



**Familie- & Beskæftigelsesforvaltningen**  
Sønderbro 12  
9000 Aalborg

23. oktober 2018

## **Ny Daginstitution på Sandtuevej 30 Dommerbetænkning ved udbud med forhandling**

### **Indledning**

Aalborg Kommune har bedømt 2 konditionsmæssige tilbud, med kvalificerede løsningsforslag, vedrørende en ny daginstitution placeret på Sandtuevej i Dagtilbud Vester Mariendal.

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

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 proces for samarbejde.

*Indstillings-/dommerkomiteen består af følgende medlemmer:*

- Repræsentanter fra Familie- og Beskæftigelsesforvaltningen
  - Områdeleder Helle Berg
  - Dagtilbudsleder Anne W. Villadsen
  - Pædagogisk leder Lilly Bjerregaard
  - Teamleder Per Jensen
  - Lotte Baisgaard, Familie- og Beskæftigelsesforvaltningen
  - Søren Abrahamsen, Familie- og Beskæftigelsesforvaltningen
  - Thomas West, AAK Bygninger
  - Jesper Bundgaard, AAK Bygninger
- Arkitekt-fagdommer
  - Thomas Birket-Smith, By & Landskabsforvaltningen

*Bygherrerådgiver og sekretær:*

- Per H. Kristensen, NIRAS

### **Indstilling**

Den samlede indstillings-/dommerkomite, indstiller på grundlag af bilagte karaktergivning og denne betænkning, tilbuddet fra totalentreprenør Bjerregaard og Vigel Pedersen A/S i samarbejde med Arkitektfirmaet Krogh Madsen Arkitekter a/s og Brix & Kamp A/S Rådgivende ingeniører, som vinder af konkurrencen.

### **Aak Bygninger**

Borgmesterens Forvaltning  
Danmarksgade 19, 1. sal  
9000 Aalborg  
9931 4060

Init.: TW  
EAN nr.: 5798003745763

Har du fået dette brev digitalt kan du svare ved at bruge "besvar"-knappen i Digital Post/eBoks. Du kan altid kontakte Aalborg Kommune sikkert på aalborg.dk eller via Digital Post på borger.dk.  
Har du brug for hjælp til Digital Post kan du ringe til Den Digitale Hotline på 7020 0000

## Tilbud fra Lund & Staun:

### Overordnet:

Der tilpassede projekt rummer mange fine løsninger og er samlet set et godt bud på udformning af en børnehave i område ved Hasseris Enge. Der er generelt svaret godt på udbudsmaterialets krav, dog med en vis overskridelse af det samlede bygningsareal.

Bygningens tag er delvist fladt og skal evt kiles op så den ønskede afvanding sikres.

### Udearealer:

God placering og indretning af p-arealer med godt indarbejdede grønne elementer.

Og god overskuelig adkomst til bygningen. Let at finde den rigtige indgang.

De dybe nicher i øst- og vestgavle er uheldige og kan forvandles til mørke skidtopsamlere og kroge hvor der er dårligt opsyn med børnene.

Gennemarbejdet situationsplan med fine detaljer som kan inspirere i den videre indretning af legearealerne. De få interne hegn modvirker følelsen af at være "indhegnet".

### Bygningen:

Det overordnede greb med fire volumener er en god kompakt løsning som dog fører til lidt for mange dårligt udnyttede gangarealer i planløsningen. Desuden medfører den begrænsede mængder af dagslys i de inderste dele af bygningen – fx køkken, puslerum og grovgarderober. Nicheerne i gangarealerne er en fin løsning.

God fleksibel løsning med flytbare garderober.

Alrum med pædagogisk køkken har fin kontakt med udearealer, men præges af mange døre og ganglinjer.

Salen har den rigtige størrelse men er ikke så godt integreret i den øvrige bygning.

Gode variationer i rumhøjden som afspejler rummenes funktion.

### Teknik og drift:

Bemærkninger efter 1. fremlæggelse var indarbejdet i 2. fremlæggelse. I alt en god gennemgang indeholdende en fin beskrivelse af de VVS- og ventilationstekniske løsninger.

