

Til: Konkurrencedeltagere Vejlands Kvarter

Fra: By & Havn/ PensionDanmark

Emne: Masterplankonkurrence, Vejlands Kvarter

Supplerende bemærkninger og materiale vedr. Masterplankonkurrence, Vejlands Kvarter

10. september 2019
S-20181105-1630
D-20190910-126693

Supplerende oplysninger vedr. sammensætning af teams:

Vedr. Team 1:

Som underrådgiver er landskabsarkitektfirmaet BogL trådt i stedet for landskabsarkitektfirmaet SLA.

Vedr. Team 4:

Som underrådgiver tilføjes Norconsult, der ved en fejl ikke fremgår af deltagerlisten.

Opsamling af spørgsmål og svar pr. 18. september:

1. INGENIØRYDELSE

Der står i konkurrenceprogrammet: "*Sweco forudsættes at være den fremtidige ingeniørsamarbejdspartner i team med det vindende konkurrenceteam om masterplanen.*"

Dette stiller en række spørgsmål til tilbudsgivers forventede ydelse, hvis der er ingeniør på tilbudsgiverteamet, **som gerne skal afklares hurtigt**.

Vil I derfor venligst uddybes dette? og vil ingeniør for tilbudsgiver kunne overtage dele af ingeniørydelsen?

Svar:

Sweco har først og fremmest bistået med forundersøgelser inden konkurrencen, for at præcisere de tekniske forudsætninger.

Hvordan det fremtidige samlede set-up vedrørende ingeniørassistance vil blive fastlagt efter vinderen er fundet, og det er der endnu ikke truffet beslutning om.

2. TRÆBYGGERI OG P-HUS

Der står i programmet at alt etagebyggeri forventes opført i træ. Betyder det, at parkeringshuse og evt. indskudte parkeringsdæk ligeledes skal udføres i træ?

Svar:

Det betyder, at boligbebyggelsen forventes udført som træbyggeri i så stort omfang det er muligt, ikke parkeringshuse.

3. GRUNDENS PLACERING

Kan I uddybe valg af afgrænsning og placering af sitet? Og vil man blive dømt ude af konkurrencen ved forslag om alternativ placering længere mod Artillerivej?

Ved alternativ placering skabes der mulighed for større tilknytningsforhold til naboområdet Islandsbrygge, herved åbnes der op for nye og mindre belastede adgangsveje fra Artillerivej, der vil øge trafiksikkerheden for området. Området vil fremstå mere sammenhængende og mindre som egen satellit. Der bygges på ren slettelandskab og ikke på tætte beplantede arealer hvor biodiversitet og dyreliv er størst samt der skabes en større buffer og respektafstand til strandengen med tæt beplantning og rigt dyreliv. Man kommer selvfølgelig længere væk fra metrostation!

Svar:

Byggefeltet ligger fast. Det er affredet, mens arealerne uden om er fredet. Det betyder man bliver dømt ude med en alternativ placering.

4. KOTER OG KORTGRUNDLAG

Findes der et retningsgivende kotegrundlag for området med markering af lavning/ sø?

Hvor ligger den eksisterende hovedgasledning?

Svar

Kort med koter hentet fra Den danske Højdemodel og kort med gasledningens placering og respektafstand er lagt på konkurrencens hjemmeside. Se link under næste spørgsmål.

Hovedgasledningen har en respektafstand på 200m, der går ind over konkurrenceområdet i det sydvestlige hjørne. Inden for denne afstand må der maksimalt opføres bebyggelse i 3 etager. Søen ønskes bevaret, og et er en meget begrænset del af konkurrenceområdet, der herudover er inden for respektzonen.

5. SVAR PÅ SPØRGSMÅL

Kan I præcisere hvor præcist rettelsesbreve/ svar på spørgsmål til konkurrencen offentliggøres og uploades?

Og hvornår kan man forvente et svar?

Svar:

Ekstramateriale samt spørgsmål og svar lægges på By & Havn hjemmeside under Vejlands Kvarter <https://www.skyfish.com/p/byoghavn/1571413?predicate=label&direction=asc>

6. I hvilket omfang vil det vindende hold blive inddraget i den videre projektering efter afsluttet lokalplansproces?

Svar:

Det er endnu ikke afklaret, hvordan det vindende hold inddrages efter lokalplanen er udarbejdet.

7. Hvordan er rollefordelingen med bygherrens ingeniørrådgiver tænkt i det videre forløb?

Svar:

Se svar under spørgsmål 1.

8. Vil vinderen af masterplankonkurrencen kunne byde ind på og påtage sig tilgrænsende opgaver i relation til den videre proces, herunder VVM, miljøvurdering af lokalplan, specifikke miljøundersøgelser – eller vil man som vinder være afskåret fra sådanne opgaver?

Svar:

Det vindende hold kan principielt byde ind på tilgrænsende opgaver, men netop de anførte, VVM og Miljøvurdering, er så småt igangsat med SWECO som rådgiver.

9. Vedr. vederlag for konkurrence:

Vi forstår tildeling af vederlag således at alle teams der afleverer "*et gennemarbejdet forslag*" modtager 300.000.

Hvis der vælges at udpeges to teams til en projektbearbejdningsrunde vil disse hver modtage yderligere 150.000 for deltagelse i denne fase.

Er dette rigtigt forstået?

Formuleringen i programmet er lidt uklar og kunne læses som at den ene part i projektbearbejdningsrunden kunne risikere ikke at modtage vederlag, hvilket vel ikke er hensigten?

