

16-12-2024

PROJEKTKONKURRENCE HORNSLET KULTURHUS DOMMERBETÆNKNING



INDHOLD

1.	Indledning	2
2.	Udbud	2
2.1	Bedømmelseskriterier	2
2.2	Bedømmelseskomité	5
3.	Konditions-mæssighed	7
4.	Generelt om forslagene	8
4.1	Projekternes funktionelle hoveddisponering	8
4.2	Arkitekturen	8
4.3	Bæredygtighed	8
4.4	Konklusion	8
5.	Udpegning af vinder	9
6.	Bedømmelse af underkriteriet "Pris"	34
6.1	Samlet evaluering af "Pris"	34
7.	Forslag 1 "Kulturkvartetten" – SWECO A/S	10
7.1	Kvalitet	10
7.2	Organisation og proces	14
8.	Forslag 3 "Kulturværkstedet" – C. F. Møller A/S	17
8.1	Kvalitet	17
8.2	Organisation og proces	21
9.	Forslag 5 "Lunden"– Arkitema K/S	24
9.1	Kvalitet	24
9.2	Organisation og proces	30
10.	Konklusion	35
10.1	Pointfordeling	35

1. INDLEDNING

Ejendomsfonden Kulturgrunden (herefter "Bygherre") har ved bekendtgørelse om projektkonkurrence nr. 2024/S 160-497110 igangsat en lukket projektkonkurrence i henhold til udbudslovens §§ 84-92. Formålet med projektkonkurrencen er at tilvejebringe forslag til, hvordan Kulturhuset Hornslet kan tilvejebringes.

Hornslet er en by i udvikling, og med udsigt til endnu flere tilflyttere, ønsker Bygherre at skabe et kulturelt samlingspunkt. Det samlingspunkt skal være Kulturhuset i Hornslet. Kulturhuset skal rumme en café, musik- og teatersal, kreative værksteder, galleri, børnefaciliteter, bibliotek, borgerservice, møde- og administrationslokaler, samt videreførelse af og sammenkobling med to biografale fra den nuværende biograf.

Samlet set skal det nye Kulturhus være et samlingssted og kulturelt kraftcenter, der skaber værdi for både borgere, besøgende og handelsliv.

Som en del af projektkonkurrencen skal tilbudsgiverne udarbejde en helhedsplan, der omfatter kulturhusmatriklen samt dele af rådhusparken, der ligger lige over for kulturhuset på den anden side af Tingvej. Derudover skal tilbudsgiverne udarbejde et konkret projekt på kulturhusmatriklen.

Projektkonkurrencen er forløbet i to faser; en prækvalifikationsfase og en forslagsfase. Denne dommerbetænkning indeholder en bedømmelse af de konkurrenceforslag, som er modtaget i forslagsfasen.

2. UDBUD

Ved udløbet af ansøgningsfristen, der udløb onsdag, den 18. september 2024, kl. 12.00, havde Bygherre modtaget i alt 26 ansøgninger om prækvalifikation. Efter vurdering af de modtagne ansøgninger besluttede Bygherre ved underretningsbreve af 26. september 2024, at udvælge følgende fem (5) ansøgere til at deltage i forslagsfasen:

- **SWECO Danmark A/S** - SWECO Architects
- **Mikkelsen Arkitekter A/S** med teknisk og faglig støtte fra: (i) Studio Andrew Todd, (ii) merz kley partner GmbH, (iii) KI Rådgivende ingeniører ApS og (iv) Schul Landskabsarkitekter ApS
- **C. F. Møller Danmark A/S** med teknisk og faglig støtte fra Artelia A/S
- **Skala architecture A/S** med teknisk og faglig støtte fra: (i) WERK Arkitekter ApS og (ii) Brix & Kamp A/S
- **Arkitema K/S** med teknisk og faglig støtte fra COWI A/S

I det følgende vurderes tilbuddene fra de ovennævnte virksomheder, som alle er afgivet inden udløbet af tilbudsfristen, der udløb 19. november 2024, kl. 12.00. I den sammenhæng bemærkes det dog, at tilbudsgivernes identitet er blevet holdt hemmelig indtil dommerkomiteens afgørelse forelå.

2.1 Bedømmelseskriterier

Vinderen af projektkonkurrencen skal udpeges af dommerkomitéen efter følgende bedømmelseskriterier, jf. konkurrencebetingelsernes afsnit 6:

- Kvalitet – 50 %
- Organisation og proces – 30 %
- Pris - 20 %

2.1.1 Underkriteriet "Kvalitet"

Ved bedømmelsen af underkriteriet "Kvalitet" skal lægges vægt på følgende delkriterier:

- I hvilket omfang det tilbudte forslag med tilhørende helhedsplan imødekommer den arkitektoniske, æstetiske, funktionsmæssige, tekniske og bæredygtighedsmæssige vision.
- Forslagets arkitektoniske og rumlige kvaliteter og evne til at sikre sig, at byggeriets koncept respekterer de eksisterende forhold og samtidig har sit eget vartegn og tydelige identitet.
- Det samlede bygningsforslag og helhedsplans design og oplevelse såvel i detaljen som i forhold til de overordnede ønsker i konkurrenceprogrammet og byggeriets indpasning i byen og de eksisterende rammer.
- Helhedsplanens evne til at skabe en levende, dynamisk, oplevelsesrigt og sammenhængende ramme for Hornslet Bymidte
- I hvilket omfang den beskrevne bæredygtighedsledelse og -plan lever op til projektets bæredygtighedsvision.
- Forslagets materialevalg, udformning af bygninger samt udearealer og tekniske løsninger i forhold til drift, holdbarhed og bæredygtighed.
- Forslagets realiserbarhed og robusthed under hensyntagen til den byggeøkonomiske ramme.
- I hvilket omfang de vurderede drifts- og vedligeholdelsesudgifter er lave.

Til brug for bedømmelsen af tilbuddene i forhold til opfyldelsen af underkriteriet er anvendt en pointskala fra 0 til 10 point, jf. konkurrencebetingelsernes afsnit 6.2.1.

2.1.2 Underkriteriet "Organisation og proces"

Ved bedømmelsen af underkriteriet "Kvalitet" skal lægges vægt på følgende delkriterier:

- I hvilket omfang tilbuddet indeholder en procesplan, som tager højde for brugerinddragelse i forbindelse med opgavens tilrettelæggelse og udførelse.
- I hvilket omfang tilbuddet indeholder en proces- og organisationsplan, som er udtryk for en klar opgave- og ansvarsfordeling fra dispositionsfasens påbegyndelse til overdragelsen af det færdige byggeri.
- I hvilket omfang tilbuddet beskriver gode metoder til styring af kvalitet, økonomi og kvalitet.
- I hvilket omfang de beskrevne risici håndteres på en hensigtsmæssig måde.
- I hvilket omfang tilbuddet udføres af medarbejdere med relevante kvalifikationer på et højt fagligt niveau, herunder at medarbejderne har dokumenterede erfaringer med træbyggeri.
- I hvilket omfang de tilbudte nøglemedarbejdere tilsammen udgør en kompetent projektorganisation, der sikrer den fornødne faglige bredde ved at dække over alle projektets relevante fagdiscipliner og -områder.

Til brug for bedømmelsen af tilbuddene i forhold til opfyldelsen af underkriteriet er anvendt en pointskala fra 0 til 10 point, tabellen er vist i tabellen under og kan også findes i konkurrencebetingelsernes afsnit 6.3.1.

Karakter	Opfyldelse af underkriteriet
10	Gives for det fremragende tilbud som bedst muligt opfylder underkriteriet med ingen eller få uvæsentlige undtagelser
9	Gives for tilbud med en glimrende opfyldelse af underkriteriet
8	Gives for tilbud med en meget tilfredsstillende opfyldelse af underkriteriet
7	Gives for tilbud med en god opfyldelse af underkriteriet
6	Gives for tilbud med en over middel tilfredsstillende opfyldelse af underkriteriet
5	Gives for tilbud med en middel tilfredsstillende opfyldelse af underkriteriet
4	Gives for tilbud med en under middel tilfredsstillende opfyldelse af underkriteriet
3	Gives for tilbud med en mindre tilfredsstillende opfyldelse af underkriteriet
2	Gives for tilbud med en ringe opfyldelse af underkriteriet
1	Gives for tilbud med en dårlig opfyldelse af underkriteriet
0	Gives for et tilbud, som kun netop er konditionsmæssigt (men hvor der ikke er oplysninger, der belyser opfyldelsen af underkriteriet)

2.1.3 Underkriteriet "Pris"

Til brug for evalueringen af tilbuddet i forhold til underkriteriet "Pris" er tilbudsgiverne blevet bedt om at udfylde den tilbudsliste, der indgår i udbudsmaterialet, jf. bilag 06.

Underkriteriet "Pris" skal vurderes med udgangspunkt i de priser, som er angivet i tilbudslistens afsnit 2, hvor posten "Evalueringsgrundlag (summen af delsum 1 og 2)" danner grundlag for tilbudsevalueringen.

2.1.3.1 Primær evalueringsmodel

Ved evalueringen af underkriteriet "Pris" tildeles point på en skala fra 0-10 point, hvor karaktergivningen tager afsæt i den laveste evalueringstekniske pris og afgivelser derfra.

