

**Totalentreprisekonkurrence
Multihal til Kirstinebjergskolen, Afd. Havepladsvej, Fredericia
Bedømmelsesrapport, september 2014**



Totalentreprisekonkurrence

Multihal til Kirstinebjergskolen, Afd. Havepladsvej, Fredericia

Bedømmelsesrapport, september 2014

Baggrund

Fredericia Kommune udbød i slutningen af juni 2014 totalentreprisekonkurrencen for en ny multihal til Kirstinebjergskolen, afd. Havepladsvej i Fredericia.

Kirstinebjergskolen, afd. Havepladsvej er en kommunal folkeskole, der fungerer som en overbygningsskole for 524 elever fra 7. til 9. klasse.

Udbuddet skete i omvendt licitation med en maksimal økonomisk ramme på 9,5 mio. kr. ekskl. moms, og havde deltagelse af fire inviterede totalentreprisehold:

- CJ Anlæg A/S, Regnbuen Arkitekter og LB Consult A/S.
- Dansk Halbyggeri, GPP Arkitekter A/S og DRIAS Rådgivende Ingeniører A/S.
- Din Entreprenør Partner A/S, Thomas Thomsen, Arkitekt DanskeArk og FBJ Rådgivende Ingeniører A/S.
- Jensen Træ ApS, billund/hansen arkitekter og Alecia Rådgivende Ingeniører A/S.

De indleverede tilbud var alle rettidigt afleveret den 2. september 2014, og blev af bedømmelsesudvalget erklæret konditionsmæssigt udført.

På baggrund af udbudsmaterialets indhold, og tilbuddenes evne til at efterleve krav og ønsker heri, blev tilbuddene bedømt ud fra følgende tildelingskriterier i prioriteret rækkefølge:

- Funktionalitet - vægtet 40%
- Æstetik - vægtet 20%
- Byggeteknik - vægtet 20%
- Økonomi - vægtet 20%

På baggrund heraf udpegede et enigt bedømmelsesudvalg på bedømmelsesmødet den 4. september 2014 **Tilbud 14092** som det økonomisk mest fordelagtige for Fredericia Kommune.

Tilbuddet er udarbejdet af:

Jensen Træ ApS, billund/hansen arkitekter og Alecia Rådgivende Ingeniører A/S.

Generelle bemærkninger

I udbudsmaterialet er byggefeltet veldefineret og afgrænset, hvilket har resulteret i, at de bydende i store træk har valgt ensartede placeringer og disponeringer af mellembygning og multihallen. Det er derfor nuancer i den funktionelle indretning og ombygning, det arkitektoniske udtryk og ikke mindst størrelsen af de arealer/funktioner og de materialer, der tilbydes indenfor den definerede projektøkonomi, der har været afgørende for bedømmelsens af de indleverede tilbud.

Tre forslag (14092, 37454 og 13002) har ladet sig inspirere af 'hovedgaden', som i dag findes i den eksisterende skole, og forsætter denne lige linje gennem mellembygningen til multihallen. Et forslag (55511) gennembrøder det eksisterende omklædningsrum anderledes, og det lange kig gennem hele skolen til multihallen etableres således ikke.

For alle tilbud gælder, at der gennem hoveddisponeringen af bygningsvolumenerne opstår et intimt lille gårdrum til aktivitet og/eller socialt ophold. Et forslag (13002) foreslår fint, at fjerne det eksisterende motionsrum, hvorved der opstår bedre forbindelse til den store skolegård.

Alle tilbud disponerer primært de lukkede funktioner mod nord i såvel mellembygning som multihal. Mellembygningen åbner sig dermed mod syd og ankomsten, mens hallen strækker sig mod Havepladsvej. Et forslag (37454) etablerer en fin og rumlig foyer i mellembygningen, mens to andre (14092 og 55511) etablerer mere langstrakte 'udvidelser' af ganglinjen som foyer. I et forslag (13002) er der primært tale om ganglinjer uden egentlig plads til ophold.

