

Konkurrenceprogram vedr.

Folkeparken i Odder bymidte

MAJ 2020

Indhold

Forord	03
Baggrund	04
Folkeparken - vision	06
Konkurrenceopgaven	07
Bymidten	08
Området i dag	10
Konkurrenceområdet	12
Parkens brugere, byliv og funktioner	14
Forudsætninger	16
Idéer fra Borgerpanelet og Bypanelet	20
Konkurrencebetingelser	24
Bilagsliste	28

Konkurrence vedr. Folkeparken

Maj 2020

Kontakt

Konkurrenceseekretær
Peter Frost-Møller, CFBO
peter@cfbo.dk
(+45) 6043 9300

Konkurrenceprogrammet er udarbejdet af:

Odder
Kommune



I samarbejde med:



AAR: Store Torv 14, 1, 8000 Aarhus C
KBH: Blågårdsgade 8, 2200 København N
www.cfbo.dk

Forord

Odder er en fantastisk by. Vi har en bymidte, et butiksliv og et bymiljø, som vi kan være stolte af. Men ændrede vilkår for butikkerne, højere forventninger til oplevelser i byen samt nye forudsætninger for klimatilpasning og biodiversitet, gør også, at vi skal forholde os aktivt til udviklingen af byen.

I 2019 vedtog vi en udviklingsstrategi, som har det helt overordnede mål, at Odder skal være en "rigtig by". En by, der kan opfylde borgernes hverdagsbehov for indkøb, oplevelser og byliv. Det er Odder på mange måder allerede, men der skal mere til, især i bymidten, hvis Odder også skal være en rigtig by i fremtiden.

Som led i en borgerinddragelsesproces i forbindelse med udviklingsstrategien gennemførte vi derfor i 2018 et fuldskalaforsøg med omdannelse af Rådhusets parkeringsplads og miljøet omkring åen til en park. Det fungerede over al forventning - og det er en permanent og ambitiøs omdannelse af hele dette område, som vi nu har besluttet os for at sætte i gang.

Som et fysisk åbningstræk i realiseringen af udviklingsstrategien for Odder bymidte skal Folkeparken skabe en grøn forbindelse mellem dagligvareområdet på Nørregade og handeleggaden Rosensgade og Torvet.

Folkeparken er et nøgleprojekt, som skal skabe nye sammenhænge og nye bykvaliteter i det centrale Odder. Det er vores mål og forventning, at Folkeparken kan ændre markant på den måde, vi bruger bymidten på, og at parken vil give bymidten en ny dynamik, som også vil gavne butikslivet.

Med det afsæt – og med støtte fra Realdania – har Odder Kommune besluttet at igangsætte projektet med en arkitektkonkurrence. Vi har inviteret tre hold af landskabsarkitekter og i samarbejde med ingeniørrådgivere til at komme med hvert deres bud på, hvordan Folkeparken kan omdannes til en grøn oase og et fysisk og mentalt samlingspunkt i Odder.

Konkurrencen skal sikre arkitektonisk kvalitet i det kommende parklandskab gennem inspirerende bud på funktioner og nye attraktioner i bymidten. Det er vores hensigt, at vinderprojektet skal realiseres i samarbejde med vinderne. Konkurrenceprogrammet beskriver grundlaget for rådgiverholdenes opgave i tråd med det forudgående strategiarbejde.

Med dette program ønsker vi at byde de tre konkurrerende hold velkommen. Vi glæder os til at komme i gang, og vi ser frem til det videre samarbejde om Folkeparken i Odder bymidte.

På byrådets vegne



Uffe Jensen

Borgmester

Baggrund

Odder Kommune har vedtaget en overordnet udviklingsplan – "En vækstkommune i balance" for perioden 2018-2022. Planen skal medvirke til at indfri Byrådets vision om at skabe:

- Rammerne for det gode liv gennem fællesskab, nærhed og åbenhed.
- Gode betingelser for bæredygtig vækst, udvikling gennem målrettede indsatser og ved at udvikle samarbejdet mellemerhvervsliv og uddannelsesinstitutioner.
- Bæredygtig økonomisk udvikling gennem nytænkning, inddragelse og udsyn.

Odder Kommunes Plan- og Agenda 21 strategi 2020 beskriver desuden, at vi med fokus på liveability ønsker at skabe trygge og levende byområder, hvor den enkelte borger kan udfolde sit liv. Udfordringen for kommunens hovedby er at skabe en attraktiv og levende bymidte med hverdagstilbud, der giver dynamik og sikrer sammenhængskraft.

Strategisk udvikling af Odder bymidte

Med afsæt i den overordnede strategi har Odder Kommune i samarbejde med Odders Bymidteforum udviklet en strategi for Odder bymidte. Arbejdet med udviklingsstrategien har omfattet kortlægning af bymidten, formulering af vision, principper og hovedgreb samt konkrete afprøvninger og efterfølgende evaluering.

Udviklingsstrategien er essensen af en intens samarbejdsproces, der har involveret en bred kreds af byens forskellige aktører, og de erfaringer og resultater, der er kommet ud af den. Erfaringerne er samlet i to hæfter; "Det fælles fundament" og "De fire afprøvninger", som ligger til grund for udviklingsstrategien.

Forbindelser i bymidten

Med afsæt i ønsket om en mere attraktiv bymidte for borgernes hverdagsliv og de besøgendes oplevelser i



Hovedgrebsprincip 1 fra strategiplanen: Fra en parallel, tilfældig og opdelt struktur til en cirkulær, fortættet og sammenhængende bystruktur (HeleLandet)

Odder, omfatter hovedgrebet i udviklingsstrategien en gentænkning af hele bymidten og dens traditionelle struktur, faciliteter og funktioner. Hovedgrebet for bymidten indeholder en forholdsvis radikal omlægning af bystrukturen - fra den nuværende parallelle lineære og opdelt struktur til en cirkulær og sammenhængende bystruktur. Det nye hovedgreb udvider bymidten på tværs af Nørregade og Rosensgade og ligeledes på tværs af Rådhusgade og Banegårdsgade. Dermed skabes attraktive forbindelser mellem nuværende og nye bytilbud og bymiljøer.

Åen ligger centralt i den nye bymidtestruktur og danner med sit forløb en stærk forbindelse mellem øst og vest. I kraft af åens centrale placering kan ønsket om et grundlæggende blå/ grønt præg i bymidten udfoldes optimalt.

Hovedgreb

Hovedgrebet for udviklingen af Odder bymidte omfatter tre overordnede elementer:

- Sammenhæng mellem byen og oplandet
- Forbindelser i bymidten
- Bymidstens unikke bymiljøer

Hovedgrebet omfatter desuden styrkelse og udvikling af fire markante bymiljøer - "4xR" - med hver sin identitet:

1. Det Raffinerede bymiljø: den nuværende historiske bymidte, torvet og gågaden.
2. Det Robuste bymiljø: handlen ved Kvickly og øvrige store dagligvarebutikker.
3. Det Rustikke bymiljø: en gentænkning af det værkstedsprægede jernbaneområde og forbindelse mellem byen og VitaPark.
4. Det Rekreative bymiljø: det blå/grønne strøg langs åen.



**Det nye hovedgreb for bymidten
indebærer at:**

- Der ved omdannelse af bymidten skal være fokus på det blå og rekreative element. Åen synliggøres, og det grønne omkring den trækkes ind i bymidten. Samtidig arbejdes der med klimatilpasning og LAR-løsninger.
- Parkeringsarealerne i bymidten gentænkes, begrønnes og sættes i spil.
- Der under hensyntagen til fremkommelighed på Rådhusgade/Banegårdsgade etableres nye tiltag på strækningen syd for Nørregade, som forbedrer forbindelsen mellem handeleggaderne og den østlige bydel.

- UDDRAG FRA UDVIKLINGSSTRATEGIEN FOR ODDER BYMIDTE, APRIL 2019

Vision

Odder, en rigtig by – grøn og levende for alle

Odder bymidte er kendt for sine attraktive bymiljøer med særlige stemninger, identiteter og oplevelser. Det er en bymidte, der appellerer til alle - uanset køn, alder, profession og kultur.

