

Notat

Til Per Jensen, Familie- & Beskæftigelsesforvaltningen
Kopi til Indtast Kopi til
Fra Thomas West
Sagsnr. Indtast sagsnr.

Aak Bygninger

Borgmesterens Forvaltning
Danmarksgade 19, 1. sal
9000 Aalborg

Init.: TW

10. november 2017

Humlebien i Svenstrup

Dommerbetænkning

Totalentreprisekonkurrence med forhandling.

1. Indledning

Aalborg Kommune har modtaget 2 konditionsmæssige tilbud, med kvalificerede løsningsforslag, vedrørende en ny børnehave placeret på Bautastenen 1 i Svenstrup. Et tredje tilbud blev erklæret ikke-konditionsmæssigt.

Generelt har de 2 konditionsmæssige tilbud tilvejebragt dommerkomiteen en bred vifte af løsningsforslag for en kommende børnehave.

Der er i henhold til programmet udført en vægtning af tildelte karakterer, hvor arkitektonisk kvalitet, tilbudte løsnings kvalitet, herunder drift og vedligehold samt bygningens levetid er blevet vurderet sammen med bæredygtigheden af byggeriet.

Indstillings-/dommerkomiteen består af følgende medlemmer:

- 5 repræsentanter fra Familie- og Beskæftigelsesforvaltningen
 - Børne- og familiechef Hans Chr. Mariegaard
 - Områdeleder Helle Berg
 - Dagtilbudsleder Tina Andreasen
 - Pædagogisk leder Frida Andersen
 - Teamleder Per Jensen
- Arkitekt-fagdommer
 - Arkitekt Gudrun Schack Østergaard
- NIRAS repræsentant (bygherrerådgiver og sekretær)
 - Per H. Kristensen

2. Indstilling

Den samlede indstillings-/dommerkomite, indstiller på grundlag af bilagte karaktergivning og denne betænkning, tilbuddet fra totalentreprenør TL-Byg A/S i samarbejde med Arkitektfirmaet Hovaldt og ingeniørerne Frandsen & Søndergaard K/S, som vinder af konkurrencen.

3. Tilbud fra Lund & Staun A/S

Entreprenør: Lund & Staun A/S

Arkitekt: Bjerg Arkitektur

Ingeniør: RAMBØLL A/S

Landskabsarkitekt: BY+LAND

Arkitektonisk kvalitet

Bygningen er placeret i det nordvestlige hjørne af grunden, og udearealerne er placeret samlet mod syd.

Hovedgrebet er en dyb og kompakt længebygning. I den dybe bygningskrop er der en række indskæringer, som giver dagslysadgang til noget af bygningens indre. Forslaget har ensidig taghældning.

Huset har gode rumligheder og mange forskellige lysindfald qua vinduernes forskellige højder. Dagslysforholdene er mindre gode i midten af bygningen ved garderoberne.

Pædagogiske visioner

Forslagets fysiske rammer giver gode muligheder for at omsætte de pædagogiske visioner. De fysiske rammer kan anvendes fleksibelt og børnene har mulighed for at lege, være og lære. Ønsket om at have mindre grupperum, der grænser op til et større grupperum er opfyldt.

Gode elementer som kan fremhæves:

- Vinduer både i børne- og voksen højde.
- Grupperummene er indrettet på en sådan måde, at det er muligt at have vægophængte borde, samt reoler, dette understøtter muligheden for at indrette fleksible læringsmiljøer.

Mindre gode elementer:

- Alrummet går hurtig over i gangarealer, hvor det er sværere at lave lege, der kan foregå uforstyrret.
- Garderoberne tænkes også anvendt til leg, det virker ikke overbevisende, da indretningen giver meget gangareal, som ikke kan bruges til ophold.

Forslagets udtryk

Bygningen er et stort volumen, som tænkes opført i mørke teglsten og med mindre partier i træbeklædning. Forslaget tilpasser sig i nogen grad til konteksten, men spiller også på en forskellighed i forhold til konteksten. Forslagets eksterne skala virker lidt voldsom i forhold til børn, særligt mod legepladsen

Forslaget har internt en differentieret og ekspresiv farveholdning, som er med til at skabe et inspirerende miljø. De mange farver er også med til at signalere en variation i brugen af rummene, og farverne hjælper børnene med at orientere sig i institutionen.

