

BY&HAVN

PROJEKTKONKURRENCE OM ET NYT P-HUS I

ØRESTAD

P-HUS ELSE ALFELT

2021



INDHOLD

Indbydelse	2
Resume	4
Vision	6
Forudsætninger	8
Opgaven	18
Konkurrencetekniske betingelser	22

P-HUS ELSE ALFELT

**Kære Konkurrencedeltager - velkommen til projektkonkurrencen om
By & Havns sidste P-hus i Ørestad Syd!**

Ørestad Syd er ét af Københavns unge bykvarterer, med boliger, erhverv og et spirende liv i samspil med Kalvebod Fælled. Området fremstår mangfoldigt med punkthuse, rækkehuse og etageboliger, domicilbyggeri, hoteller og restauranter, Ørestad skøjtehal og kulturbyggeriet Royal Arena.

På den baggrund skal By & Havn opføre et sidste P-hus ved Ejler Billes Allé, øst for Else Alfelts vej. 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 stueetage og et tilgængeligt tag.

For at finde frem til det bedst mulige projekt, gennemføres en åben projektkonkurrence. Konkurrenceopgaven består i, at give forslag til et helhedsgreb for udformning af P-husets konstruktion, facader, kantzone og et rekreativt tag, som er tilgængeligt i dagtimerne.

Anvendelsesmuligheden af P-husets tag er bevidst ikke fastlagt forud for konkurrencen. Vi vil nemlig gerne have konkurrencedeltagernes bud på, hvordan p-husets tag bedst muligt indgår i forslagets hovedgreb og samtidig bidrager med en eller flere funktioner, som ikke forefindes i Ørestad i forvejen.

For at leve op til By & Havns forretningsstrategiske målsætning, at der ved anlæg af eget byggeri skal stilles samme høje krav til miljø og social bæredygtighed som til øvrigt byggeri, er det ambitionen, at P-hus Else Alfelt skal DGNB-certificeres på bygningsniveau til minimum guld.

Her opfordrer vi konkurrencedeltagerne til at overveje, hvordan konstruktive løsninger og materialevalg kan bidrage med at minimere CO2 aftrykket for det fremtidige byggeri. Ikke i form af luftkasteller, men med afsæt i bygbare løsninger der kan inspirere bredt, fordi de er ambitiøse bud på balancen mellem klimabelastning, holdbarhed, arkitektur og økonomi.

Vi ser frem til en spændende konkurrence!
Med venlig hilsen

Anne Skovbro,
By & Havn



OPGAVEN

Opgaven består i at udarbejde et smukt, oplevelsesrigt, ressource bevidst og robust forslag til udformning af P-hus Else Alfelt. Konkret skal konkurrencedeltagerne komme med forslag til bygningskonstruktion, facader, kantzone, disponering af stueetagen samt idé / vision for et aktivt tag. P-huset skal rumme ca. 190 biler og ca. 1.500 m² udadvendt funktion i stueetagen, fortrinsvis mod Ejler Billes Allé og Richard Mortensens vej.

FORUDSÆTNING

P-hus Else Alfelt skal på sigt bygges sammen med et kommende alment boligbyggeri mod vest. Konkurrencedeltagerne opfordres derfor til, at P-husets arkitektur, materialitet, samt tagets disponering mod nabobebyggelser, udvikles med øje for områdets kontekst.

Det er ligeledes en forudsætning for opgaven, at forslaget er bygbart, kan overholde bygningsreglementets krav til bl.a. brand og i øvrigt kan realiseres indenfor en samlet budgetramme på ca. 150.000,- DKK eks. moms pr. p-plads. Facadens samlede m² pris må ikke overstige 4.000,- DKK eks. moms.

MÅL

- Et P-hus af høj arkitektonisk kvalitet der er indpasset i boligkvarteret
- Et P-hus der skaber lokal værdi for brugere og naboer ved at fremstå inviterende på tag og terræn
- Et P-hus der lever op til By & Havns målsætning om lav klimabelastning
- Et P-hus som er bygbart, robust og ældes smukt ved lav vedligehold

PROCES

- April 2023 - konkurrencestart
- 22. maj 2023 - sidste frist for spørgsmål til konkurrencesekretæren
- 4. juli 2023 - konkurrenceforslagene skal være *indleveret* til By & Havn
- September 2023 - forventet offentliggørelse af vinder

KONKURRENCENS SEKRETÆR

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

LÆSEVEJLEDNING

Programmet består af nærværende beskrivelse, samt en række bilag, som understøtter informationerne i programmet.

BILAG

- 01 Grundkort
- 02 Principskitse af P-hus
- 03 Luftfotografier

Der henvises i øvrigt til den gældende lokalplan for området: lokalplan 398 Ørestad Syd med tillæg 1-4: https://dokument.plandata.dk/20_1072765_1625471643336.pdf

VISION



P-hus Ejler Bille



P-hus Orient Plads



P-hus Lüders



P-hus Nordhavns Plads

VISION

Visionen for P-hus Else Alfelt er, at opføre et forbilledligt bygværk, hvis funktionalitet, bygningsfacader, kantzone og tag sikrer By & Havns målsætning om arkitektonisk kvalitet, lokal værdiskabelse og lav klimabelastning.

ARKITEKTONISK KVALITET

By & Havns parkeringshuse skal fortrinsvis fremstå som selvstændige byggerier, der ikke ligner By & Havns andre P-huse, men bidrager til dannelse af lokal identitet.

P-hus Else Alfelt er placeret syd for Ejler Billes Allé, i et område, der er domineret af karrébebyggelse, med etageboliger i enderne og rækkehuse langs karreernes øst - vestgående sidegader. Alle karrébebyggelser i området fremstår med en arkitektonisk sammenhæng i materiale- og / eller farve valg.

P-husets arkitektur skal:

- *I valg af facademateriale, farvevalg og grad af åbenhed styrke områdets lokale identitet og danne afsæt for en samlet karrébebyggelse*
- *I skala og detaljering udformes, så det fremstår oplevelsesrigt - både på afstand og tæt på.*

LOKAL VÆRDISKABELSE

P-hus Else Alfelt 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 sidde-muligheder. Bygningen skal bidrage til oplevelsen af et trygt bykvarter med lokalt byliv i dag- og aften timerne ud til den østvendte pladssdannelse.

P-husets tag skal fungere som et rekreativt eller aktivt byrum, med adgang for flest mulige brugere og med mulighed for etablering af et unikt program, der gerne må tiltrække udover bykvarterets grænse.

