



Coop Byen Vision

15. 04. 2021

Indholdsfortegnelse

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

Bæredygtighed **22**

Blå struktur og LAR	23
Grønne strukturer og biodiversitet	24
Affaldshåndtering og renovation	25
Digitale byer	26
Strategi for støjhåndtering	27

Coop Byen - Potentiale for udvikling **28**

Appendix - regneark parkering 2020 05 06 rev. 2021 02 01

Introduktion

Coop Danmark har et ønske om at udvikle sit hovedsæde og lagerområde 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.

Visionen for Coop Byen er på den baggrund udviklet i et partnerskab og tæt samarbejde mellem Coop Danmark og Albertslund Kommune og danner grundlag for den efterfølgende udvikling og 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 Coop Byen. 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 Coop By. Workshoppen gav klare retningslinjer, intentioner og værdier, som visionen er formet af. De udvalgte udsagn fremgår løbende i dokumentet, og tjener som inspiration for udviklingen af Coop Byen.

De fem værdier vil fungere som designmål og samlet danne grundlag for at skabe en bydel med et godt byliv for både beboere og besøgende. Coop Byen udvikles med et holistisk blik på 'liveability', hvilket de fem udvalgte værdier giver udtryk for. Værdierne danner tilsammen en ligevægtig helhed, der gør Coop Byen 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 visionen imødekommer fem bærende værdier, og sikre at de synligtgøres i planen.

I den kommende udvikling af planerne for Coop Byen, 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 tilbage til de grundlæggende værdierne.

Mere Albertslund med Coop Byen

Albertslund oplister med sin planstrategi *Mere Albertslund* ni værdier for byen udvikling. Visionen kobler de ni værdier med Coop Byens 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 bydelen.



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

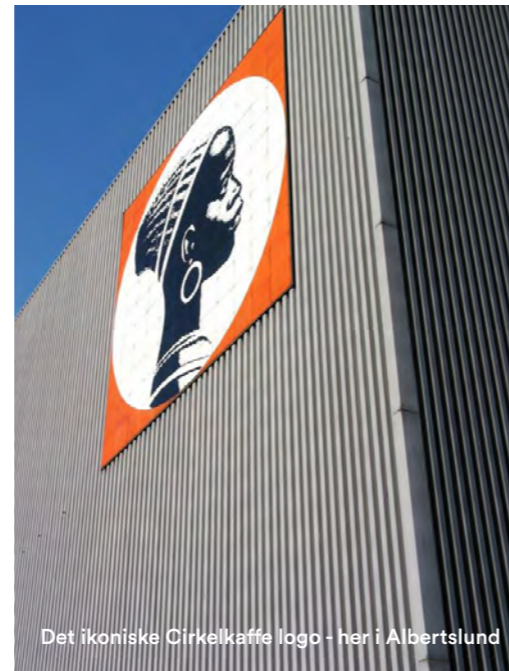
At skabe en klimavenlig og bæredygtig bydel gennem regnvandsløsninger, affaldshåndtering, byggematerialer og biodiversitet.

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 Coop Byen.



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 Coop Byens mål med Planstrategiens værdier og bliver til konkrete handlinger i planerne for Coop Byen.

Det er den platform, vi mødes på og det syn på den globale agenda i en Albertslundkontekst vi giver håndslag på med visionen for Coop Byen. Visionen 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.

Coop Byen

Og hvad bliver Coop Byen? Vi håber, Coop Byen bliver manifestationen på Albertslunds og Coops fælles værdigrundlag og lange parløb. At man om mange år kan stå i Coop Byen 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 Coop Byen 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 Coop Byen, så du måske møder den næste, spirende Tine Høeg, Suspekt eller Mogens 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

Coop Byen - en del af Albertslund

Coop Byen 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 Coop Byen 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

Coop Byen 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 regnvandskanaler og vandelementer i gaderne og på pladserne.

Forbindelser og trafikale infrastrukturer

Coop Byen 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.



Coop Byens 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. Coop Byen 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. Coop Byen 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 Coop Byen

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. Coop Byens 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 Coop Byens daglige liv kan forme sig som et eget aktivt og kreativt foreningsliv.



Vestskoven



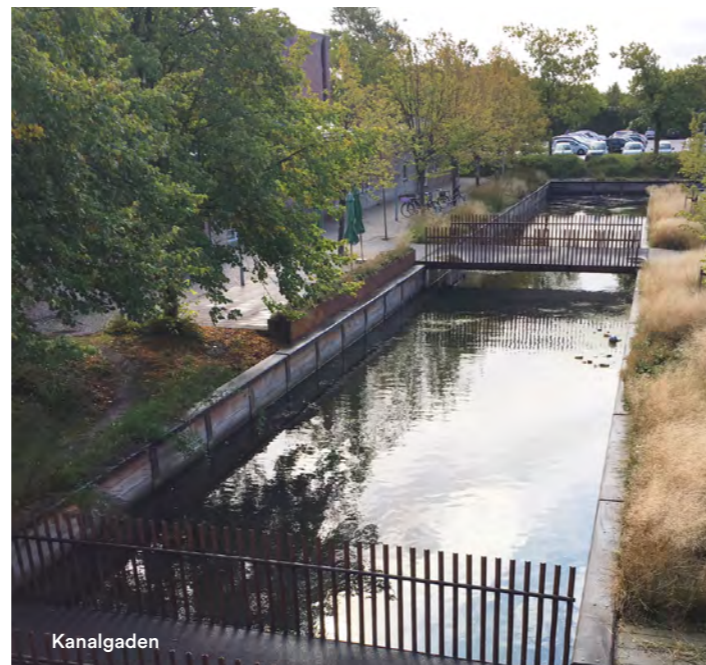
Hersted høje



Hersted høje



Kanalgaden

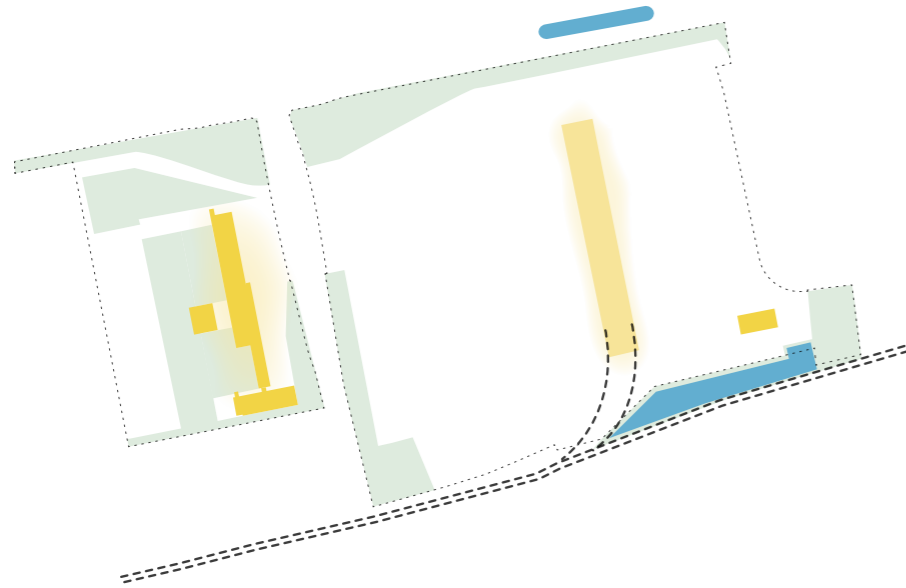


Kanalgaden



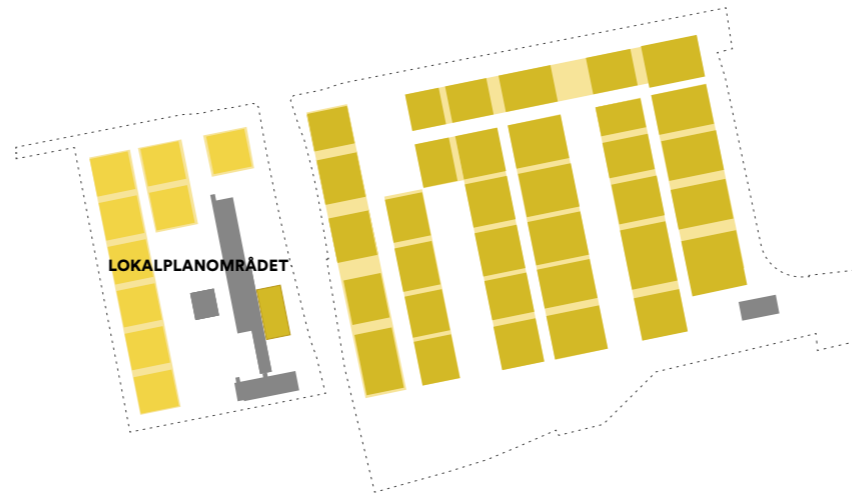
Børn, miljø og kultur prioriteres højt i Albetslund

Hovedgreb



FORSTÆRK DET EKSISTERENDE

Coop Byen tager udgangspunkt i den eksisterende beplantning, regnvandsbassin, hovedsædet og udvalgte industrireminisenser. De nye byggefelter placeres omkring dette.



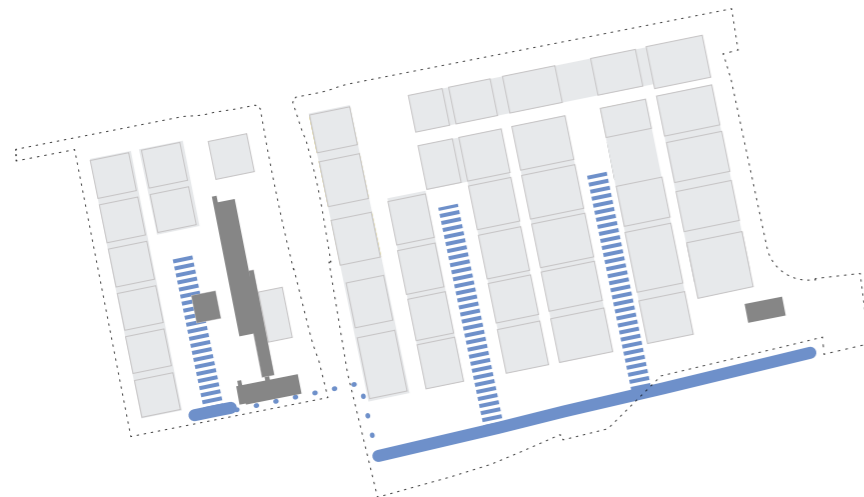
BEBYGGELSEZONER

Bebyggelseprocent for hele Coop Byens område er 91%. Coop Byen realiseres i flere delområder (udviklingsfaser), men lokalplanområdet (vest om Vallensbæk Torvevej) indeholder alle Coop Byens tanker og værdigrundlag i en mindre skala. Erfaringer fra lokalplanlægningen her, bruges i den videre udvikling af Coop Byen.



