

Exporten 44 i Stationsstaden

Tävlingsprogram för arkitekttävling



KKB Fastigheter AB

1. Bakgrund	4
1.1 Arrangör	5
1.2 Om KKB	6
1.3 Kävlinge kommuns vision	7
1.4 Syfte	9
1.5 Bärande principer	10
2. Tävlingsuppgiften	15
3. Tävlingsområdet och planeringsförutsättningar	17
3.1 Tävlingsområdet	18
3.2 Gällande planeringsförutsättningar	20
4. Generella förutsättningar	21
4.1 Tävlingsområdets läge	22
4.2 Historik	23
4.3 Stadsbild och bebyggelse	24
4.4 Viktiga platser, stråk och noder	25
4.5 Goda kommunikationer	27
5. Styrande förutsättningar	28
5.1 Viktig markör	29
5.2 Koppling till allmänna platser, stråk och noder	30
5.3 Parkering	31
5.4 Framtidens boende	32
5.5 Målgrupper	33

6. Tidplan och budget 34

6.1 Tidplan för tävlingen 35

6.2 Budget 36

7. Tävlings tekniska bestämmelser 37

7.1 Tävlingsregler 38

7.2 Sekretess 39

7.3 Tävlings- och projektspråk 41

7.4 Tävlingsprogram 42

7.5 Startmöten 43

7.6 Tävlingsarvode 44

7.7 Frågor och svar samt kompletteringar 45

7.8 Tävlingsförslaget 46

7.9 Tävlingsförslagets form och innehåll 49

7.10 Juryns beslut, tilldelning, utställning och publicering 50

7.11 Uppdrag efter tävlingen 51

8. Bedömning av tävlingsförslag 52

8.1 Jury 54

8.2 Bedömningskriterier 56

9. Rättigheter 62

10. Returnering av förslaget 62

11. Tävlingsprogrammets godkännande 62

1. Bakgrund

1.1 Arrangör

KKB Fastigheter AB ("KKB") bjuder efter en prekvalificering in tre arkitektteam till en tävling avseende utformningen av ett nytt attraktivt bostadskvarter i den nya stadsdelen **Stationsstaden** i Kävlinge.



1.2 Om KKB

2 600

bostäder

30 000

kvadratmeter lokaler

KKB är ett kommunägt fastighetsbolag med verksamheten förlagd till huvudorterna inom kommunen Kävlinge. KKB har ca 2 600 bostäder och 30 000 kvm lokaler för skola, äldreomsorg, vård och handel.

KKB medverkar aktivt till att kommunen växer och utvecklas på ett hållbart sätt. Där har vi ett viktigt uppdrag då vi kombinerar affärsmässighet med samhällsengagemang och genom vårt arbete påverkar många människors vardag. Var sjätte invånare i kommunen bor hos oss.

Vi erbjuder, på en affärsmässig och långsiktigt hållbar grund, ett varierat utbud av välskötta bostadslägenheter som attraherar olika målgrupper.

1.3 Kävlinge kommuns vision

31 491

invånare i Kävlinge 2018

1,4 %

Kävlings befolknings-
ökning i genomsnitt per
år 2000–2016

257

personer
flyttnetto år 2016

39,2 år

medelålder i Kävlinge
år 2018

4,5%

arbetslöshet
(48:e lägsta i Sverige)

29,69 kr

skattesats
(6:e lägsta i Sverige)

Kävlinge kommuns vision är att bli Skånes bästa boendekommun. I det arbetet utgör KKB en viktig byggsten som genom egna initiativ och samverkan med andra bidrar till stadsutvecklingen, både i stadskärnan och i hela **Kävlinge kommun**.

I centrala Kävlinge växer den nya stadsdelen Stationsstaden fram, där KKB är en aktiv part. Här kan boende njuta av småstadens charm och bekväma vardagsliv, och en kort tågresor bort väntar storstadens rika kulturliv och arbetsmöjligheter.

100%
välkommen!

Närliggande KKB-projekt



Kv. Sandhammaren färdigställdes i slutet av 2017 och ligger i anslutning till Stationsstaden. Området präglas av kvarterskänsla och omfattar 100 moderna hyreslägenheter.



Kv. Porten är ett pågående nybyggnadsprojekt i Kävlinges stadskärna. Det består av ett flerbostadshus med 12 lägenheter, en bokal och en lokal som redan nu är uthyrd till Länsförsäkringar Skåne.