Svar:

Vederlaget på henholdsvis 300.000 og 150.000 kr., ydes til de hold, der aflevere et konditions-mæssigt forslag i hvert af de to konkurrencefaser.

10. Vedr. forslagshæfter:

A3-hæfte, der maksimalt må bestå af 20 ark ekskl. omslag.

Er det rigtigt forstået, at der gerne må være print/ tegninger på begge sider af de 20 ark?

Svar:

Der må gerne være print på begge sider, altså svarende til 40 sider.

11. Hvad har afgjort grundens afgrænsning? Særligt mod nord og vest er afgrænsningen ikke umiddelbart placeret ift. synlige eksisterende grænser, skel, stier, skift i naturtype eller lign.

Svar:

Afgrænsningen er meldt ud af Københavns Kommune, og der er ikke oplyst nogen speciel forklaring bag afgrænsningen.

12. På s. 26 i programmet står skrevet at 'I den videre proces forventes Sweco også at indgå som ingeniørrådgiver og samarbejdspartner om kvalificeringen'.

Spørgsmål: Hvad indbefatter dette samarbejde? Hvilke ingeniørydelser forventes at det at Sweco skal varetage og hvilke ingeniørydelser skal/kan varetages af anden ingeniørrådgiver?

Svar:

Se svar nr. 1 og 8.

13. På side 26 i programmet står skrevet, at 'Der etableres jordopfyld på op til 1,7 m i byggezone med fald mod syd, så forsyninger mv. i vidt omfang

kan etableres i ren jord, og der skabes terrænfald for afledning af overfladevand.'

Spørgsmål: Må der punktvis opfyldes med ren jord højere end 1,7 meter?

Svar:

Det er principielt muligt at lægger yderligere jord på. Der skal dog tages højde for hvordan de 6,3ha natur og friareal indgår i sammenhæng med den omgivende natur.

14. På s. 26 i programmet står skrevet at 'Der bevares et naturareal omkring søen i den sydvestlige del af området, som også tilgodeser, at der friholdes respektafstand til en eksisterende hovedgasledning.'

Spørgsmål: Kan det oplyses hvor denne hovedgasledning ligger?

Svar:

På konkurrencens hjemmeside fremgår en tegning med respektafstanden se i øvrigt svar 4 og 5.

15. På s. 26 i programmet står skrevet 'At det fremtidige terræn har en afstand til grundvandsspejl på min. 1,3 m af hensyn til at undgå forurening af grundvand'.

Spørgsmål: Kan det oplyses hvor grundvandsspejlet ligger?

Svar:

Grundvandspejlet ligger minimum 1,5m under nuværende terræn.

16. På s. 32/33 i programmet står skrevet at ' For 50% af de almindelige lejeboliger (eksklusive studieboliger), ønskes en gennemsnitsstørrelse på lige akkurat 95 m2, og for de resterende 50% ønskes en gennemsnitsstørrelse på ca. 71 m2, tilsammen betyder det en gennemsnitsstørrelse på ca. 77 m2.'

Spørgsmål: Burde det ikke give en gennemsnitsstørrelse på 83 m2 - og dermed 1038 almindelige lejeboliger?

Svar:

Det er et lidt kompliceret regnestykke, og hovedbudskabet må være, at der skal være en stor andel af små boliger og boliger med et væsentligt omfang af fællesarealer. Fordelingsnøglen i regneeksemplet er udgangspunktet i de to principielle planer, der skal afleveres.

Vi sætter gang i endnu en gennemregning og forsøger at få tallene til at passe.

17. På side 38 i programmet står skrevet at 'bortset fra kratlandskabet i konkurrencearealets nordøstlige hjørne, blev arealet nulstillet, da området i 2010 blev fyldt op med et lag ren jord. Det eksisterende landskab er derfor ganske ungt.'

Spørgsmål: Hvor tykt er dette lag ren jord / hvor langt under nuværende terræn ligger den forurenede jord / lossepladsfyldet? Kan der graves i det rene jord?

Svar:

Der er et ca. 0,8m tykt lag ren jord, og det kan der godt graves i.

Konkurrenceudskriverens bemærkninger efter midtvejsgennemgangen

Tak for gode gennemgange og engagement ved midtvejsgennemgangene den 30. september og 1. oktober. Konkurrenceudskriverne har følgende generelle bemærkninger og opmærksomhedspunkter efter gennemgangene:

- Teknik- og Miljøforvaltningen har meddelt, at den maksimale afstande til p-huse kan øges til 300m, i konkurrenceprogrammet står der 250m. Et evt. forslag om større afstand skal være særlig velbegrundet.
- Parkeringshuse må gerne udformes og placeres så de kan bygges i takt med de enkelte etaper og såfremt p-norm måtte ændre sig over tid at de også kan reduceres i samlet omfang uden at det forringer den samlede plan.
- Der er et ønske om at man i forslagene tager stilling til cykelparkering, teknik og depoter, da der ikke er en kælder, hvor de naturligt kan placeres.
- Ved disponering af det samlede areal er det vigtigt at de 6,3 ha arealer, der skal fremstå som natur og friarealer, placeres på en måde, så de giver mest mulig værdi for de kommende beboere ud over at de også skal fremstå som større samlede arealer, der danner overgang til fælleden.

Herudover skal det bemærkes, at de maksimale 24m er eksklusive evt. teknik på tag, elevatoropbygninger, tagterrasser o.lign., hvor der jf. kommuneplanens rammer kan overskrides den fastlagte bygningshøjde med et nærmere angivet antal meter.