



BILAG TIL KØBSAFTALE

Kvalitetssikrings katalog

UCL på
Nordre Kaj - Byggefelt D



Svendborg
Kommune

OKTOBER 2023

Indhold

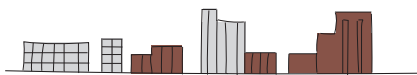
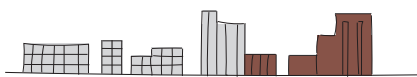
Læsevejledning	3
Visionen	4
Fem hovedtemaer for byggeriet	4
De fem vigtigste punkter i kvalitetssikringskataloget i prioriteret rækkefølge	5
1. Byggeriet er integreret i sin kontekst.	6
1.1 Ankomst (KRAV 5)	6
1.2 Mødesteder	6
1.3 Bilparkering	6
1.4 Cykelparkering	6
1.5 Tryghed	7
1.6 Mikroklima	8
1.7 Facade mod havnepromenade	8
1.8 Tilgængelighed	8
1.9 Handicap P	8
1.10 Kantzoner	8
1.11 Plint (høj sokkel)	8
1.12 Transformer	9
2. Bygningens udformning refererer til havnens historie	10
2.1 Vertikalitet (KRAV 3)	10
2.2 Detaljerigdom	11
2.3 Kontrast i skalaen	11
2.4 Belægninger i udearealer	11
2.5 Materialitet (KRAV 1)	12
2.6 Vinduer (KRAV 2)	12
3. Et åbent og inviterende byggeri	13
3.1 Uddannelsesinstitutioner på havnen	13
3.2 Variation i højder	13
3.3 Facader	13
3.4 Belysning	14
3.5 Grønne eller aktive tage	14
3.6 Teknik og elevatorårne/trappetårne på taget	14
3.7 Åben for offentligheden	14
4. Et fremtidssikret bæredygtigt byggeri	15
4.1 Drift og vedligehold	15
4.2 Energioptimering	15
4.3 Livscyklusperspektivering som parameter for designvalg	15
4.4 Bæredygtigt materialevalg	15
4.5 Den bæredygtige byggeplads	15
4.6 Renovation	15
4.7 Optimeret brug af vand	15
4.8 Genbrug og upcycling af materialer	15
4.9 Solafskærmning (KRAV 4)	16
4.10 Bidrag til FNs verdensmål	16
5. Den gode proces	16
5.1 Design hovedgreb	16
5.2 Kommunal deltagelse	16
5.3 Inddrag alle aktører	17
5.4 Borger orientering	17

Læsevejledning

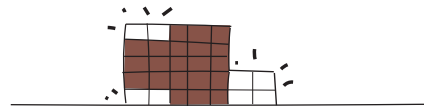
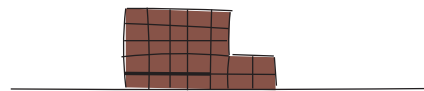
Formålet med dokumentet er at sikre at kvaliteten i projektets tidlige faser fastholdes frem til det endeligt udførte projekt. Kvalitetssikringskataloget er afstemt mellem bygherres rådgivere og Svendborg Kommune og udspringer af projektmateriale og understøttes af rådgivers designmanual for projektet.

Krav stilles til det tidspunkt hvor emnerne behandles. Fx er der endnu ikke fastlagt den specifikke teglsten til facaden. Denne beslutning træffes først efter udbud af Totalentreprenøren. Her skal kvalitetssikringskataloget sikre at valget lever op til de hensigter der er beskrevet i kataloget.

Kvalitetssikringskataloget indeholder ikke krav stillet i lokalplanen eller anden lovgivning, men udgør et supplement til disse.



For at skabe et samlet set varieret udtryk på Svendborg havn ønsker man at bygge i rød tegl med reference til øvrige industribygninger i området og frem for beton og glas som i de to nye nabobyggerier.



Byggeriets særlige rum er fremtrædende i facaden ved at fremstå mere åbne og skabe større indkig i husets liv.

Visionen

Formål med projektet

Svendborg Kommune har igennem mange år haft fokus på havneudviklingen og hvordan man bedst kan udvikle havnen uden at den mister sin identitet. Med byggeriet på Nordre Kaj, ønsker både bygherre og Svendborg Kommune at bidrage til en aktiv havn med masser af liv fra uddannelsesinstitutionen som har til huse i et bæredygtigt, fremtidssikret byggeri som referer både til den historiske kontekst den er placeret i og til en ny fremtid.

Fem hovedtemaer for byggeriet

- 1. Byggeriet er godt integreret i sin kontekst.**
- 2. Bygningens udformning refererer til havnens historie.**
- 3. Et åbent og inviterende byggeri.**
- 4. Et fremtidssikret bæredygtigt byggeri.**
- 5. Et spændende byggeri skabt i fællesskab.**

De fem vigtigste punkter i kvalitetssikringskataloget i prioriteret rækkefølge

1 Materialitet (pkt. 2.5)

- At facader udføres i røde teglsten.
- At den røde teglsten stemmer overens med udtrykket på reference fotoet. En mørk rød teglsten, med en grå fug.
- At stenen er en genbrugssten, eller at teglen har et levende og varieret udtryk med flere nuancer.

At husets søjler og bjælker ønskes udført i træ. Som minimum skal søjler og bjælker i de åbne områder i campus udføres i træ.

