

Nyt atletikstadion og Sportens Hus, Kongelunden Aarhus

Bedømmelsesrapport

Juni 2024



1.	Introduktion	2
1.1	Udbudsform	3
1.2	Forhandlingsforløbet	3
2.	Evaluering	3
2.1	Tildelingskriterium og evaluering	3
2.1.1	Evaluering af underkriterium 1 – "Pris" – 35 %	4
2.1.2	Evaluering af underkriterium 2 – "Arkitektur og funktionalitet" – 25 %	5
2.1.3	Evaluering af underkriterium 3 – "Materialer og tekniske løsninger" – 20 %	6
2.1.4	Evaluering af underkriterium 4 – "Proces og organisation" – 20 %	6
2.1.5	Evalueringsmodel for de kvalitative kriterier	7
2.1.6	Samlet evaluering	8
2.2	Bedømmelses- og forhandlingsudvalg	8
2.2.1	Bedømmelsesudvalget (BU)	8
2.2.2	Forhandlingsudvalget (FU)	8
2.3	Evalueringsprocedure	9
3.	Konditionsmæssighed	10
3.1	Indkomne tilbud	10
3.2	Vurdering af konditionsmæssighed	10
4.	Evaluering af underkriterium 1 – "Pris" for alle tre tilbudsgivere	11
5.	Evaluering af konsortiet bestående af Raundahl & Moesby A/S og M.J. Eriksson A/S' tilbud – kvalitative kriterier	11
5.1	Underkriterium 2 – "Arkitektur og funktionalitet"	11
5.2	Underkriterium 3 – "Materialer og tekniske løsninger"	14
5.3	Underkriterium 4 – "Proces og organisation"	16
5.4	Point	17
6.	Evaluering af Team C.C. Contractor A/S' tilbud – kvalitative kriterier	18
6.1	Underkriterium 2 – "Arkitektur og funktionalitet"	18
6.2	Underkriterium 3 – "Materialer og tekniske løsninger"	20
6.3	Underkriterium 4 – "Proces og organisation"	21
6.4	Point	23
7.	Evaluering af Team Per Aarsleff A/S' tilbud – kvalitative kriterier	24
7.1	Underkriterium 2 – "Arkitektur og funktionalitet"	24
7.2	Underkriterium 3 – "Materialer og tekniske løsninger"	27
7.3	Underkriterium 4 – "Proces og organisation"	28
7.4	Point	29
8.	Konklusion	30

Appendix med illustrationer af de tre tilbud er vedlagt

1. Introduktion

Denne evalueringsrapport redegør for vurderingen af de modtagne tilbud på totalentrepriseudbudet vedrørende Nyt atletikstadion og Sportens Hus, Kongelunden Aarhus samt for beslutningen om udpegning af vinderen af udbuddet med forhandling.

Efter prækvalifikationsfasen blev fire tilbudsgivere inviteret til at afgive tilbud og til at deltage i en forhandlingsrunde. Forhandlingerne er blevet gennemført som parallelle forhandlinger mellem byggherren og de enkelte prækvalificerede tilbudsgivere. Alle fire tilbudsgivere afgav et endeligt tilbud, men ét tilbud var ukonditionsmæssigt.

På baggrund af de fire underkriterier: "Pris", "Arkitektur og funktionalitet", "Materialer og tekniske løsninger" og "Proces og organisation" til tildelingskriteriet "Bedste forhold mellem pris og kvalitet" er de indkomne tilbud blevet analyseret grundigt, og det økonomisk mest fordelagtige tilbud er blevet udpeget.

På vegne af bygherre skal lyde en stor tak til alle tilbudsgivere for deres store indsats. Vi er stolte af at kunne præsentere evalueringsrapporten og dermed vinderen af udbuddet.

1.1 Udbudsform

Udbuddet er gennemført som et totalentrepriseudbud med forhandling i medfør af udbudslovens § 61, stk. 1, litra a og b. Der indkom prækvalifikationsansøgninger fra seks virksomheder, hvoraf bygherre efter udløbet af ansøgningsfristen udvalgte de fire virksomheder, som var bedst egnede til at afgive tilbud på opgaven.

I den efterfølgende tilbudsfasen er de fire ansøgere, som bygherre har udvalgt i prækvalifikationsfasen, blevet opfordret til at afgive et indledende tilbud på den udbudte opgave. På baggrund af de indledende tilbud er alle tilbudsgivere blevet inviteret til en præsentationsrunde og til at deltage i et forhandlingsforløb, hvorefter tilbudsgiverne er blevet opfordret til at afgive et revideret og endeligt tilbud.

1.2 Forhandlingsforløbet

Forhandlingerne er gennemført som parallelle forhandlinger mellem bygherren og de enkelte tilbudsgivere.

Der var tilbudsfrist for aflevering af indledende tilbud d. 07. februar 2024, kl. 12.00. Efter modtagelsen af de indledende tilbud blev der afholdt en præsentationsrunde d. 01. marts 2024, hvor tilbudsgiverne havde mulighed for at præsentere deres indledende tilbud. Efterfølgende blev der gennemført forhandlingsmøder med de fire tilbudsgivere torsdag d. 14. marts 2024 og fredag d. 15. marts 2024.

Dagsordenen for forhandlingsmøderne var, foruden praktiske oplysninger om udbuddets og forhandlingens karakter, drøftelse af nedenstående punkter:

1. *Indledning*
2. *Formål*
3. *Forbehold og forudsætninger*
4. *Generelt*
5. *Underkriterium 1 – "Pris"*
6. *Underkriterium 2 – "Arkitektur og funktionalitet"*
7. *Underkriterium 3 – "Materialer og tekniske løsninger"*
8. *Underkriterium 4 – "Proces og organisation"*
9. *Bilag X*

De individuelle forhandlingsmøder er dokumenteret i form af individuelle referater, som er fremsendt til mødedeltagerne.

Efter forhandlingsmødet afleverede alle fire tilbudsgivere endeligt tilbud d. 24. april 2024, kl. 12.00, hvoraf ét tilbud er ukonditionsmæssigt.

2. EVALUERING

2.1 Tildelingskriterium og evaluering

Kontrakten tildeles det økonomisk mest fordelagtige tilbud ved anvendelse af tildelingskriteriet "Bedste forhold mellem pris og kvalitet" og ud fra en vurdering af følgende underkriterier:

Underkriterium	Vægtning
1) Pris	35 %
2) Arkitektur og funktionalitet	25 %
3) Materialer og tekniske løsninger	20 %
4) Proces og organisation	20 %

2.1.1 Evaluering af underkriterium 1 – "Pris" – 35 %

Evalueringen sker på baggrund af de af tilbudsgiver udarbejdede tilbudsmaterialer, jf. udbudsbestemmelsernes afsnit 7.3.

2.1.1.1 Primær evalueringsmodel

Ved evalueringen af underkriteriet "Pris" vil bygherre tildele point på en skala fra 0-10 point, hvor karaktergivningen tager afsæt i bygherres targetsum på 170 mio. kr. ekskl. moms.

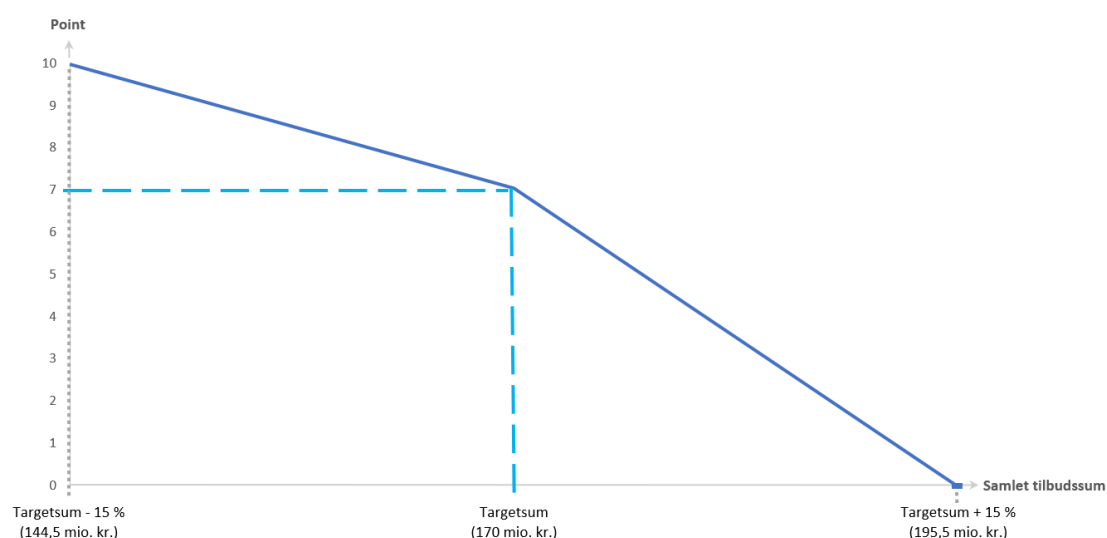
Bygherre vil give 10 point for en samlet tilbudssum på 144,5 mio. kr. ekskl. moms (svarende til 15 % under bygherres targetsum).

Bygherre vil give 7 point for en samlet tilbudssum på 170 mio. kr. ekskl. moms (svarende til bygherres targetsum).

Bygherre vil give 0 point for en samlet tilbudssum på 195,5 mio. kr. ekskl. moms (svarende til 15 % over bygherres targetsum).

I spændet mellem 144,5 mio. kr. og 170 mio. kr. henholdsvis spændet mellem 170 mio. kr. og 195,5 mio. kr. vil bygherre interpolere lineært.

Evalueringsmodellen kan illustreres på følgende vis:



2.1.1.2 Sekundær evalueringsmodel

Hvis bygherre modtager et tilbud med en samlet tilbudssum, som er mindre end 144,5 mio. kr. ekskl. moms (svarende til mere end 15 % under bygherres targetsum), eller hvis bygherre modtager et tilbud med en samlet tilbudssum, som er højere end 195,5 mio. kr. ekskl. moms (svarende til mere end 15 % over bygherres targetsum), vil bygherre anvende en sekundær evalueringsmodel.

Ved anvendelsen af den sekundære evalueringsmodel vil bygherre, hvis der er tilbud med en samlet tilbudssum, der er mindre end 144,5 mio. kr. ekskl. moms (svarende til mere end 15 % under bygherres targetsum), forøge procentsatsen i intervaller med 1 % (16 %, 17 %, 18 % osv.), indtil samtlige tilbudssummer er indeholdt i spændet. I spændet mellem den laveste tilbudssum og 170 mio. kr. vil bygherre interpolere lineært. Bygherre vil give 10 point til tilbuddet med den laveste samlede tilbudssum.

Bygherre vil give 7 point for en samlet tilbudssum på 170 mio. kr. ekskl. moms (svarende til bygherres targetsum).

Hvis der er tilbud med en samlet tilbudssum, der er højere end 195,5 mio. kr. ekskl. moms, (svarende til mere end 15 % over bygherres targetsum), forøges procentsatsen i intervaller med 1 % (16 %, 17 %, 18 % osv.), indtil samtlige priser er indeholdt i spændet. Dog udvides spændet maks til 204 mio. kr. ekskl. moms (svarende til 20 % over bygherres targetsum). I spændet mellem den laveste tilbudssum og 170 mio. kr. vil bygherre interpolere lineært. Bygherre vil give 0 point for en samlet tilbudssum på 204 mio. kr. ekskl. moms (svarende til 20 % over bygherres targetsum).

Eventuelle tilbudssummer, som overstiger targetsummen med mere end + 20 %, vil blive tildelt det minimale antal point (0 point).

Ved pointgivningen for "pris" afrundes til én decimal.

2.1.2 Evaluering af underkriterium 2 – "Arkitektur og funktionalitet" – 25 %

Vurderingen sker på baggrund af de af tilbudsgiver udarbejdede tilbudsmaterialer, jf. udbudsbetingelsernes afsnit 7.4.

Ved vurdering af nedenstående tager bygherre udgangspunkt i de i Byggeprogram I opstillede ønsker til arkitektur og funktionalitet.

Ved evalueringen af kriteriet lægger bygherre vægt på, i hvilket omfang tilbuddet opfylder:

- De i byggeprogrammet beskrevne funktioner, hoveddisponering, flow, tilgængelighed, samt ønsker til funktionernes sammenhænge, herunder den funktionelle sammenhæng mellem eksisterende arena og nyt byggeri, fleksibilitet, god arealudnyttelse og indretningmuligheder, såvel inde som ude.
- De i byggeprogrammet beskrevne ønsker til arkitektonisk kvalitet og sammenhænge, for både indvendigt og udvendigt arkitektonisk udtryk, rumlige oplevelser, skala, samspillet med omgivelserne og eksisterende bygninger, samt historisk kulturmiljø, inkl. projektets robusthed ift. viderebearbejdning og justeringer.