P-huset skal fremstå inviterende for både brugere og naboer:

- *I form af en eller flere unikke anvendelsesmuligheder af det tilgængelige tag*
- *Vha. en udadvendt stueetage og kantzoner der henvender sig bredt til kvarteret*

KLIMABELASTNING

P-hus Else Alfelt konkurrenceudsættes, således at konkurrencedeltagere kan komme med forslag / 'best-practice' for løsninger som er robuste med en lav klimabelastning i bygningens samlede levetid.

P-huset skal:

- *Leve op til By & Havns målsætning om lav klimabelastning*
- *Være bygbart, robust og ældes smukt ved lav vedligehold*

Med dette afsæt lægges der op til et forslag, der viser en helhedstænkt og oplevelsesrig løsning til P-hus Else Alfelt.

"P-hus Else Alfelt skal indpasses i et område domineret af bolig-ejendomme og der lægges derfor stor vægt på, at P-husets arkitektoniske bearbejdning af de store facadeflader, viser forståelse for bybygningens facadeinddeling og materialitet, uden dog at mime et boligbyggeri 1:1. "

FORUDSÆTNINGER

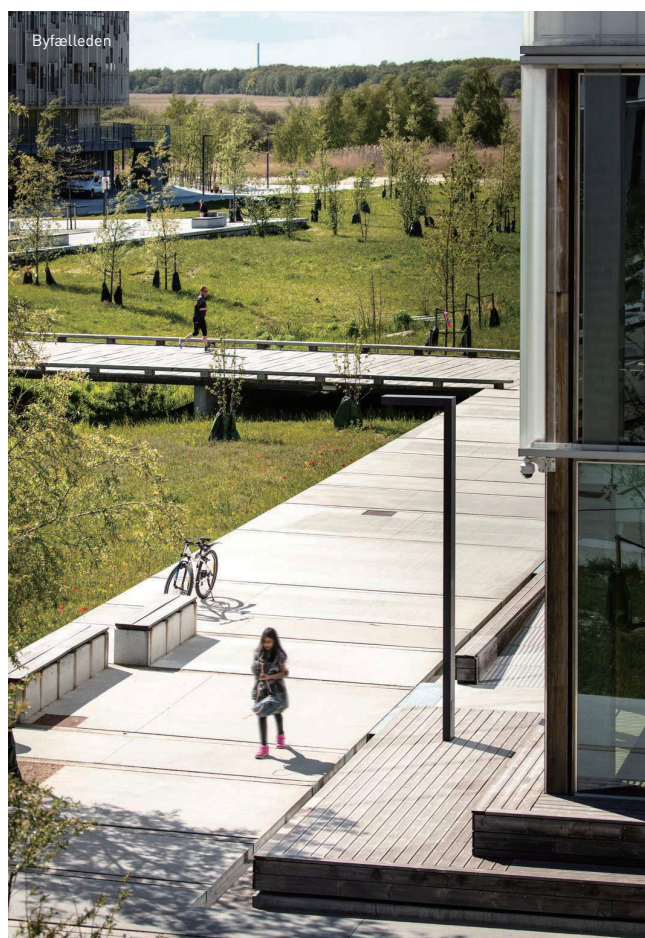
ØRESTAD SYD

Projektområdet ligger i Ørestad Syd, som er den del af Ørestad, der ligger syd for Øresunds motorvejen 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 adgangsvveje fra Ørestads Boulevard: Asger Jorns Allé (sydligst), Ejler Billes Allé og Hannemanns Allé (nordligst).

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



Ørestad Syd 2021

ØRESTAD SYD

Ørestad Syd 2020



Mellem Byfælleden og Søområdet præges bykvarteret af 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, med Asger Jorns Allé og Ejler Billes Allé som tværforbindelser til Ørestad Boulevard.

I Ørestad Syd er der opført flere, store boligbebyggelser, såsom '8-tallet', 'Stævnen' og 'UN17 village'. Herudover er opført rækkehuse, almene boligbebyggelser og plejehjem, ungdoms- og familieboliger, skoler, kulturbyggeri og P-huse.

På baggrund af hidtidige erfaringer med byudvikling fra Ørestad, er dele af Ørestad Syd blevet fastlagt med lavere bygningshøjder for at skabe oplevelsen af mere intime byrum og en relatérbar menneskelig skala. Området er samtidig udlagt med en tættere bebyggelsesstruktur, som bedre beskytter mod vesten-vinden og dermed giver et bedre mikroklima i områdets gader og byrum. Bebyggelsesstrukturen er præget af, at rækkehuse blander sig med etagebebyggelse, ved varierende bygningshøjder og ved forskydninger af facader og husrækker.

EILER BILLES ALLÉ

Som i resten af Ørestad, præges også området omkring Ejler Billes Allé af byggeri der markerer sig arkitektonisk. Eksempler som Kalvebod Fælled skole eller Upcycle Studios er væsentlige identitets skabere for området. Det kommende kirkebyggeri ud til Byfælleden og Royal Arena forventes at bidrage yderligere med arkitektonisk kvalitet til lokalområdet.

P-hus Else Alfelt er placeret på hjørnet af Ejler Billes Allé og Richard Mortensens Vej, vis á vis boligbyggeriet Ressourcerækkerne.



ØRESTAD SYD



Lundgaard & Tranberg Arkitekter / foto: Anders Sune Berg

KALVEBOD FÆLLED SKOLE

Kalvebod Fælled Skoles facademotiv omdanner facaden til et stort "møbel" - en undervisnings-reol hvor eleverne kan sidde i nicher, have skuffer og andet inventar, udstille ting og generelt opholde sig.

Facaden er en let kassettefacade, som spænder mellem dækforkanterne, og hvor den lodrette opsporsning fremhæves i forhold til den vandrette. Det vertikale udtryk er forstærket ved at forskyde de vandrette sprosser, således at der

ikke er nogen gennemgående vandrette linjer. Facaden på skoleetagerne (2. – 4. etage) er en træ/aluminium facade med aluminium udvendigt i forskellige anodiserede nuancer og træ indvendigt. Stueetagen og idrætsplanet er holdt så åbent som muligt for at åbne skolen og lukke omgivelserne ind.