Der tildeles 10 point til det tilbud, der har afgivet den laveste evalueringstekniske pris. Derudover tildeles 0 point til en fiktiv evalueringsteknisk pris, der opgøres som den laveste evalueringstekniske pris tillagt 50 %. De øvrige tilbud tildeles efterfølgende point på baggrund af en lineær interpolation mellem de to yderpunkter.

Ved tilbudsevalueringen ses bort fra eventuelle ukonditionsmæssige tilbud.

2.1.3.2 Sekundær evalueringsmodel

Hvis der modtages et tilbud som er mere end 50 % højere (dyrere) end den laveste evalueringstekniske pris, skal en sekundær evalueringsmodel finde anvendelse.

Den sekundære evalueringsmodel indebærer, at der fortsat gives 10 point til det tilbud, der har afgivet den laveste evalueringstekniske pris. Derudover gives 0 point til det tilbud, som har den højeste evalueringstekniske pris, hvorefter der atter interpoleres mellem de to yderpunkter. Den evalueringstekniske pris, der udløser 0 point, kan dog maksimalt fastsættes til en evalueringsteknisk pris svarende til den laveste evalueringstekniske pris tillagt 75 %.

Såfremt den sekundære evalueringsmodel finder anvendelse, vil alle tilbud med en evalueringsteknisk pris, der overstiger den laveste evalueringstekniske pris tillagt 75 %, blive tildelt 0 point.

Ved tilbudsevalueringen ses bort fra eventuelle ukonditionsmæssige tilbud.

2.2 Bedømmelseskomité

De tilbudte konkurrenceforslag er blevet bedømt af en bedømmelseskomité bestående af følgende medlemmer:

Formand

Jørn Dam, formand f. Ejendomsfonden Kulturgrunden

Ejendomsfondens bestyrelse og direktion

Luise Pape Rydahl

Lars Hjortshøj Jakobsen

Jan Kjær Madsen

Palle Mårslet Sørensen

Lotte Jensen, Direktør

Driftsoperatører

Rasmus Munch, Souschef Syddjurs Biblioteker

Christen Frost, Leder af Kulturskolen Syddjurs

Claus Kragh Hansen, Næstformand i Kom-Bi

Jan Aude, Næstformand i foreningen Kulturgrunden

Karen Marie Demuth, bestyrelsesmedlem i Kulturgrunden

Jonna Pedersen, bestyrelsesmedlem i Kulturgrunden

Politikere fra Syddjurs Kommune

Heine Skovbak Iversen, Fmd. f. Kultur, Fritids- og Landdistriktsudvalget

Bjørn Jensen, Næstformand f. Kultur, Fritids- og Landdistriktsudvalget

Kasper Kolstrup Møller, Formand f. Erhvervs- og Planudvalget

Ole S. Hansen, Næstformand f. Erhvervs- og Planudvalget

Kim Lykke Jensen, Formand f. Natur-, teknik- og miljøudvalget
Jørgen Ivar Brus Mikkelsen, Næstformand f. Natur-, teknik- og miljøudvalget

Fagdommere

Lars Juel Thiis, Arkitekt MAA, Adjungeret professor, Cubo
Mette Nymann, Arkitekt MAA, Loop, partner

Bisiddere

Ole Wolf, Leder af Bibliotekerne i Syddjurs
Kate Houmøller Vintov, intern bygherrerådgiver, Syddjurs Kommune
Birgitte Damgaard Nielsen, Civilsamfunds koordinator, Syddjurs Kommune
Lars Høeberg, Chef f. Kultur og Plan, Syddjurs Kommune
Sine Bjerg Ernhof, Byplanlægger, Syddjurs Kommune
Anne Sofie Elgaard Sørensen, Projektleder, Hornslet i Udvikling

Konkurrencesekretær

Erik Bjærge Alrø, Rambøll A/S
Carl Emil Ejlskov Jensen, Rambøll A/S

Bedømmelseskomitéens afgørelse om vinderen af projektkonkurrencen er bindende for Bygherre.

3. KONDITIONSMÆSSIGHED

Efter udløbet af tilbudsfristen har Bygherre vurderet, om hver af de fem (5) modtagne konkurrenceforslag opfylder projektkonkurrencens formelle betingelser, herunder bekendtgørelsen om projektkonkurrencen og konkurrencebetingelsernes afsnit 5.10 og 5.11, samt kravene i konkurrenceprogrammet og de tekniske dokumenter i øvrigt.

I den sammenhæng vurderes det, at tilbuddet fra Skala architecture A/S (med teknisk og faglig støtte fra: (i) WERK Arkitekter ApS og (ii) Brix & Kamp A/S) afviger fra kravene i konkurrencematerialet. På baggrund af det modtagne konkurrenceforslag kan det konstateres, at den nuværende bebyggelse på Tingvej 18 forventes bevaret, selvom det fremgår af konkurrenceprogrammet og bekendtgørelsen om projektkonkurrencen, at bebyggelsen skal nedrives, jf. konkurrenceprogrammets afsnit 3.4 samt bekendtgørelsens pkt. 2.1.

Tilsvarende vurderes det, at tilbuddet fra Mikkelsen Arkitekter A/S (med teknisk og faglig støtte fra: (i) Studio Andrew Todd, (ii) merz kley partner GmbH, (iii) KI Rådgivende ingeniører ApS og (iv) Schul Landskabsarkitekter ApS) også afviger fra kravene i konkurrencematerialet, idet kultursalen påtænkes udført som en nybygning. Af konkurrenceprogrammet og bekendtgørelsen om projektkonkurrencen fremgår det dog, at biografens nuværende sal. 1 skal renoveres og ombygges til kultursal, jf. konkurrenceprogrammets afsnit 3.4 samt bekendtgørelsens pkt. 2.1.

Fælles for de to tilbud fra Skala architecture A/S m.fl. og Mikkelsen Arkitekter A/S m.fl. er således, at forslagene hviler på andre forudsætninger end dem, der efterspørges i konkurrencematerialet. Tilbuddene indeholder således forbehold. I den sammenhæng er det Bygherres vurdering, at forbeholdene angår udbuddets grundlæggende elementer, hvorfor Bygherre er forpligtet til at afvise tilbuddene som ukonditionsmæssige i overensstemmelse med de udbudsretlige grundsætninger om ligebehandling og gennemsigtighed.

For så vidt angår de tre øvrige tilbud, er det Bygherres vurdering, at konkurrenceforslagene er struktureret i overensstemmelse med projektkonkurrencens formelle betingelser, kravene i konkurrenceprogrammet samt de tekniske dokumenter i øvrigt.

På ovenstående baggrund er det Bygherres vurdering, at følgende tilbud er konditionsmæssige (i alfabetisk rækkefølge):

- Arkitema K/S med teknisk og faglig støtte fra COWI A/S
- C. F. Møller Danmark A/S med teknisk og faglig støtte fra Artelia A/S
- SWECO Danmark A/S - SWECO Architects

De tre ovennævnte tilbud er således blevet optaget til bedømmelse.

4. GENERELT OM FORSLAGENE

Processen i projektkonkurrencen om Hornslet Kulturhus har medført at to projekter er blevet betegnet som ukonditionsmæssige og er dermed ikke optaget til bedømmelse. De resterende 3, projekterne 1, 3 og 5, rummer 3 meget gode og forskellige løsninger af den stillede opgave jf. konkurrenceprogrammet. Dermed er der kommet en god bredde i løsningsforslagene som har været medvirkende til at bedømmelseskomiteen ser programmets krav og ønsker som værende godt belyst.

4.1 Projekternes funktionelle hoveddisponering

Konkurrenceprogrammet har prioriteret, som et af de væsentligste områder, at Kulturhuset skal skabe en samlande fælles rumlighed for hovedaktørende i huset. Kulturhusets overskuelighed, transparens og cirkulation både vertikalt og horisontalt skal fortælle om et åbent fleksibelt hus mod Tingvej. På dette område er de 3 forslag væsentligt forskellige, idet 1 og 3 skaber et udmærket indre torverum, som en direkte forlængelse af hovedindgangen fra Tingvej, mens aktiveringen af samme torverum lever ikke helt op til ønskerne. Forslag 5 hævder sig på dette område med en overbevisende planløsning, hvor *hele* stuegulvet skal opleves som torverummet. Netop denne disponering har skabt flydende rumlige sammenhænge imellem funktionerne hvilket skaber en meget integreret løsning. I de to øvrige forslag ses ikke samme integration, f.eks. opleves Kom-bi som et appendiks til Kulturhuset frem for en integreret del af husets funktioner.

4.2 Arkitekturen

Det arkitektoniske udtryk i de 3 forslag veksler mellem ønsket om at nedskalere byens hus til mindre enheder (forslag 1) og dermed et varieret interessant spraglet udtryk, til et stort samlande greb i den smukke metafor af en transparent trækrone (forslag 5). Forslag 3 lægger sig ind imellem de to markante forslag og får med 3 længer med saddeltage skabt en noget ordinær arkitektonisk sammenhæng til Kom-Bi's bygningskroppe.

