

Bilag A

Udg.: L: 10.05.2005

Projektkonkurrence: Bellahøjbadet

Maj 2005

Foto over Bellahøjbadet

Københavns Kommune

Kultur- og Fritidsforvaltningen

Indhold

| | |
|---|--------------|
| 1. Formål og baggrund | side: |
| 2. Forudsætninger | side: |
| 3. Opgaven | side: |
| 4. Bedømmelseskriterier | side: |
| 5. Konkurrencetekniske betingelser | side: |
| Bilagsfortegnelse | side: |

1.1 **Formål og baggrund**

1.1.1 **Indbydelse og formål**

Københavns Kommune, Kultur- og Fritidsforvaltningen indbyder hermed til en arkitektkonkurrence i begrænset udbud om udarbejdelse af forslag til etablering af et nyt Bellahøjbad, hvori skal indtænkes en forsat anvendelse af eksisterende bygninger og dele af det eksisterende anlæg.

Det nye anlæg skal give mulighed for afvikling af stævner og mesterskaber med tilskuerfaciliteter samt skabe rammer om borgernes daglige svømmeaktiviteter.

Målet med konkurrencen er at få forslag til en overdækket svømmehal med arkitektonisk og funktionel kvalitet, der kan markere København både nationalt og internationalt.

Det overvejes at udbyde opførelsen af svømmehallen i en Offentlig-Privat Partnerskabs-konstruktion (OPP). Såfremt Københavns Kommune beslutter dette, vil vinderen af konkurrencen indgå i OPP-kontraktet.

1.2 **Det politiske grundlag**

Den 26. august 2004 godkendte Borgerrepræsentationen i Københavns Kommune en indstilling fra Fritids- og Kulturforvaltningen og Økonomiforvaltningen om at opføre et overdækket svømmeanlæg ved den nordlige del af Bellahøjmarken indenfor et område, hvor det eksisterende Bellahøj Fritidsbad og Hal i dag er beliggende.

1.3 **Idégrundlag**

Svømning er blandt danskerne foretrukne fritidsbeskæftigelser. Det er senest dokumenteret med Lokale- og Anlægsfondens undersøgelse fra 2002, "Den tredje bølge". Også udendørs er badelysten stor. Det skønnes, at de nye havnebade (Havnebadet ved Islands Brygge og Copencabana i Sydhavnen) på vejfr-mæssigt gode dage har op til 5.000 daglige besøgende.

I den store del af året, hvor havnebadene er lukkede, er der imidlertid begrænsede muligheder for at komme i en svømmehal i Københavns Kommune. Set i forhold til både et landsgennemsnit og ved en sammenligning med andre større byer i Danmark, har København relativt få svømmehaller. Hertil kom-

mer, at Københavns Kommune på nuværende tidspunkt ikke har et overdækket 50 meter bassin, der kan benyttes til svømmekonkurrencer.

Det nye Bellahøjbad skal derfor kunne anvendes af såvel eliteudøvere, breddeidrætten og andre brugere, der i dagligdagen ønsker at dyrke vandaktiviteter i København. Derfor skal der skabes plads til så mange aktiviteter som muligt, herunder svømming, vandpolo, undervandsrugby, synkronsvømming m.v.

Svømmehallen bliver Københavns Kommunes første 50 meter indendørsbane og får en markant place-ring, der dels vil kunne ses fra store dele af byen og dels ligger tæt på "Bellahøjhusene" og Bellahøjmarken". Der ønskes derfor et projekt af høj arkitektonisk kvalitet, der binder det eksisterende anlæg sammen med det nye anlæg i en funktionel helhed både internt og i forholdet til friarealerne og de udendørs basisanlæg og det omgivende landskab.

Til gennemførelse af det samlede forslag er der fastsat et økonomisk rammebeløb.

2. Forudsætninger

2.1 Områdets afgrænsning

Konkurrenceområdet har et areal på ca. 35.900 m² og er identisk med matr.nr. 1394 Utherslev, København. Området er beliggende i den nordlige del af Bellahøjmarken i bydelen Vanløse og afgrænses af Frederikssundsvej, Borups Allé, Bellahøjvej og af skel mod Bellahøjmarkens åbne fælled.

2.2 Konkurrenceområdet og kvarteret

Konkurrenceområdet er beliggende på Bellahøj i bydelen Vanløse grænsende op mod Brønshøj/Husum og indgår i det grønne område ved Bellahøjmarken. Området ligger i umiddelbar forlængelse af den fredeede del af Bellahøjmarken, og danner den nordlige afslutning af det grønne område mod Borups Allé, Frederikssundsvej og Bellahøjvej.

Konkurrenceområdet har en åben og grøn parkarakter, og er relativt let bebygget med en række idrætsanlæg som randbebyggelse mod Bellahøjvej og en tennishal i områdets sydvestlige hjørne mod Borups Allé og Bellahøjmarken. I midten af området ligger 5 udendørs badebassiner omgivet af græsarealer og mindre trægrupper afskærmet mod Borups Allé, Frederikssundsvej og tennishallen af et bredt grønt bælte af træer og buske.

Syd for konkurrenceområdet ligger den åbne fælledder der udgør størstedelen af Bellahøjmarken, som med et areal på ca. 19 ha. blev fredet i 1981. Den fredede Bellahøjmark kan forsat anvendes til campingplads og kræmmermarked i sommermånederne og som offentlig tilgængeligt fritidsområde den øvrige del af året.

I den sydlige del af Bellahøjmarken ligger Grøndal Centret, der indeholder en række kultur- og idrætsfaciliteter. Centret var oprindeligt tænkt som en midlertidig foranstaltning, men er nu blevet gjort permanent.

På den modsatte side af Bellahøjvej, på selve højdedraget, ligger Bellahøjhusene, der er Danmarks første højhusbyggeri. Husene blev opført i 1950'erne og er anlagt som punkthuse i et åbent parklandskab med en enestående udsigt mod øst over Bellahøjmarken og konkurrenceområdet ind mod det indre København. Også mod syd og vest er der god udsigt, mens etagebebyggelsen mod Frederikssundsvej mod nord danner barriere i form af en bygningsfront mod de mere åbne arealer ved Bellahøjhusene og konkurrenceområdet.

Konkurrenceområdet ligger ud til krydset mellem Borups Allé og Frederikssundsvej, hvor Borups Allé går under krydset i en tunnel. Over tunnelindgangen og i forbindelse med krydset ligger en bus-øndestation, der i dag kun anvendes i begrænset omfang.

Konkurrenceområdet er trafikalt velbeliggende med mange buslinier ved Borups Allé, Frederikssundsvej og Bellahøjvej. Borups Allé endvidere i det regionale vejnet, Frederikssundsvej er en fordelingsgade og Bellahøjvej er en lokalgade.

I konkurrenceområdet er der etableret en række idrætsfaciliteter (se punkt 2.2.2.), der tilsammen udgør 5.884 m² etageareal bygningsanlæg samt de 5 omtalte badebassiner.

2.2.1 *Anlæggets historie*

Københavns Kommune havde allerede allerede omkring 2. verdenskrigs udbrud planer om at opføre et friluftsbad i dette område. En overgang indgik det også i planerne at opføre en svømmehal og en varmtvandsbadeanstalt.

I 1952 anmodede Københavns Kommune Københavns Idrætsanlæg (KI) om at udarbejde et projekt til et friluftsbad med tilhørende arealer til solbadning. Byggeriet fandt sted i årene 1958-60 og det nye friluftsbad kunne derefter indvies den 22. maj 1960. Arkitekt og ingeniør på byggeriet var henholdsvis Tyge Hvass & Mogens Christiansen og Chr. Ostenfeld & W. Jønson.

Siden er anlægget udbygget og udvidet med flere bygninger.

I 1969 blev der eksproprieret et stort stykke af Bellahøj-anlægget til brug for udvidelsen af Borups Allé til motorvej. Som erstatning fik KI af Københavns Kommune tildelt et tilsvarende areal af den tilstødende dyrskueplads.

Som det første sted i Danmark opstillede KI i 1984 en 22 meter lang vandrutschebane på Bellahøj Fri-luftsbad.