*Der udføres en Mock up på kajen af facaden.
Foto reference af udtryk på teglsten, se side 12.*

2 Vinduer (pkt. 2.6)

- At alle vinduer og døre er trukket som min. 4 cm tilbage fra facaden og 10 cm fra de lodrette bånd i facaden, som udføres i genbrugstegl eller i et levende og varieret udtryk jf. pkt. 2.5
- At de særlige aktivitetsrum i huset, Campusstorvet studiecaféen, multisalen, og EkspressivLab, har store åbninger i facaden så husets aktiviteter synliggøres mod gaden. Der er minimum 50% glas i facaden i disse lokaler i stueetagen.
- At vinduesrammer er udført i aluminium, i samme røde-brune farve som andre lakerede overflader i bygningen. Udgangspunktet er oxidrød RAL farve 3009, som afstemmes endeligt når man kender den valgte teglsten.

3 Vertikalitet (pkt. 2.1)

- At byggeriet fremstår med en primær vertikal retning i sine fremtrædende elementer.
- At de vertikale bånd har en fremrykning i facaden på min. 6 cm, fra facadestenen.

Dokumentation: Facade opstalter.

4 Solafskærmning (pkt. 4.9)

- At facaden indeholder fastmonteret solafskærmning i en horisontal retning over vinduer på syd, øst og vest facaderne. Solafskærmningen er i den gennemgående rød-brune RAL-farve 3009.
- At facaden indeholder lameller foran vinduerne i en vertikal retning, med varierende afstand, med en indbyrdes afstand på maks. 70cm og udført i aluminium, i den gennemgående rød-brune RAL-farve 3009.

5 Ankomst (pkt. 1.1)

- At byggeriet er orienteret således at hovedankomst punkterne er mod nord og syd.
- At man tydeligt kan aflæse adgangsmulighederne i byggeriet, hovedindgangene er overdækkede med et lameltag med røde lameller i den gennemgående rød-brune RAL-farve 3009.

1.

Byggeriet er integreret i sin kontekst.

Svendborg Havns funktioner ændres langsomt over tid. Havnens store arealer som tidligere blev aktivt brugt til industri på havnen, vil i et vist omfang overgå til at blive aktive og attraktive arealer for hele byen. Derfor er det til enhver tid vigtigt at tage afsæt i stedets kvaliteter, arbejde med referencer til det eksisterende byggeri og kulturarven og samtidig sikre, at nye byggerier og anlæg kvalitetsmæssigt og fleksibelt kan imødekomme nye anvendelser og behov.

1.1 Ankomst (KRAV 5)

Hvorfor: Det er vigtigt at man tydeligt kan se indgangene i bygningen, for at skabe et velkomme og indbydende byggeri. Det er vigtigt at indgangspartierne nedbryder byggeriet skala ved overdækning, tilbagetrækning el.lign. Det er vigtigt med mange adgangspunkter i bygningen for at skabe et trygt bymiljø at færdes i omkring bygningen.

Hvad:

- At byggeriet er orienteret således at hovedankomst punkterne er mod nord og syd.
- At man tydeligt kan aflæse adgangsmulighederne i byggeriet, hovedindgangene er overdækkede med et lametag med røde lameller i den gennemgående rød-brune RAL-farve 3009.

Dokumentation: Facade opstalter af nord og syd facade.

1.2 Mødesteder

Hvorfor: Mødesteder omkring byggeriet er vigtigt for at få skabt en levende og attraktiv havnefront, hvor borgere og studerende kan mødes og opholde sig trygt og behageligt.

Hvad:

- At der i udearealerne skabes gode muligheder for at mødes og opholde sig.
- At uderummene omkring byggeriet ikke er hegnet og er offentligt tilgængelige udenfor uddannelsesinstitutionens åbningstid.

- At terrænforskellen mod syd har en særlig udformning, med trapper og ramper, samt grønne elementer og offentlige siddemuligheder.
- At de to terrasser mod syd, som har adgang fra havnefronten, er offentligt tilgængelige, beton plinten og den store Tagterrasse Fællesområde ovenpå undervisnings udedepot og rekvisitrum.

Dokumentation: Tegninger og beskrivelser af uderum med beskrivelser af funktioner, materiale.

1.3 Bilparkering

Hvad: At der skabes tydelige og gode adgangsforhold for fodgængere fra den nordlige side, hvor parkeringen placeres.

1.4 Cykelparkering

Hvorfor: I Svendborg kommune ønsker man at prioritere cyklisme ved at skabe gode forhold for cyklisterne. UCL er en stor ny uddannelsesinstitution på havnen, som skal rumme mange studerende og dermed sætte retningen for en mere bæredygtig fremtid. Det er derfor vigtigt at sørge for gode betingelser for at understøtte den bæredygtige transportform.

Hvad:

- At der udlægges areal til det nødvendige antal cykelparkeringsplader ifølge lokalplanen, indenfor matriklen. Dvs. til det maximale antal studerende man forventer på sigt. Såfremt UCL kan dokumentere et reduceret behov på antal studerende som forventes i huset samtidigt, kan der anlægges cykelparkering i forhold til det antal studerende der forventes i campus ved studiestart. (Dette er en skærpeelse af lokalplanens bestemmelser).
- At cykelparkeringen er delt op i mindre grupper således at det er overskueligt, trygt og varieret at færdes på arealerne. Mod den nordlige indgang skal der være min 1 passage på min. 1,5 m bredde gennem cykelparkeringen rettet øst- vest og en åbning med større bredde i retningen nord - syd.
- At cykelparkeringen er integreret i byrummet i form af skærmende elementer, så som begrønning, inddækning eller lignende (såle-

des at man ikke mødes af en mur af cykler i to etager, mod Østre havnevej).

- At min. 40 cykelparkeringspladser er overdækket ved ibrugtagning.
- At der er min 5. pladser udlagt til ladcykler ved ibrugtagning.
- At der på et hvert tidspunkt skal være tilstrækkelig parkering svarende til parkeringsnormen i lokalplanen.
- At Svendborg Kommune kan kræve at UCL tilvejebringer yderligere cykelparkeringspladser anlagt såfremt man ikke vurderer antallet hensigtsmæssigt indenfor det krævede antal ifølge lokalplanen.