Særligt skal legepladsen fremhæves for sine mange muligheder og opfordringer til leg og aktivitet.

Plandisponering

Forslaget vurderes at have en god plandisponering. Der er gode rumsammenhænge og en klar funktionsopdeling.

Alrummet har en central og god placering, det ser ud til, at der er rimelige muligheder for at indrette opholds- og legenicher.

Grupperummene er disponeret godt og kan anvendes fleksibelt.

Der er god kontakt mellem alrum og udearealer.

Indgangen til gruppeområder og børnenes indgang er placeret i hver ende af længehuset. Det betyder, at forældrene skal gå i hver deres retning, når de skal aflevere og hente. Det giver en mindre klar indgangssituation, hvilket også er gældende i forhold til adgangen til legepladsen.

Udetoiletet ligger ikke direkte ved legeområderne på legepladsen. Det kan besværliggøre personalet arbejdsgang.

Arbejds miljø og tilgængelighed

Garderobernes udnyttelse til legeområde vil betyde, at der "slæbes" mere skidt rundt i huset, hvilket betyder mere rengøringsarbejde. Endvidere sker der en forstyrrelse ved færdsel til toiletterne, da gaderoben bliver gennemgangsrum.

Generelt er rummene dimensioneret hensigtsmæssigt i forhold til pladskrav og gode arbejdsstillinger, hvilket giver et godt arbejdsmiljø for personalet.

Støjafgrænsningen er integreret i landskabet.

Tilgængelighed er vurderet til på nuværende stadi er at være god.

Materialer og løsninger

Bagmur udføres som træskelet hvilket er en billigere løsning i forhold til fugtpåvirkninger.

Facader er primært teglsten som vedligeholdsmæssigt er et rigtigt godt valg.

I projektet er beskrevet anvendt krydsfiner i tagkonstruktionen. Dette er ikke i overensstemmelse med udbudsmaterialet.

Der tilbydes tekniske standardløsninger, som egner sig til børnehaven brug.

Forslagets materialer og løsninger er vurderet til at være robuste og driftsvenlige, se endvidere bedømmelsesparameter 2.

Udearealer

Bygningen er beliggende i den nordlige ende af grunden og udearealerne er samlet i den sydlige ende af grunden. Dette er hensigtsmæssigt.

Der er relativt spredte indgange, og ikke en egentlig hovedindgang, det kan være svært at orientere sig i forhold til indgangssituationen, hvis man ikke kender stedet.

Adgangen til legepladsen for børnene er på siden af bygningen, dvs. at børnene skal rundt om huset, og de kan ikke ses fra garderobeområdet, når de er på legepladsen. Der skal derfor være personale på legepladsen, inden alle børnene er kommet ud.

Udearealer er varierede og mangfoldige i indretning og funktioner.

Grunden er behandlet med en række spredte kuperede bakke "øer", hvilket skaber en god variation.

Der er stor variation i plantevalg og belægningsvalg, og et velbeskrevet landskabsprojekt

På legepladsen er der tydelige zoner, der indikere aktiviteterne.

Legepladsen er kuperet og dermed udfordrende for børnene.

Beplantning der appellerende til det naturlige og dermed inddrager natur på legepladsen.

Proces for bæredygtighed og certificeringsniveau

Generelt en god og tydelig beskrivelse samt diagram af fremgangsmåde og samarbejde for præcertificering og certificering.

Der er foretaget en screening af projektet med inddragelse af både DGNB og Aalborg Kommunes Bæredygtighedsmanual.

Bygherre præsenteres for præcertificering og mulige ændringer diskuteres og implementeres.

Bygherre orienteres løbende om status og modtager tidligt en anmodning om det materiale som bygherre skal levere som dokumentation.

Der tilbydes DGNB-certificering til guld.