2.2.2 Svømmeanlæg og bygninger

Det nuværende svømmeanlæg består af:

- Et svømmebassin (bassin B1) med internationale mål på 1050 m², med 8 baner á 50 meter, 21 meter bredt, 1,5 meter i den dybeste del og 0,9 meter i den laveste del. Ved svømmebassinet er der 850 tilskuerspladser.
- Et udsprings- og vandpolobassin (bassin B2) på 672 m², som er 32 meter langt, 21 meter bredt, 4,5 meter dybt i den dybeste del og 1,8 meter dybt i den laveste del. Udspringstårnet giver mulighed for udspring fra henholdsvis 3,5 og 10 meter vipper og har international standard. Bassinet bruges også til undervandsrugby. Ved udspringsbassinet er der 300 tilskuerspladser.
- Et undervisningsbassin (bassin B3) på 312 m² med en dybde på 90 cm (25 meter langt og 12,5 meter bredt). Ved bassinet er der en vandrutschebane.
- Et undervisningsbassin (bassin B4) på 312 m² med en dybde på 70 cm (25 meter langt og 12,5 meter bredt).
- Et soppébassin (bassin B5) på 200 m².

De to førstnævnte bassiner (ved tilskuerspladserne foran "hovedbygningen") er meget nedslidte og skal fjernes.

De 2 undervisningsbassiner blev betoneroveret i 2002-03 og skal bibeholdes.

Soppébassinet kan eventuelt nedlægges, hvis det skønnes at være en fordel for etablering af det nye svømmeanlæg. Det vil dog kræve, at der anlægges et erstatningsbassin i området.

Bygninger på grunden:

- Ankomstbygningen (byg. 1):
Bygningen indeholder indgangsparti, kontorkalder, møderum, cafeteria samt omklædnings- og bade-faciliteter til brug for de idrætsudøvere, der benytter de to haller (Hal 2 og 4).

Udkast til program

Bygningen er opført som muret byggeri i gule teglsten.
Opførelsesår: 1958-1960

- Hal (bygn. 2):
Gl. Idrætshal, der indeholder en idrætshal med en baneplads på 20 x 40 meter. Hallen benyttes til eksempelvis håndbold, basketball, volleyball, badminton m.m. samt kontorlokaler langs facaden mod udenørsbassinet. I kælderens under den sydlige del af hallen er de tekniske anlæg til eksisterende bassinanlæg placeret.
Bygningen er opført med en bærende søjle-/dragerkonstruktion i beton. Facader er udført dels i beton, gule teglsten og store glasfyldte snedkerpartier.
Opførelsesår: 1958-1960

- Omklædningsbygning (bygn. 3):
Bygningen indeholder omklædnings- og badefaciliteter for brugere af friluftsbassinerne.
Bygningen er opført som muret byggeri i gule teglsten.
Opførelsesår: 1958-1960

Samlet etageareal for bygning 1, 2 og 3 er 3.070 m². Heraf er 1.850 m² kælder.

- Hal (bygn. 4):
Ny idrætshal, der indeholder bane for afvikling af forskellige idrætsgrene som f.eks. håndbold, floorball o.lign.
Bygningen er opført i en stålkonstruktion beklædt med isolerede trapezstålplader.
Opførelsesår: 1991
Etageareal: 1.177 m²
- Servicebygning (bygn. 5):
Bygningen indeholder indgangsparti samt toiletter til friluftsbadet.
Bygninger er opført som muret byggeri i gule teglsten
Opførelsesår: 1958-1960
Etageareal: 84 m²
- Depotbygning (bygn. 6):
Bygningen indeholder diverse depoter i tilknytning til friluftsbadet..
Bygninger er opført som muret byggeri i gule teglsten
Opførelsesår: 1958-1960
Etageareal: 84 m²

- Tennishal (byg. 7):
Tennishallen, der tilhører AKT, Arbejdernes Tennis Klub, indeholder udover baner til tennis tilhørende bade- og omklædningsfaciliteter.
Bygningen er opført som en stålkonstruktion beklædt med sinus-metallplader med sidebygninger i gult murværk.
Opførelsesår: 2003
Etagereal: 1.673 m²

2.2.3 Ledningsanlæg

Som en del af konkurrencens bilagsmaterialet vedlægges ledningsplaner fra Københavns Energi (KE) for afløb, gas, varme, vand og el.

2.2.4 Geotekniske forhold

Der er ikke udført geotekniske undersøgelser på området i forbindelse med projektkonkurrencen. Under bilagsmaterialet vedlægges to geotekniske rapporter fra 21.01.2000 og 16.04.2002, der er udført i forbindelse med opførelse af tennishallen. Rapporterne er kun vejledende.

Før eller senest i forbindelse med projekteringsstart skal der gennemføres en geoteknisk undersøgelse på hele området.

2.2.5 Miljøforhold

Jordforurening:

Miljøkontrollen oplyser, at der i 2003 blev fjernet ca. 5.800 ton jord, hvorat de ca. 4.300 ton af jorden var forurennet med stofferne bly, cadmium PAH (tjærestoffer) og olie. Arsagen til forureningen kendes ikke.

Der er formentlig tale om diffus forurening, som kendes fra mange steder i København, der stammer fra bl.a. røg fra skorstene og udstødning fra bilerne.

Den omtalte fjernelse af jordforurening stammer fra byggeriet af den nye tennishal (byg. 7).

Der må endvidere påregnes en klorforurening af jorden under og ved eksisterende bassiner af et endnu ikke kendt omfang.

Før eller senest i forbindelse med projekteringsstart skal der gennemføres en miljøteknisk undersøgelse af hele området. Udgifter til bortskaffelse af forurennet jord indgår ikke i det oplyste økonomiske rammebælte.
løb.

Asbestsanering:
I forbindelse med nedrivning og bortskaffelse af eksisterende svømmeanlæg og eventuelle bygninger skal der påregnes gennemført en asbestsanering, da rør/kanaler er asbestisolerede. Omfanget af byg-

nings- og teknisk asbest er ikke kendt. Før eller senest i forbindelse med projekteringsstart skal der gennemføres en asbestundersøgelse af hele anlægget til afklaring af omfang og placering. Udgifter til asbestundersøgelse og -sanering indgår ikke i det oplyste økonomiske rammebeløb.

Støj:

Området ved Bellahøjbadet er belastet af trafikstøj fra Bellahøjvej, Frederikssundsvej og Borups Alle. Området vurderes at være belastet mellem 55-65 dB. Det er særligt Frederikssundsvej og Borups Alle, der medvirker til støjbelastningen af området, idet de eksisterende bygninger på konkurrencearealet vurderes at have en god skæmmende effekt i forhold til støjen fra Bellahøjvej.

Den vejledende grænseværdi er 55 dB for rekreative områder. Denne grænseværdi er fastsat med henblik på at sikre et acceptabelt udendørs støjniveau.

2.2.6 Topografi

Konkurrencearealet er beliggende på et af byens højeste punkter og terrænet skræner fra nord/vest mod øst og mod syd ned mod Bellahøjmarken.

Der er lavet en landinspektørplan med en teknisk opmåling og et fladenivellement af grunden med koter indtegnet og med fastlægelse af hjørner på bygninger og svømmeanlæg. Tegningen indgår i bilagsmateriale til konkurrencen.

2.2.7 Jordfaste fortidsminder

I Københavns Kommunes kortlægning af de arkæologiske interesseområder i Københavns Kommune jf. "København og omegn gennem 600 år" udg. af Københavns Bymuseum, 1985 – er konkurrenceområdet ikke udset som et interesseområde.

Det kan dog ikke udelukkes, at der alligevel kan vise sig at være forhold af arkæologisk interesse, der først viser sig i forbindelse med kommende jordarbejder.

2.3 Planforudsætninger

2.3.1 Kommuneplan

Konkurrenceområdet er i Kommuneplan 2001 fastlagt til O2-område, hvilket vil sige til offentlige formål samt private institutioner mv. af almen karakter, som naturligt kan indpasses i det pågældende område. I området kan etableres institutioner og andre sociale formål, skoler og andre uddannelsesformål, sportsanlæg, hospitaler og andre sundhedsmæssige formål, miljømæssige servicefunktioner, kulturelle formål, ældreboliger, kollegier samt administration. Det kan tillades, at der til hver institution/anlæg opføres eller

indrettes enkelte boliger til brug for portner eller andre personer med lignende tilknytning til institutionen/anlægget. Der må normalt kun udøves virksomhed med forureningsklasse 2 (ubetydelig forurening med vejledende afstandskrav på 20 meter til boliger o. lign.).