4.3 Bæredygtighed

Det har været et bedømmelsesparameter for Kulturhuset, at det skulle fremstå med en tydelig bæredygtighedsprofil i form, konstruktion og materialer. Der er i udbudsmaterialet og konkurrenceprogrammet lagt ekstra vægt på, at de bydende leverer en overbevisende bæredygtighedsledelse, fokus på CO2 og klimaaftryk/LCA, og at forslagene tager afsæt i implementering af genbrugs- og overskudsmaterialer. Det kommende kulturhus i Hornslet skal således være et hus af tiden og særligt fremtiden, ift. cirkulære tilgange og løsninger. Alle 3 forslag lever op til dette med udstrakt brug af trækonstruktioner, genbrug af stedets materialer og begrænset brug af beton, og dermed også begrænsede kælderarealer. Forslag 5 udfordrer dette forbilledligt ved at minimere kælderen og benytte en 2. sal til tekniske funktioner.

4.4 Konklusion

Samlet set peger en enstemmig bedømmelseskomite på forslag 5 der på fornem vis bedst opfylder visionen for Hornslet Kulturhus. 'Lunden', som forslaget betegnes og som beskriver den overordnede idé, er forbilledligt fremtidsorienteret i kraft af dets tydelige bæredygtigheds profil, både i konstruktion og materialer, men i særdeleshed igennem den optimale sammenhæng, der findes mellem de ønskede funktioner og det arkitektoniske udtryk i den smukke klædedragt der favner hele huset.

5. UDPEGNING AF VINDER

Efter afholdelsen af det sidste bedømmelsesmøde, som blev afholdt 6. december 2024, udpegede bedømmelseskomitéen følgende konkurrenceforslag som det vindende:

Arkitema K/S

I det følgende fremgår bedømmelseskomitéens bedømmelse af de enkelte forslag.

6. FORSLAG 1 "KULTURKVARTETTEN" – SWECO A/S

6.1 Kvalitet

6.1.1 Intro



Figur 1 – Kulturkvartetten

Kulturkvartetten, med tilhørende helhedsplan, imødekommer samlet set både den arkitektoniske, den funktionelle og den tekniske vision. Den bæredygtighedsmæssige vision beskrives dog mere generelt, uden LCA-vurderinger.

Kulturhuset åbner sig attraktivt mod sydøst, med en tilbagetrukket solbeskinnet forplads. Forslagets sympatiske bygningskomposition tager direkte udgangspunkt i de fire kulturaktører der udgør Hornslet Kulturhus og udtrykker dette i fire bygninger, der fremstår i en varieret sammensat bygningscollage, hvor hvert hus får sit eget bygningsudtryk, hvilket yderligere udtrykkes i sammensætningen med Kom-Bis eksisterende forskellige bygningskroppe. En tilpasning der er tydelig, forståelig og af stor kvalitet.

Hermed nedskaleres det store bygningskompleks til mindre enheder der kan tilpasse sig omgivelsernes mindre bygningstyper. Der tales om 'byggeklodser', der, idet de fremstår i hvert sit genbrugsmateriale, lader byggeriets bæredygtighedstilgang fremstå direkte aflæselig i det ydre. Der genbruges materialer fra de nedbrudte huse, og hvert hus' materiale tænkes defineret ud fra hvad der er tilgængeligt på stedet og i tiden.

6.1.2 Kulturparken og de nære udearealer



Figur 2 – Helhedsplanen

Kulturkvartetten er, som de øvrige forslag, konstruktivt opbygget i et fleksibelt søjle/dæk system, der samtidig definerer et grid, som trækkes med ud på forpladsen, ud over Nyvej og Tingvej og delvist ind i Kulturparken så sammenhængen mod rådhuset styrkes.

Rundkørslen ved rådhuset nedlægges og parkering begrænses langs Kastanievej med belægninger der understreger sammenhængen til parken. Passagen mellem Kulturhus og rådhuset sker langs de eksisterende bygningskroppe, dog uden synlig bearbejdning ift. tilgængelighed for alle. Kulturparken gives en frodig og afvekslende landskabelig detaljering, med bl.a. amfiscene og -trapper, bålsteder, hængekøjer, klatrestænger, mv. og en multibane lægges attraktivt ind mellem de eksisterende huse.

De nære udearealer til Kulturhuset er generelt godt bearbejdede. Parkering langs Rosengården markeres også i udbudsmaterialet, men i kraft af de indre offentlige funktioners placering kunne man her udfordre programmet, så funktionerne kunne nyde godt af mere grønne udearealer. De indre offentlige funktioner kunne her have nydt godt af mere grønne udearealer. Fra forpladsen er der til gengæld adgang til en offentlig meget attraktiv terrasse på 1. salen, dog med en noget direkte forbindelse ind i bibliotekets voksenudlån.

6.1.3 Torvet er hjertet.



Figur 3 – Torvet

Hovedindgangen ses tydeligt på forpladsen og man træder direkte ind i Kulturhusets torverum, der åbner kikket direkte mod den gamle Kultursal.

Forslagets hovedplan samler de forskellige 'huse' omkring torvet som det samlende område på stueplanet. Det er et fint torverum, der åbner mod de forskellige omkransende funktioner, cafe, værksteder og bibliotek og der er indpasset en adgang til parkeringsarealerne ved Rosengården. Torvet kulminerer med god effekt i adgangen til Kultursalen hvor store dørpartier åbner ind i salen. Kultursalen er fint disponeret med teleskoptribune mod bagvæggen, men scenerummets sidescener hæmmes af vægge og trappeløb. Backstage behøver dagslys til opholdsarealerne på trods af programmets placering i kælderen.

Bibliotekets planløsning er velfungerende, med børnebibliotek på stueplan og voksenudlån både på stue- og 1. salsplan. Og integrationen mod værkstedstov og -område fungerer også godt. Cafe med folkekøkken og produktionskøkkenet placeret bagved er ligeledes fint integreret mod torvet, ud mod de attraktive udearealer på forpladsen. Forslaget har således generelt gode fornuftige arealdisponeringer på begge planer, men borgerservice er anbragt isoleret fra torvets aktive scene.

1. salens styrke er det dobbelthøje torverum, og der er mange fine rumlige oplevelser med kik ned via udsparringer i dækket, til stueetagen, men også en lidt kringlet adgang til Kom-Bis foyer, hvor arealerne virker ubearbejdede, og f.eks mangler umiddelbart adgang til sal 2 og kultursalen fra foyeren. Der mangler vist et par døre. På stueplanet er

der en adgang til Kom-Bi via en lang og noget lukket rampe som passage til den sekundære indgang mod Nyvej. Kom-Bi virker således ikke integreret i de øvrige kulturhusfunktioner. Musikafdelingen og kontorfunktionerne på 1. salen er med få undtagelser planmæssigt veldisponerede.

6.1.4 Det arkitektoniske udtryk



Figur 4 – Facaderne

De 4 'bygninger', som tydeligt aflæses i facaderne, forsvinder desværre i den indre plankomposition og afspejler således ikke den ydre arkitektur. Grid systemet, der også aflæses i den markante facadeudformning hvor alle facader beklædes med både vandrette og lodrette spor, har karakter af staffage.

Torverummet er nok et attraktivt dobbelthøjt rum, men det er arkitektonisk blevet generisk og er dermed en kontrast til facadernes spraglede fremtræden. I det indre er synlige træoverflader med træbetonlofter i dag en standardvare som må udfordres når fremtidens kulturhus skal defineres.

6.1.5 Bæredygtighed

Forslaget har beskrevet en bæredygtighedsplan der kun meget overordnet beskriver en iterativ proces, gennem byggeriets faser. Der er ikke lavet LCA/livscyklusanalyse screening på forslaget. Der mangler ligeledes en mere præcis tilgang til både design for adskillelse og ressourceeffektivitet.

Forslaget beskriver en tilgang der hedder "Materialer før blyant", hvor der indsamles forskellige genbrugs- og overskudsmaterialer, som beklædninger på de 4 bygningsvolumener i Kulturkvartetten. Den laveste af de 4 nye bygninger tænkes således opført med de gamle mursten fra Tingvej nr. 18 og 20.

Det er et sympatisk træk, som dommerkomiteen billiger. Der er dog ikke så positiv forståelse for ideerne med at indsamle brugte og gamle stålplader, som så males, da det

endelige facadeudtryk ikke vil fremstå med det ønskede æstetiske resultat. Bygningen er konstruktivt opbygget med træsjøler og træbjælker der bærer, lidt overraskende, etagedæk som huldækselementer, hvilket ift. både klima- og ressourcemæssige værdier og målsætninger ikke kan være ønskelig.

6.1.6 Tilgængelighed

Der er tale om et forholdsvis kompakt kulturhus hvilket betyder at der er indrettet både en 2. sal og kælder. Kælderen er opbygget som traditionel betonkonstruktion, og de indpassede funktioner kunne med fordel være indrettet i den rummelige 2. sal hvor tekniske anlæg i forvejen er placeret, og dermed begrænse udgravning og brugen af beton. Den anlægsøkonomiske konsekvens af det komprimerede bygningsanlæg er også af stor betydning.

6.2 Organisation og proces

6.2.1 I hvilket omfang tilbuddet indeholder en procesplan, som tager højde for brugerinddragelse i forbindelse med opgavens tilrettelæggelse og udførelse.

