

BY&HAVN

CPH City & Port Development

PROJEKTKONKURRENCE OM ET NYT P-HUS I

ØRESTAD

P-HUS ASGER JORN



INDHOLD

Indbydelse	1
Opgaven i korte træk	3
Vision	4
Forudsætninger	6
P-huset	12
Himmelbyen	18
Asgers Have - Tagfarm i Ørestad	20
Opgaven	22
Konkurrencetekniske betingelser	26

P-HUS ASGER JORN

Kære Konkurrencedeltager

Velkommen til projektkonkurrencen om et nyt P-hus i Ørestad. Om blot få år vil Ørestad Syd være færdig udviklet til et levende bykvarter med boliger og erhverv, metro og et spirende byliv langs Asger Jorns Allé.

Der er derfor behov for at opføre et yderligere P-hus ved Robert Jacobsens vej, Nord for Asger Jorns Allé. By & Havn ønsker at udvikle et P-hus, der både forsyner området med parkeringspladser, og samtidig bidrager positivt til de nære omgivelser i form af en udadvendt funktion i stueetagen og et tilgængeligt tag, med mulighed for en foreningsdrevet tagfarm på en del af P-husets tag.

For at finde frem til det bedst mulige projekt, gennemføres en åben projektkonkurrence. Konkurrenceopgaven består i, at give forslag til et samlende helhedsgreb for udformning af P-husets facader, kantzone og et tilgængeligt grønt tag - inklusive en udvendig adgangstrappe.

By & Havn har designet, anlagt og drevet p-anlæg i flere årtier og derigennem oparbejdet stor ekspertise i rationale, holdbarhed, kørekomfort og tryghed i p-anlæg. P-husets geometri, konstruktion og principielle indretning fastlægges derfor af By & Havn og indgår ikke i opgaven.

Sideløbende med denne konkurrence, arbejdes der målrettet på at realisere en foreningsdrevet tagfarm på p-husets tag. For at tagfarmens initiativgruppe kan være medskabere på udformningen og da projektets mange forhold fortsat er under udvikling (teknisk realisering, arealfordeling, økonomi, drift, vækstbetingelser m.m.), er den mulige tagfarm principielt ikke en del af konkurrenceopgaven. Konkurrencedeltagerne bør dog overveje, hvordan tagfarmen bedst mulig indgår i forslagens hovedgreb for tagareal, facader, trappe og kantzone.

For at leve op til By & Havns forretningsstrategiske målsætning, at der ved anlæg af parkeringshuse skal stilles samme høje krav til miljø og bæredygtighed som til øvrigt byggeri, er det ambitionen, at P-hus Asger Jorn skal DGNB-certificeres på bygningsniveau til minimum guld, som det første P-hus i Danmark.

Vi ser frem til en spændende konkurrence!
Med venlig hilsen

Anne Skovbro,
By & Havn



OPGAVEN I KORTE TRÆK

OPGAVEN

Opgaven består i at udarbejde et forslag til udformning af tre facader, kantzone og et tilgængeligt tag, samt en udvendig adgangs-trappe for P-hus Asger Jorn, beliggende på Robert Jacobsens vej 41. P-huset skal rumme ca. 600 biler og ca. 595 m² udadvendt funktion i stueetagen mod vest.

FORUDSÆTNING

En særlige forudsætning for P-hus Asger Jorn er, at p-huset bygges sammen med nabobebyggelsen Himmelbyen. P-husets tag vil ligge i samme niveau som Himmelbyens gårdrum og der vil være adgang fra gårdrummet til p-husets tag.

Råhuset og husets indre dele projekteres principielt af By & Havn og det er en forudsætning for opgaven, at facaderne og forslagens øvrige dele er bygbart, kan tilpasses til råhuset og i øvrigt kan realiseres indenfor projektrammen på 11.000.000,- DKK eks. moms, for facader, kantzone og udvendig trappe.

VISION

- Et P-hus med en facade af høj arkitektonisk kvalitet
- Et P-hus der fremstår inviterende og indbydende for både brugere og naboer
- Et P-hus der lever op til By & Havns målsætning om bæredygtighed og lokal værdiskabelse
- Et P-hus der er bygbart, robust og som ældes smukt ved lav drift og vedligehold

PROCES

- maj 2021 - konkurrencestart
- 24. juni 2021 - sidste frist for spørgsmål til konkurrencesekretæren
- 12. august 2021 - konkurrenceforslagene skal være indleveret til By & Havn
- September 2021 - forventet offentliggørelse af vinder

KONKURRENCENS SEKRETÆR

Katrine Hansen
Mail: KHA@byoghavn.dk
Telefon: 6018 6860

LÆSEVEJLEDNING

Programmet består af nærværende beskrivelse, som er opdelt i 1.) forudsætningerne for opgaven, 2.) selve opgaven og de særlige krav og ønsker for disponering, facader, aptering, kantzoner, udadvendt stueetage m.m., samt 3.) en afsluttende del som redegør for konkurrencebetingelser.

BILAG

Programmet suppleres af en række bilag, som understøtter informationer og beskrivelser. Der henvises derudover til den gældende lokalplan for området: lokalplan 398 Ørestad Syd med tillæg 1 og 2: https://dokument.plandata.dk/20_3010528_1603180732101.pdf

- 01 Konkurrenceprogram, PDF
- 02 Grundkort
- 03 Matrikelkort
- 04 Luftfotografier
- 05 Asgers Tagfarm
- 06 Nærgenbrugsstation i stueetagen
- 07 Himmelbyen
- 08 DGNB matrice

VISION



Grøspiseri / Simon Krabbe



Himmelbyen



Ressourcerækkerne



P-hus Ejler Bille



Grøspiseri / Andrea Pontoppidan



Sauerbruch Hutton

GENERELT

Visionen for P-hus Asger Jorn er, at opføre et markant bygværk, hvis bygningsfacader, kantzone, udvendig trappe og tag sikrer By & Havns målsætning om arkitektonisk kvalitet, bæredygtighed og lokal værdiskabelse. P-huset skal i sin helhed understøtte oplevelsen af et lokalt forankret omdrejningspunkt for mobilitet, genbrug og Ørestads mangfoldige foreningsliv.

Det særlige kendetegn ved P-hus Asger Jorn er naboskabet til bebyggelsen Himmelbyen. Naboskabet bestemmer p-husets højde, ved at Himmelbyens gårdrum og p-husets tag skal ligge i samme niveau. På den måde vil p-husets tag fungere som et hævet byrum, med små terrasser for Himmelbyens nederste boliger og adgang for p-husets brugere og andre naboer til opholdsarealer på taget.

P-husets tag skal give mulighed for etablering af Amagers første tagfarm. Foreningen bag "Asgers Have – Tagfarm i Ørestad" arbejder målrettet på at realisere et grønt tag, efter inspiration fra initiativet ØsterGro.

P-husets stueetage udføres med et dobbelthøjt rum mod vest. Det dobbelthøje rum fungerer hovedsageligt som adgangs- og flugtvej til p-husets trappe-/elevatortårn, samt som forareal til den udadvendte funktion i stueetagen. Det dobbelthøje rum kan disponeres som kantzone, så længe adgangs- og flugtvejsforhold respekteres.

ARKITEKTUR

P-hus Asger Jorn rummer mangfoldige motiver: Danmarks mest bæredygtige p-hus; Himmelbyen; et tilgængeligt grønt tag; kunstneren Asger Jorns univers – temaer der hver især udfordrer og giver næring til en stærk arkitektonisk fortælling. P-husets facade skal i materialitet, skala og detaljering disponeres, så den afspejler stedets potentiale - både fra afstand og tæt på.

LOKAL DESTINATION

P-hus Asger Jorns mangfoldige program rummer særlige muligheder, for at bidrage til byliv og ophold. Bygningens kantzone og adgange skal bearbejdes, så de fremstår indbydende og så der stedvis er siddemulighed for områdets brugere. Bygningen skal bidrage til oplevelsen af et trygt bykvarter med en stemnings skabende belysning af bygningens kantzone i aften timerne.

VISIONEN I PUNKTFORM

- *Et P-hus med en facade af høj arkitektonisk kvalitet - der i valg af facademateriale, skala, struktur og reliefvirkning styrker områdets lokale identitet og giver med- og modspil til Himmelbyen.*
- *Et P-hus der fremstår inviterende og indbydende for både brugere og naboer*
 - i form af en skulpturel udvendig trappe og en grøn kantzone med siddemulighed og stemnings skabende belysning
 - med et eller flere opholds- og udsigtspunkter på det tilgængelige tag
 - vha. den udadvendte funktion der henvender sig bredt til kvarterets beboere
- *Et P-hus der lever op til By&Havns målsætning om bæredygtighed og lokal værdiskabelse*
- *Et P-hus der er bygbart, robust og som ældes smukt ved lav drift og vedligehold*

Med dette afsæt lægges der op til et forslag, der viser en nytænkende og oplevelsesrig løsning til P-hus Asger Jorn.