For området gælder endvidere, at bebyggelsesprocenten er fastsat til maksimalt 60 og den maksimale bygningshøjde fastsat til 24 meter.

Forslag til Kommuneplan 2005

Forslag til Kommuneplan 2005's rammer for konkurrenceområdet er i overensstemmelse med Kommuneplan 2001.

I forslag til Kommuneplan 2005, vedtaget til offentlig fremlæggelse i maj 2005, fremgår det bl.a., at områder som Brønshøj skal styrkes som attraktive byområder, hvor områdets særlige identiteter og kvaliteter skal understøttes og fremmes. Konkurrenceområdet er beliggende i et område som i kraft af sin historie, landskabet og bebyggelser som Bellahøjhusene og Bakkehøusene er med til at markere og identificere Bellahøj.

I kommuneplanen er der specifikt berørt emnerne fritid og mødesteder og i den forbindelse fremhæves det bl.a., at der skal sættes fokus på københavnernes muligheder for at udfolde sig uanset interesser, alder m.v. og at byens anlæg benyttes flerstrengt og fleksibelt over tid. Ligesom Københavns Kommune vil arbejde for at udvikle Københavns rolle som ramme om større sportsbegivenheder. Aktiviteter som man gerne ser integreret i byens liv. Ligeledes ønsker man at sikre en god og varieret dækning af fritidstilbud og at byens anlæg og arealer udnyttes flersidigt og fleksibelt. Yderligere ønsker man at fremme sammenhæng og lette adgangen mellem bykvarterer og grønne områder. Friarealer skal opfordre til såvel ophold som leg og bevægelse, og understøtte den stigende aktivitet inden for individuel idrætsudførelse. Planen lægger endvidere op til, at der sættes fokus på byens kvaliteter som ramme for børn og unges hverdag.

2.3.2 Lokalplan

Konkurrenceområdet er ikke omfattet af lokalplan, men projektets omfang og karakter betyder, at der i henhold til planloven skal udarbejdes en sådan. Udformning af lokalplanens bestemmelser vil ske i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslag efter konkurrencens afholdelse.

Afgrænsning af lokalplanområdet er den samme som gælder for konkurrenceområdet. Som nævnt er områdets afgrænsning af Frederikssundsvej, Borups Allé, Bellahøjvej og af skel mod Bellahøjmarkens åbne fælled. Lokalplanområdet/konkurrenceområdet er identisk med matr.nr. 1394 Utterslev, der har et areal på 35.900 m².

Lokalplanområdet/konkurrenceområdet har en teoretisk byggemulighed på 20.940 m² etageareal (60 %). Der er etableret 5.884 m² etageareal i området (BBR-data), hvilket giver en væsentlig teoretisk restbyggemulighed også efter etablering af svømmeanlægget. Rammerne herfor, herunder en eventuel begrænsning i restbyggemuligheden, fastsættes i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslag efter konkurrencens afholdelse.

I lokalplanen vil der blive fastsat bestemmelser, der sikrer at bebyggelse i området, herunder det nye svømmeanlæg, får en høj arkitektonisk kvalitet. Der vil i den forbindelse blive taget højde for, at eksisterende og ny bebyggelse kan indgå i en samlet fremtidig udvikling af området.

2.3.3 Andre planforhold

Bellahøjmarken er fredet, men konkurrenceområdet indgår ikke i fredningen.

Bellahøjmarken er behandlet i rapporten "Rammeplan for Bellahøjmarken", der er udarbejdet af Københavns Kommune i samarbejde med brugere, repræsentanter fra lokalområdet, grønne organisationer og idrætsorganisationer. Hermed koordineres udviklingen af området således, at de mange ønsker om forbedringer kan danne en helhed.

Rapporten har til formål at præcisere områdets fremtidige disponering og anvise forslag til etapevise ændringer. Af tiltag nævnt i rapporten kan fremhæves, at Bellahøjmarken skal favne et idrætsbillede i forandring, hvor idrætsudfoldelse er præget af leg, bevægelse og uorganiseret idræt. Området skal rumme nye aktiviteter samtidig med, at faciliteterne til campingplads og kræmmermarked opgraderes. Endvidere skal Bellahøjmarken sammenkædes visuelt og funktionelt med omgivelserne.

2.3.4 Bydelsatlas Varløse

Bellahøj Friluftsbad er beliggende i Grøndal Øst-området, men er ikke medtaget i bygningsregistreringen, da anlægget er opført efter 1950.

2.3.5 Adgangsforhold

Adgangen til det eksisterende anlæg foregår fra Bellahøjvej. Denne adgang bibeholdes i forbindelse med det nye anlæg.

2.3.6 Trafik og infrastruktur

Bellahøjbadet er placeret centralt i forhold til det overordnede vejnet i Københavns Kommune. Borups Allé og Hareskovvej har direkte forbindelse med Hillerødmotorvejen og tilbyder således nem adgang til motorvejssnet såvel som mod Københavns Indre By. Frederikssundsvej giver forbindelse til Nørrebro og Brønshøj – Husum, og Hulgårdsvej er en del af Ring 2, som sikrer forbindelsen på tværs af byen. De nævnte veje er i Københavns Kommuneplan udpeget som hhv. regionale veje og fordelingsgader.

På et hverdagsdøgn kører ca. 13.000 biler og 1.400 cykler på Bellahøjvej, ca. 24.000 biler og 6.000 cykler på Frederikssundsvej og ca. 56.000 bil og 4.000 cykler på Borups Alle.

2.3.7 *Veje og stier*

Der er cykelstier langs alle de omkransende veje. Ved det nuværende Bellahøjbad er der opstillet 75 cykelstativer.

2.3.8 *Parkering*

Bladgang og parkering til de eksisterende faciliteter foregår syd for den nye hal (bygning 4) inde på området og dels på Bellahøjvej. Eksisterende parkering i området (særligt langs Bellahøjvej) er domineret af beboernes egen parkering, og der vurderes ikke at være mulighed for at udvikle parkeringen i de omkringliggende områder om aftenen og i weekenden.

Det eksisterende parkeringsanlæg er udlagt som et grusareal uden opstrøninger. Det skønnes at dette udlagte parkeringsareal rummer ca. 40-60 parkeringspladser, hvilket svarer til 1:100 for det eksisterende byggeri.

2.3.9 *Grønne arealer / Friarealer*

Bellahøjmarken ligger på et af byens 3 højdedrag, og det ligger i et område med mange rekreative kvaliteter og potentialer. Bellahøjmarken skal ses som en af byens overordnede rekreative arealer, og som nærpark for lokalområdets beboere og brugere. De mange idrætsfaciliteter, der findes i området, herunder Bellahøjbadet, Grøndal Centret og Genforeningspladsen med de tilknyttede idrætsbaner, gør det attraktivt at fremhæve stedet, som et område med et højt og varieret aktivitetsniveau.

Området omkring Bellahøjhusene rummer parkanlæg af havekunstnerisk karakter, der formidler et havepræg bestående af en mere åben punktbeplantning med lunde og busketter og mindre græsflader.

Bellahøjmarken fremstår som en lokalpark, hvor landskabsudtrykket er den åbne græsslette, udsigten ind mod byens centrum og afgrænsninger med lave randbeplantninger.

Selve Bellahøjbadets område er karakteriseret ved en kombination af befæstede arealer omkring bassinerne og store græsarealer mod øst og syd. Disse friarealer benyttes i stor udstrækning til solbadning, picnic, leg og ophold for de mange gæster i sommerhalvåret.

Mod nord og øst afsluttes arealet mod henholdsvis Frederikssundsvej og Borups Allé af en høj jordvold med en spredt beplantning. Jordvolden giver dog ikke friarealerne nogen reel støjsbeskyttelse.

Mod vest afgrænses arealet primært af de store halbygninger og af en væsentlig markant gadetræsplantninger langs Bellahøjvej. I området skal endvidere nævnes gadetræsbeplantningen langs Hulgårdsvej.

Mod syd afgrænses Bellahøjbadet fysisk af et hegn og en visuelt tæt beplantning, der sikrer at ikke-betalende gæster kan holdes ude af anlægget.

3. Opgaven

Konkurrencen skal give visionære forslag til udformningen af en ny overdækket svømmehal med nye bassiner samt forslag til en samlet bebyggelsesplan for hele konkurrenceområdet og de tilhørende udearealer. Konkurrencen skal sikre, at Københavns Kommune får en række forslag med en høj arkitektonisk og funktional kvalitet indenfor en fast økonomiramme.

