



FREMTIDENS FOLEHAVEKVARTER

EN UDVIKLINGSPLAN PÅ TRE NIVEAUER

UDBUDSANNONCE

Københavns Kommune og Boligforeningen 3B søger rådgivere til udarbejdelsen af en udviklingsplan for Folehavekvarteret i Valby. En fælles udviklingsplan skal sikre, at fremtidige investeringer spiller sammen, så kvarteret bliver attraktivt og socialt balanceret.



KØBENHAVNS KOMMUNE

INDLEDNING

I de kommende år investeres der i en række større projekter i Folehavekvarteret i det sydlige Valby. Det er ønsket, at projekterne ikke blot skaber værdi hver for sig, men at de også bidrager til et samlet løft af området. Derfor er seks forvaltninger i Københavns Kommune, i fællesskab med den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, gået sammen om at få udarbejdet en udviklingsplan for kvarteret.

Tre rådgiverhold prækvalificeres til at give tilbud på opgaven. Der efterspørges rådgivere, der har kompetencer indenfor byudvikling, fx arkitekter, landskabsarkitekter og byplanlæggere. Ét rådgiverhold udpeges til, i samarbejde med Københavns Kommune og 3B, at undersøge områdets potentialer og formulere en stærk fortælling for kvarteret. Udviklingsplanen skal fastlægge principper for byudviklingen – herunder, hvordan de kommende års investeringer kan samtænkes og bidrage til en bæredygtig udvikling.



OM FOLEHAVEKVARTERET

Den almene boligbebyggelse Folehaven stod færdig i midten af 1950'erne. Med 1.000 boliger, butikstov, skole, institutioner og åbne grønne gårdum fremstod bebyggelsen som et selvstændigt kvarter. Et attraktivt kvarter, der tilbød moderne og gode boliger med adgang til lys, luft og grønne områder.

I mellemtiden har samfundet og boligpræferencerne ændret sig. Boligområdet er ikke fulgt med disse forandringer, og der er opstået en social skævvridning, hvor området skiller sig markant ud i forhold til resten af København på parametre som beskæftigelse, uddannelse, sundhed og tryk. Tendensen er forstærket af, at boligområdet ligger som en isoleret 'ø', adskilt fra den omgivende by af store trafikårer.

PARTERNE OG DERES PROJEKTER

ØKONOMIFORVALTNINGEN ønsker en samtænkning af kommunale faciliteter, så kapaciteten udnyttes optimalt og borgerne i højere grad mødes på tværs af baggrund og interesser.

TEKNIK- OG MILJØFORVALTNINGEN har i år igangsat en områdefornyelse i Folehaven, hvor der bl.a. er afsat penge til en forbedring af Vigerslevparken, til etablering af et nyt centralt byrum i kvarteret og til en undersøgelse af mulighederne for en ny bydelsforbindelse for bløde trafikanter. Derudover skal TMF skybrudssikre flere veje i området, bl.a. Kirsebærhaven.

SUNDHEDS- OG OMSORGSFORVALTNINGEN står overfor en nyetablering af Kirsebærhaven Plejecenter, der fremover skal rumme 60-80 tidssvarende 2-rums plejeboliger og tilhørende servicearealer.

KULTUR- OG FRITIDSFORVALTNINGEN ønsker, at Vigerslev Bibliotek indtænkes i en fremtidig byudvikling og indgår i innovative sammenhænge med andre funktioner i området. KFF ønsker desuden at styrke forbindelserne til fx Valby Idrætspark og Valby Kulturhus.

BØRNE- OG UNGDOMSFORVALTNINGEN skal sikre bydelens fremtidige behov for skole- og institutionspladser. Kvarteret forventes således at skulle rumme 10 nye daginstitutioner. I 2026 skal en ny folkeskole stå færdig på Torveporten og det er ønsket, at den skal samtænkes med Kirsebærhavens Skole.

SOCIALFORVALTNINGEN ønsker at etablere botilbudspladser til borgere med handicap i området, fx i sammenhæng med det nye plejecenter eller andre kommunale tilbud i kvarteret.

BOLIGFORENINGEN 3B ønsker at indgå i udviklingsplanen med tre konkrete funktioner; butikstovet ved Frugthaven, en boldbane nær skolen og en fritidsklub med tilhørende dyrelægeplads. 3B ønsker desuden at undersøge, hvordan bl.a. nybyggeri kan skabe mere variation og kvalitet i området. Parallelt med udviklingsplanen arbejder 3B på en fysisk helhedsplan, der skal renovere og fremtidssikre de eksisterende boliger.

En nærmere beskrivelse vil indgå i programmet for opgaven.

OPGAVEN - EN UDVIKLINGSPLAN I TRE NIVEAUER

Det er forventningen, at udviklingsplanen opererer på tre niveauer med forskellige geografiske og tidsmæssige afgrænsninger – og forskellige konkretiseringsgrader:

1. UDVIKLINGSRETNING – 20-ÅRIGT PERSPEKTIV

Udviklingsplanen skal på dette niveau etablere en ny fælles fortælling om kvarteret og udstikke en bæredygtig retning for byudviklingen. Herunder skal planen beskrive, hvordan områdets attraktivitet øges og sammenhængene til den omkringliggende by styrkes, ligesom der skal fastlægges overordnede principper for bl.a. infrastrukturelle greb, fortætnings muligheder og bykvaliteter.