Tilbuddet indeholder en samlet procesplan "fra ide til virkelighed" (se side 24/31). Planen indeholder et spor for brugerinddragelse, hvor der beskrives en brugerdrevet forslagsfase med 2 workshops, og efterfølgende arbejds møder med brugere, åben tegnestue og åben byggeplads med brugere og borgere. Der er fokus på ejerskab og forankring, herunder anbefales at lave en hjemmeside til projektet og profiler på SoMe.

Tilbuddet indeholder ikke en selvstændig procesplan for inddragelse.

6.2.2 I hvilket omfang tilbuddet indeholder en proces- og organisationsplan, som er udtryk for en klar opgave- og ansvarsfordeling fra dispositionsfasens påbegyndelse til overdragelsen af det færdige byggeri.

Tilbuddet indeholder ressourcediagram - (se side 6/31), som for CV1 til CV7 illustrerer, hvornår fra start til slut man er 100% beskæftiget og har ansvar for fremdrift, hvornår man er 50%-75% beskæftiget og bidrager aktivt, og hvornår man følger projektet og bidrager ad hoc med 10%-25% beskæftigelse.

Tilbuddet rummer organisationsplan (se side 4/31), som illustrerer roller, kommunikationsveje og samarbejdsflader i projektet. I organisationsbeskrivelsen lægges vægt på 'one point of contact', og at holdet er sammensat for at sikre effektivitet, nytænkning, inddragelse, optimering og tidlig inddragelse af byggeledelsen.

Robusthed fremhæves ved, at der er back-up person for alle i kerneteamet.

6.2.3 I hvilket omfang tilbuddet beskriver gode metoder til styring af kvalitet, økonomi og kvalitet.

Styring af kvalitet, tid og økonomi beskrives som en integreret proces, der grundlægges ved projektstart og drives i en kombination af analoge og digitale processer, herunder tæt samarbejde.

Der arbejdes med en fast projektmodel, som i grundtræk minder om processer i branchen, og to elementer fremhæves som vigtige: Beslutningslog og

færdiggørelsesgrad. Det beskrives, hvordan der arbejdes med en transparent log, som bruges af hele projektorganisationen og dermed udgør en fælles hukommelse og -dokumentation.

Der er inkluderet eksempel på milepælsplan (se side 27/31).

6.2.4 I hvilket omfang de beskrevne risici håndteres på en hensigtsmæssig måde.

Der peges på 5 risici man oplever som de væsentligste (se side 29/31). Der er beskrevet anbefaling/mitigering for alle risici.

1. Knaphed i genbrugsmaterialer
2. Ombygning af kultursalen
3. Hvis finansiering ikke falder på plads
4. Risiko for økonomi ved etapeopdelt tidsplan
5. Jordbundsforhold.

6.2.5 I hvilket omfang tilbuddet udføres af medarbejdere med relevante kvalifikationer på et højt fagligt niveau, herunder at medarbejderne har dokumenterede erfaringer med træbyggeri.

CV1 Projektansvarlig:

Uddannet arkitekt, 20 års anciennitet. Projekt- og projekteringsleder, stor erfaring med tværfaglige samarbejder. Komplekse byggeprojekter, projektorganisationer, integrerede designprocesser. Dokumenteret erfaring med træbyggeri.

CV2 Arkitektansvarlig:

Uddannet arkitekt, 15 års anciennitet. Kreativ leder i byggerier med ambitiøse bæredygtighedsambitioner og fokus på bygbar omsættelse af visioner. Fremhæver alsidighed, nytænkende, analyserende og specialviden. Dokumenteret erfaring med træbyggeri.

CV3 Ingeniøransvarlig

Bygningskonstruktør, 13 års anciennitet. Bred faglighed, forståelse og sikrer samarbejde/trivsel. Projekt- og projekteringsledelse, koordinering, økonomi og tidsstyring. Projektleder for de samlede ingeniørfag. Ingen dokumenteret erfaring med træbyggeri.

CV4 Ansvarlig for landskab

Uddannet arkitekt, 9 års anciennitet. Landskabsarkitekt med speciale i bæredygtig byplanlægning og konceptudvikling. Skaber byrum, der fremmer fællesskaber. Ekspertise med 2D, 3D og grafisk formidling. Ingen dokumenteret erfaring med træbyggeri.

CV5 Procesansvarlig

Arkitekt, 20 års anciennitet. Procesleder med specialviden indenfor kultur, uddannelse og idrætsbyggeri. Stor erfaring med brugerinvolvering. Brugerbaseret skitsering- og projektering, bred forståelse for alle parter. Dokumenteret erfaring med træbyggeri.

CV6 Bæredygtighedsansvarlig

Civilingeniør i arkitektur, 13 års anciennitet. Forankrer brugernes input i bæredygtighedsplanen, fokus på fremsynet og realiserbart byggeri. Ingen dokumenteret erfaring med træbyggeri.

CV7 IKT ansvarlig

Uddannet teknisk designer, 23 års anciennitet. IKT-lederuddannelse, fokus på den gode proces og kravindfrielse. Analytisk tilgang, gennemskuer hurtigt projektet, BIM-modeller, KS-ansvarlig for BIM. Stærk indsigt i digitale platforme. Ingen dokumenteret erfaring med træbyggeri.

6.2.6 I hvilket omfang de tilbudte nøglemedarbejdere tilsammen udgør en kompetent projektorganisation, der sikrer den nødvendige faglige bredde ved at dække over alle projektets relevante fagdiscipliner og -områder.

Holdet virker både solidt og erfarent, måske lidt smallere sammensat fagligt, end andre hold, men et stærkt hold, som har inkluderet ressourcediagram for CV1 - CV7, proces- og tidsplan, hvor især ressourcediagram og den samlede procesplan virker overbevisende og indikerer indsigt/overblik. Beskrivelserne af beslutningsveje, mødefora osv er til gengæld noget løsere, og det er lidt vanskeligere (end ved andre) at se for sig, hvordan de tænker forløbet. Dog er deres rullende beslutningslog rigtig god/relevant.

6.2.7 Opsummering

De nævner 5 risici, hvor mitigeringen af nr 3 omhandler; "hvis finansieringen ikke falder på plads kan det forskyde tidsplanen". Her er mitigeringen en anbefaling om alligevel at følge tidsplanen. Hvordan, hvis pengene ikke er der? Og i forlængelse er mitigeringen af deres risici nr 4, at bygge sammenhængende, altså uden etapeopdeling. Det virker ikke som om de helt har projektet under huden med disse mitigeringer, som ikke forekommer realistiske.

Deres tilbud virker lidt mindre skræddersyet, og lidt mere som et tilpasset standardtilbud i sammenligning med andre tilbud.

7. FORSLAG 3 "KULTURVÆRKSTEDET" – C. F. MØLLER A/S

7.1 Kvalitet

7.1.1 By og park



Figur 5 – Helhedsplanen

Kulturværkstedet, med tilhørende helhedsplan, imødekommer samlet set både den arkitektoniske, den funktionelle og den tekniske og bæredygtighedsmæssige vision med gode skitserede løsninger.

Kulturværkstedet arbejder videre på Hornslets røde teglmotiver, i den eksisterende bys bygninger. Forslaget introducerer et flot stort rødt teglgulv, der spænder på tværs af Tingvej, og dermed væver kulturparken og kulturhuset fint sammen. I kulturparken introduceres "festteltet" der både kan rumme kulturaktiviteter, under en åben træstruktur, og parkering, når der ikke er arrangementer i parken.

Det røde teglgreb sikrer at der er slægtskab i materialer og udtryk, fra Syddjurs Kommunes bygning vest for parken, til forslaget omkring det nye kulturhus. Forslaget skal roses for den sympatiske tilgang til både park, Tingvej, omgivelser og forpladsen til det nye kulturhus. På nordsiden af Kulturværkstedet foreslås således en hemmelig have, som virker meget velpaceret og sympatisk. Haven understøtter forbilledligt de nære kantzoner omkring kulturhuset.

7.1.2 Arkitektur og funktioner



Figur 6 – Facaderne

Forslaget viser en fin skalaforståelse ift. Hornslets eksisterende bymidte. Kulturværkstedet er et forholdsvis lavt byggeri der består af tre sammenstillede lænehuse med saddeltage der alle har gavle ud mod Tingvej og Kulturparken. Kulturværkstedets café er placeret i det nordvestlige hjørne af kulturhuset, med en facadelinje der ligger i skel mod Tingvej. Placering af café og folkekøkken funktionerne virker lidt klemte, især i betragtning af at der er en del ekstra areal foran vindfanget, der ikke er disponeret.



Figur 7 – Caféen

De tre gavle fremstår som hovedgreb både harmoniske og enkle, men på samme tid også meget lukkede på 1. sal. Der er truffet det valg fra forslagsstillers side, at to af de tre længer fremstår med gavlfacader uden vinduer. Dvs. at der fra voksenbiblioteket og kulturproduktionslokaler / musik ikke er udsyn eller dagslys fra vest, mod Tingvej og Kulturparken. Denne beslutning svækker fleksibiliteten ift. fremtidig brug af rummene.

Midterbygningen, som også udgør Torvet, har en stor glasgavl mod vest, og et glastag hen over hele torvets dobbelthøje rum. Der er fra dommerkomiteen udtrykt bekymring for den store vestvendte facade uden solafskærmning, ift. indeklima og komfortniveau.