Dokumentation: Stueplan med alle cykelparkeringspladser som er et krav i følge lokalplanen placeret. Dokumentation om antal forventede studerende ved ibrugtagning.

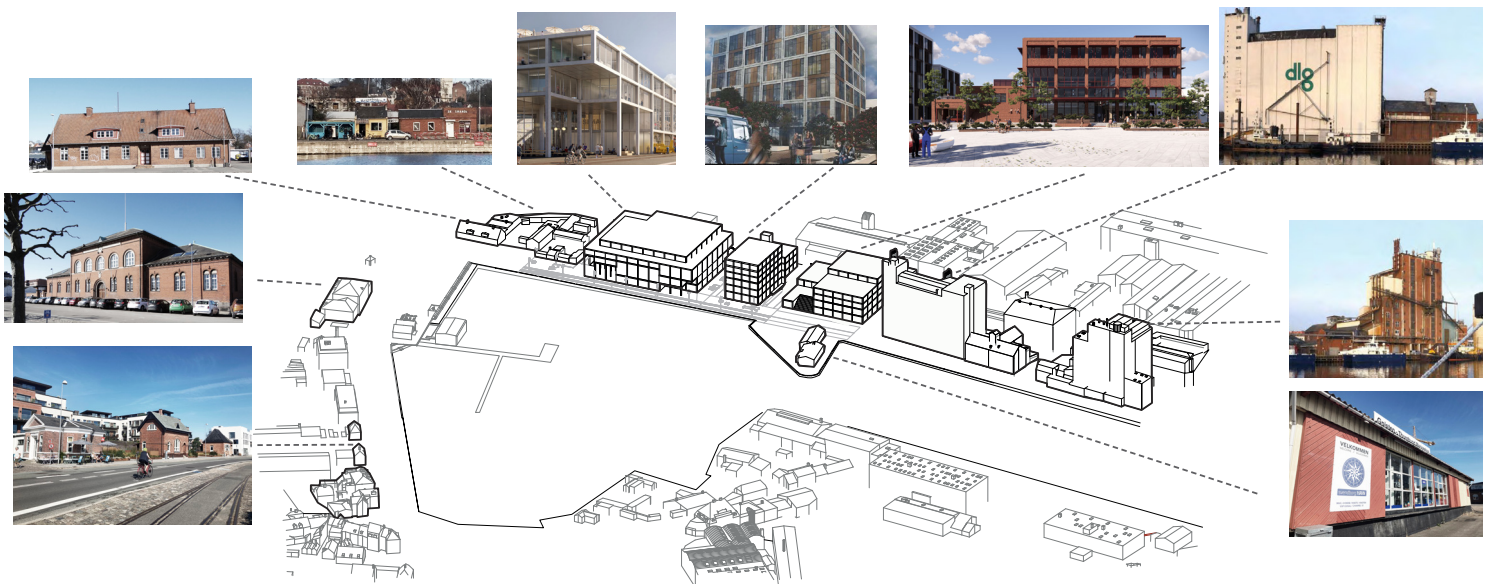
1.5 Tryghed

Hvorfor: Tryghed er en meget vigtig parameter for den gode by. Svendborg er kendetegnet ved en middelalderbymidte med små bygningsvolumener, mange indgange, få lukkede facader, og boliger i bymidten. Arkitekturen skaber et trygt rum at færdes i. Disse kvaliteter er vigtigt at videreføre på havnen i den nye store skala.

Hvad:

- At bygningen fremstår transparent således at livet i bygningen opleves i byen omkring og der er "øjne på gaden".
- At der ikke er store lukkede facader uden vindues- og døråbninger.
- At der er maks. 25m. mellem døråbninger, untaget den vestlige facade. At der er god belysning omkring indgangspartierne.

Dokumentation: Facader og belysningsplan.



Havnens identitet- Svendborg

1.6 Mikroklima

Hvorfor: Det er vigtigt at nye byggerier ikke skaber unødigt dårligt mikroklima i byrummene omkring.

Hvad: At der er skabt et godt mikroklima ved udearealerne udlagt til ophold. Dette kan være ved at bryde evt. vindgener med beplantning eller andet.

Dokumentation: Vind og solforhold dokumenteres i de offentligt tilgængelige uderum, særligt i relation til de omgivende høje bygninger. Totalentreprenør viser vindstudie ved udførelsesprojekt.

1.7 Facade mod havnepromenade

Hvorfor: Havnepromenaden er et af Svendborgs vigtigste fremtidige byrum. Det er vigtigt at byggerierne langs havnefronten er med til at understøtte det gode byliv med attraktiv arkitektur.

Hvad:

- At bygningens sydlige facade er åben og indbydende, ved at have en høj grad af transparens i glasfacader, detaljer og menneskelig skala.
- At der er indbygget offentlige terrasser og siddemuligheder.
- At der er offentligt tilgængelige funktioner i stueetagen, som fx. cafe.

Dokumentation: Situationsplan.

1.8 Tilgængelighed

Hvorfor: For at der skabes gode adgangsforhold for alle. For at skabe en mangfoldig by med plads til og lige tilgængelighed for alle.

Hvad:

- At der er niveau fri adgang til de to primære indgangsdøre Nord og Syd i bygningen, gerne med ledelinjer fra vigtige ankomst punkter, så som handicap p-pladser og fortovs kant.
- At der sikres direkte adgang fra fortovet mod nord fra Østre Havnevej med rampe og trappe vendt mod gaden uden blokering fra cykelparkering eller lignende inventar.
- Fra syd etableres en rampe fra vest mod øst

på Østre Kajgade. Denne rampe er en integreret del af trappen i plinten som leder op til det hævede uderum foran indgangsdøren. Ramper må højst have en hældning på 1:20 (5 cm pr. m.) Ramper med en hældning på mere end 1:25 (4 cm pr. m.) skal have reposer for hver 12 m, ifølge bygningsreglementet.