Tilbuddene tilpasser sig i varierende grad konteksten. Et tilbud (37454) udføres primært i røde tegl kombineret med lyse plader, og knytter sig fint til de eksisterende bygninger. Et andet tilbud (55511) udføres i sorte betonelementer og sinusplader, mens de resterende to tilbud udføres i henholdsvis mørke (14092) og lyse (13002) pladematerialer.

Alle tilbud har tilbudt materialer og overflader, der generelt vurderes velegnede til brugen og fremtidig drift.

Tilbuddene er forskellige i forhold til at indeholde udbudsmaterialets ønsker og krav indenfor den oplyste projektøkonomi. Et tilbud (55511) tilbyder en mindre hal end de ønskede 900 m². Et andet tilbud (37454) tilbyder en reduceret hal eller alternativt et projekt, der overskrider den økonomiske ramme. Et tilbud (13002) tilbyder en tilstrækkelig stor hal, men med markante og nødvendige tilkøb udover den økonomiske ramme. Endelig tilbyder et tilbud (14092) et projekt, der i størrelse og funktionalitet opfylder såvel udbudsmaterialet ønsker og krav såvel som projektøkonomien.



Forslag 14092 - det økonomisk mest fordelagtige tilbud

Udarbejdet af:

Jensen Træ ApS, billund/hansen arkitekter og Alectia Rådgivende Ingeniører A/S.

I forlængelse af, hvad tilbudsgiver kalder 'hovedaksen', dvs. den gennemgående ganglinje i den eksisterende skole, etableres en ny mellembygning og foyer.

Aksen fortsættes til den nye multihal, der disponeres som en nord/syd-orienteret halstruktur, og skaber derved en logisk og fysisk kobling mellem den eksisterende skole og de nye bygningers funktioner.

Mellem nyt og gammelt opstår et gårdrum for socialt samvær og aktiviteter med udendørs motionsredskaber. Gennem dette gårdrum er der via en markant stiforbindelse fra syd og Havepladsvej, adgang til multihallen gennem en ny indgang. Indgangen suppleres af en tilsvarende indgang fra den nordlige side med cykelparkeringen.

Fra gårdrummet mod syd er der visuel forbindelse til en indre langstrakt foyer, der fungerer som opholdsområde med indbyggede farvelagte siddener og som forbindelsesrum mellem den eksisterende skole og alle de nye funktioner.

Såvel multihallen som mellembygningen disponeres af tilbudsgiver med de lukkede funktioner mod nord, såsom depoter for multihallen og omklædningsrum for mellembygningen, og danner derved en fin funktionel ryg mod trafikken herfra.

Over depoterne etableres et samlet teknikrum for hele nybygningen samt en arealbuffer for kommende fleksibel brug, hvorved nødvendige tekniske anlæg fint indbygges i den samlede form på multihallen.

Multihallen opbygges konstruktivt som en stålrammekonstruktion, der beklædes med matsorte metalplader på tag og facader. Facaderne tilføres et legende udtryk gennem en række figurer, der begrønnes med efeu.

På facadernes indvendige sider beklædes disse med akustikregulerende perforerede sinusplader i den øverste del, mens loftsflader udføres med træbeton.

Multihallen er opgjort til 1.362 m², mens selve halgulvet er



oplyst til at være 1.041 m². Mellembygningen er opgjort til at være 161 m².

Det er et enigt bedømmelsesudvalgs opfattelse, at tilbudet samlet set på bedst mulig vis imødekommer kombinationen af udbudsmaterialets arkitektoniske, funktionelle og økonomiske krav, og derfor udpeges som det økonomisk mest fordelagtige for Fredericia Kommune.

I den videre bearbejdning af tilbudet er det bedømmelsesudvalgets ønske, at tilbudsgiveren undersøger i hvilket omfang det, indenfor den samlede projektkonometri, er muligt at flytte læreromklædning og udsalg ind i multihallen ved depoterne i den nordlige ende, for derved at tilvejebringe en større og mere rumlig foyer i den nord/sydgående retning.

Samtidig ønskes det undersøgt, om der gennem en justeret facadeudformning- og materialitet kan skabes et mere imødekommende og lyst udtryk med mulighed for at åbne store del af den sydvendte gavl med f.eks. rulleporte, og dermed skabe bedre interaktion mellem ude og inde.