- De i byggeprogrammet beskrevne ønsker til de arkitektoniske kvaliteter i forhold til designstrategi for interiør, udvendige facader og uderum, valgte materialer og deres udformning, samt detaljering og indbyrdes samspil.
- De i byggeprogrammet beskrevne ønsker til helhedsgreb og landskabsbearbejdning, udformning af atletikstadion og sammenhænge til uderum i omgivelserne, herunder sammenhæng til udviklingsplanen og Idrætsbyen.
- At ændringer i placeringer af boligerne i det alternative scenarie med 10 boliger med tilhørende service- og fællesfaciliteter i videst muligt omfang lever op til den ønskede funktionelle sammenhæng, jf. Byggeprogram I og rumskemaer samt understøtter helhedsgrebet.

2.1.3 Evaluering af underkriterium 3 – "Materialer og tekniske løsninger" – 20 %

Vurderingen af underkriteriet sker på baggrund af de af tilbudsgiver udarbejdede tilbudsmaterialer, jf. udbudsbetingelsernes afsnit 7.5.

Ved vurdering af nedenstående tager bygherre udgangspunkt i de i Byggeprogram I, herunder designmanualen, og Byggeprogram II opstillede ønsker til byggeriets kvalitet.

Ved evalueringen af kriteriet lægger bygherre vægt på, i hvilket omfang tilbuddet opfylder:

- At der er valgt bærende konstruktioner, tekniske løsninger og installationer, der sikrer så fleksibel indretning som muligt og som understøtter den beskrevne brug, herunder specifikt er robuste for overholdelse af lydisolationskrav i bygningerne, særligt ift. boligerne. Løsningerne skal understøtte overholdelse af energikrav samt grænseværdien for byggeriets klimapåvirkning, jf. BR18 §298. Der lægges samtidigt vægt på, at de valgte tekniske løsninger og installationer understøtter integreret design og er robuste i forhold til såvel funktion som holdbarhed.
- At atletikstadion og tribunebygning udformes med fokus på at sikre optimale forhold på atletikanlæg og tribune for hhv. vind og lyd.
- At der er valgt materialer og overflader, som er velvalgte til formålet, og som understøtter de arkitektoniske intentioner, herunder at disse er robuste og gedigne med lang holdbarhed og smuk patinering ved brug. Materialer og overflader skal være rengøringsvenlige samt lettilgængelige i forbindelse med vedligehold og er valgt ud fra ønsket om lange levetider og lave drifts- og vedligeholdelsesomkostninger.
- At den udarbejdede strategi for bæredygtighed lever op til bygherres ønsker samt beskriver supplerende bæredygtige tiltag ud over bygningsreglementets krav, jf. de i Byggeprogram II oplyste fokusområder for bæredygtighed, herunder i hvilket omfang disse indgår som en integreret del af designstrategien og de tilbudte tekniske løsningskoncepter.

2.1.4 Evaluering af underkriterium 4 – "Proces og organisation" – 20 %

Vurderingen af kriteriet sker på baggrund af den leverede proces- og byggepladsbeskrivelse, den detaljerede organisations- og bemandingsplan samt CVer, jf. udbudsbetingelsernes afsnit 7.6.

Ved evalueringen af kriteriet lægger bygherre vægt på, i hvilket omfang tilbuddet opfylder:

- At den beskrevne proces for tilgang og håndtering understøtter et smidigt og effektivt forløb af projektet i såvel projekterings- som udførelsesfasen og tager højde for, at bygher-

res beslutninger kan træffes på bedst mulige beslutningsgrundlag, der blandt andet tilgodeser direkte dialog med og rådgivning fra de tilknyttede fagspecialister i forbindelse med beslutningsoplæg.

- At tilbudsgivers byggepladsbeskrivelse dokumenterer en sikker og hensigtsmæssig varetagelse af byggeriet i forhold til eksterne interessenter og brugere i området, herunder specielt i forbindelse med daglig brug og afvikling af arrangementer i arenaen.
- At de tilbudte nøglemedarbejdere vurderes at have solide kompetencer og relevant erfaring med varetagelse af den funktion, som de skal varetage ved udførelsen af kontrakten.
- Den tilbudte organisation vurderes at være robust ved personudskiftning og have klare og hensigtsmæssige ansvars- og rollefordelinger samt klare og hensigtsmæssige kommunikations- og kommandoveje både internt i organisationen og eksternt overfor projektets øvrige parter.

2.1.5 Evalueringsmodel for de kvalitative kriterier

Til brug for bedømmelsen af tilbuddene i forhold til underkriterierne 2, 3 og 4, vil bygherre anvende nedenstående pointskema:

Karakter	
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 opfyldelse af underkriteriet
5	Gives for tilbud med en middel tilfredsstillende opfyldelse af underkriteriet
4	Gives for tilbud med en under middel 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)

Bygherre vil tildele ét samlet point for opfyldelsen af det enkelte underkriterie. Point vil blive tildelt som heltal, hvilket vil sige uden decimaler.

Bygherre vurderer udelukkende tilbuddene på baggrund af de oplysninger, der fremgår af det fremsendte tilbud inkl. bilag.

I den forbindelse gør bygherre opmærksom på, at i tilfælde af at tilbudsgiver ikke har afleveret beskrivelser for det efterspurgte forhold, vil tilbudsgiver blive tildelt 0 point for det efterspurgte forhold, jf. modellen ovenfor.

2.1.6 Samlet evaluering

Som beskrevet ovenfor tildeles tilbuddet ét samlet point per underkriterie.

Karaktererne for de enkelte underkriterier vægtes efter de i udbudsbetingelserne afsnit 9.2 angivne procentsatser.

Summen af de vægtede karakterer for de enkelte underkriterier udgør den samlede karakter, og tildeling sker herefter til den tilbudsgiver, der har opnået den højeste samlede karakter og som dermed har afgivet det økonomisk mest fordelagtige tilbud.

2.2 Bedømmelses- og forhandlingsudvalg

Der er nedsat et bedømmelses- og forhandlingsudvalg, som har været ansvarligt for at gennemføre forhandlingsmøderne med tilbudsgiverne samt evaluere de indkomne tilbud.

2.2.1 Bedømmelsesudvalget (BU)

Bedømmelsesudvalget har følgende sammensætning:

- Jacob Bundsgaard, Borgmester og formand for styregruppen – Aarhus Kommune
- Rabih Azad-Ahmad, Rådmand for Kultur og Borgerservice – Aarhus Kommune
- Nicolaj Bang, Rådmand for Teknik og Miljø – Aarhus Kommune
- Anne Mette Boye, Stadsarkitekt – Aarhus Kommune
- Hardy Pedersen, Projektdirektør - Kongelundens Sekretariat
- Kolja Nielsen, Arkitektfagdommer, Partner – CEBRA Architecture

Bedømmelsesudvalget har tilknyttet en særlig rådgivende gruppe bestående af medlemmerne fra Følgegruppen for idrætsprojekter i Kongelunden.

Bedømmelsesudvalget rådgives af gruppen af faglige rådgivere:

- Martin Østergaard Christensen, Stadsdirektør - Aarhus Kommune
- Charlotte Storm Gregersen, Direktør Kultur og Borgerservice - Aarhus Kommune
- Heidi Frostholt, Forvaltningschef Sport og Fritid - Aarhus Kommune
- Henrik Seiding, Direktør Teknik og Miljø – Aarhus Kommune
- Michael Tolstrup, Konstitueret forvaltningschef Teknik og Miljø - Aarhus Kommune
- Søren Bitsch Christensen, Stadsarkivar – Aarhus Kommune
- Line Willacy, Chefkonsulent og projektleder - Kongelundens Sekretariat
- Michael Grønborg Rasmussen, Intern bygherrerådgiver – Kongelundens Sekretariat

Bedømmelsesudvalget har i øvrigt tilknyttet følgende eksterne rådgivere:

- Charlotte Schmidt, bygherrerådgiver, strategisk helhedsplanlægning, arkitektur og funktionalitet – TRANSFORM.
- Lars Peder Pedersen, bygherrerådgiver, projektansvarlig, strategisk bygherrerådgivning – Rambøll
- Simone Holck Jensen, bygherrerådgiver, jura og ass. projektleder - Rambøll
- Anita Guldbæk, bygherrerådgiver, projektleder, operativ bygherrerådgivning – Rambøll

2.2.2 Forhandlingsudvalget (FU)

Forhandlingsudvalget har følgende sammensætning:

- Hardy Pedersen, Projektdirektør - Kongelundens Sekretariat
- Line Willacy, Chefkonsulent og projektleder - Kongelundens Sekretariat
- Michael Grønborg Rasmussen, Intern bygherrerådgiver – Kongelundens Sekretariat
- Søren Clausen, Specialkonsulent Sport og Fritid – Aarhus Kommune

Forhandlingsudvalget har i øvrigt tilknyttet følgende eksterne rådgivere:

- Charlotte Schmidt, bygherrerådgiver, strategisk helhedsplanlægning, arkitektur og funktionalitet – TRANSFORM
- Lars Peder Pedersen, bygherrerådgiver, projektansvarlig, strategisk bygherrerådgivning – Rambøll
- Simone Holck Jensen, bygherrerådgiver, jura og ass. projektleder - Rambøll
- Anita Guldbæk, bygherrerådgiver, projektleder, operativ bygherrerådgivning - Rambøll

2.3 Evalueringsprocedure

Bedømmelsesudvalget og de tilknyttede rådgivere har gransket samt foretaget en omfattende, faglig vurdering af de indkomne tilbud. Derudover har de fire primære brugergrupper: Atletik, Sportens Hus, Opvisningsidrætten og Cykelsport leveret idrætsfaglige input. Dette har resulteret i nærværende bedømmelsesrapport med redegørelser for evalueringen samt pointgivningen.

Den endelige evaluering og udpegning af vinderen af udbuddet fandt sted på et bedømmelsesmøde d. 16. maj 2024.

3. Konditionsmæssighed

3.1 Indkomne tilbud

Bygherre modtog rettidigt inden for den i udbudsbetingelserne fastsatte frist d. 24. april 2024 kl. 12.00 endelige tilbud fra følgende tilbudsgivere:

- **Kaj Ove Madsen A/S (Aarhus)** med teknisk og faglig støtte fra ELKIÆR+EBBESKOV Arkitekter ApS, BIG – Bjarke Ingels Group, INGENIØR'NE og Jens Wessberg Rådgivende Ingeniørfirma ApS
- **Konsortiet bestående af Raundahl & Moesby A/S og M.J. Eriksson A/S** med teknisk og faglig støtte fra NIRAS A/S, AART architects West A/S
- **C.C. Contractor A/S** med teknisk og faglig støtte fra Cubo Arkitekter A/S, DETBLÅ ApS og AFRY ApS
- **Per Aarsleff A/S** med teknisk og faglig støtte fra C.F. Møller Architects, EKJ Rådgivende Ingeniører A/S, TRI-Consult A/S og Dan Jord A/S

3.2 Vurdering af konditionsmæssighed

De endelige tilbuds konditionsmæssighed er blevet gennemgået, og det vurderes, at tilbuddene fra Konsortiet bestående af Raundahl & Moesby A/S og M.J. Eriksson A/S, Team C.C. Contractor A/S samt Team Per Aarsleff A/S opfylder de stillede krav til aflevering af tilbud, hvorfor tilbuddene er konditionsmæssige.

Tilbuddet fra Team Kaj Ove Madsen A/S (Aarhus) er alene afleveret fysisk på Aarhus Rådhus, hvorfor tilbuddet således ikke opfylder formkravene i udbudsbetingelsernes punkt 1.4, der lyder som følger:

”Udbuddet gennemføres i det elektroniske udbudssystem Dalux (herefter ”udbudssystemet”).

Al kommunikation mellem ansøgere, tilbudsgivere og bygherre skal ske gennem udbudssystemet, som ligeledes skal benyttes i forbindelse med aflevering af ansøgning og tilbud. Bygherre vil således se bort fra eventuelle spørgsmål, ansøgninger og tilbud, der er modtaget uden for udbudssystemet.”

Da tilbuddet således ikke er afleveret i det elektroniske udbudssystem Dalux, og da bygherre i medfør af formuleringen af udbudsbetingelsernes punkt 1.4 har forpligtet sig til at se bort fra tilbud, der er modtaget uden for udbudssystemet, har bygherre derfor ikke mulighed for lovligt at tage tilbuddet i betragtning til tildeling af opgaven.

Det er derfor alene de tre konditionsmæssige tilbud, der optages til videre bedømmelse.

4. EVALUERING AF UNDERKRITERIUM 1 – "PRIS" FOR ALLE TRE TILBUDSGIVERE

Som oplyst i udbudsbetingelsernes afsnit 9.3 er vurderingen af underkriterium 1 – "Pris" foretaget på baggrund af en matematisk formel, hvor der interpoleres lineært, hvorefter tilbudssummerne omregnes til et antal point på en skala fra 0 til 10 point.