Svømmehallen skal i det ydre indgå som en naturlig udbygning og videreudvikling af det eksisterende bygningskompleks såvel arkitektonisk som funktionsl, således at hele anlægget efter udvidelsen vil fremstå som et samlet hele.

Forslagene skal primært vise de bassiner, som de konkurrerende ansær kan realiseres indenfor det anførte økonomiske rammebeløb. Forslagene skal desuden vise, hvorledes det samlede anlæg med alle de under pkt. 3.3 beskrevne bassiner kan etableres ved en eventuel senere udvidelse.

Forslagene skal respektere gældende bygge Lovgivning (BR 95 m.fl.) og medtage og indarbejde krav herfra til rum, bygningsdele og installationer, herunder brandforhold m.v.

3.1 Arkitektur og bebyggelse

Da konkurrenceområdet ud fra de gældende rammer indeholder en væsentlig teoretisk restbygge mulighed på 15.656 m², og svømmeanlægget forventes at udgøre ca. 6.000 m², skal de konkurrerende ansær skueliggøre, hvordan svømmeanlægget kan indgå i en samlet udvikling af området. Det skal bemærkes,

at restbyggermøjligheden kan reduceres væsentligt eller sættes til 0 i den kommende lokalplan efter en nærmere vurdering af konkurrencens resultat og en deraf udledt nærmere vurdering af udviklingsmulighederne for området.

Konkurrenceområdet kan ikke udvides yderligere. Den samlede bebyggelse i området skal derfor fremstå som en afrundet helhed, som svømmeanlægget og de øvrige faciliteter skal understøtte.

Det samlede anlæg skal understøtte væsentlige træk i området. Her tænkes bl.a. på at udnytte de landskabslige forhold med det skrånende terræn. Endvidere ønskes det nuværende meget opløste hjørne ved Frederikssundsvej belyst med henblik på en opstrømning af byrummet og det rummeligt opløste vejkryds, ligesom overgangen mellem konkurrenceområdet og Bellahøjmarken ønskes belyst med henblik på at udvikle området som et sammenhængende grønt område. Endelig skal det belyses, at der kan etableres gode interne forbindelser mellem de enkelte bebyggelser.

Bellahøjhusenes unikke placering skal ikke antægtes af konkurrerende højt byggeri. På den baggrund fastlægges et højdegrænseplan for maksimal bygningshøjde i konkurrenceområdet, gående fra en linje langs Bellahøjvej i kote 37, der går gennem kip på den eksisterende hal (bygning 2), faldende til kote 31 langs Borups Allé (ved hjørnet af Frederikssundsvej og Borups Allé ligger kote 31 i ca. 6 meters højde). Højdegrænseplanen vil kunne brydes i begrænset omfang, hvis det er begrundet i særlige arkitektoniske hensyn eller lignende. Det forventes, at højdegrænseplanen vil blive indarbejdet i den kommende lokalplan for området.

Det samlede anlæg skal fremstå i en enkel og klart afsluttet struktur, der på en harmonisk måde integrerer sig med øvrig bebyggelse i området. Der tænkes her både på eksisterende bebyggelse og på bebyggelse, som eventuelt vil blive muliggjort i en kommende lokalplan. Der ønskes et varieret facadeudtryk, der er arkitektonisk gennemarbejdet. Som facadebeklædning ønskes fortrinsvis anvendt lyse materialer i en høj kvalitet.

Der vil blive lagt vægt på, at det samlede anlæg i udformning og materialevalg fremtræder som et indbydende sted, der udviser arkitektonisk og bygningsmæssig kvalitet. Københavns Kommune lægger vægt på at den nye svømmehal på overbevisende måde fremstår som en arkitektonisk helhed.

3.2

Funktionalitet

Den nye svømmehal skal indgå som en naturlig udbygning af det eksisterende bygningskompleks på konkurrencearealet, således at hele anlægget efter udvidelsen vil fremstå som en samlet funktionel helhed.

Det er vigtigt, at de forskellige aktiviteter og rum placeres i relevante funktionelle sammenhænge, hvor nærhed og gode visuelle kontakter mellem de enkelte aktiviteter og rum giver bygning og anlæg en enkel overskuelighed.

Bassiner og aktiviteter skal placeres så afskærmede og afgrænsede, så aktiviteter ved disse så vidt muligt kan foregå samtidig og uden at virke forstyrrende på hinanden.

Det er af afgørende betydning, at funktioners indplacering i anlægget sikrer et godt og velfungerende flow i den daglige brug af anlæggets mange forskellige idrætsaktiviteter samt for afvikling af svømmestævner og -mesterskaber for såvel de aktive som for tilskuere og officials.

Det lægges vægt på, at adgangen til anlægget giver en overskuelighed over hele anlægget, og at billetcenterfunktion til brug for svømmehal og udendørs anlæg kan foregå uden gener for de idrætsudøvere, der benytter andre dele af anlægget. Dette kræver en gennemtænkt logistik og et flow i afviklingen bl.a. i forhold til placering og indretning af de ønskede omklædningsfaciliteter.

Det samlede anlæg (såvel nye som eksisterende bygninger og bassiner) skal udformes handikapvenligt, så det kan tilgodeses alle brugergrupper, fra elitesvømmere til almindelige selvorganiserede brugere og tilskuere af svømmehallen med eller uden handikaps.

3.3

Svømmehal

Det er et ønske, at de størstedele muligheder for udsigt og inddragelse af den natur som er til stede i videst muligt forstand søges udnyttet i udformningen og placeringen af svømmehallen og café-/restaurantområdet.
Fra café-/restaurantområdet ønskes der tillige etableret indblik til bassiner i svømmehallen samt mulighed for serviceering af både tør- og vådområdet i svømmehallen.

Grundet den meget varierede brug af bassinerne og de forskellige brugergrupper, er det et ønske, at de enkelte bassinområder kan adskilles fra hinanden med f.eks. mobile transparente glasvægge eller andre typer lukninger. Der ønskes en visuel og funktionel sammenhæng mellem konkurrencebassinnet og afsvømmningsbassinnet.

Rummene skal fremstå åbne, lyse og overskuelige og gulv-, væg- og loftflader skal fremstå som enkle flader, der kan skabe en rolig baggrund og visuel ro i rummene.

Der ønskes belyst løsninger, der giver adgang fra svømmehal (bassinområde) til udearealerne over en sluse.

Den indvendige højde i svømmehallen med konkurrence- og afsvømningsbassinnet skal være min. 9 m. over færdig gulv ved bassinkanter.

Bassinudformning og –dimensionering samt bassinudstyr til konkurrence- og afsvømningsbassinnet skal opfylde FINA's regler (se også www.fina.org).

Den rumlige dimensionering ved børre-, baby- og terapibassiner skal tage sigte på at etablere rammer, som børn kan relatere sig til og som kan skabe tryghed. En reduceret rumhøjde kan indgå i denne rumlige tilpasning.

Svømmehalsoplevelsen er i dag mange steder generet af et meget højt støjniveau. Mod sætningen mellem krav til rengøringsvenlighed, vandafvisende overflader og lydabsorbenternes nødvendige overfladeudformning og porøsitet bliver ofte årsagen til et dårligt akustisk indeklima. Der vil blive lagt vægt på de akustiske tiltag til sikring af et godt indeklima ved en reduktion af de lange efterklangstider, gennem brug af de muligheder som den rumlige udformning giver, bl.a. ved de enkelte fladers form og vinkling i forhold til hinanden.

Overordnet skal svømmehallen dimensioneres til at kunne rumme ca. 1500 personer, således at brand- og flugtvejlsforanstaltninger indrettes herefter

Der må ikke placeres ventilationsanlæg på bygningens tag.

Københavns Kommune overvejer at udbyde projektet i en OPP-konstruktion. De konkurrerende kan derfor foreslå yderligere funktioner i byggeriet indenfor den restbyggemulighed konkurrenceområdet tillader. Funktionerne skal kunne medtages eller udelades uden at projektets arkitektoniske og funktionsmæssige hovedidé svækkes.

Bassiner:

Følgende bassintyper skal være indeholdt i konkurrenceforslagene:

Prioritet 1:

1. **Et svømmebassin**, der skal bruges til afvikling af mesterskaber og stævner med 10 baner.

