

**PRÆKVALIFIKATION**  
TIL PARALLELKONKURRENCE  
**HELHEDSPAN** FOR  
**RIBE JERNINDUSTRIGRUND**  
JANUAR 2017



# BESKRIVELSE AF PROJEKTET - JERNSTØBERIET

## UDSKRIVER

Virksomheden Ribe Jernindustri er en industrivirksomhed, der er beliggende i det historiske Ribe. Virksomheden overvejer at flytte sine produktionsaktiviteter fra denne placering til et erhvervsområde i Ribe Nord. Hermed opstår en helt unik mulighed for udvikling af en ny og spændende bydel i hjertet af det middelalderlige Ribe.

I efteråret 2016 valgte **Esbjerg Kommune, Ribe Jernindustri** og **Realdania** at indgå et partnerskab om at udvikle en helhedsplan for arealet, hvor Ribejernindustri i dag ligger. Der skal tilvejebringes en strategi med realistiske mål for udviklingen af arealet. Det skal være en helhedsplan, der tager alle de nødvendige hensyn til bl.a.:

- den unikke bevaringsværdige by, som arealet kommer til at indgå i
- turisme, handel, parkering, bæredygtighed, bosætning.

Området skal primært udvikles til boligformål.

## BAGGRUND

Grunden med den nuværende Ribe Jernindustri har en hel særlig geografisk placering i Ribe, som stiller særlige store krav til de fremtidige arkitektoniske, bevaringsmæssige og byplanmæssige løsninger i området.

Arealet, som Ribe Jernindustri ligger på, er beliggende mellem Saltgade, Ribe Vesterå op mod middelalderbebyggelsen på Mellemdammen og Nederdammen, Hovedengen og Tved Å. Størrelsen af arealet svarer til ca. 1/4 af den middelalderlige bykerne.

Ribe Jernindustri blev grundlagt i 1848, og virksomhedens produktion er siden blevet løbende udvidet. I dag er virksomheden den førende danske producent af radiatorer mv. Der er på arealet nogle få bevaringsværdige bygninger, der alle tilhører Ribe Jernindustri. Selve hovedbygningen ud mod Saltgade er fra 1800-tallet og skal bevares.

Grundarealet for Ribe Jernindustri er ca. 45.700 m<sup>2</sup>. Området for helhedsplanen påtænkes, ud over Ribe Jernindustri, at omfatte Ribe vandrehjem/Ribe Danhostel, den kommunalt ejede centrale p-plads i Ribe ved Sct. Peders Gade, og eksisterende privat bebyggelse på Sct. Peders Gade/Saltgade.

Det samlede areal for konkurrenceområdet til helhedsplanen er på ca. 78.560 m<sup>2</sup>.

## PARALLELKONKURRENCE

Udviklingen af Jernindustrigrunden er i sin indledende fase, og derfor har man valgt parallelkonkurrencen til at få så bred en belysning som muligt af udviklingsmulighederne, både de konkrete fysiske og de mere strategiske og forretningsmæssige aspekter.

Parallelkonkurrencen vil indebære at de tre deltagende teams inviteres til en åben proces, hvor alle arbejder sammen i tæt dialog med ordregiver og interessenter, sikrer, at alle kroge bliver afsøgt.

Processen afsluttes med, at de tre teams afleverer deres endelige forslag og en dommerkomite udpeger en vinder. Det er hensigten, at Esbjerg Kommune vil tage en dialog med vinderen om udarbejdelse af lokalplan for området.

# ANSØGNING OM PRÆKVALIFIKATION

## FRIST FOR ANSØGNING

Frist for modtagelse af ansøgning er **TORS DAG DEN 2. MARTS 2017 KL.12.00.**

Ansøgningen skal være mærket: "Parallelkonkurrence-Jernstøberiet-Ribe".