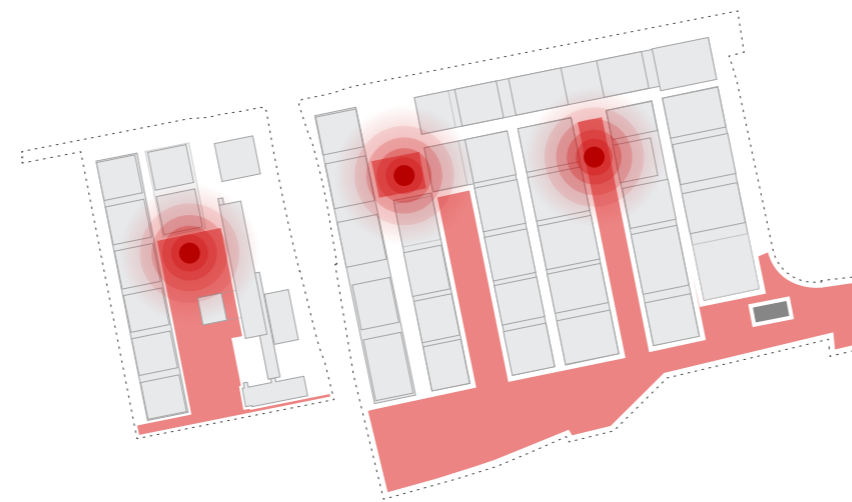
GRØNNE STRUKTURER

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



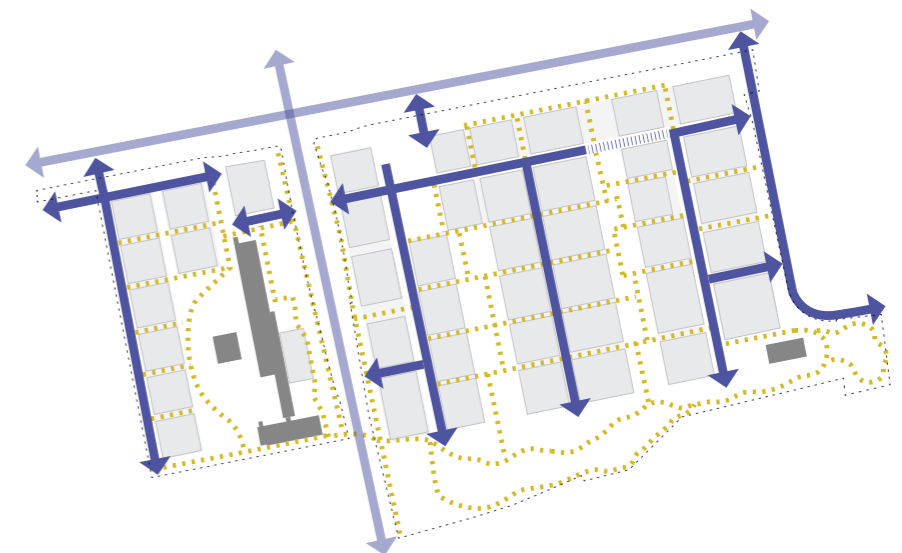
BLÅ STRUKTURER

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



OFFENTLIGE RUM

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



INFRASTRUKTUR

Trafikløsningerne for Coop Byen bliver fastlagt endeligt i lokalplanlægningen. Udgangspunktet er at infrastrukturen består af to trafikniveauer. De blå linier er urbane gader med biltrafik, der sker ud fra en nordlig vandret akse parallelt med Roskildevej som siver ned mod syd med vendpladser. De stiplede gule linier er bilfrie forbindelser for bløde trafikanter.

Koncept

En grøn by omkring fællesskabet

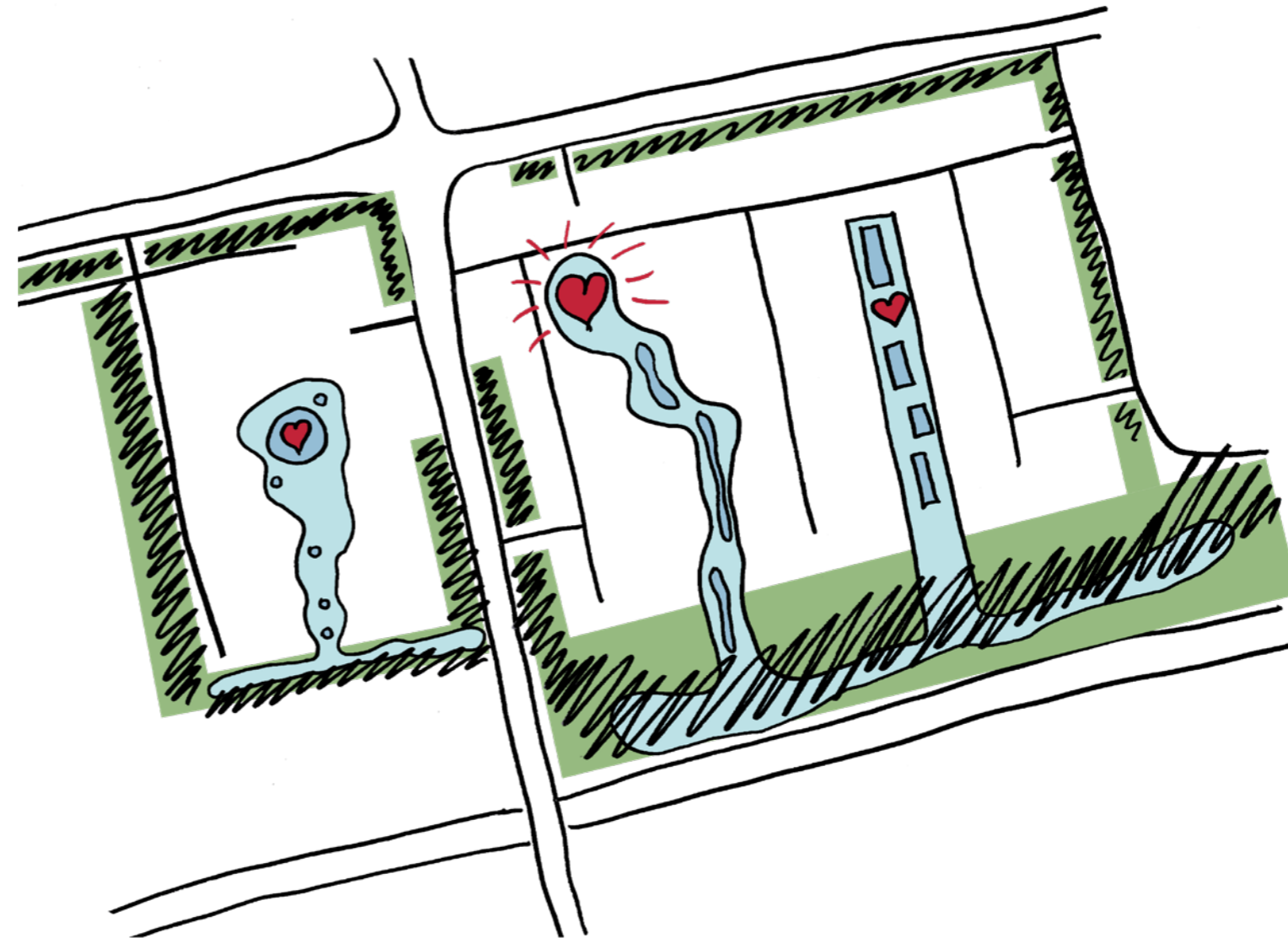
Coop Byen er placeret som en grøn ø mellem to store trafikårer; Roskildevej og togbanen. Området rummer i dag en række potentialer med mange store træer og et regnvandsbassin mod syd.

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

Bystrukturen i Coop Byen

Bystrukturen i Coop Byen 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 fodgængervenlige områder. Derfor vil den interne trafik ske nordfra, hvor også p-husene er placeret, så den sydlige del af Coop Byen 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.





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

Coop Byen skal opfordre til et stærkt fællesskab i dagligdagen, og derfor er byen med til at sætte rammerne for forskellige aktiviteter. Coop Byen 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 Coop Byen indeholde faciliteter til et fællesskøkken. Her kan folk mødes til kurser eller blot fælles middage. Derudover skal der være plads til Coop's og beboernes egne cykelværksteder, hvor området ildsjæle kan samles omkring cyklerne som både arbejde og hobby.

Fællesskabshus - auditorie

Som et større element i Coop Byen 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 bruge faciliteten til at mødes i arbejdsgrupper.