Proces for samarbejde

Processen for samarbejde er beskrevet på en glimrende / fortrinlig måde og giver dermed indtryk af en sikker håndtering gennem alle faser af byggeprojektet

4. Tilbud fra TL-BYG A/S

Entreprenør: TL-BYG A/S

Arkitekt: Arkitektfirmaet HOVALDT

Ingeniør: Frandsen & Søndergaard K/S

4.1 Projektets arkitektoniske kvalitet

Bygningen er placeret i det nordvestlige hjørne af grunden, og udearealerne er placeret samlet mod syd.

Hovedgrebet er en vinkelbygning med en relativ smal bygningskrop, hvilket er med til at give gode dagslysforhold internt. Forslaget har fladt tag og en generel rumhøjde indvendig på 2,5 m frihøjde.

Pædagogiske visioner

Forslagets fysiske rammer giver gode muligheder for at omsætte de pædagogiske visioner. De fysiske rammer kan anvendes fleksibelt og børnene har mangfoldige muligheder for at lege, være og lære i et inspirerende miljø. De stillede krav i forhold til grupperum og nærheder mellem rummene er imødekommet.

Projektet har en særdeles god indlevelse i brugergruppens behov, elementer som kan fremhæves:

- Nicher i gangene vurderes at være et aktiv i forhold til at inspirere til stilleaktiviteter.
- Vinduer både i børne- og voksenalder
- Variationen i udsyn til det omkringliggende miljø fra grupperummene ses som et aktiv, som er med til at skabe inspiration for børnene.
- Vinkevindue med side niche i garderoben giver mulighed for leg og udsyn til ankomstområdet og legepladsen. Det er et aktiv i forhold til hente/bringe situationer og nichen kan være et roligt tilbage-trækningsområde i løbet af dagen for børnene.

Forslagets udtryk

Bygningen er sammensat af to længer i en vinkel, og huset tænkes opført i gul-rosa teglsten med mindre partier og overdækninger i træ. Bygningens udvendige arkitektur er ikke nyskabende, men tilpasser sig med materialeholdning og form på en enkel måde konteksten. Forslaget har en god skala i forhold til børn både ude og inde.

Den vinklede bygningskrop skaber et skærmet og overdækket uderum, som vurderes at være et aktiv året rundt. Der skabes også en god ankomstsituation for børn og forældre, børnehaven virker imødekommende og åben.

Forslaget udtrykker i sin farveholdning og de forskellige rumstørrelser og nicher en fortælling omkring forskellig brug af rummene fra aktiv leg til stille fordybelse. Farver på dørene sender signal til børn om, hvor de kan gå hen og farver i nicherne bryder med det hvide og anviser rum til fordybelse og ro.

Særligt skal legepladsen fremhæves for sine mange muligheder og opfordringer til leg og aktivitet.

Plandisponering

Forslaget vurderes at have en fortrinlig plandisponering.

Plandisponeringen er enkel, har gode rumsammenhænge og korte afstande i forhold til de væsentlige arbejdsrutiner.

Særligt er sammenhængen mellem rummene omkring alrummet/garderoberne og legepladsen vurderet til at være optimale i det daglige arbejde med børnene, da der skabes nære sammenhænge og gode syns- og kontaktmuligheder i alle dagens forskellige situationer, både når der er mange børn midt på dagen, og når der er få børn først og sidst på dagen. Forslaget evner at skabe et fysisk knudepunkt i institutionen

både inde og ude, og både for børn, forældre og personale. Det virker indbydende og signalerer fællesskab.

Alrummet ligger centralt og har godt overblik over fællesarealer både ude og inde. Gangarealet er indrettet, så det kan bruges til ophold- og legenicher. Arealet er velbelyst. Grupperummene er disponeret godt og kan anvendes fleksibelt.

Arbejds miljø og tilgængelighed

Forslaget bedømmes til at have gode forhold for arbejdsmiljøet på en række punkter:

Rengøringsmæssigt er det godt, at garderoberne er aflukkede, så der ikke transporteres skidt rundt i institutionen.

De overskuelige forhold omkring den centrale del af institutionen vurderes at være et plus i forhold til stressede situationer og koordinering af opgaver.