De indkomne tilbudssummer er følgende:

Tilbudsgiver	Samlet tilbudssum
Konsortiet bestående af Raundahl & Moesby A/S og M.J. Eriksson A/S	196.646.000,00 kr. ekskl. moms.
Team C.C. Contractor A/S	221.015.300,00 kr. ekskl. moms.
Team Per Aarsleff A/S	222.007.000,00 kr. ekskl. moms.

Alle de indkomne, konditionsmæssige tilbud har en samlet tilbudssum, som er højere end 195,5 mio. kr., hvorfor det er den sekundære evalueringsmodel, der finder anvendelse.

Det fremgår dog samtidig af udbudsbetingelsernes afsnit 9.3.2, at tilbudssummer, der overstiger targetsummen på 170 mio. kr. med mere end + 20 %, vil blive tildelt det minimale antal point (0 point). Tilbudssummer, som overstiger 202 mio. kr., vil derfor blive tildelt 0 point, hvorfor både Team C.C. Contractor A/S og Team Per Aarsleff A/S tildeles 0 point for underkriterium 1 - "Pris".

Spændet for den sekundære evalueringsmodel udvides således også med de maksimale 20 %, hvorfor Konsortiet bestående af Raundahl & Moesby A/S og M.J. Eriksson A/S tildeles 1,51 point for underkriterium 1 – "Pris".

I overensstemmelse med den sekundære evalueringsmodel i udbudsbetingelsernes afsnit 9.3.2 gives følgende karakterer:

Tilbudsgiver	Vægtede point	Point
Konsortiet bestående af Raundahl & Moesby A/S og M.J. Eriksson A/S	0,53	1,5
Team C.C. Contractor A/S	0,00	0,00
Team Per Aarsleff A/S	0,00	0,00

5. EVALUERING AF KONSORTIET BESTÅENDE AF RAUNDAHL & MOESBY A/S OG M.J. ERIKSSON A/S' TILBUD – KVALITATIVE KRITERIER

5.1 Underkriterium 2 – "Arkitektur og funktionalitet"

Konsortiet bestående af Raundahl & Moesby A/S og M.J. Eriksson A/S har udarbejdet beskrivelser og tegningsmateriale, som på god vis illustrerer de arkitektoniske og funktionelle kvaliteter for Nyt Atletikstadion og Sportens Hus. Konsortiet tildeles derfor 7 point for underkriterium 2 - "Arkitektur og funktionalitet".

Funktioner, hoveddisponering, flow, tilgængelighed:

Nyt Sportens Hus:

Det er generelt et stærkt funktionelt og veldisponeret forslag, hvor en del af den eksisterende bygning bevares og ombygges. Der er en meget god sammenhæng mellem funktioner, hvor særligt idrætsfunktioner får en central placering, der giver god synlighed og kontakt til forbigående med en prominent beliggenhed ift. skoven.

Projektet tager udgangspunkt i Byggeprogram – del I samtidig med, at det tilføjer ny kvalitet til projektet, hvor VIP-området placeres i øverste niveau over vandrehallen med indblik til både den nye træningshal og den eksisterende opvisningshal.

I forslaget arbejdes der med det eksisterende terræn. Tilbygningens gulvkote sænkes ift. terrænet mod NØ, hvilket skaber en øget rumhøjde inde i bygningen ifm. café og aktivitetssal samt mulighed for central placering af hhv. styrke og cardio samt kampsport, der etableres i et indskudt dæk herover. Dette vurderes positivt og skaber gode forbindelser mellem ude- og inde samt en naturlig overgang til Fan Plaza med gode indgangsforhold fra nord til idrætsfunktioner.

Forskydningen i terræn skaber dog niveauforskel mellem nyt og eksisterende på bygningens stueetage. Dette vurderes særligt at udfordre drift og tilgængelighed i overgangen mellem café og vandrehal. Der er i det videre forløb behov for optimering af aktivitetssalens areal, da denne ikke helt følger arealet angivet i udbudsmaterialet og dermed vurderes at udfordre brugen, særligt når aktivitetssal og café anvendes til VIP-arrangement.

Den eksisterende vestlige fløj ombygges og udvides og huser kontorer, boliger og idrætsklinik. Idrætsklinikken er placeret i terræn med umiddelbar nærhed til omklædningsrum og styrke/cardio. Det vægtes positivt, at de 44 boliger er etableret som en samlet enhed på 1. og 2. sal mod vest, der således beskyttes mod støj fra Fan Plaza og sikrer, at beboernes aktiviteter ikke påvirker øvrige zoner. Gårdrummet ifm. boligerne har en god dybde, og boligplaner vurderes generelt velindrettede. Enkelte boliger placeres mod vandrehallen og afskærmes hertil både visuelt og lyd-mæssigt. Denne løsning vurderes mindre hensigtsmæssig ift. sikring af privathed og håndtering af støj til disse boliger.

Omklædning placeres nær idrætsfunktioner på både stueetage og 1. sal, og atletlounge placeres centralt på 1. sal i sammenhæng med boligernes fællesrum med mulighed for at anvende området som et sammenhængende rum. Der ønskes mulighed for, at fællesrum og atletlounge kan opdeles, så området også fungerer ved samtidig brug. Kontorområdet placeres som en samlet enhed mod øst og skaber det ønskede kontormiljø, hvilket vurderes positivt.

Tribunebygning:

Der er en god hoveddisponering af tribunebygningen, både ift. placering af funktioner og passage i midten, hvor rampeløsning mellem aktivitetsgaden og atletikstadion sikrer en god tilgængelighed. I det nederste niveau savnes der dog en indvendig adgang til toiletter og omklædning for cykelmiljøet, og der synes at mangle toiletter og bad i atletikomklædning.

Arealer generelt:

Teamet har arbejdet med at optimere arealer mest muligt, og det er sandsynliggjort, at byggeprogrammets arealer og funktionskrav er opfyldt.

Arkitektonisk kvalitet og sammenhænge

Der er en meget god komposition af røde facader på Nyt Sportens Hus med velfungerende tredeling og sammenhæng med de eksisterende bygninger og det samlede historiske kulturmiljø. Forslaget finder generelt en god balance for, hvor der er brug for åbenhed mod omgivelserne, og nordfacadens store åbenhed skaber gode forbindelser mellem ude og inde. Der arbejdes med differentiering af lamelrytmik for at markere facadernes forskellige lag og dybder samt en god differentiering ift. funktionernes behov, særligt i den nordlige facade, hvilket vægtes positivt.

Der arbejdes med en lodret modulering af nordfacaden med trælameller. I vestfacaden er overgangen mellem nyt og gammelt meget tydelig, og her er skabt et mindre homogent udtryk end i den øvrige facadebearbejdning. Afslutningen af lameller på nordfacaden foran glas mod styrke og cardio bør i den videre proces have særligt fokus på den tekniske løsning.

I tribunebygningen genanvendes både stål og sæder fra det eksisterende stadion, og der er skabt en homogen sammenhæng i udtryk mellem atletiktribunen og Sportens Hus. Tribunen åbnes visuelt med glas til øvre niveau og sikrer indkig til aktiviteterne samt dagslys i aktivitetsgaden. Den østlige facade på tribunebygningen har en god sammenhæng til den røde facade på Nyt Sportens Hus, hvor der samtidig er skabt en stor grad af åbenhed til cykelsportens opholdsrum på terræn.

Ved forskydning af volumen på Sportens Hus mod nord nedskaleres den nordlige facade og skaber to gode pladسدannelser i hhv. det nordøstlige og det nordvestlige hjørne. Der er generelt en meget god skalatilpasning i projektet.

Den indvendige disponering af funktioner og komposition i de enkelte rum og facader skaber velfungerende rumlige sammenhænge både med visuelle kig mellem funktioner, gode kompositioner med placering af åbninger samt stor åbenhed til omgivelser, hvilket understøtter projektets særlige placering i skoven.

Projektet vurderes med sin enkle tilgang til facaderne og disponering af funktioner, hvor funktionsgrupper samles mest muligt, at være meget robust ift. viderebearbejdning og justeringer. Samtidig benyttes modulstørrelser fra eksisterende bygningsafsnit i nye områder, så funktioner på god vis kan flyttes i såvel den videre bearbejdning som på sigt.

Arkitektoniske kvaliteter ift. designstrategi:

Den samlede materiale-palet er velargumenteret og troværdig og skaber en god sammenhæng i projektet. Dette gælder både ift. valg af den røde materialitet i det udvendige og facadens detaljering. I landskabet og uderum er der en meget god brug af materialer, der skaber en naturlig karakter og understreger placeringen i skoven i sammenhæng med Nyt Stadion.

I interiøret fortsættes materialiteten fra den eksisterende arena, og i idrætsrummene er der opnået et varmt udtryk med beklædning i træ på vægge. Karakteren i det indvendige understøttes desuden af den store åbenhed til omgivelserne, hvor skoven bliver rummenes bagtæppe. Der savnes dog en beskrivelse af, om træbeklædningen i styrke og cardio er robust nok ift. rummets brug ift. slid, kast samt montage af udstyr mv.

Helhedsgreb og landskabsbearbejdning:

Der er en meget god kobling til den samlede udviklingsplan med integration af Kyst- og Kongeruten, samt de øvrige funktioner i Idrætsbyen og Fan Plaza mod øst. Det samlede helhedsgreb er velargumenteret, og landskabsbearbejdningen styrker området grønne karakter. Det er en god

disponering af pladسدannelser i projektet og generelt et stort fokus på funktionalitet og liv i uderum, der både understøtter topatleten, fritidsbrugere og forbipasserende og giver meget gode bud på træning, aktiviteter og leg i landskab og på terræn.

Landskabsbearbejdning omkring atletikstadion er god, og placering af atletikstadion i kote 18.5 skaber et godt flow gennem tribune via rampe og store trin samt rigtig gode forbindelser hele vejen rundt - også mod vest, hvor der er etableret en ankomstplads med trappe til atletikstadion. Det er en god løsning med bevaring af den historiske indgang til Aarhus Cyklebane samt bevaring af de historiske spor fra cykelbanen. Depoter mod sydvest bevares, og der skabes en åbenhed ved at fjerne depot ved ankomst fra nordvest. Der er etableret et stiudlæg med en god dybde, hvor der i den videre bearbejdning bør sikres tilgængelighed på den offentlige sti nord om atletikanlægget.

Ved forskydning af volumen på Sportens Hus mod nord opstår der to 'steder'/pladسدannelser i hhv. det nordøstlige og det nordvestlige hjørne med god afstand til vejen. Forskydningen har en god sammenhæng til Fan Plaza og cykelsport i tribunebygningen og skaber via placering i en lavere kote mod NØ en meget god forbindelse til Fan Plaza. Der bevares mest muligt af de eksisterende træer og beplantning, og der er en god landskabsløsning ved affaldsgården mod syd med begrænset udgravning i skråningsanlægget. Aktivitetsgaden er godt indrettet med faciliteter for cykelsporten mod nord og små bede med bunddække mod syd, der skaber zoner for ophold og samvær.

Alternativt scenarie med 10 boliger:

Den eksisterende vestfløj bevares og indrettes med idrætsklinik og boliger, hvilket er en rationel løsning. Løsningen vurderes at skabe en god besparelse af areal ved 10 boliger, hvor det overordnede helhedsgreb og funktionelle sammenhæng er delvist understøttet. Dog vurderes det negativt, at den direkte forbindelse mellem idrætsklinik og styrke/cardio er væk.

Ved det alternative scenarie vurderes det arkitektoniske udtryk som mindre velfungerende, da projektet i det alternative scenarie mister sin visuelle sammenhæng til den øvrige del af Nyt Sportens Hus.

5.2 Underkriterium 3 – "Materialer og tekniske løsninger"

Konsortiet bestående af Raundahl & Moesby A/S og M.J. Eriksson A/S har udarbejdet en meget god beskrivelse af, hvilke materialer og tekniske løsninger, der anvendes. Konsortiet tildeles derfor 8 point for underkriterium 3 - "Materialer og tekniske løsninger".

Bærende konstruktioner, tekniske løsninger og installationer:

Bærende konstruktioner, tekniske løsninger og installationer har et godt niveau med konkrete og velkendte løsningsforslag. Som bærende konstruktion anvendes primært beton- og stålkonstruktioner, hvilket er helt i tråd med og efter samme princip som det eksisterende byggeri. De bærende konstruktioner er beskrevet i tekst og kunne med fordel være understøttet af konstruktionsplaner. Der savnes konstruktionsplaner til at understøtte det beskrevne, ligesom der også kunne ønskes en beskrivelse af, hvordan stabilitet sikres for bygningerne, og om der fx. forventes introduceret vindkryds.