Facadekonceptet suppleres af den landskablige bearbejdning, hvor forskellige træplantninger tilfører facadeudtrykket spejlinger og skygger, med vekslende farver og tæthed over året



Lundgaard & Tranberg Arkitekter / foto: Anders Sune Berg



RESSOURCERÆKKERNE

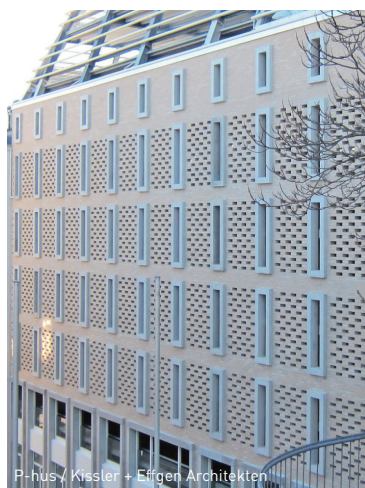
Ressourcerækkernes markante og innovative greb er 'direkte genbrug' af teglfacader fra nedrivningsmodne bygninger, til opførelsen af den nye bebyggelse. Ressourcerækkerne består af 3.000 m² genanvendt og upcyclet murværk fordelt på over 500 elementer og indhentet fra seks nedrivninger.

Murværket består af elementer á ca. 3x3 m. Hvert element sammensættes af en række udskårne felter i varierende dimensioner. Et typisk murelement vil bestå af seks murfelter. Ved at placere murfelterne i et relief og en variation med lodrette og vandrette sten, skabes et unikt arkitektonisk udtryk.

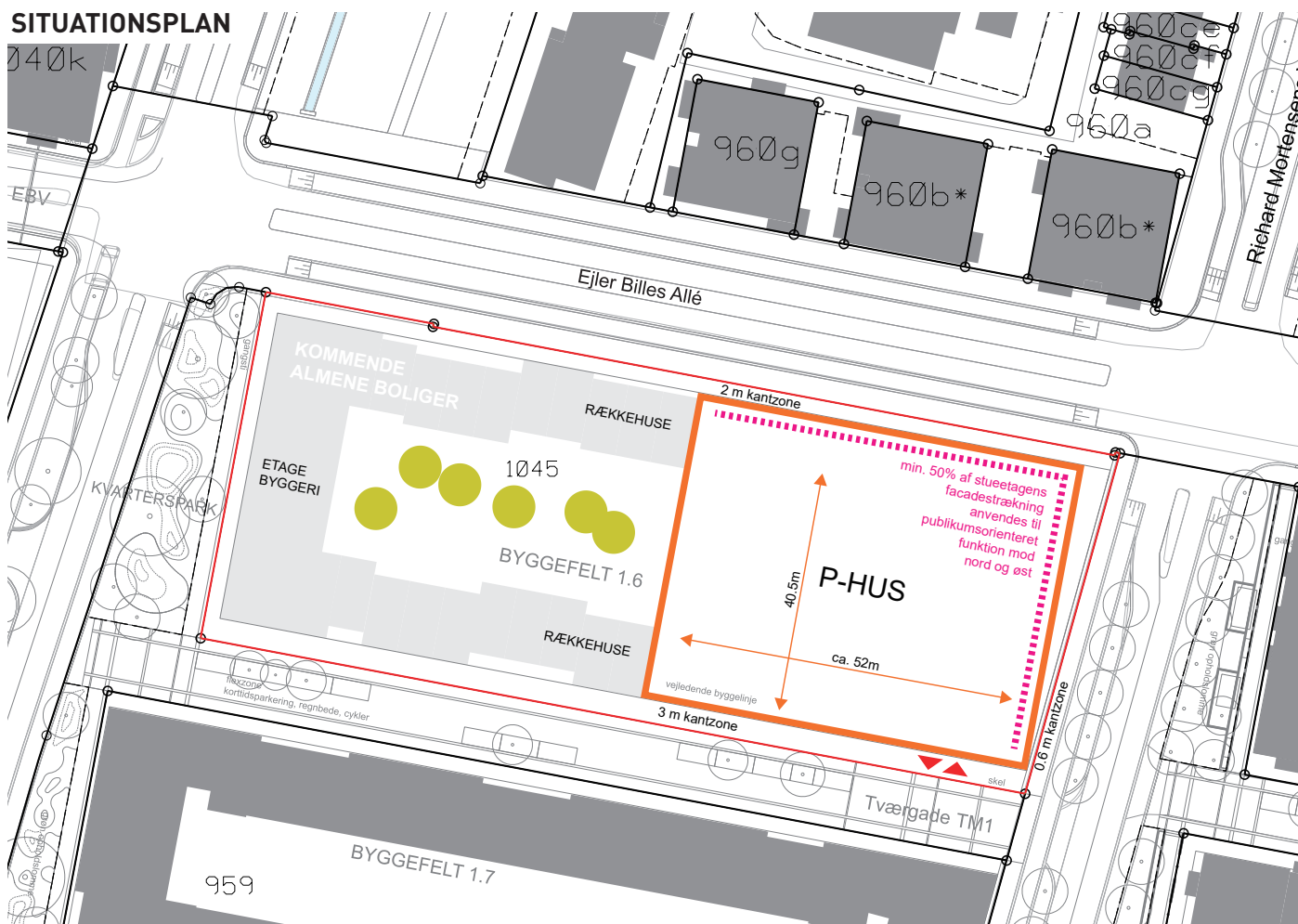
Felternes opdeling i store elementer strukturerer bygningens øvrige elementer som vinduer, døre, etageadskillelser mv. for at skabe ro i det overordnede udtryk på bygningen. Facadens sorte gennemgående dele fremstår som en samlende ramme for murværket, og udgøres af en stern i brændt træ med aluminium inddækning, blændparti i brændt træ over vinduer med vindueskarme og tilhørende aluminium inddækning samt terrasseværn og altaner i galvaniseret sort stål.



P-HUSET



SITUATIONSPLAN



PLANKRAV

Lokalplan 398 "Ørestad syd" udgør det planmæssige grundlag for den del af Ørestad der ligger syd for Øresundsforbindelsen og vest for metro. Lokalplanen er oprindeligt fra 2005 og har sidenhen fået en række tillæg som til dels afspejler skiftende tiders krav og ønsker til Ørestads udvikling, men også den oprindelige masterplans fleksibilitet og tilpasningsevne til udvikling gennem to årtier.

Københavns Kommune arbejder p.t. på et nyt lokalplan forslag, som skal fastlægge rammerne for udvikling af Ørestad Syd med en højere grad af publikumsorienteret serviceerhverv i stueetagerne.

For byggeriet af p-hus Else Alfelt er tillæg nr. 2. gældende (s.112 – s.169).