Ansøgningen bedes afleveret på dansk i to papireksemplarer i A4-format med maks. ca. 25 ark med print på begge sider. Indleveres på adressen:

ARKITEKTKONKURRENCERDK ApS  
Hyldegårdsvej 7  
2920 Charlottenlund  
Kontakt: Anne-Mette Bølling, dir. konkurrencerådgiver  
Mobil +45 2424 7049  
amb@arkitektkonkurrencerdk.dk

Derudover skal ansøgningen uploades som pdf på iBinder:

<http://www.ibinder.com/External/EnquiryLink.aspx?id=gssgmsbgxn>

*"For at upload af en prækvalifikationsansøgning, skal du i ringbindet i iBinder og åbne fanen 'Ansøgning', og klikke på upload-ikonet oppe i højre hjørne af browservinduet (ikonet er et åbent ringbind med en grøn pil).*

*Efter du har klikket på upload ikonet skal du vælge de filer du har udfyldt, fra dit lokale drev, og afslutningsvis klikke på 'Åbn'.*

*Du kan lade filerne blive liggende i oversigten, hvormed de automatisk bliver afleveret på tidspunktet for afleveringsfristen, eller klikke på ikonet 'Aflever materialet', og få en kvittering for afleveringen. I det tilfælde hvor du afleverer ansøgningen før tid, afleverer du endegyldigt."*

Både trykte udgaver og pdf-udgaven skal være modtaget torsdag den 2. marts 2017 inden kl. 12.00.

## ANSØGNINGSMATERIALE

**1) Fuldstændige firmaoplysninger** for alle rådgivere i teamet.

Firmanavn, ejerforhold og organisation, adresse, CVR-nummer, navn på teamleder med E-mail og mobilnummer.

Hvert team skal oplyse en hovedrådgiver, med en teamleder med ansvar for teamets indsats i forhold til partnerskabet.

**2) Motiveret ansøgningsbrev.** Der skal afleveres et motiveret ansøgningsbrev, der beskriver teamets tilgang til byudvikling i kulturmiljøer m.m.

**3) CV'er.** Der skal afleveres CV'er på maks. en A4-side pr. person for teamleder samt de tre-fire yderligere nøglepersoner, der er udpeget til at deltage i kick-off, workshop og præsentation til mellemafleveringen.

**4) Referencer.** Der skal afleveres (maks. 8 stk.) referencer fra lignende projekter eller relevante projekter, der viser styrke inden for transformation, byudvikling (boliger), landskab, og indlevelse i kulturhistoriske miljøer med meget høj bevaringsværdi, herunder viden om fredede bygninger. For hver reference skal angives firmaets rolle og ansvar for den enkelte opgave. Hver reference på maks. en A4-side med angivelse af bygherres og ansøgers rolle i projektet.

**5) Tro- og love-erklæring** om ubetalt, forfalden gæld til det offentlige iht. lovbekendtgørelse nr. 336 af 13.5.1997, og om at ansøgeren ikke befinder sig i en eller flere af de i Udbudsdirrektivets art. 45, stk. 1 og 2 angivne udelukkelsesgrunde. Tro- og love-erklæringen må maksimalt være tre måneder gammel på udbudsbekendtgørelsens afsendelsesdato.

**6) Ansvarsforsikring.** Oplysning om professionel ansvarsforsikring.

#### **KRITERIER FOR UDVÆLGELSE AF TVÆRFAGLIGE TEAMS**

Ud fra de ansøgere, der opfylder de krav, der er stillet i nærværende udbudsbekendtgørelse, og som vurderes at være egnede og i stand til at løfte opgaven, udvælger ordregiver de tre ansøgere, der i relation til den udbudte opgave og under hensyn til optimal konkurrence og vidensfremme, har de bedste kompetencer baseret på den motiverede ansøgning, CV'er og de oplyste referencer.

## **YDERLIGERE OPLYSNINGER**

#### **ORGANISERING og PROCES**

Der er nedsat en styregruppe, der deltager i KICKOFF, WORKSHOP og MELLEMAFLEVERING. Til kick-off indkaldes yderligere 3-4 videnspersoner med relevante faglige oplæg. Der er nedsat en dommerkomite, der efter den endelige aflevering udpeger en vinder.

#### **Styregruppe:**

Hans Kjær, direktør for Teknik & Miljø, Esbjerg Kommune, formand for styregruppen  
Michael Boel Olesen, administrerende direktør, partner, Ribe Jernindustri  
Lars Autrup, projektchef, Realdania  
Jan Ove Petersen, projektleder i Teknik og Miljø, Esbjerg Kommune.