1.4 Syfte

Denna tävling syftar till att få fram ett förslag till utformning av ett nytt attraktivt bostadskvarter i den nya stadsdelen **Stationsstaden** i Kävlinge.

Med tanke på den centrala placeringen i Stationsstaden behöver extra omsorg läggas på det arkitektoniska uttrycket. Här ges möjlighet att bygga i sju våningar i ett väl synligt läge vid både järnvägen och stadsdelens centrala stråk.

Tävlingen syftar även till att handla upp arkitekt-tjänster för det fortsatta uppdraget att projektera bostäderna i kvarteret.

1.5 Bärande principer

Målet för Exporten 44 är att utforma en ny bostadsbebyggelse som utgår från Kävlinge kommuns kvalitetsprogram för Stationsstaden samt KKB:s ambitioner avseende arkitektonisk kvalitet och hållbarhet över tid.

Målet för projektet är att på denna unika plats i Stationsstaden utforma en ny bostadsbebyggelse med god arkitektonisk kvalitet och tilltalande lägenheter med hög boendekvalitet. Det finns inget preciserat krav på antalet bostadslägenheter, men största möjliga utnyttjande av byggrätten på tomten ska eftersträvas.

Kvalitetsprogram

Kvalitetsprogrammet för Stationsstaden antogs i maj 2011 och utgör ett styrverktyg vid utvecklingen av området. Stationsstaden kommer att utvecklas över en lång tid och många olika aktörer kommer att vara inblandade. Kvalitetsprogrammet bidrar till att säkerställa att de aktörer som är involverade i projektet agerar i enlighet med visionen för stadsdelen.

Kvalitetsprogrammet avser också säkerställa att ett helhetstänkande genomsyrar hela processen och att de offentliga rummen upplevs som en sammanhängande struktur med en genomtänkt utformning. På så sätt är det möjligt att tillåta en större frihet gällande bebyggelsens utformning inom kvarteren.

Avsikten har varit att utarbeta ett robust kvalitetsprogram som säkerställer grundläggande kvaliteter och en hög lägsta kvalitetsnivå i området utan att styra stadsrummens och bebyggelsens utformning i detalj. Kvalitetsprogrammet innehåller övergripande strategier och principer för de offentliga rummens och bebyggelsens egenskaper och gestaltning, men inte val av specifika material, stadsrumsmöbler och liknande.

Arkitektonisk kvalitet enligt KKB

Enligt KKB är arkitektonisk kvalitet i hemmet det som skapar trivsel och hemkänsla. Det behöver inte vara mer kostsamt att bygga med god kvalitet. Attraktiva bostäder är snarare förutsättningen för en långsiktigt god ekonomi.

Arkitekturhistorien visar på många exempel där unika arkitektoniska kvaliteter har skapats i kärva ekonomiska tider. Det kan man se i bostadshus byggda under krisåren efter första världskriget, med sina enkla och vackra lägenheter som fortfarande har stor attraktionskraft. Kvalitet lönar sig i det långa perspektivet. God arkitektonisk kvalitet är alltid god ekonomi.

Omsorg om material och detaljer är viktigt för hemkänslan i bostaden. Gedigna material och välgjorda detaljer är tecken på att arkitekten i samspel med beställaren bemödat sig om att göra det bra och vackert för hyresgästens skull. Det är ett tecken på omsorg. KKB är övertygade om att god arkitektur också stärker självkänslan hos de boende.

Även ljuset har en avgörande betydelse i Skandinavien med sina långa och mörka vintrar. Men det är inte bara mycket ljus som behövs, ljusets kvalitet är minst lika viktigt. Nya lägenheter som byggs behöver ett vackert och behagligt ljus.

Ett rum med tydliga hörn och små fönster upplevs som omslutet. Ett rum där ytterväggen till stor del är av glas upplevs som öppet. Att kunna uppleva både det öppna och det omslutna i en bostad är en stor tillgång. Spelet mellan öppet och slutet berikar upplevelsen av lägenheten.

Rumsaxlar har också stort värde för de boendes upplevelse. Att förbinda viktiga punkter i lägenheten, skapa genomsiktsmöjligheter och genomblickar i bostaden tillför kvalitet. Det är en kvalitet att från ett rum kunna blicka in i ett eller flera andra rum i bostaden. Det ger en samlad upplevelse av rum med olika ljus, storlek och innehåll. Rummen och dess kontraster i form och färg sätts in i en helhet och skapar en rikedom i upplevelsen.