På baggrund af bedømmelsesudvalget samlede vurdering af tilbudet tildeles det følgende point, jf. udbudsmaterialets tildelingskriterier:

Tildelingskriterium	Point	Vægtning	Resultat
Funktionalitet (40%)	9	0,4	3,6
Æstetik (20%)	7	0,2	1,4
Byggeteknik (20%)	7	0,2	1,4
Økonomi (20%)	8	0,2	1,6
Sum			8,0



Forslag 13002

Udarbejdet af:

CJ Anlæg A/S, Regnbuen Arkitekter og LB Consult A/S.

Tilbuddet forbinder multihallen med den eksisterende skole gennem en lav ankomst- og mellembygning.

For at skabe en logisk forbindelse til skolen placeres mellembygningen i forlængelse af den eksisterende skoles indre 'hovedgade', hvorved en synlig og funktionelt kobling opstår.

Mellembygningen har indgang fra såvel nord som syd. I den sydlige side åbner den sig gennem store glaspartier mod et mindre gårdrum, der opstår mellem de nye og gamle bygninger. Gårdrummet foreslås benyttet til en street- og fitness-gård.

For at skabe en bedre forbindelse til den store skolegård, foreslår tilbudsgiver meget fint, at fjerne det eksisterende motionsrum, hvorved en bedre cirkulation opstår.

Forbindelsesgangen i den nye mellembygning etableres gennem det eksisterende omklædningsrum, der ombygges, hvorved der etableres seks brusere. I umiddelbar forbindelse

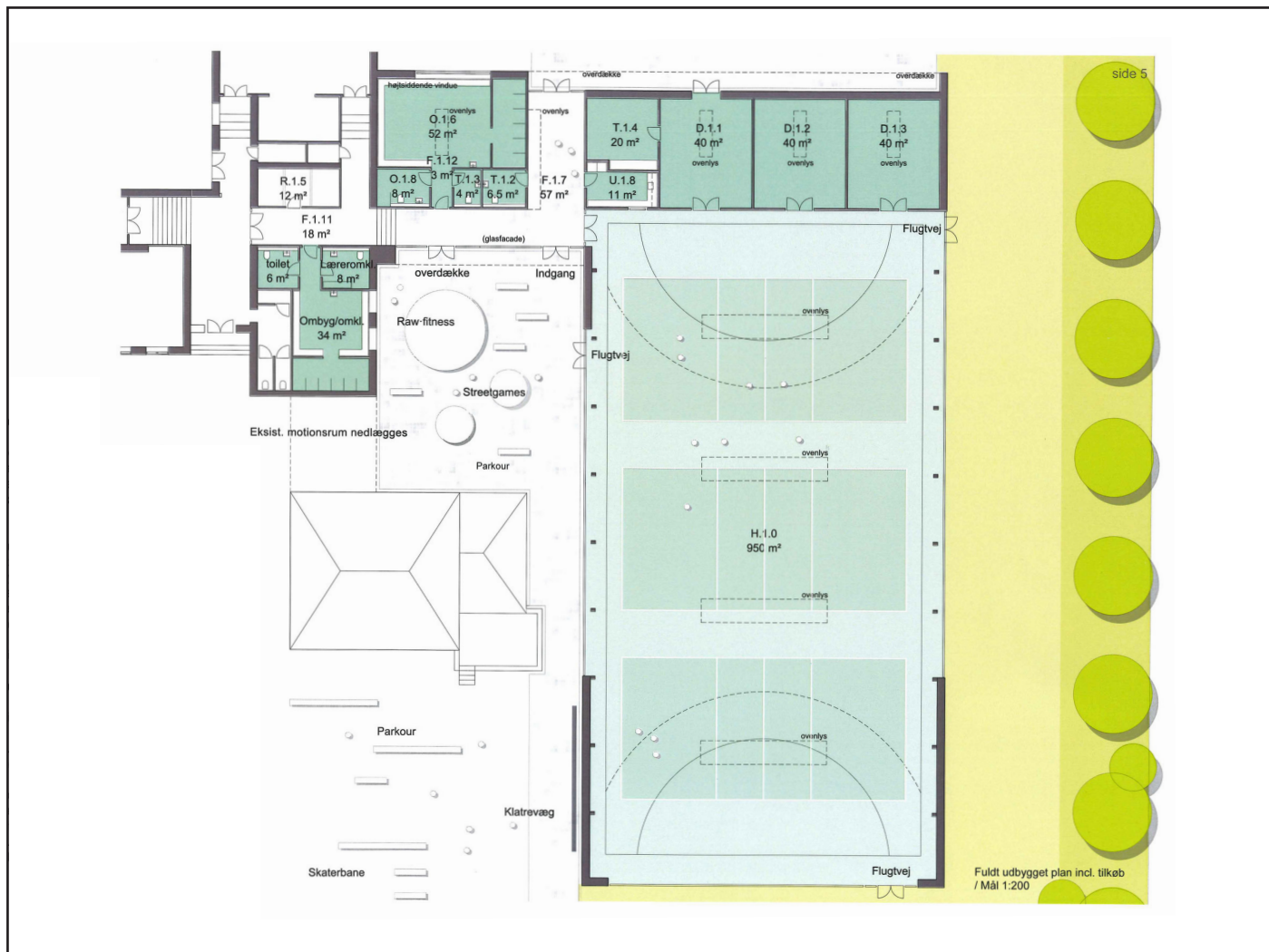
hermed etableres et nyt omklædningsrum mod nord i den nye mellembygning.