Der leveres en god redegørelse ift. støj, ligesom der også er redegjort for dagslysforhold i de rum, hvor der er krav hertil. Boligerne placeres mod vest, så de er bedst skærmet ift. støj, og der er fint redegjort for løsningsforslag og eventuelle udfordringer omkring lyd og støj, som vil blive nærmere undersøgt og behandlet i projekteringsfasen. Boliger er placeret ensidede (én facade) og

kan således ikke tværveneres, hvilket kan kræve mere ventilation eller stille andre krav til reduktion af varmetilskuddet til bolighederne - f.eks. via vinduerne i facaden. Nogle boligheder fremstår med glas i hele facaden og til trods for orientering mod vest, vil dette skabe et smalt løsningsrum ift. termisk indeklima. Projektet løser rigtig fint termisk varmelast og de ambitiøse temperaturgrænser, som er krævet i træningsrummene.

Der leveres en god beskrivelse af proces i forhold til den certificerede brandrådgivning, som kunne være understøttet af en tydeligere beskrivelse af de overvejelser, der skal gøres, når vandrehallen inddrages som fælles flugtvej i så stort omfang som beskrevet, idet der kun henvises til eksisterende flugtvejsanalyse fra Arenaen.

Atletikanlæg og tribune for hhv. vind og lyd:

Der er leveret en beskrivelse af vindforholdene omkring atletikstadion, som er i tråd med og i forlængelse af de betragtninger, der er gjort i udbudsmaterialet. Projektet vurderes at afskærme godt ift. vind på både tribune og atletikanlæg. Forslaget kunne med fordel have været suppleret med en mere dybdegående analyse/betragtning af, hvordan vindforholdene optimeres for både sportsudøvere og tilskuere. Der beskrives blot, at der foretages ny beplantning rundt langs banen, samt at terrænet er tænkt bearbejdet blødt for at undgå turbulens, og at der er skærmet af på tribunen mod øst. Det er ikke anført, hvordan lydforholdene på tribunen samt reduceret lydbidrag hos naboerne løses.

Materialer og overflader:

Forslaget er velkomponeret og velvalgt i rumlighed og materialitet både ude og inde og med en god linje i projektets detaljering og farvesætning. Der er et varmt udtryk med træbeklædning inde i idrætsrum, og der er valgt kendte og gennemprøvede materialer med sædvanlige drifts- og vedligeholdelsesomkostninger. Det vurderes, at facademateriale i rødmalet træ vil kræve fokus på vedligehold.

Strategi for bæredygtighed og bæredygtige tiltag:

Af bæredygtighedsstrategien fremgår, at der er lagt en klar vision for integration af økonomiske, sociale og miljømæssige aspekter, og bæredygtighedskonceptet er afspejlet i de tekniske løsninger og projektets styring.

Der er en meget stærk fortælling i forhold til genanvendelse af tribunelementer fra det eksisterende Aarhus Stadion til det nye atletikstadion og for bevarelse og ombygning af den vestlige fløj. Konkrete reduktionstiltag for klimapåvirkning under byggeriet er beskrevet, og genanvendelse af materialer er indarbejdet i designet, såsom genindbygning af forurenede jord og genbrug af beton fra andre projekter.

Bæredygtighedslederens rolle er defineret, og på byggepladsen er der udpeget en koordinator for at sikre gennemførelse af bæredygtighedstiltag og indsamling af dokumentation herfor. Samspillet mellem forskellige faggrupper såsom biologer, landskabsarkitekter og bæredygtighedslederen tydeliggør en multidisciplinær tilgang til projektets bæredygtighedsaspekter. Desuden adresserer det nye indgangsparti de mikroklimatiske forhold, hvilket indikerer, at mikroklimaet er inkorporeret i byrumsdesignet som en del af strategien.

For at leve op til bygherres ønsker og projektets bæredygtighedsfokusområder er det afgørende, at der er fokus på, at de tilbudte løsninger ikke alene overholder, men også i den videre bearbejdning går ud over de krav, som er stillet i bygningsreglementet.

5.3 Underkriterium 4 – "Proces og organisation"

Konsortiet bestående af Raundahl & Moesby A/S og M.J. Eriksson A/S har udarbejdet og tilbudt en proces og organisation, der på glimrende vis vil kunne løfte opgaven med Nyt atletikstadion og Sportens Hus. Konsortiet tildes derfor 9 point for underkriterium 4 - "Proces og organisation".

Procesbeskrivelse:

Der leveres en detaljeret procesbeskrivelse, hvor processerne i de enkelte faser er velbeskrevne, og hvor der er et særligt fokus på at sikre, at bæredygtighed er en væsentlig del af projektet igennem alle faser.

Teamet beskriver, at det har god erfaring med at afholde en præsentation af hhv. dispositionsforslag, projektforslag og udførelsesprojekt inden bygherres granskning og kommentering, så bygherre har et bedre grundlag for granskningen, og således at eventuelle uklarheder allerede drøftes inden granskning. Dette tiltag understøtter et smidigt og effektivt forløb i projekteringsfasen, og samtidig giver det også bygherre et bedre beslutningsgrundlag, hvilket vægtes positivt. Samtidig er der også stort fokus på at inddrage brugerne og medarbejderne ved løbende at afholde rundvisninger i udførelsesfasen. Det vægtes positivt, at teamet har fokus på det gode samarbejde med såvel bygherre som blandt teamets medarbejdere. Der vil løbende blive evalueret på samarbejdet med bygherre, og samtidig er der fokus på fastholdelsesbonus og medarbejderbonus ift. bygherres tilfredshed med de tilbudte medarbejdere.

Byggepladsbeskrivelse:

Der leveres en detaljeret og velovervejet byggepladsbeskrivelse, hvor alle faser er velbeskrevne og velplanlagte. Byggepladsplanen og -beskrivelsen viser på god vis, hvordan teamet har fokus på at skabe en sikker og hensigtsmæssig varetagelse af byggeriet ift. områdets brugere, og at der særligt har været fokus på grænsefladerne til de øvrige aktører i Kongelunden. Byggepladslogistikken er grundigt bearbejdet, og der er stort fokus på at sikre gode adgangsveje i forbindelse med den daglige drift og arrangementer. Derudover vurderes det positivt, at der er fokus på at minimere byggepladsen på P2.

CV'er og nøglepersoner:

Overordnet opfylder de tilbudte nøglepersoner bygherrens forventning om, at disse besidder solide kompetencer og dokumenteret, relevant erfaring med varetagelse af den funktion, som de hver især skal varetage. Størstedelen af de tilbudte nøglepersoner har stor erfaring og lang anciennitet samt mange relevante referenceprojekter.

Det vurderes, at den tilbudte brandrådgiver, akustiker samt ledende sagsarkitekt opfylder kravene på en overordentlig god måde, og tilsvarende vægtes det positivt, at der tilbydes en nøgleperson, som er ekspert inden for idræt, sport og bevægelse.

Generelt stiller teamet med en meget god og robust kapacitet i organisationen samt meget gode kompetencer i såvel projekteringsfasen som udførelsesfasen.

Organisation:

Den tilbudte organisation er beskrevet præcist og entydigt. Samtidig vurderes det, at den tilbudte organisations- og bemandingsplan er udtryk for en klar opgave- og ansvarsfordeling, hvor det er veldefineret, hvem der har ansvaret for de enkelte opgaver gennem alle byggeriets faser og frem til overdragelsen af det færdige byggeri. I organisationsbeskrivelsen er der et tydeligt fokus på projektet samt på at sikre, at der i alle projektets faser er en eller flere personer fra projektgrup-

pen til stede, således der altid er nogle med den rette beslutningskompetence til stede på de rigtige tidspunkter, hvilket sikrer den fornødne fremdrift. Der kunne med fordel have været en angivelse af substitutter for de tilbudte nøglepersoner i tilfælde af forfald, sygdom mv.

5.4 Point

På baggrund af ovenstående vurdering tildeles Konsortiet bestående af Raundahl & Moesby A/S og M.J. Eriksson A/S samlet 5,68 vægtede point.

Konsortiet bestående af Raundahl & Moesby A/S og M.J. Eriksson A/S				
Nr.	Underkriterium	Vægt	Vægtede point	Point 0-10
1.	Pris	35 %	0,53	1,5
2.	Arkitektur og funktionalitet	25 %	1,75	7
3.	Materialer og tekniske løsninger	20 %	1,60	8
4.	Proces og organisation	20 %	1,80	9
Samlede, vægtede point		100%	5,68	

6. EVALUERING AF TEAM C.C. CONTRACTOR A/S' TILBUD – KVALITATIVE KRITERIER

6.1 Underkriterium 2 – "Arkitektur og funktionalitet"

Team af C.C. Contractor A/S har udarbejdet beskrivelser og tegningsmateriale, som på over mid-del vis illustrerer de arkitektoniske og funktionelle kvaliteter for Nyt Atletikstadion og Sportens Hus. Teamet tildeles derfor 6 point for underkriterium 2 - "Arkitektur og funktionalitet".

Funktioner, hoveddisponering, flow, tilgængelighed:

Nyt Sportens Hus:

Det er generelt et veldisponeret og godt funktionelt hovedgreb, hvor der er arbejdet med pro-grammering af Nyt Sportens Hus ud fra et fokus på at optimere flow og tilgængelighed, både mel-lem ude og inde og funktionerne imellem. Der er en god sammenhæng mellem idrætsfunktioner og øvrige funktioner, særligt i stueplan. Projektet tager udgangspunkt i de funktionelle forudsæt-ninger fra Byggeprogram – del I.

Idrætsklinikken er placeret i den vestlige fløj på terræn med umiddelbar nærhed og god adgang til omklædningsrum, atletlounge og styrke/cardio. Styrke og cardio placeres centralt mod nord i forbindelse med træningshal. Der er arbejdet med stor transparens mellem træningshal og styrke/cardio, hvilket er et sympatisk greb. Det vurderes dog, at lysindfald forringer funktionalite-ten i træningshallen.

I den vestlige fløj placeres kontorer og kampsport på 1. og 2. sal. Denne løsning vurderes mindre hensigtsmæssig ift. kontorområdet, hvor organisering af kontorer med ensidigt gangareal ikke vurderes at muliggøre et samlet kontormiljø.

Mod øst etableres VIP-området på 1. sal med tilhørende funktioner med god forbindelse til hhv. café og køkken i stueplan. Der etableres 42 boliger mod øst og nord på 1. og 2. sal og boligplaner vurderes generelt velindrettede med en god fordeling af fællesrum. Det vurderes dog som en ud-fordring med direkte adgang og naboskab mellem VIP-lokale og boligerne, og projektet belyser ikke fyldestgørende, hvordan støj til boliger fra Fan Plaza håndteres. Det vurderes positivt, at der er etableret en tagterrasse på 2. sal til boliger mellem træningshal og boliger mod nordøst.

Tribunebygning:

Der er en god hoveddisponering af tribunebygningen både ift. placering af funktioner og passage i midten. Dog er tilgængelighed og flow ikke løst, da trappeløsning og lift mellem aktivitetsgaden og atletikstadion ikke skaber den ønskede tilgængelighed for maskiner og flytning af udstyr. På øvre tribune er el-tid placeret forkert ift. målstregen. Derudover vurderes det overdækkede uden-dørs areal ifm. cykelsport småt, da aftrapning af tribunen påvirker rumhøjden.

Arealer generelt:

Teamet har arbejdet med at optimere arealer mest muligt og det er sandsynliggjort, at byggepro-grammets arealer og funktionskrav er opfyldt.

Arkitektonisk kvalitet og sammenhænge

Forslaget finder en god balance mellem respekt og fortolkning af facader på Stadionhallerne og en materialemæssig inspiration i tribunebygningen fra det kommende fodboldstadion. Facaderne har med sin komposition og tilgang til materialer en god sammenhæng til det historiske kulturmiljø. Forslaget finder særligt i stueetagen en god balance for, hvor der er brug for åbenhed mod omgi-

velserne, og hvor indblik ikke ønskes. Dette er med til at sikre funktionalitet i idrætsrum, og facadens store åbenhed skaber gode forbindelser mellem ude og inde. Der er arbejdet med en tredeling af facaderne, omend det øverste element ikke opleves tydeligt. Der savnes en større differentiering af facaden ift. bygningens funktioner, der opleves uden væsentligt hierarki.

Hovedindgangen markeres tydeligt med et større overdækket areal ud for caféen mod Fan Plaza, hvilket skaber et velfungerende ankomstområde. I østfacaden er overgangen mellem nyt og gammelt meget tydelig, og her er skabt et mindre homogent udtryk end i den øvrige facadebearbejdning.

Mod nord etableres forpladsen i en god størrelse, både ift. forplads til Nyt Sportens Hus og som forareal til tribunebygningen. I tribunebygningen genanvendes sæder fra det eksisterende stadion, og udtrykket på tribunebygningens facade relaterer sig materialemæssigt til Nyt Stadion, hvilket skaber en homogen sammenhæng hertil. Tribunen åbnes visuelt med glas ved øvre niveau og sikrer indkig til aktiviteterne samt dagslys i aktivitetsgaden. Den østlige facade på tribunebygningen har en stor grad af åbenhed til cykelsportens opholdsrum. Grundet den konstruktive opbygning af tribunen fremstår den en anelse industriel, omend elementer af træ skaber et mere imødekommende udtryk.