En bymidte, der også er et populært besøgsmaal for gæster udefra.

Odder bymidte har et attraktivt, velfungerende og varieret handelsliv. Torvet er bilfrit, og specialbutikker og cafeer er koncentreret her og i Rosensgade og Holsteinsgade.

Torvet fungerer som byens scene og udstillingsvindue for oplandets tilbud og produkter. Den danner ramme om tilbagevendende markedsdage og events, hvor virksomheder fra oplandet tilbyder deres specialprodukter.

Udviklingen af bymidten og dens tilbud er forankret i et aktivt og synligt Bymidteforum, der samler byens aktører og inspirerer, engagerer og motiverer borgerne i byens udvikling.

Konkurrenceopgaven

Fra parkeringsplads til folkepark

'Det Rekreative miljø' skal udvikles med udgangspunkt i Odder Å, som skal være den blå/grønne rygrad i byen. Et rekreativt strøg, som binder byen sammen på tværs og samtidig forbinder bymidten med det landskab, Odder er omgivet af. Folkeparken skal etableres i tæt samspil med åen som byens centrale og rekreative åndehul, der samtidig etablerer en attraktiv forbindelse mellem 'det Robuste miljø' ved Kvickly og 'det Raffinerede bymiljø' ved Torvet.

Formålet med konkurrencen er at få udviklet en stærk idé og en plan, som kan realiseres. Odder Kommune imødeser skitseforslag til udformning af Folkeparken, hvor konkurrenceprogrammets og udviklingsstrategiens vision, mål og forudsætninger er omsat til kreative og innovative løsninger, som kan realiseres inden for projektets økonomiske ramme.

Projektet bygger oven på udviklingsstrategien og afprøvningen i form af en midlertidig park i 2018. Det er vigtigt at målene i udviklingsstrategien og erfaringerne fra afprøvningen bliver indarbejdet i konkurrenceforslaget. Ét af de afgørende mål er, at Folkeparken udvikles som et unikt bymiljø og at parken effektivt bidrager til forbedre forbindelserne mellem de forskellige dele af bymidten. Folkeparken skal være et sted, som binder bymidten sammen, og som samtidigt er en destination i sig selv.

Det er samtidigt vigtigt, at forslaget tager højde for de mange forskellige målgrupper for bylivet i Odder bymidte. Folkeparken er indgår som ét af flere, markante byrum i Odder og skal derfor både funktionelt og fysisk tænkes ind i en større sammenhæng, som omfatter alle bymidtens rum og funktioner.

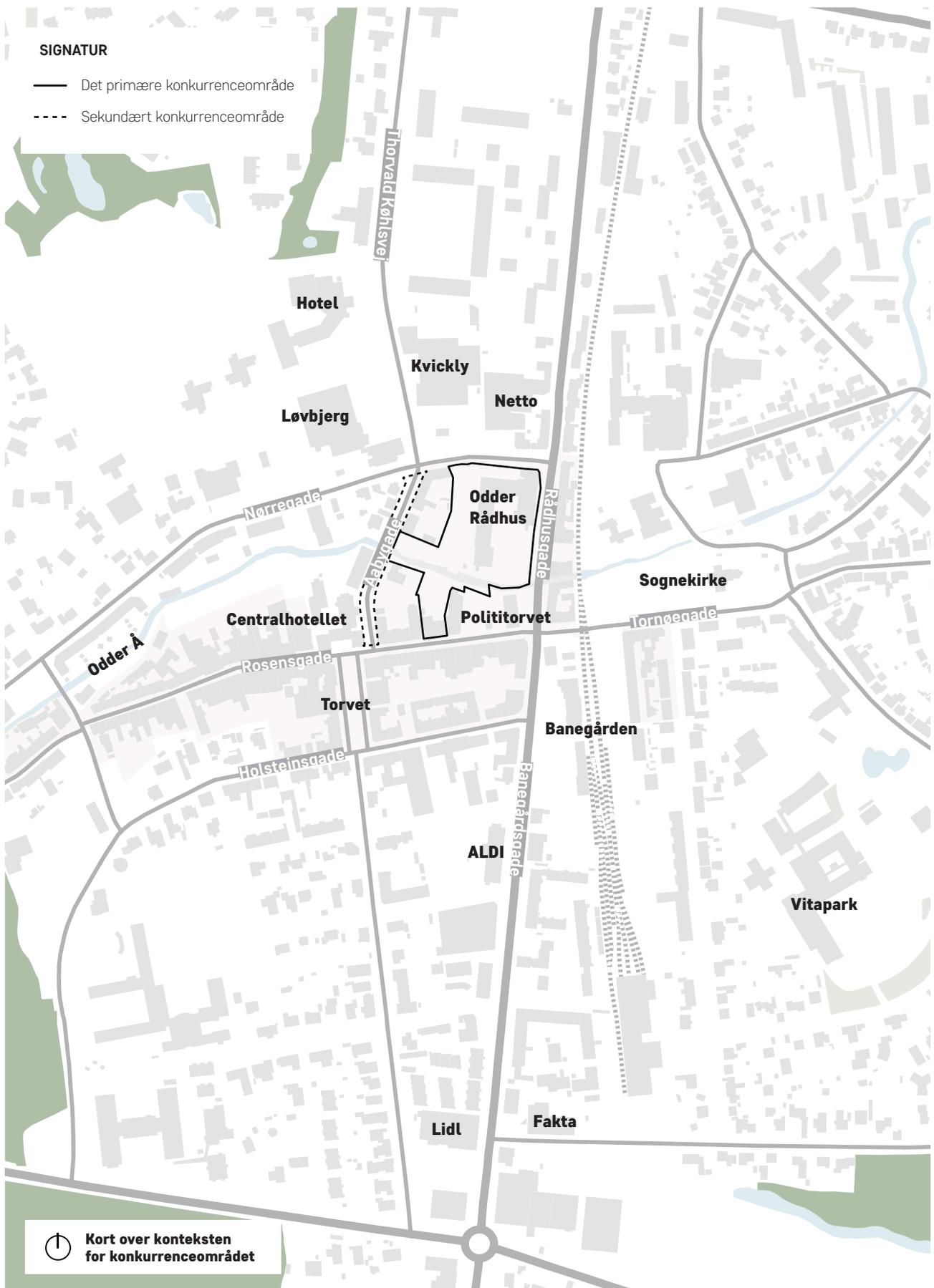
Det er hensigten, at konkurrencen skal danne grundlag for tildeling af en totalrådgivningsopgave ifm. projektering og anlæg af parken. Konkurrencen har derfor både til formål at få udarbejdet visionære bud på udformning og udvikling af Folkeparken og at vælge en totalrådgiver.

Der skal derfor som en del af konkurrencen afleveres et konkret tilbud på totalrådgivning, idet det forudsættes, at rådgiverhonoraret for totalrådgivningen som helhed ikke overskrider tærskelværdien for EU-udbud.

Den økonomiske ramme

På baggrund af udviklingsstrategien har Realdania givet tilsagn om at støtte projektet med 7,5 mio. kr., og Odder Kommune vil bidrage med et tilsvarende beløb. Konkurrenceforslaget skal derfor efter fradrag af fondsmoms og udgifter til konkurrencen m.v. kunne rummes inden for den økonomiske ramme på ca. kr. 13,2 mio. inkl. honorar til totalrådgiver. Konkurrence-deltagerne forventes at underbygge forslagets med et anlægsoverslag, som vil danne grundlag for en bedømmelse af forslagets økonomiske realiserbarhed inden for rammen.

Se i øvigt konkurrencebetingelserne på side 24-27.



