

Himmerland Boligforening Kildeparken 2020

Renovering afd. 51

Projektkonkurrence

Evalueringsrapport

10. september 2013

1. Udbuddet

1.1 Baggrund

Himmerland Boligforenings formål med udbuddet er at få konkretiseret og realiseret Visionen/Helhedsplanen for Kildeparken 2020 med det mål at få udviklet en grøn og mangfoldig bydel, der byder på varierende boligtilbud og gode uderum, og kan ses som et første skridt hen imod en mere åben og aktiv bydel.

Himmerland Boligforenings afdelinger på Ravnkildevej (Afd. 50), Blåkildevej (afd. 51) og Fyrkildevej (afd. 52) er en del af en større byplan fra 1960'erne, som lå til grund for udbygningen af det østlige Aalborg.

Området, i daglig tale "Kildeparken", er beliggende mellem Smedegårdsvej og Humlebakken og består af både etageboligbebyggelse og gårdhavehuse.

Helhedsplanen "Kildeparken 2020" indeholder, som navnet indikerer, tiltag og initiativer, der strækker sig over en årrække. Derfor har man også fra Boligorganisationens og fra Landsbyggefondens side valgt, at helhedsplanens udmøntning skal ske i etaper.

Første etape af helhedsplanen var gennemførelsen af Sundheds- og Kvarterhuset, som er taget i brug, og som allerede har tilført det østlige Aalborg et markant løft og en åbning af boligområdet i forhold til dets omverden.

Anden etape af helhedsplanen er den fysiske renovering og forandring af de eksisterende boligblokke og gårdhavehusene samt af den fysiske struktur i friarealerne og adgangsforhold. Anden etape skal af hensyn til den fastlagte skematik gennemføres afdelingsvist for de tre afdelinger Ravnkildevej (Afd. 50), Blåkildevej (afd. 51) og Fyrkildevej (afd. 52).

Herudover skal der varetages en række tværgående og koordinerende opgaver, hvorfor Himmerland Boligforening til varetagelse af planlægning og styringsopgaver samt teknisk rådgivning for de enkelte etaper har besluttet, at der skal tilknyttes:

- En tværgående teknisk rådgiver med overordnet og koordinerende ansvar for trafikplanlægning, vejanlæg, ledningsanlæg i terræn, regnvandsopsamling samt landskab.
- En totalrådgiver (nærværende udbud) der varetager alle projekteringsydelse, herunder landskabsydelser, i relation til realisering af byudviklingsopgaven vedrørende Blåkildevej, afdeling 51.

1.2 Udbudsforløbet

Udbuddet er gennemført som en projektkonkurrence efterfulgt af et udbud med forhandling uden offentliggørelse i henhold til direktivets artikel 31, stk. 3, vedrørende realisering af det foreslåede projekt i totalrådgivning.

1.2.1 Projektkonkurrencen

Himmerland Boligforening offentliggjorde den 8. februar 2013 en projektkonkurrence i henhold til artikel 66-74 i EU-direktiv 2004/18/EF af 31. marts 2004.

Projektkonkurrencen blev annonceret som udbudsbekendtgørelse nr. 213/5 031 – 048861

I udbudsbekendtgørelsen var anført, at vinderen/vinderne efterfølgende ville blive indbudt til at deltage i et udbud med forhandling uden offentliggørelse i henhold til direktivets artikel 31, stk. 3, vedrørende realisering af det foreslåede projekt i totalrådgivning.

5 ansøgere blev efter en forudgående prækvalifikation udvalgt til at komme med forslag til løsning af opgaven.

De 5 deltagende teams var:

- **KPF Arkitekter A/S, forslag A, Kendingstal 10723**
Ingeniørfirmaet Viggo Madsen A/S
Preben Skaarup Landskab maa/mdl.
(VIA trafik – underleverandør til Viggo Madsen)
- **Tegnestuen Vandkunsten A/S, forslag B, Kendingstal 81753**
Frandsen & Søndergaard Rådgivende Ingeniører K/S
Esbensen Rådgivende Ingeniører A/S
Marianne Levinsen Landskab ApS
- **COWI A/S, forslag C, Kendingstal 37329**
C. F. Møller A/S
- **Kærsgaard & Andersen A/S, arkitekter og ingeniører, forslag D, Kendingstal 00077**
EFFEKT Arkitekter ApS
Bascon A/S
Cenergja A/S
- **Henning Larsen Architects A/S forslag E, Kendingstal 92200**
Knudsen & Østergaard A/S
Søren Jensen Rådgivende Ingeniørfirma A/S
Kuben Management A/S
Arkitekt Kristine Jensens Tegnestue ApS

Ved udløb af tilbudsfristen den 2013-06-06 havde alle 5 prækvalificerede deltagere afleveret konditionsræssige forslag.

Forslagene blev efter modtagelsen bedømt anonymt i henhold til følgende kriterier i uprioriteret rækkefølge:

Sammenfattende arkitektonisk, æstetisk, funktionel og teknisk vurdering, herunder integration af bæredygtige tiltag, set i forhold til konkurrenceprogrammet.

- Der er i konkurrenceforslagenes vision lagt vægt på en videreudvikling af de arkitektoniske kvaliteter, såvel helhed som detalje, som Kildeparkens formsprog i sin helhed repræsenterer.
- Intern fysisk korrespondance mellem de enkelte funktioner og deres fleksibilitet er en væsentlig parameter.
- Der er lagt vægt på, hvorledes helhedstanken, sammenhæng i afd. 51, bebyggelsens rum, herunder pladsdannelse og mulighed for udvikling af liv i bebyggelsen, er løst.
- Der er lagt vægt på konstruktions- og installationsløsninger og på deres fleksibilitet og holdbarhed. Tekniske løsninger og metode for gennemførelse af renoveringsarbejdet er også vægtet i den tekniske vurdering af forslagene.
- Økonomisk anlægsoverslag, herunder forslagetets robusthed set i forhold til overholdelse af den oplyste økonomiske ramme. Det vurderes specifikt, om konkurrenceforlaget er økonomisk robust set i relation til prissætning af byggeprojekter i denne kategori, samt i relation til forslagetets skalering mod visionen/målet i forhold til den til enhver tid gældende økonomi.
- Honorarbudget.