Fællesskab

Fællesskab i Coop Byen etableres på tre niveauer: 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

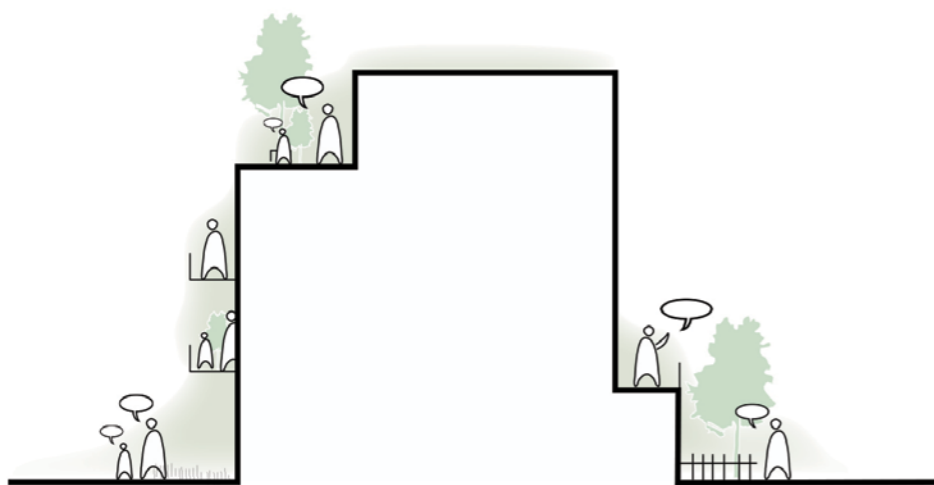
Fællesskab i Coop Byen

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

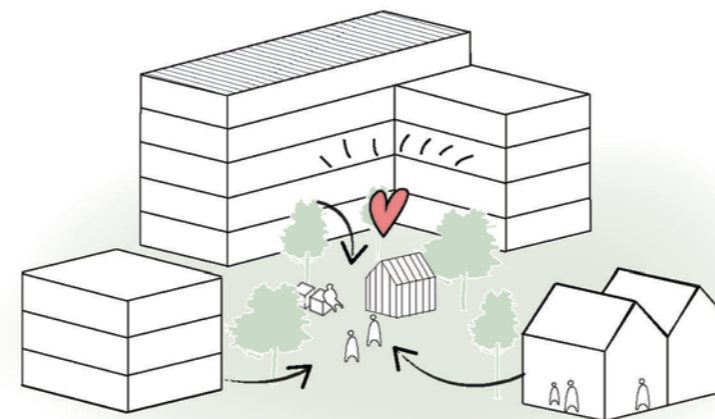
I Coop Byen etableres fællesskaber hierarkisk i 3 niveauer, som hver kan indeholde flere former for fællesskaber:

- 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 fællesshus, værkssted, nyttehaver, legeplads eller andre aktiviteter.
- Bydelsfællesskabet
 - På de urbane pladser skabes et mere offentligt fællesskab, som samler flere klynger omkring sig.
 - Naturrumsfællesskab - aktiviteter omkring de større pladser og by- og naturrum, tiltrækker både de lokale beboere og andre Albertslundborgere.



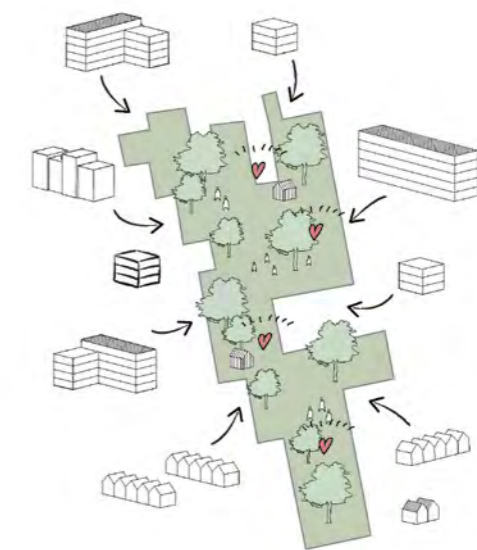
DET NÆRE FÆLLESSKAB

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 Coop Byen er for alle i Albertslund

Fællesskab

Klyngerne omkring grønne rum

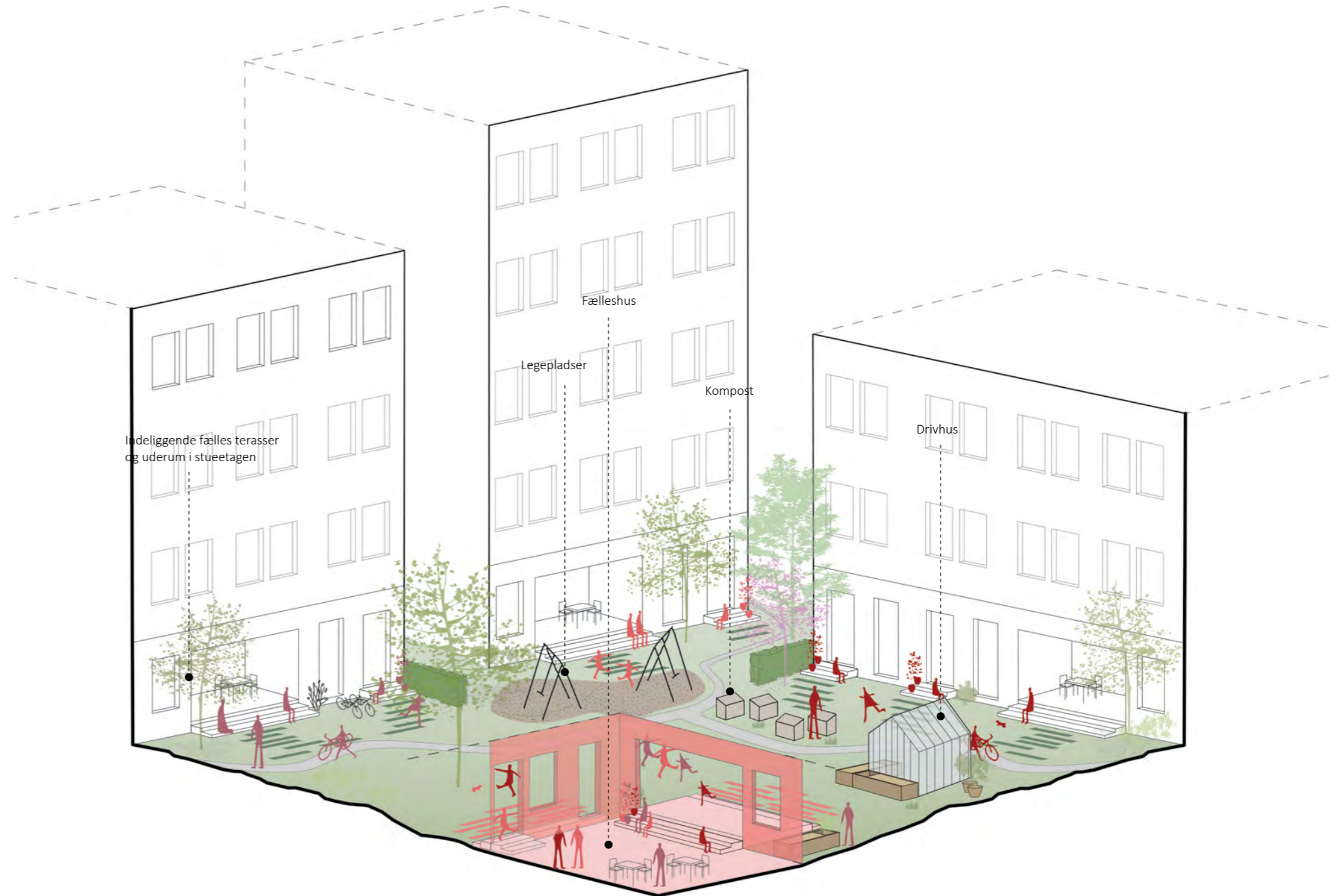
Sundhed og et bæredygtigt fællesskab

Visionen for Coop Byen 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 Coop Byen 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 planerne for Coop Byen.



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 Coop Byen 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 informationskilte.

Coop Byen som nationalt industriminde

Coop Danmark Albertslund blev i 2007 udpeget af Slots- og Kulturarvsstyrelsen som et af 25 nationale industriminder. Ønsket var at understrege stedernes og virksomhedernes betydning for den danske kulturarv og sætte fokus på, at der i byudviklingen tages hensyn til det.

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 Coop By.

Coop Byen – Strategi for transformation

Der er foretaget en række registreringer af Coops nuværende område. Center for Bygningsbevaring Raadvad har gennemført en SAVE registrering af bebyggelsesstruktur og bygninger. Cowi har vurderet bygningernes tilstand, miljøforhold mm. I det videre arbejde vil de to registreringer blive suppleret med en registrering af landskabelementer, byinventar, belægninger, facadematerialer og kunst.

På den baggrund udpeges de områder og elementer, der har særligt potentiale for at videreføre de bærende bevaringsværdier. Transformationsstrategien bygger herefter på tre begreber: Bevar, Integrer og Genskab.

Coop-identitet

Genfortælling af identitet, kultur og historie

Coop-identitet

Historiske spor, detaljer og materialer

Coop-identitet i fremtidens Coop By skabes ved i transformationen fra industriområde til blandet by at arbejde med at bevare, integrere og genskabe. Belægninger af solide brosten og chaussésten, et historisk togspor og byinventar knyttet til den funktion området blev opført til, vil give Coop Byen en særlig identitet i Albertslund og gøre Coop til et fortsat og tydeligt sted i en fortælling om områdets fortid og fremtid.

Designguide

Bygningselementer, detaljer og materialer er en integreret del af Coops område i dag. Mange steder er byinventar fint indarbejdet i strukturen og overalt rummer detaljer og materialer en vigtig fortælleleværdi og bidrager væsentligt til oplevelsen af en nærværende og stofflig bebyggelse.