Bassinmål: 50 m. x 25 m.

Bassin dybde: 2,2 m.

Der skal være mulighed for at nedsænke en bro i r

Udkast til program

I alt ca. 1.650 m²

2. *Et bassin*, der skal kunne fungere som afsvømningsbassin ved stævner, til undervandsrugby, og flere andre vandaktiviteter.

Bassinmål: 25 m x 15 m

Bassindybde: 4,5 m.

Det skal placeres vipper ved dette bassin (2 x 1 m vipper, 2 x 3 m vipper og 1 x 5 m vippe)

I alt ca. 600 m²

3. *Et børnebassin*, som skal bruges til øvebassin. Bassinet kan eventuelt også inkludere en mindre vandruitschebane og handikapfaciliteter (herunder en rampe til at komme ned i og op fra vandet).

Bassinmål: min. 12,5 x 12,5 m.

Bassindybde: variabel dybde fra 0,7 – 0,9 m.

Vandtemperatur: min. 28°

I alt ca. 156 m²

Hvis der indentor den udmeldte økonomiske ramme er mulighed for at supplere de ovenfor nævnte bassiner, skal dette medtages efter følgende prioritering.

Prioritet 2:

Bassiner, som beskrevet ovenfor under pkt. 1, 2 og 3 samt

4. *Et babybassin*, som skal kunne rumme 10-12 børn plus forældre. Udformet som et rektangel med den ene ende buet ud mod dæk. Pusleplads i forbindelse med babybassinet. Boblezone vil være et spændende motiverende tiltag for oplevelsen hos de små.
Arbejdsplads for undervisning: højde på bassinkant ca. 0,65 m.

Bassinmål: 6 x 8 m.

Bassindybde: Variabel dybde fra 1,15 m. til 1,40 m.

Vandtemperatur: min. 34°

I alt ca. 48 m²

Prioritet 3:

Bassiner, som beskrevet ovenfor under pkt. 1, 2, 3 og 4 samt

5. **Et terapibassin** (varmtvandsbassin), som skal anvendes af handicappede, ældre og andre brugere, som har behov for varmere omgivelser. Hvis der er mulighed for at anlægge dette bassin, kan handikapfaciliteterne i børnebassinet fjernes derfra (se punkt 3).

Bassinmål: 6 x 10 m.

Bassin dybde: 1,2 m.

Temperatur: min. 34°

I alt ca. 60 m²

Herrudover skal anlægget indeholde følgende faciliteter og rum:

Tilskuercfaciliteter:

- Faste siddepladser til min. 300 personer ved konkurrencebassinet til daglig brug. Siddepladserne bør udformes som terrasser, hvor der lægges stor vægt på, at der etableres fald, så der kan spules med vand på hele arealet. Endvidere lægges der vægt på siddekomfort for svømmere og tilskuere.

I alt minimum 250 m²

- Herrudover skal der kunne gøres plads til min. 800 ekstra personer ved større stævner m.v. – eventuelt som mobile siddepladser, der ikke optager plads i dagligdagen og som er nær konkurrencebassin og afsvørningsbassin.

Omkædningsfaciliteter:

Der skal etableres fire omklædningsrum, der placeres parvis, således at man kan have den offentlige del åbent uafhængig af afdelingerne til skole, institution og klubomklædning.

Offentlig omklædning:

Den offentlige omklædning skal bestå af en herre- og dameomklædning på hver ca. 250 m². Afdelingerne skal indeholde:

Toiletter, udvekslingskabiner, bænke, omklædningskabe, værdibokse, spejle, handikap og baby-faciliteter, hårtørre og det dertil hørende inventar. Bruserum skal indeholde: toiletter, min. 30 brusere pr. afdeling, sauna og det dertil hørende inventar.

I alt ca. 500 m²

Klubomklædning:
Klubomklædningerne skal bestå af en herre- og dameomklædning på hver ca. 150 m² pr. afdeling. Klubafdelingerne skal indeholde:
Toiletter, bænke, omklædningsskabe, værdibokse, spejle, handikapfaciliteter, hårtørrer og det der til hørende inventar. Bruserum skal indeholde: toiletter, min. 20 brusere pr. afdeling, sauna og det der til hørende inventar.

I alt ca. 300 m²

Klub-, personale- og træningsfaciliteter:

- Et motionslokale.
Motionslokalets størrelse skal være på ca. 600 m² i alt, hvoraf 100 m² skal være et aerobiclokale og 75 m² et lokale til spinning.
I alt 600 m²
- Klublokaler og mødelokaler med eget toilet, massagefaciliteter, køkken og kontor.
I alt ca. 200 m²
- Personalerum med eget bad, køkken og toilet.
I alt 50 m²

Servicefaciliteter m.v.:

- Stort opbevaringsrum i direkte forbindelse med svømmehallen til opbevaring af svømme teknisk udstyr, små såvel som store/ tunge enheder.
I alt ca. 100 m²
- Kontrolrum til livreddere o.a. i dagligdagen. Rummet skal også kunne anvendes som kontorfaciliteter på "bassinniveau" i forbindelse med afholdelse af store stævner. Som kontorfaciliteter til stævneledelsen skal rummet placeres i to niveauer og ligge ca. 4 m fra bassinets ene side. Rummen skal ligge fra 2,5 m før til 5 m efter startlinjen med frit udsyn over denne og med en let adgang til bassindækket.
I alt ca. 75 m²
- Kontorer til administration og drift – 2 rum á ca. 16 m²

- I alt ca. 32 m²
- Bejleningsrum for CTS-anlæg og -styring m.v. Rummet skal ikke placeres i kælderetagen.
I alt ca. 15 m²
- Presseplads/-rum til journalister og tv-folk ved dækning af svømmekonkurrencer. Rummet skal placeres højt og centralt med frit udsyn over konkurrencebassinet, således at tv-dækningen kan optimeres.
I alt ca. 35 m²
- Depot og rengøringsrum til rekvisitter.
I alt ca. 50 m²
- Elevatorer
Der skal etableres person- og varelevator mellem etager. Personlevator skal være handicap-egnet.

Ankomst- og caféområde:

- Ankomstområde med forhal, der skal kunne håndtere omkring 1.000 personer om dagen samt op til 1.200 personer ved større svømmemesterskaber. Herunder rum til salg af billetter og muligvis kiosker samt et passende antal toiletter, herunder handicaptoiletter, gang- og opholdsarealer.
I alt ca. 600 m²
- Café eller anden restaurant.
Der ønskes skabt udsigt over anlægget og/eller svømmehallen fra caféen/restaurantens lokaler.
Der skal etableres udleveringsflade mod såvel tør- som vådcafeteria
I alt ca. 200 m²

Teknikkælder:

- Teknikkælder.
Der henvises til funktioner beskrevet under pkt. 3.4, Installationsteknik / tekniske anlæg. Her til skal tillægges el-tavlerum, ingenlørangange, værksted, bejleningsrum og toilet m. bad.

Rumhøjden i tenikrum skal være min. 3,5 m.
I alt ca. 600 m²

Inventar og udstyr:

- Elektronisk tidtagning+ scoreboard/storskærm
- Godkendte startskamler til konkurrencebassin
- Vandpolo- og rugby mål
- Internationalt godkendte banetøve (jumbo) i både konkurrence- og afsvømningbassin. I konkurrencebassinet skal de kunne deles på midten, så de også kan anvendes i 25 m-bassinet
- Mobilt og fleksibelt hjælpeudstyr for personer med større handikaps til brug ved konkurrence- og afsvømningbassin.

3.4

Eksisterende bygninger

De eksisterende bygninger på konkurrencearealet skal som udgangspunkt bibeholdes. De nuværende funktioner som er indeholdt i disse bygninger skal ligledes som udgangspunkt fastholdes.

Såfremt de konkurrerende kan begrunde at nedrivning af visse bygninger og anlæg eller en omlægning/flytning af funktioner vil give en væsentlig bedre løsning, og at udgifter hertil kan holdes inden for det økonomiske rammebælt, er Københavns Kommune åben overfor sådanne forslag.

Det er vigtigt, at forslagene medtænker de eksisterende bygninger i det samlede anlæg. Eventuelle facadeændringer i eksisterende bygninger i samspil med den nye svømmehalsbygning skal udføres med fornøden respekt for det eksisterende anlægs arkitektoniske udtryk.