Landskabsprojektets etablering af træer er med til at reducere oplevelsen af bygningernes og anlæggets størrelse. Derudover har facadens opdeling i base og øvrige etager samt mellem nyt og gammelt en skalatilpassende effekt.

Den indvendige disponering af funktioner i de enkelte rum og facader skaber velfungerende funktionelle sammenhænge. Der savnes dog et større fokus på komposition, rumlige sammenhænge og visuelle kig mellem funktioner, der i højere grad understøtter projektets særlige placering i skoven.

Projektet vurderes med sin enkle tilgang til facaderne og programmering i stueetagen at være robust ift. viderebearbejdning og justeringer. Dog skaber projektets brug af synlige installationer samt disponering af funktionerne på de øvre etager usikkerhed omkring projektets tekniske robusthed.

Arkitektoniske kvaliteter ift. designstrategi:

Den samlede materiale-palet er velargumenteret og troværdig og skaber en god sammenhæng i projektet. Dette gælder særligt ift. valg af materialer i det udvendige ifm. facader samt i landskab og uderum, hvor der er en meget god brug af materialer, der skaber en naturlig karakter og understreger placeringen i skoven i sammenhæng med Nyt Stadion.

I interiøret fortsættes materialitet fra den eksisterende arena, hvor den indvendige materialitet fremstår rå og robust og vurderes velfungerende ift. funktion. Der er særligt i kontorområder og fællesområder ved boliger arbejdet med at skabe identitet via farvesætning og materialitet i træ, hvilket vurderes positivt, hvorimod der savnes mere karakter i materialitet i idrætsrum samt bedre sammenhæng mellem facadeudtryk og den indvendige funktionalitet i de øvre etager.

Helhedsgreb og landskabsbearbejdning:

Der er en meget god kobling til den samlede udviklingsplan for Kongelunden med integration af Kyst- og Kongeruten samt de øvrige funktioner i Idrætsbyen. Det samlede helhedsgreb er velargumenteret, og landskabsbearbejdningen styrker området grønne karakter og arbejder desuden med at integrere kunst i projektet. Det er en god disponering af pladsdannelser i projektet med

god dybde på forpladsen og generelt et stort fokus på at skabe et landskabeligt projekt, der understøtter skovens karakter. Det er en god løsning med bevaring af den historiske indgang til Aarhus Cyklebane samt bevaring af de historiske spor fra cykelbanen. Der savnes dog bud på, hvordan træning, aktiviteter og leg indgår i landskab og på terræn uden for atletikstadion og aktivitetsgaden.

Det er et gennemarbejdet landskabsprojekt, hvor placering af atletikstadion i kote 19 skaber et godt flow rundt om stadion mod nord, syd og vest. Mod øst er tilgængeligheden og den visuelle sammenhæng dog udfordret, hvilket vurderes negativt. Det bør desuden sikres, at placering af træer tæt på atletikbanen ikke skaber unødigt drift grundet løvfald.

Aktivitetsgaden har fået en flot karakter, men vurderes at fungere mindre hensigtsmæssig ift. flow og brandvej. Derudover er affaldscontainer placeret lige foran cykelsportens udendørs ophold, hvilket ikke er ønskeligt. Cykelvask synes desuden at mangle i projektet. Den omfattende cykelparkering i aktivitetsgaden giver anledning til bekymring for passage idet det bemærkes, at omfang af nye træer og cykelparkering i den sydlige ende af aktivitetsgaden kan besværliggøre vending med lastbiler. Der bevares mest muligt af de eksisterende træer og beplantning, og der er en god landskabsløsning ved affaldsgården mod syd.

Alternativt scenarie med 10 boliger:

Disponeringen fra 42 til 10 boliger er en rationel løsning i stueetagen, der er uændret. De primære ændringer sker mod nord og øst, hvor flere områder etableres som dobbelthøje rum på 1. sal og teknik flyttes fra tag til 2. sal mod nord og øst. Den ønskede funktionelle sammenhæng er fint understøttet, men der vurderes ikke at være reduceret nævneværdigt i areal, hvilket vurderes negativt.

6.2 Underkriterium 3 – "Materialer og tekniske løsninger"

Team C.C. Contractor A/S har udarbejdet en over middel beskrivelse af, hvilke materialer og tekniske løsninger, der anvendes. Teamet tildeles derfor 6 point for underkriterium 3 - "Materialer og tekniske løsninger".

Bærende konstruktioner, tekniske løsninger og installationer:

Bærende konstruktioner, tekniske løsninger og installationer har et godt niveau, og der er god overensstemmelse mellem konstruktionsplaner og arkitektplaner. Samtlige konstruktioner, der er beskrevet, henføres til KK4 konstruktionsklasse, og huset stabiliseres som ét samlet bygværk. Generelt virker det til, at der er foretaget nogle gode overvejelser og betragtninger i valget af materialer og løsninger, dog virker det uklart og ikke tilstrækkeligt beskrevet, hvor grænsen mellem nyt og eksisterende går. Der savnes beskrivelse af tribunebygningens konstruktioner.

Boliger er placeret ensidede (én facade) og kan således ikke tværvæntileres, hvilket kan kræve yderligere ventilation eller stille andre krav til reduktion af varmetilskuddet til boligenhederne - f.eks. via vinduerne i facaden. Boliger orienteret mod øst og kontorer mod vest er fordelagtigt ift. at reducere solbelastningen i rummenes brugstid, mens placeringen af boliger over styrke/cardio og café kan give problematik ift. føringsveje. Håndtering af termisk varmelast og ambitiøse temperaturgrænser i træningsrum er ikke beskrevet i tilbuddet, og der mangler mulighed for naturlig udluftning i VIP-lokale på 1. sal.

Der er gjort overvejelser omkring overholdelse af støjkrav og hvilke udfordringer, der er hertil, blandt andet med fokus på, at der vil være behov for lydisolerende tiltag. Der er en grundig beskrivelse af, hvordan rumakustikken tænkes løst i overordnede termer, og der er opmærksomhed omkring akustiklofter og de udfordringer, det giver, på grund af eksisterende bindinger, der ikke

levner plads til hulrum bag akustiklofter. Der er en bekymring i forhold til opfattelsen af, at ekstern støj vanskeligt kan løses, og at det forventes, at kommunen accepterer, at grænseværdien øges. Kravet til overholdelse af lydklasse B for boliger tilbydes ikke, og der angives ikke forslag til, hvordan man med det valgte layout kan sikre, at lavfrekvent støj kan overholdes.

Der er en god beskrivelse af den overordnede brandstrategi med identifikation af fravigelser fra præaccepterede løsninger samt håndtering af fravigelserne suppleret med en god beskrivelse af proces i den certificerede brandrådgivning og metode til håndtering af problemer.

Atletikanlæg og tribune for hhv. vind og lyd:

Vind- og lydforhold omkring atletikstadion og tribunebygning vurderes ikke tydeligt beskrevet.

Materialer og overflader:

Der præsenteres et projekt, som er velkomponeret og velvalgt i rummelighed og materialitet, hvilket særligt gør sig gældende for uderum, dog kunne det ønskes understøttet af en bedre sammenhæng mellem facadeudtryk og styrke/cardio. Den indvendige materialitet fremstår rå og robust og velfungerende i forhold til funktionerne, hvor der dog med fordel kunne være arbejdet med lidt mere karakter i idrætsrum. Der er valgt robuste facadematerialer bestående af beton og alu-profiler, og generelt er der valgt materialer med forholdsvis lave eller sædvanlige drifts- og vedligeholdelsesomkostninger.

Strategi for bæredygtighed og bæredygtige tiltag:

Projektets tilgang til modulært byggeri betegnes som positivt i forhold til miljøpåvirkning, da der anvendes få materialer og velkendte konstruktionsopbygninger, hvilket er lovende i forhold til livscyklusanalyse (LCA). Der er adresseret nogle bæredygtighedstiltag, men de synes begrænsede. Konstruktionsvalget for hal og tribune er baseret på indledende CO2 beregninger, byggepladsforhold mv., og trods en indledende LCA for tribunebygningen savnes en procesbeskrivelse for optimering eller opretholdelse heraf, da det er tæt på kravet i BR18.

Byggeriets tilgængelighed er godt sikret, idet den er uhindret fra alle sider, hvilket kan være med til at fremme, at både cyklende og gående kan komme til og fra de forskellige idrætstilbud.

Det overordnede koncept for bæredygtighed i projektet fremstår generisk og ikke helt færdigudviklet, og vigtige områder som LCA, mikroklima, byrumsdesign og biodiversitet er ikke tilstrækkeligt behandlet eller specifikt beskrevet i forhold til håndtering, konkretisering og integration i projektet. Der savnes klarhed over, om de fokusområder, der er angivet ved bæredygtighedslederens rolle, korresponderer med de otte tematikker anført på s.32 relateret til arkitektur og funktionalitet.

Samlet ses en mangel på klarhed og detaljering i strategien for bæredygtighed, og det er ikke overbevisende beskrevet, hvordan projektet lever op til bygherrens ønsker og supplerer med bæredygtige tiltag ud over det, som bygningsreglementet kræver.

6.3 Underkriterium 4 – "Proces og organisation"

Team C.C. Contractor A/S har udarbejdet og tilbudt en proces og organisation, der på meget tilfredsstillende vis vil kunne løfte opgaven med Nyt atletikstadion og Sportens Hus. Teamet tildeles derfor 8 point for underkriterium 4 - "Proces og organisation".

Procesbeskrivelse:

Der leveres en god procesbeskrivelse, hvori de vigtigste processer i de enkelte faser er beskrevet. Procesbeskrivelsen kunne dog med fordel have været mere detaljeret, da beskrivelsen fremstår en anelse overordnet.

Det vægtes positivt, at teamet beskriver, at de, udover den udarbejdede tids- og procesplan, arbejder med en egentlig beslutningsplan som værktøj til at sikre en smidig proces, samt at bygherre træffer beslutninger på baggrund af et oplyst beslutningsgrundlag. I beslutningsplanen indarbejdes aktioner og input fra teamet og fra bygherre, og det er et værktøj, som hele tiden holdes ajour og som minimum opdateres ved hvert bygherremøde. Derudover er der fokus på ændringsstyring i projektet, og hertil bruges ændringsloggen eller beslutningsplanen som værktøj.

Byggepladsbeskrivelse:

Der leveres en god og velovervejet byggepladsbeskrivelse, hvor faserne er velplanlagte. Det vægtes positivt, at byggepladsen fremstår fleksibel og tilpasningsdygtig, da den er opdelt i faser, hvorfor det kun er det nødvendige areal af P2, der inddrages til byggeplads.

Teamet beskriver tilgangen til at skabe gode og sikre adgangsforhold for de daglige brugere og ved større arrangementer. Derudover beskrives det også, hvordan kørsel med bl.a. jord til og fra byggepladsen håndteres, herunder hvordan det skaber mindst mulig gene og belastning på vejene i Kongelunden. Håndteringen af den daglige drift og større arrangementer samt interaktionen med de øvrige interessenter i Kongelunden kunne dog med fordel være mere detaljeret beskrevet, da det er vigtigt for bygherre, at grænsefladerne mellem byggeplads og daglig drift er velfungerende.

CV'er og nøglepersoner:

Overordnet opfylder de tilbudte nøglepersoner bygherrens forventning om, at disse besidder solide kompetencer og dokumenteret, relevant erfaring med varetagelse af den funktion, som de hver især skal varetage. De fleste af de tilbudte nøglepersoner har stor erfaring og lang anciennitet samt mange relevante referenceprojekter.

Det vurderes, at den tilbudte brandrådgiver, bæredygtighedsleder samt commisioningleder opfylder kravene på en meget god måde, og tilsvarende vægtes det positivt, at der tilbydes en medprojekterende specialist inden for sportsinventar og kunststofbaner.

Generelt stiller teamet med en meget god og robust kapacitet i organisationen samt meget gode kompetencer i såvel projekteringsfasen som udførelsesfasen.

Organisation:

Der leveres en god organisationsbeskrivelse, hvori den tilbudte organisation er entydig og velbeskrevet. Det vurderes, at den tilbudte organisations- og bemandingsplan er udtryk for en klar opgave- og ansvarsfordeling, hvor det er veldefineret, hvem der har ansvaret for de enkelte opgaver gennem alle byggeriets faser og frem til overdragelsen af det færdige byggeri.

I organisationsbeskrivelsen er det tydeligt, at der har været fokus på at skabe et robust team, som har samarbejdet tidligere på lignende projekter, hvilket vægtes positivt. Derudover er der fokus på, at den nødvendige ledelsesmæssige tyngde altid vil være til stede, så der sikres fremdrift i projektet. Der kunne med fordel have været en angivelse af substitutter for de tilbudte nøglepersoner i tilfælde af forfald, sygdom mv.