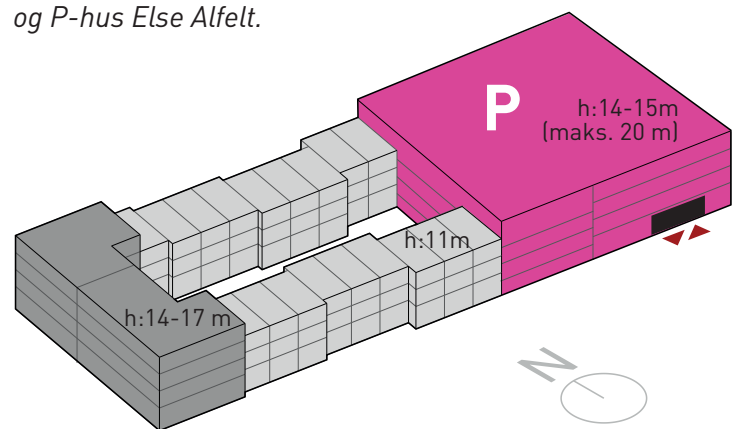
I lokalplan 398, hedder det bl.a.:

"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".

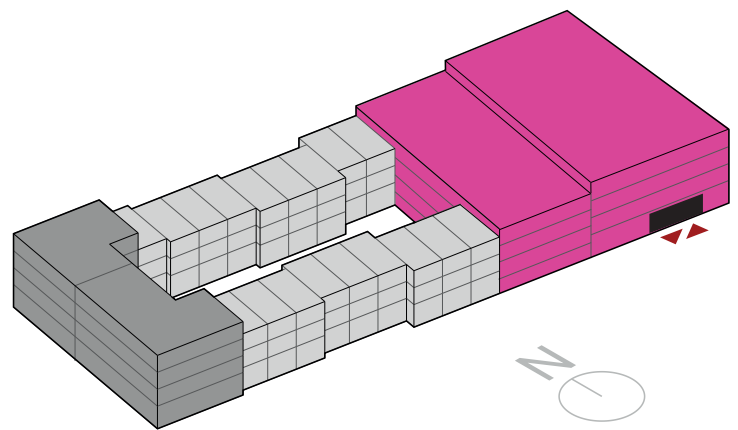
Det er konkurrencedeltagerenes ansvar at orientere sig i lokalplanen, således at deres forslag kan overholde gældende bestemmelser i tillæg 2. Lokalplanen kan downloades fra Københavns Kommunes hjemmeside, eller fra plandata.dk.

Konkurrencedeltagerne opfordres til at sætte sig ind i bestemmelserne for Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden, facader og kantzoner m.m. i tillæg 2. - bl.a. for at få en forståelse for det tilstødende boligbyggeri og kvarteret som helhed.

Hjørnebygning med rækkehuse/patiohuse og P-hus Else Alfelt.



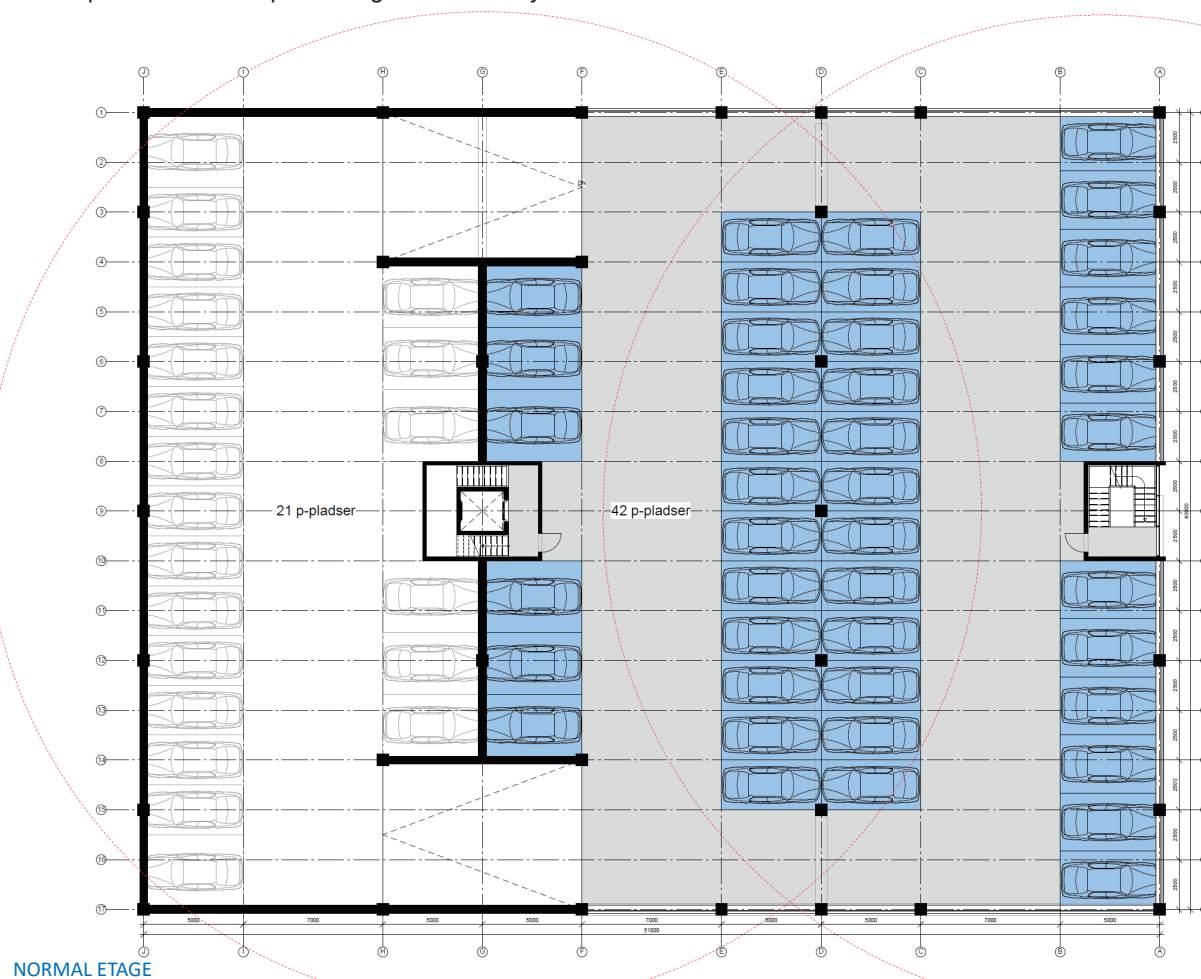
P-huset er fritaget for spring i bygningshøjden. Såfremt tag tegnes i to plan, skal tilgængelighed for alle brugere sikres.