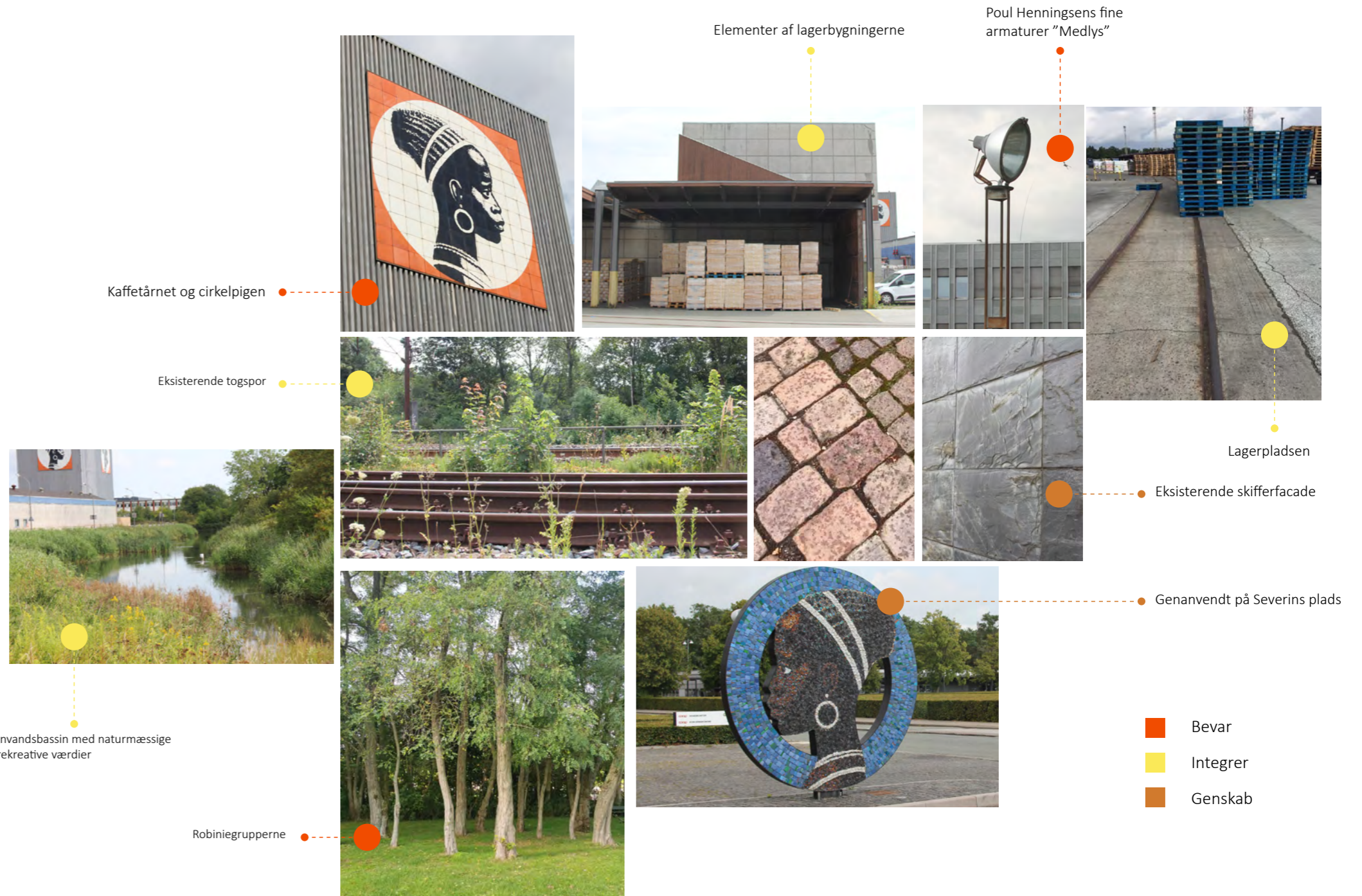
I udviklingen af Coop Byen tages der udgangspunkt i den bebyggede struktur og byinventar, belægninger, materialer, farver og aptering på bygninger. De vigtigste elementer identificeres, restaureres og indarbejdes i den nye sammenhæng. Registreringen udgør samtidig en dokumentation, der er grundlag for en designguide, som anviser designkrav for det videre lokalplanarbejde med farver, skiltning mv. i forlængelse af det historiske, der findes på stedet.

Udvidelse af Coops administrationsbygning

Coop har været en vigtig del af kulturhistorien i Danmark og Coops bygninger og lagerhaller er tæt knyttet til Albertslunds historie som by. Administrationsbygningen på den vestlige side af Vallensbæk Torvevej er udpeget som bevaringsværdig i kommuneplanen og vil som led i udviklingen af Coop Byens blive udvidet.

Udvidelsen skal understøtte Coops værdier, arbejdspladskultur og skabe mulighed for en moderne arbejdsplads med optimal indretning og fleksibilitet i fremtiden.

Udvidelsen skal designes med respekt for den eksisterende arkitektur. Særlige kendetegn, materialer, strukturer i facader og bygning skal kunne genfindes eller opleves tolket ind i bygningen. På den måde vil det særlige ved bygningen blive synligt og markant, selv om der bygges nyt til.



Fremtidens Coop By bygger på fortidens industrikultur

Transformation Begreb 1 – Bevar

For de bygninger, hvor bevaringsværdien samlet set er høj i forhold til SAVE registreringens kriterier, bygningen bevares og sørges for, at den indpasses i sin kommende kontekst på en måde, der understøtter bygningens placering i den bebyggede struktur.

Transformation Begreb 2 - Integrer

Hvor bevaringsværdien er høj for bygningsmæssige delelementer, eller hvor dele af den eksisterende bygning indgår i vigtige sammenhænge med omgivelserne, det særlige integreres 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.

Transformation Begreb 2 – Genskab

For bygninger, hvor potentialet for ny anvendelse ikke er til stede, men hvor analysen samtidigt påviser, at bygningen understøtter vigtige sammenhænge i forhold til den bebyggede struktur ved sin materiale karakter, volumen eller afgrænsede facade, arbejdes der med at genskabe disse egenskaber.

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. Coop Byen 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 livsstil.

Mange mødes ikke kun rundt om måltidet men også udenfor og omkring butikken, der dermed 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.

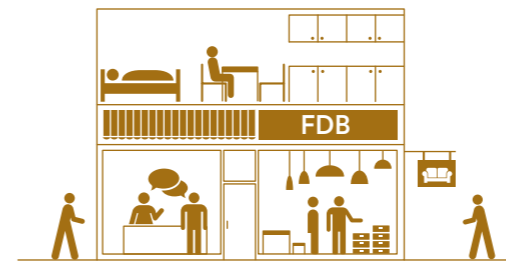
Omtanke med genbrug med genbrugsstation for genanvendelse og sortering af affald, test af koncepter for Red Maden for reduktion af madspild, dynamisk og tydelig prisnedsættelse, mindre emballage med genbrugsposer og varer helt uden emballering.



Superbrugsen



FRIENDS



FDB Møbler

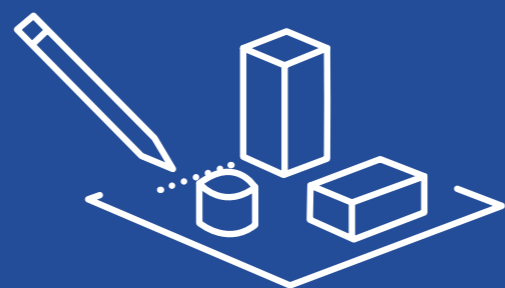


Mustang



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

Coop Byen 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 Coop Byen 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 Coop Byen 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

Mangfoldighed 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

Coop Byen 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 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 på gade og i p-huse.

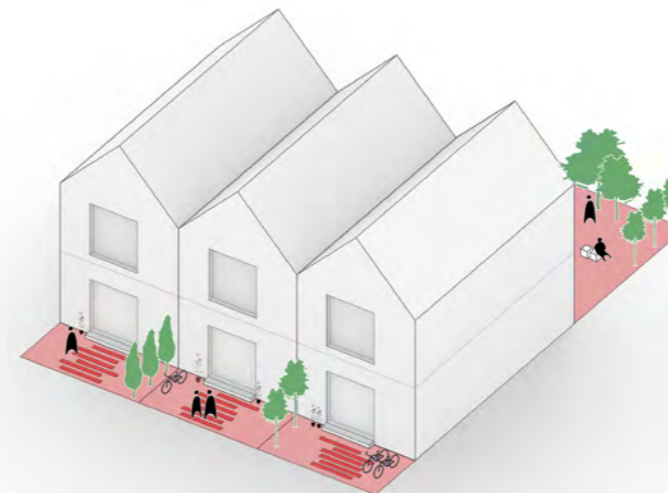


Rækkehuse

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.

Bygningshøjder

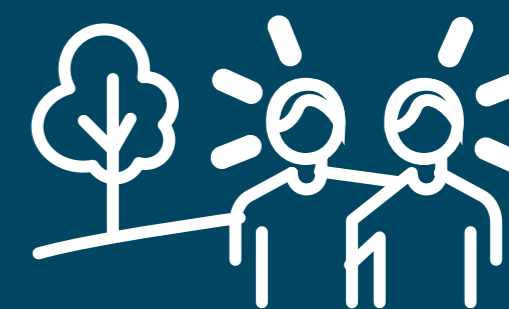
Der arbejdes med en variation af bygningshøjder, der spænder fra 2 etager i rækkehusene til 3-6 etager i etageejendommene samt p-husene. Bygningerne placeres, så der sikres bedst mulige dagslysforhold.





SUNDHED

At indarbejde 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 Coop Byen 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 Coop Byen 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. Sanser 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

Sundhed 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

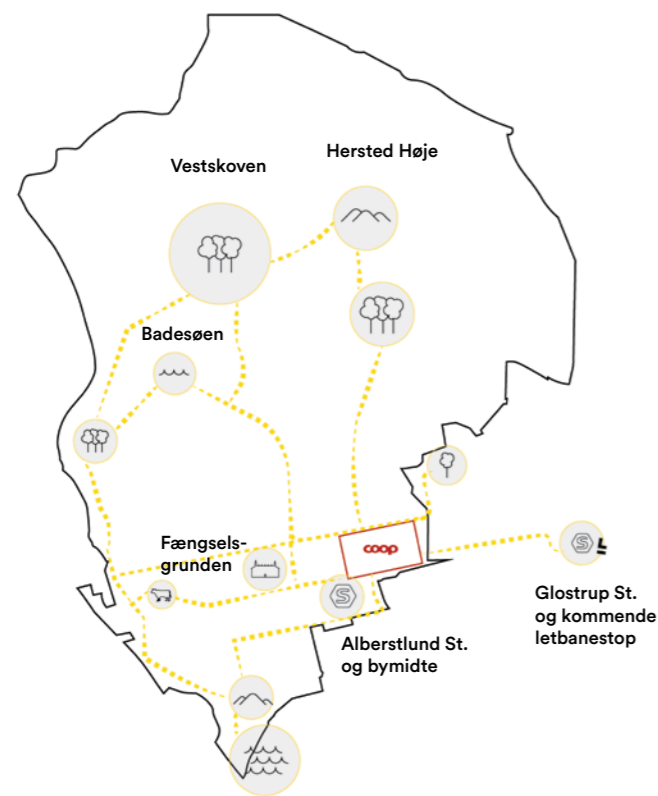
Albertslund er rig på natur og har allerede et finmasket net af stier, der binder byen sammen. Coop Byen skal være med til opfordre til en sund livsstil, og derfor er cykler og plads til bevægelse prioriteret i bydelen. Der er planlagt flere forskellige stisystemer. De forskellige stisystemer etableres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

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.