"P-hus Asger Jorn og Himmelbyen skal bygges sammen, og der lægges derfor stor vægt på, at P-huset har et slægtskab, der i sit med- og modspil løfter stedets samlede arkitektoniske kvalitet."

FORUDSÆTNINGER

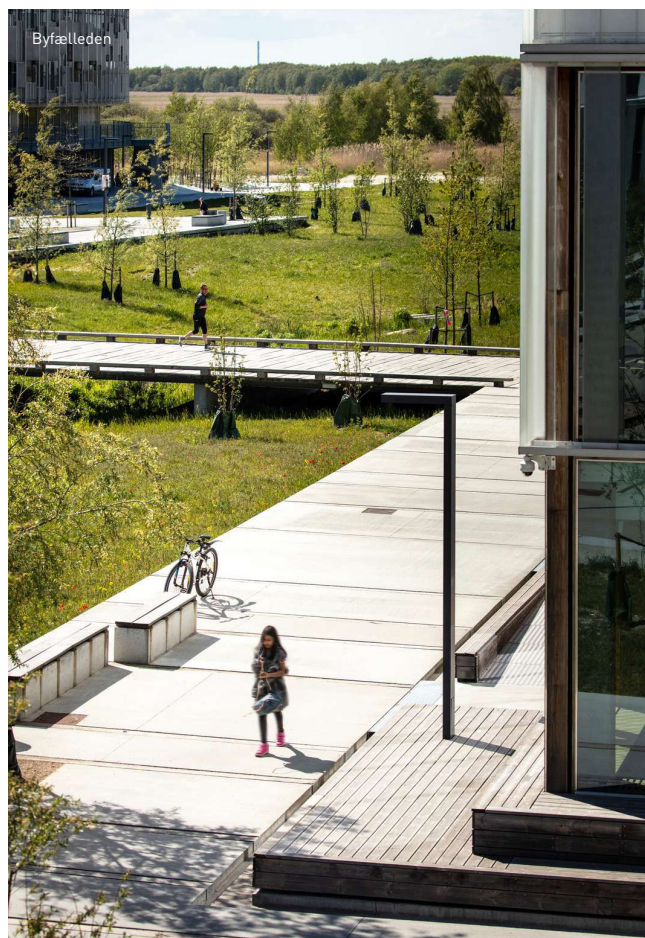
ØRESTAD

Ørestad er Københavns grønne bydel på kanten af Naturpark Amager. Fuldt udbygget vil Ørestad rumme ca. 3,5 mio. etagemeter blandet bolig og erhverv, som forventes at huse ca. 40.000 indbyggere og 40.000 arbejdspladser.

Den overordnede idé i masterplanen for Ørestad består i at opdele den langstrakte bydel i en

række selvstændige byområder, som kan udvikles og færdiggøres uafhængigt af hinanden. Byområderne fungerer som selvstændige lokale kvarterer, med hver deres egenart, adskilt via grønne arealer eller infrastruktur.

Ørestad Syd er det største og sydligste kvarter og vil være færdig udviklet indenfor en kort årrække.



ØRESTAD SYD



ØRESTAD SYD

Ørestad Syd er den del af Ørestad, der ligger syd for Øresundsmotorvejen og vest for metroen. Arealet er ca. 81 ha, og er de seneste år blevet udbygget til et tæt og funktionsblandet byområde, der udnytter den optimale beliggenhed i forhold til metroen og den fredede Kalvebod Fælled. Den samlede rummelighed i Ørestad Syd er 1,2 mio. m² etageareal, hvoraf ca. 100.000 m² udgør parkeringshuse.

Lokalplan 398 fastlægger en vej- og byrumsstruktur med udgangspunkt i tre adgangsveje fra Ørestads Boulevard: Asger Jorns Allé (sydligst), Ejler Billes Allé og Hannemanns Allé (nordligst).

Mellem Royal Arena og Park- & Skovkvarteret er der fastlagt et stort park rum kaldet 'By-fælleden', og som afslutning af Ørestad mod syd er der fastlagt et større søområde.

Mellem Byfælleden og Søområdet fastlægges tre gennemgående nord-/ syd orienterede byrum: Skovrummet (Else Alfelts Vej), Parkrummet (Richard Mortensens Vej) og Kanalrummet (Robert Jacobsens Vej).

De tre nord-syd orienterede byrum er delvist anlagte, og Asger Jorns Allé er anlagt mellem Skovrummet og Ørestad Boulevard.

I Ørestad Syd er der opført flere, store boligbebyggelser, hvoraf de mest markante er 'Stævnens' og '8-tallet'. Herudover er opført rækkehuse, almene boligbebyggelser og et plejehjem, ungdoms- og familieboliger samt flere P-huse.

På baggrund af hidtidige erfaringer fra Ørestad, er de seneste dele af Ørestad Syd blevet fastlagt med lavere bygnings-højder for at skabe oplevelsen af mere intime byrum. Området er samtidig udlagt med en tættere bebyggelsesstruktur, som bedre beskytter mod den til tider kraftige vestenvind og dermed giver et bedre vindmiljø i områdets gader og byrum.

Bebyggelsesstrukturen er præget af, at rækkehusbebyggelse afsluttes med etagebebyggelse, ved varierende bygningshøjder og ved forskydninger af facader og husrækker.

KONTEKST



ØRESTAD SYD





ASGER JORNS ALLÉ

Asger Jorns Allé bliver områdets primære byrum og hovedstrøg. Langs gaden gives mulighed for byggeri med eksperimenterende arkitektur, og i stueetagerne er der mulighed for funktioner som bl.a. caféer, butikker, offentlige funktioner m.m. Langs gadens nordside etableres en række offentlige byrum med rekreative fællesfunktioner som reference til de forhenværende Plug'n'Play idrætsfaciliteter som blev anlagt midlertidigt.

For enden af Asger Jorns Allé etableres Byens Hus. Beliggende ud til Kalvebod Fælled, skal Byens Hus være centrum for fællesskabs- og fritidsaktiviteter og danne ramme om kultur, natur og idrætsaktiviteter for folk i alle aldre.

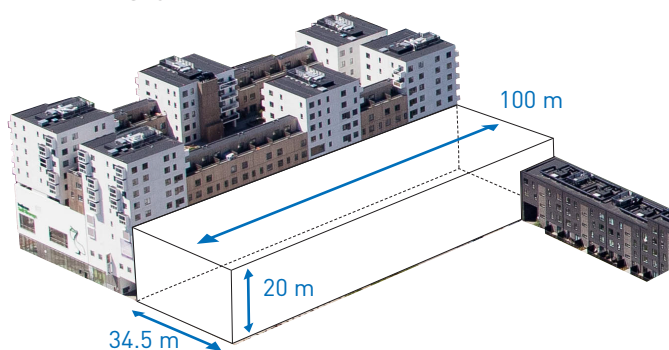
Visionen for huset er at samle bydelens fælleslokaler under samme tag, så samspillet mellem beboerne i Ørestad Syd skaber ny synergi. Foruden at fungere som fælleshus for beboerne i området, vil Byens Hus også blive et kulturhus for hele bydelen.

Foran Byens hus etableres et teknisk anlæg der renser områdets regnvand og samtidig fungerer som rekreativ plads med integreret 'vandtrappe'.