Dokumentation: Situationsplan med trappe og ramper.

1.9 Handicap P

Hvorfor: For at skabe gode og lige adgangsmuligheder for alle.

Hvad: At Svendborg Kommune etablerer min. 1 handicapparkering langs den østlige facade på Hudesvej eller i parkeringshuset.

1.10 Kantzoner

Hvorfor: Kantzonen er overgangen fra gaderum til bygning. Denne overgang er vigtig for at bygningen integreres godt i konteksten og får en god sammenhæng med byen.

Hvad:

- At kantzonerne omkring bygningen behandles ud fra den kontekst den støder op til. Mod øst er facaden lang og delvist lukket grundet varelevering. Her er det vigtigt at kantzonen hjælper med at gøre gaderummet behageligt at færdes i. Dette ved plantekummer eller træer, der også skal hjælpe med at anviser indgangsdørene.
- At der koordineres med belægninger og niveauforskelle på tilstødende byrum/gaderum og flest mulige grønne elementer.

Dokumentation: Tegninger og beskrivelser af uderum med beskrivelser af funktioner og materialet. Koteplan.

1.11 Plint (høj sokkel)

Hvorfor: For at sikre bygningen mod havvandsstigning og stormflod. Samt for at skabe et attraktivt byrum på kajen med opholdstrapper integreret i plinten.

Hvad:

- At der sikres mod stormflodshændelser ved at hæve gulvkoten til 2.60. Terrænregulering

løses ved at lave en plint i kote 2.60 mod nord og syd. Terrænet optages i trappeopgangene mod øst og vest.

- At der er trapper, ramper og/eller plantekummer integreret i plinten, så højden på denne ikke virker som en barriere.
- At plinten, der hvor den bliver til trapper og skaber gode muligheder for ophold er udformet i materialer, der passer til de offentlige byrum i området.

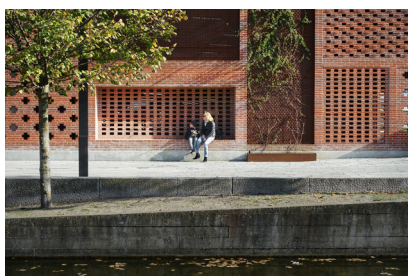
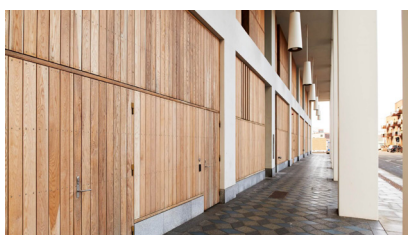
Dokumentation: Stueplantegning med koteringsokkel detalje visualisering.

1.12 Transformatoren

Hvorfor: Transformatoren er i dag placeret på grunden. Den skal i fremtiden stadig være placeret på arealet, men kan flyttes. Den skal placeres hensigtsmæssigt således at den ikke skærmer for indgange eller skæmmer i gadebilledet.

Hvad: At transformatoren ikke står ud mod hovedvejen uden at være inkorporeret i et skur eller med et lamel hegn eller lignende.

Dokumentation: Stueplantegning med transformer placeret.



Reference fotos på attraktive kantzoner.

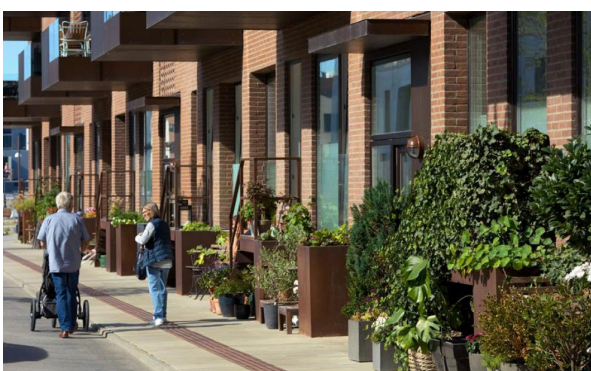


Foto: By & Haven, Peter Sørensen

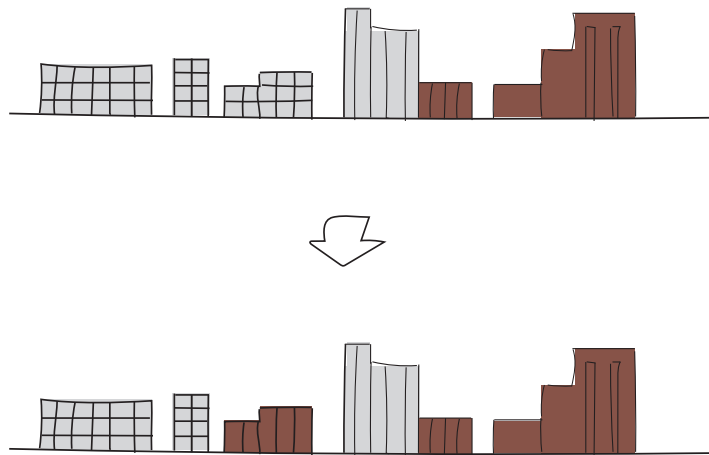
2.

