

Aabybro, d. 27.6.2014

Beskrivelse – version 2:

”Rådgiverudbud – Detailprojektering af Blokhús Bæk - Stedet Tæller”

Realdania har iværksat kampagnen ”Stedet Tæller” og fokusområdet ”Kvalitet i kysternes turistbyer”, der retter opmærksomhed mod kystnære, bebyggede områder med turismepotentiale. Blokhús er en ud af fem udvalgte projekter, der har opnået støtte til at vise, hvordan kystbyen kan udvikles til et unikt sted med høj kvalitet i det bebyggede miljø.

Formålet med projektet er at redefinere Blokhús som en klassisk badeby, og derved gøre byen til et mere attraktivt sted både for beboere og besøgende. Det sker ved at åbne Blokhús bæk og lade bækken binde byens pladser og kulturelementer sammen. Samtidig vil åbningen af bækken også fungere som klimatilpasning i forhold til større vandmængder i fremtiden.

I den forbindelse har Jammerbugt Kommune behov for rådgiverbistand til detailprojektering (dispositionsforslag, projektforslag, forprojekt og hovedprojekt), udsendelse af udbud, afholdelse af udbudsforretning samt tilsyn og byggeledelse af projektet.

Det forventes at påbegynde anlægsprojektet i februar 2015 og afslutte det i maj/juni 2015.

Beskrivelse

Projektets formål er at fremhæve de stedbundne potentialer, og derved skabe en øget kvalitet i Blokhús ved at åbne Blokhús Bæk. Bækken er selve fundamentet i byens opståen på netop dette sted og giver liv til en frodig oase. Bækken er det stedbundne potentiale, som ved en formidling af naturforløbet kan forbinde kulturelementerne i byen. Det ønskes at gøre bækken fysisk og visuelt tilgængelig for beboere og besøgende. Gennem en genåbning af bækken vil de aktuelle regnvandsproblemer kunne håndteres, og en fortælling om Blokhús’ landskab og historie vil skabe værdi for beboere, brugere og besøgende.

Rekreative elementer

Bækken skal gøres både fysisk og visuelt tilgængelig for beboere og besøgende, så mulighederne for leg og ophold langs bækken forbedres. Fortælling om Blokhús’ landskab og historie vil skabe værdi for beboere, brugere og besøgende, ved at den bæk, der gennem tiden er pakket ind, rørlagt og gemt af vejen, atter fremhæves og kommer til at spille en større rolle i bybilledet. Der skal arbejdes med at finde kreative løsninger på at synliggøre bækken, og lade bækken passere under og ved siden af stier - samt finde tekniske løsninger ved overkørsler.

Bækken har været betydende for byens opståen, og det bekræftes af, at byens kulturhistoriske bygninger er placeret umiddelbart op til bækken. I dag rummer disse historiske bygninger caféer og spisesteder. Det er ambitionen, at der fra opholdsarealer omkring de historiske bygninger, veje, pladser og torve skal være visuel forbindelse til Blokhushus Bæk. Design af tekniske løsninger omkring bækkens profil, skal gøre besøgende i området nysgerrige til at søge ned til bækken og udforske vandelementet. Projektet skal gøre det mere interessant og spændende at færdes i Blokhushus, samtidig med at forandringerne af bækken også vil kunne fungere som klimatilpasning i forhold til forventede større vandmængder i fremtiden.

Vandløbstekniske elementer

Igenem tiden er bækkens forløb blevet rørlagt, og Blokhushus er blevet bebygget og belagt med beton, fliser og asfalt. Kombineret med de tiltagende kraftige nedbørshændelser og en deraf underdimensionering af rør, kan der opleves opstuvninger og deraf oversvømmelser i Blokhushus flere gange om året. Disse lokale oversvømmelser beskadiger de omkringliggende fredede og bevaringsværdige bygninger og belaster kloaksystemet. Derfor arbejdes der ud fra en tanke om at klimasikre byen ved at fjerne samtlige flaskehalse i vandets flow ved at åbne bækkens profil. Denne strategi understøtter visionen om at skabe fysisk og visuel tilgængelighed til det rindende kildevand, som løber i bækken.