Bedømmelsen er foretaget af en bedømmelseskomité bestående af:

Himmerland Boligforening, afdeling 51:

Christian P. Mogensen, formand

Hans Holm, medlem af afdelingsbestyrelsen

Carsten Rønfeldt, medlem af byggeudvalget

Himmerland Boligforening:

Ib Fruensgaard, formand for organisationsbestyrelsen

Ole Nielsen, direktør

Michael Knudsen, teknisk chef

Sven Buch, udviklingschef

Aalborg Kommune:

Thomas Kastrup Larsen, rådmand, Forvaltningen for Sundhed og Bæredygtig Udvikling

Peder Baltzer Nielsen, stadsarkitekt, Teknik-og Miljøforvaltningen

Kim G. Pedersen, afdelingschef, Teknik-og Miljøforvaltningen

Fagdommere:

Lea Nørgaard, arkitekt MAA, Nørgaard & Holscher landskabsarkitekter

Steffen Balle Pedersen, arkitekt MAA, CUBO arkitekter

Rådgivere for bedømmelseskomitéen:

Jørn Juul, driftschef, Himmerland Boligforening

Gunhild Bjørn, forvaltningschef, Himmerland Boligforening

Morten Dencker Grønbæk, D|K2

Torben Østergaard, D|K2

Juridisk rådgivning:

Tina Braad, partner, Advokatfirmaet Bech-Bruun

Efter en vurdering af de modtagne konkurrenceforslag i henhold til bedømmelseskriterierne fandt bedømmelseskomitéen, at 2 projekter ligeværdigt udskilte sig fra de øvrige. Bedømmelseskomitéen udpegede derfor følgende 2 konkurrencedeltagere som vindere af projektkonkurrencen:

- KPF Arkitekter A/S, Ingeniørfirmaet Viggo Madsen A/S, Preben Skaarup Landskab maa/mdl, (VIA trafik – underleverandør til Viggo Madsen)
- COWI A/S, C. F. Møller A/S

Bedømmelseskomitéens dommerbetænkning med tilhørende underskriftsark er vedlagt evalueringsrapporten som bilag.

1.2.2 Udbuddet med forhandling

I overensstemmelse med forudsætningerne for projektkonkurrencen har Himmerland Boligforening efter udpegning af vinderne af projektkonkurrencen indledt et udbud med forhandling uden offentliggørelse i henhold til udbudsdirektivets artikel 31, stk. 3, med vinderne af projektkonkurrencen.

Udbuddet efter forhandling blev indledt den 15. august 2013 med udsendelse af udbudsmaterialet. Der er i tilbudsperioden udsendt rettelsesblad nr. 1 af 21. august 2013 og rettelsesblad nr. 2 af 3. september 2013.

Ved tilbudsfristens udløb den 5. september 2013 kl. 12.00 modtog Himmerland Boligforening rettidigt tilbud fra begge tilbudsgivere.

Forhandlingerne har været decentrale møder baseret på nedennævnte temaer:

Tema 1:

- Arkitektur, funktion, indretning, materialevalg
- Landskab, pladsdannelse, trafikale forhold
- Bærende konstruktioner, anlægsteknik
- Installationer, energi, indeklime, bæredygtighed

Tema 2:

- Organisation og samarbejde
- Anlægsøkonomi
- Honorar

Vedrørende tema 1 har der været afholdt forhandlingsmøder den 26. august 2013.

Vedrørende tema 2 har der været afholdt forhandlingsmøder den 27. august 2013.

Tilbudsgiverne har herefter på baggrund af forhandlingerne vedrørende tema 1 og tema 2 afleveret et endeligt tilbud den 5. september 2013.

2. Bedømmelsesarbejdet

2.1 Bedømmelseskomitéen

Til bedømmelse af de i forbindelse med det gennemførte udbud med forhandling modtagne tilbud har Himmerland Boligforening besluttet at fortsætte med den bedømmelseskomité, der blev nedsat under den forudgående projektkonkurrence.

Bedømmelseskomitéen har under udbuddet med forhandling således ligeledes bestået af:

Christian P. Mogensen, formand

Hans Holm, medlem af afdelingsbestyrelsen

Carsten Rønfeldt, medlem af byggeudvalget

Ib Fruensgaard, formand for organisationsbestyrelsen

Ole Nielsen, direktør

Michael Knudsen, teknisk chef

Sven Buch, udviklingschef

Thomas Kastrup Larsen, rådmand, Forvaltningen for Sundhed og Bæredygtig Udvikling

Peder Baltzer Nielsen, stadsarkitekt, Teknik-og Miljøforvaltningen

Kim G. Pedersen, afdelingschef, Teknik-og Miljøforvaltningen

Lea Nørgaard, arkitekt MAA, Nørgaard & Holscher landskabsarkitekter

Steffen Balle Pedersen, arkitekt MAA, CUBO arkitekter

Jørn Juul, driftschef, Himmerland Boligforening

Gunhild Bjørn, forvaltningschef, Himmerland Boligforening

Morten Dencker Grønbæk, D|K2

Torben Østergaard, D|K2

Bedømmelseskomitéen har modtaget juridisk rådgivning fra:

Tina Braad, partner, Advokatfirmaet Bech-Bruun.

2.2 Bedømmelseskomitéens arbejde

Bedømmelseskomitéen har afholdt bedømmelsesmøde den 10. september 2013.

Forud for bedømmelsesmødet den 10. september 2013 er de afleverede tilbud blevet indgående gennemgået og analyseret af bedømmelseskomitéens rådgivere samt medlemmer af bedømmelseskomitéen.

På bedømmelsesmødet blev den enkelte tilbudsgivers tilbud endvidere præsenteret for bedømmelseskomitéen.

Det enkelte tilbuds styrker og svagheder i henhold til de fastsatte underkriterier til tildelingskriteriet "det økonomisk mest fordelagtige tilbud" jf. punkt 3.1 blev herefter indgående drøftet og vurderet af bedømmelseskomitéen på baggrund af oplæg fra komitéens rådgivere.

Bedømmelseskomitéen foretog herefter en samlet vurdering af de afgivne tilbud.

I fortsættelse af bedømmelsesmødet den 10. september 2013 er endvidere udarbejdet nærværende evalueringsrapport indeholdende bedømmelseskomitéens vurdering af de afgivne tilbud med tilhørende indstilling af valg af totalrådgiver til Himmerland Boligforening.

3. Tildelingskriterier – Evalueringsmodel

3.1 Tildelingskriterier

Vurderingen af de endelige tilbud er i overensstemmelse med udbudsbetingelserne af 15. august 2013, pkt. 14, sket i henhold til tildelingskriteriet "det økonomisk mest fordelagtige tilbud" vurderet efter følgende underkriterier:

- | | |
|--|------------|
| 1. Arkitektonisk, funktionel og teknisk kvalitet af det tilbudte projekt efter afklaring af eventuelle usikkerhedselementer i forhold til forståelsen af konkurrencebesvarelsen. | 25% |
| 2. Projektets evne og robusthed i forhold til overholdelse af den økonomiske ramme. | 25% |
| 3. Organisation og bemanning. | 30% |
| 4. Honorartilbud. | 20% |

3.1.1 Arkitektonisk, funktionel og teknisk kvalitet af det tilbudte projekt

Vurderingen af underkriteriet "Arkitektonisk, funktionel og teknisk kvalitet af det tilbudte projekt" omfatter en samlet helhedsvurdering af tilbuddets evne til at opfylde projektets vision (arkitektonisk og funktionelt), jf. konkurrenceprogrammet, samt af den tekniske kvalitet af projektet, herunder projektets bygbarhed.

Ved en vurdering af tilbuddets evne til at opfylde projektets vision (arkitektonisk og funktionelt) er der særligt lagt vægt på følgende forhold:

- Det endelige projekts kvaliteter i forhold til arkitektur, indretning, funktion og bygning.
- Det endelige projekts tekniske kvaliteter i forhold til opbygning af facader samt disses underliggende konstruktioner, bærende konstruktioner og energiramme.