Multihallen disponeres funktionelt med depoter, et mindre teknikrum og udsalget mod nord. Udsalget henvender sig både mod foyergangen og selve hallen, og er ligesom depoterne beliggende i en lav bygning, der kobler multihallen sammen med mellembygningen.

For at markere den nordlige indgang til multihallen tydeligt, udføres der et beskyttende tagudhæng med en siddeplint foran en stor skilteflade i signalfarver.

Bag denne indgang findes en gang, der fører til såvel nye som eksisterende funktioner, men desværre grundet sin begrænsede bredde ikke til fulde kan imødekomme funktionaliteten i en egentlig foyer.

Multihallen opbygges konstruktivt som en let konstruktion med stålrammer. Den beklædes udvendigt med en lys pladebeklædning i varierende bredder og nuancer, mens



indvendige vægoverflader beklædes med træbeton og lofter i perforerede stålplader for akustisk regulering.

Tilbuddet illustrerer flotte store horisontale glaspartier mod omgivelserne, der partielt kan udføres med glaselementer i klare farver. Disse vil tilføre bygningen en nuanceret og særlig karakter om aftenen, men desværre er såvel glaspartier som glaselementer et tilkøb, hvorved multihallen i sin grundform efter bedømmelsesudvalgets mening risikerer, at fremstå en anelse lukket og afvisende.

Bedømmelsesudvalget finder, at tilbuddet på fin vis besvarer opgaven i forhold til funktionalitet og til dels med det tilvebragte areal i multihallen.

En række tilkøb, såsom førnævnte glaspartier i multihallen, forlængelse af hallen (så den opfylder arealkrav til håndbold), automatisk brandalarmeringsanlæg og udvidet ombygning af omklædningsrum og læreromklædning, vil dog desværre være nødvendige for at sikre funktionaliteten, men medføre at projektkonominen vil blive overskredet.

På baggrund af bedømmelsesudvalgets samlede vurdering af tilbuddet tildeles det følgende point, jf. udbudsmaterialets tildelingskriterier:

Tildelingskriterium	Point	Vægtning	Resultat
Funktionalitet (40%)	6	0,4	2,4
Æstetik (20%)	7	0,2	1,4
Byggeteknik (20%)	7	0,2	1,4
Økonomi (20%)	10	0,2	2,0
Sum			7,2



Forslag 37454

Udarbejdet af:

Dansk Halbyggeri, GPP Arkitekter A/S og DRIAS Rådgivende Ingeniører A/S.