Strategi for stisystem

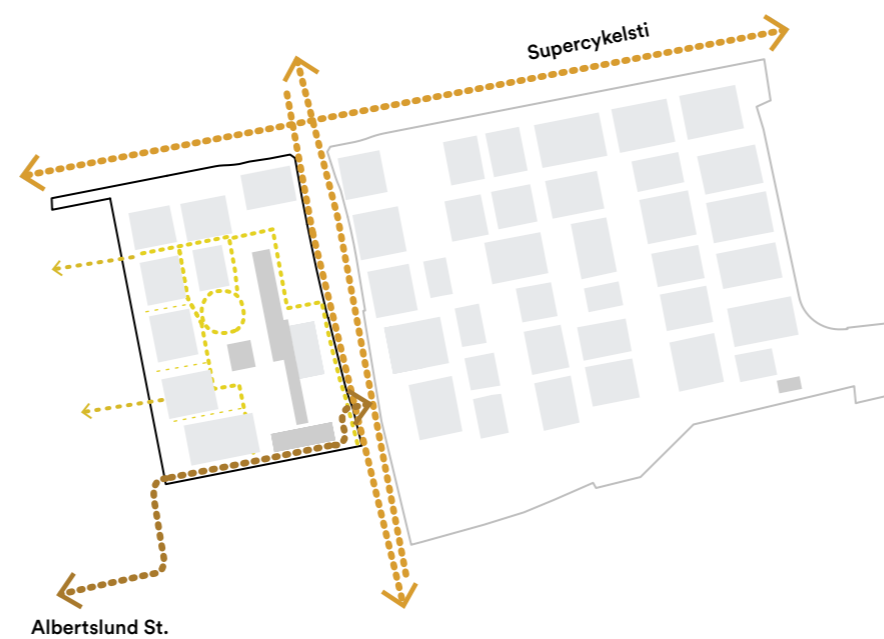
Hierakiet i Coop Byens stisystem etableres strategisk på tre niveauer:

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



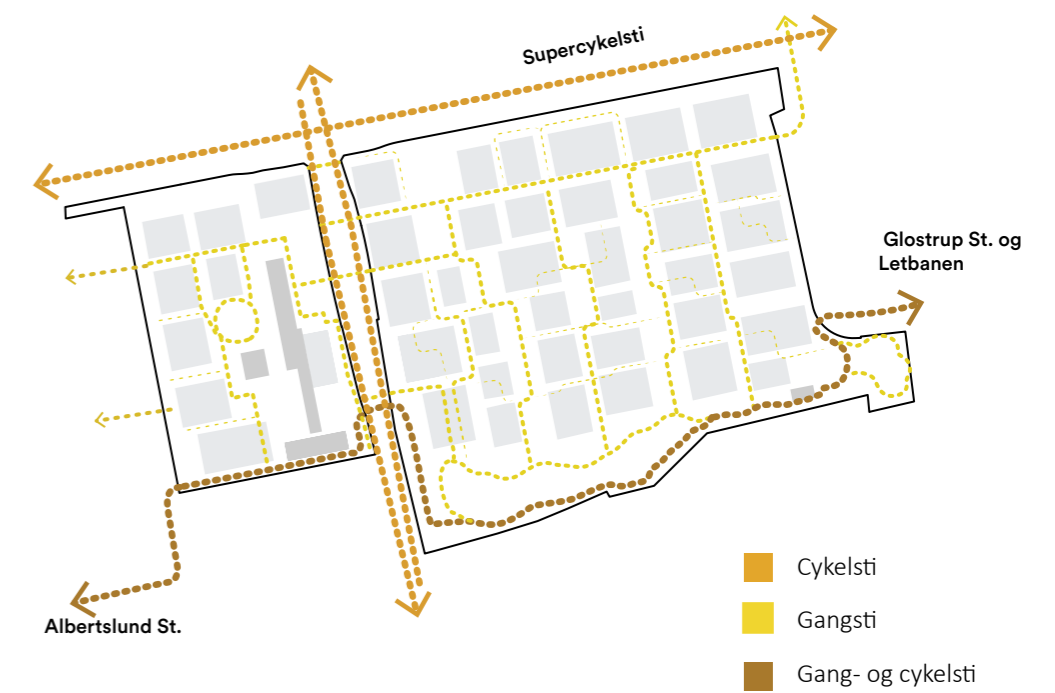
I byskalaen

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



Lokalplanområdet - den første fase

Lokalplanområdet skal stå alene i sig selv med både interne ruter og stier der kobler sig på resten af Albertslund. Der laves en god løberute i fasen, som har mange forskellige rumlige og sanselige oplevelser langs ruten.



En sammenkoblet bydel

Den anden fase kobler begge faser sammen og sammen med resten af Albertslund samt Glostrup. Der etableres forbindelse for bløde trafikanter mellem lokalplanområdet og vådområdet i fase 2. 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 vandediment. Løbestation med vandpost og brusere aktiveres via app inkl. for tidtagning.



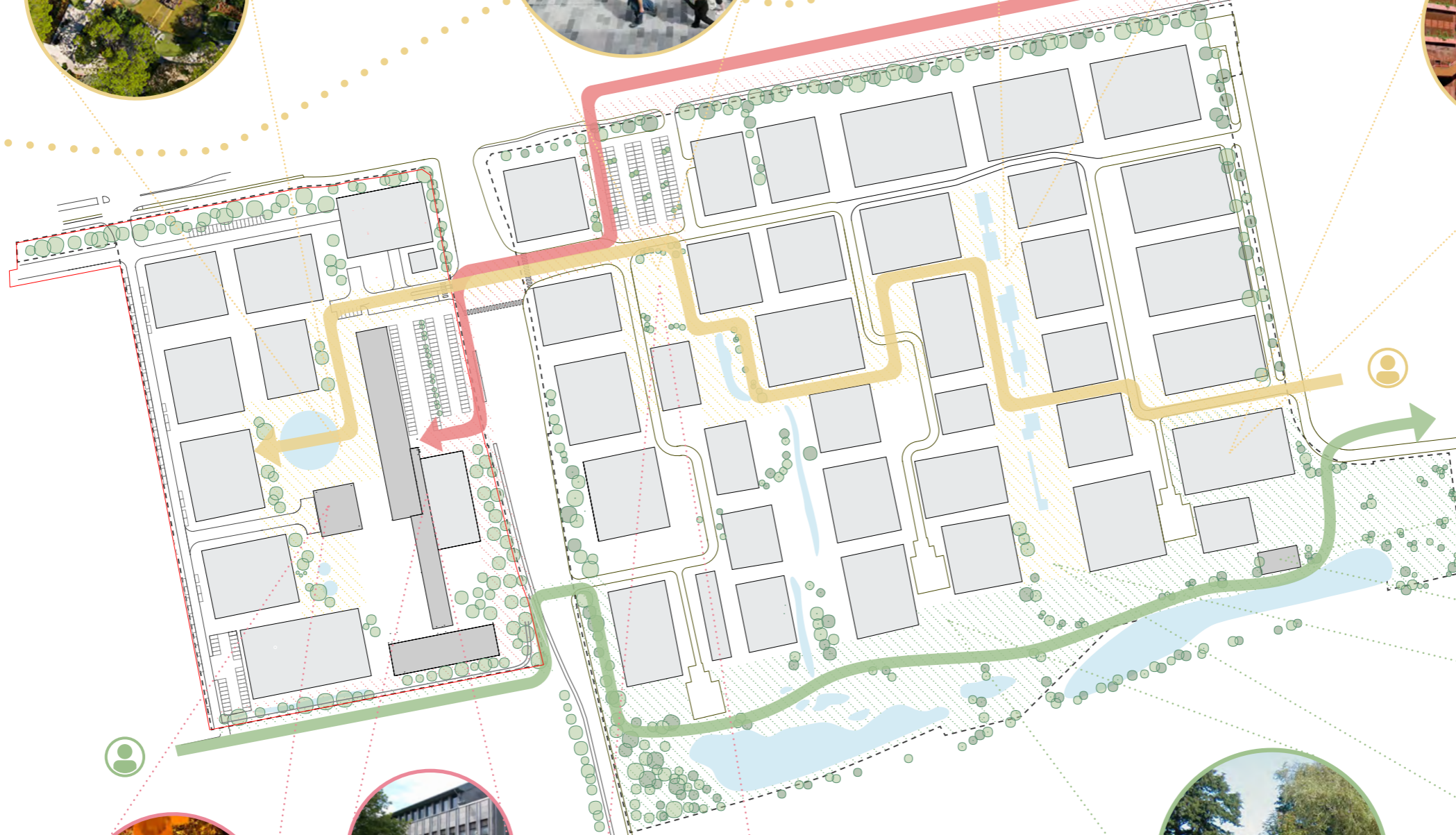
SEVERINS PLADS
Markedsplads- et koncentreret torv omkring Coops virksomhed og de seneste komponenter indenfor byudvikling og bæredygtighed. Mødeplads i hverdagen for hele bydelen.



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 Coop Byen 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.



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



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.



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



SANSEHAVEN
Sansehaven 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 en gang blev brugt.