3.1.2 Projektets evne og robusthed i forhold til overholdelse af den økonomiske ramme

Ved vurderingen af underkriterium 2 "Projektets evne og robusthed i forhold til overholdelse af den økonomiske ramme" er der foretaget en samlet helhedsvurdering af følgende forhold:

- Prissætning af tilpasninger og ændringer i projektet.
- Kalkulationens korrespondance til det illustrerede projekt.
- Projektets robusthed i forhold til projektændringer.

3.1.3 Organisation og bemanning

Ved vurderingen af underkriterium 3 "Organisation og bemanning" er der foretaget en samlet helhedsvurdering af tilbudsgivers organisation og planlægning af henholdsvis projekteringsfasen og planlægningsfasen. Der ved denne vurdering lagt vægt på følgende forhold:

- At der demonstreres en hensigtsmæssig og effektiv organisation med inddragelse af relevante kompetencer af høj kvalitet og på rette tid.
- At der anvendes et velfunderet system og en effektiv metode til styring af tid, ressourcer og økonomi samt til registrering og udbedring af fejl og mangler.
- At opgaven planlægges, således at Himmerland Boligforening inddrages i de nødvendige beslutninger på rette tid.

3.1.4 Honorartilbud

Vurderingen af underkriterium 4 "Honorartilbud" omfatter en vurdering af følgende forhold:

- Vurdering af det tilbudte honorar omfattende den tilbudte samlede honorarprocent, den tilbudte honorarprocent på optionen teknisk rådgivning i forbindelse med salg af byggeretter til infill-boliger samt de tilbudte timesatser for de enkelte medarbejderkategorier i prioriteret rækkefølge.

3.2 Vurderingsmodel

3.2.1 Kvalitative underkriterier

Ved vurderingen af de kvalitative underkriterier (underkriterium 1 – underkriterium 3) er anvendt følgende vurderingsmodel/karakterskala:

Point	
10	Gives for det fremragende tilbud, som bedst muligt opfylder underkriteriet med ingen eller få uvæsentlige undtagelser
9	
8	
7	Gives for tilbud med en god opfyldelse af underkriteriet
6	
5	Gives for tilbud med en tilfredsstillende opfyldelse af underkriteriet
4	
3	Gives for tilbud med en mindre tilfredsstillende opfyldelse af underkriteriet
2	
1	
0	Gives for et tilbud, som kun netop er konditionsmæssigt (men hvor der ikke er oplysninger, der belyser opfyldelsen af underkriteriet)

Alle hele karakterer (0, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 og 10) i karakterskalaen finder anvendelse. Vurderingsmodellen er fastlagt under hensyntagen til opgavens omfang, kompleksitet og betydning for Himmerland Boligforening.

3.2.2 Vurdering af honorar / tilbudspris – underkriterium 4

Ved vurderingen af "honorartilbud" er anvendt følgende vægtning af de i udbudsbetingelserne anførte delkriterier:

- Den tilbudte honorarprocent 70 %
- Teknisk rådgivning i forbindelse med salg af byggeretter 20 %
- De tilbudte timepriser 10 %

Ved vurderingen af det tilbudte samlede honorar er anvendt en pointskala fra 0 til 10, således at det "bedste" tilbud (det tilbud med den laveste honorarprocent hhv. den gennemsnitlige laveste timepris) får 10 point. Det "bedste" tilbud tildes 10 point ud fra en betragtning om, at det ikke er muligt at udtale sig kvalificeret om, hvad den bedst tænkelige pris vil være for Himmerland Boligforening. Karakteren 0 gives for en pris, som svarer til laveste honorarprocent tillagt bedømmelsesintervallet.

Bedømmelsesintervallet er fastsat til laveste afgivne honorarprocent/gennemsnitlige timepris tillagt 100 %. Bedømmelsesintervallet er således fastlagt som intervallet mellem de i konkurrencen afgivne honorarer.

Det tilbud, der ikke har afgivet den laveste honorarprocent / gennemsnitlige timepris, tildes point efter en retlinet interpolation mellem de to yderpunkter (0 og 10).

3.2.3 Valg af tilbud

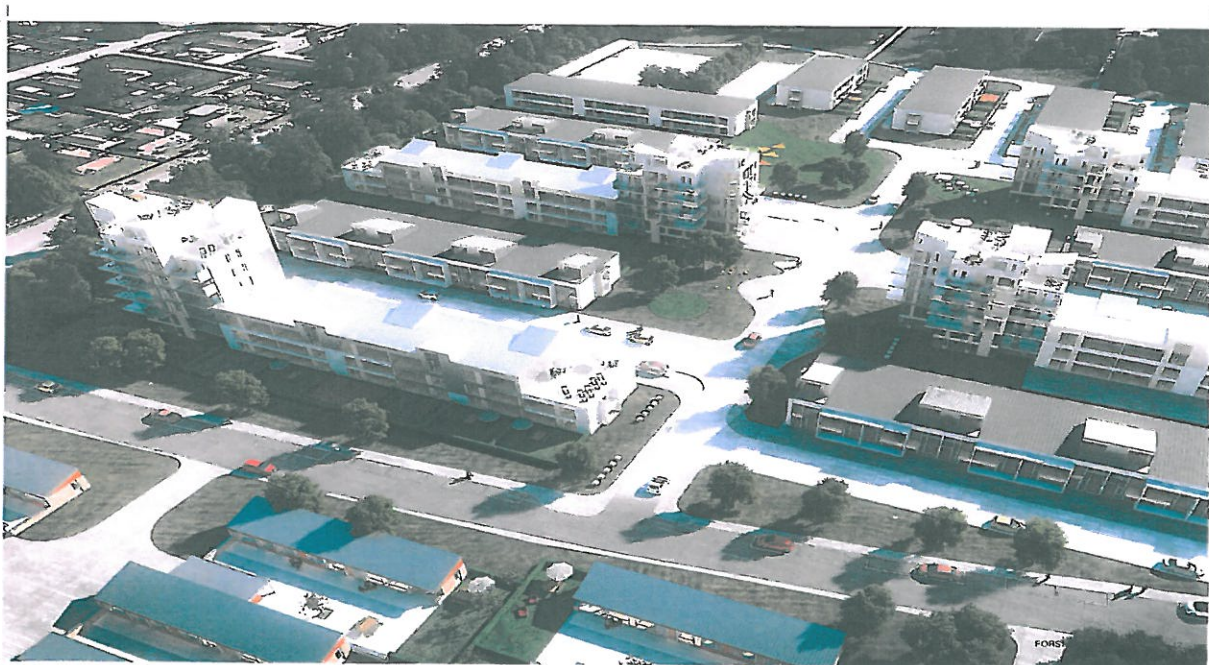
Den tilbudsgiver, der efter anvendelsen af vurderingsmodellen i pkt. 3.2.1 og 3.2.2 og i henhold til nedennævnte form scorer den højeste total karakter (Kt) og har afgivet det økonomisk mest fordelagtige tilbud, indstilles som den tilbudsgiver, der skal føres afsluttende forhandlinger med henblik på indgåelse af en endelig totalrådgivningsaftale.