3.5

Udendørs anlæg

Som nævnt skal de to betonrenoverede undervisningsbassiner (B3 / B4) bibeholdes mens soppobassinet kan nedlægges, hvis de konkurrerende mener, det kan være en fordel for det samlede anlæg.

Såfremt soppobassinet fjernes, skal der anvises en anden placering af soppobassinet. Nedlæggelse af og etablering af et nyt soppobassin skal være indeholdt i det økonomiske rammebælt, der er beskrevet under pkt. 3.12, Økonomisk grundlag.

Det indgår i konkurrencen, at deltagerne skal behandle og give forslag til udearealernes anvendelse, udformning og disponering.

Der ønskes endvidere anvist løsningsforslag til begrænsning af støjniveauet fra trafikken på Frederikssundsvej og Borups Allé således, at grænseværdien for rekreative områder på 55 dB kan overholdes.

3.6 Konstruktioner, bygningsdele og materialer

Der skal i valg af byggetekniske løsninger indenfor bygningskonstruktioner og bygningsdele lægges afgørende vægt på et højt kvalitetsniveau og miljøvenlighed med optimale rengørings- og driftsforhold.

Der skal fokuseres på de byggeteknisk kritiske områder som tæthed i forbindelse med overflader og basiskonstruktioner, samt rengørings- og vedligeholdelsesvenlige løsninger, mulighed for overvågning og inspektion af kritiske konstruktioner og teknik, fleksible løsninger, der reducerer ressourceforbrug og forbedrer muligheder for at opfylde ny/ændrede krav til anlægget i fremtiden.

Der skal i valg af materialer tages hensyn til materialernes livscyklus med hensyn til energiforbrug og genanvendelighed.

Der skal benyttes materialer og bygningsdele i svømmehal og omklædningsrum, der er velkendte og afprøvede og som har bevist deres egnethed i forhold til de specifikke indeklimaforhold (høj luftfugtighed / et aggressivt miljø) som gælder for svømmehaller, hvilket bl.a. betyder at:

- alle vandrette og lodrette flader i svømmehallen skal udføres med keramiske klinker/fliser.
- alle bassiner udføres med keramiske klinker/fliser på sider og bund.
- der ikke anvendes konstruktioner, bygningsdele og materialer med/af organiske materialer.

3.7 Installationsteknik / tekniske anlæg

Til den nye svømmehal skal der indrettes kælderlokaler til vandbehandlingsanlæg, vandrensingsanlæg, skyllevandstank og kemikalierum samt depotrum. I det omfang, der ikke kan etableres udligningstank i umiddelbart forbindelse med de respektive bassiner, bør udligningstankene placeres i tilknytning til teknikkælderen.

Varmeforsyningen til den nye svømmehal skal baseres på fjernvarme.

Endvidere skal der etableres teknikum for svømmehallens ventilationsanlæg samt ny hovedforsyningstavle for el.

Af hensyn til indeklimaet i svømmehallen er det af afgørende betydning, at friskluftindtag placeres korrekt, således at der opnås en optimal fordeling af indblæsningsluften i hallen. Placeringen skal desuden tage hensyn til en eventuel sluse til udendørsanlægget. Der bør overvejes lokal ventilering ved de faste tilskuerpladser.

Der skal etableres særskilt vandbehandlingsanlæg til de to udendørsbassiner og eventuelt også til søpebassinet, hvis dette bibeholdes.

Den eksisterende teknikkælder forudsættes nedlagt, og det indgår i opgaven at foretage en vurdering af mulighederne for at genbruge dele af det eksisterende anlæg.

De nyeste teknologier, processer og metoder skal inddrages i forslagene.

Alt vedrørende vandbehandling m.m. skal udføres i henhold til: "Norm for svømmebadsanlæg - DS 477".

Svømmehallen skal som minimum leve op til Miljøstyrelsens vejledning nr. 3, 1998, "Kontrol med svømmebade".

3.8 Miljøindsættning og -tiltag

I den politiske beslutning lægges der stor vægt på de miljømæssige konsekvenser ved opførelse og drift af en svømmehal. For at sikre en miljømæssig optimering af projektet skal den kommende projektering af anlægget gennemføres som miljørigtig projektering i henhold til *BPS 121: Håndbog i miljørigtig projektering* og Københavns Kommunes Bygherrehåndbog i miljøorienteret projektering.

Forslagene skal opfylde minimumskravene i Københavns Kommunes piece om Miljøorienteret byfornyelse og nybyggeri, 2001. Pieceen giver en oversigt over Københavns Kommunes retningslinier for miljømæssige minimumskrav, samt kommunens anbefalinger og visioner for yderligere miljøforanstaltninger.

Efaringen viser, at energi- og miljørigtige tiltag har den største effekt, når de inddrages tidligt i et bygge/anlægsprojekt.

Udover fokus på tekniske virkemidler, er det væsentligt at deltagerne lægger vægt på de fordele en fornuftig brugeradfærd kan have på bygningernes ressourceforbrug og miljøpåvirkning. I forbindelse med nybyggeri og ombygningsprojekter er det derfor vigtigt at fremme løsninger, der kan inspirere brugerne til en energibesparende og miljøvenlig adfærd.

Københavns Kommune lægger vægt på følgende overordnede principper vedr. energi og miljørigtig projektering:

- a. Valg af løsninger, der giver "mest miljø for pengene". Bygherren er især interesseret i de energi- og miljøneutrale løsninger, som er omkostningsneutrale eller billigere at udføre og/eller drive end traditionelle løsninger. Bygherren er åben overfor såvel innovative forslag som velkendte løsninger så længe effekterne under projekteringen kan sandsynliggøres med beregninger og referencer.
 - b. Fokus på drift. De store miljø- og energimæssige besparelser inden for byggeri og anlæg opnås ofte på driftssiden. Derfor ønsker udskrivaren, at Bellahøjbadet projekteres med fokus på den efterfølgende drift i bygningsens levetid, indenfor rammerne af anlægsbudgetet. Hermed nævnes følgende:
 - Energiforbrug
 - Varmeforbrug
 - Vandforbrug
 - Indeklima
 - Tekniske og ressourcemæssige synergier mellem Energi-, Varme- og Vandforbrug samt Indeklima.
 - Materialeforbrug
 - Affald
 - c. Anvendelse af materialer og tjenesteydelser, der i et livscyklusperspektiv belaster det omgivende miljø – herunder ovennævnte Indeklima - mindst muligt, og kræver færrest mulige ressourcer under fremstilling, drift og bortskaffelse.
 - d. Der lægges special vægt på lyd-(støj), dags- og kunstlysforhold som årsag til et uacceptabelt inddeklima og arbejdsmiljø, samt tekniske/innovative løsninger til dets minimering.
- På baggrund af ovenstående ønsker Københavns Kommune foretaget en vurdering og et begrundet forslag til miljømål.

3.9

Trafik / parkering og infrastruktur

Hovedtilkørsel til området skal ske fra Bellahøjvej. Om nødvendigt kan tilkørslen suppleres med vejadgang fra Borups Alle. Denne vejadgang skal etableres som højfresving ind og højfresving ud.

Al parkering skal foregå inde på området, og parkeringskravet fastsættes til 1 parkeringsplads pr 100 m² etageareal for hele bebyggelsen. Den nye bebyggelse forventes at udgøre ca. 6.000 m² og vil udløse et behov for anlæg af ca. 60 parkeringspladser. Omfanget men ikke nødvendigvis placeringen af de eksisterende parkeringsanlæg på området fastholdes i omfang ca. 40-60 parkeringspladser. Parkeringen kan anlægges i konstruktion. Herudover skal der anlægges mindst 3 parkeringspladser til busser og 4 handikap-parkeringspladser, heraf 2 stk. til kassebiler. Foruden parkering skal inden for området sikres til-

strækkelig plads til af- og påsætning for såvel personbiler som busser. Af- og påsætning accepteres således ikke på Bellahøjvej.

Der skal sikres frie adgangsveje for udrykningskøretøjer, herunder ambulancer der skal kunne komme frem til adgangsstore til svømmehalsanlægget.

Den eksisterende cykelparkering ønskes erstattet af et nyt anlæg. Behovet for fremtidige cykelpladser vurderes at være 200 faste cykelstativer. Disse skal indplaceres på arealet på en måde, der tilgodeser både cyklist og gående og gives en form, der på smuk vis kan sikre, at cykelparkeringen tåler at blive set alle steder fra og vil blive oplevet som veltilrettelagt og velorganiseret.