Projektet deles op i fem dele, startende ved udløb og slutter ved bækkens udspring, jf. vedlagte kort. Kort beskrevet indeholder etaperne følgende:

- Etape 1 – "Promenaden" Tracéet starter ved udløbet på stranden og op langs Strandvejen, til bækken drejer fra vejen. Ved Strandvejen åbnes og udvides bækkens profil, så der er mulighed for leg og ophold langs forløbet. Fortovet på den nordre side af Strandvejen indsnævres til fordel for en udvidelse af gangarealet langs bækken.
- Etape 2 – Klitlandskabet Tracéet i klitlandskabet er omgivet af private sommerboliger og en genopført redningsstation, og forløber frem til "Kanonhallen". Her skal traceet omlægges og flere af rørføringerne skal åbnes. Ved krydsning af Høkervej skal der afsøges muligheder for at åbne bækken, så bækken bliver både visuelt og fysisk tilgængelig. Åbning og udvidelse af bækkens profil kan rumme den øgede vandgennemstrømning i forbindelse med kraftige regnskyl. Det skal bemærkes, at denne del af tracéen, afviger fra ansøgningen fra 2012.
- Etape 3 – Kulturlandskabet Tracéet ligger tæt op ad de historiske bygninger, gennem Kanonhallen, forbi Klitgaarden og frem til Køletårnet. Der skal laves en passage omkring Køletårnet, og der skal ske en fremhævelse af vaskestenene, som vaskekoner tidligere brugte, når de skulle vaske tøj.
- Etape 4 – Sønder i by Tracéet rundt om parkeringspladsen inkl. vejoverførslerne. Her skal bækkens kapacitet tilpasses, og der skal være opmærksomhed omkring broerne over vandløbet. Bækken gøres tilgængelig for borgerne og brugere langs forløbet.

- Etape 5 – Hvarrerne Tracéet fra Sønder i by til bækkens udspring. Her er planlagt anlæggelse af et stisystem langs bækken fra Sønder i by til det nyetablerede turistkontor. En passage af vandløbet skal indarbejdes ved turistbureauet i forbindelse med stien til Clemmi Falk Vej. Karakteren er utæmmet, og stiens forløb langs bækken er uafhængigt af bækkens profil og kanter. Bækken løber langsomt og fører vand fra kilden og vand fra det omkringliggende område mod byen og havet.

Etaperne er prioriterede, således at de første etaper skal etableres, mens ambitionsniveauet for etape 4 og 5 kan nedjusteres såfremt projekteringsomkostningerne ved de første etaper overstiger de anslåede omkostninger ved sammensætning af budgettet ved projektansøgningen.

Foruden kortet over etaper, er der udarbejdet et kort over ejerforhold. På kortbilag af 5.6.2014 er det med gult angivet, hvilke arealer der er offentlige veje eller ejet af Jammerbugt Kommune.

Opgaven

Rådgiveren skal gøre sig bekendt med projektbeskrivelsen af "Blokhus Bæk" under Realdania kampagnen "Stedet Tæller" og de faktiske forhold af betydning i området før tilbudsafgivelse for hermed at sikre sig, at man ud over de faglige betingelser sikrer sig et godt kendskab til og en god forståelse af området og konteksten.

Idéoplægget til projektet på 5,5 mio. kr. og beskrivelse af visionerne bag projektet Blokhus Bæk kan ses her, (idet selve traceen i etape 2 er ændret):

http://landdistrikt.jammerbugt.dk/media/218714/Blokhus_Baek_lille.pdf

Endvidere skal rådgiver være opmærksom på de krav, der er stillet i henhold til tilsagn om tilskud under "den særlige pulje til kommuner og regioner, attraktive levevilkår i landdistrikterne", ved skrivelse af 30.10.2013. Herunder særligt at projektperiode og projektrapport skal være NaturErhvervsstyrelsen i hænde senest 1.7.2015.

Rådgivers opgave i forbindelse med projektet er:

- Dispositionsforslag - med skitseforslag for vandløbstracé, visualisering af skitseforslag og redegørelse for valgte løsninger
- Projektforslag inkl. dimensionering af vandløb
- Forprojekt til myndighedsbehandling
- Hovedprojekt på baggrund af godkendt forprojekt
- Udbud, licitation og tilbudsevaluering
- Tilsyn og byggeledelse
- Proces- og tidsplan

Der henvises ydelsesbeskrivelser for Byggeri og planlægning 2012, for nærmere krav til det materiale som rådgiver skal levere.

De nærmere specielle krav til dispositionsforslag, projektforslag, forprojekt, udbud, licitation og tilbudsevaluering, tilsyn, dokumentation og projektarbejdet er udspecificeret i det følgende. Det forventes, at rådgivningen kan starte primo august 2014.