Pendlerstrøget

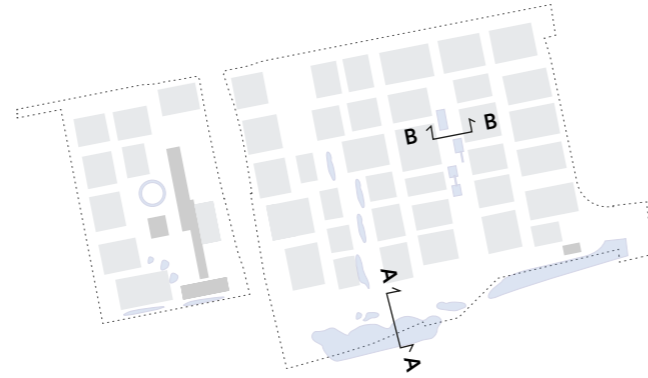
Sundhed

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 Coop Byen er der nu en mulighed for at skabe et kapitel mere i den fortælling igennem 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 let-tilgængelig naturoplevelse, hvor Coop Byens indbyggere møder fx. hundeejere, løbere og børnehavebørn fra hele Albertslund.

Den bløde og rige vandkant

Naturbassinene 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 Coop Byens 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 Coop Byen 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

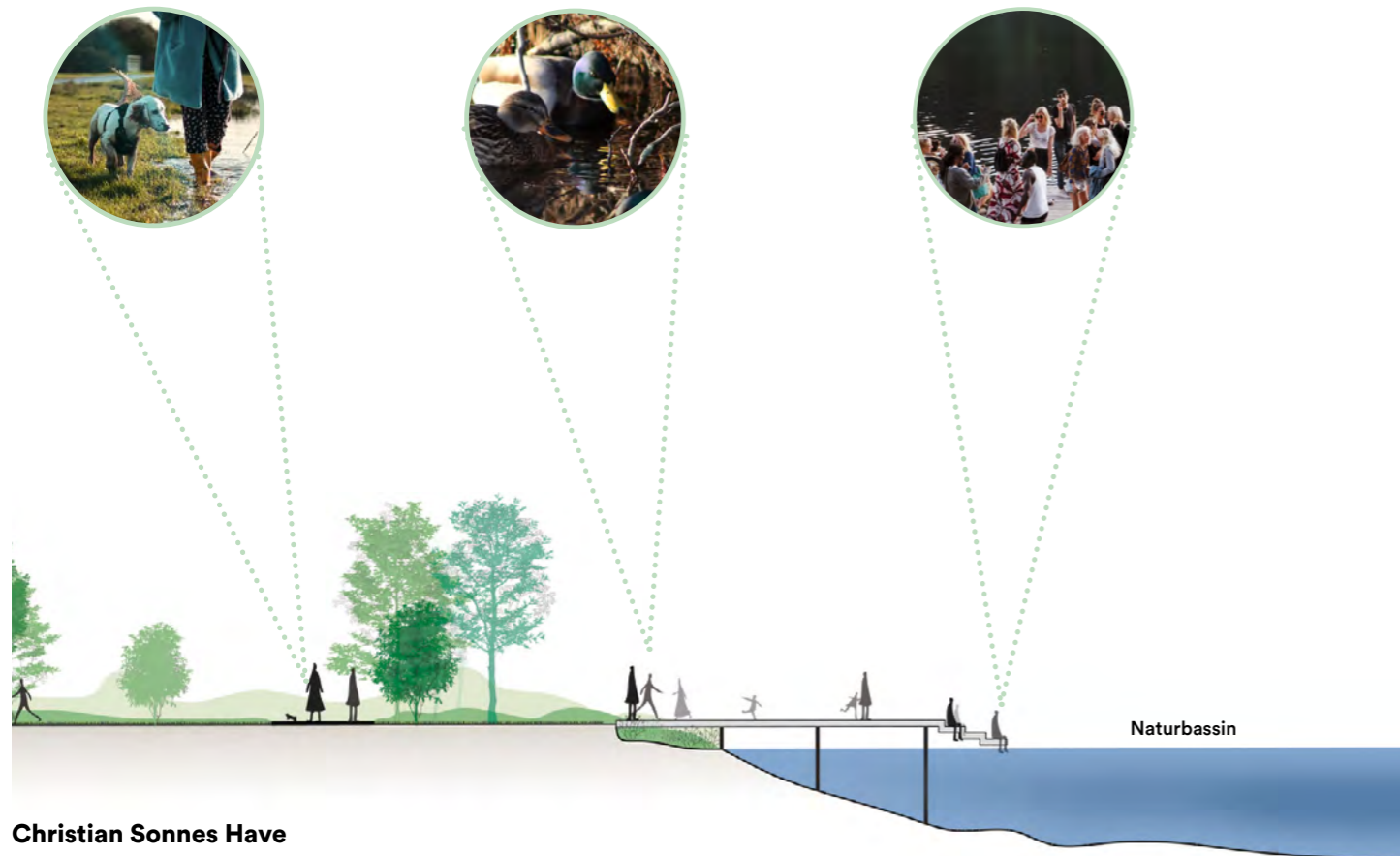
Vandet mellem bygningerne og på pladserne kan også være defineret som vandspejle, bassiner og lavvandede kanaler.

Vandet og legen

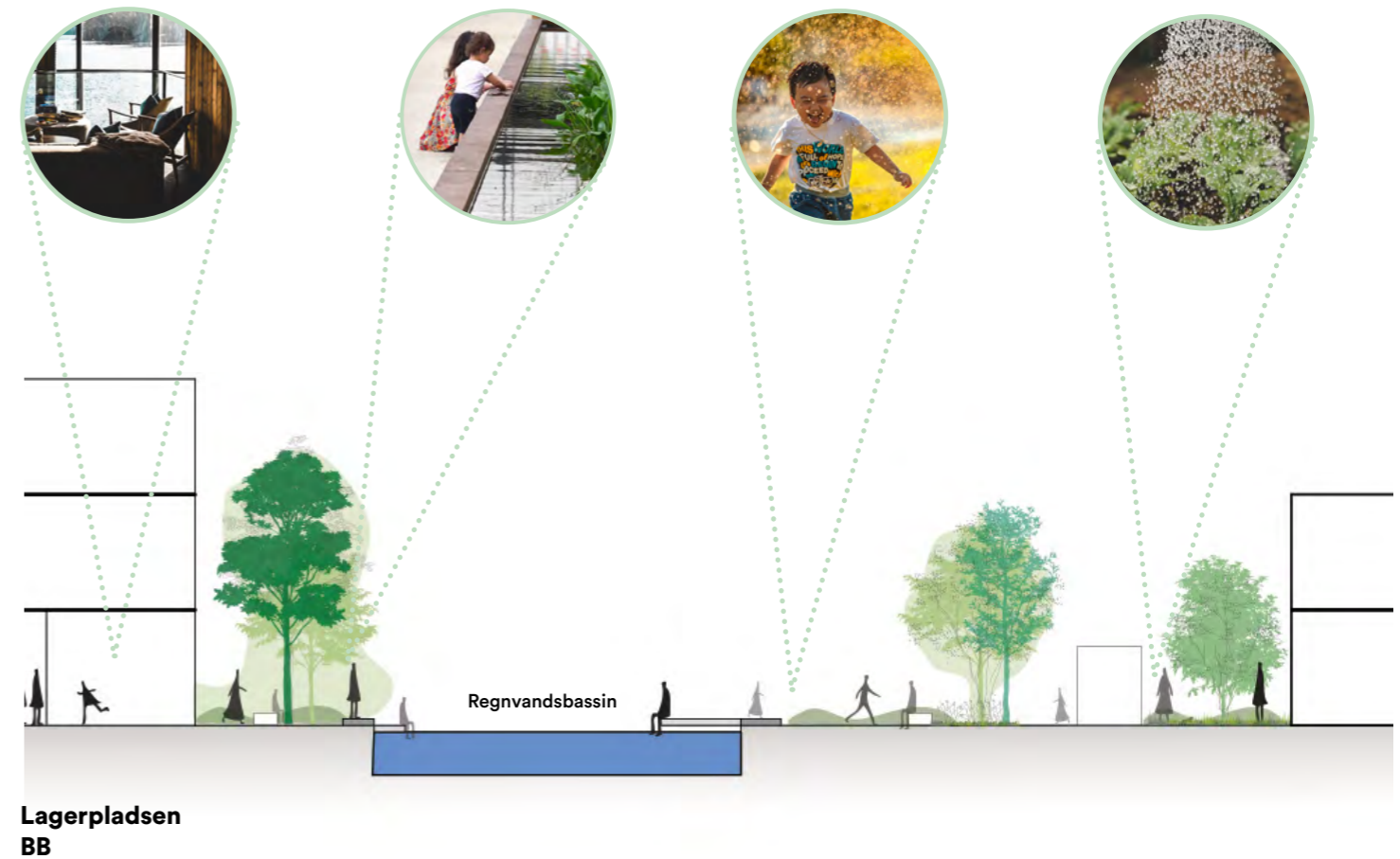
At lege med vand samler børn og deres voksne, og tilbyder svalende og livsbekræftende lydbilleder om sommeren.

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.



Christian Sonnes Have
A-A



Lagerpladsen
BB



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. Coop Byen skal kunne varetage eksisterende udfordringer med ekstremregnhændelser, stigende mængder affald, og forøgede udslip af CO₂.

Derfor skal Coop Byen 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

Bæredygtighed gennemsyrrer forskellige aspekter af projektet, blandt andet, den blå struktur, som indgår som del af områdets LAR-løsning, de grønne strukturer, hvor så meget eksisterende og ny grøn beplantning som muligt søges etableret i bydelen og gennem en miljø- og affaldshåndtering på 3 niveauer.