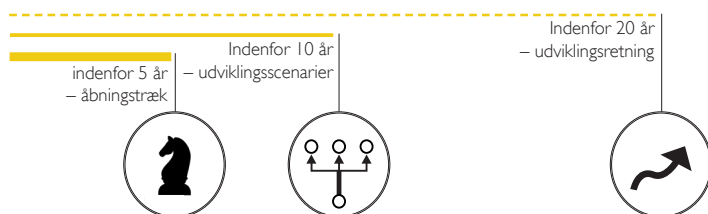
2. UDVIKLINGSSCENARIER – 10-ÅRIGT PERSPEKTIV

Udviklingsplanen skal på dette niveau belyse konkrete projektmuligheder og synergipotentialerne (fx mellem skole, bibliotek, institutioner og byrum). Dette sker ved hjælp af udviklingsscenarier, der både kan omfatte offentlige og private investeringer og skal rumme forslag til funktionernes placering, samspil og mulige volumener.

3. ÅBNINGSTRÆK – 5-ÅRIGT PERSPEKTIV

Udviklingsplanen skal på dette niveau bidrage til at fastlægge placering og disponering af samt kvalitetsprincipper for mindst tre konkrete åbningstræk: etableringen af et nyt plejecenter, et centralt byrum og en omdannelse af butikstorvet.

De konkrete leverancer vil blive nærmere beskrevet i programmet, som udsendes i slutningen af juni måned til de tre prækvalificerede rådgiverhold.



BETINGELSER FOR PRÆKVALIFIKATION

For at blive prækvalificeret skal hvert hold aflevere følgende:

- Kort motivation og beskrivelse af rådgiverholdet, herunder roller og faglighed på virksomhedsniveau samt om rådgiverholdet består af flere virksomheder evt. i konsortium eller lignende (bør maksimalt fylde 2 A4-sider).

- Firmapresentationer (bør maksimalt fylde en A4-side pr. deltagende firma).
- Referencer på varetagelse af tilsvarende eller relevante opgaver inden for de sidste 5 år. Ansøger må maksimalt aflevere seks referencer og hver reference bør maksimalt fylde én A4-side. I referencen skal rådgivers rolle i projektet, samt kundens navn fremgå.

VALG AF RÅDGIVERHOLD

Københavns Kommune og 3B har til hensigt at udvælge tre rådgiverhold, der prækvalificeres til at afgive tilbud.

Ved udvælgelsen lægges særligt vægt på, at rådgiverholdet kan påvise tilsvarende referencer, som nærværende projekt, hvori der indgår arbejde med bystrategisk arbejde, udvikling af udsatte byområder og udnyttelse af synergipotentialer. Desuden vægtes det positivt, hvis de bydende har et godt kendskab til almene boligorganisationer og kommunale forvaltninger samt erfaring med at samarbejde med opdragsgivere, der omfatter flere aktører. Derudover ligges der vægt på, at der er diversitet på rådgiverholdet.

De prækvalificerede rådgiverhold skal inden udgangen af august udarbejde en bystrukturel analyse, der præsenteres for opdragsgiver af holdets nøglepersoner. Betingelserne for tilbudsgivningen udsendes til de prækvalificerede ansøgere sammen med programmet for udviklingsplanen.

ANMODNING OM DELTAGELSE

De krævede oplysninger sendes som en samlet pdf til: Ditte Bertolt Døssing, mail: as3j@tmf.kk.dk.

Frist for modtagelse af anmodning om prækvalifikation senest d. 8. juni 2018 kl. 12.00

Eventuelle spørgsmål til annoncen kan stilles skriftligt til Ditte Bertolt Døssing frem til den 28. maj

HONORAR FOR TILBUD

De prækvalificerede rådgiverhold tildeles et vederlag på 30.000 kr. ekskl. moms for at udarbejde og præsentere deres tilbud. Den økonomiske ramme for udarbejdelsen af udviklingsplanen udgør kr. 470.000,-. den økonomiske ramme dækker alle omkostninger i forbindelse med projektet, herunder rådgiverhonorar, materialer, forundersøgelser mv. Det er en forudsætning for udbetaling af vederlaget, at tilbudene afleveres rettidigt og indeholder det fastlagte materiale.

TIDSPLAN (Forbehold for ændringer)

- 28. maj: Frist for modtagelse af spørgsmål
- 8. juni: Frist for ansøgning om prækvalifikation
- 25. juni: Meddelelse om udvælgelse af ansøgere
- 28. juni: Start på tilbudsperiode
- 29. august: Frist for aflevering af tilbud
- 4. september: De tre rådgiverhold præsenterer tilbud
- Uge 36: Der udpeges et hold, som går videre med opgaven
- 8. september: Mød kvarteret til Folehavefestivalen kl. 12-15
- Uge 37: Startmøde
- September – november: Udarbejdelse af udviklingsplan
- Uge 40: møde med projektgruppe
- Uge 43: møde med projektgruppe
- Uge 45: Evaluering af foreløbig udviklingsplan
- November 2018 – januar 2019: Tilpasning af udviklingsplan