6.4 Point

På baggrund af ovenstående vurdering tildeles C.C. Contractor A/S samlet 4,30 vægtede point.

			C.C. Contractor A/S	
Nr.	Underkriterium	Vægt	Vægtede point	Point 0-10
1.	Pris	35 %	0,00	0,00
2.	Arkitektur og funktionalitet	25 %	1,50	6
3.	Materialer og tekniske løsninger	20 %	1,20	6
4.	Proces og organisation	20 %	1,60	8
Samlede, vægtede point		100%	4,30	

7. EVALUERING AF TEAM PER AARSLEFF A/S' TILBUD – KVALITATIVE KRITERIER

7.1 Underkriterium 2 – "Arkitektur og funktionalitet"

Team Per Aarsleff A/S har udarbejdet beskrivelser og tegningsmateriale, som på over middel vis illustrerer de arkitektoniske og funktionelle kvaliteter for Nyt Atletikstadion og Sportens Hus. Teamet tildes derfor 6 point for underkriterium 2 - "Arkitektur og funktionalitet".

Funktioner, hoveddisponering, flow, tilgængelighed:

Nyt Sportens Hus:

Det er generelt et godt funktionelt hovedgreb, hvor en del af den eksisterende bygning bevares og ombygges. Det anses for velfungerende, at atletikanlæg og tribunebygning roteres og skaber en ny pladسدannelse mellem Nyt Sportens Hus og tribunebygning mod nord. Der er arbejdet med programmering af Nyt Sportens Hus ud fra et fokus på at optimere flow og tilgængelighed, både mellem ude og inde og funktionerne imellem. Cykelsportens funktioner som klublokale, e-cykling, omklædning mv. er placeret inde i Nyt Sportens Hus i den vestlige fløj for at aktivere begge sider af aktivitetsgaden. Dette vurderes at skabe et problematisk flow og en udfordrende logistik for cykelmiljøet, og der savnes desuden en større synlighed og direkte adgang til cykelsport fra ankomsten.

Projektet tager delvist udgangspunkt i de funktionelle forudsætninger fra Byggeprogram – del I.

Idrættsklinikken er placeret i den østlige fløj på 1. sal, hvor der er en god adgang til omklædningsrum og en god sammenhæng til styrke/cardio etableret via åben trappe og indskudt dæk. Styrke og cardio placeres centralt mod nord i forbindelse med træningshal. Der er arbejdet med forbindelser mellem funktioner, hvilket skaber god visuel synergi, f.eks. fra kampsport til hal 3 og mellem styrke/cardio og den nye træningshal.

Det vægtes positivt, at de 44 boliger er etableret som en samlet enhed på 1. og 2. sal mod vest, der således beskyttes mod støj fra Fan Plaza og sikrer, at beboernes aktiviteter ikke påvirker øvrige zoner. Boligplaner vurderes generelt velindrettede med en god fordeling af fællesrum, der har en meget god placering ift. omgivelser med udsyn mod ankomsten og skoven mod nord. Lysgården ifm. boligerne er dog meget smal, og adgang hertil i stueetagen vurderes udfordrende.

Mod øst placeres idrættsklinik og kampsport på 1. sal og VIP-område på 2. sal med tilhørende funktioner og god forbindelse til hhv. café og køkken i stueplan. Løsningen ved kampsport vurderes dog mindre hensigtsmæssig, hvor der på 2.sal er skabt adgang mellem kontorer og vandrehal via nedhængt gangbro igennem kampsportslokalet. Kontorområdet placeres som en samlet enhed på 2. sal mod nord og skaber det ønskede kontormiljø, hvilket vurderes positivt.

Tribunebygning:

Da cykelsportens funktioner er flyttet ind i Nyt Sportens Hus, opstår der en overkapacitet af overdækket, åbent areal i tribunebygning mod aktivitetsgaden. Tilgængelighed og flow er ikke løst ved den midterste passage i tribunen, hvor trappeløsningen mellem aktivitetsgaden og atletikstadion ikke skaber den ønskede tilgængelighed for maskiner og flytning af udstyr. På øvre tribune er funktionerne overordnet set fint placeret, men der opstår et uønsket flow foran det tilbagetrukne klublokale på tribunen, hvilket hindrer udsigt til atletikstadion.

Arealer generelt:

Teamet har arbejdet med at optimere arealer mest muligt. Det vurderes dog ikke hensigtsmæssigt med overkapaciteten af areal til udendørsareal ifm. cykelsport i tribunebygning.

Arkitektonisk kvalitet og sammenhænge

Forslaget finder en meget god balance mellem respekt og fortolkning af facader på Stadionhalerne og en materialemæssig inspiration i tribunebygningen fra det kommende fodboldstadion. Denne dualitet og differentiering i udtryk ift. tribunebygning og Nyt Sportens Hus vurderes meget positivt, hvor tribunebygningen skaber en god sammenhæng til Nyt Stadion, både ift. materialevalg (beton og træ) og detaljering. I tribunebygning genanvendes sæder fra det eksisterende stadion, og tribunen åbnes visuelt med glas til øvre niveau, hvilket sikrer indkig til aktiviteterne samt dagslys i aktivitetsgaden og understreges af taget i træ over tribunen, der har en smuk træbeklædning på undersiden.

Facaderne på Nyt Sportens Hus har med sin komposition og tilgang til materialer en god sammenhæng til det historiske kulturmiljø. Særligt stueetagen og nordfacaden på Nyt Sportens Hus fremstår vellykket med en god komposition af facader og en god balance for, hvor der er brug for åbenhed mod omgivelserne, og hvor indblik ikke ønskes. Dette er med til at sikre funktionalitet i idrætsrum, og facadens store åbenhed skaber gode forbindelser mellem ude og inde og har en velfungerende tredeling af facaderne samt arbejder med en god differentiering ift. funktionernes behov, relief og lag. Der savnes dog samme grad af karakter i facaderne mod øst og vest. Overgangen mellem nyt og gammelt er meget tydelig, hvilket skaber et mindre homogent udtryk end i den øvrige facadebearbejdning.

Hovedindgangen mod øst og de sekundære indgange mod nord og vest er tydeligt markeret, hvilket vurderes positivt og skaber en god wayfinding i projektet. Andre forbindelser i projektet skaber god visuel synergi, f.eks. fra kampsport til den nye træningshal og fra fællesrum ved boligerne til cardio.

Mod nord etableres forpladsen i en god størrelse, både ift. forplads til Nyt Sportens Hus og som forareal til tribunebygningen. Dette understøttes yderligere af, at tribunebygningen roteres og skaber en ekstra pladسدannelse mellem tribunebygningen og Nyt Sportens Hus.

Landskabsprojektets etablering af træer er med til at reducere oplevelsen af bygningernes og anlæggets størrelse. Derudover har facadens opdeling i base og øvrige etager samt mellem nyt og gammelt en skalatilpassende effekt.

Den indvendige disponering af funktioner og komposition i de enkelte rum og facader skaber velfungerende rumlige sammenhænge både med visuelle kig mellem funktioner, gode kompositioner med placering af åbninger samt stor åbenhed til omgivelser, hvilket understøtter projektets særlige placering i skoven.

Projektet vurderes med sin enkle tilgang til facaderne og fortsættelsen af det eksisterende 6x6m modul-grid at være robust ift. funktionsændringer. Dog er cykelsportens placering af funktioner inde i Nyt Sportens Hus en mindre robust løsning, da funktionen ikke ønskes placeret her, og en flytning heraf vurderes at skabe en yderligere fordyrelse af projektet og må forventes at skabe et arealoverskud i Sportens Hus.

Arkitektoniske kvaliteter ift. designstrategi:

Den samlede materiale-palet er velargumenteret og troværdig og skaber en god sammenhæng i projektet med fine tråde i projektets detaljering og farvesætning. Dette gælder blandt andet ift.

valg af materialitet i det udvendige, særligt ift. tribunebygningens samlede udtryk, hvor materialitet, ornamentik og detaljering har en høj kvalitet. I landskabet og uderum er der en god brug af materialer, der skaber en naturlig karakter og understreger placeringen i skoven i sammenhæng med Nyt Stadion.

Det primære facademateriale til Nyt Sportens Hus vurderes ikke at understøtte de arkitektoniske intentioner ift. kvalitetsniveau og patinerung. Løsningen med fraklip fra facadeplader som lodrette lameller vurderes også mindre positivt.

I interiøret fortsættes materialitet fra den eksisterende arena, og i idrætsrummene er der opnået et varmt og balanceret robust udtryk med brug af både beton og beklædning i træ på vægge. Karakteren i det indvendige understøttes desuden af den store åbenhed til omgivelserne, hvor skoven bliver rummenes bagtæppe.

Helhedsgreb og landskabsbearbejdning:

Der er en meget god kobling til den samlede udviklingsplan for Kongelunden med integration af Kyst- og Kongeruten samt de øvrige funktioner i Idrætsbyen. Det samlede helhedsgreb er velargumenteret, og landskabsbearbejdningen styrker områdets grønne karakter og livet i uderum. Atletikstadion roteres og skaber en meget velfungerende pladسدannelse ifm. tribunebygningen mod nordvest og understøtter landskabsprojektet. Der er generelt en god disponering af pladسدannelser i projektet og generelt et stort fokus på funktionalitet og liv i uderum, der både understøtter topatleten, fritidsbrugeren og forbipasserende, og giver meget gode bud på træning, aktiviteter og leg i landskab og på terræn.

Det er et gennemarbejdet landskabsprojekt, og placering af atletikstadion i kote 18.5 skaber et godt flow og gode forbindelser hele vejen rundt om atletikstadion. Det er en god løsning med ankomstplads fra vest, med bevaring af den historiske indgang til Aarhus Cyklebane samt aktivering af de historiske spor fra cykelbanen som lege- og aktivitetsområde. Tilgængeligheden fra øst er dog udfordret i den midterste passage i tribunebygningen. Drejningen af hele anlægget giver i øvrigt tidligere sollys på tribunen ifm. det nye atletikanlæg, hvilket er positivt.

Det er positivt med bevaring af flest mulige af de eksisterende træer og beplantning samt bevaring af depoter i terræn mod vest. Bevarelsen af cykelbanens indgang mod Jyllands Allé, samt bevarelsen af begge vinkelformede depoter på grunden mod vest fastholder spor fra områdets idrætskultur, der yderligere understøttes af amfi-pladser ved klubhusene.

Der er en god dybde på forpladsen, og aktivitetsgaden er godt indrettet med faciliteter for cykelsporten og små bede med bunddække, der skaber zoner for ophold og fællesskab.

Landskabsløsning ved affaldsgården mod syd er illustreret på diagrammatisk niveau og uden landskabssnit heraf, hvilket gør det svært at vurdere løsningen.

Alternativt scenarie med 10 boliger:

Bygningsdybden reduceres i det alternative scenarie, hvor disponeringen ændres fra 44 til 10 boliger. Der beskrives en rationel løsning i stueetagen, dog vurderes rummene til styrke/cardio at blive for smalle. De primære ændringer sker på 2. sal, hvor areal til kontorer øges. Der opstår derved for meget kontorareal, hvilket ikke er tilladt i projektet, da kommunen ikke må bygge til overkapacitet. Der vurderes ikke at være reduceret nævneværdigt i areal, hvilket vurderes negativt.

7.2 Underkriterium 3 – "Materialer og tekniske løsninger"

Team Per Aarsleff A/S har udarbejdet en meget god beskrivelse af, hvilke materialer og tekniske løsninger, der anvendes. Teamet tildeles derfor 8 point for underkriterium 3 - "Materialer og tekniske løsninger".

Bærende konstruktioner, tekniske løsninger og installationer:

Der leveres et gennemarbejdet projekt, hvor de bærende konstruktioner, tekniske løsninger og installationer har et godt niveau, der er robuste og velkendte, og hvor beskrivelser understøttes med tilhørende skitser.

Boliger er placeret ensidede (én facade) og kan således ikke tværventileres, hvilket kan kræve yderligere ventilation eller stille andre krav til reduktion af varmetilskuddet til boligenhederne - f.eks. via vinduerne i facaden. Boligenheder på 1. sal mod lysgården fremstår med beskedne dagslysforhold, og den umiddelbare vurdering er, at det vil være svært at opretholde tilstrækkelige dagslysforhold i disse.

Der er beskrevet, at kvaliteten af indeklima og de anførte indeklimaklasser vil blive dokumenteret i det videre forløb. Der kunne med fordel have været en understøttende beskrivelse omkring håndtering af termisk varmelast og de ambitiøse temperaturgrænser i træningsrum.

Omkring akustik og støj læner projektet sig op ad BR18 og byggeprogrammet, men der kunne med fordel have været angivet specifikke overvejelser omkring, hvordan lydforholdene skal løses i forhold til de store støjbelastninger, der er.