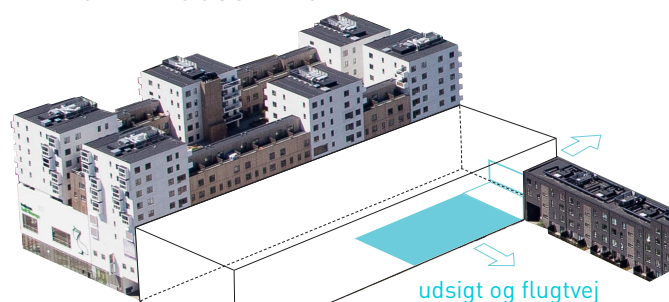


P-HUSET

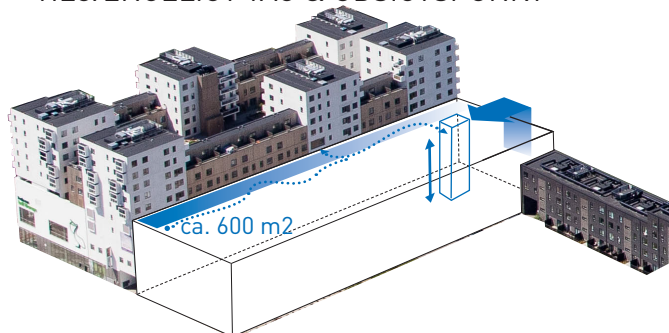
DIMENSIONER



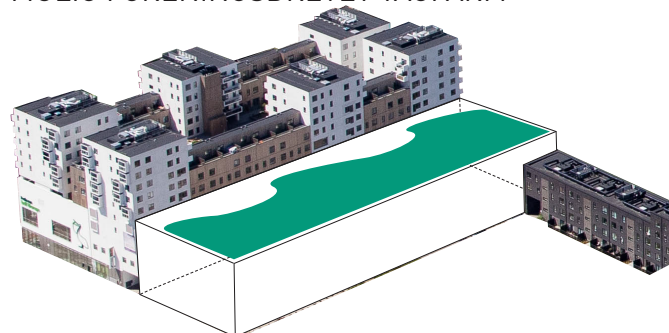
NÆRGENBRUGSSTATION



TILGÆNGELIGT TAG & UDSIGTSPUNKT



MULIG FORENINGSDREJET TAGFARM



NØGLETAL

P-hus Asger Jorn skal opførelse som 6-etagers p-hus inkl. overkørsler til Robert Jacobsens vej.

Plan 0 (stueplan) indeholder en nærgenbrugscen-tral på ca. 595 m², samt rampeanlæg, depot / lager under rampeanlæg, trapper, teknikrum, sprinklercentral, parkering til handicapbusser m.m. - i alt et samlet bebygget areal på ca. 3.500 m².

Plan 1-5 består af parkeringsdæk, rampeanlæg og trapper, i alt ca. 17.500 m².

Tagplan med tilgængeligt tag, trappetårne, trappe- og elevatortårn, areal til tagfarm, forbindelsessti og 5 m bælte med private terrasser - ligeledes ca. 3.500 m².

RÅHUSET

Da By & Havn har lang erfaring og indgående kendskab til opførelse af p-huse, vil geometri og konstruktion af p-hus Asger Jorn blive fastlagt af bygherre. P-husets bærende system forventes udført som søjle / bjælkekonstruktion med betondæk (pga. brand) og med bærende søjler langs facaden og i midterlinjen, med en afstand på 7,5 meter CC.

P-husets mål tager udgangspunkt i en p-plads på 2,5 x 5 m. Husets bredde følger 4 p-pladser og to kørebaner svarende til 5+7+5+5+7+5 m, som inkl. de tre bærelinjer giver en bygningsdybde på ca. 34,5 m inklusive facade, samt en bygnings-længde på 100 m. Facaden skal kunne fastgøres på P-husets betonkonstruktion i en dybde på ca. 0.5 m. Der skal i besvarelsen tages højde for, at placering af adgange og indretning af stueetagen kan ændres i løbet af projektudviklingen og at facaderne kan tilpasses til råhuset.

ADGANG OG CIRKULATION

Kørende adgang til P-hus Asger Jorn vil foregå via Robert Jacobsens vej fra vest. Den dobbelttrettede biladgang / overkørsel til P-huset, skal være 7 m bred.

Rampeanlægget til biler er 2 separate cirkelfor-medede ramper (snegle) til hhv. op- og nedkørsel. Rampeanlægget forbinder 2 etager med en 210 graders bue. I stueetagen, hvor etagehøjden er større (pga. parkering af handicapbusser), opføres 2 korte ramper fra terræn til optagelse af højdeforskel mellem nederste- og overliggende etager.

Adgang til p-husets etager sker via bygningens tre trappe- /elevatortårne. Bygningens vestlige trappe / elevator tårn giver også adgang til taget.

Som supplement til de interne adgangs- og flugt-veje etableres en udvendig trappe, der fører fra gadeplan og helt op til husets tag. Trappen bør give adgang til alle husets etager og skal i gadeplan afsluttes så den er til mindst mulig gene for fodgængere.

KANTZONE

P-husets kantzone mod vest og øst skal ind-byde til ophold og skal udover siddemuligheder bidrage med begrønning, hvor det er muligt. Kantzonen åbner for løsningsforslag, der behandler hver facadestrækning ud fra specifikke forudsætninger - bl.a. i forhold til solorientering, nærhed til nabobebyggelse, synlighed m.m.

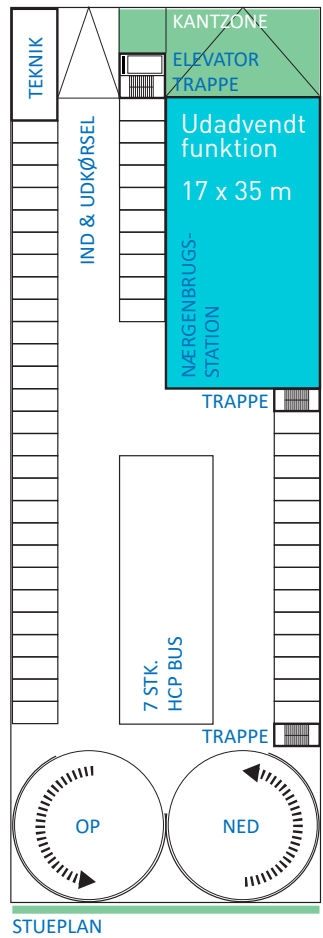
TILGÆNGELIGHED

Projektets tilgængelighed skal sikres gennem principperne om "Universelt Design" og gennem anvendelsen af integrerede, bygningsmæssige og arkitektoniske virkemidler frem for traditionelle, tekniske løsninger og skiltning. På denne måde bliver tilgængelighed en naturlig og upåfaldende del af hverdagen og medvirker til at sikre gode, rumlige oplevelser og orienteringsforhold for alle brugere.

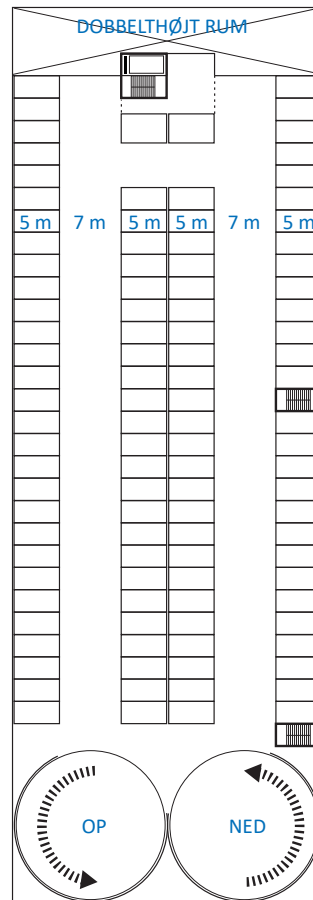
Der henvises til Bygningsreglementet, DS 3028 "Tilgængelighed for alle", DS-håndbog og SBI-anvisning 230. Samt DS-håndbog 105 "Udearealer for alle – Anvisning for planlægning og indretning med henblik på handicappedes færden".