#### **Dommerkomite:**

Johnny Søtrup, Borgmester, Esbjerg Kommune, formand for dommerkomiteen  
John Snedker, formand Plan & Miljøudvalget, Esbjerg Kommune  
Hans Kjær, arkitekt, direktør for Teknik & Miljø, Esbjerg Kommune  
Michael Boel Olesen, administrerende direktør, partner, Ribe Jernindustri  
Johannes Huus Bogh, formand og medejer for bestyrelsen for Ribe Jern Holding  
Vagn Holst Sørensen, hovedaktionær i Ribe Jern Holding.  
Lars Autrup, arkitekt, projektchef, Realdania  
Eske Møller, arkitekt, projektleder, Realdania  
Fagdommer, byplanlægning, kulturarv  
Fagdommer landskab/byudvikling  
*Rådgiver for dommerkomiteen:*  
Jan Ove Petersen, arkitekt, projektleder i Teknik og Miljø, Esbjerg Kommune  
*Sekretær for dommerkomiteen:*  
Anne-Mette Bølling, direktør, konkurrencerådgiver, Arkitektkonkurrencerdk.

#### **TILDELINGSKRITERIER**

Forslagene vil blive vurderet ud fra helhedsplanens samlede kvaliteter – med særlig fokus på:

- indpasningen i Ribes særlige landskab og byarkitektoniske identitet
- inddragelsen af stedets kulturarv og industrielle fortælling
- den funktionelle organisering – herunder trafik og parkering
- kvaliteten af boliger og udearealer
- fleksibiliteten overfor en etapevis realisering.

#### **HONORAR**

Hvert af de tre teams, der deltager i processen, leverer de efterspurgte ydelser og afleverer et konditionsmæssigt forslag, vil hver få udbetalt et samlet honorar på 415.000 DKK, ekskl. moms.

## RETTIGHEDER

Esbjerg Kommune køber sig - med det ovennævnte honorar - rettighederne til indholdet i det materiale, der produceres og afleveres i parallelkonkurrencen, dvs. analyser, strategier, designs, arkitektonisk strategi, helhedsplan, boformer m.m.

## SPROG

Sproget igennem hele forløbet er dansk, både skriftligt og mundtligt.

## FORVENTET HOVEDTIDSPLAN

Teams får besked om udvælgelse  
Program for parallelkonkurrence udsendes  
Kick-off med de tre teams  
Workshop med de tre teams  
Mellemaflevering - præsentation  
Endelig aflevering af forslag  
Offentliggørelsesarrangement af vinder

## 2017

21. marts  
7. april  
19. april  
11. maj  
20. juni  
3. september  
1. november

## SPØRGSMÅL TIL ANNONCEN

Spørgsmål til annoncen kan mailes til konkurrencens sekretær. Spørgsmål/svar vil løbende blive lagt på hjemmesiden: [www.arkitektkonkurrencerdk.dk](http://www.arkitektkonkurrencerdk.dk).

## KONTAKTOPLYSNINGER

Processen med udvikling af helhedsplanen og gennemførelse af parallelkonkurrencen varetages af Esbjerg Kommune, Ribe Jernindustri og Realdania i samarbejde med Arkitektkonkurrencerdk.

## ORDREGIVER **ESBJERG KOMMUNE**

Hans Kjær, direktør Teknik og Miljø  
Att.: Jan Ove Petersen, arkitekt, projektleder  
Byplan, Teknik & Miljø  
6700 Esbjerg  
T: +45 7616 1362  
E: [jap@esbjergkommune.dk](mailto:jap@esbjergkommune.dk)  
W: [www.esbjergkommune.dk](http://www.esbjergkommune.dk)

I samarbejde med:

## **RIBE JERNINDUSTRI**

Att.: Michael Boel Olesen, administrerende direktør, partner  
Saltgade 11  
6760 Ribe  
T: +45 76882233  
E: [mio@rio.dk](mailto:mio@rio.dk)

## **FOND REALDANIA**

Att.: Lars Autrup, projektchef  
Jarmers Plads 2  
1551 København V  
M: +45 29695212  
E: [lau@realdania.dk](mailto:lau@realdania.dk)

## **SEKRETÆR FOR KONKURRENCEN **ARKITEKTKONKURRENCERDK ApS****

Att.: Anne-Mette Bølling, direktør, arkitekt maa, konkurrencerådgiver  
Hyldegårdsvej 7  
2920 Charlottenlund  
M: + 45 2424 7049  
E: [amb@arkitektkonkurrencerdk.dk](mailto:amb@arkitektkonkurrencerdk.dk)  
W: [www.arkitektkonkurrencerdk.dk](http://www.arkitektkonkurrencerdk.dk)

## **Tilknyttet underrådgiver:**

### **TEGNESTUEN JENS V NIELSEN**

Konkurrenceprogramredaktion, grafisk produktion, layout samt foto.