Hållbarhet

KKB:s mål är att bostadsbebyggelsen ska vara hållbar över tid, ur både social, ekonomisk och miljömässig synvinkel. Ur miljösynpunkt ska den nya bostadsbebyggelsen uppnå Miljöbyggnad Brons samt att byggmaterial ska vara godkända enligt Byggvarubedömningen. Bostadsbebyggelsen ska utformas med hög energieffektivitet dvs med litet behov av köpt energi. Exempelvis att alla anslutningar i klimatskalet är noggrant utformade för att förhindra ofrivilligt läckage, att köldbryggor är eliminerade vid bjälklagskanter samt att köldbryggor vid balkonginfästningar har reducerats kraftigt.

Den nya bostadsbebyggelsens möte och samspel med gator, gårdar och kvarter är en betydelsefull del av boendet. Gaturum, gårdsrum och kvarteret ingår i de revir man som boende skapar när man gör sig hemmastadd. Tydligheten i vad som är mitt och ditt, privat och offentligt, är en del i att känna trygghet och säkerhet. Att uppleva trygghet i boendet är också en förutsättning för att känna hemkänsla i bostadens utemiljö, på gården och i kvarteret. I trygga, välplanerade och välbyggda boendemiljöer minskar både skadegörelse och behov av senare ombyggnader vilket leder till en högre ekonomisk hållbarhet.

2. Tävlingsuppgiften

Tävlingsuppgiften består av att utforma ett nytt attraktivt bostadskvarter i den nya stadsdelen **Stationsstaden** i Kävlinge. Bebyggelsen ska ha god arkitektonisk kvalitet och erbjuda tilltalande lägenheter med hög boendekvalitet.

Det finns inget preciserat krav på antalet bostadslägenheter, men största möjliga utnyttjande av byggrätten på tomten ska eftersträvas samtidigt som kvaliteten i varje enskild bostadslägenhet ska beaktas. Tävlingsförslagen ska vara ekonomiskt möjliga att genomföra vilket betyder att bostadsbebyggelsen bör ha en hög utnyttjandegrad (BOA/BTA), minst 80 % men gärna högre.

Preliminär lägenhetsfördelning med lägenhetsstorlekar

Antal boende	Antal rum	Storlek	Andel lägenheter
1	1 rok	25-35	ca 15 %
1-2	2 rok	45-60	ca 30 %
1-3	3 rok	70-80	ca 40 %
2-4	4 rok	80-90	ca 15 %