Bygningens udformning refererer til havnens historie

Svendborg havn består af en række særlige byggerier som tilsammen har nogle fællestræk som kan videreføres i et nyt byggeri for at sikre havnens identitet fremadrettet. Her henvises til Svendborg kommunes analyse af konteksten omkring byggefelt D (Vejledende retningslinjer for byggeri på Nordre Havnekaj 10)

2.1 Vertikalitet (KRAV 3)

Hvorfor: Byggeriet skal ses i sammenhæng med de to andre nye byggerier på Nordre Kaj, SIMAC og SME. Disse byggerier har reference til de gamle Kellogs-produktionsbygningen nord for Østre Havnevej, med en grid-struktur i betonen i facaden. For at facaderækken på Nordre Kaj ikke bliver for ensformig og benytter samme reference arbejdes der på Byggefelt D med en reference til havnens mange flotte historiske bygninger i rød tegl. Her har UCL taget udgangspunkt i det røde tegl pakhus. Her er en vertikalitet i strukturen, som giver en flot variation og rytme i facadestrukturen langs kajen.



For at skabe et samlet set varieret udtryk på Svendborg havn ønsker man at bygge i rød tegl frem for beton og glas som i de to tilstødende byggerier.



Pakhus i rød tegl på Svendborg havn.

Pakhus med gridstruktur i beton på Svendborg havn.

Hvad:

- At byggeriet fremstår med en primer vertikal retning i sine fremtrædende elementer.
- At de vertikale bånd har en fremrykning i facaden på min. 6 cm, fra facadestenen.

Dokumentation: Facade opstalter.

2.2 Detaljerigdom

Hvorfor: Byggeriet er med sine 5800 m² et stort volumen, særligt i en Svendborg kontekst. Derfor er det særligt vigtigt med detaljerne og nuancerne, for at nedbryde skalaen og sørge for at området ikke bliver ensformigt og uinteressant at færdes i. Her er den nedtrappende bygningsmasse også et særligt vigtigt greb.

Hvad: At byggeriet består af en høj grad af kvalitetsrige detaljer, særligt i stueetagen, ved indgangspartier, opholdsområder mv. Således at øjet har noget at søge i det store bygningsvolumen. Dette kan være varierende retninger på teglstenen, reses i facaden, kantbånd, soklen er bearbejdet særligt, at vinduerne er tilbagetrukket, lameller for vinduerne el. lign.

Dokumentation: Facade opstalter.

2.3 Kontrast i skalaen

Hvorfor: Der bygges store volumener på havnen fordi der tidligere har været store volumener. Disse har dog været til industri og er formet efter store maskiner og skibe. Nu skal byen benyttes af mennesker og må derfor forholde sig til den menneskelige skala. Det er også tydeligt at selv de industrielle byggerier tager højde for den menneskelige skala i indgangspartier, administrationsbygninger osv.

Hvad: At bygningen tager højde for den menneskelige skala særligt i stueetagen. At de to primære indgangspartier mod nord og syd er markeret med udhæng.

Dokumentation: Stueplan.

2.4 Belægninger i udearealer

Hvorfor: At der er god sammenhæng og god kvalitet i de valgte materialer.

Hvad: At belægningerne er enten beton eller granit og spiller sammen med projektet for de omkringliggende offentlige byrum og de materialer, der er valgt hertil. At materialerne er af høj kvalitet eller genbrug.

Dokumentation: Plan. Materialeliste.



Variierende højder i bebyggelsen på havnen, med fokus på at møde mennesket i den lille skala med tilbagetrukket indgangsparti eller lavt byggeri.

2.5 Materialitet (KRAV 1)

Hvorfor: Materialiteten er vigtig for at bygningen er med til at skabe et sammenhængende kvalitetsfyldt miljø på havnen som sender referencer til havnens brug igennem historien. Der er to primære materialer i brug i havnens byggerier: beton og røde teglsten.

Da man i to byggerier ved siden af UCL-byggeriet har valgt at arbejde med beton, så er røde teglsten den gode løsning til byggefelt D, for at skabe en varieret havnefront. Røde teglsten er et naturligt valg som refererer til de mange røde teglstens byggerier, hvor man kan se mange forskellige nuancer af stenen. Den røde teglsten ser lille ud i skala og er med til at nedskalere byggeriet.

Hvad:

- At facader udføres i røde teglsten.
- At den røde teglsten stemmer overens med udtrykket på fotoet. En mørk rød teglsten, med en grå fuge.
- At stenen er en genbrugssten, eller at teglen har et levende og varieret udtryk med flere nuancer.

Foto reference af udtryk på teglsten se herunder.

- At husets søjler og bjælker ønskes udført i træ. Som minimum skal søjler og bjælker i de åbne områder i campus udføres i træ.

Dokumentation: Materiale prøver.

Der udføres en Mock up på kajen af facaden.

