til de bløde landskab (vejens form, skrå terræn, trægrupper)
- Den formelle karakter
- De rumskabende elementer ved bygningsfacader, træækker og porteffekten.
- Det tydelige bygningshierarki omkring de to modstående administrationsbygninger på hver sin side af Vallensbæk Torvevej.

Område B

Uderummets elementer

BEVAR

- Belægningen.
- Trærækkerne.
- Inventar.
- Det åbne rum.
- Ankomstareal og parkering for trafikanter, (gående, cyklende og kørende)

GENSKAB

- Afgrænsning af pladsen.
- Forbindelse på tværs af Vallensbæk Torvevej.
- Porteffekten



Belægningen



Det åbne afgrænsede rum



Ny afgrænsning af pladsen



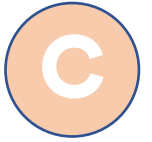
Forbindelsen



BEVAR

INTEGRER

GENSKAB



Område C

Gaderummet mellem lagerbygningerne



Områdets karakter

Udpræget industriel. Vekslede mellem åbne rum og fortættede passager. Variation, skala-spring og uplanlagte oplevelser.

Vigtigt at fastholde

Den industrielle stemning. Delelementer af industriel karakter som skydeporteovenlys og overdækninger.

Den dynamiske atmosfære, hvor man fornemmer foranderlighed.

Det skiftevis åbne og fortættede forløb med overraskende skalaspring.

De uprætentjose materialer og stærke signalfarver.

De historiske spor i belægninger og inventar



Område C

Uderummets elementer

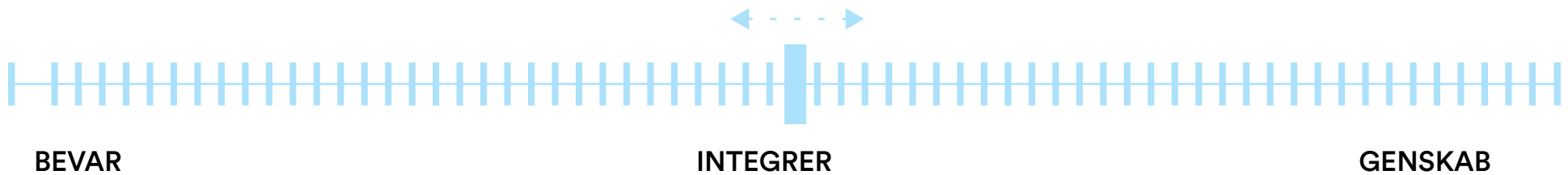


Områdets karakter

I den sydlige del af området ligger et regnvandsbassin med naturmæssige og rekreative værdier.

INTEGRER

- Det vilde og uplanlagte
- Biodiversitet
- Vand



Område C

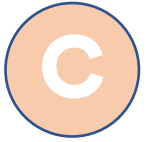
Referencer: Det industrielle byrum



Den aktive plads omkring kaffetårnet med integrering af den industrielle karakter.
Videreudvikles i Designguide.



Omdannelse af miljøet omkring de bevarede togspor.
Videreudvikles i Designguide.



Område C

Referencer: Det vilde naturrum



Udbygning af det eksisterende, rekreative naturrum.
Videreudvikles i Designguide.



Tilgængelighed i naturen.
Videreudvikles i Designguide.

7. Historiske spor, detaljer og materialer

Bygningslementer, detaljer og materialer er en integreret del af den samlede bebyggelse. Mange steder er eksempelvis byinventar fint indarbejdet i strukturen og overalt rummer detaljer og materialer en vigtig fortælleleværdi og bidrager væsentligt til oplevelsen af en nærværende og stoflig bebyggelse. I det videre arbejde udvides registreringen af den bebyggede struktur med byinventar, belægninger, materialer, farver og aptering på bygninger.

De vigtigste elementer identificeres, restaureres og indarbejdes i den nye sammenhæng. Registreringen udgør samtidig en dokumentation, og den danner grundlag for en designguide, som anviser designkrav for det videre arbejde med farver, skiltning mv. i forlængelse af det historiske, som allerede findes på stedet.

Eksempler på elementer med kulturhistorisk værdi som restaureres og indgår på deres nuværende placering.



Eksempler på elementer med kulturhistorisk værdi som indarbejdes i den kommende bydannelselse i en ny sammenhæng.



De store lagerbygninger rummer interiør, søjlemoduler, gulve som kan indgå i kommende bygninger og uderum mellem bygningerne.



Eksempler på facadeudsnit som dokumenteres, således at de kan indgå i udarbejdelsen af designguiden for den kommende bydel.



Farver, grafik, detaljer og materialer dokumenteres, således at de kan indgå i udarbejdelsen af designguiden for den kommende bydel.



Lagerhalerne: Ydre træk og elementer

Hallerne på område C

Hallerne er en central del af Coops historie. Det er vigtigt at integrere fortællingen om lager, fremstilling og logistik i den kommende Coop By. I forhold til funktionen som centrallager følger en overordnet fortælling om logistik i alle skalatrin. Det gælder placeringen af centrallageret i forhold til det nationale jernbane og vejnet, hallerne indbyrdes lokalisering omkring gårdrummet, hvor jernbanevognene kunne læsses og losses, og siden, helt ind i bygningernes indre organisering.