Facadernes røde vingetegl, der tænkes som genbrugstegl, repræsenterer en god tilgang til at formidle en strategi vedr. genanvendelse og genbrug, som en synlig del af det arkitektoniske greb. Projektet introducerer en enkel og let aflæselig materialepalette, der sikrer at kulturværkstedet fremstår helstøbt og æstetisk i sit udtryk.



Figur 8 – Torvet

Der er tvivl om hvordan det vil opleves at være på Torvet, da der er mange hårde overflader i rummet. Torvet aflæses, i dette forslag, som en gade, i sin aflange udstrækning. Herfra er både indgange til mødelokale, værksted, værkstedstorvet, udgang fra sal 3, opstilling af siddepladser foran den lille scene, et børnebibliotek og trappen til 1. sal.

Torvets gulvflade rummer plads til ganglinjer og ophold, men dommerkomiteen er ikke overbeviste om at det også er et rart og roligt rum at være i, når der samtidig er en del glaspartier, fra Torvet og ind mod funktioner på både stueplan og 1. sal. Alle borgere vil være ret eksponerede ud mod torvet, og vise versa.

På det syd- vestlige hjørne af stueplan, ligger kulturtorvet med kulturproduktionsværksteder på en god synlig placering mod byen. Der er plads og m2 nok til at værkstederne kan trække ud på pladsen udenfor, men der er ikke skitseret et decideret areal eller område, som må bruges til værkstedsarbejder. Store dørpartier fører fint ind i Kultursalen fra Torvet, så salen i hverdagen kan indgå i torvets rumlighed og aktiviteter. Salens backstage arealer er placeret i kælderen, som programmet foreslår. Men kunstnernes opholdsrum kræver dagslys og adgangsvejen dertil er noget kringlet. Den gamle smukke teglbygning der rummer kultursalen sløres desværre en del af dækket der forbinder på 1. salen og de nødvendige bærende konstruktioner.

Borgerservice er en del af biblioteket, og i forslaget gemt væk i den nordlige del af stueplanet, det samme gælder elevator til 1. sal og kælder. Ift. universelt design og tilgængelighed, mangler der ligeværdighed og synlighed for at kunne orientere sig, både mht. en entydig indgang til Kom-bi og til ikke at skulle lede efter elevator i det nye kulturhus.

Biografens (Kom-bi) billetsalg på stueplan fungerer dårligt, da både billetsalg og salene skal kunne betjene af 1 medarbejder. Billetsalget skal placeres ved salene på 1. sal. Forslaget bevarer den eksisterende indgang fra Nyvej til biografen, og umiddelbart ved siden af en ekstra indgang til Kulturhuset. Det er ikke en optimal løsning. Forslagets biografområde på 1. sal er desuden snævert, da det både er opholdsareal og indgangsområde til alle 3 sale.

Biblioteket er fordelt på stueplan og 1. sal. Børne- og familiebiblioteket er placeret ind på torvet, hvilket er en god idé, men der er ikke rigtig plads til funktionen dér, da der foregår rigtig mange andre ting i netop dette område. Placeringen af voksenudlån på 1. sal er fint løst, dog mangler der udsyn til kulturparken og Tingvej gennem gavlen mod vest.

Musikskolen er placeret på 1. sal, med et godt kulturtorv ved musiklokalerne. Der mangler dog dagslys i to rum, hvor af det ene beskrevet som depoter, men det vil på sigt være for ufleksibelt at etablere rum uden udsyn og dagslys, på en så prominent placering i kulturhuset.

7.1.3 Bæredygtighed

Den i forslaget beskrevne bæredygtighedsledelse og -plan lever generelt godt op til projektets bæredygtighedsvision.

Forslagets materialevalg og udformning af bygninger, vidner om erfaring og viden indenfor styringen omkring projektets bæredygtighedsmålsætninger.

Forslaget styres også ud fra bæredygtighedsværktøjet, hvor der i forslaget er vist eksempler på hvordan teamet arbejder med at svare ind i en fælles spilleplade med "Byg for fremtiden, byg for hverdagen og byg for fællesskaber", er de overordnede styrende temaer. Bæredygtighedsværktøjet er et godt kommunikationsredskab, som sikrer at projektet lever op til både hensyntagen til klimaet og til at det er et godt indeklima og højt komfort niveau i det nye kulturhus.

Kulturværkstedets materiale- og LCA-strategi er både fornuftig, og ambitiøs. Der arbejdes med en baseline, og samtidig er der foreslået steps i processen, styret af

bæredygtighedsledelsen, så ambitionsniveauet løftes i de næste faser, når man kommer nærmere de endelige konstruktioner, løsninger og materialer. Generelt er tilgangen og metoden godt beskrevet. De beskriver det som et " klima- og ressourcebevidst kulturhus" bygget i biogene materialer og med design for adskillelse som designparametre. Der arbejdes på fin vis med træ – både i konstruktioner og på indvendige overflader generelt. Forslagets realiserbarhed og robusthed er generelt godt belyst, og tager hensyn til den byggeøkonomiske ramme. Det vurderes at drift- og vedligeholdelsesudgifter kan holdes på et acceptabelt niveau.

7.2 Organisation og proces

7.2.1 I hvilket omfang tilbuddet indeholder en procesplan, som tager højde for brugerinddragelse i forbindelse med opgavens tilrettelæggelse og udførelse.

Tilbuddet indeholder en samlet procesplan for hele forløbet, og i denne er der et tværgående spor med brugerproces. Her beskrives 2 workshops + 1 møde i dispositionsfasen og tilsvarende 2 workshops + 1 ifm. projektforslag. Der arbejdes med udvalgte brugere i en målrettet proces. Under projektering og udførelse er beskrevet dialoger, og 1 møde under udførelsesprojektet, samt byggepladsbesøg under udførelsen.

Brugerinddragelse beskrives side 26, hvor man beskriver udvælgelse af brugere, workshops og brugerforløb. Der refereres til det store arbejde med inddragelse, som går forud, man nævner manifest, værdier osv. Beskrivelserne er konkrete og meningsfulde.

7.2.2 I hvilket omfang tilbuddet indeholder en proces- og organisationsplan, som er udtryk for en klar opgave- og ansvarsfordeling fra dispositionsfasens påbegyndelse til overdragelsen af det færdige byggeri.

Tilbuddet rummer organisationsplan (se side 4-5), som illustrerer roller, kommunikationsveje og samarbejdsflader i projektet. Organisationsplanen er omfattende og inkluderer også interessenter. Der beskrives både primære og sekundære beslutnings- og kommunikationsveje.

I beskrivelsen af organisationen fremhæves fordelene ved en mindre styregruppe, som deltager på bygherremøder, ofte suppleret af med relevante fagansvarlige. CV1 både varetager rollen som projektansvarlig, er primært kontaktpunkt og har ansvar for tid, økonomi og kvalitet.

Procesplanen side 25 beskriver opstart, planlægning af beslutningsprocesser, mødestruktur og BH beslutningsperioder. Her beskrives også kommunikations- og mødeplan, herunder hvordan BH involveres i møder og workshops.

7.2.3 I hvilket omfang tilbuddet beskriver gode metoder til styring af kvalitet, økonomi og kvalitet.

Styring af tid og økonomi beskrives på side 28, hvor det fremgår at CV1 har det overordnede ansvar, flankeret af CV3. Begge deltager på styregruppemøder og bygherremøder, hvor de giver information om state, kvalitet, risici, tid og økonomi.

Som værktøjer til styring af tid fremhæves en log med alle drøftelser, beslutninger, aktiviteter, ansvarlige, aktioner osv. Alle punkter i log'en har mål, deadline og konklusion.

Til styring af økonomi nævnes en række tiltag og værktøjer: Successiv kalkulation i Excel, suppleret med Molio priser og verificering ved leverandører. Besparelseskatalog, som løbende holdes opdateret. Under udførelsen fremhæves byggeregnskab med håndfast styring.

Kvalitetsstyring følger et kvalitetsprogram bestående af funktionsbeskrivelser, procedurer, skabeloner inden for BIM og 3D modellering. Dertil tværfaglig granskning og KS.

7.2.4 I hvilket omfang de beskrevne risici håndteres på en hensigtsmæssig måde.

Der er peget på 5 risici man oplever som de væsentligste (side 29), og der er derudover beskrevet en tilgang til at håndtere risici generelt i form af en risikoanalyse, der ajourføres gennem hele forløbet.

1. Finansiering
2. Tidsplan
3. Biograf i drift under samtidig om- og tilbygning
4. Ombygning (elementer som krybekælder, tagkonstruktion mv)
5. Markedspriser (lønninger vs materialer)

7.2.5 I hvilket omfang tilbuddet udføres af medarbejdere med relevante kvalifikationer på et højt fagligt niveau, herunder at medarbejderne har dokumenterede erfaringer med træbyggeri.

CV1 Projektansvarlig, projekteringsleder, AMK (P)

Uddannet arkitekt 2006, bred erfaring fra alle faser af byggeriet. Primær kontaktperson, sikre tid, pris, kvalitet og informationsstrøm. Erfaren leder, der styrer og planlægger for bedst mulige rammer for fremdrift og effektivitet. Stærk passion for kvalitet, bæredygtighed og dyb analyse af materialer. Ingen dokumenteret erfaring med træbyggeri.