2.6 Vinduer (KRAV 2)

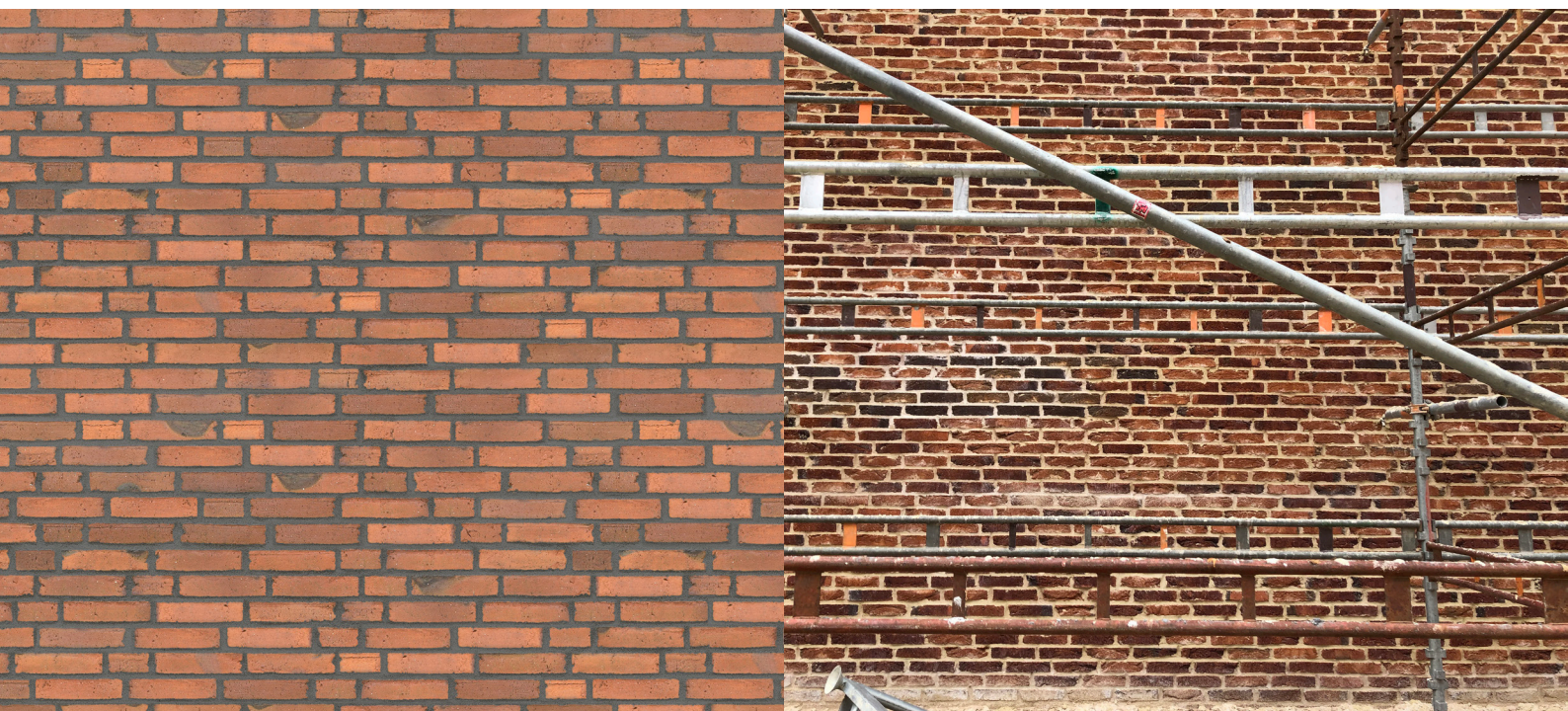
Hvorfor: Det er vigtigt for den samlede kvalitet af byggeriet at alle dele fremstår i samme kvalitet og patinerer ens. Derfor skal vinduesrammer udføres i metal eller træ.

Hvad:

- At alle vinduer og døre er trukket som min. 4 cm tilbage fra facaden og 10 cm fra de lodrette bånd i facaden, som udføres i genbrugstegl eller i et levende og varieret udtryk jf. pkt. 2.5.
- At de særlige aktivitetsrum i huset, Campusstorvet studiecaféen, aktivitetshallen, og EkspresivLab, har store åbninger i facaden så husets aktiviteter synliggøres mod gaden. Omfang minimum 50% glas i facaden i disse lokaler i stueetagen.
- At vinduesrammer er udført i aluminium, i samme røde-brune farve som andre lakerede overflader i bygningen. Udgangspunktet er oxidrød RAL farve 3009 som afstemmes endeligt når man kender den valgte teglsten.

Dokumentation: Materiale prøver.

Der udføres en Mock up på kajen.



Reference foto på det ønskede udtryk af facadestenen, enten ny sten med grå fuge eller genbrugssten med hvid fuge.

3.

Et åbent og inviterende byggeri

På havnepromenaden Østre Havn ligger UCL Svendborg Havn som den tredje af tre nye bygninger. UCL åbner op og inviterer indenfor, særligt i stueetagen, og vil således bidrage til udviklingen og brugen af kajen og et levende by-og havneområde.

3.1 Uddannelsesinstitutioner på havnen

Hvorfor: Et åbent og aktivt uddannelses campus, som er fremtidssikret og synet.

Hvad: At man kan aflæse bygningens funktioner udefra ved at særlige aktive funktioner fremhæves i facaden.

Dokumentation:

Facade opstalter i konteksten. Således at man kan læse sammenhængen til de tilstødende bygninger.

Stueplan med funktioner.

3.2 Variation i højder

Hvorfor: For at nedbryde skalaen og derved opfat-

telsen af byggeriets størrelse er det vigtigt at der arbejdes med varierende etagehøjder.

Hvad: Der er min 4 forskellige højder i byggeriet med en etages højdeforskel.

Dokumentation: Tagplan.

3.3 Facader

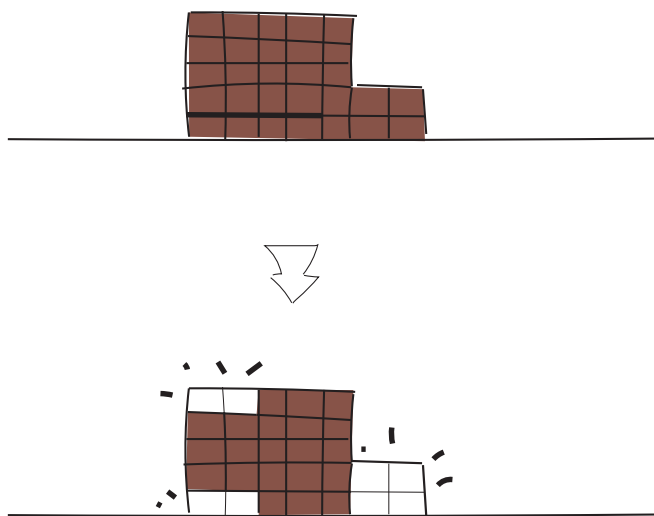
Hvorfor: Facaden er byggeriets ansigt mod byen og skal givet venligt og indbydende udtryk så det er rart at opholde sig omkring bygningen og den inviterer fremtidige studerende og besøgende nærmere.