P-HUSET

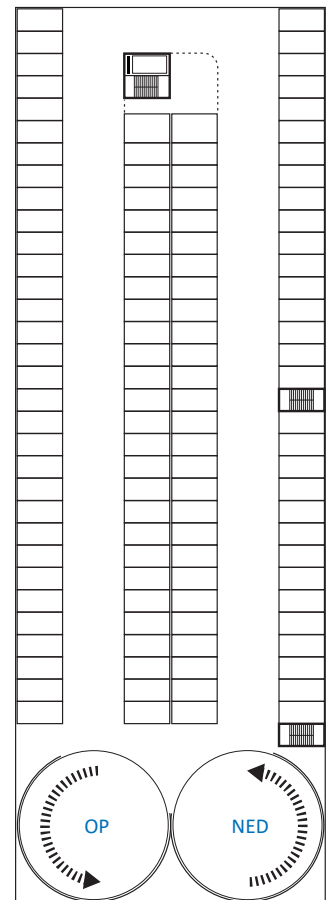
PRINCIP FOR INDRETNING



STUEPLAN

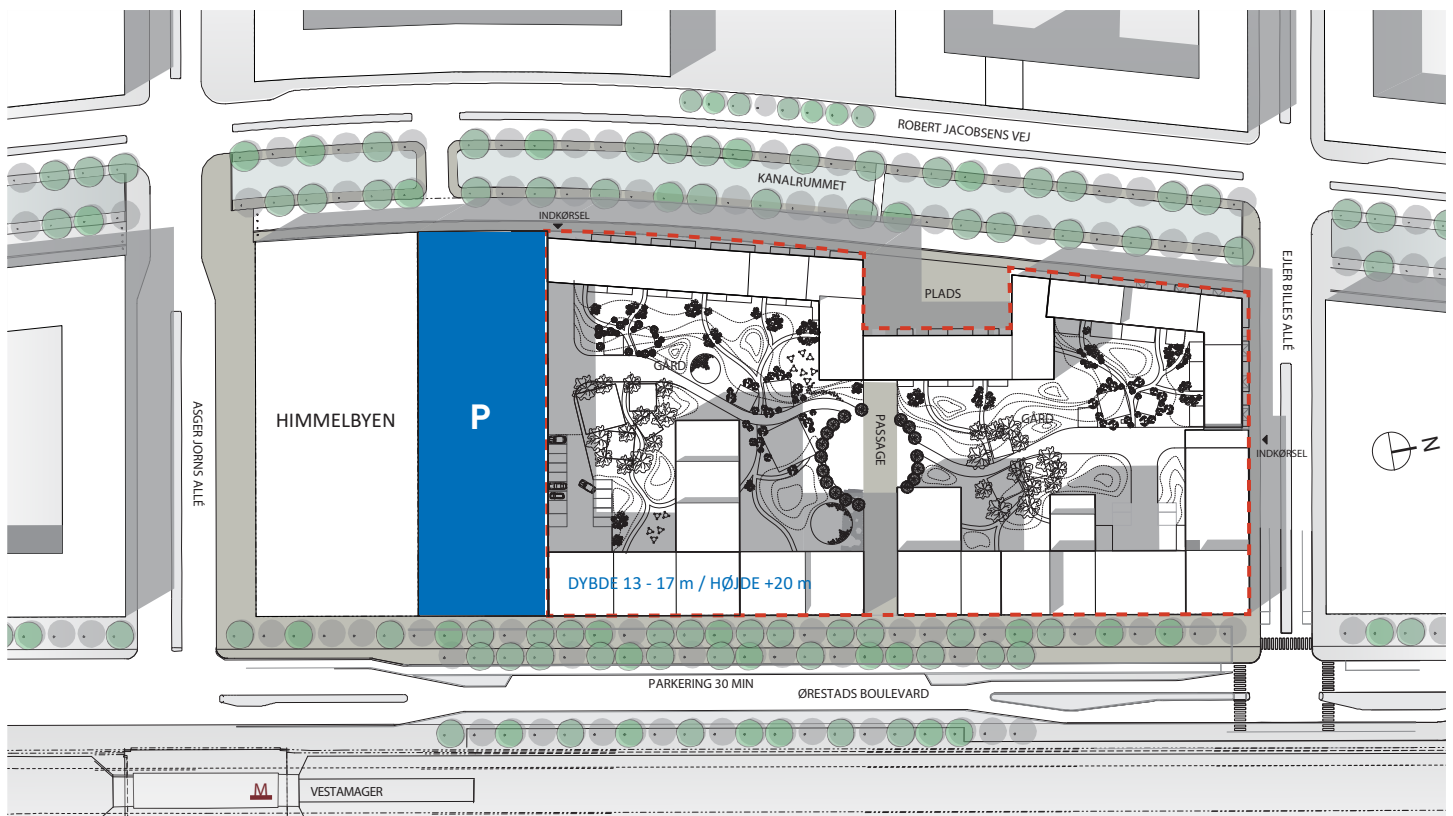


1. SAL



NORMAL ETAGE

MULIG NABOBEBYGGELSE



FACADEN

I lokalplan 398, hedder det: "Parkeringshuse skal fremstå som bygninger med en særlig karakter. Facadernes materialer og farver skal sammensættes så de indgår i en samlet komposition. Udformningen af facaderne skal ske i samspil med de tilstødende byrum og gader og kun begrænsede partier af facaderne må fremstå helt lukkede. Det skal sikres, at nabobebyggelsen ikke generes af lys fra billygter". "Åbne stueetager skal have en højde på mindst 5 m". Øvrige stueetage facader skal fremtræde "min. 4 m over terræn".

Alle facader udføres som permeable facader, der strækker sig fra terrænniveau til værnhøjde på taget. P-husets facade skal være 100% lystæt på de nederste 800mm fra P-dæk (udføres med en indvendig brystning), så der ikke kommer generende lys fra bilernes lygter. Dette gælder ikke stueetagens facade mod nord langs nærgenbrugsstationen, som udføres som lukket facade / klimaskærm med vinduer.

Facaden skal være tilstrækkeligt åben til at der ikke skal installeres et egentligt ventilationsanlæg. På vindstille dage kan luftudskiftning ske ved anvendelse af impulsventilatorer. By & Havn forventer at denne balance kan opnås ved en åbningsgrad af facaden på ca. 30-40 % . Facaden skal dog være så tilpas lukket, at snefygning begrænses og at fugle holdes ude i rimeligt omfang.

TILGÆNGELIGT TAG

P-hus Asger Jorns tag skal være tilgængeligt – bl.a. ved at etablere en sti der forbinder p-husets elevator- / trappetårn med Himmelbyens gårdrum (gårdrummet er allerede tilgængeligt via en trappe fra gadeplan). Som supplement til forbindelsesstien ønskes et mindre udsigtspunkt mod øst.

Udover ovennævnte skal taget rumme to funktioner:

- Private terrasser og ophold i et 5 m bælte langs Himmelbyen
- En mulig tagfarm, som udover nyttehaver også har rekreative grønne arealer, restaurant m.m.

Forslaget skal vise indretning af tagfladen med en forbindelsessti, et opholdssted mod øst, samt

private terrasser til Himmelbyens nederste boliger. Tagterrasserne skal have mulighed for en rimelig grad af privatliv.

Det resterende areal, til en mulige foreningsdrevet tagfarm, er ikke en del af konkurrenceopgaven.

BÆREDYGTIGHED & DGNB

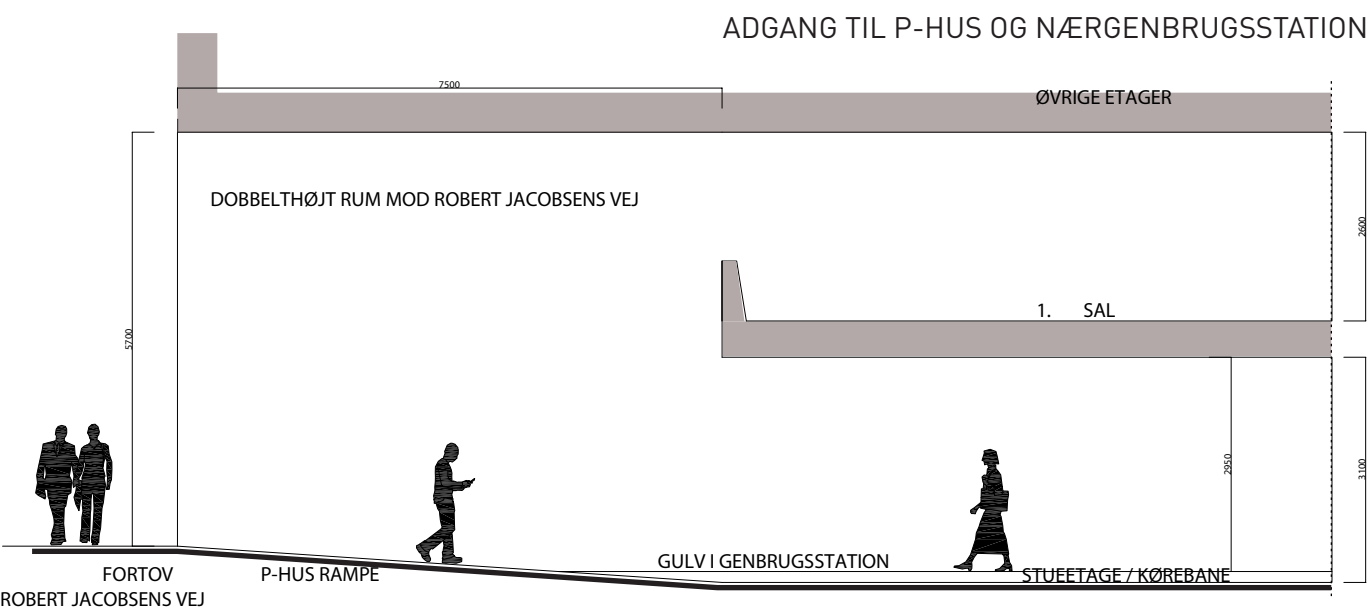
By & Havn har en forventning om, at kunne certificere P-hus Asger Jorn til DGNB-guld på bygningsniveau. By & Havn arbejder i forvejen med høje standarder inden for ressource- og CO2- besparende tiltag, samt sociale kriterier som tryghed, sikkerhed, indvirkning og samspil med nærmiljø i stueetage og på tag.