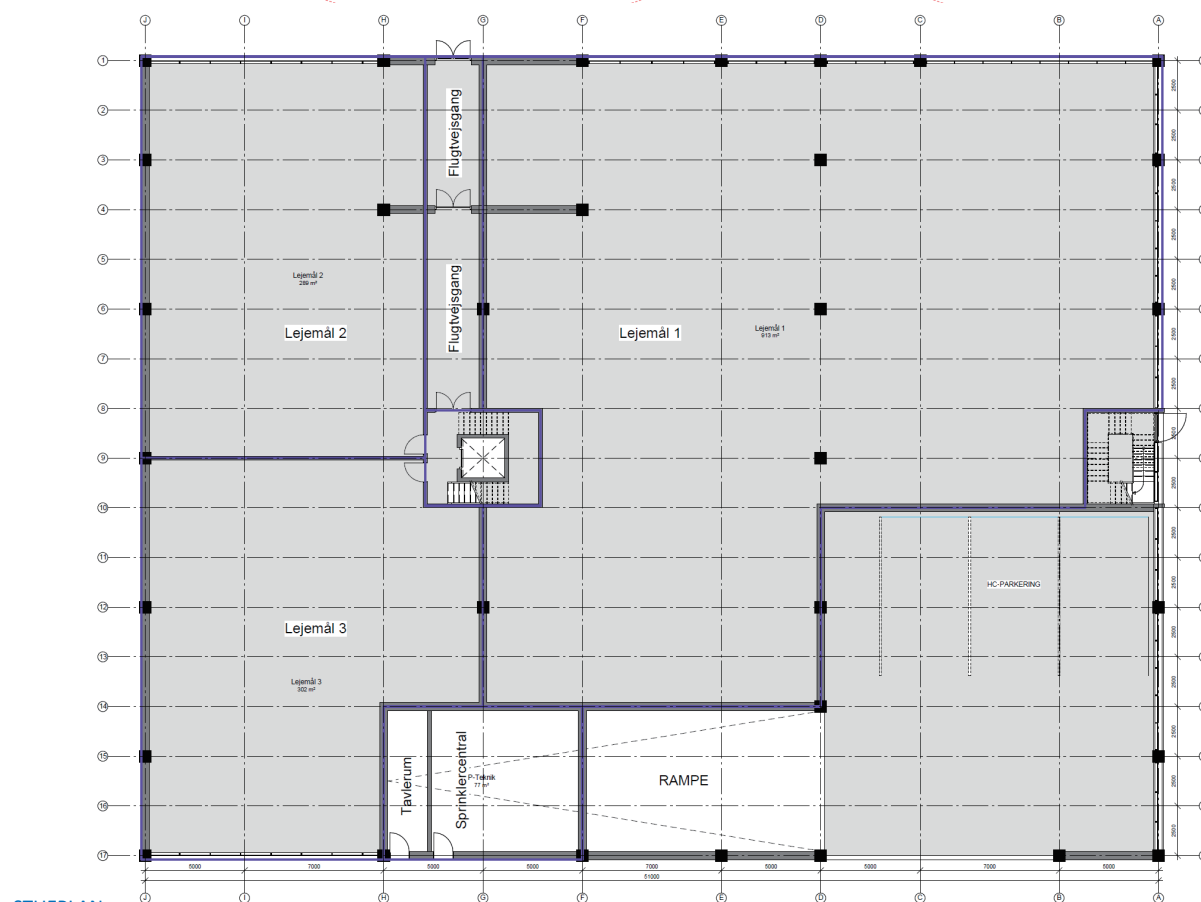
Herudover gælder for facadens nederste etage mod nord og øst, at der for hver facadestrækning på mindst 20 m skal være mindst én facadeforskydning / niche. Forskydningerne skal være på mellem 0,5 og 3 m frem eller tilbage fra facadelinjen og have en bredde på mindst 2 m.

P-HUSET

Principskitse for disponering af råhus (ej målfast)

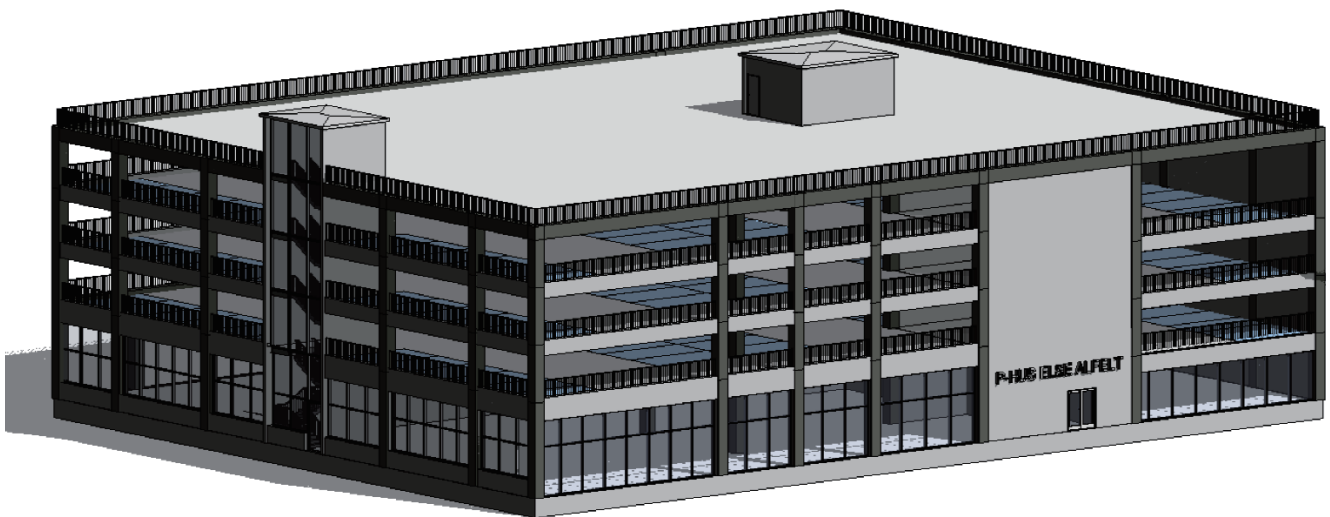
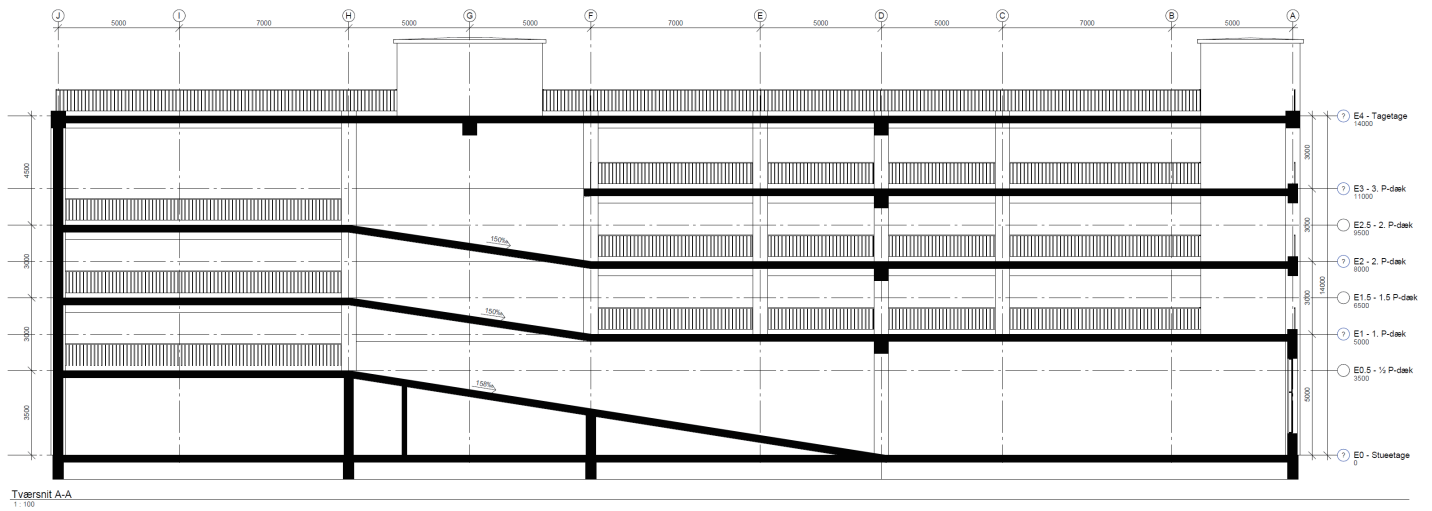