Hvad:

- At husets stueetage indeholder en minimal mængde lukkede facader. Funktionerne fysisk læringsrum, træningsrum, cafe og atriumrum fremstår åbne og må ikke have lukkede facader.
- At facaderne er muret i røde tegl. På de fremrykkede vertikale flader ønsker standerskifte. På de lukkede teglfalder mod nord og vest (på multisalen) ønskes mønstermurværk, som et element der er med til at skabe et varieret udtryk på de største lukkede facadepartier.

Dokumentation: Facade opstalter på alle 4 facader.

Visualiseringer fra gadeplan i øjenhøjde med kontekst.



Byggeriets særlige rum er fremtrædende i facaden ved at fremstå mere åbne og skabe større indkig i husets liv.

3.4 Belysning

Hvorfor: Belysning er afgørende for opfattelsen af byrummet og bygningen størstedelen af året.

Hvad:

- At der er gode lysforhold omkring byggeriet som ikke skaber blændegener når man færdes langs facader.
- At der er god belysning ved indgangspartierne således at de tydeligt ses på afstand.

Dokumentation: Belysningsplan.

3.5 Grønne eller aktive tage

Hvorfor: For at minimere varmeøffekten, skabe et sundere mikroklima og skabe en smuk grøn flade at se ud på.

Hvad: At min. 20-25% af tagarealet er beplantet med sedum. At taghaverne fremstår grønne med en høj grad af biodiversitet. Gerne med klatreplanter og anden vertikal beplantning, sammen med sedum taget. Der kan opstilles plantekasser/bede i forbindelse med de belagte flader for at skabe mere miljø og biodiversitet.

Dokumentation:

Teknisk tegning af opbygningen af sedum taget.

3.6 Teknik og elevatortårne/trappetårne på taget

Hvorfor: Grundet byggeriets placering på havnen som kan ses fra byens skånende terræn, er det særligt vigtigt at teknik og trappetårne/elevatortårne på taget fremstår som en integreret del af byggeriet.

Hvad:

- At alle tekniske anlæg, trappetårne og elevatortårne er integreret i byggeriet.
- At de fremstår i samme farvenuance som resten af byggeriet, enten rød tegl eller rød i samme farve som solafskærmning og vinduer.

3.7 Åben for offentligheden

Hvorfor: For at sikre en åbenhed i byggeriet som skaber tryghed i byrummene omkring.

Hvad:

- At byggeriet er offentligt tilgængeligt gennem alle indgange i uddannelsesinstitutionens åbningstid.
- At de udendørs mødesteder kan bruges offentligt hele tiden i stueplan og 1. salsplan.



4.

Et fremtidssikret bæredygtigt byggeri

Målet: Fremtidens udfordringer er mange og komplekse. Målet er at skabe et fremtidssikret bæredygtigt projekt. Dette kræver at projektet er robust. Et smukt og velfungerende byggeri som er vellidt i byen, af brugerne og som står i hundrede vis af år er målet. Bæredygtighed prioriteres på lige fod med ønsker til bygningens arkitektoniske udtryk og tekniske formåen. Bæredygtigheden skal indtænkes i alle projektvalg og strategiens målsætninger omsættes til specifikke kriterier i projekt- og udbudsmaterialet. Bæredygtighedskrav indgår i entrepriseudbuddet dels som ufravigelige krav og dels som forpligtende konkurrenceparametre, der åbner for at tilbudsgivere kan fremkomme med individuelle løsningsforslag. Derved inspirerer og udfordrer projektet de bydendes bæredygtighedsmindset.

4.1 Drift og vedligehold

Hvorfor: For at skabe et robust projekt er det vigtigt at vælge gode holdbare løsninger i materialer mm. således at driften og vedligeholdet holdes nede.

Hvad: Der er en driftsplan for byggeriet hvor man har taget højde for at minimere driftsomkostningerne.

Dokumentation: Materialevalg, beskrivelse. LCA.

4.2 Energoptimering

Hvorfor: Det er vigtigt at få skabt fremtidssikrede byggerier som er energioptimerede og dermed sparer ressourcer.

Hvad: At huset bruger en minimal mængde energi til opvarmning, belysningen, ventilation og andre tekniske anlæg.

4.3 Livscyklusperspektivering som parameter for designvalg

Til- og fravalg af løsninger i projektet vurderes ud fra et livscyklusperspektiv, hvor der foretages en prioritering set i relation til bygningens livscyklus.

4.4 Bæredygtigt materialevalg

Hvorfor: Holdbare materialer som har et lille CO₂ aftryk er en fordel for udledningen af drivhusgasser. Materialer som ikke indeholder kemi skaber bedre indeklima. Robuste materialer med en lang holdbarhed sikrer lavt vedligehold, flot patinering og lang levetid.

Hvad: Brug af certificerede byggematerialer eller genbrugsmaterialer, som træ og teglsten. I konstruktionen benyttes certificeret limtræ.

Dokumentation: Datablad

4.5 Den bæredygtige byggeplads

Der arbejdes målrettet med den bæredygtige og ressourceoptimerende byggeplads. Bæredygtighed på byggepladsen indeholder elementer som indretning af pladsen, håndtering af jord og affald, reduktion af spild og minimering af ressourceforbruget. Den sociale del af den bæredygtige byggeplads skal sikres gennem rummelighed, sociale beskæftigelsesindsatser og jobskabelsesmuligheder for lærlinge og praktikanter.

4.6 Renovation

Hvorfor: At alle dele af byggeriet fungerer, er vigtigt for området og trafikken omkring byggeriet.

Hvad: At der skabes gode forhold for renovatonsbilen, uden niveauforskelle, og uden at den blokerer anden trafik.