Dispositionsforslag

Der udarbejdes dispositionsforslag jf. pkt. 3.1 i ydelsesbeskrivelsen fra 2012, idet beskrivelsen af landskabsarkitektdelen skal vægtes højt.

Dispositionsforslaget skal desuden indeholde visualisering af 5-6 nøgleområder, til brug ved dialogmøde med aktører i Blokhus og til projektgruppens endelig valg af løsning til videre detailprojektering.

Dispositionsforslaget skal indeholde skitser og tracébeskrivelser af Blokhus Bæk inkl. placering af overkørsler samt velbeskrevne forslag til materialevalg. Tracébeskrivelsen skal ved etape 2 indeholde to alternativer ved den gamle redningsstation jf. vedlagt kortbilag af 22.5.2014.

Dispositionsforslaget skal endvidere indeholde en udførlig redegørelse for valg af visuelle, æstetiske, rekreative og tekniske løsninger truffet for at sikre en god balance mellem tilgængelighed til vandløbet, æstetik og tekniske bæredygtige løsninger i henhold til visioner, der er beskrevet i projektansøgningen til Realdania.

Når dispositionsforslaget er udarbejdet skal Realdania og Jammerbugt Kommune godkende oplægget.

Projektforslag

Der udarbejdes er projektforslag jf. pkt. 3.2 i ydelsesbeskrivelsen fra 2012. Projektforslaget skal indeholde en fyldestgørende redegørelse for varetagelse af æstetiske og rekreative interesser.

Projektforslaget skal resultere i et udbudsmateriale, der skal deles op i de angivne 5 etaper, hver med særskilt beskrivelse.

Realdania og Jammerbugt Kommune skal godkende projektforslaget inden det sættes i udbud og til videre myndighedsbehandling.

Forprojekt

Projektforslaget skal derefter resultere i et forprojekt, jf. pkt. 3.3 i ydelsesbeskrivelsen fra 2012 - med henblik på myndighedsbehandling i henhold til vandløbsloven mv.

Hovedprojekt

Udarbejdelse af hovedprojekt/detailprojekt til brug for entreprenørudbud, og med baggrund i det godkendte forprojekt jf. 3.4 i "Ydelsesbeskrivelsen for Byggeri og Anlæg"

Som baggrundsmateriale kan det oplyses, at Orbicon i 2012 har udarbejdet et dimensioneringsnotat om frilægning af Blokhus Bæk, dette er vedlagt som bilag.

Dimensioneringsnotatet skal verificeres, herunder skal der laves en beregning af oplandsareal og tages hensyn til klimasikring, således den beskrevet dimensionering kan håndtere afvanding fra hele oplandet og de større nedbørshændelser i fremtiden. Jammerbugt Forsyning A/S har dræningskloakerede områder nord for Blokhus, der afleder drænvand til Blokhus Bæk, og disse vandmængder skal medtages i dimensioneringen.

Der skal fastlægges en afstrømningsmodel i VASP eller MIKE 11.

Der skal fastlægges dimensioner på vandløbstracé, der kan anvendes i VASP til nyt regulativ, samt til myndighedsbehandling.

I forbindelse med anlægsarbejdet skal det oplyses, at der er tale om et område, hvor der er uklarheder om rør og ledningers præcise beliggenhed.

Herudover skal der forelægge statiske beregninger på broer og overkørsler i etape 2, 4 og 5.

Udbud, licitation og tilbudsevaluering

Udbudsmaterialet skal indeholde

- Udbudsbrev
- Beskrivelse
- Særlig arbejdsbeskrivelse (SAB)
- Tilbud og afregningsgrundlag (TAG)
- Tilbudsliste (TBL) (etape inddelt)
- Tegningsmateriale

Opgaven indeholder:

- Udsendelse af udbudsmateriale til 4-6 entreprenører
- Besvarelse af spørgsmål i udbudsfasen
- Udsendelse af rettelsesbreve
- Deltagelse i licitation, herunder udarbejdelse af udfaldsliste
- Tilbudsevaluering

Dokumentation

Følgende dokumentation skal udleveres til Jammerbugt Kommune ved opgavens aflevering:

- Detailprojekt/hovedprojekt inkl. tegningsmateriale
- Dimensioneringsnotat
- Statiske beregninger for overkørsler
- Tidsplan og etapevis anlægsbudget for projektets gennemførsel

Projektarbejde og mødeaktivitet

Det skal indregnes at projektarbejdet skal indeholde følgende mødeaktiviteter:

- Opstartsmøde
- Dialogmøde med interessenter i Blokhushus
- Projektmøder (12 møder)
- Byggemøder i anlægsfasen hver 14. dag
- Afleveringsmøde
- Licitation

Rådgiver udarbejder referater fra møder.