De to store lagerhaller hhv. Tørvarelageret og Fabriksbygningen er løbende blevet ud- og ombygget. Siden 2006 er togbetjeningen af området ophørt, og overgangen til udelukkende at blive betjent af lastbiler, har yderligere medført en række indgreb i bygningerne. Samtidig er der sket en udvikling, hvor bygningerne tidligere var ramme om en række funktioner som fremstilling, frugtpakkeri, kafferisteri samt trykkeri, er der nu kun lagerfunktioner tilbage i hallerne.

Hallerne ligger centralt på delområde 2, og optager her et mægtigt areal. Alene bygningernes størrelse gør det yderst vanskeligt at finde en egnet funktion og bruger til dem i deres nuværende udstrækning, og det vurderes ikke, at de kan bevares på en hensigtsmæssig måde. I arbejdet med at indfange og fastholde hallerne betydning for området, fokuseres der på flere aspekter ved

bygningerne samtidig.

- Hallernes funktion i forhold til at afgrænse områder og danne vægge for uderum.
- Bygningernes ydre fremtræden i forhold til facade, bygningsdele og materialer.
- Bygningernes indre rumligheder og fortællingen om deres anvendelse

Afgrænsende facader

Arealet mellem tørvarelager og fabriksafsnit er af store dimensioner og meget langt og bredt, men fastholdes af de to lagerhaller modstående facader, og rummer samtidig elementer, der tilføjer en mindre skala som f.eks. porte, overdækninger, bomme o.lign. Dette "logistikrum" er skabt til aktivitet, og sporene i belægningen vidner om den tid, hvor jernbanen var centrallagerets primære forbindelse ud til verden.

Det åbne areal mod syd mellem fabriksafsnit og centralværkstedet er kortere og smallere, og danner en tættere bebyggelsesstruktur med karakter af et gadeforløb. Dette strøg har en fortættet stemning med stor variation i bygningernes højder og facadernes fremspring.

"Sporene i belægningen vidner om den tid, hvor jernbanen var centrallagerets primære forbindelse ud til verden"

De ydre bygningsmæssige kvaliteter

For tørvarelageret gælder at den L-formede bygning har vekslende facadeudtryk som betonelementer eller tynplader, og de fremstår uden særlig arkitektonisk bearbejdning. I forbindelse med jernbanebetjeningens ophør, er der tilføjet en stor mængde såkaldte "dock shelters" for lastbilerne samt en nedgravet kørevej. Disse indgreb har yderligere forringet oplevelsen af facaderne og bygningens originalitet.

Fabriksbygningen har ligesom tørvarelageret meget forskellige facadeudtryk. Bygningen er modulært opbygget, og den er løbende blevet udbygget, men fremstår alligevel med højere autenticitet end tørvarelageret. Vestfacaden er præget af de taktfaste overdækninger i træ båret af kraftige stålrammer. Overdækningerne giver facaden dybde og skaber en praktisk overgangszon mellem gårdrum og bygning. Mod nord og øst er bygningen sammenbygget med lave kontorfløje med forskellige, og delvist ombyggede, facadeudtryk. Shedtagets markante profil bidrager til opfattelsen af områdets industrielle karakter.

7. Historiske spor, detaljer og materialer

Lagerhalerne: Ydre træk og elementer



Lagerhalerne: Indre træk og elementer

Det indre rum

Det er her kernefortællingen om lager træder tydeligst frem for begge bygninger. SAVE registreringen omfatter alene bygningernes ydre, og det er derfor særligt relevant at rette opmærksomhed på rumlighederne internt i de store haller.

For tørvarrelageret gælder at det indre rum i den lave bygning, fremstår trykket og mørkt, ligesom selve konstruktionen ikke har den samme klarhed, der gør sig gældende i fabriksbygningen. Det interessante består først og fremmest i den indre organisering, hvor gulvfladen er opdelt, som en by med opmærkede karreér til de opmagasinerede varer og snorlige gader for gaffeltrucks. Her er bygningens betydning, som en central brik i hele forsyningskæden, let opfattelig.

Det indre rum i fabriksafsnittet opleves i kraft af de nordvendte ovenlys som lys og åben. Konstruktionen har en fint artikuleret tektonik, hvor kvadratiske søjler står i et retningsløst grid. Shedtagets trekantede åse spænder på tværs af de profilerede betonbjælkers længderetning, og tagkonstruktionen fremstår med stor lethed. Hele konstruktionen er udført i samme uniforme

materiale, beton. Herved fremhæves enkeltelementernes udformning og det byggesystem, som de tilsammen danner. Farveholdningen er ensartet, lys grå, med en effektiv gul markeringsfarve i arbejdsøjde på søjlerne.