Multihallen er beliggende som en nord/syd-orienteret bygning bestående af en gennemgående rød teglbase med et tilsvarende element af et lyst plademateriale ovenpå.

Teglbasen fortsættes som et forbindende bånd til de eksisterende skolebygninger, hvorved der opstår et lavt volumen, som udgør mellembygningen og koblingen til skolen.

Den nye forbindelsesgang kobles direkte på den eksisterende skoles 'hovedgade', således at der opstår et sammenhængende flow med en logisk visuel forbindelse mellem nyt og gammelt.

Mellem de eksisterende bygninger og nybygningen opstår et gårdrum for fitness og ophold. Bedømmelsesudvalget er i den forbindelse ikke overbevist om funktionaliteten af cykelparkering i samme gård.

Nord for multihallen gives der mulighed for at skabe en jordvold for tilskuere og en lille amfiscene. Begge er desværre ikke indeholdt i tilbuddet.

Den nye forbindelsesgang føres gennem det eksisterende omklædningsrum, hvorved seks brusere nedlægges.

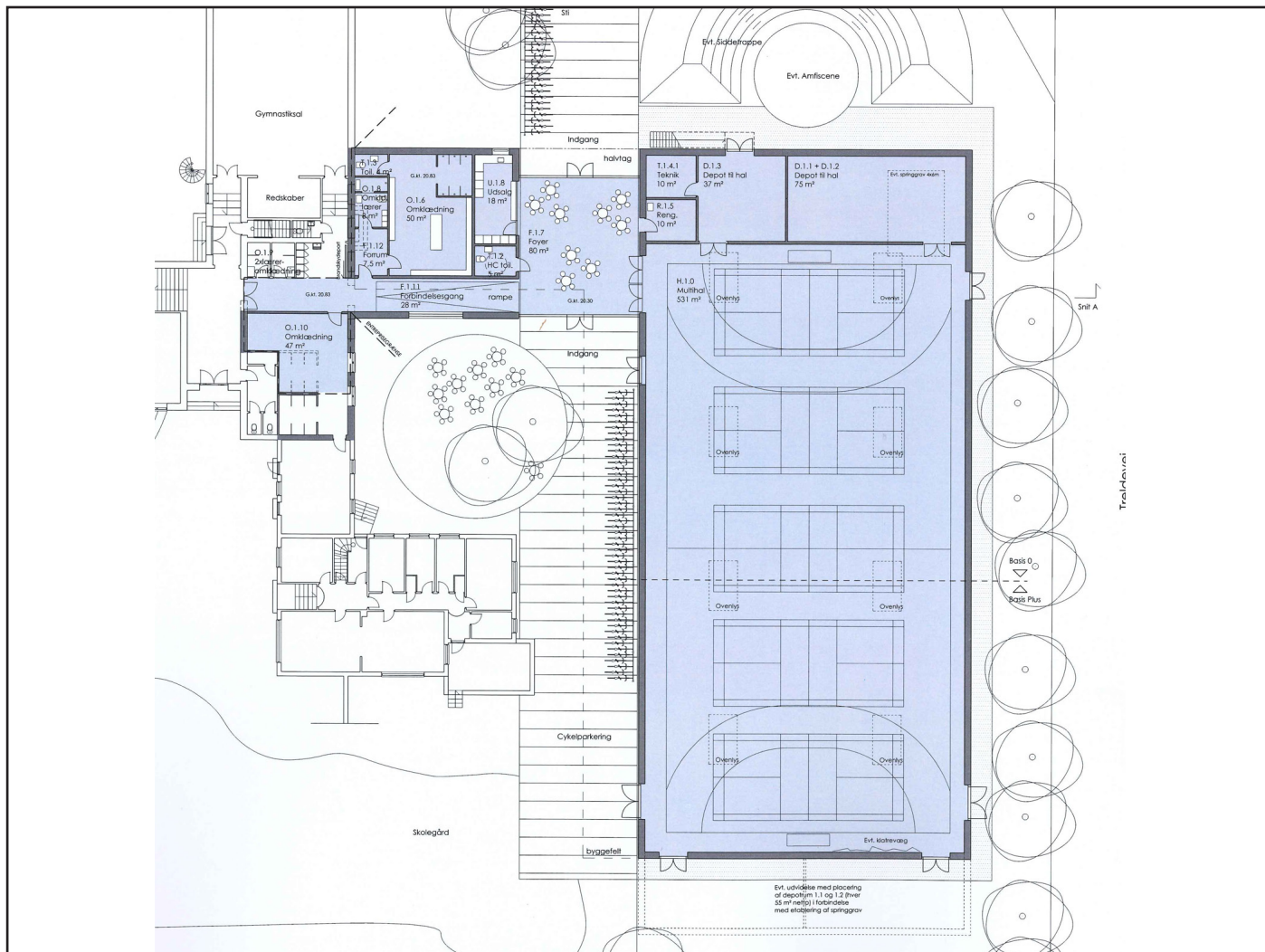
Højdeforskellen mellem den eksisterende skole og nybygningen håndteres gennem en rampe, der fører til en ny foyer.