Der skal etableres gode og sikre adgangsforhold for cykler og gående, herunder kørestolsbrugere.

3.10 Grønne arealer / Friarealer

Det er vigtigt, at de ubebyggede arealer imellem de enkelte bebyggelser sammenbindes såvel visuelt som funktionelt, og at der etableres gode indørne forbindelser mellem de enkelte bebyggelser.

Konkurrenceområdet er beliggende i forbindelse med rekreative arealer i kvarteret, hvor ønsket om visuel og fysisk forbindelse prioriteres højt. Arealet skal derfor indrettes således, at det på en naturlig måde indgår i parkstrukturen, bl.a. ved at åbne sig mod Bellahøjmarken og formidle Bellahøjmarkens formsprog. Der skal dog stadig påregnes en lukning mellem Bellahøjbadets friarealer og Bellahøjmarken af hensyn til betalingskontrollen.

Det er vigtigt, at der på arealet disponeres med åbne ledige friarealer omkring de 2-3 uendørs bassiner, dels som befæstede og græsbegrøede arealer til solbadning, leg og aktivitet for de mange gæster i sommerhalvåret.

3.11 Tilgængelighed

Bygninger, der er åbne for publikum, skal være tilgængelige for handicappede for at give disse muligheder for deltagelse i alle dele af samfundet.

Bygninger, anlæg og udearealer skal planlægges og indrettes under hensyntagen til handicappedes behov, det gælder såvel brugere som publikum.

Som grundlag for indarbejdelse af tilgængelighed i forslaget henvises til *Dansk Standard DS 3028, 1. udg., Tilgængelighed for alle, afsnit 1, 2, 3 og 4.*

Endvidere skal henvises til Københavns Kommunes plan "Den tilgængelige by – tre scenarier for en københavnermodel" og indstillingen "Handicappolitisk strategi" for Københavns Kommune. Ovennævnte kan findes på følgende hjemmeside: www.vejpark.kk.dk.

Endelig skal der henvises til Vejdirektoratets håndbog, der udelukkende findes i en elektronisk udgave, som findes på:
http://www.vejregler.dk/vr/bind2/tilgaengelighed/NET_VRS_Tilgaengelighedshaandbog_040116.pdf.

3.12 Økonomisk grundlag

Der er afsat et økonomisk rammebeløb på **128.000.000 kr.** ekskl. moms indenfor hvilket alle udgifter til gennemførelse af det samlede projekt skal kunne holdes. Af det økonomiske rammebeløb kan der beregnes 5 % til uforudsete udgifter, som skal tillægges.

Det økonomiske rammebeløb er oplyst ved indeks: 103,3 – 2004 K3. Det økonomiske rammebeløb vil ikke blive indekstsreguleret senere i projektløbet frem til aflevering (se afsnit 3.10, Tidsplan).

Udenfor det økonomiske rammebeløb er følgende ydelser og leverancer:

- Udgifter til udbud
- Jordarbejder i forbindelse med oprensning og bortskaffelse af forurenede jord
- Ekstra pilotering
- Gebyrer til myndighedsbehandling og tilsyningsafgifter
- Asbestsanering
- Bygherreleverancer

Alle øvrige udgifter til gennemførelse af projektet skal være indeholdt i det økonomiske rammebeløb inkl. beløb til redrydning og bortskaffelse af eksisterende bassiner og eventuelle bygninger samt den politisk vedtagne beslutning om at gennemføre den kommende projektering som miljørigtig projektering.

De indleverede forslag skal overholde det økonomiske rammebeløb inkl. andel til uforudsete udgifter. Dommærkomiteen forbeholder sig ret til at lade de indleverede forslag efterkalkulere af et egnet beregnerkontor.

Såfremt der indarbejdes yderligere funktioner motiveret af en OPP-konstruktion jf. pkt. 3.3.1, skal alle udgifter hertil holdes uden for det økonomiske rammebeløb.

Deltagerne skal fremlægge en beregning, der dokumenterer, at det økonomiske rammebeløb er overholdt. Beregningen foretages på det under bilag vedlagte økonomiskema, hvor der tillige vises hvilke bassinlægg, der forventes at indgå i forslaget. Beregningen baseres på enhedspiser fordelt på grund og bygninger, byggepladsforanstaltninger og projekteringsudgifter m.v.

3.13 Tidspjan

Efter konkurrencens afvikling skal der på grundlag af det vindende forslag gennemføres en lokalplanprocedure inden en egentlig projektering igangsættes.

På nuværende tidspunkt skønnes det at opstart af forslagsfasen med udarbejdelse af dispositionsforslag kan påbegyndes medio 2006 og at et færdigt byggeri til ibrugtagning kan finde sted i første halvdel af 2009.

3.14 Relevante referencer / hyperlinks

- Københavns Kommune www.kk.dk
- Plan & Arkitektur www.planogarkitektur.dk
- Vej & Park www.vejpark.kk.dk
- Lokale og anlægsfonden www.loa-fonden.dk
- Idrætspolitisk ldeprogram www.idp.dk
- Center for Idræt og Arkitektur www.karch.dk
- SBI www.sbi.dk
- Miljøkontrollen i København www.miljoe.kk.dk

4. Bedømmelseskriterier

Ved bedømmelsen af forslagene vil der i uprioriteret rækkefølge blive lagt vægt på følgende:

- Bebyggelsesplan og landskabelige sammenhænge
- Forslagenes arkitektur (bygningens udformning og tilpasning til og integration af de eksisterende bygninger, udearealer og bassinlægg)
- Forslagenes planmæssige løsninger (anlæggets samlede funktionalitet), herunder logistik og flow i brugen af anlægget.
- Forslagenes indhold af bassiner, bassinformer, bademæssige indretninger og sammenhænge.
- Forslagenes indhold og indretning af de tekniske løsninger

- Miljøvurdering og -mål
- Vurdering af forslagernes sandsynlighed for realisering inden for den økonomiske ramme.

5. Konkurrence tekniske betingelser

5.1 Konkurrenceudskriver og -form

Konkurrencen er udskrevet af Københavns Kommune ved Fritids- og Kulturforvaltningen som en projekt-konkurrence i henhold til EU-direktiv 2004/18/EF og Udbudsdirektivet bekendtgørelse n. 937 af 16.09.2004 i et begrænset udbud efter prækvalifikation.

5.2 Deltagere

Følgende er indbudt til at deltage i konkurrencen, som udelukkende er en konkurrence om totalrådgivning i forbindelse med opførelsen af et nyt Bellahøjbad samt udformningen af en plan for området.

- Arkitekt A/S 1
- Arkitekt A/S 2
- Arkitekt A/S 3
- Arkitekt A/S 4
- Arkitekt A/S 5
- Arkitekt A/S 6

5.3 Vederlag

Der ydes hver af de indbudte deltagere et vederlag på 150.000 kr. ekskl. moms for forslag, der opfylder betingelserne i konkurrenceprogrammet.

Herudover vil der blive udpeget et 1., 2. og 3. præmieforslag, der vil blive tildelt følgende præmier:

1. præmie: 150.000 kr. ekskl. moms
2. præmie: 100.000 kr. ekskl. moms
3. præmie: 75.000 kr. ekskl. Moms

Vederlag og præmier vil komme til udbetaling, når konkurrencen er endelig afgjort. Vederlaget dækker alle udgifter som deltagerne måtte have til udarbejdelse af forslag samt til eventuelle samarbejds partnere.

5.4 Konkurrencens sekretær

juul & hansen arkitekter as
Aldersrogade 6D, 1. sal
2100 København Ø

5.5 Konkurrencemateriale

Konkurrencematerialet består af dette program med følgende bilag:

1. Vedlagte udbudsbrev
2. Uddrag af Kommuneplan 2005
3. Økonomiskema
4. Miljøorienteret byformyelse og nybyggeri, Københavns Kommune 2001
5. Tegninger over eksisterende bygninger og anlæg
6. Ledningskort fra Københavns Energi
7. Landinspektørplan

Alt bilagsmateriale, som forefindes i digital udgave, vil sammen med dette program blive vedlagt på CD-rom.