Der er god sammenhæng mellem garderober, toiletter og grupperum, da de ligger tæt og derved skaber gode arbejdsbetingelser for personalet og overskuelighed for børnene.

Forslaget bedømmes til at have en række mindre gode forhold for arbejdsmiljøet på en række punkter, og disse bør der arbejdes videre med i en kommende projektering

Toiletter og garderober er ikke store, det vil give mindre gode arbejdsforhold.

Omlædningsfaciliteter for personalet er små.

Støjafgrænsningen er integreret i landskabet.

Tilgængelighed er vurderet til på det nuværende stade er at være god.

Materialer og løsninger

Bagmur er porebeton som i fugtteknisk forstand er et stabilt materiale. Styrkemæssigt er det ikke det bedste valg.

Facader er primært teglsten som vedligeholdsmæssigt er et rigtigt godt valg.

Lærketræ i facade er anerkendt og holdbart og kræver ikke det store vedligehold.

Tagkonstruktionen er vist udført som en fladtagsløsning hvilket er i strid med udbudsmaterialet. Fladtagsløsningen kan være en god løsning hvis der projekteres efter gældende anvisninger.

Det bærende i tagdækelementerne er stål og i forhold til fugt et bedre valg end tagelementer af træ.

Der tilbydes tekniske standardløsninger.

Forslagets materialer og løsninger er vurderet til at være robuste og driftsvenlige, se endvidere bedømmelsesparameter 2.

Udearealer

Bygning er beliggende i den nordlige ende af grunden og udearealerne er samlet i den sydlige ende af grunden. Dette er hensigtsmæssigt.

Udearealer er varierede og mangfoldige i indretning og funktioner.

God variation i plantevalg og belægningsvalg, et velbeskrevet landskabsprojekt.

På legepladsen er der tydelige zoner, der indikerer aktiviteterne.

Let adgang til legepladsen fra terrassen.

Udsyn fra garderoberne, så børnene kan lade sig inspirere af ude aktiviteterne. Forskelligheden i udsynet til legepladsen, vurderes som værende positivt.

Adgang til legepladsen for børnene er på samme side som garderobeområdet, det giver personalet mulighed for både at overskue de børn, der er kommet på legepladsen og de børn, der stadig er i gang med at få overtøjet på.

Bygningen er planlagt som et L, hvilket skaber et gårdmiljø, hvor den overdækkede terrasse kan anvende

Proces for bæredygtighed og certificeringsniveaus året rundt.

Generelt en kortfattet beskrivelse af fremgangsmåde og samarbejde for præcertificering og certificering.

Det udarbejdede forslag er løbende holdt op mod de DGNB-kriterier, som er særligt vigtige i den tidlige del af et konkurrenceforslag. Fremgangsmåde og proces for certificering er ikke nærmere beskrevet.

DGNB er nævnt som fokusområde under koordinering og kommunikation.

Der tilbydes DGNB-certificering til sølv.

Proces for samarbejde

Processen for samarbejde er beskrevet på en ikke uddybende og mindre tilfredsstillende måde

Tilbud fra Færch & Co. A/S

Entreprenør: Færch & Co. A/S

Arkitekt: Bjørk & Maigaard

Ingeniør: SWECO A/S

Tilbuddet er ikke-konditionsmæssig, da fastsatte pris på børnehaven er overskredet på det afleverede tilbud.

Indstillingskomiteens karakterer

Projekt:			TL- BYG A/S		Lund & Staun	
Bedømmelseskriterier		Vægt	Karakter	Point	Karakter	Point
1.	Projektets arkitektoniske kvaliteter	50%	6,8	3,38	5,8	2,88
2.	Den tilbudte løsnings kvalitet, herunder drift, vedligeholdelse og levetid	20%	6,0	1,20	6,2	1,24
3.	Proces for bæredygtighed og certificeringsniveau	15%	6,0	0,90	6,2	0,93
4.	Proces for samarbejde	15%	3,0	0,45	5,5	0,83
Sum = Totalværdi		100%		5,93		5,87