CV2 Arkitektansvarlig:

Uddannet arkitekt 2009, lead design arch, engageret, kreativ og konceptuel indgangsvinkel. Arbejder visionært og besidder overblik, som sikrer rød tråd fra helhed til detalje. Ansvarlig for alle beslutninger vedr. design, materialevalg. Dokumenteret erfaring med træbyggeri.

CV3 Ingeniøransvarlig

Uddannet diplomingeniør 2013. Projektleder/ingeniøransvarlig på komplekse projekter både ombyg, renovering og nybyg. Stort overblik og faglig dybde sikre rettidig inddragelse af fagligheder, og sikrer fremdrift og optimalt resultat. Struktureret, engageret og vægter kommunikation og samarbejde højt. Dokumenteret erfaring med træbyggeri.

CV4 Ansvarlig for landskab

Uddannet arkitekt 2020. Sikrer landskabsopgaverne løses med særligt fokus på den urbane kontekst, herunder logistik, by- og trafik. Kompetent, løsningsorienteret og stedsbevidst med fokus på at udfolde både eksisterende og nye kvaliteter. Ingen dokumenteret erfaring med træbyggeri.

CV5 Procesansvarlig og ass. arkitektansvarlig

Uddannet MSc in Architecture and Urban Planning 2017. Procesledelse, brugerinddragelse, programmering, skitsering og udarbejdelse af konkurrencer. Dialogbaseret projektudvikling og sætter en ære i kvaliteten af arkitektur, proces, grafik og samarbejde. Ingen dokumenteret erfaring med træbyggeri.

CV6 Bæredygtighedsansvarlig

Tømrer i 2005, bygningskonstruktør i 2011 og byggeøkonom i 2020. Uddannet DGNB auditor, deltager i undersøgelse af træ i dagens byggeri, erfaringer fra nabolande og indgår i EU Horizon Build-in-wood. Ansvar for bæredygtighedsstrategien, og at denne implementeres gennem hele projektforløbet. Mestrer diverse digitale værktøjer. Dokumenteret erfaring med træbyggeri.

7.2.6 I hvilket omfang de tilbudte nøglemedarbejdere tilsammen udgør en kompetent projektorganisation, der sikrer den fornødne faglige bredde ved at dække over alle projektets relevante fagdiscipliner og -områder.

Holdet virker solidt og med deres omfattende organisationsdiagram og procesplan, som også er mere konkrete, end flere andre viser de, at de har sat sig ind i konteksten. De efterlader et indtryk af at have arbejdet meget med tilbuddet. Omvendt er der ikke noget, som stikker ud, hvor man tænker "wow, det var interessant, eller her var et virkelig et spændende CV".

7.2.7 Opsummering

De 5 risici virker både velvalgte og velbegrundede. Modsat de 2 andre har de ikke 1:1 nævnt mitigering for hver af de 5, men de beskriver gode metoder til håndtering/mitigering af risici, og de nævner også flere eksempler på risici man vil kunne opleve i et projekt som dette. De fremhæver om deres team; ... kerneteam med relevant erfaring fra kulturhus- og trækonstruktioner... Men kun 2 CV'er nævner erfaring med træbyggeri.

Der er gode beskrivelser af hvordan BH inddrages, mødefora, beslutningsfora osv., og som nævnt ovenfor virker deres proces solid og gennemarbejdet.

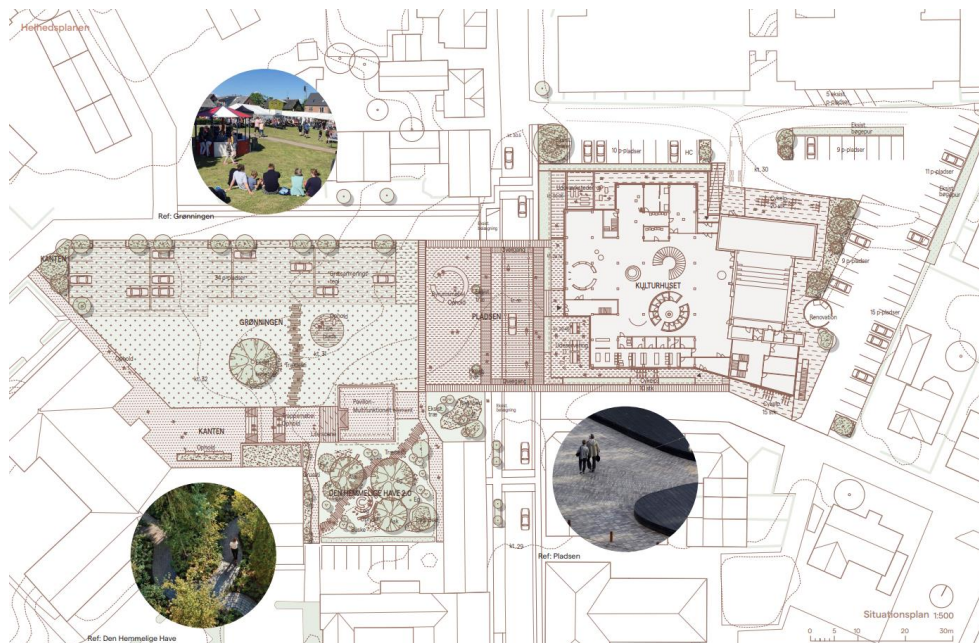
8. FORSLAG 5 "LUNDEN"– ARKITEMA K/S

8.1 Kvalitet



Figur 9 – Lunden

8.1.1 By og park



Figur 10 – Helhedsplan

Kulturhuset Lunden, med tilhørende helhedsplan, imødekommer på bedste og smukkeste vis den arkitektoniske, den funktionelle og både den tekniske og den bæredygtighedsmæssige vision med meget gode originale skitserede løsninger. Bedømmelseskomiteen er enige i at "Fremtiden er cirkulær, og kulturen er visionær" som det er beskrevet i forslaget 'Lunden'. Med træet som billede på både projektet og processen, fører teamet bag Lunden os på elegant og tydelig vis igennem forslaget til kulturhuset.

Det samlede bygningsforslag og helhedsplanens udformning opleves såvel i detaljen som i forhold til de overordnede ønsker i konkurrenceprogrammet, som helt overordnet opfyldte. Byggeriets indpasning i byen og sammenbygningerne med de eksisterende rammer, lever til fulde op til de ønsker og visioner som bygherren har til det nye kulturhus.

Forslaget præsenterer en tydelig, konsekvent og elegant arkitektur der aflæses som en homogen bygningskrop, der med "træsøjler i rækker bærer en transparent krone". Kronen sikrer med et generøst udhæng, at de nære udearealer holdes tørre og at vandet er en ressource og et element, som vi gerne må se, høre og forholde os til. En fin gestus til et omskifteligt dansk klima.

De nære overdækkede opholds- og værkstedsarealer er således rigtige og gode løsninger. Der ønskes dog en bearbejdning og en drøftelse af arealet mod nord, hvor der er placeret en række parkeringspladser mod Rosengården, som også er foreslået i konkurrenceprogrammet. Det ville være inspirerende både for Kulturhusets brugere og for Rosengårdens beboere hvis man kunne genbruge det grønne areal der i dag ligger imellem matriklerne, herunder en række af de høje træer. En slags kulturhave der kan bruges af både udeværkstederne og give Rosengården en attraktivt uderum og fint udsyn fra boligerne. Denne kulturhave kan samtidig gennem en bearbejdning af terrænet berige og indgå i kulturhusets omkransende regnvandsopsamlingszone.



Figur 11 - De overdækkede områder

Tilgangen til Kulturparkens indhold og arkitektur læner sig op ad Lundens design og tilgang. Den store teglbelagte plads åbner på tværs af Tingvej for at skabe både ophold og aktiviteter på begge sider af vejen. Helhedsplanens evne til at skabe en levende, dynamisk, oplevelsesrig og sammenhængende ramme for Hornslet Bymidte fremstår tydeligt i forslaget.

8.1.2 Den overbevisende arkitektur



Figur 12 - Sammenhæng med Kom-Bi

Forslagets arkitektoniske og rumlige kvaliteter respekterer de eksisterende forhold, og præsenterer samtidig Kulturhuset som et præcist vartegn så der skabes en tydelig identitet gennem arkitekturen. Forslaget arbejder med få men markante arkitektoniske midler, sammen med en robusthed og fremsynethed ift. at signalere ressourcebevidsthed.

Lunden er et fornemt eksempel på, at der gennem en enkel bygningskonstruktion for grundhuset og klimaskærmen, samtidigt udtænkes og designes en krone, skærm eller klædedragt, der afspejler en tid hvor løsninger ikke kun finder sted i formgivningen, men også i den konkrete opmærksomhed for genbrug, overskudsmaterialer og fokus på formidlingen.

8.1.3 Et funktionelt torv som det samlende gulv.



Figur 13 - Det åbne gulv og sammenhæng med kultursalen

Kulturhusets torv flyder integreret ud til alle funktioner, rundt i alle hjørner af husets stueplan. Der arbejdes med rumlige geometriske bygningselementer på stuegulvet, hvor cirkulære elementer – opført i genbrugsmaterialer, rummer både servicefunktioner som garderober, toiletter, trapper og borgerservice, men også bibliotekets fortælletrappe, der er sænket ned i gulvfladen.