NORMAL ETAGE

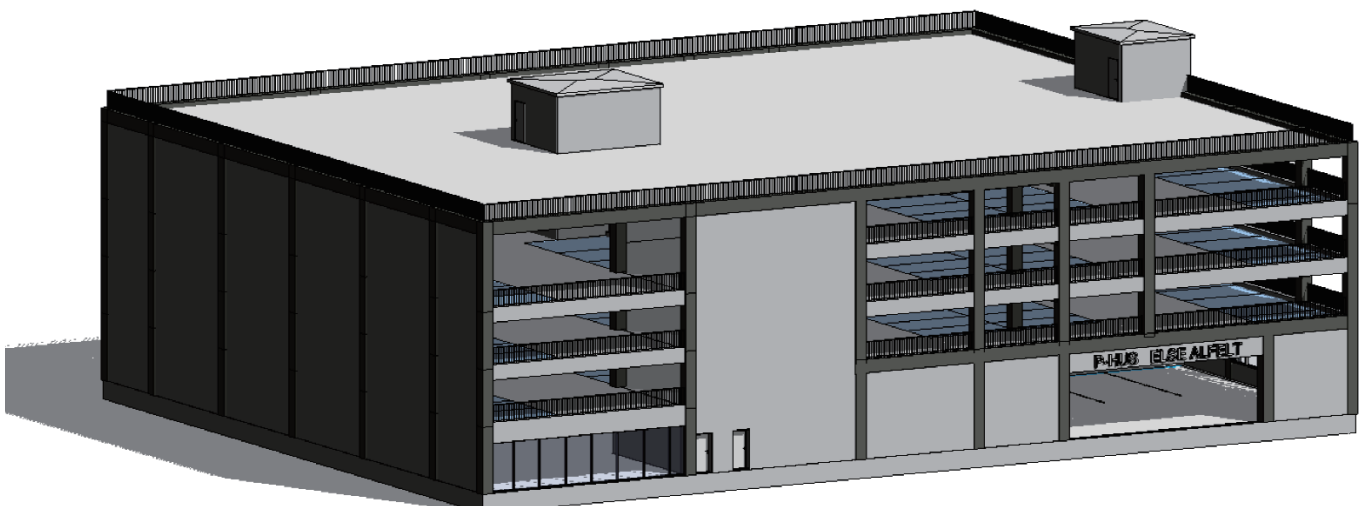


STUEPLAN

FORUDSÆTNINGER



Set fra Nord Øst, Eller Billes Allé



Set fra Syd vest (Tværgaden)

OPGAVEN

OPGAVEBESKRIVELSE

NØGLETAL

P-hus Else Alfelt kan opføres som et 3 – 4 etager 'split-level' p-hus inkl. overkørsler og kantzone.

Plan 0 (stueplan) indeholder udadvendt areal på ca. 1.500 m², samt rampeanlæg, trapper, teknikrum, sprinklercentral, parkering til 3 stk. handicapbusser – i alt et samlet bebygget areal på ca. 2.100 m².

Det forventes, at der i et kommende lokalplan-tillæg til Ørestad Syd, som byggefeltet kan blive omfattet af, stilles krav om publikumsorienteret serviceerhverv på min. 50% af stueetagens facadestrækning mod nord og øst.

De øvre etager består af parkeringsdæk, ramper og cirkulation, i alt ca. 6.300 m².

Tagfladen udføres som tilgængeligt tag, med rekreativt formål – ligeledes ca. 2.100 m².

P-plads størrelse: 5 m lang og 2,5 m bred
P-Pladser op til en væg skal være 2,8 m brede.

Frihøjde i stueetagen: min. 2.65 m
Øvrige etager: min 2.1 m frihøjde.

GENERELT

Opgavens overordnede mål er at finde frem til et forslag til bygningskonstruktion, facader, kantzone, disponering af stueetagen samt idé/vision for et rekreativt eller aktivt tag.

Konkurrencedeltagerne bør forholde sig til klimapåvirkning, opholdsmuligheder, solforhold, vindafskærmning, ankomstforhold, cirkulation, samspil med omgivelser, belysning, bygbarhed, indbliksgener til nabobebyggelse m.m.

P-hus Else Alfelt skal sammenbygges med et kommende alment boligbyggeri, og der lægges derfor vægt på, at underinddelingen af P-husets facade i form af materialevalg, linjer, farvevalg, detaljer m.m. formår at indpasse byggeriet i et bykvarter der hovedsageligt præges af boliger

P-huset skal fremstå oplevelsesrigt og varieret set i byrummets skala og indbydende i materialevalg og detaljering, når man er tæt på bygningen.

Stueetagen skal udformes med fleksibilitet for øje og således, at bygningsfacaden åbner sig særligt mod nord og øst til gavn for et lokalt byliv. Stueetagen skal både kunne rumme butik / salg, erhverv og værksteds faciliteter som er forenelige med placeringen i et boligkvarter.