### Proces for samarbejde:

Inddragelse af brugere.

Intern organisation beskrevet.

Workshop i forbindelse med projektopstart.

Der er vedlagt overskuelige procesoversigter i forbindelse med hver projekteringsfase.

## Tilbud fra Bjerregaard & Vigel Pedersen:

### Overordnet:

Projektet har en klar og overskuelig disponering af bygningen og god placering på grunden.

En bygning med en enkel og velstruktureret overordnet planløsning.

Fladt tag med mulighed for ensidig taghældning med fald fra syd til nord.

### Udearealer:

God og overskuelig ankomst fra nord. Godt med samme indgange både til ankomst og til legeplads – ledt at finde rundt.

Legepladsens beplantning er ikke så detaljeret beskrevet.

Gode muligheder for at trække sovekrybber ud på det kølige nordvendte areal ud for krybberum.

Fin aflukket terrasse ud for alrum, og tilsvarende areal syd for salen. Begge til færre børn og fredelig leg.

Indarbejdet forsinkelsesbassin med hegn og cykelbane.

### Bygningens indretning:

Den gode og enkle plan giver god overskuelighed, effektiv drift (renhold) og vil være fleksibel overfor fremtidige bygningsændringer.

Flot gennemlyst alrum som fleksibelt slået sammen med salen, som dog omvendt er lidt knebet i størrelse. Der skal arbejdes videre med detaljeringen – fx med murvinger ved vægparkeringen.

God placering og indretning af pædagogisk køkken. Køkken er rummeligt og med fint dagslys.

God fleksibel løsning med flytbare garderober.

Gode varierede rumhøjder.

### Teknik og drift:

Bemærkninger efter 1. fremlæggelse var indarbejdet i 2. fremlæggelse. I alt en god gennemgang indeholdende en fin beskrivelse af de VVS- og ventilationstekniske løsninger.

### Proces for samarbejde:

Opstartworkshop med forventningsafstemning.

Møder hver 14. dag i projekteringsfasen.

Byggemøde hver uge. Internt samarbejde bygger på faglige og sociale relationer.

## Indstillingskomiteens karakterer

Bedst mulig opfyldelse af kriteriet tildeles karakteren 8.

Dårlig opfyldelse af kriteriet (men konditionsræssig tilbud) tildeles karakteren 0