$Kt = (0,25 \times K1) + (0,25 \times K2) + (0,30 \times K3) + (0,2 \times K4)$ hvor K1 – 4 er karakteren for underkriterium 1 – 4.

4. Tilbudsvurderingen

4.1 Vurdering af underkriterium 1 "Arkitektonisk, funktionel og teknisk kvalitet af det tilbudte projekt"

4.1.1 KPF Arkitekter



Arkitektur mv.

Den foreslåede interne trafikstruktur lever op til Helhedsplanens intentioner om, at der skal skabes sammenhæng i bebyggelsens rum, ved at der i blokenklaven foreslås etableret et vejsystem, som binder de enkelte områder sammen og etablerer nye tilslutninger til Blåkildevej. Der etableres parkering i gadeforløbene inklusive Blåkildevej, størstedelen af pladserne som kantstensparkerings, så det er muligt at parkere nær sin bolig. Adgang til boligerne vendes mod gaderne.

Udformningen af vejsystemet med de fælles ankomstrum samt etableringen af større og mindre pladselementer mellem boligerne styrker blokområdets bymæssige kvaliteter og forbedrer mulighederne for sociale kontakter og liv mellem husene. I det reviderede forslag er der supplerende gjort rede for, hvorledes shared space og hævede flader kan etableres med forskellige variationer af belægningsskift.

I gårdhusenklaverne afskaffes "ingenmandsland" ved at "baghaverne" ved nogle af boligerne forlænges, således at de grønne kiler mellem enklaverne lukkes. Sammenholdt med etableringen af centrale fællesarealer i ankomstrådene med inddragelse af de uudnyttede forarealer åbner dette mulighed for en forøgelse af livet mellem husene, blandt andet fordi al færdsel, inklusive gående trafik til det grønne

område, vil finde sted via de centrale fællesarealer. Man har – som det også blev kommenteret ved præsentationsmødet - valgt at fastholde den grønne karakter i de 2 store fælles uderum i bebyggelsen øst for Blåkildevej.

Der er vist eksempler med planudsnit og vignetter på, hvorledes det nordlige fælles uderum kan indrettes med aktiviteter.

Mod sydøst er de oprindeligt foreslåede dyrkningshaver udgået og i stedet foreslås etableret aktiviteter og opholdsmuligheder som et samlingssted, som tillige kan styrke sammenhængen mellem afd. 51 og 50. Dette tiltag er en klar forbedring af det oprindelige forslag. Ideen med at afkorte den sydlige blok virker i denne sammenhæng helt rigtig, idet der åbnes for en bedre sammenhæng mellem områderne.

Håndteringen af regnvand (LAR), som omfatter indførelsen af permeable belægninger, åbne vandrender, sandfang, regnbede og faskiner for etablering af normale regnmængder i boligområderne, suppleret af systemer med gennemgående grøfter og opsamlingsbassiner i grønningerne og lavninger som kan optage 100-års regn, virker realistisk. Udformningen af den vestlige grønning som et engområde virker rigtig både i sammenhæng med LAR-systemet og som landskabeligt element. Engkarakteren er i det reviderede forslag styrket ved at lægge vægt på nedsivning og forsinkelse af regnvand, samtidig med at der foreslås aktiviteter med en ekstensiv karakter som naturlegeplads og tarzanbane.

Det permanente vandspejl i området mod øst er fastholdt fra det oprindelige forslag.

Forslaget anviser en meget gennemført løsning på ønsket om at orientere bygningerne mod gaderne med fælles ankomstrum og bolignær parkering samt på ønsket om styrkelse af livet mellem husene, og forslaget giver samlet set et overbevisende bud på, hvorledes udearealerne i Kildeparken kan bearbejdes og udvikles. Omdisponeringen af det sydøstlige område (opr. nyttehaver) har styrket forslaget. Dette forslag er (stadig) det stærkeste, hvad angår landskab og byrum samt trafik/infrastruktur.

Forslagets hovedgreb tager udgangspunkt i en særdeles interessant omdannelse fra et "ørkesløst" byggeri, hvor alle blokke og rækkehuse ligner hinanden, til dannelse af en helt ny bydel i Aalborg Øst.

Det er, ifølge forslagsstillerens udsagn, tanken at transformere afd. 51 til et nutidigt boligbyggeri, hvor den nuværende bygningsstruktur, med 3 lukkede enklaver, omdannes til et integreret byområde med forskelligartede uderum og identitetskabende og nutidig arkitektur. Det er lykkedes forslagsstilleren at omsætte denne vision til et projekt, der på overbevisende måde tilgodeser disse visioner.

Boligblokkene:

Formsproget i bebyggelsen med brug af få, men karaktergivende materialer som puds, træbeklædning og zink virker overbevisende, uden at det går ud over variationen i bebyggelsen. Variationen skabes ved at blande de forskellige boligtyper.

Anvendelse af de forskellige materialer er med til at give bygningerne karakter og genkendelseeffekt, uden at det forstyrrer billedet af en sammenhængende bebyggelse.

I den videre bearbejdning af forslaget og som følge af en vis usikkerhed i bedømmelseskomitéen omkring holdbarheden af stopuds på udsatte steder, anviser forslagsstilleren, at der anvendes fiberbeton i stueplanet. Den anviste bølgeplade tilfører ifølge bedømmelseskomitéen ikke det kvalitative arkitektoniske udtryk, som forslagsstilleren i første runde af konkurrencen udtrykte i facaderne.

Der foreslås således etageblokke, rækkehuse og etagehuse, med en ekstra etage, samt punkthuse. Netop dette miks af boligtyper tilfører, udover stor variation, byggeriet en blandet beboersammensætning, der kan styrke det gode sociale liv, der ønskes i en boligbebyggelse.

Ved at tilføre bebyggelsen 7 markante punkthuse påbygget i enderne på 7 af de eksisterende boligblokke får bydelen en helt ny skyline. Det foreslås endvidere at tilføre disse 7 boenheder penthouselejligheder oven på de eksisterende boligblokke.

Punkthusene har undergået en videre bearbejdning siden første runde af konkurrencen og anviser en planmæssig revision af lejlighederne. Forslagsstilleren er lykkedes med at tegne nogle gode lejlighedsplaner der spænder fra fra 2-værelses lejligheder på 65 m² i 2. og 3. sals niveau til store lejligheder i de øvre niveauer på mellem 86 og 151 m². I stueplan foreslås, at der indrettes festlokaler i dobbelthøje rum. Der er dog næppe brug for 7 festlokaler i bebyggelsen, hvorfor lokalerne skal kunne anvendes til andre formål såsom nærbukker, liberale erhverv etc. Adgangen til lokalerne bør ligeledes bearbejdes, så besøgende til lokalerne ikke skal igennem beboernes trappe/ elevatorrum for at komme frem. Der bør være adgang direkte udefra.

Der foreslås 3 forskellige optioner for renovering af etageblokkene. For alle optioner gælder, at eksisterende bærende betonfacader bibeholdes, og at der fortages en udvendig isolering samt indvendig renovering med nye badeværelser og køkkener etc.

Bloktype B1 beskrives som en let renovering, hvor eksisterende lejligheder bibeholdes. Udvendigt tilføres ramper til nederste etage, så de gøres tilgængelige for gangbesværede.