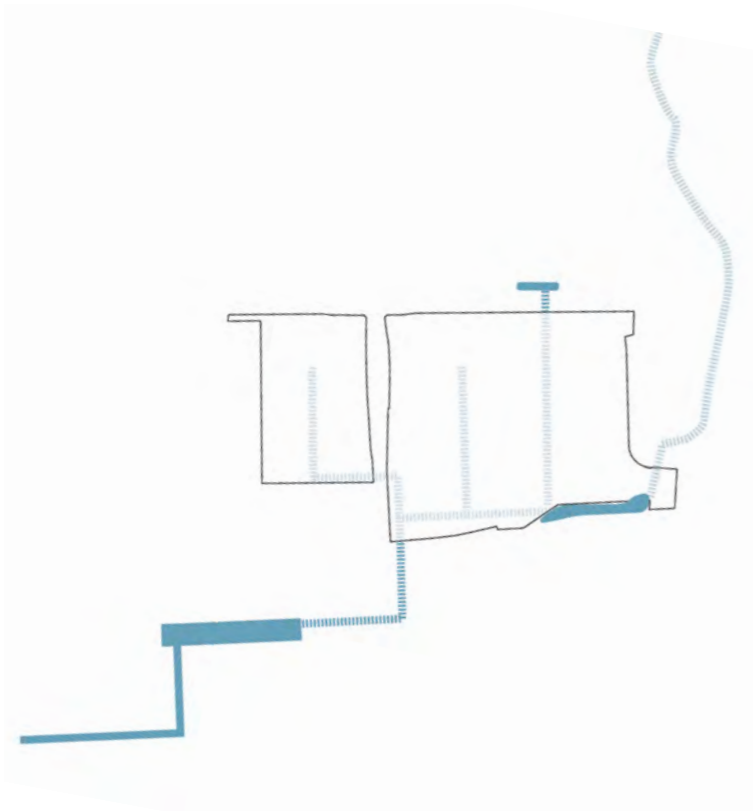
Bæredygtighed

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



Koblinger til eksisterende vandledninger

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

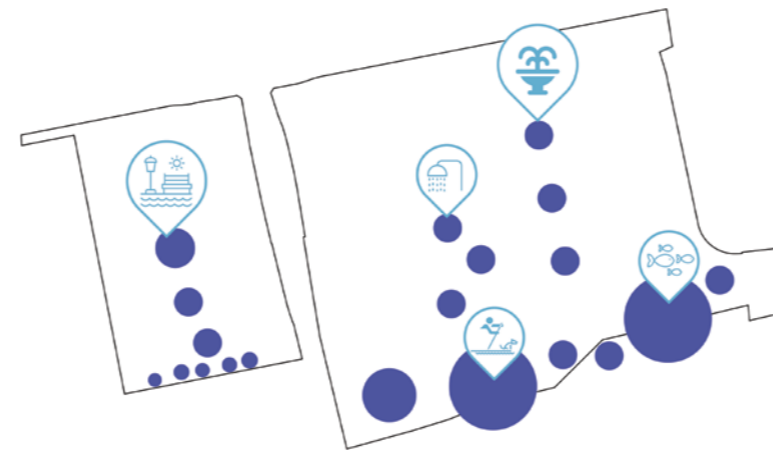
Bydelen bindes på den måde både visuelt og fysisk sammen med resten af kommunen og bidrager til den overordnede vandstrategi og til at fremme biodiversitet.

De enkelte elementer - principper og fakta

Coop Byens 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.



Rekreative opsamlings-punkter

Strategiske opsamlingspunkter i åbne bassiner bruges som et rekreativt element igennem hele planen. 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.

Samlet udgøres den blå struktur af følgende elementer:

HOFOR regnvandsledning

Den eksisterende regnvandsledning under lagerpladsen fritlægges i åbne bassiner midt i Coop Byen.

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

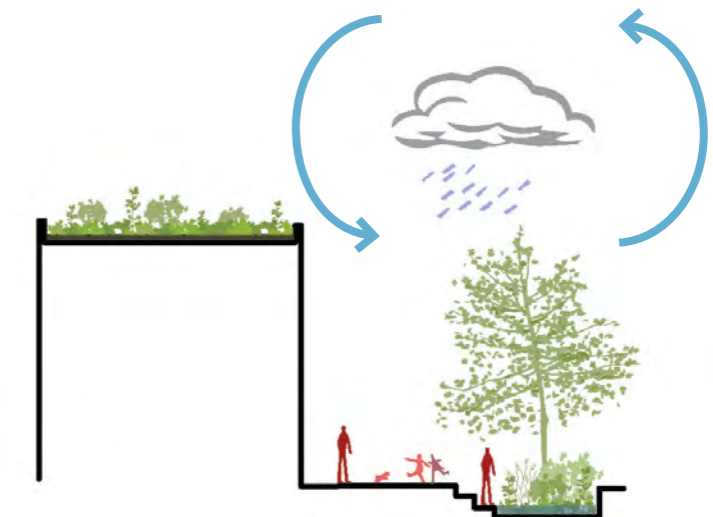
Opsamling af bassiner på pladser, synlig rekreativ værdi.

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.



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 Coop Byen. 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.

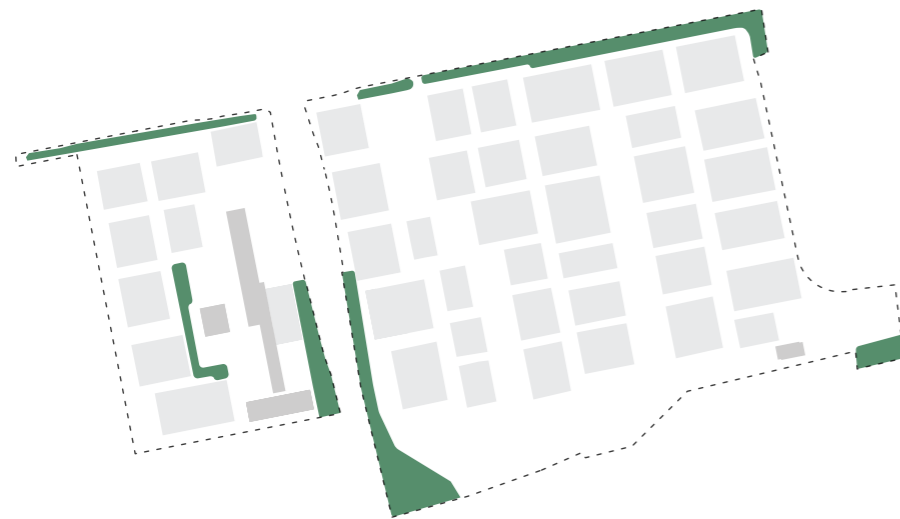
Den grønne struktur baseres overordnet på en hovedstrategi, som kan kaldes *fra grå til grøn* og den konkretiseres overordnet gennem en intensivering af beplantningen fra nord til syd. Det vil sige fra en mere urban natur over i en mere vild natur, der ender i det rekreative vådområde - "Christian Sonnes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



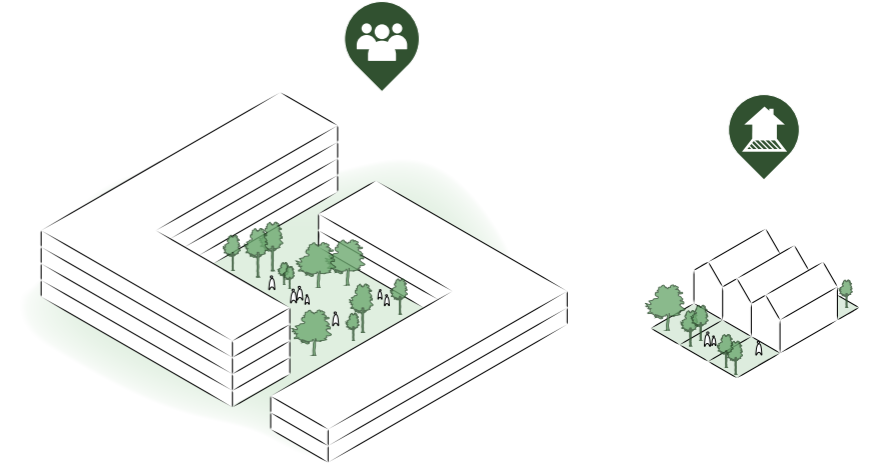
Eksisterende beplantning

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 på sommerfugle, havefugle og insekter.

Bæredygtighed

Affaldshåndtering og renovation

Strategier for et tilgængeligt og enkelt renovationsjob

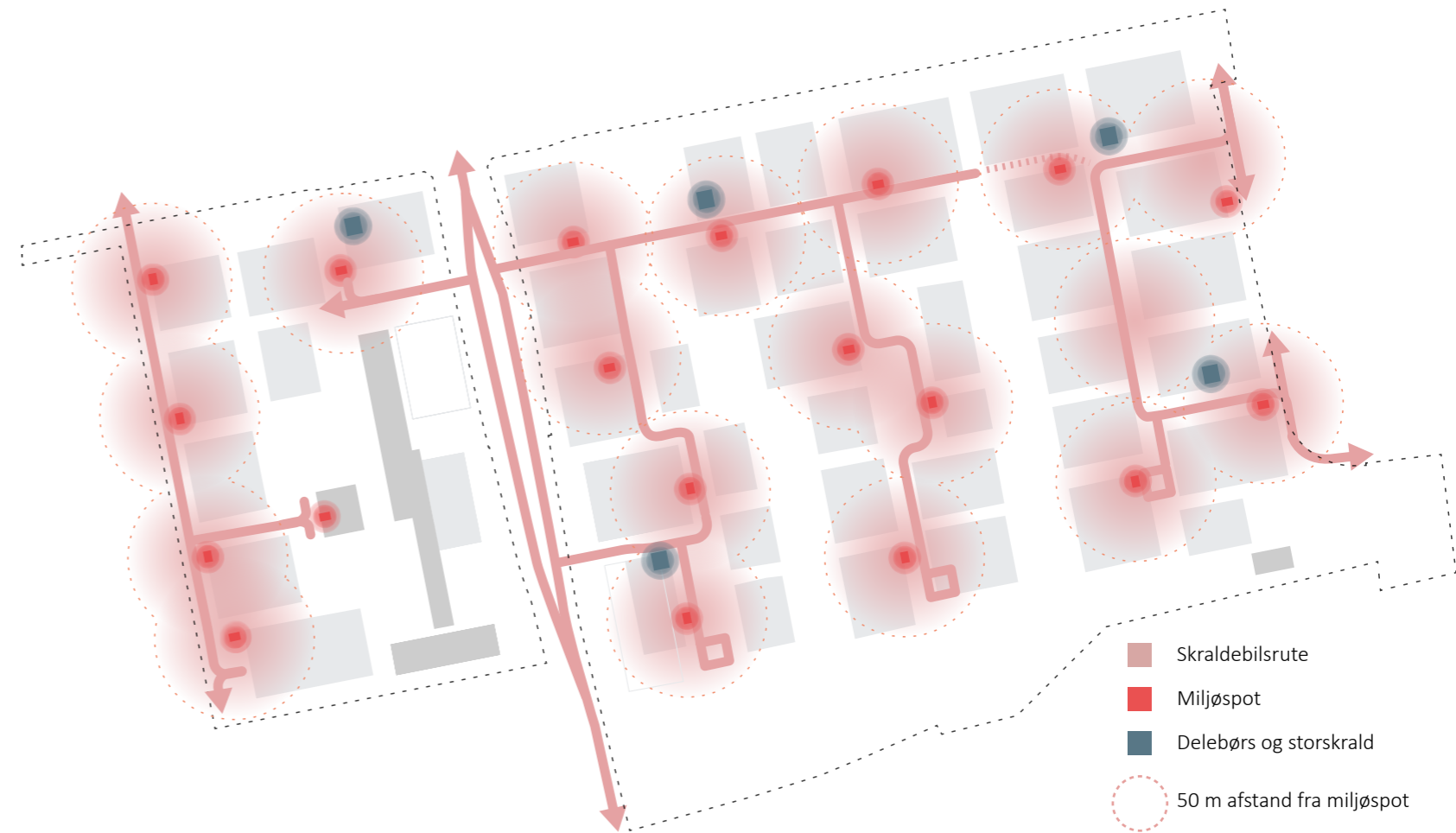
I Coop Byen arbejdes med affaldshåndtering og sortering på 3 niveauer; i hjemmet, i miljøspots og i delebørsen. Renovationsbilen får adgang til Coop Byen med enkle ruter gennem hver fase. Langs ruten, i kanten af hver klynge, etableres miljøstationer til affaldshåndtering.