5.6 Konkurrenceforslagets omfang

Der skal indleveres følgende materiale:

- Helhedsplan, mål 1:1000
- Planen skal redegøre for bebyggelsens placering og forslagets hovedtræk, herunder eksisterende bebyggelse, trafik- og parkeringsløsning, friarealer, udendørs bassiner samt relationer til øvrige omgivelser i området.
- Diagrammer
 - Diagrammer
 - Et diagram der redegør for forslagets hovedidé, herunder placering af svømmebassiner, tilskuerpladser og –faciliteter, adgangsforhold, omklædningsfaciliteter, tekniske anlæg samt trafik- og parkeringsanlæg.
 - Et diagram der viser logistik og flow i hele anlægget med hensyn til brugere af forskellig art i forhold til betaling, omklædning m.v.

- Situationsplan, mål 1:500
Planen skal redegøre for den bygningsmæssige og landskabelige disponering af konkurrenceområdet.
- Karakteristiske snit, mål 1:500
Snittene skal belyse bebyggelse og anlæggets rumlige samspil med og relationer til omgivelserne.
- Bygningsstegninger, mål 1:200
Tegninger som viser planer, facader og snit af de nye bygninger og eksisterende bygninger i den udstrækning at de ombygges.
- Perspektiver og andre rumlige illustrationer
Der skal vises karakteristiske træk ved bebyggelsen og anlægget i forslaget, herunder gerne indtegnet på de vedlagte fotos (3 stk.).
- Beskrivelse
En kortfattet tekstbeskrivelse, der supplerer tegningsmaterialet med oplysninger om:
 - Forslagets hovedidé og -disponering, herunder arkitektoniske, funktionelle og indretningsmæssige hovedtræk.
 - Arealoplysning for hele bebyggelsen og svømmeanlæggene.
 - Valg af konstruktioner og materialer m.v.
 - Tekniske løsninger
 - Vandbehandling
 - Varme- og elforsyning
 - Ventilation
 - Lys og lyd
 - Veje, stier og parkering
 - Friarealer og beplantning
 - Miljømål

Beskrivelsen skal placeres på plancherne og skal være af en sådan karakter, at der sammen med tegningerne opnås en fuld forståelse af forslagets indhold.

Der vedlægges XX mapper med beskrivelsen i A3-format suppleret med udvalgte illustrationer fra tegningsmaterialet på plancherne.

Økonomiskema:

- Udfyldt skema med byggeudgifter.

Navneseddel:

Med forslaget skal indleveres en uigennemtsigtig kuvert, udvendigt forsynet med et 5-cifret kendingstal og indeholdende navneseddel i A4-format med et 5-cifret kendingstal, samt navn og adresse og telefonnr. (dag/aften) på de projektsvarlige.

Forslaget skal være anonymt. Samtlige tegninger skal mærkes med et 5-cifret kendingstal.

Det skal understreges, at forslagsmateriale ud over dette ikke vil blive optaget til bedømmelse.

Tegningsmaterialet m.v. må samlet ikke overstige en flade på 3,6 meter i længden og 1,2 meter i højden.

Der må kun afleveres ét forslag fra hver deltager.

Modeller modtages ikke.

Tegningerne må ikke indleveres sammenrullede eller oplæbet på hårdt materiale, men gerne på pap eller lignende.

Tegningerne skal forsynes med en ophængningsplan og udføres i en teknik, der er egnet til reproduktion, og som samtidig muliggør en klar opfattelse af forslaget.

5.7

Forespørgsler

Forespørgsler vedr. programmet eller anden forespørgsel i forbindelse med opgaven skal fremsendes skriftligt til konkurrencens sekretær **senest onsdag den 15. juni 2005**. Spørgsmålene, der skal være forfattet på dansk, forelægges i anonym afskrift for konkurrenceudskriveren og eventuelt for dommerkomitéen.

Ca 1 uge efter spørgefristens udløb vil spørgsmål og svar blive udsendt til samtlige konkurrence deltagerne.

5.8

Indlevering

Forslagene skal **senest fredag den 19. august 2005** inden kl. 12.00 være indleveret til et postkontor, kurer tjenebude eller lign. og være adresseret til:

Københavns Idrætsanlæg
Grøndalscentret
Hvidkildevej 64
2400 København NV

Danmark

Forslaget skal tydeligt være mærket: *Arkitektkonkurrence – Bellahøjbadet.*

Uanset om et forslag indleveres via postvejen, kurertjeneste eller lign. skal der *som anbefalet* forsendelse og *samtidigt med indleveringen* fremsendes en kopi af indleveringskvitteringen til konkurrencens sekretær. På kvitteringen anføres som afsender det valgte 5-cifrede kendingstal samt et telefonnummer, hvortil eventuel henvendelse kan ske, såfremt der f.eks. mangler navnekuvert i forsendelsen. Telefonnummer vælges, således at anonymiteten ikke brydes.

Forslagene kan ikke indleveres personligt.

5.9 Bedømmelsesudvalg

De indkomne forslag vil blive bedømt af en dommerkomité bestående af:

- *For Københavns Kommune*
- Martin Geertsen, Borgmester f. Kultur- og Fritidsforvaltningen, formand f. dommerkomitéen
- Bjarne Fey, medlem af Kultur- og Fritidsudvalget / Uddannelses- og Ungdomsudvalget
- Klaus Hansen, medlem af Miljø- og Forsyningsudvalget
- Monica Thon, medlem af Bygge- og Teknikudvalget
- *Fagdommere*
 - Arkitekt MAA 1, udpeget af AA
 - Arkitekt MAA 2, udpeget af AA
 - Arkitekt MAA 3, udpeget af AA
- *Interessentgruppe*
 - Interessent 1, udpeget af Svømmeregion Øst
 - Ulf Bockhahn, udpeget af de lokale Idrætsklubber
 - Jørgen Hansen, udpeget af Grøndals Lokalfåd
- *Rådgivere for bedømmelsesudvalget*
 - Fritidschef Mads Kamp Hansen
 - Stadsarkitekt Jan Christiansen,
 - Vicekontrachef Kim Vindbjerg Hansen
- *Dommerkomitéens sekretær*

Jul & hansen arkitekter as

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

5.10 Offentliggørelse og publicering

Bedømmelsen af de indsendte forslag forventes afsluttet primo september 2005, og de konkurrerende vil herefter modtage meddelelse om offentliggørelsen af konkurrencens resultat.

Forslagene vil eventuelt blive udstillet samlet, hvilket i givet fald vil blive skriftligt meddelt de konkurrerende.

5.11 Retigheder

Ejendomsretten til de indsendte forslag tilhører konkurrenceudskriveren, men ophavsretten til et konkurrenceforslag forbliver altid hos forslagsstilleren.

Udskriveren forbeholder sig ret til at foretage bearbejdning af eller helt forkaste de indleverede forslag. En eventuel viderebearbejdning af vinderforslaget vil ske i samarbejde med forslagsstilleren.

Det er Københavns Kommunes hensigt at gennemføre det vindende projekt, som også skal danne grundlag for den principielle bebyggelsesplan, der skal fastlægges ved lokalplan.

Forhandlinger om kontrakt mellem vinderen af konkurrencen og den ordregivende myndighed vil foregå indenfor rammerne af PAR og FRI's og DL's ydelsesbeskrivelser.

Hvis sagen standses før der er underskrevet kontrakt med vinderen, eller måtte den udbudte opgave ikke blive overdraget vinderen inden to år efter konkurrencens afslutning, tilkommer der vinderen en kompensation på yderligere 150.000 kr. eksklusiv moms. Såfremt opgaven senere overdrages vinderen, er det udbetalte kompensationsbeløb at betragte som en a conto udbetaling af rådgiverhonoraret.

Konkurrenceudskriveren har ret til at publicere de indkomne forslag.

5.12 Forsikringer

Forslagene vil ikke blive forsikret, idet det forudsættes, at forslagstillerne opbevarer originaler af forslagene.

Københavns Kommune Kultur- og Fritidsforvaltningen
Udkast til program Ballahøjbadet

Dato : 28.03.2005
Rev. L : 10.05.2005

5.13 Programmets godkendelse

Nærværende konkurrenceprogram er godkendt af dommerkomitéens medlemmer.

Københavns Kommune Kultur- og Fritidsforvaltningen
Udkast til program **Bellahøjbadet**

Dato : 28.03.2005
Rev. L : 10.05.2005

Bilag

Kommuneplanrammer