For yderligere at forbedre bygværkernes bæredygtighed, skal der være fokus på bæredygtighed i hele procesforløbet, bl.a. ved tværfaglig planlægning, optimering af materialevalg, materialeforbrug og CO2 aftryk, genanvendelighed, design for adskillelse, dagslys og byggepladsforhold m.m.

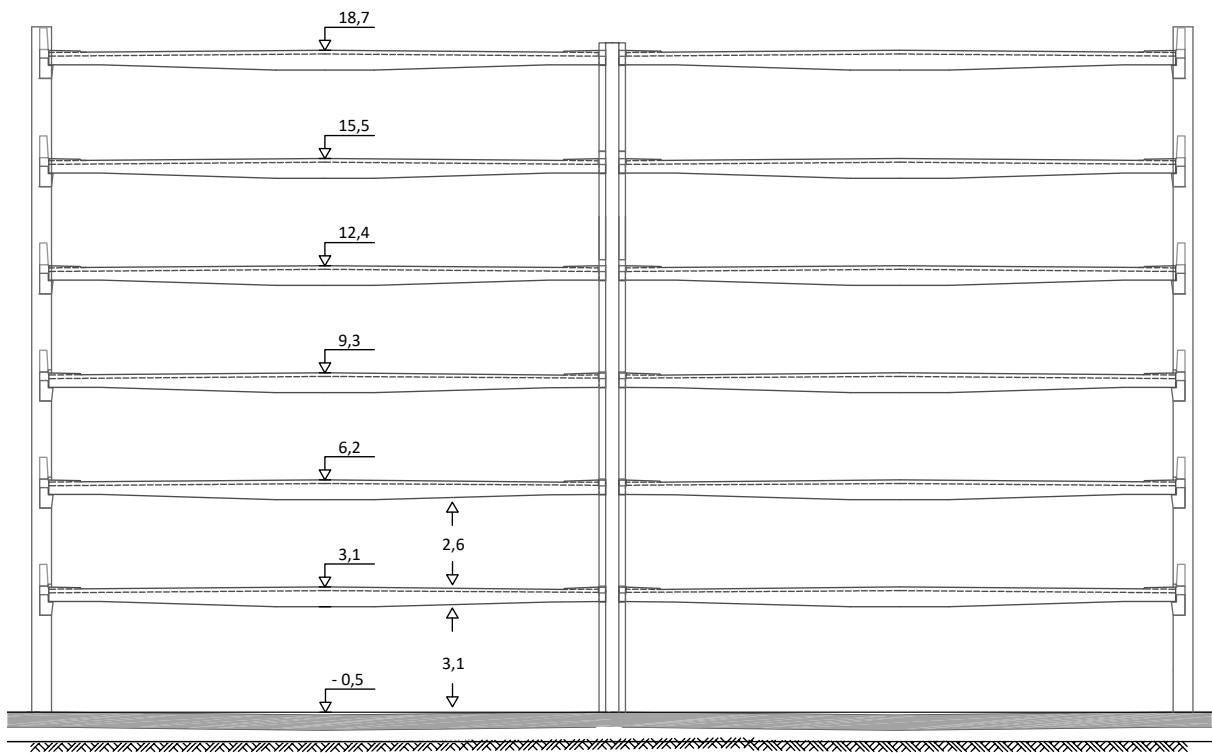
Green Building Council (GBC) har udviklet en evalueringsskema for certificering af P-anlæg, som bygger på bæredygtighedsstandarder for kontorbyggeri. Matricens formål er at fremhæve potentialet i energibesparelser og særligt materialeoptimering, i det omfang det er muligt. Ligeledes er formålet at få tilført P-anlæg ekstra kvaliteter i form af udvidet brugbarhed og bylivs skabende faciliteter, således at investering i P-anlæg giver større værdi til nærmiljøet, end blot opbevaring af køretøjer.

Bebyggelsen skal derfor leve op til et bredt spekter af både miljømæssige, tekniske, sociale, økonomiske og procesmæssige bæredygtighedsparametre. Se BILAG 08 (bilag kun til orientering - *skal ikke udfyldes*)

UDADVENDT FUNKTION



PRINCIPSNIT



NÆRGENBRUGSSTATION

Der er et ønske om at etablere en nærgenbrugsstation i P-husets nordvestlige stueetage. Nærgenbrugsstationens fysiske rammer skal fremstå åbne og tilgængelige for både brugerne og det arbejdende personale. Der forventes at komme i gennemsnit 150 brugere til nærgenbrugsstationen pr. åbningsdag (3-4 gange/uge). I weekenden kan der forventes lidt flere. Normalt fordeler brugerne sig over 4-6 timer, men med enkelte events med 50-100 deltagere.

Adgangsforhold

Adgang til lejemålet sker fra vest gennem et åbent, overdækket adgangsområde, som bliver fælles for nær-genbrugsstationen og P-husets elevator/trappe-område. Det fælles adgangs-område er dobbelthøjt, 17 m bredt og 10 m dybt. Adgangsområdet hælder 40-50 promille ind i huset fra Robert Jacobsens Vej. Foran adgangs-området skal der indrettes en holdeplads til renovationsbilen. Biladgang til adgangsområdet skal hindres vha. pullert, møblering, plantebede eller lignende, dog under hensyn til flugtvej / fri passage for gående.

Facadeforhold

Stueetagens facade mod vest skal gives en særlig arkitektonisk bearbejdning med en høj grad af detaljering, som bidrager til oplevelsen af det dobbelthøje adgangsrum og den udadventede funktion, som skal være lyst og trygt at opholde sig i. Der skal tages højde for forhold omkring åbenhed af facade kontra snefygning / regn.

Naturligt lysindfald

For at leve op til Arbejdstilsynets krav til faste arbejdspladser om dagslys og udsyn, skal der sikres en høj grad af naturligt lysindfald i hele nærgenbrugsstationen, samtidig med, at indbliksgener til nabogård mod nord begrænses mest muligt. Fra mandskabsrummet er der krav om minimum én udsigtsmulighed både siddende og stående.

Nærgenbrugsstationen ventileres med rumventilation, og mandskabsrum og værksted skal særskilt ventileres. Ventilation føres over tag via skakt.

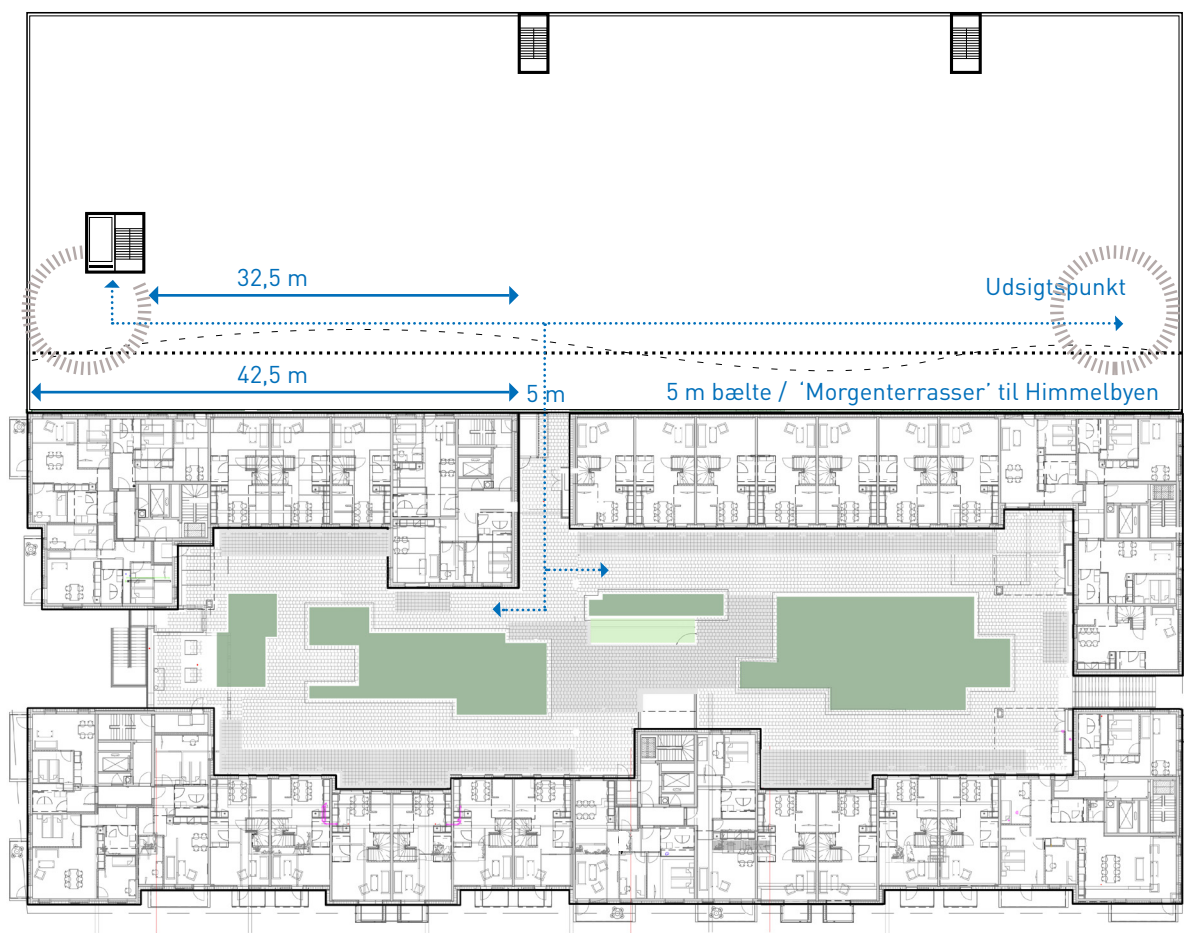
Nærgenbrugsstationen bliver ca. 17 m bred og 35 m dyb, svarende til ca. 595 m². Se BILAG 06