BÆREDYGTIGHED & DGNB

By & Havn har en forventning om at kunne certificere P-hus Else Alfelt 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 at minimere klimapåvirkningen af det kommende byggeri, er det væsentligt, at forslaget tænker i optimering af materialevalg, -forbrug og CO2 aftryk, genanvendelighed, dagslys m.m.

Rådet For Bæredygtigt Byggeri (RFBB) har udviklet en evalueringsmatrice for certificering af P-anlæg, som bygger på standarder 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 faciliteter, således at investering i P-anlæg giver større værdi til nærmiljøet, end udelukkende opbevaring af køretøjer.

Forslaget skal blandt andet vise:

- Hvordan forslaget tager højde for både miljømæssige, sociale og økonomiske aspekter
- Hvordan forslaget lever op til målsætningen om et robust og driftsvenligt byggeri med lav klimabelastning

KONSTRUKTION & DISPONERING

By & Havn har mange års erfaring med at disponere og anlægge P-huse og opfører traditionelt p-huse i beton med en bærende søjle / bjælkekonstruktion og TT betondæk som det mest robuste og driftssikre valg. Byggerierne udføres gerne med bærende søjler langs facaden og i midterlinjen med en afstand på 7,5m CC, idet målene passer med, at en standard p-bås skal være 2,5 meter bred og 5 meter lang. Lægger man dertil en kørevej på 7 meter opstår et geometrisk rationale for By & Havns p-huse på 4 p-pladser og to kørebaner, svarende til 5+7+5+5+7+5 m, som inkl. de tre bærelinjer, facade m.m. giver en bygningsdybde på ca. 35 m.

For at videreudvikle By & Havns portefølje på parkeringsområdet i en mindre klima-belastende retning, ønsker vi at konkurrence-udsætte råhusets konstruktion, således at konkurrencedeltagerne overvejer forslag til 'best-practice' der kan minimere CO2 aftrykket for det fremtidige byggeri – eksempelvis i form af en hybrid løsning med beton og stål eller beton og træ, hvor det er muligt, bygbart og kan opfylde krav i bygningsreglementet – særligt brandkrav.

Med baggrund i By & Havns erfaring med disponering af p-huse, har vi lavet en principskitse for p-husets geometri og principielle indretning, tilpasset til byggefeltets ydre afgrænsning. Konkurrencedeltagerne opfordres til at tage udgangspunkt i principskitsen, for at sikre at byggeriet lever op til By & Havns standarder for kørekomfort, tryghed, udnyttelsesgrad og effektiv trafikafvikling som mindsker kørelængder.

Har en Konkurrencedeltager indgående erfaring med p-hus byggeri, kan principskitsen udfordres, **forudsat** at der kan opnås samme eller bedre p-dækning, bedre udadvendte faciliteter i stue-etagen, bedre trafikal afvikling eller væsentlige ressourcebesparelser m.m. **Ændringer der fører til en reduktion af antal p-pladser ønskes som udgangspunkt ikke.**

For at imødegå evt. risici ved, at alternative materialer, hybride konstruktioner og/eller cirkulære principper ikke kan opfylde gældende BR krav, krav til konstruktionens levetid på min. 50 år, krav til kørekomfort og sikkerhed ved placering og antal af søjler eller vægge, eller ikke

kan realiseres indenfor en acceptabel budget-ramme, ønsker By & Havn en fall-back mulighed, således, at det er muligt at realisere byggeriet efter førstnævnte vel afprøvede metode i beton.

Konkurrencedeltagerne opfordres derfor til, at indtænke et minimum af fleksibilitet, således, at et velfungerende bygningsdesign og koncept ikke fravælges grundet et urealistisk eller svagt konstruktionsprincip – og vice versa.

Forslaget skal blandt andet vise:

- Hvordan forslaget lever op til målsætningen om et robust byggeri med lav klimabelastning
- Hvordan p-huset kan overholde gældende brandkrav
- Hvordan p-huset bidrager til kørekomfort og sikkerhed, ved at søjler og vægge placeres hensigtsmæssigt så uheld og skader undgås

ADGANG OG CIRKULATION

Kørende adgang til P-hus Else Alfelt skal foregå via Richard Mortensens vej fra syd. Adgang via Ejler Billes Allé fra nord er potentielt muligt, men vil kræve dispensation fra lokalplanen. Den dobbeltrettede biladgang / overkørsel til P-huset, skal min. have 7 m fribredde.

Rampeanlægget til biler er i By & Havns principskitse dobbeltrettede ligeløbs ramper til op- og nedkørsel, som forbinder split-level husets forskudte etager. I stueetagen, hvor etagehøjden er større, pga. parkering af handicap busser, samt udadvendt funktion, opføres en yderligere rampe fra terræn.

Personadgang til p-husets etager sker via bygningens to trappe- /elevators tårne, som også giver adgang til taget.

Forslaget skal blandt andet vise:

- Hvordan kørende trafik afvikles med omtanke for kortest mulig afstand så unødvendig cirkulation undgås
- Hvordan adgangsarealer for gående bliver trygge og bidrager til husets oplevelse

FACADER

Stueetagens facade udføres i nødvendigt omfang med lukket klimaskærm med vinduer, døre m.v. Alle facader over stueetagen udføres som

OPGAVEBESKRIVELSE

permeable facader. P-husets facade skal være 100% lystæt på de nederste 800mm fra P-dæk (udføres med en indvendig brystning), så der ikke kommer gener fra bilernes lygter på nærliggende boligbebyggelse.

Den permeable facade skal være tilstrækkeligt åben til at der ikke skal installeres et egentligt ventilationsanlæg. By & Havn har erfaring med, at denne balance kan opnås ved en åbningsgrad på ca. 30 % af facaden. Samtidig skal facaden være så tilpas lukket, at lysgener og snefygning begrænses og at fugle ikke forvilder sig ind.

Parkeringshusets facader skal udføres med materialer, der fremstår gedigne, ikke er stærkt reflekterende og som patinerer smukt over tid. Ved valg af materialer skal forslagsstiller sikre sig, at materialernes brandegenskaber kan overholde krav både på facadens for- og bagside. Det er vigtigere at facaden er realiserbar med lav klimapåvirkning, end at materialet i sig selv er innovativt.

Drift af facaderne skal afvejes, hvorfor store flader med bevægelige dele eller flader med årlig vedligeholdelse kan være vanskelige at realisere – uagtet at de fremstår smukke og oplevelsesrige som koncept.