Bymidten

Folkeparken i Odder bymidte

Odder bymidte

Bymidten er i dag struktureret ved tre parallelle gadeforløb; Rosengade, Nørregade og Holsteinsgade, men uden attraktive forbindelser herimellem. Derfor har byen et lineært bevægelsesmønster, hvor man skal frem og tilbage ad samme vej, og hvor de forskellige dele af bymidten hænger dårligt sammen. For at styrke bymidten skal der skabes attraktive forbindelser og smutveje på tværs, mellem Kvickly-området, den gamle bymidte/torvet og banearealet.

Byen gennemskæres af den nord-sydgående Banegårdsgade, der med den gennemkørende trafik på 13.000 biler i døgnet udgør en stor barriere mellem byens østlige og vestlige del. Med nedlæggelsen af jernbanen og etableringen af Letbanen er hele området omkring banegården blevet et potentielt byomdannelsesområde, der kalder på en genskabelse af en sammenhængende bymidte på tværs af Banegårdsgade.

Odder Å var engang livsnerven i Odder, men opleves i dag flere steder som byens bagside. Mange steder ligger åen gemt bag tæt og vildvoksende beplantning, og de fleste steder er den flankeret af parkerede biler. Odder Å har både rekreative, klimamæssige og vandmiljømæssige potentialer. Ud over den manglende forløsning af åens store potentiale som rekreativ attraktion, skaber det indeklemte åforløb også udfordringer med oversvømmelse ved større regnmængder.

I Odder bymidte er der næsten 1.200 parkeringspladser. Hertil kommer kantstensparkering. De mange parkeringspladser dominerer bymidten, hvor vejarealer og belagte flader optager store dele af byens areal, hvilket begrænser udfoldelses- og opholdsmulighederne i byens byrum. Der ligger et stort potentiale i, at gentænkte parkeringsarealerne i byen og omdanne dem til levende byrum med en kombination af grøn parkering og mulighed for bevægelse, leg og samvær.

'Kvickly-torvet' eller 'det Robuste miljø'

Nord for konkurrenceområdet og den gamle bymidte ligger landets største Kvickly, som for femte år i træk har en årlig omsætning på 200 mio. kr. For nyligt er der etableret en ny filial af Odder Apotek lige inden for indgangen.

Foruden Kvickly er Løvbjerg og Netto placeret i området. Desuden findes en Fakta, en Lidl, en Aldi i byens sydlige del, og endnu en Netto i byens vestlige del. Opbakningen til mekkaet for dagligvarehandel er stor, og detailbutikkerne tilsammen udgør også mange arbejdspladser for byen, især for ungarbejdere. Potentialet i det robuste miljø er det funktionelle hverdagsliv, hvor man henter børn og køber ind i en fart. Dette kan og skal den gamle bymidte ikke konkurrere med. Den skal i stedet tilbyde byliv og opholdskvaliteter, specialbutikker og æstetiske byrum.



Området i dag

I dag fungerer konkurrenceområdet primært som parkeringsplads og ankomstområde til Rådhuset - samtidigt med, at parkeringspladsen fungerer som et vigtigt, uformelt strøg mellem butikkerne nord for Nørregade og gågaden mod syd.

Kvaliteter

Rådhusparkeringen vest for Rådhuset fungerer som ankomst til Rådhuset, men udover selve Rådhusets arkitektur med det nedsænkede indgangsparti, byder parkeringsområdet ikke på særlige arkitektoniske oplevelser eller mindeværdige opholdskvaliteter, ud over et par bænke, små kantbede og enkelte træer. Mod åen er der dog en amfitræppe, to broer, en velbesøgt opholdsplatform og en lille legeplads ved Odder Å.

På den østlige side af Rådhuset er det oprindelige indgangsparti flankeret af 3 skulpturer af Willy Ørskov i gårdrummet og 2 store bevaringsværdige træer (kastanje og eg) i Rådhushaven. Haveanlægget har en formel karakter med bede, vandbassin, skulpturer af Erik Heide og en række stynede lindetræer mod Rådhusgade. Grundet trafikstøj er opholdskvaliteten i Rådhushaven dog tvivlsom.

Å-forløbet i bymidten er i dag et anonymt og inaktivt element i området – og det udgør samtidigt et stort potentiale.

En række elementer og skulpturer bidrager til karakteren af området i dag er:

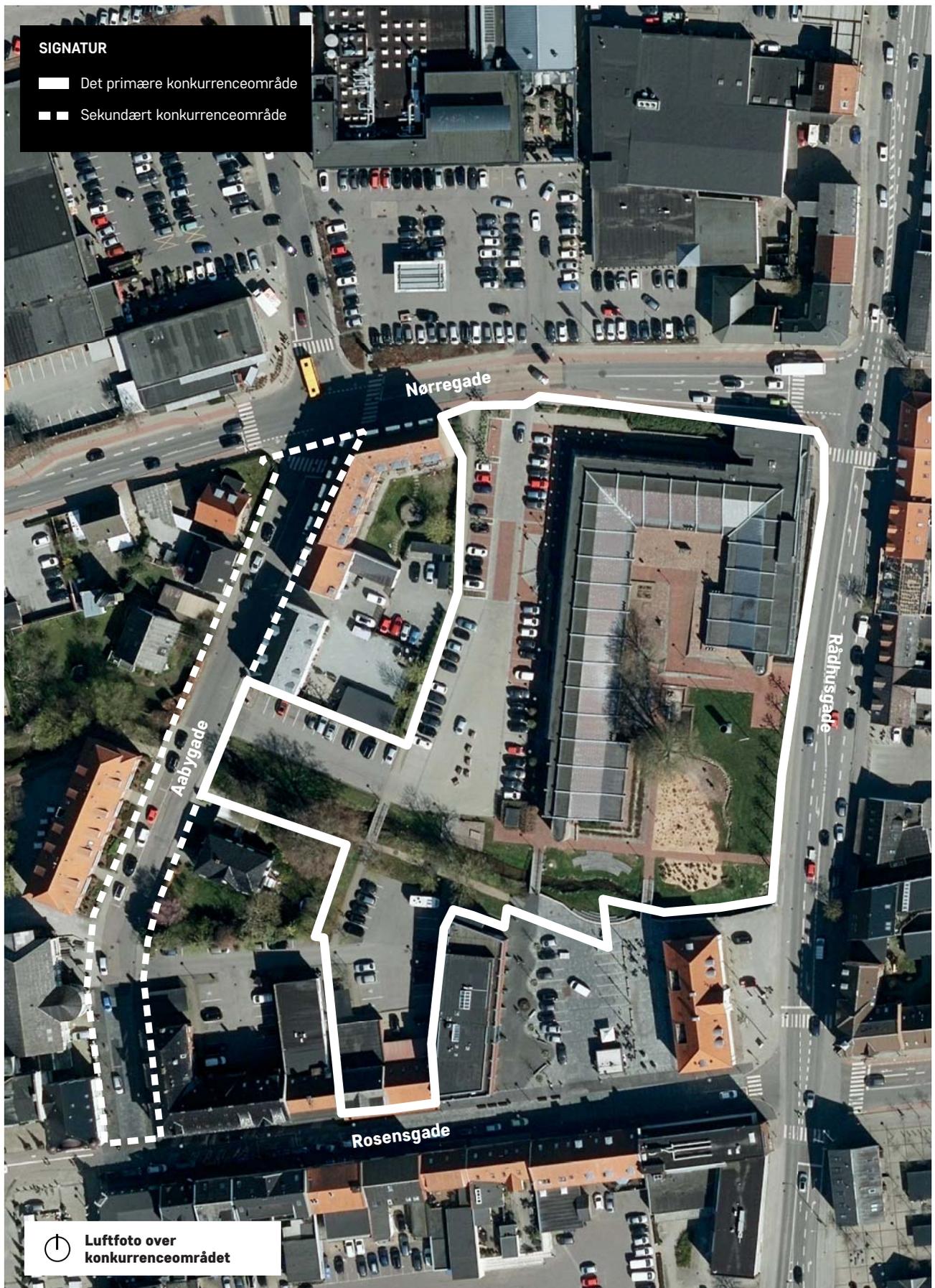
- Willy Ørskovs tre skulpturer, der har stået i Rådhushaven, siden Rådhuset blev opført i 1972. To af bronze og én af sten.
- Skulpturen Skovtrolden af Steen Krarup Jensen, som forsynes med vandværksvand fra Rådhuset.
- "Fuglefænger" og tilhørende kærre af Erik Heide fra 1969.
- Skulptur af jern og sten i åen af Frederik Sparvath, skænket af Bjarne Routhe.