HIMMELBYEN



GÅRDRUM OG P-HUS TAG



FORUDSÆTNINGER

HIMMELBYEN

Byggefeltet måler 42,5 x 100 m og fra den vestlige del af byggefeltet til den østlige del falder terrænet omtrent 2m. Stueetagen er disponeret med 2 dagligvarebutikker og vareindlevering. 1. etage er udlagt til Dinos legeland. Over Dinos legeland er udlagt to etager til Pelican Selfstorage lagerhotel. Fra 4. etage er der opført boliger.

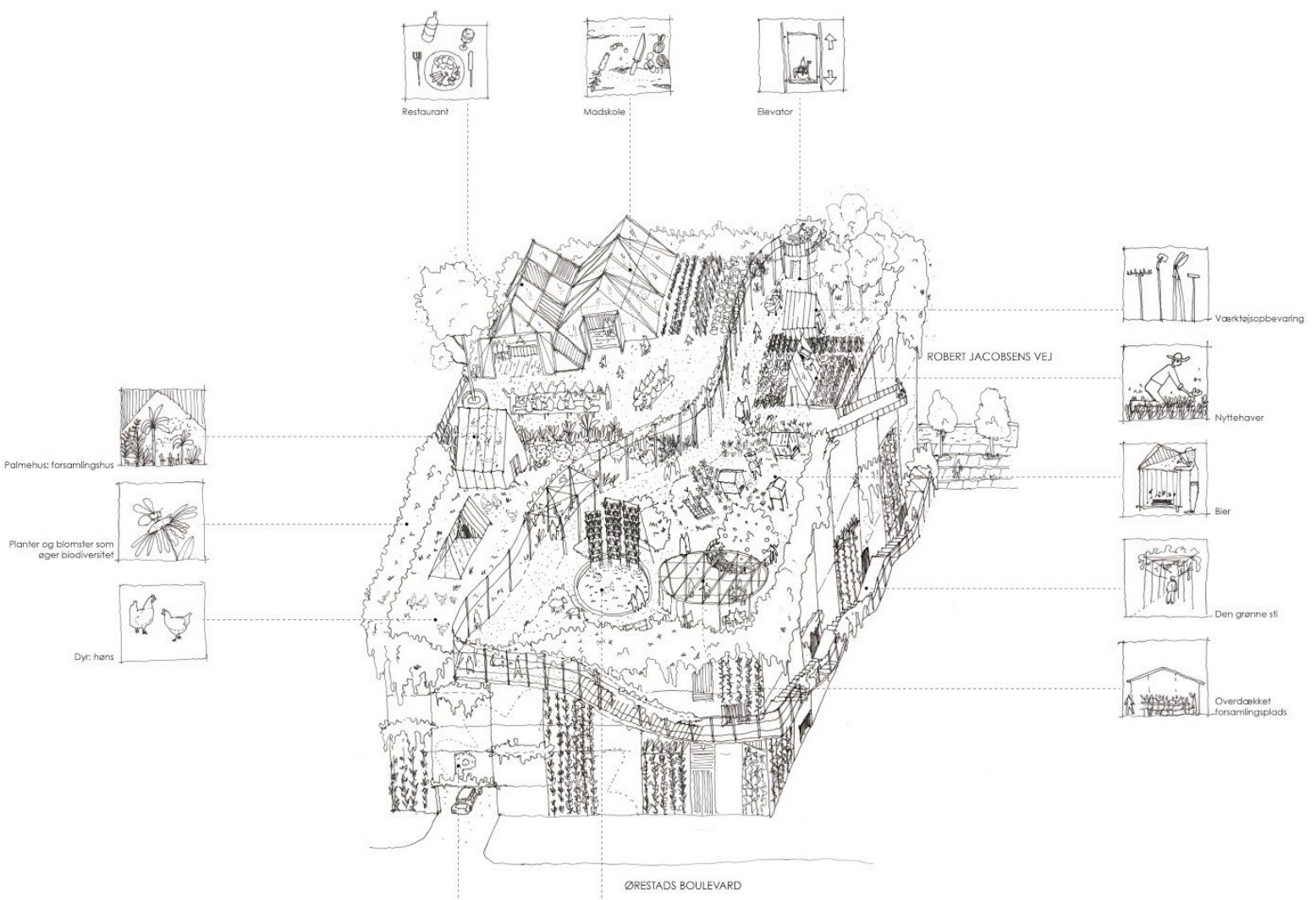
Udvendige trappeforløb trækker besøgende op langs facaderne til et hævet terræn beliggende 18 m over byens gader. Her indtræder man i et grønt gårdrum omkranset af en boligbebyggelse i varierende højder.



ASGERS HAVE - TAGFARM I ØRESTAD



Bespiseri / Andrea Pontoppidan



FORUDSÆTNINGER

ASGERS HAVE – TAGFARM I ØRESTAD

Foreningen bag 'Asgers Have' har et ønske om at etablere en tagfarm på P-husets tag, med en restaurant, madskole og et grønt opholdssted på toppen af bygningen. Projektet skal give borgere - både i og udenfor bydelen - indblik i drift af et økologisk landbrug og profilere Ørestad Syd som en bæredygtig, innovativ og grøn bydel. 'Asgers Have' forudsætter at foreningen bag initiativet, kan samle den nødvendige økonomi.

De forskellige funktioner og elementer på taget skal arbejde sammen, for at give varierede oplevelsesmuligheder. Tagfarmen, som vil blive den første på Amager, vil disponere lidt over 40% af det tilgængelige tagareal med nyttehaver (1500 m²). Det resterende tagareal kan være til grønne opholdsmuligheder, restaurant m.m.

Asgers have – tagfarm i Ørestad (i alt ca. 3000 m²)

Inspirationen kommer fra ØsterGro. Tagfarmen skal have marker til dyrkning af råvarer, og mulighed for salg af ugentlige måltidskasser til lokale beboere med 'tag-producerede' grøntsager, honning, æg mv.

'Elses' restaurant (ca. 300 m²)

En kombineret restaurant, café og madskole (opkaldt efter kunstner Else Alfelt) skal bidrage med at skabe liv i kvarteret alle årets dage og skabe spin-off til områdets øvrige forretningsliv og små entreprenører såsom CobraCPH, Thorsteinssons, det kommende Byens Hus m.m.

Ørestad madskole (del af restaurantens areal)

Madskolen og restauranten tænkes som en samlet funktion på taget, der er fleksibel i sit design, så enheden kan rumme begge dele.

Nyttehaver (ca. 1500 m²)

Dyrkning i højbede eller på marker for lokale beboere eller foreningsmedlemmer - eksempelvis i samarbejde med Amager Urbane Haver.