Videreføres til Designguiden

De store haller forsvinder, men samtidig skal de vigtigste af bygningernes elementer og egenskaber videreføres, i første omgang, som retningslinjer i områdets designguide. Hvor maskinbygningen bevares i sin helhed, gælder det for hallerne, at deres betydning skal implementeres i den fremtidige by. Her skal der arbejdes med glidende overgange, hvor det nye ikke overdøver det gamle, og hvor det gamle ikke udstilles med et musealt præg. Det bevarede skal indgå direkte i byggede strukturer eller have en funktion, således at det får et nyt liv i den kommende by.

I forhold til rummene omkring og mellem hallerne fokuseres på følgende aspekter. Hvor gårdrummet mellem hallerne ligger i dag, skal der også fremover kunne opleves åbent rum med spor af den hidtidige aktivitet. Afgrænsende vægelementer kan forsat markere den primære indgang fra syd.

Den særlige atmosfære i gadeforløbet syd for fabriksbygningen videreføres, idet både kaffetårnet og værkstedsbygningen bevares.

Delelementer med særlige kvaliteter fra hallernes konstruktion integreres i den fremtidige bebyggelse, og i forbindelse med de kommende uderum. Det gælder fabriksbygningens tagkonstruktion, der kan indgå som udendørs overdækning eller eksempelvis videreføres i et orangeri. Overdækningernes stålrammer er ligeledes bygningsdele, der kan indgå direkte i bygninger, eller som taktfaste landskabelementer.

Fortællingen om lager og opbevaring kan indgå i planerne, ved at videreføre dele af tørvarrelagerets indre organisering. Eksempelvis kan de rektangulære karreér genopstå som bydelstov, "lommepark" eller legeplads, hvor temaet paller, trafik, gaffeltruck kan indgå i formidlingen af stedets historie.

"Det bevarede skal indgå direkte i byggede strukturer eller have en funktion, således at det får et nyt liv i den kommende by."

7. Historiske spor, detaljer og materialer

Lagerhalerne: Indre træk og elementer



8. Bæredygtighed og ressourcer

Transformation af bygninger og byområder er ofte drevet af ønske om forandring og udvikling. I takt med en øget bevidsthed i samfundet om at jordens ressourcer bliver overudnyttet, arbejder vi i byggebranchen med dels at minimere behovet for nye ressourcekrævende materialer, og dels at vi kan genanvende mange af de ressourcer der allerede er etableret. Særligt det sidste punkt har meget fokus i dag, da genbrug af både bygningens materialer og bygningens rum som ressource er områder, hvor der er meget at hente.

Vi ser en stor mulighed for at genanvende af både byggematerialer og bygninger i Coop Byen. Det ligger helt i tråd med visionen baseret på både Coop og Pension Danmarks ambitioner om at være brancheførende i detailhandel og byggeri indenfor bæredygtighed.

En genanvendelse af hele eller dele af de eksisterende bygninger er den bedste vej frem for at mindske et unødigt materialeforbrug til nybyggeri. Det kræver dog at flere forhold er til stede:

- At vi kan finde en funktion der passer så råhuset kan genanvendes så meget som muligt.
- At bygningen kan bruges undervejs i opførelsen af byen som hal til entreprenører, præfab-produktion eller andet. Det vil mindske miljøbelastningen til byggeplads på transport og skabe bedre arbejdsforhold.

- At bygningen kan renoveres rimeligt rentabelt med de gældende krav til varmetab og dagslys, og at øvrige forhold som fx. brand og tilgængelighed kan opfyldes.
- At der ikke forefindes miljøbelastende materialer i bygningen.

Ift. byggematerialer vil man kunne genbruge nogle af de eksisterende granit og skiferplader pga af deres materialemæssige værdi.



Bygning hvor der findes funktion der passer til råhuset.



Bygninger kan anvendes undervejs i byggeprocessen.



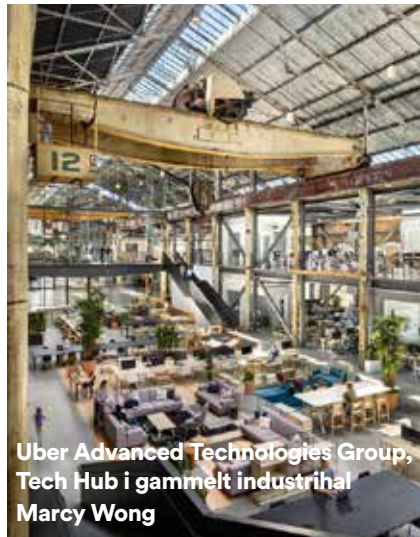
Facademateriale der kan genbruges.

9. Referencer til inspiration

Transformerede lagerhaller

I det videre arbejde med Designguide tages der højde for:

- Passende funktion
- Dagslysforhold
- BR18
- Miljøskadelige stoffer



At arbejde videre på i Designguide

9. Referencer til inspiration

Historiske spor, linjer og kanter fra lagerhaller og industri



9. Referencer til inspiration

Kontrast mellem nyt og gammelt



At arbejde videre på i Designguide