Udfordringer

Den primære udfordring i dag er den manglende sammenhæng mellem bymidten i syd og handelsområdet med Kvickly mod nord. Der mangler attraktive forbindelser og smutveje på tværs, mellem Kvickly området, den gamle bymidte og banearealet.

Området ligger godt i forhold til solen, men der er ikke i dag indtænkt opholdsarealer, som indbyder besøgende til at tage ophold i længere tid.

Mange mennesker færdes dagligt omkring området, i transit fx. mellem parkeringspladsen og handelsaktiviteter eller arbejdet, men bliver ikke længere tid i området. Parkeringsarealet hverken opfordrer til ophold langs åen eller tilskynder til at bevæge sig videre mod byens handeleggader.



Konkurrenceområdet

Området, hvor Folkeparken skal realiseres, afgrænses af Rådhusgade, Rosensgade, Aabygade og Nørregade og gennemløbes af Odder Å. Området ligger mellem den gamle bydel og handelsgaderne mod syd og området med større varehuse mod nord.

Konkurrenceområdet er angivet på kortet på s. 12. I øvrigt henvises til udviklingsstrategien for Odder bymidte.

Området afgrænset af den fuldt optrukne hvide linje udgør det primære projektområde for Folkeparken, Odder Rådhus med Rådhushave og parkeringsplads samt området syd for rådhusparkeringen og Odder Å, hvor nuværende parkeringspladser skal omdannes til parkeringspladser med grønt præg.

Området afgrænset af den stiplede linje er det sekundære projektområde, og består dels af Aabygade, som i byudviklingsstrategien ønskes omdannet til Klimaboulevarden.

Konkurrenceforslaget forventes at omfatte et konkret forslag til disponering og udformning af det primære projektområde samt en principiel idé til disponering og design af det sekundære projektområde. Derudover forventes forslaget at rumme betragtninger på, hvordan Folkeparken og området omkring åen forholder sig til byen i øvrigt.

Det er kun omdannelsen af det primære projektområde, som skal forudsættes omfattet af den økonomiske ramme (se side 7) og af tilbuddet vedr. totalrådgivning.



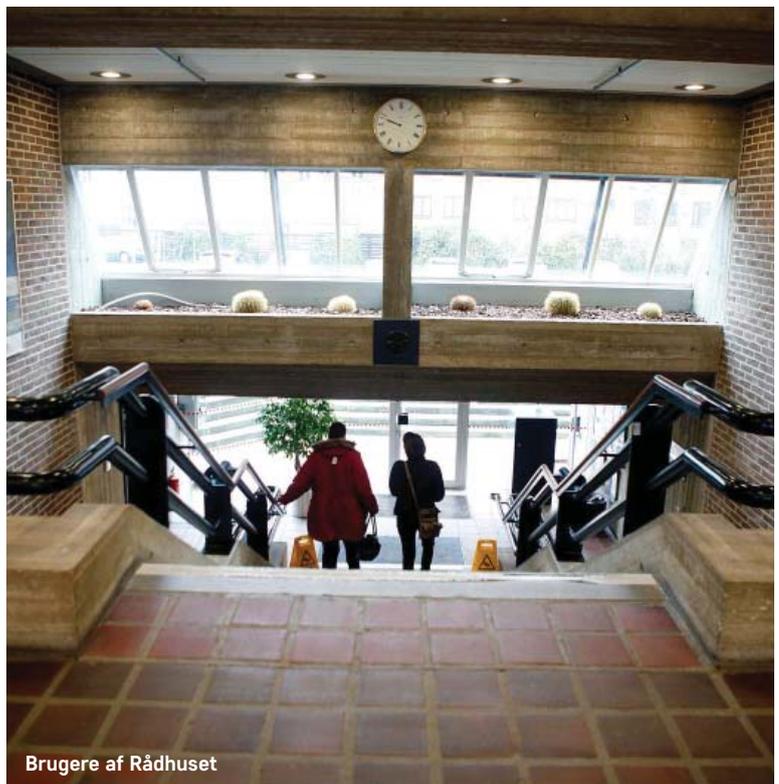
Unge ved publikumsareal ved Rådhuset



Legende børn ved afprøvning af Folkeparken



Handlende i bymidten



Brugere af Rådhuset

Parkens brugere, byliv og funktioner

Folkeparken skal i fremtiden kunne anvendes af alle grupper og borgere – det er folkets park, og parken skal derfor kunne danne ramme om meget forskellige aktiviteter – både tilbagevendende, sæsonprægede og enkeltstående events.

Brugere

Både Folkeparken og miljøet omkring åen skal appellere til et bredt publikum, og derfor skal begge dele indrettes med forskellige zoner, så der bliver plads til både leg, fysisk udfoldelse og fordybelse. Det forventes, at familier, skoler og daginstitutioner samt naturforeninger og motionister vil være blandt de primære brugere.

Folkeparken er for alle, men ikke nødvendigvis hele tiden og på én gang. Gennem en åben og fleksibel indretning vil Folkeparken kunne indtages af forskellige aktørgrupper sammen og hver for sig.

Odder Rådhus

Odder Rådhus har siden 1972 været centrum for mødet mellem forvaltning, lokalpolitikere og borgere. Odder Rådhus er tegnet af Friis og Moltke og er et udtryk for "brutalisme", hvor bl.a. brugen af ubehandlet beton er en fællesnævner.

Som et af de første nye rådhus efter kommunalreformen, markerede Odder Rådhus en ny holdning til den kommunale service. Den nye demokratiske og uformelle adfærd afspejles i symbolsk underspillede indgange og et offentligt gårdanlæg og publikumsareal, der skaber en tydelig kobling mellem by og bygning.

Rådhuset har to indgange på hver sin side af bygningen. Indgangen mod vest (bagindgangen), ligger i tilknytning til en større parkeringsplads. Den bruges af de fleste, selvom adgangen har trapper.

Rådhuset besidder gode egenskaber som mediator mellem borger og myndighed og som et offentligt sted med fokus på åbenhed. Ligeledes rummer Rådhuset, med dets arkitektur og centrale placering, gode egenskaber for offentlige, kulturelle formål.

Udformning og indretning

Folkeparken skal kunne håndtere forskellige anvendelser og rumme forskellige zoner:

- Transitzonen, som er den tværgående forbindelse mellem Kvickly-torvet over Rosensgade/Aabygade til Torvet (her arbejdes med wayfinding, sigtelinjer og belægninger).
- Opholdszoner, som indbyder til socialt samvær, ro og fordybelse (her arbejdes med siddemuligheder, planter, træer, belysning, overdækninger, rekvisitter mv.).
- Aktivitetszoner til bevægelse, leg og læring (her arbejdes med forskellige parkrekvisitter, som understøtter hverdagsbrugen og et fælles værtskab for parken og byen).

Funktioner og aktiviteter

Folkeparken skal skabe forbindelse mellem Kvickly og Rosensgade samt være en attraktion og et mødested i byen.

Folkeparken skal være en ikke-kommerciel oase i byen og ramme om forskellige aktiviteter, både spontane, hverdagsaktiviteter og tilbagevendende, sæsonprægede og enkeltstående events.

Indretning og materialer

Parken skal indeholde attraktioner, legeredskaber, kunstværker – anledninger til at besøge og opholde sig i bymidten.

Siddemulighederne skal lægge op til samvær og samtale, og udformningen af siddemulighederne skal være af høj funktionel, æstetisk og materialemæssig kvalitet.