Boligtype B2 omdannes til rækkehusbebyggelse. Elementer som ovenlys og kviste udføres som et arkitektonisk element med træbeklædning i forskellige farver, zinkbeklædt i alm. zink eller forpatineret zink.

Boligtype B3 tilføres penthousetage med adgang via altangange og 7 nye boligårne, der integreres arkitektonisk og materialemæssigt i boligblokken. Det foreslås, at de 2 nederste etager anvendes til fællesrum mv.

Gårdhavehusene:

Forslagsstilleren beskriver, at gårdhavehusene renoveres, og at de byggetekniske skader udbedres. Det foreslås generelt, at husene får nyt tag med hældning. Det foreslås endvidere, at haverne gøres større. Alle husene får ændrede facader og planløsninger samt nogle alternative tilbygningsoptioner. Der tilføres identitetsskabende karnapper samt en ændret og mere nutidig facadeløsning.

Generelt afspejler forslaget for gårdhavehusene igen et sikkert greb om formgivning og variation. Med få virkningsfulde midler tilføres området karakter og inviterer til et kommende attraktivt boligområde.

Der var oprindeligt 3 optioner for gennemførelse af renovering af gårdhavehusene, hvor alle boliger renoveres indvendigt. Forslagsstilleren har efterfølgende indført en fjerde type.

Gårdhavehus G1 beskrives som en renovering af eksisterende gårdhavehuse.

Gårdhavehus G2 beskrives som gårdhavehuse, der ombygges, og hvor planer ændres.

Gårdhavehus G3 beskrives som en opdeling i 2 boliger i hvert gårdhavehus.

Gårdhavehus G4 beskrives med adgang fra vej og torv og med en nyindretning med køkken/ alrum, der vender ud til torvearealerne.

Der var i projekt materialet for konkurrencens 1. del ikke redegjort for, om det ved en ændret tagkonstruktion er muligt at ændre loftshøjden i boligerne og derved trække lys fra højtliggende vinduer ind i boligen. Dette ville dog tilføre gårdhavehusene stor kvalitet.

Forslagsstilleren har efterfølgende bearbejdet gårdhavehusene og i tegningsmateriale og illustrationer redegjort for, hvorledes den ændrede tagkonstruktion muliggør, at der kan trækkes lys fra den hævede del af taget til boligen, hvilket kvalitetsmæssigt hæver boligens standard betydeligt.

Teknisk kvalitet

Projektet er bygbart, og der er i forhold til den ønskede geometri foretaget tilfredsstillende tiltag til økonomisk optimering af bærende konstruktioner og anlægskonstruktioner, herunder systematisk lastnedføring og brug af standardkomponenter, hvor dette har været muligt i forhold til geometri og lastpåvirkninger.

Forslag til omfang og type af specialkonstruktioner er acceptabelt beskrevet.

Løsninger og beskrivelser vedr. installationer og energi er tilfredsstillende i forhold til projektets aktuelle stade, og bæredygtige tiltag er indtænkt i projektet.

Projektet rummer muligheder for yderligere bæredygtige tiltag.

Forslagsstilleren har i sin viderebearbejdning af facaderne nærmere redegjort for placering af de forskellige materialer og redegjort for den variation, der opstår ved brug af materialer inden for samme tema.

Materiemæssigt er der beskrevet et niveau og omfang af overfladematerialer, der, hvad angår pudsede- og eternitfacader, vurderes mindre egnet til den påtænkte anvendelse.

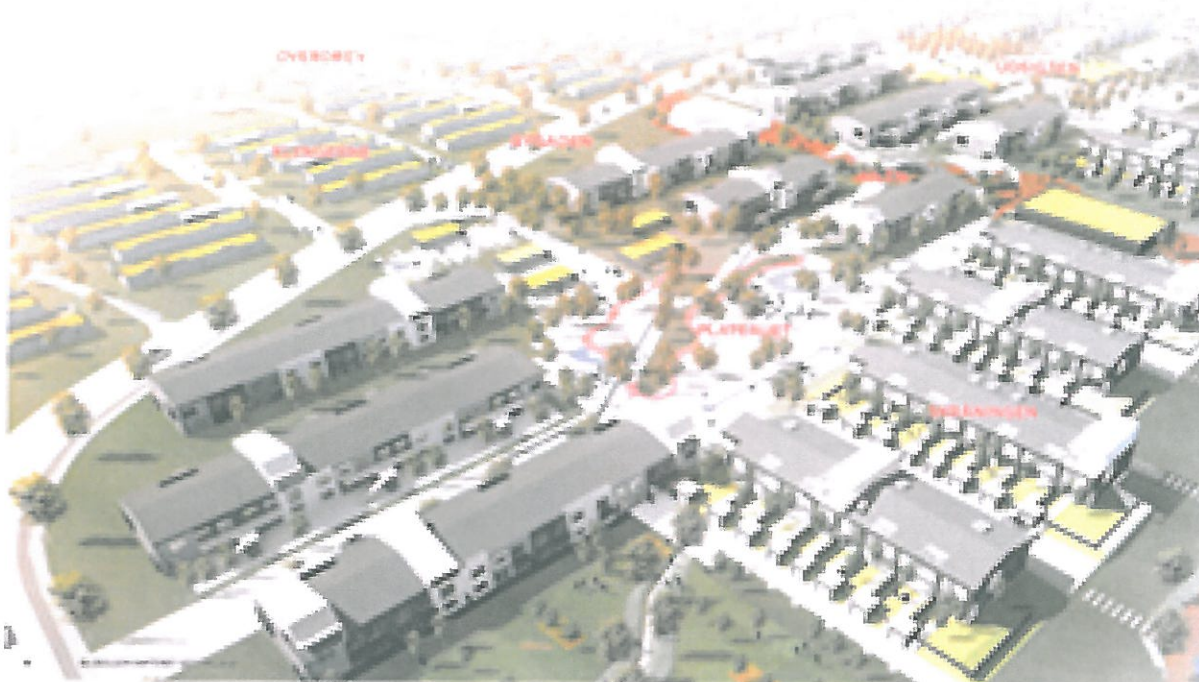
Med hensyn til anvendelsen af integreret design er der god overensstemmelse mellem det arkitektoniske koncept og de foreslåede tekniske løsningsprincipper, specielt vedrørende bærende konstruktioner.

Generelt ser bedømmelseskomitéen forslaget som et velargumenteret, gennembearbejdet forslag, der formår at danne en samlet bebyggelse fra punkthuse over etageblokke til rækkehuse og gårdhavehuse.

Forslaget formår på en og samme tid at udtrykke et entydigt og sammenhængende formsprog på trods af forskelligheden i boligtyperne. Forslaget virker i dets sikre bymæssige komposition og samspil med de omgivende landskabelige tiltag velovervejede.

Tilbuddet karakteriseres samlet set som en meget overbevisende opfyldelse af kravene i udbudsmaterialet (underkriteriet).

4.1.2 COWI/ C.F. Møller



Arkitektur mv.