3. Tävlingsområdet och planerings- förutsättningar

3.1 Tävlingsområdet

3 200

invånare kommer bo
i området

1 500

bostäder beräknas
byggas i området

8 min

med tåg till Lund

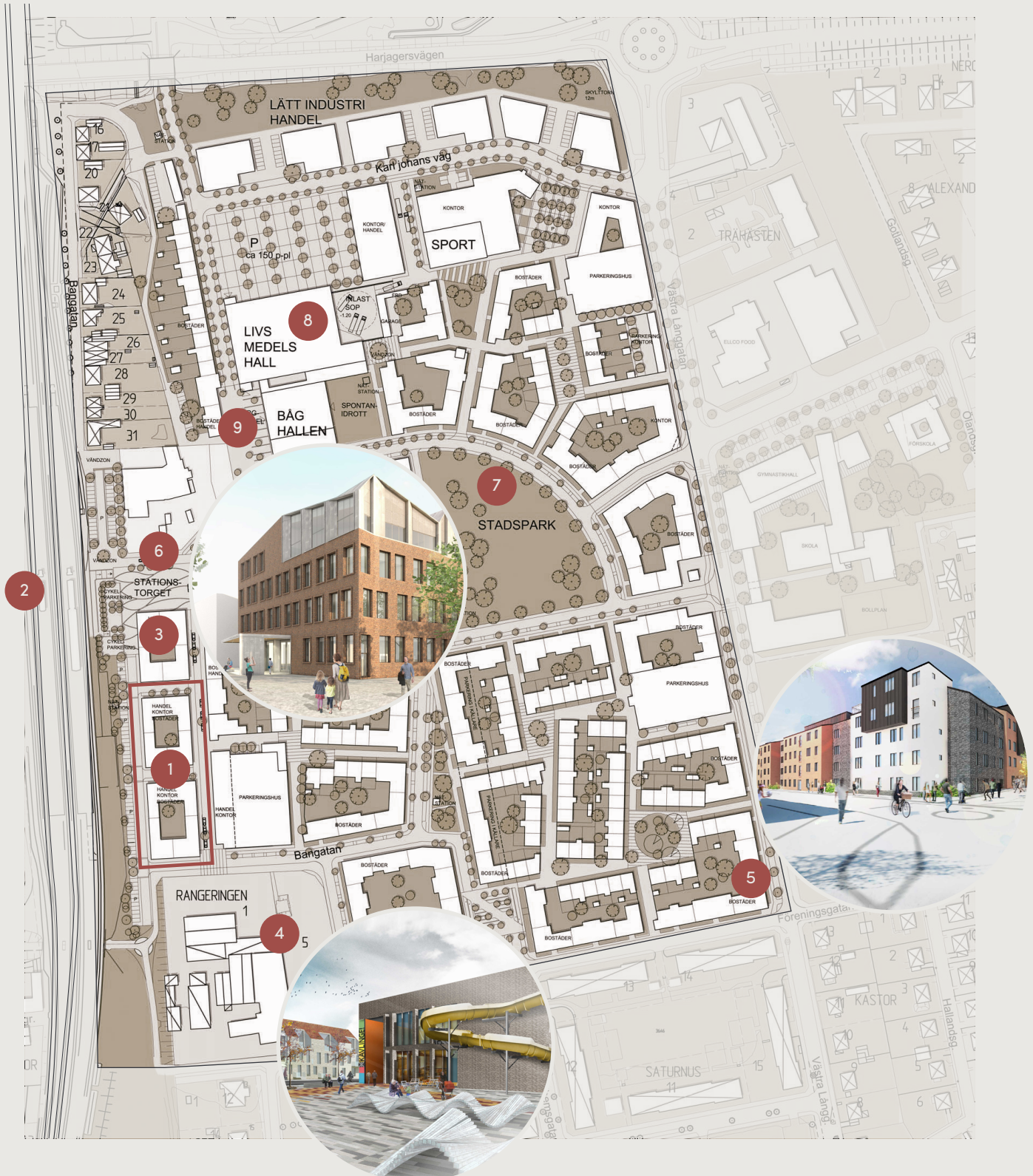
23 min

med tåg till Malmö

Tävlingsområdet utgörs av den bygg-
rätt för bostadsändamål som ligger
direkt öster om järnvägen och söder
om det nya Medborgarhuset inom
kvarteret Exporten 44 i **Stationsstaden**.
Området ligger i centrala Kävlinge och
är kommunens största utbyggnads-
område. Här växer en levande stadsdel
fram med grönskande innergårdar,
parker och torg.

I Stationsstaden möts det bästa av två
världar. Utanför ytterdörren finns små-
stadens charm och bekväma vardags-
liv. En kort tågresor bort väntar storstadens
rika kulturliv och arbetsmöjligheter.
Stationsstaden har stor betydelse för
tillväxten i Kävlinge och beräknas ha
cirka 1 500 bostäder och 30 000 kvm
lokaler inom 15 till 20 år.

- | | | |
|---------------------------------|------------------|-----------------|
| 1 Exporten 44 (tävlingsområdet) | 4 Badhuset | 7 Stadsparken |
| 2 Järnvägsstation | 5 Exporten 43 | 8 Coop |
| 3 Medborgarhuset | 6 Stationstorget | 9 Handelstorget |



3.2 Gällande planeringsförutsättningar

Detaljplan

Detaljplanen för Exporten 44 vann laga kraft den 5 juli 2018 och innehåller en byggrätt för bostäder i upp till sju våningar (maximalt 22 meter i nockhöjd). I kvalitetsprogrammet illustreras två kvarter på tävlingsområdet, men detaljplanen ger möjlighet att bebygga fastigheten på olika sätt.

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Utlåtande efter samråd
- Utlåtande efter granskning

Övriga handlingar/utredningar:

- Bullerutredning, Tyréns 2017-11-28, reviderad 2018-04-05
- Riskutredning, Ramböll 2017-11-28
- Parkeringsutredning, Sweco 2018-04-09

Arkeologi

I arkitekttävlingen finns inga begränsningar av arkeologiska skäl.