Projektering og dimensioneringsforudsætninger skal løbende fremlægges i projektprocessen.

Væsentlige ændringer i projektet skal altid godkendes af Realdania og Jammerbugt Kommune.

Tilsyn og byggeledelse

Byggeledelse og fagtilsyn skal ske på baggrund af afsnit 4.1 og 4.2 i ydelsesbeskrivelsen for byggeri og planlægning.

Følgende ydelser forventes indeholdt i opgaven:

- Deltagelse i opstartsmøde med entreprenør
- Projektgennemgang med entreprenør
- Koordinering med ledningsejere
- Afholdelse af byggemøder hver anden uge
- Udarbejdelse af byggemødereferat
- Styring af tid og økonomi
- Fagtilsyn ca. én gang pr. uge
- Deltagelse i afleveringsforretning

Grundlag for opgaven

For løsningen af den samlede opgave gælder følgende forudsætninger og grundlag:

Almindelige Bestemmelser for teknisk Rådgivning og Bistand (ABR 89).

Følgende leveres af Jammerbugt Kommune:

- Geotekniske boreprøver, opmåling samt kontrolnivelement af koter i betydende punkter rekvireres og betales af Jammerbugt Kommune efter anvisning fra rådgiver
- Afløbs-, grundkort-, højde- og matrikelkortdata
- Myndighedsbehandling efter anvisning fra rådgiver, herunder:
 - Reguleringstilladelse af vandløb
 - Evt. forhandlinger med vejmyndighed
 - Evt. miljøscreening, om nødvendigt VVM-screening
- Lodsejer forhandlinger i dialog med rådgiver
- Orientering om dialogproces og formidling af projektet
- Stillingtagen til andre forhold af afklarende karakter

Det bemærkes, at der er tale om et område, hvor matrikelkort er unøjagtige, hvorfor placering af ledninger, ejendomsskel mv. vil kræve præcis stedfæstelse på stedet. Det forudsættes at rådgiver søger samarbejde med landinspektør om stedfæstelse af de elementer, skel mv. som er nødvendige for udarbejdelse af projektmaterialet.

Tidsplan

Udarbejdelse af projektet påregnes påbegyndt umiddelbart efter kontraktindgåelse. Der er følgende vigtige milepæle i projektet:

- | | |
|----------------------|--|
| • Uge 32 2014 | Kontrahering med rådgiver |
| • Uge 38 2014 | Dispositionsprojekt til godkendelse |
| • Uge 44 2014 | Projektforslag og forprojekt godkendes |
| • Uge 7 2015 | Anlægsarbejde igangsættes |

Rådgiver skal efter max 8 dage efter kontrahering aflevere en proces- og arbejdstidsplan for projektering, myndighedsbehandling mv. så kommunen og andre involverede aktører kan planlægge sine ressourcer herefter.

Proces- og arbejdstidsplantilrettelægges således, at anlægsarbejdet er afsluttet i starten af juni måned 2015. Der skal være opmærksomhed på, at både Realdania og Jammerbugt Kommune skal godkende væsentlige beslutninger i projektforslaget.

Desuden vil Jammerbugt Kommune i samarbejde med rådgiver igangsætte en møderække i lokalområdet i august-september måned 2014 - sideløbende med, at skitseprojektet vil tage form. Der skal således i forbindelse med udarbejdelse af dispositionsforslag være en dialog med aktører i lokalområdet.

Projektorganisation ved Jammerbugt Kommune

Jammerbugt Kommune forventer at dække projektet med følgende medarbejdere:

Navn	Funktion	Telefon	E-mail
Noël Mignon	Projektleder	72 57 70 09	nmi@jammerbugt.dk
Christian Sejlund	Vandløbsmyndighed	72 57 73 57	cse@jammerbugt.dk
Katrine Haagensen	Ingeniør	72 57 73 27	kmo@jammerbugt.dk
Ida Rytter Jensen	Udviklingskonsulent	72 57 74 56	irj@jammerbugt.dk

Den daglige kontakt vil være til Ida Rytter Jensen.

Honorarafregning

Fakturering af honorar sker elektronisk en gang hver måned, og faktura skal indeholde oversigt og aktuelt timeforbrug for hver af de personer, der har arbejdet på projektet.

Alle udarbejdede materialer og data tilhører Jammerbugt Kommune efter opgavens udførelse.