Stueplanet er skubbet ind i grundens terræn, og herved skabes en højere facade ved hovedindgang og udeservering fra cafeen. Derved synliggøres hovedindgangen mod Tingvej fordelagtigt, men den er ikke tydelig nok. Det foreslås at bearbejde hovedindgangsområdet så selve indgangspartiet fremstår mere synligt, - så man møder husets åbenhed og ikke en brandtrappe. Den transparente facades bearbejdning bør indgå i dette arbejde, hvor også en ændring med fordel kunne integrere cafeen i loungeområdet, så der også etableres en adgang til Folkekøkkenet uafhængigt af cafeen. Ved at forskyde produktionskøkkenet mod Kom-Bi's vindfang kan de her forholdsvis store åbne arealer begrænses, og der kan skabes yderligere plads i cafeområdet.

Kultursalen er glimrende disponeret med åbne sidsescener i tilbygningen, og teleskoptribune mod salens bagvæg. Adgangen til kultursalen kunne dog integreres yderligere i det åbne fællesareal ved et tilføjende endnu et dobbelt dørparti ind til salen og samtidig markeres adgangen til salen tydeligere. Backstage lokalet er, på trods af programmet, placeret på 2. salen, dvs. man skal færdes i offentlige områder og 2. etager op for at finde lokalet. Det må være muligt f.eks. i dialog med brugerne at etablere et areal der bogstaveligt er *backstage*, f.eks. ved at bearbejde scenetilbygningen, evt. indskyde et dæk på 1. salen, evt. med bro til fællesarealerne.

Biografens indgang, flow og opholdsarealer er godt løst. Der er dog et ønske om at selve billetsalget kunne flyttes lidt tættere på salgsområdet og loungen på 1. sal.

Forslagets rumlige og smukke dobbelthøje rum foran kultursalen er rigtig godt tænkt. Ved at friholde den gamle røde teglbygning synliggøres bygningskulturarven fordelagtigt, særligt fra 1. salens små balkoner og opholdsnicher.

Biblioteket er delt ud på flere områder. På stueplan er børne- og familiebiblioteket velplaceret i en egen afdeling, tæt på uderum og værkstedstorvet. På 1. sal er bibliotekets voksenudlån placeret og der er herfra adgang til udendørs terrasser langs Kulturhusets skærm.

På det store torv og på ydersiden af den smukke toiletkerne i genbrugstegl, er indtænkt et læseområde med pejs. Dette element i god forbindelse med cafeen, skildrer en fin indlevelse i projektet og de mange visioner for kulturhuset. Denne oplevelse ses flere steder i Lunden, og den forstærkes når man går i dybden med projektets detaljering.

Kulturhusets værksteder har attraktive udearealer, synlige fra Tingvej og alle værkstederne er i god forbindelse med det samlende torverum.

Kontorarbejdspladserne er hensigtsmæssigt placeret, men bør kunne indrettes lidt anderledes.



Figur 14 – Musikrum

Musikskolens værksteder er placeret godt på 1. sal mod nord, men der kunne med fordel arbejdes med en større åbenhed og synlighed omkring musikværkstederne.

Musikområdet ligger godt placeret på 1.salen, men kræver en yderligere planbearbejdning. Depotet er placeret på det mest attraktive sted, sikkert som lydbuffer, men der mangler opholdsarealer for udøvere og to af musikrummene er aflange og rumligt noget problematiske.

8.1.4 Bæredygtighed.

Bæredygtighedsvisionen for projektet er et "kulturhus i træ", hvor fokusområderne er "byg for fremtiden", "byg for fællesskabet" og "byg for hverdagen".

Bæredygtighedsledelsen er tydeligt beskrevet, og det samme ses i det store informative bæredygtighedssnit, som på overbevisende vis sikrer og illustrerer at man får det fulde og samlede overblik over samtlige målsætninger og løsninger. Her sker helhedshåndtering fyldest, fra vandhåndtering, implementering af træ og andre biogene materialer, tydelig indeklimastrategi, materiale- og ressourceplan og til minimering af

beton i byggeriet. Bedømmelseskomiteen er derfor trygge ved at teamet bag forslaget Lunden vil arbejde ud fra at sikre et, gennemtænkt og logisk projekt med et lavt klimaaftryk.

Forslaget beskriver helhedstankegangen: *”TRÆET (Lunden) er en levende teknisk organisme, der konstant omsætter og udveksler energi mellem sine omgivelser og sine brugere. Den kloge natur, vi er en del af. Lys, lyd, luft, fugt. Atmosfære. Biogene materialer. Drift og vedligehold.”*

Dommerkomiteen er både nysgerrig på, og ser frem til, at kronen, som skærmen kaldes, udføres som beskrevet. I bearbejdningen af skærmen vil det blive vigtigt at sikre at både udsyn, indkig og dagslys tilrettes funktionsbehov og at kulturhuset som synligt vartegn understøttes i det fremadrettede udviklingsarbejde med bygningskronen.

8.2 Organisation og proces

8.2.1 I hvilket omfang tilbuddet indeholder en procesplan, som tager højde for brugerinddragelse i forbindelse med opgavens tilrettelæggelse og udførelse.

Tilbuddet rummer i den samlede procesplan et spor for brugerinddragelse, som primært afholdes i starten af 2025, og derefter er der igen indsat aktiviteter i Q3 2026. Processen omkring brugerinddragelse beskrives på side 36-39. Holdet vil med afsæt i udbudsmaterialet skabe 4 brugergrupper, en for hver driftsoperatør (Kulturkvartetten). Der er grundige beskrivelser af, hvordan brugere inddrages med emner/overskrifter som nævnt herunder. Beskrivelserne giver indtryk af en gennemarbejdet proces, og at tilbudsgiver har forholdt sig konkret:

- Sammensætning af den enkelte brugergruppe
- Brugergruppernes indflydelse på projektet
- Proces- og handlingsplan for brugerinddragelsen
- Kick-off workshop
- Første runde brugergruppemøder
- Anden runde brugergruppemøder
- Opsamlende brugermøder
- Yderligere brugermøder
- Særlig inddragelse af Kom-bi
- Inddragelse i forbindelse med genbrugsmaterialer
- Øvrig inddragelse af borgere, aktører og interessenter.

8.2.2 I hvilket omfang tilbuddet indeholder en proces- og organisationsplan, som er udtryk for en klar opgave- og ansvarsfordeling fra dispositionsfasens påbegyndelse til overdragelsen af det færdige byggeri.

Tilbuddet rummer organisationsplan (side 6), som viser roller og kommandoveje, men ikke kommunikation, sekundære processer eller lignende. Organisationens beskrivelse på siderne 7 - 15.

Der er både en overordnet procesplan, udformet som en træ i stil med kommunens nye bæredygtighedsstrategi. Den overordnede procesplan illustrerer aktørerne, vækstlag og

kvalitet, tid og pris. Procesplanen på side 34-35 rummer hele projektet fra start til slut, og viser med god konkretisering mødefora, mødefrekvens, inddragelsesaktiviteter mv.

Den samlede procesplan er udarbejdet visionen som ledetråd, og målet er at sikre en struktureret, gennemsigtig og effektiv proces fra de indledende faser, til færdigt byggeri. Der vil være klare milepæle og beslutningspunkter, som sikrer løbende afstemning af ønsker, forventninger og løbende dialog og godt samarbejde fremhæves.

CV01 er kontraktansvarlig, og dermed samlet ansvarlig for tid, økonomi og kvalitet.

8.2.3 I hvilket omfang tilbuddet beskriver gode metoder til styring af kvalitet, økonomi og kvalitet.

Tilbuddet rummer beskrivelser af, hvordan holdet vil styre tid, økonomi og kvalitet, hvilket beskrives på side 40 - 48.

Styring af økonomi (side 40 - 41). Holdet vil fra projektstart skabe budget på M2 priser, som raffineres under projekteringen, understøttet af 3D modeller, erfaringer og prissætning af risikolog. Der opbygges prioriterings- og besparelseskatalog. Under udførelsesfasen arbejdes med månedlig økonomirapport, og der holdes økonomimøde med BH hver 2 uge.

Styring af tid (side 42 - 43) Der tages udgangspunkt i hovedtidsplanen, og man arbejder med: Hovedtidsplan, beslutningsplan, tidsplan for myndighedsbehandling, projekteringstidsplaner og tidsplaner under udførelse. Der identificeres kritiske veje i projektet, som gives særlig opmærksomhed ift ansvar og planlægning.

Styring af kvalitet (side 44 - 48). Holdet arbejder med digitalt kvalitetstrykssystem, der giver klart overblik og levere projekter af af højeste kvalitet på alle niveauer. Kvalitetssystemet er opbygget efter ISO9001:2025, Danske ARK's kvalitetsledelsessystem. Der foretages egenkontrol, intern faglig granskning, tværfaglig granskning og granskning ved faseovergange.