Forudsætninger

Bilparkering

Der er i dag 67 parkeringspladser på Rådhusparkeringen. Heraf er 2 handicapparkeringspladser og 11 er til gæsteparkering (2 timer). Der er desuden indrettet yderligere 1 handicap-plads mod Rådhusgade. Rådhusparkeringen er ensrettet fra Nørregade mod Aabygade. Parkeringspladsen anvendes primært af de ansatte på Rådhuset.

Som udgangspunkt nedlægges parkeringspladserne vest for Rådhuset. Der vil dog fortsat være behov for et antal parkeringspladser til gæster og til handicappede, ligesom der skal bibeholdes et antal parkeringspladser til brug for naboejendommene:

Vest for Rådhuset og nord for åen skal der bibeholdes 8 parkeringspladser. Placeringen af disse er ikke fastlagt, men det vurderes umiddelbart hensigtsmæssigt at placere dem nærmest Nørregade, ifm. vareindleveringen til Rådhuset. Der skal vægtes et hensyn til, at Folkeparken kommer til at fremtræde som en sammenhængende grøn park og ikke som en parkeringsplads.

Syd for åen skal der bibeholdes 10 parkeringspladser til brug for naboejendommen. Disponeringen af parkeringspladserne kan adskille sig fra den nuværende.

Øst for Rådhuset er der mulighed for at etablere gæste- og handicapparkering. Som udgangspunkt ønskes mulighed for etablering af 2 handicappladser og 17 gæsteparkeringspladser. Parkeringspladserne øst for Rådhuset skal som udgangspunkt kun være tilgængelige i Rådhusets åbningstid. Der kan foreslås multifunktionelle løsninger med andre anvendelser uden for åbningstiden. Indkørsel fra Rådhusgade skal forudsættes etableret som højre ind-højre ud, og der kan som udgangspunkt ikke ændres på de eksisterende svingbaner på Rådhusgade. Det er et krav for etablering af parkeringspladser øst for Rådhuset, at de to

store træer i Rådhushaven bevares, jf. afsnit om beplantning.

I øvrigt henvises til parkeringsstrategien bilag 9.

Cykelparkering

Cykelparkering sker i dag delvist i kælderen under Rådhuset (med en kapacitet på 16 pladser), dels i cykelskure og som stativer på terræn hhv. mod Nørregade, ved Polititorvet og ved parkeringspladsen syd for åen.

Det forventes, at der i fremtiden vil være behov for plads til parkering af 50-75 cykler på terræn inden for projektområdet. Cykelparkeringen kan etableres forskellige steder i området, og det er ikke på forhånd lagt fast hvor. Der ønskes som udgangspunkt ikke cykelparkering i skure.

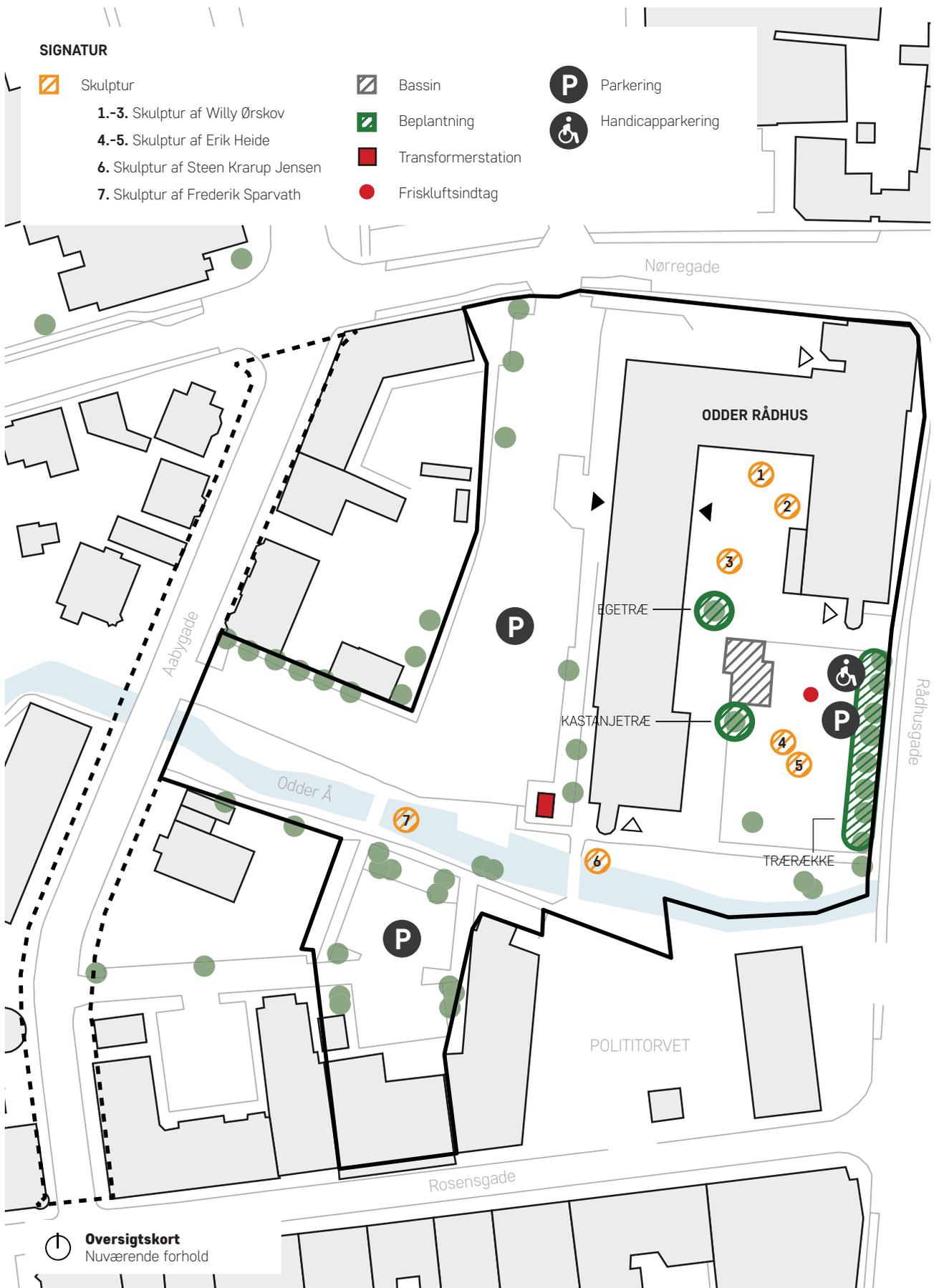
Beplantning

I Rådhushaven står to store bevaringsværdige træer – et kastanjetræ og et egetræ. Det store kastanjetræ, som er en del af byens historiske fortælling, fra dengang, der var skole og park i området. De to store træer i rådhusgården ønskes bevaret.

I princippet ønskes vejtræerne langs Rådhusgade bevaret. Der er dog tale om yngre træer, og hensynet til nye anvendelser kan begrunde, at enkelt af træerne fældes eller flyttes.

Der er i øvrigt ikke bindinger på den eksisterende beplantning, idet eksisterende træer dog som udgangspunkt bør indtænkes i løsningen.

Åen vil af og til være oversvømmet, og nærmest åen skal der derfor arbejdes med løsninger, som kan tåle oversvømmelse. LAR-løsninger i området vil i sig selv have begrænset effekt men kan evt. bruges rekreativt og arkitektonisk. Se screeningsnotat vedr. LAR i bymidten, bilag 6. (Fortsættes side 18)



Bevaring af elementer i området

Skulpturerne, som beskrevet på side 11, ønskes som udgangspunkt bevaret i området, men placeringen er ikke låst. Konkurrencedeltagerne forventes at forholde sig til, hvordan kunst - eksisterende skulpturer og ny kunst - kan indarbejdes i området og hvor.