På nordsiden af mellembygningen og tæt på det eksisterende omklædningsrum etableres det nye omklædningsrum sammen med læreromklædningen. Disse er således optimalt samlet i én enhed.

Den nye foyer er i tilbuddet stor og luftig, og tilbyder indgang fra såvel nord som syd. Fra denne er der adgang til multihallen.

Multihallen disponeres i den nordlige ende med de ønskede depoter samt et mindre rengøringsrum. Teknikrum til nybygningen etableres ovenpå depoterne, mens det nye udsalg ideelt er beliggende ud til foyeren.

Multihallen udføres som en stålrammekonstruktion med



skalmuring af røde teglsten og indvendige betonelementer. For at reducere skalaoplevelsen af multihallen udføres teglfacaden med teglornamentik. Over teglbasen udføres en let konstruktion med lyse eternitplader udvendigt og træbeton indvendigt. Loftsfladen udføres med perforerede ståltrapzplader og bagvedliggende akustikfilm for lydregulering.

På udvalgte steder bemales vægflader med supergrafik og kulørte flader.

Bedømmelsesudvalget finder, at tilbuddet på flot vis svarer på opgaven om tilpasning til konteksten kombineret med en selvstændig markering af multihallen. Projektet har en sympatisk tilgang til brugen af tegl som det sammenbindende element samtidig med, at det i den store halvversion er et godt bud på en funktionel løsning.

Tilbuddet rummer dog to versioner, hvor kun den lille overholder den økonomiske ramme med et areal for selve sportshallen på kun 531 m², hvilket vil kræve for store

kompromisser i forhold til funktionliteten, mens den store version, der opfylder arealbehovet, medfører en betragtelig overskridelse på økonomien.

På baggrund af bedømmelsesudvalgets samlede vurdering af tilbuddet tildeles det følgende point, jf. udbudsmaterialets tildelingskriterier:

Tildelingskriterium	Point	Vægtning	Resultat
Funktionalitet (40%)	6	0,4	2,4
Æstetik (20%)	8	0,2	1,6
Byggeteknik (20%)	8	0,2	1,6
Økonomi (20%)	8	0,2	1,6
Sum			7,2



Forslag 55511

Udarbejdet af:

**Din Entreprenør Partner A/S, Thomas Thomsen, Arkitekt
DanskeArk og FBJ Rådgivende Ingeniører A/S.**

Multihallen disponeres som et nord/syd-orienteret volumen i sorte betonelementer kombineret med sorte sinusplader, og fremstår således med et to-delt vandret udtryk.

Hallen indrettes indvendigt med depotrum mod nord. Indenfor hallens geometri indrettes desuden en nyt omklædningsrum med adgang fra mellembygningen. Depotrum og omklædning udføres i én lav etage, mens selve hallen udføres i fuld højde. Derved fremstår multihallen opdelt med en lav del mod nord og en høj for selve hallen. Ovenpå den lave del etableres teknikrum.