Den foreslåede interne trafikstruktur lever op til Helhedsplanens intentioner om, at der skal skabes sammenhæng i bebyggelsens rum, ved at der i blokenklaven foreslås etableret et nyt nord-sydgående vejforløb med tilslutning til Blåkildevej i syd, som binder de enkelte områder sammen. Stier indgår bl.a. i vejarealerne, og parkering etableres dels i gadeforløbene inklusive Blåkildevej, som kantstens- eller vinkelret parkering, og dels på større og mindre pladser i bebyggelsen.

I det reviderede forslag er den øst-vestgående forbindelse 'Kilen' nedtonet og indgår som en mindre, intern sti i området med indlagte mødesteder, hvilket må ses som en styrkelse af en samlede infrastruktur.

De nuværende centrale pladser omdannes og "møbleres". På "Blåkildepladsen" i nord foreslås bl.a., at de oprindelige overdækkede parkeringsområder erstattes af hævede flader, som rummer aktiviteter.

Det nordøstlige område, hvor der i et oprindelige forslag var anvist nyttehaver, inddrages i pladsforløbet gennem etablering af bl.a. punkthus og udflytning af parkering. Endnu et punkthus foreslås etableret på Blåkildepladsen plus et mod syd ved Blåkildevej, mens "Blåkildehaven" i syd er mere grøn og med et blødere formsprog, og i det reviderede forslag forbindes Blåkildehaven med det sydøstlige område ved udflytning af parkering og etablering af mødested/aktiviteter, hvor der oprindeligt var foreslået nyttehaver.

Disse tiltag vil kunne styrke områdets bymæssige kvaliteter ved at ændre de nuværende skalaforhold og tilføre aktivitetsmuligheder og mødesteder.

I gårdhusenklaverne lukkes mere op mod fællesarealerne, der etableres forhaver med mulighed for forskellige grader af private/halvprivate arealer og med mulighed fælles ankomst- og opholdsarealer m.v., og i grønningerne mellem enklaverne etableres stiforbindelser og regnvandsgrøfter. Gennem disse tiltag inddrages områder med karakter af "ingenmandsland", og der opnås funktionalitet.

Håndteringen af regnvand omfatter grønne tage på gårdhuse og nybyggeri, og der etableres regnbede og grøfter ved gårdhusene, nedsivnings- og fordampningskanaler ved byhusene og åbne rendesten ved rækkehusene. I det reviderede forslag er man gået bort fra de oprindeligt foreslåede permanente vandspejl langs Fælleden og lægger i stedet vægten på temporær opstuvning og nedsivning. Mod vest i "Overdrevet" ledes vandet til nedsivning og fordampning, hvilket vurderes at være en realistisk løsning. Overdrevet etableres som et eng-område, som også kan rumme nødvendige vandmængder i spidsbelastningssituationer. Denne udformning virker rigtig både i sammenhæng med LAR-systemet og landskabeligt.

Forslaget rummer mange gode ideer til udformningen af de fælles arealer og livet mellem husene og giver samlet set et overbevisende bud på, hvorledes udearealerne i Kildeparken kan bearbejdes og udvikles. Ændringen fra overdækket parkering til hævede flader med henblik på aktiviteter og udflytningen af p-pladserne fra de centrale pladser styrker det byrumsmæssige i forslaget. Ideen med at erstatte terrassehusene med punkthuse kunne måske yderligere have forstærket dette, men virker ikke gennemarbejdet.

Forslagets hovedgreb angiver en organisk bevægelse gennem hele bebyggelsen fra Overdrev til gårdhavehusene til Kilen, der opdeler den store etagehusbebyggelse, og frem til Fælleden, hvor bevægelsen deler sig i to arme med vand og ophold.

Forslagsstilleren ønsker at skabe et varieret udbud af attraktive og fremtidssikrede boliger samt at skabe en opdeling af boligkvarteret i mindre enheder, så der kan skabes lokal genkendelighed og identitet. Det er lykkedes forslagsstilleren at differentiere de enkelte boenheder, dels ved placeringen af boligtyperne i enklaver og dels ved identitetsskabende materialevalg.

Boligblokkene:

Det har været forslagsstillerens ide at skabe så stor variation inden for bebyggelsen så muligt for at nedbryde monotonien i det eksisterende byggeri. Man har derfor valgt at opdele byggeriet i identitetsskabende bydele med byhuse, benævnt "Plateauet", punkthuse benævnt "Markører" og rækkehuse, benævnt "Skråningen". I erkendelse af, at beboersammensætningen kunne virke rubricerende i forhold til den sociale beboersammensætning, har forslagsstilleren valgt at blande de forskellige boligtyper efter første runde. Hver af de ovennævnte bebyggelsestyper er placeret i "blandede" enklaver med punkthusene jævnt fordelt i bebyggelsen i "Fælleden", højt på grunden mod nord, på "Blåkildeplads" og i "Blåkildehaven".

Forslagsstilleren opererer med 3 begreber af boligtyper i boligblokkene.

Generelt foreslås at eksisterende sandwichelementer inkl. altanbrystninger og vinduer demonteres. Husene foreslås skalmurede i forskellige nuancer teglsten og malerbehandlet træ. Som udgangspunkt er alle indvendige trapper erstattet af udvendige trapper. Indgange markeres med beklædning af stål og zink. Boligerne respekterer bærelinier i det eksisterende byggeri, dog er de åbnet mere op i planerne. I stueplan tilføres ramper for tilgængelighed til boliger i stueplan. Det foreslås at der tilføres en overetage i udvalgte boliger. Denne er ikke vist på planen.

Facadeudtrykket virker på trods af stor variation i materialevalget meget harmonisk og nærværende – et sted man føler sig velkommen. En karakterfuld bebyggelse, der har formået, via et smukt og sikkert formsprog at samle bebyggelsesudtrykkene og åbne op mellem husene på helt naturlige steder.

Plateauet-byhusene. Husene foreslås skalmurede i forskellige nuancer teglsten. Tilbagetrukne felter ved f.eks. altaner tænkes udført i malerbehandlet træ. Som udgangspunkt er alle indvendige trapper erstattet af udvendige trapper. Indgange markeres med beklædning af stål og zink. Boligerne respekterer bærelinier i

eksisterende byggeri, dog er de åbnet mere op i planerne. I stueplan tilføres ramper for tilgængelighed til boligerne. Det foreslås at der tilføres en overetage i udvalgte boliger. Denne er ikke vist i plan.

Punkthusene. Forslagsstilleren har i erkendelse af at de oprindeligt foreslåede terrassehuse ikke var robuste nok i forhold til en kommende renoveringsproces valgt at opføre tre punkthuse i 7 etager i bebyggelsen som solitære bygninger, der i forbindelse med opførelsen ikke berører den eksisterende bebyggelse. Forslagsstilleren kalder selv bygningerne for markører. Bedømmelseskomitéen finder dog ikke dette markante hovedgreb overbevisende, men nærmere et forsøg på at tilfredsstille bedømmelseskomitéens kritik af de tidligere terrassehuse. Bygningerne forholder sig ikke skalamæssigt til den øvrige bebyggelse og tager med sin størrelse fuldstændig luften ud af det øvrige ellers flotte renoveringsforslag for Kildeparken.