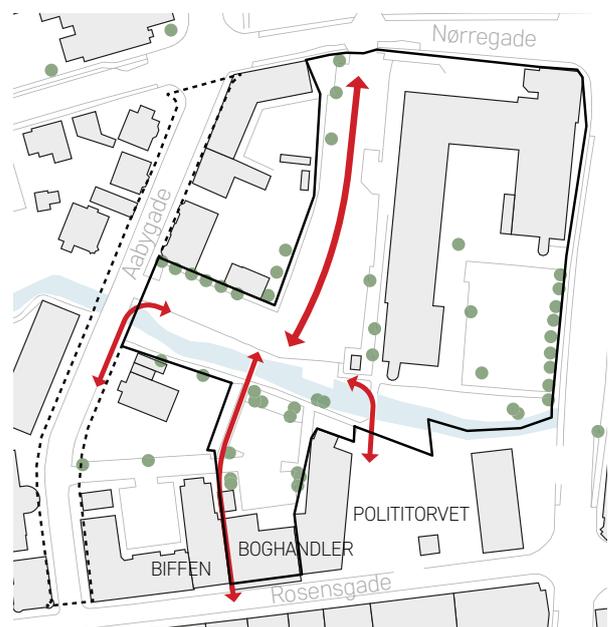
Friskluftindtaget skal bevares med den nuværende placering – og som udgangspunkt i sin nuværende form.

Transformerstationen skal bevares. Projektet kan med fordel omfatte en landskabelig eller arkitektonisk indpasning af transformerstationen. Ifm. anlægsarbejdet skal det forventes, at de eksisterende højspændingskabler under rådhusparkeringen skal udskiftes. Der henvises i øvrigt til ledningsoplysningerne, bilag 5.

Selvom hele området er i spil, er det ikke et krav eller en forventning, at alle overflader omlægges/ændres i forbindelse med etablering af Folkeparken. Konkurrencedeltagerne kan frit foreslå at bevare eksisterende belægnings eller eksisterende beplantning i området som en del af det samlede forslag til Folkeparken

Bæredygtighed

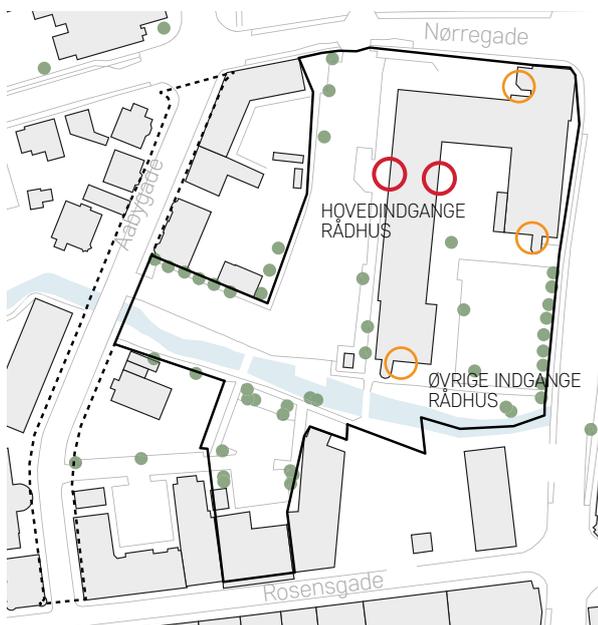
Folkeparken skal være bæredygtig. Der forventes specifikt bæredygtige løsninger ift. bl.a. materialevalg, udførelse og drift, og konkurrencedeltagerne skal redegøre for bæredygtigheden af løsningerne. Konkurrencedeltagerne forventes desuden at forholde sig til bæredygtigheden af parken og dens anvendelse i en bredere forstand, herunder relationen til Verdensmålene og en bæredygtig udvikling af Odder som helhed..



Forbindelser gennem området

Folkeparken skal skabe en grøn forbindelse mellem området omkring dagligvarebutikkerne på Nørregade mod nord og Rosensgade og Torvet mod syd. Folkeparken skal være det naturlige sted at passere gennem, og der skal i disponeringen af forbindelserne gennem området sikres attraktive, synlige og tilgængelige forbindelser, både langs Aabygade, via passagen mellem Biffen og boghandleren og via Polititorvet.

Syd for åen ønskes en så grøn løsning som muligt, som prioriterer forbindelsen mellem Rosensgade og Rådhuset. Parkeringspladserne er en præmis, men må ikke dominere indtrykket af området og oplevelsen af den grønne forbindelse.



Indgange

Rådhuset har i dag to hovedindgange, hvoraf den vestlige indgang ud mod parkeringspladsen anvendes af de fleste. Derudover findes der tre andre underordnede indgange til Rådhuset (kælderindgange og trappetårne).

Alle indgange skal fortsat være tilgængelige og anvendelige, og det er forventningen af de to hovedindgange også i fremtiden udgør attraktive og imødekommende indgange til Rådhuset.



Vareindlevering

Vareindlevering til Rådhuset, herunder til kantinen, sker i dag i vidt omfang via den vestlige indgang. Herudover er der mulighed for varetilkørsel på nordsiden af Rådhuset. Begge muligheder skal bibeholdes.

I dag er der indkørsel via Nørregade og udkørsel via Aabygade.

I fremtiden skal både ind- og udkørsel ske via Nørregade. Der skal derfor sikres mulighed for at bakke en lastbil ind langs Rådhusets nordlige facade, når den skal ud af området.

Der skal undgås bakkende køretøjer på Nørregade.

Idéer fra Borgerpanelet og Bypanelet

Spørgeskema og digitale møder i april 2020

Borgerpanel

I marts 2020 blev borgere, gennem et opslag på sociale medier, inviteret til at deltage i et borgerpanel.

Borgerpanelet, med en ligelig fordeling af nye og erfarne bymidteaktører med en aldersspredning fra 14 til 72 år, fik muligheden for at give input til udvikling af Odder bymidte - Folkeparken og legepladser.

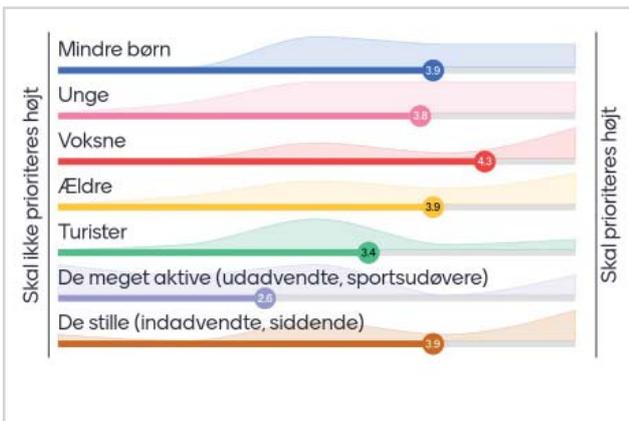
Borgerpanelet mødtes første gang til et idémøde d. 17. april 2020 gennem en digital platform. Forud for mødet havde deltagerne udfyldt en spørgeskemaundersøgelse med "word-clouds" som første runde på en fælles definition af Folkeparken.

Bypanelet

Efterfølgende d. 20. april afholdtes et møde med Bypanelet, som er sammensat af repræsentanter med interesse for byens udvikling, handels-, kultur- og fritidsliv samt en repræsentant for lokalrådene i kommunen.



'Hvad er vigtigst at tage med fra området omkring Rådhuset i dag?'
(Word-cloud fra Mentimeter-spørgeundersøgelse før møde med Borgerpanelet).



'Hvem skal Folkeparken henvende sig til?' (Mentimeter-spørgeundersøgelse før møde med Borgerpanelet).



Invitation til Borgerpanelet i Facebook-opslag fra marts 2020.



'Hvad vil vi absolut ikke have med fra området i dag?' ('word-cloud' fra Mentimeter-spørgeundersøgelse før møde med Borgerpanelet).

Bidrag fra Borgerpanelet og Bypanelet

Resultaterne fra møder med Borgerpanelet og Bypanelet er indarbejdet i konkurrenceprogrammet.

Deltagerne i begge paneler fik blandt andet stillet spørgsmålet: "Hvad er dine forventninger til projektet?"