Tillængelighed

Det skal være nemt at sortere og nemt at udføre selve renovationsjobbet. Placering af miljøspots (10 beholdere inkl. restaffald) skal placeres husstands-nært (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 10 beholdere inkl. restaffald. 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.

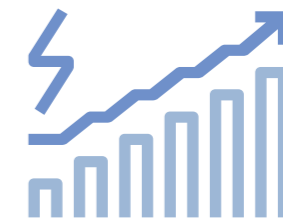
Der arbejdes med interaktive elementer (lys og lyd) i forbindelse med oplevelser i bymiljøet ex. legepladser, løberuter, byrum m.m.



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. Coop Byens miljødata formidles løbende og skal fortælle beboere grundejerforening, bygningsejere, driftsfolk og besøgende, hvordan Coop Byen præsterer i forhold til verdensmål og bæredygtighed.

Miljødata skaber fælles viden hos alle målgrupper i Coop Byen 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 håndtering af støj og påvirkning fra klasse 6 virksomheder

Vejtrafik

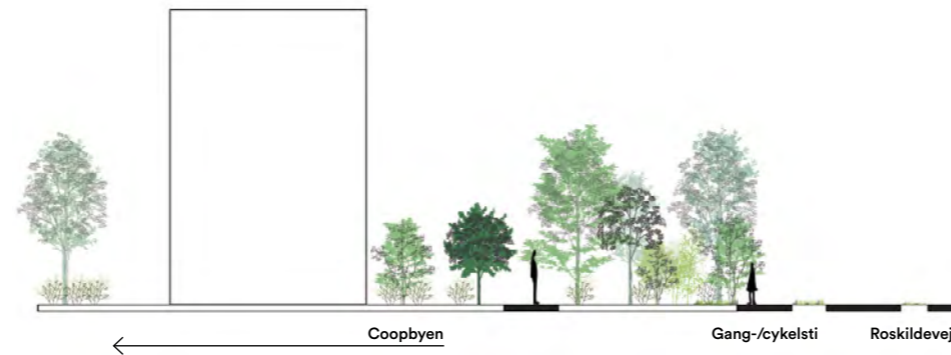
De nuværende trafikstøjsforhold er beregnet ved indhentning af trafiktal fra de omliggende veje omkring grunden til Coop Byen. Talene ligger online og er opgivet af Albertslund kommune og er målt fra 2017 til 2020.

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.

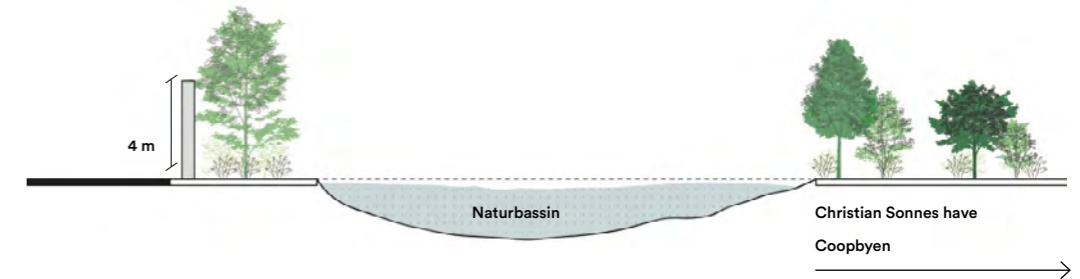
Trafik støjberegning

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.



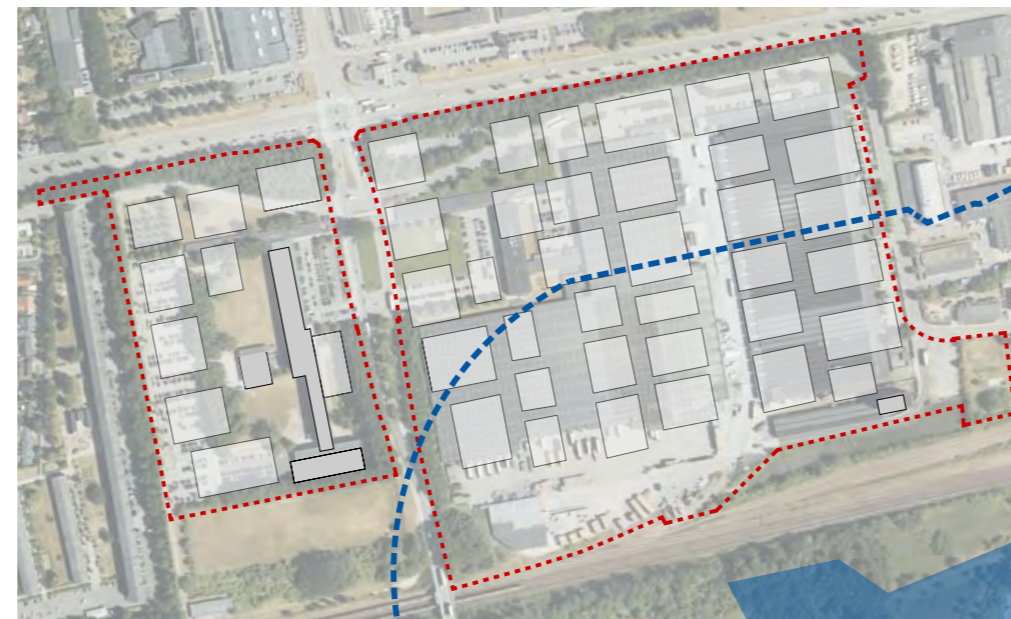
Støjskærm mod S-togbanen

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

Strategi for håndtering af produktionsvirksomheder

Der skal tages højde for beliggenheden af boliger og andre funktioner med miljøfølsom anvendelse tæt på virksomhederne i Ragnesminde erhvervsområde, så mulighederne for de forskellige typer virksomheder ikke forringes. Dette sikres gennem lokalplanlægningen af de enkelte områder i Coop Byen og tidlig dialog mellem kommunerne.

Miljøstyrelsens vejledende afstandskrav til virksomhederne i forhold til miljøklasser, disponering og placering af bygningerne i Coop Byen og afværgeforanstaltninger er redskaber, der inddrages i planlægningen for at forebygge miljøkonflikter, eksempelvis i forhold til støj, så den ændrede anvendelse ikke påvirker produktionserhverv. I Lokalplan 212 Ragnesminde Nord, Brøndby Kommune, er angivet en zone med virksomheder op til klasse 6. Den vestlige del af zonen omfatter Coop Danmarks eget areal med logistikcenter og den østlige del omfatter en anden virksomhed.



- Brøndby kommune, lokalplan nr. 212
Zone V med tilladelse til klasse 6 virksomheder
- 300m afstand fra zone med mulighed for klasse 6 virksomheder

Coop Byen - Potentiale for udvikling

Areal og udnyttelse Fordeling af arealer

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

Coop byen - fuldt udviklede

Grundareal	250.000 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	149.000 m ²
Rækkehuse, 2 plan	11.000 m ²
Fælleshus	1000 m ²
I alt boligbyggeri	161.000 m²
SuperBrugsen	2.000 m ²
Coop butiksområder (Bank, Friends, FDB, Mustang Cykler)	3.500 m ²
Tankstation (bygning)	300 m ²
Kommunale funktioner, f.eks. daginstitutioner	3.000 m ²
I alt handel og servicebyggeri	8.800 m²
Genanvendt lagerbygning	3.200 m ²
Kaffetårnet	300 m ²
I alt genanvendte bygninger	3.500 m²
I alt	199.018 m²
Parkeringsfaciliteter	
Parkeringshuse (2 stk)	19.400 m ²
Bygning med blandet brug	10.300 m ²
Parkering i karre, stueetage	28.400 m ²
Parkering i p-dæk	5.100 m ²
Parkering på gade	185 pladser
Parkering på terræn	280 pladser
I alt inkl. parkeringshuse og bygning med blandet brug	228 718 m²

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 konstruktion 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 rækkehus, 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

Parkeringsbehov og kapacitet

Parkeringsbehov inkl. reduktion pga stationsnært kerneområde og stationsnært område

Coop HQ (jf. p.normen)	257 p.pladser
Coop HQ (yderligere behov)	743 p.pladser
Boliger/erhverv	1.665 p.pladser
Superbrugsen	80 p.pladser
Handel	75 p.pladser
I alt (jf. p.normen)	2.077 p.pladser
I alt	2.820 p.pladser

Kapacitet i planen

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)