Skråningen-rækkehusene. Husene foreslås beklædt med sortmalet træ på isolerede facadeelementer i op til 3 etager. Indgange markeres med små karnapper med beklædning af stål og zink, en såkaldt porch. Boligerne respekterer bærelinier i det eksisterende byggeri, dog er de åbnet mere op i planerne. Det foreslås at der tilføres en overetage i udvalgte boliger med multirum og tageterrasse. I en af gavlene er tilført ekstra værelse i hver etage.

Gårdhavehusene:

I gårdhavehusene foreslås det at åbne facaden mere op mod det omgivende ankomstareal og udsigten mod enge og overdrev. Der etableres nye vinduer og indgangsarealer. Der rokeres om på planer, så der etableres bedre køkkenalrum. Der er forslag til at lægge mos-sedum på tagene, hvilket vil gøre sig godt fra terrassehusene.

Forslagsstilleren anviser i sin tilgang til renoveringen et fremtidsikkert byggeri, hvor der åbnes op i facaderne, åbnes op mod omgivelserne og inviteres til godt socialt naboskab.

Illustrationerne angiver anvendelse af gode gedigne materialer af høj kvalitet. Generelt foreslås at eksisterende formure nedbrydes, at der efterisoleres og at en ny teglfacade genopføres. Der etableres nye vindueshuller. Vinduer udskiftes til højtisolerende partier.

Renoveret gårdhavehus: Det foreslås i renoveret "gårdhavehus", at der i forbindelse med renoveringen nedlægges gæstetoilet og at vindfang flyttes, hvorved der opstår større rummelighed i køkkenalrum.

Det foreslås endvidere at der udføres en helt ny rumdisponering i gårdhavehuse hvor terrændæk skiftes for at skabe en bedre sammenhæng mellem ude og inde.

Forslagsstilleren giver et bud på hvordan et gårdhavehus kan opdeles til to 2-værelses lejligheder.

Der gives forslag til en alternativ planløsning af gårdhavehusene. Umiddelbart giver den viste tegning ingen mening uden forklarende tekst og signaturer.

Teknisk Kvalitet:

Projektet er bygbart, og der er i forhold til den ønskede geometri foretaget gode tiltag til økonomisk optimering af bærende konstruktioner og anlægskonstruktioner, herunder systematisk lastnedføring og udstrakt brug af standard-komponenter, samt foretaget fornuftige hensyn til og udnyttelse af de geometriske bindinger og muligheder i forbindelse med de eksisterende blokke.

Løsninger og beskrivelser vedr. installationer, energi og indeklima er overbevisende i forhold til projektets aktuelle stade, og bæredygtige tiltag er indtænkt i projektet og projektet rummer muligheder for yderligere bæredygtige tiltag.

Materiemæssigt er der beskrevet robuste materialer egnet til den påtænkte anvendelse.

Med hensyn til anvendelsen af integreret design er der god overensstemmelse mellem det arkitektoniske koncept og de foreslåede tekniske løsningsprincipper, hvor f.eks. de stabiliserende trappekerner med lodrette føringsveje.

Generelt finder bedømmelseskomitéen forslaget som en smule uovervejende, der ikke lever op til de gode intentioner der var stillet i forventning efter første runde.

Tilbuddet karakteriseres samlet set som en god opfyldelse af kravene i udbudsmaterialet (underkriteriet).

4.1.3 Sammenfatning og karaktergivning for underkriterium 1 "Arkitektonisk, funktionel og teknisk kvalitet af det tilbudte projekt"

	Point
KPF	9
COWI/C.F. Møller	7

4.2 Vurdering af underkriterium 2 "Projektets evne og robusthed i forhold til overholdelse af den økonomiske ramme"

4.2.1 KPF Arkitekter

Kvaliteten af den afleverede økonomiske kalkulation vurderes at være høj med en overbevisende gennemsigtighed og acceptabel troværdighed.

Den økonomiske redegørelse viser generelt en god opfyldelse af underkriteriet.

Flere af de anvendte enhedspriser er indhentet hos udførende entreprenører, ligesom der er foretaget økonomisk benchmarking mod Rosenhøj projektet i Aarhus.

Projektet er bygbart med en omfattende anvendelse af standardkomponenter. Der anvendes i vid udstrækning kendte udførelsesmetodikker, der bevirker, at projektet samlet anses for økonomisk robust i nogen grad i forhold til at kunne realiseres inden for den økonomiske ramme med mulighed for acceptable tilpasninger og ændringer inden for de viste design.

Tilbuddet karakteriseres samlet set som en god opfyldelse af kravene i udbudsmaterialet (underkriteriet). Enkelte punkter er dog overbevisende opfyldt.

4.2.2 COWI/C.F. Møller

Kvaliteten af den afleverede økonomiske kalkulation vurderes at være høj med en overbevisende gennemsigtighed og acceptabel troværdighed. Forslaget overholder den økonomiske ramme og giver generelt en god besvarelse af kriteriet.

De anvendte enhedspriser er realistiske, og kalkulationen har et passende detaljeringsniveau.

Flere af de anvendte enhedspriser er indhentet hos udførende entreprenører, og der er foretaget økonomisk benchmarking i form af en "second opinion" via anden kalkulationsmetode.

Projektet er bygbart med en omfattende anvendelse af standardkomponenter og kendte udførelsesmetodikker, der bevirker at projektet samlet anses for økonomisk robust i acceptabel til overbevisende grad i forhold til at kunne realiseres inden for den økonomiske ramme med mulighed for acceptable tilpasninger og ændringer inden for de viste design.

Tilbuddet karakteriseres samlet set som en acceptabel opfyldelse af kravene i udbudsmaterialet (underkriteriet). Enkelte punkter er dog overbevisende opfyldt.

4.2.3 Sammenfatning og karaktergivning for underkriterium 2 "Projektets evne og robusthed i forhold til overholdelse af den økonomiske ramme"

	Point
KPF	7
COWI/C.F. Møller	7

4.3 Vurdering af underkriterium 3 "Organisation og bemanning"

4.3.1 KPF Arkitekter

Tilbuddet fra KPF indeholder generelt en overbevisende beskrivelse af bemanningen af opgaven.

Nøglepersonernes kompetencer er overbevisende og på arkitektsiden og ingeniørsiden meget overbevisende. Organisationsplanen afspejler en klar ansvars- og kompetencefordeling, og nøglepersonerne vil være til stede i de forskellige faser.

De beskrevne ydelser i de enkelte projektfaser bærer tydeligt præg af gennemførelse af tidligere opgaver af tilsvarende karakter, og særligt kan det fremhæves, at der på overbevisende måde er dokumenteret sammenhæng mellem den tilbudte organisation og procesbeskrivelsen. Der er herunder på overbevisende måde redegjort for, hvorledes de relevante kompetencer i den tilbudte organisation inddrages i de beskrevne processer, hvilket er med til at understøtte en optimal projekteringsproces. Sammenhængen mellem den tilbudte organisation og procesbeskrivelsen viser en god forståelse for KPF' rolle i de enkelte processer.

Der er sikret entydige kommunikationsveje både internt og i forhold til bygherren.

Organisationen vurderes som robust og tilgængelig i alle faser.