Der er en god beskrivelse af den overordnede brandstrategi, som med fordel kunne være understøttet af en tydeligere beskrivelse af projektspecifikke overvejelser vedr. personbelastninger og udfordringer hermed samt metoder for løsning af evt. problemer.

Atletikanlæg og tribune for hhv. vind og lyd:

Der er arbejdet med en god afskærmning i forhold til vind på atletikstadion både via tribunebygning fra øst og via landskab fra vest, hvilket også understøttes af et vindstudie for det nordvestlige hjørne i forhold til de 5 graders rotation af atletik og tribunebygning. Vindstudiet kunne med fordel være blevet understøttet med en opsamling på konklusioner omkring betydningen for vindpåvirkningen af atletikstadion. Der er desuden en overordnet beskrivelse af enkelte vindreducerende tiltag, som dog ikke vurderes at være tiltag, tilbudsgiver har taget noget aktivt valg omkring. Der savnes desuden yderligere tiltag ift. at optimere vindforholdene.

Der beskrives kort omkring akustikregulering i loftet på tribunebygningen, men der savnes en uddybning omkring håndtering af lyd fra tribunebygning og atletikstadion mod både Sportens Hus og nabobebyggelsen mød vest.

Materialer og overflader:

Der er udarbejdet et projekt, som er velkomponeret og velvalgt i rummelighed og materialitet både inde og ude og med fine tråde i projektets detaljering og farvesætning samt en balanceret robusthed i udtrykket.

Tribunebygningens samlede udtryk, materialitet, ornamentik og detaljering har en høj kvalitet med en flot sammenhæng til Nyt Stadion.

Det vægtes positivt, at der er valgt materialer med sædvanlige drift- og vedligeholdelsesomkostninger, og at materialerne er gængse og af anerkendte fabrikater med konforme levetider.

Strategi for bæredygtighed og bæredygtige tiltag:

Strategien for bæredygtighed har en stærk vision med fem fokusområder, som er klimaaftryk, genbrug, byggeplads, urban integration og biodiversitet, og hvert af disse er tænkt ind i visionens understøttelse gennem konkrete initiativer i designet af bygningen og områderne uden for bygning og atletikstadion.

Bevaringen af så meget som muligt af facaden og strukturen samt videreførelsen af 6x6-modulet sikrer en konstruktiv kobling, og klimamæssigt vægtes det meget positivt, at trækasser med fiber cement anvendes til facadebeklædning. Derudover er det beskrevet, hvordan der helt konkret arbejdes med genbrug og genanvendelse, og der er også fremhævet genbrug af bærende konstruktioner, facadeelementer og eksisterende rumopdeling, som har et positivt bidrag til LCA (s. 28), men det savnes lidt en redegørelse herfor.

Der er velproportionerede byrum, som tager højde for det behov der er mellem bygninger og de forventelige klimatiske forhold.

Bæredygtighedslederens rolle og processen for ansvarsområder og aktiviteter er nøje beskrevet og i samspil med f.eks. processen for LCA.

Samlet set tilbyder strategien for bæredygtighed supplerende bæredygtige tiltag ud over bygningsreglementets krav og adresserer bygherres ønskede fokusområder for bæredygtighed. Disse er gjort til en integreret del af designstrategien og de tilbudte tekniske løsnings koncepter, selvom nogle detaljer omkring genbrug med fordel kunne være beskrevet mere fyldestgørende.

7.3 Underkriterium 4 – "Proces og organisation"

Team Per Aarsleff A/S har udarbejdet og tilbudt en proces og organisation, der på glimrende vis vil kunne løfte opgaven med Nyt atletikstadion og Sportens Hus. Teamet tildeles derfor 9 point for underkriterium 4 - "Proces og organisation".

Teamet har vedlagt et CV for Ásvald Simonsen, som alene "*betragtes som en dialogpartner, indtil det endelige kontraktmateriale foreligger*". Per Aarsleff er derfor ikke forpligtet til at anvende Ásvald Simonsen, hvorfor CVet ikke kan tillægges vægt i evalueringen, da det ikke er sikkert, at der indgås en kontrakt med nøglepersonen, herunder at nøglepersonen indgår i teamet.

Procesbeskrivelse:

Der leveres en detaljeret procesbeskrivelse, hvor processerne og metoderne i de enkelte faser er velbeskrevne og velplanlagte, og hvor der særligt er fokus på risikostyring og kommunikation gennem alle faser. Det vægtes positivt, at der også er fokus på, at bæredygtighed skal være et gennemgående element i alle faser af projektet.

Teamet beskriver diverse tiltag til at sikre en smidig beslutningsproces gennem hele projektet, hvilket vægtes positivt. Teamet arbejder i tilknytning til projekteringstidsplanen med en beslutningsplan, hvoraf tidspunkter for faser, granskning, beslutningsoplæg og bygherregodkendelser fremgår. Samtidig er der fokus på at sikre et højt vidensniveau igennem projektet bl.a. ved, at de enkelte tilknyttede specialister og rådgivere bidrager med viden til oplæg forud for beslutnings- og godkendelsesforløb for at skabe en smidig beslutningsproces. Yderligere arbejder teamet med virtuelle mock-ups, som har til formål at understøtte teamets, bygherrens og brugergruppernes beslutningsproces, hvilket vurderes som et positivt tiltag til at sikre, at alle parter træffer beslutninger på tilstrækkeligt oplyst grundlag.

Byggepladsbeskrivelse:

Der leveres en detaljeret og velovervejet byggepladsbeskrivelse, hvor alle faser er velbeskrevne og velplanlagte, samt en detaljeret byggepladsplan, der suppleres med en biodiversitetsplan og en bæredygtighedsplan. Byggepladsplanen og -beskrivelsen viser på god vis, hvordan teamet har fokus på at skabe en sikker og hensigtsmæssig varetagelse af byggeriet ift. områdets brugere, og der er særligt fokus på koordineringen med nabobyggeriet (Nyt Stadion). Byggepladslogistikken er grundigt bearbejdet, og der er stort fokus på både at sikre en god intern logistik på byggepladsen samt på afvikling af trafik i området til og fra byggepladsen. Derudover er der i byggepladsbeskrivelsen fokus på at sikre adgangsveje, at skabe mindst mulig gene for brugerne samt på at sikre et højt informationsniveau i forbindelse med den daglige drift og større arrangementer. I relation til at sikre et højt informationsniveau foreslås det, at der opsættes informationsplancher, illustrationer og kontakinformation til teamets byggeledelse, samt at der etableres en offentlig udsigtsplatform over byggeriet, hvilket skaber en god inddragelse af brugerne og eksterne interessenter.

CV'er og nøglepersoner:

Overordnet opfylder de tilbudte nøglepersoner bygherrens forventning om, at disse besidder solide kompetencer og dokumenteret, relevant erfaring med varetagelse af den funktion, som de hver især skal varetage. Størstedelen af de tilbudte nøglepersoner har stor erfaring og lang anciennitet samt mange relevante referenceprojekter.

Det vurderes, at den tilbudte projektchef, projekteringsleder, eksterne akustiker samt eksterne commisioningleder opfylder kravene på en overordentlig god måde.

Generelt stiller teamet med en meget god og robust kapacitet i organisationen samt meget gode kompetencer i såvel projekteringsfasen som udførelsesfasen.

Organisation:

Den tilbudte organisation er beskrevet præcist og entydigt. Samtidig vurderes det, at den tilbudte organisations- og bemandingsplan er udtryk for en klar opgave- og ansvarsfordeling, hvor det er veldefineret, hvem der har ansvaret for de enkelte opgaver gennem alle byggeriets faser og frem til overdragelsen af det færdige byggeri.

Det vægtes positivt, at der er stort fokus på at skabe en robust organisation, hvor videndeling er essentielt, og hvor der er fokus på overlappende kompetencer, så der sikres fremdrift også i tilfælde af fravær. Der er taget stilling til håndtering af både kortvarigt og langvarigt forfald, og der er tydeligt navngivne substitutter for de tilbudte nøglepersoner i tilfælde af forfald, sygdom mv., hvorfor det vurderes, at den tilbudte organisation er meget robust ved personudskiftning.

7.4 Point

På baggrund af ovenstående vurdering tildeles Per Aarsleff A/S samlet 4,90 vægtede point.

			Per Aarsleff A/S	
Nr.	Underkriterium	Vægt	Vægtede point	Point 0-10
1.	Pris	35 %	0,00	0,00

2.	Arkitektur og funktionalitet	25 %	1,50	6
3.	Materialer og tekniske løsninger	20 %	1,60	8
4.	Proces og organisation	20 %	1,80	9
Samlede, vægtede point		100%	4,90	

8. KONKLUSION

Følgende point er givet til de tre tilbudsgivere:

Nr.	Underkriterium	Vægt	Konsortiet bestående af Raundahl & Moesby A/S og M.J. Eriksson A/S		Per Aarsleff A/S		C.C. Contractor A/S	
			Vægtede point	Point 0-10	Vægtede point	Point 0-10	Vægtede point	Point 0-10
1.	Pris	35 %	0,53	1,51	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Arkitektur og funktionalitet	25 %	1,75	7	1,50	6	1,50	6
3.	Materialer og tekniske løsninger	20 %	1,60	8	1,60	8	1,20	6
4.	Proces og organisation	20 %	1,80	9	1,80	9	1,60	8
Samlede, vægtede point		100 %	5,68		4,90		4,30	

Følgende tilbudsgiver er vurderet til at have afgivet det økonomisk mest fordelagtige tilbud ved anvendelse af tildelingskriteriet "Bedste forhold mellem pris og kvalitet":

Konsortiet bestående af Raundahl & Moesby A/S og M.J. Eriksson A/S

Nyt atletikstadion og Sportens Hus, Kongelunden Aarhus

Appendix til bedømmelsesrapport

1.	Konsortiet bestående af Raundahl & Moesby A/S og M.J. Eriksson A/S	3
2.	Team C.C. Contractor A/S	7
3.	Team Per Aarsleff A/S	11