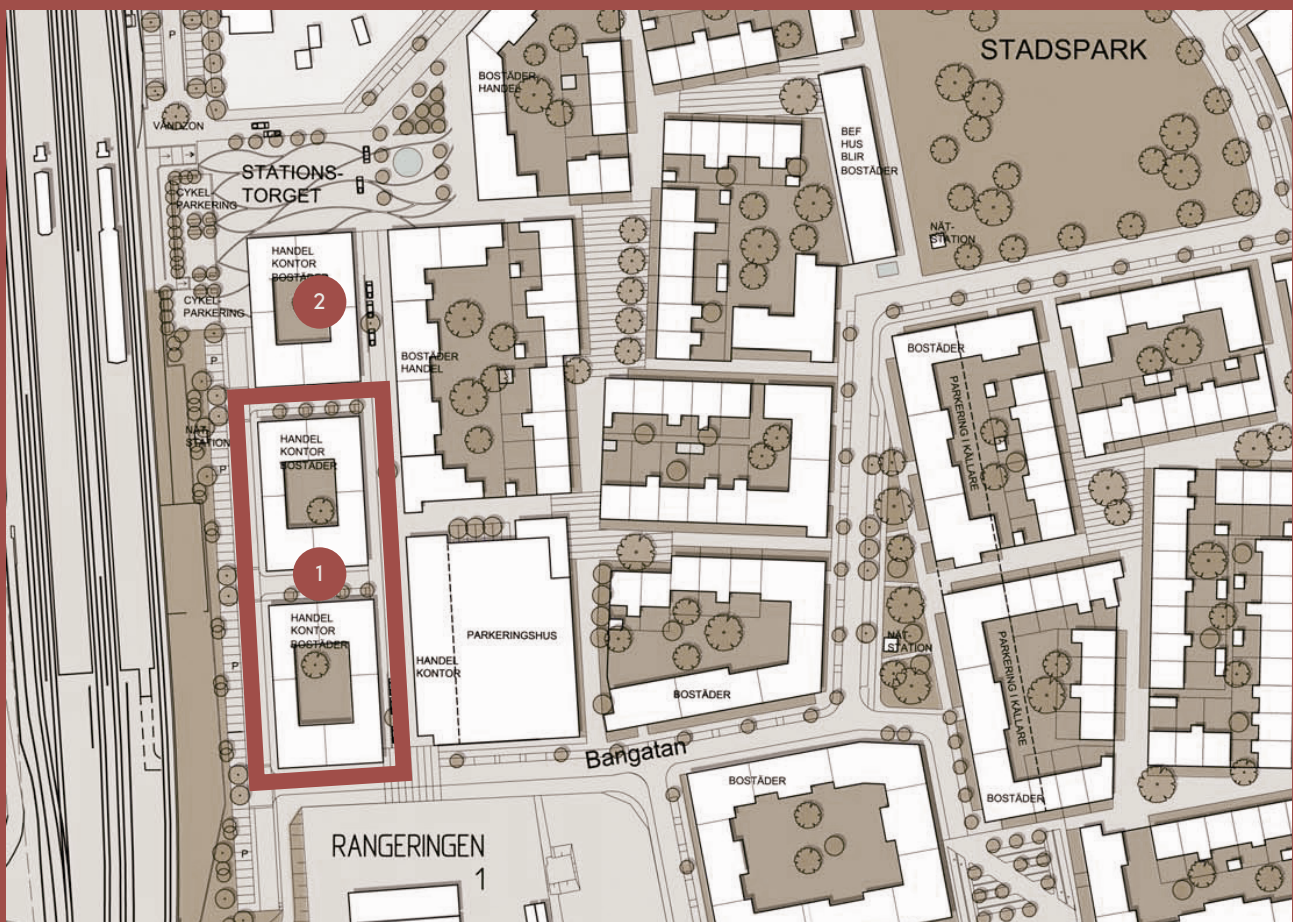
Grundläggning

I arkitekttävlingen finns inga begränsningar av geoteknisk art.

4. Generella förutsättningar

4.1 Tävlingsområdets läge

Tävlingsområdet (1) är ca 2 850 kvm och ligger direkt öster om järnvägen och söder om det nya Medborgarhuset (2) inom kvarteret Exporten 44 i Stationsstaden.