Dokumentation: Stueplan.

4.7 Optimeret brug af vand

Hvorfor: Drikkevand er en mangelfuld ressource. Byggeriet er placeret på havnen. Ved at benytte havvand i toiletter i byggeriet kan man spare på mangelfuldt drikkevand.

Minimering af vandforbrug og afledt spildevand. Fx, havvandstoilet, et integreret vandkredsløb eller andet.

Hvad: At vand til toiletskyl med fordel er havvand.

4.8 Genbrug og upcycling af materialer

Hvorfor: Genbrug og upcycling af materialer giver gevinst ift. økonomiske, energimæssige og kulturelle ressourcer.



Hvad: At teglstenene i facaden er genbrugssten, eller har et varieret udtryk.

Dokumentation: Køb af genbrugssten.

4.9 Solafskærmning (KRAV 4)

Hvorfor: For at sikre at byggeriet ikke bliver overophedet og skal bruge uhensigtsmæssige mængder el på mekanisk nedkøling.

Hvad:

- At facaden indeholder fastmonteret solafskærmning i en horisontal retning over vinduer på syd, øst og vest facaderne. Solafskærm-

ningen er i den gennemgående rød-brune RAL-farve 3009.

- At facaden indeholder lameller foran vinduerne i en vertikal retning, med varierende afstand og med en indbyrdes afstand på maks. 70cm, og udført i aluminium, i den gennemgående rød-brune RAL-farve 3009.

4.10 Bidrag til FNs verdensmål

Der skal arbejdes aktivt med dokumentation af projektets bidrag til FN's verdensmål.

5.

Den gode proces

Svendborg Kommune har et stort fokus på den gode proces i udvikling af det byggede miljø. Kommunen har mange engagerede borgere, som gerne vil være med til at løfte projekter i fællesskab. Vi ønsker derfor en dialogbaseret udvikling af Svendborg havn.

5.1 Design hovedgreb

Hvorfor: Ved at have en klar vision i projektet bliver det lettere at styre projektet og prioritere vigtigheden af forskellige elementer, for at projektet stadig lever op til det overordnede hovedgreb som man besluttede ved projekt start.

Hvad: En optrappende bygning, med adgang til taghaver på etagerne. Åbner op og tager i mod. En Campus for de studerende, ansatte og borgere i Svendborg.

Bygningen er en teglbygning med en vertikal facaderytme, der har sin inspiration i havnearkitektur både kendt fra omkringliggende havnebygninger i Svendborg og andre tilsvarende havne. Arkitekturen er robust men detaljeret. Udtrykket er stilfærdigt og langtidsholdbart.

Bygherre opfører en campus i røde teglsten, der med sin optrappende facader bryder skalaen ned for at virke venlig og imødekommende mod by og havn.

Dokumentation: Samlet projekt.

5.2 Kommunal deltagelse

Hvorfor: Svendborg Kommune har arbejdet i mange år med udviklingen af havnen, med afsæt i den vision der er bekræftet i Udviklingsplan for Fremtidens Havn, 2014. Det er derfor vigtigt at sikre en god inddragelse på politisk niveau for at sikre at alle oplever at projektet understøtter den overordnede vision og resulterer i et fantastisk hus for alle de fremtidige studerende og for byen.

Hvad: At der er et tæt samarbejde mellem kommunen og bygherre. Dette giver mulighed for at skabe gode helhedsorienterede projekter. At der fra projektstart foreligger en procesplan som beskriver hvornår og hvordan Svendborg Kommune inddrages i projektets faser.

Procesplan:

Min 3 politiske orientingssager inden ibrugtagning.

- 1. Orientering/godkendelse inden underskrivning af købsaftalen, på baggrund af Dispositionsforslag.

- 2. Ved indkomne bud på et totalentrepriseudbud.

Der skal være et tæt samarbejde i forbindelse med UCLs vurdering af de tilbud som modtages. Svendborg Kommune kan bidrage til kommentering af de indkomne bud overfor UCL med baggrund i nærværende katalog.

Svendborg kommune skal sikre, at tilbuddene overholder kravene i kvalitetskataloget.

- 3. Udførelsesprojektet godkendes endeligt inden opførelsen, med fokus på eventuelle ændringer i kvaliteter beskrevet i dette katalog. COWI/Arkitema følger projektet som BHR gennem projektering og udførelse som bygherres "vagthund" ift. kvalitet i såvel funktionalitet, æstetik og bæredygtighed.

Dokumentation: Procesplan.

5.3 Inddrag alle aktører

Hvorfor: For at styrke projektets robusthed.

Hvad:

- At de rette kompetencer er inddraget tidligt i

planlægningsprocessen.

- At rådgiver gennemgår lokalplanen og afklarer de nødvendige myndighedsforhold forud for indsendelse af byggeansøgning, herunder miljømæssige og trafikale forhold mv.
- At mest muligt afklares før totalentreprenør overtager tid og økonomi. At Cowi følger projektet også i denne fase for at sikre en koordineret proces og kvalitet fra start til slut.

Dokumentation: Procesplan.

5.4 Borger orientering

Hvorfor: Jo bedre borgerne er orienteret om hvad der foregår, hvornår og hvordan byggeriet skal opføres, jo færre chancer er der for misforståelser og modstand mod byggeriet.

Hvad:

- At rådgiver og bygherre kommunikerer aktivt undervejs i byggeprocessen med fokus på hvordan byggeriet er med til at skabe et trygt, spændende og aktivt miljø på havnen.
- At kommunikation og formidling til borgerne afstemmes nærmere mellem bygherre/rådgiver og kommune undervejs.

Dokumentation: Procesplan. Beskrivelse i tekst, hvor og hvornår borgere inddrages/informerer.