8.2.4 I hvilket omfang de beskrevne risici håndteres på en hensigtsmæssig måde.

Holdet har identificeret 5 risici, som de oplever er de 5 væsentligste, disse er beskrevet på side 48 -49, og man beskriver, hvordan man vil arbejde med en risikolog. Holdet har gjort det meget konkrete, at de har udfyldt deres skabelon til risikolog med de 5 risici, herunder beskrevet, hvad der er risiko for, mitigeringer/handlinger, ansvarlige, og hvornår handlinger/mitigeringer skal finde sted. Godt og konkret.

1. Grønt tag på træunderlag
2. Genbrugsmaterialer
3. Træbyggeri
4. Leveranceusikkerhed på genbrugsmaterialer
5. Byggearbejdet generer Kom-Bi's drift

8.2.5 I hvilket omfang tilbuddet udføres af medarbejdere med relevante kvalifikationer på et højt fagligt niveau, herunder at medarbejderne har dokumenterede erfaringer med træbyggeri.

CV1 Projektansvarlig:

Uddannet Master i Bygningskultur (2023-2025) og Arkitekt (1997). 15 års erfaring som projektansvarlig. Arbejder kompetent, innovativt og målrettet i alle led fra BHR til detaljering. Personen er pt projektansvarlig på "Biblioteket som kulturhub" og vil sikre, at der skabes og bygges for fremtiden. Evne til at kommunikere, samarbejde og inddrage brugere og interessenter fremhæves. Dokumenteret erfaring med træbyggeri.

CV2 Arkitektansvarlig:

Uddannet arkitekt 1997, mere end 25 års erfaring som arkitektansvarlig. Mestrer alle arkitektfagets discipliner fra første idéudvikling til detaljeringen i projektering. Kreativ, sikker, omfattende byggeteknisk og håndværksmæssig viden. Tegnetalent kommer personen til gode i kommunikation med brugere, BH og fagdiscipliner. Dokumenteret erfaring med træbyggeri.

CV3 Ingeniøransvarlig

Uddannet teknikumingeniør 1985 og har 26 års erfaring som ingeniøransvarlig. Særlig erfaren sagsingeniør med stor viden om alle processer og faser indenfor byggeri opbygget gennem 40 år i branchen. Stort netværk i branchen, og erfaring fra både nationale og internationale projekter. Dokumenteret erfaring med træbyggeri.

CV4 Ansvarlig for landskab

Uddannet arkitekt 2003 og mere end 20 års erfaring som landskabsarkitekt. Meget erfaren og fungerer som både projektleder og fagansvarlig. Indgående viden om landskabelige og byrumsmæssige kvaliteter. Stort overblik, anvarsbevidsthed og mestrer alle fagets discipliner og faser, herunder inddragelse. Ingen dokumenteret erfaring med træbyggeri.

CV5 Procesansvarlig

Uddannet arkitekt 1997 og mere end 20 års erfaring med brugerinddragelse. Mestrer at skabe engagement, og medejerskab omkring behovsanalyser, idéer, visioner og personen vil være garant for en værdiskabende brugerproces. Senest har personen været procesansvarlig for inddragelse ifm "biblioteket som kulturhub". Ingen dokumenteret erfaring med træbyggeri.

CV6 Bæredygtighedsansvarlig

Uddannet bygningskonstruktør i 1982, 49 års anciennitet og 25 års erfaring med bæredygtighedsledelse. Stort overblik og veludviklede kommunikationsevner, tænker bæredygtighed videre end certificeringernes pointsystemer, herunder socialt ansvar og æstetisk holdbarhed. Dokumenteret erfaring med træbyggeri.

8.2.6 I hvilket omfang de tilbudte nøglemedarbejdere tilsammen udgør en kompetent projektorganisation, der sikrer den fornødne faglige bredde ved at dække over alle projektets relevante fagdiscipliner og -områder.

Holdet virker meget solidt og særlig kompetent både i faglighed og erfaring. Flere på holdet har dokumenteret erfaring med træbyggeri, og flere har roller som undervisere, forelæsere osv. De efterlader indtryk af et vidende og stærkt hold ift andre.

8.2.7 Opsummering

Tilbuddet er meget langt og omfattende, hvilket kan gøre tingene fremstår mindre konkret end andre fordi teksterne er meget lange. Men tager man sig tid til at læse alt, så ér detaljerne med. Eks stærkt at udfylde deres risikolog ifm identifikation/beskrivelse af 5 væsentlige risici.

De 5 risici virker velvalgte og der argumenteres fint for mitigering/handling. Blandt risiciene bliver der blandt bragt fokus på risiciene ved træbyggeri og grønt træ. Hvilket viser en god selvforståelse for de risici der er ved projektet.

CV'er og referencer nævner en række erfaringer med træbyggeri og samlet set er dette holdet, som dokumenterer størst erfaring med træbyggeri.

Flere på holdet nævner i CV'erne og referencerne at de konkret arbejder med "Biblioteket som kulturhub", hvilket alt andet lige må betyde et godt vindensgrundlag og basis for at overføre relevant viden til Kulturhus Hornslet.

Samlet vurderes tilbuddet at være grundigt gennemarbejdet og solidt beskrevet.

9. BEDØMMELSE AF UNDERKRITERIET "PRIS"

Tilbudskuverterne er først åbnet efter bedømmelse af tildelingskriterierne "Kvalitet" og "Organisation, CV og proces".

Tilbudssummen består af summen af et fast totalrådgiverhonorar, et tilbud på en option samt en pris på et antal stipulerede timer fordelt på forskellige kategorier.

De indkomne tilbudssummer er følgende:

Tilbudsgiver	Pris
SWECO A/S	13.725.000,00 kr.
C. F. MØLLER A/S	11.667.727,00 kr.
Arkitema K/S	9.405.000,00 kr.

Af ovenstående kan det udledes, at Arkitema K/S har afgivet den laveste pris, samt at SWECO A/S har afgivet tilbuddet med den højeste pris.

Det kan udledes, at højeste pris er 46 % dyrere, end laveste pris.

Den primære evalueringsmodel rummer tilbud, der maksimalt afviger med 50% fra laveste til højeste pris. Det betyder, at den primære evalueringsmodel for pris tages i anvendelse for evaluering af pris.

9.1 Samlet evaluering af "Pris"

I overensstemmelse med evalueringsmodellen i udbudsbetingelserne pkt. 6.4, gives følgende karakterer:

Tilbudsgiver	Point	Vægtede point (20 %)
SWECO A/S	0,81	0,16
C. F. MØLLER A/S	5,19	1,04
Arkitema K/S	10,0	2,00

Af ovenstående kan det udledes, at Arkitema K/S, som har afgivet tilbud med den laveste pris, får tildelt højeste point. De resterende tilbudssummer er vurderet relativt i forhold til laveste pris i overensstemmelse med den angivne formel, og det medfører ovenstående fordeling af point.

10. KONKLUSION

På baggrund af ovenstående vurderinger tildeles kontrakten til:

Arkitema K/S

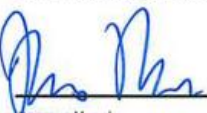
10.1 Pointfordeling

	Kvalitet 50%		Organisation og Proces 30%		Pris 20%		Total
	Point	Point vægtet	Point	Point vægtet	Point	Point vægtet	
SWECO A/S	7,00	3,50	6,00	1,80	0,81	0,16	5,46
C. F. MØLLER A/S	7,00	3,50	7,00	2,10	5,19	1,04	6,64
Arkitema K/S	10,0	5,00	9,00	2,70	10,0	2,00	9,70


 Jørn Dam
 Formand f. Ejendomsfonden Kulturgrunden


 Lars Hjortshøj Jakobsen
 Ejendomsfondens bestyrelse og direktion


 Palle Mårslet Sørensen
 Ejendomsfondens bestyrelse og direktion


 Kasmus Munch
 Souschef Syddjurs Biblioteker

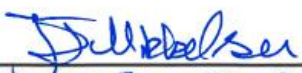

 Claus Kragh Hansen
 Næstformand i Kom-Bi


 Karen Marie Demuth
 Bestyrelsesmedlem i Kulturgrunden


 Heine Skovbak Iversen
 Fmd.f. Kultur, Fritids- og Landdistriktsudvalget


 Kim Lykke Jansen
 Formand f. Natur-, Teknik-, og Miljøudvalget


 Lars Juel Thiis
 Fagdommer og Arkitekt MAA, Cubo


 Jørgen Ivar Brin
 Næstformand Natur Teknik og Miljø


 Jan Kjær Madsen
 Ejendomsfondens bestyrelse og direktion


 Lotte Jensen
 Ejendomsfondens bestyrelse og direktion


 Christen Frost
 Leder af Kulturskolen Syddjurs


 Jan Aude
 Næstformand i foreningen Kulturgrunden


 Tonna Pedersen
 Bestyrelsesmedlem i Kulturgrunden


 Bjørn Jensen
 Næstformand f. Kultur, Fritids- og Landdistriktsudvalget


 Ole S. Hansen
 Næstformand f. Erhvervs- og Planudvalget


 Louise Pape Rydahl
 DIREKTØR FOR UDVIKLING & KULTUR
 Næstformand f. Natur-, Teknik-, og Miljøudvalget


 Mette Nymann
 Fagdommer og Arkitekt MAA, Loop, partner