Multihallen knyttes til skolen gennem en lav mellembygning, der indeholder de ønskede funktioner, og er tilbygget de eksisterende bygninger gennem en forbindelsesgang af glas.

På sydsiden af mellembygningen udføres to store glaspartier, der tilbyder udkig og adgang til et lille gårdrum, der opstår mellem multihallen og den eksisterende skolebygning.

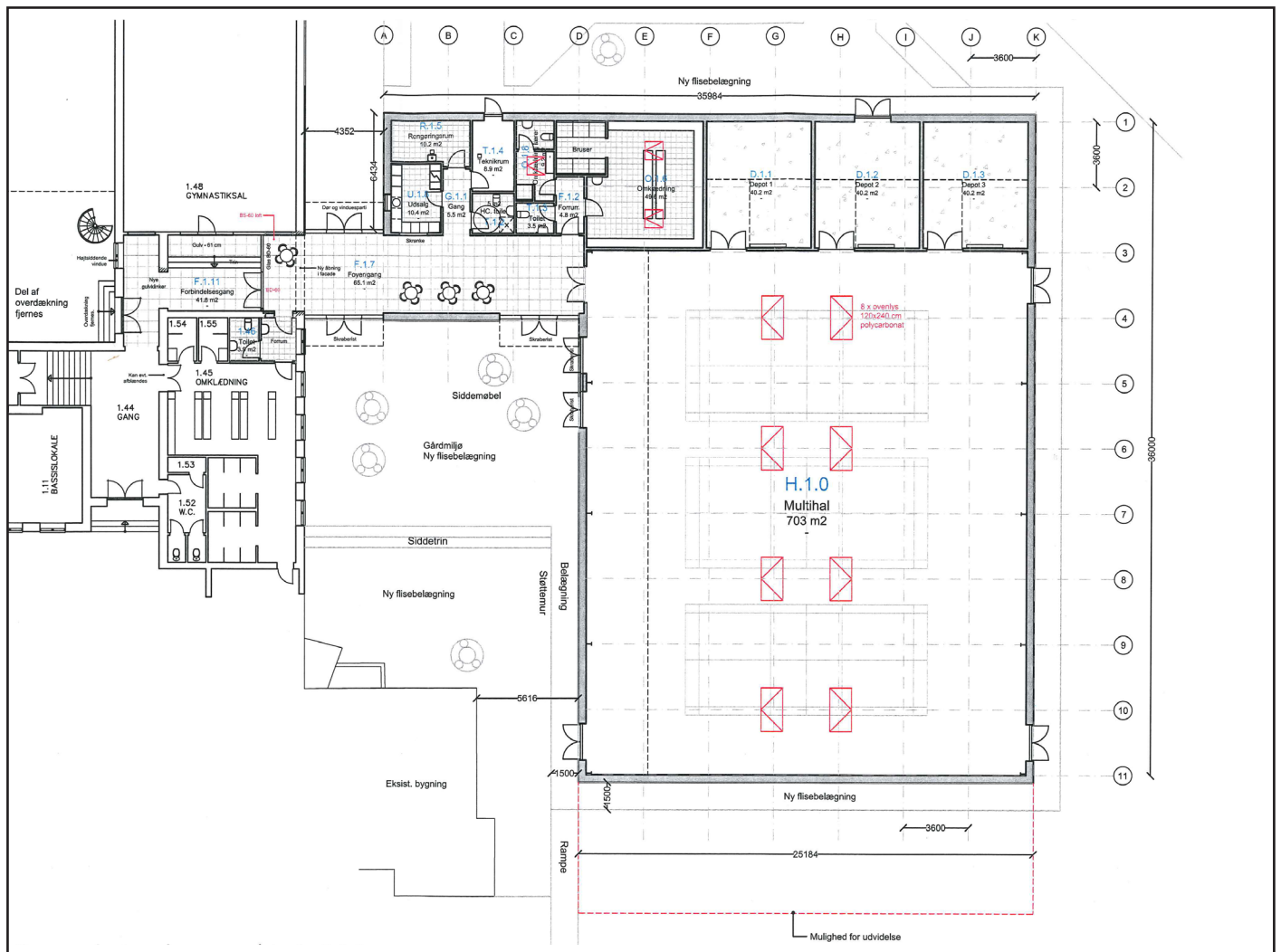
Gårdrummet indrettes med sidde trin for ophold og samvær.