På s. 23 er et udpluk af svarene. Svarene skal ikke nødvendigvis indgå i tilbudsgivernes forslag eller læses som krav eller forudsætninger, men de kan ses som idéer og input til arbejdet og som et indblik i relevante aktørers tanker og holdninger til Folkeparken.

Tilbudsgiverne skal forvente, at der i forbindelse med projektering og realisering af Folkeparken skal ske en fortsat inddragelse af borgerpanelet og bypanelet. Som grundlag for tilbuddet skal der i dispositionsfor-slagsfasen forventes gennemført én større workshop med deltagelse af både Borgerpanelet og Bypanelet samt et yderligere dialogmøde med Bypanelet.

”Det skal være en FOLKEpark”.

”Folkeparken skal være et grønt åndehul”.

”Folkeparken skal være et område, som alle kan bruge.”

”Der skal være balance mellem det grønne og aktiviteter i Folkeparken.”

”Folkeparken skal være et sted at samles med venner og familie, fx picnic, drikke en øl i solen...”

”Der mangler grønt i Odder bymidte. Folkeparken skal bidrage til at gøre Odder til en grønnere by”.

”Erstat græs med staudehaver eller buskehaver”.

”Biodiversitet er også noget de unge går op i”.

”Kan man skabe et udendørs klasselokale?”

”Folkeparken skal ikke kunne alting hele tiden. Tænk forskellige aktiviteter på forskellige tidspunkter af året.”

”Der er behov for en skarp differentiering mellem Folkeparken, og hvad byens øvrige byrum skal kunne.”

”Man må ikke putte for meget ind i parken. Så er der ingen, der får glæde af det.”

”Lav en plan for Folkeparken, der kan udvides senere. En etape, der kan blive til noget mere.”

”Der er et spændende liv i åen, og den er et væsentlig del af byens liv.”

Konkurrencebetingelser

01. KONKURRENCEFORM

Konkurrencen gennemføres af Odder Kommune som en indbudt konkurrence om totalrådgivning.

02. INDBUDTE KONKURRENCEDELTAGERE

Følgende rådgivere er på baggrund af en prækvalifikationsrunde indbudt til at deltage i konkurrencen:

- BOGL i samarbejde med Orbicon/WSP
- Labland i samarbejde med Viborg Ingeniørerne
- Skaarup Landskab i samarbejde med Vognsen Ingeniører

03. KONKURRENCEMATERIALE

Konkurrencematerialet består af:

- Nærværende konkurrenceprogram med konkurrencebetingelser.
- Ydelsesbeskrivelse
- Udkast til totalrådgivningskontrakt
- Tilbudsliste
- Diverse bilag jf. bilagslisten.

04. PROCES FOR AFGIVELSE AF TILBUD

Processen for konkurrencen er:

Konkurrenceprogrammet udsendes til tilbudsgiverne i uge 22, 2020.

Konkurrencedeltagernes forslag og tilbud afleveres d. 25. august 2020.

Tilbuddet præsenteres for bedømmelsesudvalget på et præsentationsmøde d. 31. august 2020.

Tilbudsperiode

Med baggrund i udbudsmaterialet og supplerende udbudsmateriale udarbejder de tre tilbudsgivere hvert deres konkurrenceforslag inkl. tilbud på totalrådgivning.

Spørgsmål i konkurrenceperioden skal rettes skriftligt pr. mail til peter@cfbo.dk. Sidste frist for fremsendelse af spørgsmål er d. 13. august 2020. Svar på spørgsmål vil blive udsendt til samtlige bydende senest d. 18. august 2020.

De bydende opfordres til at få afklaret spørgsmål i forbindelse konkurrencen og tilbuddet tidligst muligt.

05. AFLEVERING OG OMFANG AF TILBUD

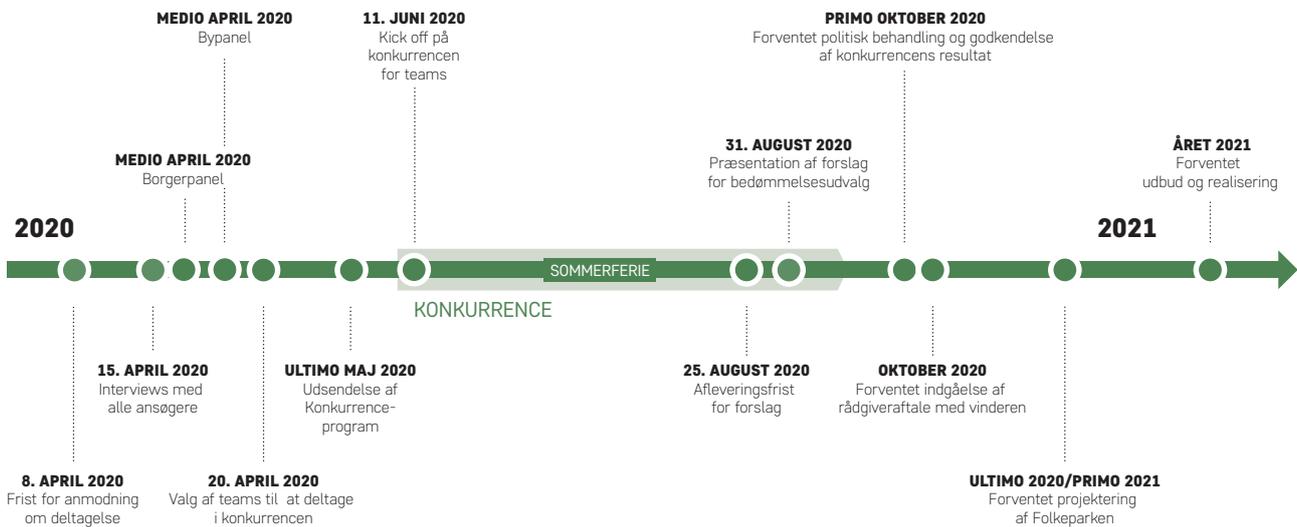
Konkurrenceforslaget (planche(r) og præsentation) skal senest d. 25. august 2020 kl. 12.00 afleveres digitalt som PDF på mail til peter@cfbo.dk.

Ved præsentationsmødet d. 31. august 2020 skal tilbudsgiverne desuden aflevere følgende:

10 stk. printet udgave af præsentationen (A4-format).

1-2 planche(r) i A0-format med:

- Situationsskitse på bymidteniveau – en illustration af, hvordan Folkeparken indgår i den større, bymæssige kontekst.
- Plan i 1:500 af projektområdet med angivelse af udformning og indretning samt forslag til møblering og inventar til anskueliggørelse af opfyldelsen af de i konkurrenceprogram opstillede krav, ønsker og forudsætninger. Forslaget skal for det primære projektområdes vedkommende kunne danne grundlag for den efterfølgende totalrådgivning. For det sekundære projektområde ønskes forslag på princip-/idéniveau.



- Karakteristisk snit i 1:200 gennem projektområdet.
- Minimum 1 stk. visualisering af Folkeparken.
- Supplerende tekst, planudsnit og diagrammer.

1 stk. printet dokument i A4-format med rådgivers tilbudsbilag omfattende:

- Udfyldt tilbudsliste
- Bemandingsplan med oplysning om, hvilke virksomheder der indgår i tilbudsgivers team samt hvilke medarbejdere, der vil blive anvendt på opgaven med oplysning om funktion, honorarsats og omfang af anvendelse i timer. Der skal oplyses navn på projekteringsleder samt hvilken funktioner /ydelse øvrige nøglemedarbejdere forventes at udføre.
- CV'er på de ledende medarbejdere på opgaven.
- Overslag over anlægsøkonomien (kun det primære projektområde).
- Vedståelseserklæring, hvoraf det fremgår at tilbuddet vedstås i 4 måneder.

Både præsentation, plancher og tilbudsbilag skal indgå i den digitale aflevering d. 25. august 2020.

Præsentation

Præsentationen d. 31. august 2020 forventes gennemført på Rådhuset i Odder.

Tilbudsgiver har 15 minutter til at præsentere sit forslag.