| Projektnr.:   | Vægt        | Lund & Staun            |             | Bjerregaard & Vigel Pedersen            |             |
|---|-------------|-------------------------|-------------|---|-------------|
|   |             | Karakter                | Point       | Karakter                                | Point       |
| 1. Projektets arkitektoniske kvaliteter   | 60%         | 5,6                     | 3,36        | 5,9                                     | 3,54        |
| 2. Den tilbudte løsnings kvalitet, herunder drift, vedligeholdelse og levetid   | 30%         | 5,6                     | 1,68        | 5,2                                     | 1,56        |
| 3. Proces for samarbejde  | 10%         | 4,0                     | 0,40        | 4,0                                     | 0,40        |
| <b>Sum = Totalværdi</b>   | <b>100%</b> |                         | <b>5,44</b> |   | <b>5,50</b> |
|   |             |                         |             |   |             |
|   |             |                         |             |   |             |
| <b>1. Arkitektoniske kvaliteter</b>   |             |                         |             | <b>Bjerregaard &amp; Vigel Pedersen</b> |             |
|   |             | <b>Lund &amp; Staun</b> |             |   |             |
| Forslaget giver mulighed for at omsætte pædagogiske visioner  |             | 6                       | 7           |   |             |
| Forslaget udstråler det legende, fortællende, kreative og nysgerrige  |             | 6                       | 6           |   |             |
| En klar og enkel plandisponering med gode rumsammenhænge og gode, både funktionelle og visuelle forbindelser mellem bygninger og udeopholdsarealer  |             | 5                       | 7           |   |             |
| Forslaget tager højde for en naturlig integrering af arbejdsmiljø   |             | 5                       | 7           |   |             |
| Forslaget tager højde for, at løsninger og materialer er robuste, fleksible og driftsvenlige  |             | 5                       | 6           |   |             |
| At indretningen af udearealer er inspirerende og mangfoldig med mange funktioner, og at regnvandsløsninger indgår som en naturlig del af terrænbearbejdning, beplantningsplan og udformning af legeområdet. |             | 6                       | 4           |   |             |
| Tilgængelighed jf. gældende bygningsreglement og SBI anvisninger om bygningsnære udearealer på både inde- og udearealer   |             | 5                       | 5           |   |             |
| Arkitekturen skal være af høj kvalitet, eksperimenterende og nytænkende.  |             | 5                       | 6           |   |             |
| Bygningen til daginstitutionen skal indgå som en naturlig del af området, både når det gælder udformning, materialevalg og udtryk   |             | 5                       | 5           |   |             |
| Etablering af sal på 100 m2   |             | 8                       | 6           |   |             |
| <b>Karakter afrundet</b>  | <b>0,00</b> | <b>5,60</b>             | <b>5,90</b> |   |             |
|   |             |                         |             |   |             |
|   |             |                         |             |   |             |
| <b>2. Den tilbudte løsnings kvalitet, herunder drift, vedligehold og levetid</b>  |             |                         |             | <b>Bjerregaard &amp; Vigel Pedersen</b> |             |
|   |             | <b>Lund &amp; Staun</b> |             |   |             |
| Materialer skal være varme og vedligeholdelsesvenlige   |             | 6                       | 6           |   |             |
| Anvendte materialer er bæredygtige og af god kvalitet som er afstemt til den aktuelle brugergruppe  |             | 6                       | 6           |   |             |
| At bygningen er indrettet med fleksible og rumlige bygningsarealer  |             | 5                       | 7           |   |             |
| Teknisk kvalitet  |             | 5                       | 5           |   |             |
| Robuste og frodige beplantninger  |             | 6                       | 2           |   |             |
| <b>Karakter afrundet</b>  | <b>0,00</b> | <b>5,60</b>             | <b>5,20</b> |   |             |

|  |             |              |                                    |
|--|-------------|--------------|------------------------------------|
|  |             |              | Bjerregaard<br>& Vigel<br>Pedersen |
| <b>3. Proces for samarbejde</b>  |             | Lund & Staun |                                    |
| Entreprenøren beskriver samarbejdsprocessen (på tværs af alle faggrupper, herunder totalentreprenør, rådgivere, underentreprenører og bygherre), herunder: Sociale arrangementer, Kommunikationsplan, Kommunikationstidsplan, Organisationsplan for totalentreprenørteamet og leverandører samt Kontraktplan |             | 4            | 4                                  |
| <b>Karakter afrundet</b>   | <b>0,00</b> | <b>4,00</b>  | <b>4,00</b>                        |

Ved evalueringen bedømmes, hvor mange points hvert tilbud skal have på hvert af de 3 underkriterier ved brug af følgende pointsskala:

| Opfyldelse af kriteriet  | Point |
|--|-------|
| Bedst mulige opfyldelse af kriteriet                           | 8     |
| Glimrende/fortrinlig opfyldelse af kriteriet                   | 7     |
| God/meget tilfredsstillende opfyldelse af kriteriet            | 6     |
| Over middel i opfyldelse af kriteriet                          | 5     |
| Middel/tilfredsstillende opfyldelse af kriteriet               | 4     |
| Under middel i opfyldelse af kriteriet                         | 3     |
| Mindre tilfredsstillende opfyldelse af kriteriet               | 2     |
| Utilstrækkelig opfyldelse af kriteriet                         | 1     |
| Dårlig opfyldelse af kriteriet (men konditions-mæssigt tilbud) | 0     |

Venlig hilsen

Thomas West  
Bygningskonstruktør M.A.K.  
Bygherrerådgiver

9931 4077