Tilbuddet karakteriseres samlet set som en overbevisende opfyldelse af kravene i udbudsmaterialet (underkriteriet).

4.3.2 COWI/C.F. Møller

Tilbuddet fra COWI/C.F. Møller indeholder generelt en meget overbevisende beskrivelse af den tilbudte organisation.

Nøglepersonernes kompetencer er overbevisende.

Organisationsplanen afspejler en klar ansvars- og kompetencefordeling, og nøglepersonerne vil være til stede i de forskellige faser.

Der er sikret entydige kommunikationsveje både internt og i forhold til bygherren.

Den tilbudte organisation er sammensat af erfarne medarbejdere med relevante og høje kompetencer og en bred faglig fundering. Alle relevante fagområder er dækket af medarbejdere med en varierende viden om boligrenovering og stor viden om de øvrige fagdiscipliner, der skal udføres i forbindelse med opgavens samlede udførelse. Den samlede organisation, herunder de tilbudte specialister, modsvarer således på højt fagligt niveau de mange faglige udfordringer i opgaven, ligesom der er dokumenteret en bemanning, der kan indgå i dialog med de mange interessenter i projektet.

Organisationen vurderes som robust og tilgængelig i alle faser.

Procesbeskrivelsen er metodisk, hvilket på en overbevisende måde viser en klar projektforståelse med fokus på både overordnede mål, identitet, udfordringer og muligheder herunder vises der på en god måde evne til at perspektivere og tilvejebringe et designmæssigt beslutningsgrundlag.

Tilbuddet karakteriseres samlet set som en meget overbevisende opfyldelse af kravene i udbudsmaterialet (underkriteriet)

4.3.3 Sammenfatning og karaktergivning for underkriterium 3 "Organisation og bemanning"

	Point
KPF	8
COWI/C.F. Møller	9

4.4 Vurdering af underkriterium 4 "Honorartilbud"

4.4.1 Honorar

Tilbudt samlet honorarprocent fra tilbudsgivere.

Formel for vurdering af underkriterium 4, samlet honorar, ser således ud:

$$K=(1-(P-PL)/BI) \times 10$$

P Honorar procent

PL Laveste honorar procent

BI Honorar procent interval (Bedømmelsesintervallet)

Tilbudsgiver	KPF	COWI C.F. Møller
Samlet honorar	5,9	4,36
Pointtildeling	8,2	10

4.4.2 Honorar infill-boliger

I forhold til vurderingen af den tilbudte honorarprocent på optionen teknisk rådgivning i forbindelse med salg af byggeretter til infill-boliger indgår den tilbudte honorarprocent på henholdsvis private boliger og almennyttige boliger med hver 50 %. Ved vurderingen af den tilbudte honorarprocent på henholdsvis private boliger og almennyttige boliger indgår de tilbudte honorarprocenter på henholdsvis 40, 80 og 120 boliger med 1/3 hver.

Tilbudsgiver	KPF	COWI C.F. Møller
Gennemsnitlig honorar	1,3	2,6
Pointtildeling	10	5

4.4.3 Timepriser

Timepriser er evalueret efter ovenstående metode med anvendelse af den gennemsnitlige timepris for de afgivne medarbejderkategorier.

Tilbudsgiver	KPF	COWI C.F. Møller
Gennemsnitlig timepris	745	861
Pointtildeling	10	8,9

5. Konklusion – Samlet evaluering

	KPF Arkitekter		COWI C.F. Møller		
	Vægt	Point	Point vægtet	Point vægtet	
Arkitektonisk, funktionel og teknisk kvalitet af det tilbudte projekt, efter afklaring af eventuelle usikkerhedselementer, i forhold til forståelsen af konkurrencebesvarelsen.	25 %	9,0	2,25	7,0	1,75
Projektets evne og robusthed til overholdelse af den økonomiske ramme.	25 %	7,0	1,75	7,0	1,75
Organisation og bemanning	30 %	8,0	2,40	9,0	2,70
Honorar	20 %	8,8	1,75	8,9	1,78
Sum			8,2		8,0
Rangering			1		2

Som det fremgår, har Himmerland Boligforening vurderet, at KPF Arkitekter har afgivet det mest fordelagtige tilbud for totalrådgivning vedrørende Kildeparken 2020, renovering afd. 51.

På baggrund heraf tildeles KPF Arkitekter totalrådgivningsopgaven.

Det er bygherrens klare vurdering, at der med den udvalgte totalrådgiver opnås en totalrådgivning, der vil blive gennemført med et meget tilfredsstillende resultat.

Bygherren agter således at indgå aftale med KPF Arkitekter om totalrådgivningsopgaven vedrørende Kildeparken 2020, renovering afd. 51.

6. Afgørelse

Bedømmelseskomitéen har på sit møde den 10. september 2013 valgt ovennævnte projekt som vinder af konkurrencen:



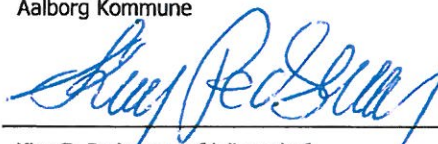
Thomas Kastrup Larsen, rådmand
Forvaltningen for Sundhed og Bæredygtig Udvikling
Aalborg Kommune



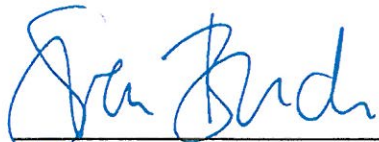
Peder Baltzer Nielsen, stadsarkitekt,
Teknik-og Miljøforvaltningen
Aalborg Kommune



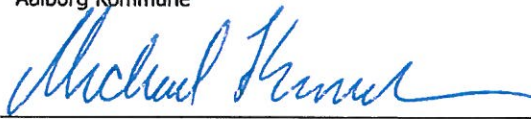
Ole Nielsen, direktør
Himmerland Boligforening



Kim G. Pedersen, afdelingschef,
Teknik-og Miljøforvaltningen
Aalborg Kommune



Sven Buch, udviklingschef
Himmerland Boligforening



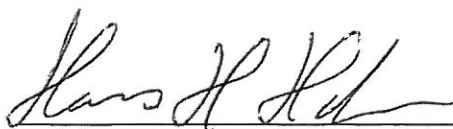
Michael Knudsen, teknisk Chef
Himmerland Boligforening



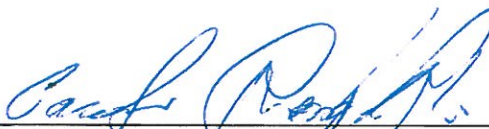
Ib Fruensgaard, medlem af organisationsbestyrelsen
Himmerland Boligforening



Christian P. Mogensen, formand
Himmerland Boligforening, afdeling 51



Hans Holm, medlem af afdelingsbestyrelsen
Himmerland Boligforening, afdeling 51



Carsten Rønfeldt, medlem af byggeudvalget
Himmerland Boligforening, afdeling 51



Lea Nørgaard, arkitekt MAA,
Nørgaard & Holscher landskabsarkitekter
Fagdommer



Steffen Balle Pedersen, arkitekt MAA,
CUBO arkitekter
Fagdommer