Præsentationen indleder vurderingen af forslagene, og der vil efter præsentationen være afsat 15 minutter, hvor bedømmelsesudvalget har mulighed for at stille opklarende spørgsmål.

Tidsplanen for præsentationerne fremsendes senere.

Vurdering af forslag

Vurderingen af de tre forslag vil blive foretaget af et bedømmelsesudvalg, som består af:

- Odder Kommunes Miljø-, Teknik og Klimaudvalg
- Realdania
- En ekstern fagdommer

Bedømmelsesudvalget har desuden tilknyttet følgende rådgivere:

- Peter Frost-Møller, CFBO
- Louise Holmegaard, Odder Kommune
- Casper Grønborg, Odder Kommune

06. BEDØMMELSE

De indkomne tilbud vil blive bedømt efter følgende underkriterier:

- Arkitektur og funktionalitet - 45%
- Projektorganisation og CV'er - 15%
- Økonomisk realiserbarhed - 15%
- Pris - 25 %

Ved bedømmelsen vil der blive anvendt en karakter-skala fra 0 til 10 point.

Pris

Ved bedømmelse af pris gives karakteren 10 til den billigste pris. Karakteren 0 gives til tilbud, som er 50 % dyrere end laveste pris. Øvrige karakterer vil blive fundet ved interpolation. Tilbud som er mere 50 % dyrere end laveste pris vil ikke komme i betragtning.

Det er udbyders forventning at rådgiverhonoraret er under tærskelværdien på 1.595.391 kr.

Projektorganisation og CV'er

Ved bedømmelse af projektorganisation og CV'er gives karaktererne efter følgende skala:

10 - Gives for det fremragende tilbud, som bedst muligt opfylder underkriterierne med ingen eller få uvæsentlige undtagelser.

7 - Gives for tilbud med en god opfyldelse af underkriteriet.

5 - Gives tilbud for en middel tilfredsstillende opfyldelse af underkriteriet.

3 - Gives for tilbud med en mindre tilfredsstillende opfyldelse af underkriteriet.

0 - Gives for et tilbud, som kun er konditionsmæssigt.

Der vil også blive anvendt mellemtiliggende karakterer.

Ved bedømmelse af projektorganisation og CV'er vil det vægte positivt at tilbudsgiver kan tilbyde et team, der kan varetage løsningen af hele opgaven og at temaet indeholder alle de for projektets realisering nødvendige kompetencer.

Det vil vægte positivt, at de tilbudte nøglemedarbejdere har erfaring med tilsvarende opgaver som de forventes at skulle udføre og at den tilbudte projekteringsleder og byggeleder har erfaring med ledelse af sammenlignelige projekter.

Det vægtes positivt, at kompetencer anvendes, hvor det giver bedst værdi for bygherre.

Arkitektur og funktionalitet

Ved bedømmelse af arkitektur og funktionalitet gives karaktererne efter følgende skala:

10 - Gives for det fremragende tilbud, som bedst muligt opfylder underkriterierne med ingen eller få uvæsentlige undtagelser.

7 - Gives for tilbud med en god opfyldelse af underkriteriet.

5 - Gives tilbud for en middel tilfredsstillende opfyldelse af underkriteriet.

3 - Gives for tilbud med en mindre tilfredsstillende opfyldelse af underkriteriet.

0 - Gives for et tilbud, som kun er konditionsmæssigt.

Der vil også blive anvendt mellemliggende karakterer.

Ved bedømmelse af underkriteriet vil der blive lagt vægt på tilbudsgivers evne til at imødekomme konkurrenceprogrammets ideer og visonen bag projektet, herunder sammenhængen med udviklingsstrategien.

Økonomisk realiserbarhed

Ved bedømmelse af den økonomiske realiserbarhed gives karaktererne efter følgende skala:

10 - Gives for det fremragende tilbud, som bedst muligt opfylder underkriterierne med ingen eller få uvæsentlige undtagelser.

7 - Gives for tilbud med en god opfyldelse af underkriteriet.

5 - Gives tilbud for en middel tilfredsstillende opfyldelse af underkriteriet.

3 - Gives for tilbud med en mindre tilfredsstillende opfyldelse af underkriteriet.

0 - Gives for et tilbud, som kun er konditionsmæssigt.

Der vil også blive anvendt mellemliggende karakterer.

Ved bedømmelse af vil det vægte positivt, at tilbudsgiver har afleveret et konkurrenceforslag, som er økonomisk realiserbart og robust og at tilbudsgiver har dokumenteret det ved et plausibelt økonomisk anlægsoverslag. Der skal være klar afgrænsning af, hvilke dele af konkurrenceforslaget der er realiserbart

indenfor den økonomiske ramme og hvilke dele der eventuelt ikke er.

07. KONKURRENCENS AFGØRELSE

Ved afslutning på bedømmelsen vil der blive sendt besked til de bydende med resultatet af bedømmelsen. Besked forventes udsendt primo oktober. Vinderen forventes samtidigt at blive indkaldt til et kontraktmøde.

08. VEDSTÅELSE

De bydende skal vedstå deres tilbud i 4 måneder. Vedståelsesfristen vil dog for ikke-vindere af konkurrencen blive afbrudt ved meddelelse om resultatet af konkurrencen.

09. VEDERLAG

Alle tilbudsgivere vil modtage et vederlag på kr. 75.000 + moms.

Vinderen af konkurrencen vil blive honoreret med et yderligere vederlag på kr. 50.000 + moms, såfremt udbyder ikke senest ved udløbet af vedståelsesfristen har fremsendt udkast til kontrakt.

10. Udstilling og publicering

Odder Kommune har ret til at publicere alle forslag.

11. Rettigheder

Ejendomsretten til de indsendte forslag tilhører Odder Kommune. Ophavsretten til et forslag forbliver dog altid hos tilbudsgiver.

Odder Kommune forbeholder sig ret til at benytte elementer fra alle konkurrenceforslag i det endelige projekt.

Bilagsliste

1. Aftaleudkast
2. Ydelsesbeskrivelse
3. Tilbudsliste
4. Referat af 7. møde for Bypanelet for realisering af byudviklingsstrategi for Odder
5. Dagsordenspunkt for 'Igangsætning af konkurrence vedr. Folkeparken'
6. Screeningsnotat fra Orbicon (januar 2019) vedr. LAR i bymidten
7. LER-oplysninger
8. Dagsordenspunkt og bilag for 'Vedtagelse af parkeringsstrategi for Odder bymidte'
9. Parkeringsstrategi for Odder bymidte
10. Skilteplan for Odder bymidte
11. Samlede hørings svar vedr. parkeringsstrategi
<http://odder.kmdnova.dk/Downloads/528a1167-3099-451d-b5c9-af54a419684d.pdf>
12. Høringsnotat vedr. parkeringsstrategi
<http://odder.kmdnova.dk/Downloads/82c8e412-fb5e-4681-8361-fe80e46b8e17.pdf>
13. Dagsordenspunkt og bilag for 'Vedtagelse af udviklingsstrategi for Odder bymidte'
<https://polweb.nethotel.dk/Produkt/PolWeb/default.asp?p=odder&page=document&docId=68060&itemId=68128>
14. Udviklingsstrategi for Odder bymidte, vedtaget 20. maj 2019
<https://polweb.nethotel.dk/Produkt/PolWeb/default.asp?p=odder&page=document&docId=68060&itemId=68128&attachmentId=68130>
15. Bymidteforum, ifm. udviklingsstrategien
<https://odder.dk/borger/teknik-milj%C3%B8/bymidteforum/>
16. Det fælles fundament, ifm. udviklingsstrategien, maj-oktober 2018
https://odder.dk/media/13229/727_2018_123948_leverage_1_det_f%C3%A6lles_fundament_a4.pdf
17. De 4 afprøvninger, ifm. udviklingsstrategien, september-november 2018
https://odder.dk/media/13230/727_2019_29728_de_4_afpr%C3%B8vninger.pdf