1. KONSORTIET BESTÅENDE AF RAUNDAHL & MOESBY A/S OG M.J. ERIKSSON A/S

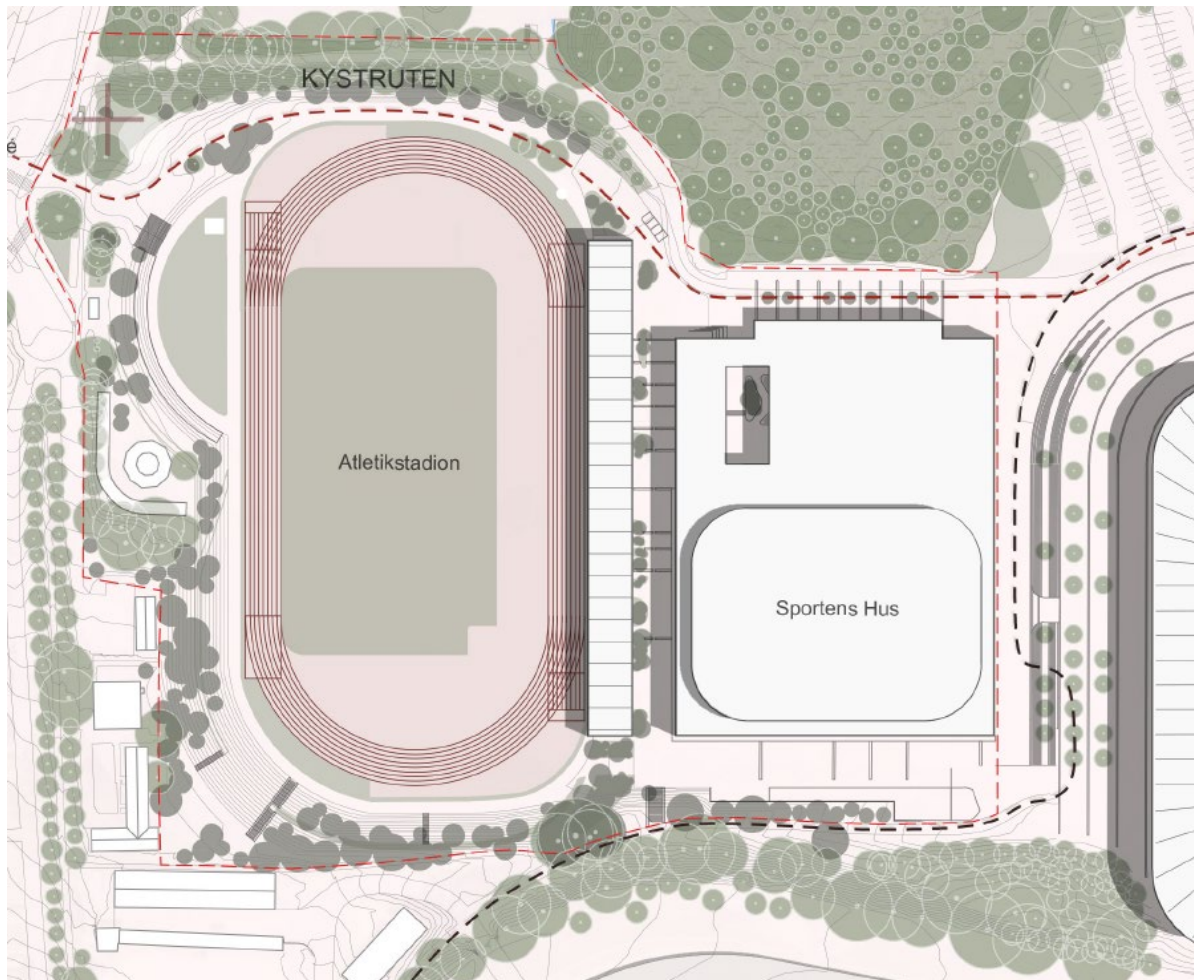
Nyt Sportens hus set fra Fanplaza



Aktivitetsgaden, Nyt Sportens Hus og Tribunebygning



Situationsplan



Atletikstadion



Nyt Sportens Hus_Nordfacade



Plan af stueetage



VIP-område



Kampsport



2. TEAM C.C. CONTRACTOR A/S

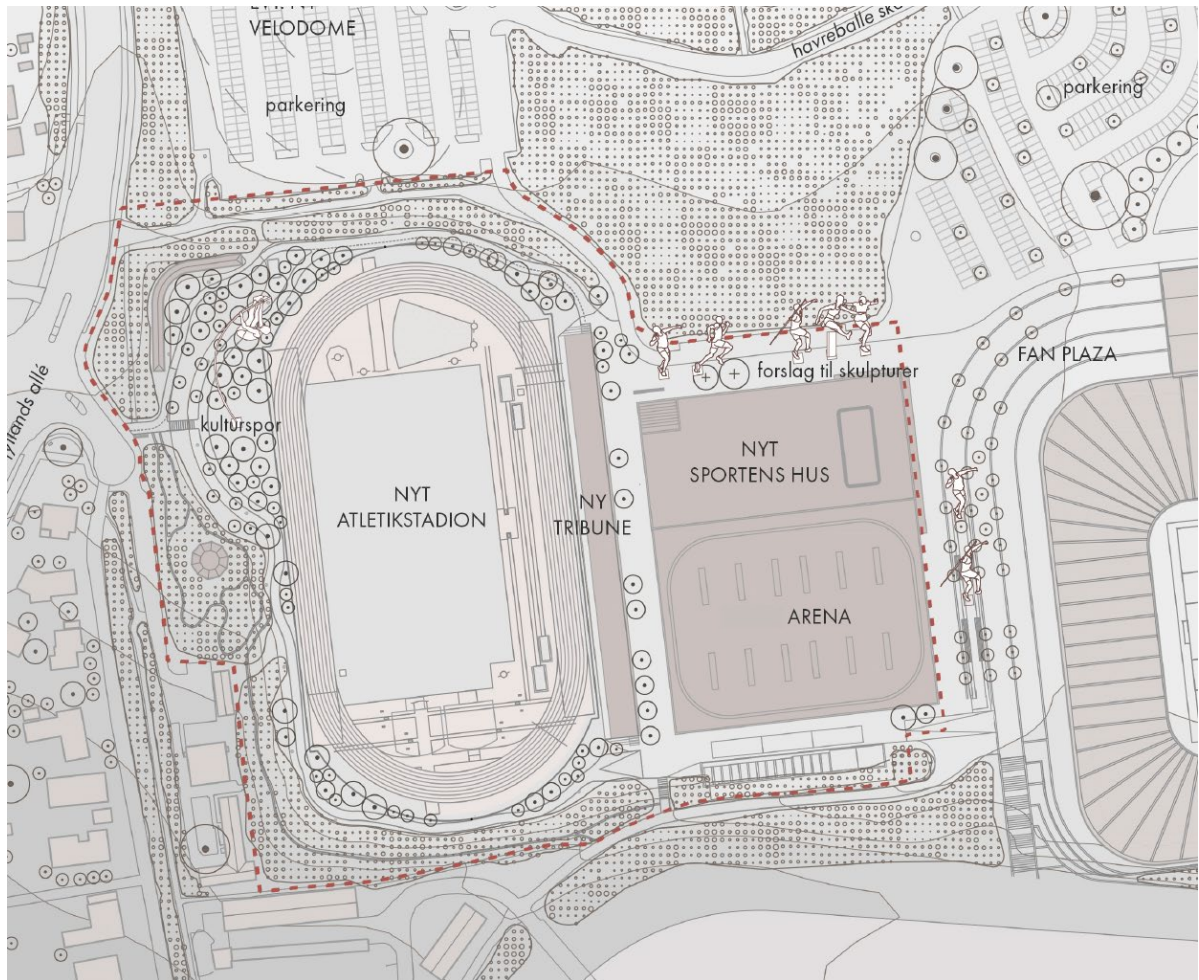
Nyt Sportens hus set fra Fanplaza



Aktivitetsgaden, Nyt Sportens Hus og Tribunebygning



Situationsplan



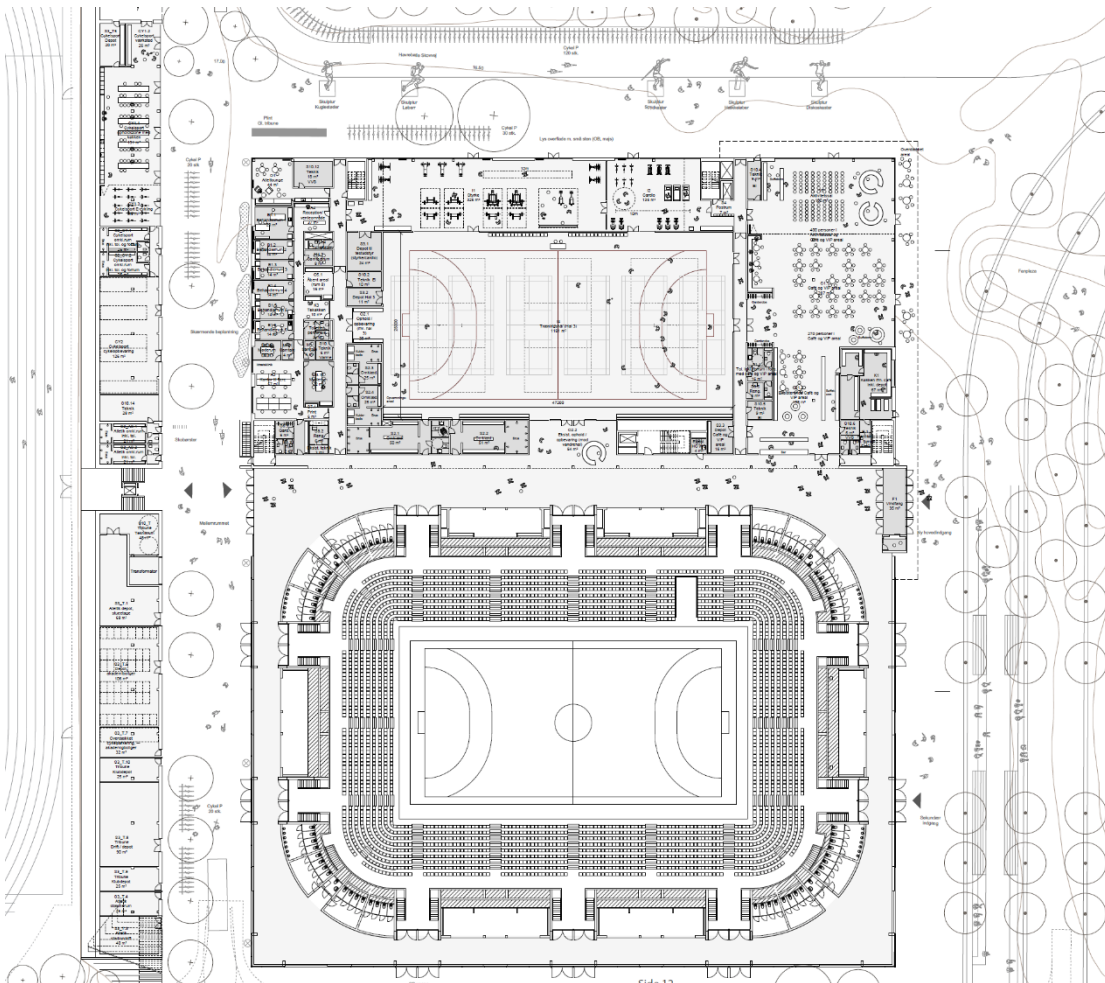
Atletikstadion



Façade på Nyt Sportens Hus_Øst



Plan af stueetage



Fællesområde til boliger



Hal 3 og styrke



3. TEAM PER AARSLEFF A/S

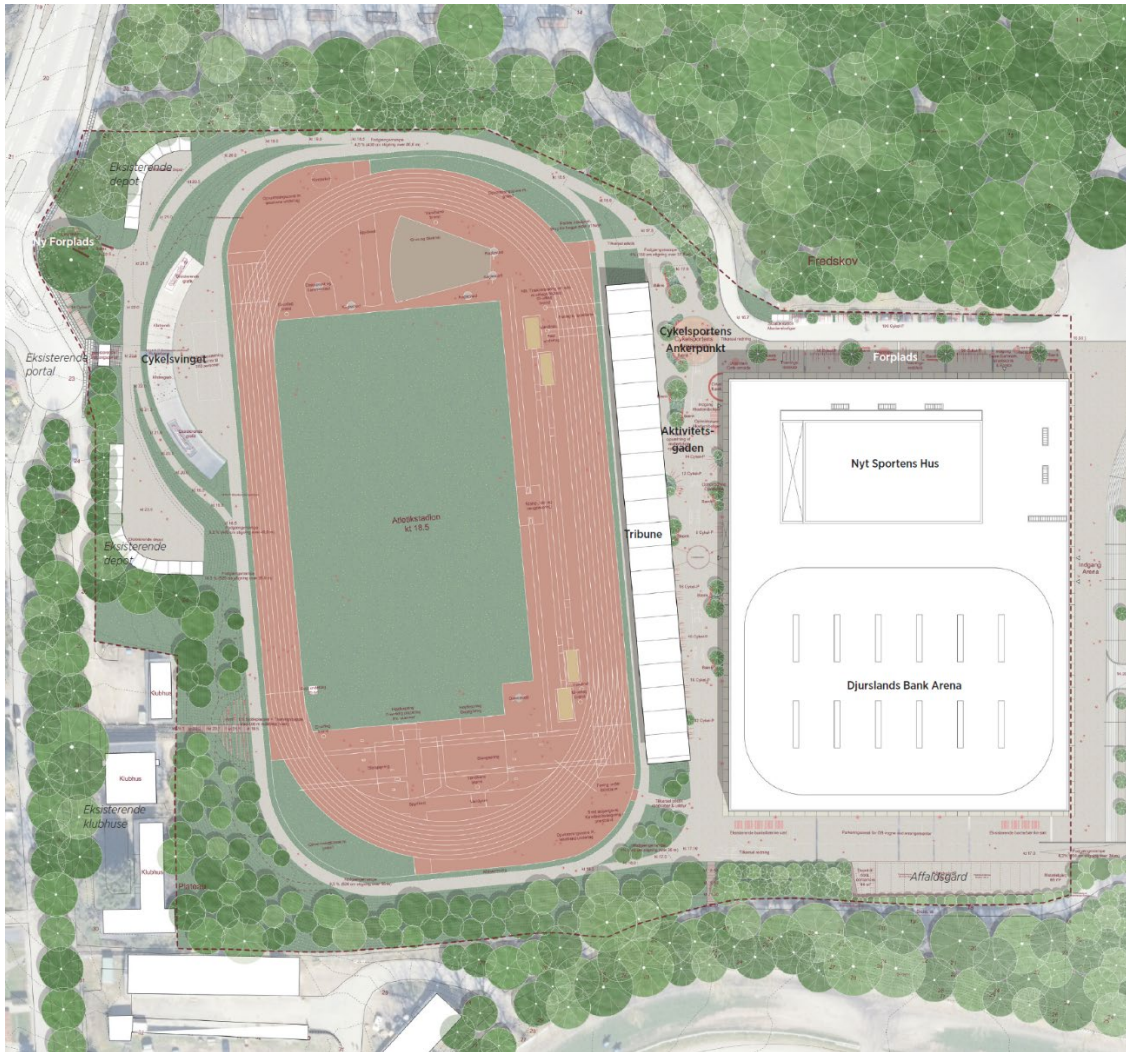
Nyt Sportens hus set fra Fanplaza



Aktivitetsgaden, Nyt Sportens Hus og Tribunebygning



Situationsplan



Atletikstadion



Hal 3



Styrke





**Bedømmelsesrapporten for Nyt atletikstadion
og Sportens Hus,
Kongelunden Aarhus**
Juni 2024

Bedømmelsesrapporten er udarbejdet af Aarhus
Kommune.