Udendørs ophold (ca. 1200 m²)

Der ønskes både et åbent område, hvor der plads til at samle flere mennesker, men også små afgrænsede nicher med overdækkede bænke eller stole samt en overdækket pavillon egnet til udendørs arrangementer. Dermed skaber man en balance mellem de sociale mødesteder og de mere intime rum, hvor man kan 'gemme sig' og hvor forskellige folk kan være.

Indendørs ophold (ca. 100 m²)

En pavillon eller et orangeri med karakter af foredragssal velegnet til, events, møder osv. (inspiration fra domene i Grennesminde)

Fauna

Der kan være et lille gadekær med fisk, der kan opdrættes efter aquaponisk metode, og spiller sammen med livet i Ørestads kanaler. Der kan måske også være vilde bier og høns, der bidrager med honning og æg til restauranten, madskolen og måltidskasserne. Herudover separat regnvandsopsamling.

Trappe og grøn sti

Besøgende til P-husets tag kan anvende en udvendig trappe fra gadeplan og bevæge sig helt op på taget. Oplevelsen og det grønne univers starter som sådan allerede på gadeplan. Trappen munder ud i en grøn sti, der kan udformes som en pergola med små overdækkede nicher til ophold. Den grønne sti binder de forskellige elementer på taget sammen. Beplantningen kan være tematisk, eksempelvis med nordisk bevoksning, permakultur, eksotisk bevoksning eller andet der fremmer biodiversitet. Beplantningen kan i sit farveflor leve op til Asger Jorns farverige univers.

Adgang og naboskab

P-husets tag får offentlig adgang med bl.a. et udsigtspunkt mod øst og en adgangssti mellem P-husets tag og Himmelbyens gårdrum. Ved disponering af taget skal indretningen tænkes med naturlige barrierer mod tagfarmens afgrøder og på en måde der indbyder til skånsom og hensynsfuld adfærd – også overfor de nærmeste naboer i Himmelbyen. Tagfarmen skal kunne lukkes af i nattetimerne, så hærværk undgås, uden dog at arealet opleves som hegnet.



OPGAVEN

OPGAVEBESKRIVELSE



OPGAVEBESKRIVELSE

GENERELT

Opgavens overordnede mål er at finde frem til et stærkt og overbevisende hovedgreb for p-hus Asger Jorns tre facader, tagflade og kantzone. Facaderne skal udformes efter en samlet idé, der er bærende for udtryk, materialeholdning og strukturerende og/eller dekorative elementer.

En nedskalering og underinddeling af de store facadeflader er vigtig for at indpasse P-hus byggeri i et bykvarter.

P-husets facade skal udformes med et øje for bybygningens skalaspring, så den fremstår oplevelsesrig og varieret i bymæssig sammenhæng / skala og indbydende i materialevalg og detaljering, når man er tæt på bygningen.

By & Havns parkeringshuse skal generelt fremstå som selvstændige byggerier. P-hus Asger Jorn ska bygges i sammen med Himmelbyen, og der lægges derfor stor vægt på, at P-huset har et slægtskab til nabobygningen, eksempelvis i form af linjer, materialer, farvevalg, opdeling eller andre elementer, der i sit med- og modspil løfter stedets samlede arkitektoniske kvalitet.

Parkeringshusets facader skal udføres med materialer, der fremstår gedigne og af høj kvalitet og som patinerer smukt over tid. Drift og vedligeholdelse af facaderne skal afvejes nøje, således at forslag ikke forudsætter løbende vedligehold. Ved valg af materialer skal forslagsstiller sikre sig at materialernes brandegenskaber kan overholde gældende brandkrav (og / eller reducere omfanget af evt. 'brandbare' materialer til maksimalt 20%).

FACADER

Forslaget skal give et bud på en facade, som opfylder både p-husets krav om ventilation og lysforhold og som samtidig præsenterer en vision for et P-hus med en kunstnerisk udformning i samspil med dets nærmiljø.

Forslagsgiver bør overveje emner som bæredygtighed, opholdsmuligheder, solforhold, vindafskærmning, ankomstforhold, cirkulation, samspil med omgivelser, belysning, bygbarhed, vedligehold og lignende.

Forslaget skal blandt andet vise:

- At de tre facader fremstår som et samlet hele med et overordnet arkitektonisk hovedgreb, der giver huset egenart.
- Med- og modspil til Himmelbyen
- Hvordan design og disponering af facaden kan bidrage til lavt ressource og materialeforbrug
- Hvordan variation kan realiseres med et rationelt konstruktionsprincip.
- At facadens hovedgreb giver med- og modspil til nabobebyggelsen Himmelbyen - eksempelvis i form af farvevalg, materialevalg eller detaljering.
- Hvordan nærgenbrugscentralen bidrager til den samlede facadeoplevelse
- Hvordan den udvendig trappe indgår i facadeudformningen
- Princip for facadebeklædningens fastgørelse på P-husets konstruktion.
- En åbningsgrad af facaden på ca. 30-40 %, der samtidig begrænser direkte sne og regn på dæk og ramper.

OPGAVEBESKRIVELSE

KANTZONE & BELYSNING

Der ønskes en plan / tegning for bygningens kantzone i stueplan. Ved udformning af kantzonen lægges vægt på både rumlige aspekter, mulighed for ophold og bynatur. En nænsom belysning af P-husets kantzone, kan understrege bygningens offentlige karakter og bidrage til trykthed.

Forslaget skal blandt andet vise:

- Hvordan kantzonens bearbejdning indbyder og skaber synergi mellem de indre faciliteter og de omgivende uderum – særligt ved nærgenbrugscentralen
- Kantzonens aptering og beplantning, adgange, overkørsel m.m.

TILGÆNGELIGT TAG

P-hus Asger Jorns tag skal være tilgængeligt.

Taget skal principielt rumme:

- Et 5 m bælte langs Himmelbyen til private terrasser
- Enforbindelsessti fra p-husets elevator-/trappeårnet til Himmelbyens gårdrum, som også giver adgang til et udkigspunkt mod øst
- Et areal til en mulig tagfarm

Opgaven består i at disponere tagfladen med en forbindelsessti, et udkigspunkt mod øst, samt private og fælles 'morgenterrasser' til Himmelbyens nederste boliger.

5 m bæltet langs Himmelbyen kan tages bogstaveligt, eller disponeres i et mere bevæget forløb. 5 m bæltets areal skal dog overholdes. Terrasserne skal have mulighed for en rimelig grad af privatliv og grænsefladen mod en mulige tagfarm bør således nøje overvejes.

Forslaget skal blandt andet vise:

- En generel disponering af tagets konkurrenceprogram
- Et 5 m bælte langs Himmelbyen med både åbne og mere intime uderum / nicher
- Indretning af et udsigtspunkt mod øst (ca. 50-100 m²)
- Hvordan naboer, forening og øvrige brugere får mest mulig glæde af taget uden at genere hinanden
- Hvordan der skabes et godt mikroklima med læ for vestenvinden og mest mulig sol på opholdsarealerne.
- Hvordan fortællingen om p-husets tag allerede kan starte på gadeplan.



AFLEVERING

KONKURRENCEBETINGELSER

KONKURRENCEUDSKRIVER OG -FORM

Konkurrencen er udskrevet af By & Havn som åben projektkonkurrence.

Konkurrencedeltagere udarbejder forslag på baggrund af nærværende konkurrenceprogram. Forslagene skal afleveres anonymt og vurderes af en bedømmelseskomité, udpeget af By & Havn. Bedømmelsesudvalget vurderer, i overensstemmelse med de anførte bedømmelseskriterier. Anonymiteten fastholdes, indtil bedømmelsesudvalgets afgørelse af projektkonkurrencen foreligger.

KONKURRENCENS SPROG

Konkurrencens sprog er dansk, dog kan besvarelsen afleveres på engelsk. Kontrakt-, forhandlings- og arbejds sproget ved gennemførelsen af den udbudte opgave vil være dansk.

KONKURRENCENS SEKRETÆR

Katrine Hansen
Mail: KHA@byoghavn.dk
Telefon: 6018 6860

DOMMERKOMITÉ

Rita Justesen, Chef for Planlægning og Bæredygtighed, By & Havn, formand for dommerkomiteen
Henrik Steenstrup, Direktør for Ejendomme og Byliv, By & Havn
Camilla van Deurs, stadsarkitekt, Københavns Kommune
Tom Saxlund, Chef for drift og parkering, By & Havn

RÅDGIVERE FOR DOMMERKOMITÉEN

Per Schulze, udviklingschef, By & Havn
Yasser Qaddoura, projektchef, By & Havn
Christian Dalsdorf, projektleder, By & Havn
Kim Florian Rahbek, Enhedschef, Teknik og Miljøforvaltningen, Københavns Kommune
Tenna Egger Beck, Arkitekt, Teknik og Miljøforvaltningen, Københavns Kommune

Dommerkomitéen har ret til yderligere at indkalde særligt sagkyndige som rådgivere, såfremt der er enighed herom.