Ombygningen af det eksisterende omklædningsrum er begrænset, da forbindelsesgangen til mellembygningen og multihallen er beliggende nord for omklædningsrummet. I forbindelse med ombygningen foreslår tilbudsgiveren at hæve gulvet i forbindelsesgangen, således at der er samme gulvkote for denne del af den eksisterende skole og nybygningen.

Dette resulterer i, at tilgængeligheden i dette afsnit af skolen tilgodeses, men også i at der nødvendigvis skal etableres trapper ned til det eksisterende omklædningsrum, hvilket ikke er illustreret i tilbuddet. Samtidig resulterer det desværre også i en lidt uklar og ulogisk forbindelse til den nye bygning gennem smalle gangforløb, hvor der ikke er visuel forbindelse mellem nyt og gammelt.

Den overordnede disponering af nybygningen muliggør, at multihallen kan benyttes uafhængigt af skolen.

Multihallen opbygges som en kombination af sorte afsyrede betonsandwich-elementer og stålrammer for bæring af sinusplader.



Indvendige vægoverflader er generelt beton i kombination med træbeton, mens lofter udføres i perforerede ståltrapezplader for akustisk regulering.

Den generelle oplevelse af tilbuddet er, at det på det arkitektoniske og funktionelle niveau ikke er tilstrækkeligt bearbejdet, og at visualiseringerne ikke fuldt ud yder projektet retfærdighed eller giver mulighed for, at vurdere tilbuddets grundlæggende arkitektur.

Det er dog bedømmelsesudvalgets oplevelse, at projektet fremstår unødigt tungt i sit udtryk, og ikke i ønskelig grad kobles arkitektonisk til den eksisterende skole eller signalerer, at der er tale om et byggeri for aktivitet og samvær.

Multihallens sportsareal er opgivet til 703 m², mens mellembygningen opgives til 334 m².

Tilbuddet tilvejebringer således ikke det ønskede areal for multihallen, og indeholder i øvrigt ikke totalinddækning, på trods af, at det er tilbudsgivers vurdering, at dette er

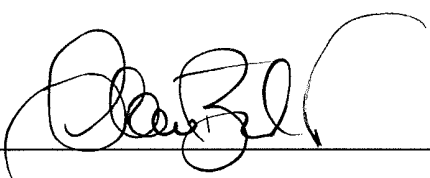
nødvendigt i forbindelse med vinterbyggeri. Der er desuden ikke indeholdt isolering for sportsgulvet i multihallen eller opvarmning i byggeperioden.

På baggrund af bedømmelsesudvalgets samlede vurdering af tilbuddet tildeles det følgende point, jf. udbudsmaterialets tildelingskriterier:


Tildelingskriterium	Point	Vægtning	Resultat
Funktionalitet (40%)	6	0,4	2,4
Æstetik (20%)	5	0,2	1,0
Byggeteknik (20%)	6	0,2	1,2
Økonomi (20%)	6	0,2	1,2
Sum			5,8


Bedømmelsesudvalg


Multihal til Kirstinebjergskolen, Afd. Havepladsvej, Fredericia


8/9 14 
Dato Børn- og ungechef, Claus Bûlow

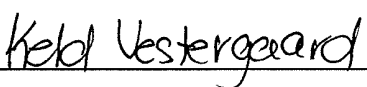
8/9-14 
Dato Skoleledere Arne Jørgensen

8/9 14 
Dato Distriktskoleleder Egon Sørensen


8/9-14 
Dato Skoleledere John Agerholm

8/9 14 
Dato Arbejds miljørepræsentant, Lone Kleemann

8/9-14 
Dato Idrætslærer Peter Holm

8/9 14 
Dato Idrætschef Keld Vestergaard

8/9-14 
Dato Tekniskserviceleder, Jens Peter Pedersen

8/9-14 
Dato Fagdommer Kofja Nielsen