Forslaget skal blandt andet vise:

- Et hovedgreb for p-husets facade af høj arkitektonisk kvalitet
- Hvordan design og disponering kan bidrage til lavt ressourceforbrug
- Hvordan arkitektonisk variation kan realiseres efter et rationelt princip.
- Hvordan stueetage og tag indgår i en samlet facadeoplevelse

TILGÆNGELIGT TAG

P-husets tag kan udlægges til én eller flere funktioner og bør disponeres, så det giver varierede oplevelsesmuligheder til et bredt publikum. Der ønskes åbne områder med gode overblikforhold, hvor der er plads til at samle flere mennesker, men også nogle mindre områder / nicher, som tilbud til roligere aktiviteter / pauser.

Ved disponering af taget skal indretningen tænkes med naturlige / intuitive barrierer mod nærmeste nabobebyggelse og på den måde indbyde til hensynsfuld adfærd – også mod en

kommende boliggaard.

Forslaget skal blandt andet vise:

- En generel disponering af taget med et unikt program for Ørestad Syd
- Udeareal med både åbne områder og mindre nicher
- En sammenbindende cirkulation, der forbinder p-husets elevator-/trappetårne
- Elevator-/trappetårne med inddækket forareal
- en disponering med ligeligt hensyn til både naboer og tagets brugere
- Hvordan der arbejdes med at skabe et godt mikroklima med læ og mest mulig sol på opholdsarealerne.

KANTZONE

P-husets kantzone skal indbyde til ophold med siddemuligheder og begrønning, hvor det er muligt. Kantzonen bearbejdes med fordel ud fra solorientering, afstand til nabobebyggelse m.m.

Forslaget skal blandt andet vise:

- En disponering af kantzonen i samspil med husets øvrige disponering

TILGÆNGELIGHED

Ørestad Syd er kendetegnet ved moderne boliger med gode adgangsforhold og elevator, som naturligt tiltrækker borgere med fokus på tilgængelighed.

Projektets tilgængelighed skal følge principperne om "Universelt Design" og realiseres vha. integrerede, bygningsmæssige og arkitektoniske virkemidler, så der sikres gode, rumlige forløb og orienteringsforhold for alle brugere.

Der henvises til Bygningsreglementet, SBI-anvisning 230 og 250, Vejdirektoratets håndbog "Færdselsarealer for alle – Universelt design og tilgængelighed", samt hjemmesiden 'Rumsans.dk'.

Forslaget skal blandt andet vise:

- Hvordan huset tilgodeser lige adgang for alle efter principperne for universelt design, på alle niveauer.
- 3 stk. hcp-bus pladser i stueetagen
- 4 stk. alm. hcp-pladser nær elevator

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 arbejdsproget ved gennemførelsen af den udbudte opgave vil være dansk.

KONKURRENCENS SEKRETÆR

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

DOMMERKOMITÉ

Rita Justesen, Chef for Planlægning og Byrum,
By & Havn, formand for dommerkomiteen
Henrik Steenstrup, Ejendomsdirektør, By & Havn
Camilla van Deurs, stadsarkitekt,
Københavns Kommune

RÅDGIVERE FOR DOMMERKOMITÉEN

Tom Saxlund, Chef for drift og parkering,
By & Havn
Hans Vasehus, Havnebygmester & Anlægschef,
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 bidrage med lokal værdiskabelse, jf. krav og ønsker i konkurrenceprogrammet.

Forslag vil også blive vurderet på By & Havns målsætning om et funktionelt, markant og robust byggeri med lav klimapåvirkning. Der lægges derfor vægt på, at forslagene er bygbare og kan realiseres og vedligeholdes inden for en acceptabel økonomisk 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. 22. maj 2023**. Spørgsmål vil blive besvaret løbende på udskrivers hjemmeside.

INDLEVERINGADRESSE

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

Emballagen skal tydeligt være mærket:
Projektkonkurrence – P-hus Else Alfelt.

Forslag skal senest den **4. juli 2023, kl. 15.00, være indleveret til By & Havn.**

Forslag kan sendes med post / kurér, eller indleveres 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 eller 2 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

Planchen / plancherne skal indeholde:

- Oversigtsplan
- Tagplan eller isometri inkl. kantzoner i målestok 1:200, der viser den overordnede disponering og funktioner.
- Stueplan inklusive kantzoner i målestok 1:200, der viser indkørsel og disponering.
- Plantegning af p-hus normaletage.
- Opstalter i målestok 1:200 af nord-, syd og østfacaden
- Snit i målestok 1:200
- Principsnit, isometri eller detalje som belyser facadens opbygning
- Diagrammer og idéskitser, der redegør for forslagets overordnede koncept og arkitektur.
- Rumlig illustration efter eget valg
- Kort skriftlig redegørelse, der supplerer tegningsmaterialet og beskriver idé, materialevalg, konstruktionsprincip, samt holdbarhed m.m.
- Overordnet økonomisk kalkulation - min. m2 pris på råhus, tagprojekt og bygningsfacade

Planchen / plancherne 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 alt indleveret materiale være mærket med et kendingsnummer på fem cifre.

Det valgte nummer placeres på planchens forside i nederste højre hjørne, samt uden på navnekuvert og USB-stick.

NAVNEKUVERT

Sammen med planchen indleveres en navnekuvert, som skal være lukket og ugenomsigtig og påført det valgte kendingsnummer samt teksten "Navneseddel". Kuverten skal indeholde et A4-papir med følgende oplysninger:

- Det valgte kendingsnummer
- Forslagsstillerens navn/firma og postadresse
- Navn, telefonnr. og mail på kontaktperson
- Navn/firma 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.

PRÆMIESUM

1. præmie: 200.000,- kr. eks. m.+ Rådgiveropgave
 2. præmie: 150.000,- kr. eks. m.
 3. præmie: 100.000,- kr. eks. m.
- Evt. indkøb: 10.000,- kr. eks. m. pr. forslag.

OFFENTLIGGØRELSE AF RESULTATET

Bedømmelsen forventes afsluttet i september 2023, 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 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.

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

KONKURRENCEBETINGELSER

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, om realisering af vinder forslaget eller delelementer af dette; f.eks. ved at tilknytte vinderen som faglig rådgiver, design konsulent eller lignende.

Konkurrencens vinder(e) vil blive tilbudt at indgå i et udbud med forhandling om en rådgiver kontrakt. Opgaven omhandler som minimum udarbejdelse af dispositionsforslag, projektforslag og udbudsprojekt, i tæt dialog 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 P-hus Else Alfelt, forventes udbudt 3. kvartal 2024 i totalentreprise, og projektet skal således bearbejdes til ovenstående niveau inden da. I forbindelse med totalentreprisen vil konkurrencens endelige vinder bistå By & Havn som bygherrerrådgiver for P-husets arkitektur.



BY & HAVN

Nordre Toldbod 7.
1259 - København - K