Dommerkomitéens betænkning vil ikke indeholde separat omtale af alle forslag.

DELTAGELSE

Konkurrencen er åben for alle, men henvender sig i særlig grad til arkitekter, ingeniører, landskabsarkitekter og designere.

Følgende er udelukket fra at deltage i konkurrencen:

- Repræsentanter for konkurrenceudskriveren
- Personer med nære familiære relationer til dommerkomiteens medlemmer eller dennes rådgivere

BEDØMMELSESKRITERIER

Forslag vil blive vurderet på deres arkitektonisk kvalitet og deres evne til at give med- og modspil til de omkringliggende bygninger og byrum, jf. krav og ønsker i konkurrenceprogrammet.

Forslag skal leve op til By & Havns ambitioner om et funktionelt, markant og bæredygtigt byggeri med en robust driftsstrategi. Der lægges vægt på, at forslagene er bygbare og kan realiseres inden for den økonomiske ramme.

SPØRGSMÅL

Spørgsmål til konkurrencen skal stilles skriftligt pr. e-mail til konkurrencens sekretær. Spørgsmål, der skal være forfattet på dansk eller engelsk, forelægges i anonym form for konkurrenceudskriveren.

Spørgsmål skal være konkurrencesekretariatet i hænde senest mandag **d. 24. juni 2021**. Spørgsmål vil blive besvaret løbende på konkurrencens hjemmeside.

INDLEVERINGADRESSE

By & Havn
Nordre Toldbod 7
DK-1259 København K
Att. Katrine Hansen

Emballagen skal tydeligt være mærket:
Projektkonkurrence – P-hus Asger Jorn.

Forslag skal senest den **12. august 2021, kl. 15.00, være indleveret til By & Havn**. Forslag kan sendes med post / kurér, eller indleveres i receptionen på ovennævnte adresse fra kl. 8.00-15.00 på alle hverdage.

KONKURRENCEBETINGELSER

FORSLAGETS OMFANG

Der skal i besvarelsen redegøres for valgte løsninger på et niveau, så det er muligt at gennemføre en vurdering af det arkitektoniske og funktionelle koncept. Følgende materiale skal afleveres:

1. 1 stk. A0 planche med tryk på forsiden, opklæbet på et fast, let underlag
2. 1 stk. USB-stick med planchen i PDF-format, samt alle illustrationer i PDF- eller JPEG format, i en opløsning der egner sig til print.
3. 1 stk. navnekuvert

PLANCHE

Den indleverede planche skal indeholde:

- Diagrammer og idéskitser, der redegør for forslagets overordnede koncept og arkitektur.
- Oversigtsplan i 1:500
- Tagplan inklusive evt. kantzoner i målestok 1:200, der viser den overordnede disponering og funktioner.
- Opstalter i målestok 1:200 af alle 3 facader
- Snit i målestok 1:200 af mindst én facade
- Principsnit eller detalje som belyser ophængningsprincip af facader på P-husets konstruktion, samt facadens opbygning
- Diagram, illustration eller snit der viser forslaget i relation til Himmelbyen
- Diagram, illustration eller snit der viser forslaget i relation til genbrugscentralen
- Rumlig illustration efter eget valg
- Kort skriftlig redegørelse, der supplerer tegningsmaterialet og beskriver den overordnede idé, materialevalg, konstruktionsprincip m.m.

Planchen skal indleveres opklæbet på et fast, let underlag, så den kan anvendes til en let og overskuelig gennemgang af projektet på bedømmelseskomitéens møder.

ANONYMITET

Da forslaget skal være anonymt, skal planchen være mærket med et kendingsnummer på fem cifre. Det valgte kendingsnummer placeres på planchens forside i nederste højre hjørne, samt uden på navnekuverten.

NAVNEKUVERT

Sammen med planchen indleveres en navnekuvert. Kuverten skal være lukket og ugenomsigtig og skal være påført det valgte kendingsnummer samt teksten "Navneseddel".

Kuverten skal indeholde en navneseddel i

A4-format med følgende oplysninger:

- Det valgte kendingsnummer
- Forslagsstillerens firmanavn og postadresse
- Navn, telefonnr. og mail på kontaktperson
- Firmanavne og postadresser på eventuelle underrådgivere og konsulenter. Ved anvendelse af underrådgivere, konsulenter eller andre medvirkende ved forslagets udarbejdelse, skal det klart fremgå, hvem der har ophavsret til forslaget.

Yderligere materiale, ud over ovenstående, vil ikke blive optaget til bedømmelse. Der modtages ikke model.

ØKONOMI

ENTREPRISERAMME

Projektet for facade, kantzone og udvendig trappe skal finansieres inden for en samlet entrepriseramme på ca. 11.000.000 DKK eks. moms, inkl. anlægsomkostninger, rådgiverhonorar, uforudsete udgifter m.m.

PRÆMIESUM

1. præmie: 100.000,- kr. eks. m.+ rådgiveropgave
 2. præmie: 70.000,- kr. eks. m.
 3. præmie: 50.000,- kr. eks. m.
- Evt. indkøb: 7.500,- kr. eks. m. pr. forslag.

OFFENTLIGGØRELSE AF RESULTATET

Bedømmelsen forventes afsluttet i september 2021, og offentliggørelsen er planlagt til at finde sted umiddelbart derefter, gennem en pressemeddelelse og på By & Havns hjemmeside. Konkurrencedeltagere der har fået tildelt præmie eller indkøb, vil blive underrettet personligt.

By & Havn har til hensigt at udstille samtlige konkurrenceforslag umiddelbart efter offentliggørelsen af konkurrencens resultat. Tid og sted for udstillingen vil blive offentliggjort på By & Havns hjemmeside.

RETTIGHEDER

Ejendomsretten, herunder brugsretten til de indsendte forslag tilhører konkurrenceudskriveren. Ophavsretten til et konkurrenceforslag forbliver dog altid hos forlagsstilleren.

KONKURRENCEBETINGELSER

By & Havn har ret til at publicere de indkomne forslag. Ved publiceringen vil forslagsstillernes navne blive oplyst.

FORSIKRING OG RETURNERING

Forslagene vil ikke blive forsikret og/eller returneret, idet det forudsættes, at forslagsstillerne opbevarer originaler af det indleverede materiale.

RÅDGIVEROPGAVE

By & Havn har til hensigt, at indgå i et forpligtende samarbejde med konkurrencevinderen, om den endelige realisering af forslaget eller delelementer af dette; f.eks. ved at tilknytte vinderen som faglig rådgiver, design konsulent eller lignende.

Den endelige vinder skal bidrage med, at føre vinderforslaget frem til minimum udbudsniveau, i samarbejde med By & Havns anlægsafdeling.

Såfremt By & Havn ikke anser en vinder for at være i besiddelse af den nødvendige erfaring og/eller kapacitet til at løse den udbudte opgave, kan vedkommende pålægges at søge samarbejde med en mere erfaren tegnestue. Den pågældende tegnestue skal i givet fald fungere som underrådgiver for vinderen og skal inden kontraktindgåelse være godkendt af opdragsgiver.

Hvis sagen mod forventning standses, før der er underskrevet kontrakt med vinderen, eller måtte den udbudte opgave ikke blive overdraget vinderen inden to år efter konkurrencens afslutning, tilkommer der vinderen en kompensation på 100.000,- DKK eks. moms.

Såfremt opgaven senere overdrages vinderen, er det udbetalte kompensationsbeløb at betragte som en a conto betaling af rådgiverhonoraret.

TIDSPLAN

Umiddelbart efter konkurrenceforløbet og offentliggørelse af vinderforslaget, ønsker By & Havn, at forslaget kvalificeres og bearbejdes frem til udbudsniveau.

Det samlede projekt for råhus og P-hus facade, skal udbydes primo 2022 i totalentreprise, og projektet skal således bearbejdes til ovenstående niveau inden da. Rådgiver vil i forbindelse med

totalentreprisen bistå By & Havn med tilsyn på P-husets arkitektur i nødvendigt omfang.

Hovedterminer er følgende:

Dispositionsforslag	Okt. 2021 - Nov. 2021
Projektforslag	Nov. 2021 - Jan. 2022
Udbudsfase	Feb. 2022 - Apr. 2022



BY & HAVN

Nordre Toldbod 7.
1259 - København - K