4.2 Historik

Stationsstaden ligger på en lokalhistoriskt intressant plats som tidigare kallades Scanområdet. År 1917 öppnade ett litet slakteri på området, och med åren växte verksamheten för att så småningom köpas upp av Scan.

På 1970-talet gjordes en stor utbyggnad av anläggningen, och fram till Scan lämnade fabriken 2008 var det en viktig arbetsgivare för Kävlinge och närliggande kommuner. Som mest sysselsatte den 1100 personer. 2015 påbörjades rivningen av Scanområdet för att möjliggöra utvecklingen av Stationsstaden.

Exporten 44 är belägen på Stationsstadens sydvästra sida, där den nya stadsdelen möter spårområdet. De senaste åren har fastigheten bestått av parkering och lokalgata.

4.3 Stadsbild och bebyggelse

Stationsstaden kommer på ett genomgripande sätt förändra Kävlinge och sätta en ny prägel på orten. Kävlinge får nya invånare och nya platser att besöka. Kommunens attraktionskraft och varumärke kommer att stärkas.

Läget i Öresundsregionen, mitt i Skåne, är en av Kävlinges stora tillgångar. Orten ska i framtiden bli en levande småstad och en naturnära boendeort som attraherar nya invånare och besökare från andra orter i regionen.

I arbetet med utvecklingen av Stationsstaden har ett arbetssätt använts som sätter de framtida användarna och deras behov i centrum i syfte att skapa attraktiva och inbjudande miljöer. Genom att bl.a. uppmuntra människor att gå och cykla till vardags så skapas fler möjligheter för möten och stadsdelen upplevs som mer levande.

4.4 Viktiga platser, stråk och noder

De offentliga rummen såväl som bebyggelsen i **Stationsstaden** utformas för att skapa bästa möjliga förutsättningar för det liv som eftersträvas i stadsdelen. Samspel eftersträvas mellan funktioner i byggnader och områdets uterum så att aktiviteter i byggnader på bästa sätt bidrar till att generera liv i området.

Då Kävlinge är en mindre ort med ett begränsat antal invånare och besökare koncentreras det offentliga livet och mötesplatserna utmed ett fåtal huvudstråk av offentlig karaktär, där förutsättningarna för att skapa levande utemiljöer anses vara som bäst. Området utvecklas huvudsakligen för bostadsändamål men funktionsblandning eftersträvas i den mån det är möjligt.

Tövlingsområdet ligger lokaliserat i anslutning till flera nya viktiga målpunkter i det utvidgade Kävlinge centrum. På andra sidan Bangatan ska ett nytt tillgänglighetsanpassat badhus stå färdigt 2022 – med relaxavdelning, café och gym. Norr om tävlingstomten ska ett kombinerat biblioteks- och medborgarhus byggas med syftet att bli en välkomnande och inspirerande mötesplats som ger mervärde till medborgarna genom ökad tillgänglighet.

I närheten ligger också COOP:s nya dagligvaruhandel, Stationstorget, järnvägsstationen, Handelstorget och Stadsparken.

4.5 Goda kommunikationer

Från **Stationsstaden** är det nära till hela Skåne. Lund ligger bara åtta minuter bort med tåget som går en gång i halvtimmen. Med tåg tar man sig även till Malmö på 23 minuter och Helsingborg på 30 minuter. Läget i Öresundsregionen och de goda pendlingsmöjligheterna är två av Kävlinges stora tillgångar.

5. Styrande förutsättningar

5.1 Viktig markör

Tävlingsområdet kommer att bli en viktig identitets-skapande markör för platsen och ska bidra med attraktiva värden till Stationsstaden.

Målet är att skapa en bebyggelse som är behaglig att uppleva på håll för de som passerar med tåg, och samtidigt skapar trivsel och hemkänsla i hyres-gästernas vardag.

Bebyggelsen ska utformas med ett medvetet förhållningssätt till det nya Medborgarhuset beläget i samma kvarter och bidra till en välkomnande gatumiljö.

5.2 Koppling till allmänna platser, stråk och noder

Tävlingsområdet är lokaliserat längs ett stråk i nord-sydlig riktning mellan badhuset och Stationstorget, två nya viktiga noder i Stationsstaden. Längs detta stråk är det möjligt att föreslå mindre butiker och service. Dessa kan serva både närboende, de ca 200 personer som arbetar i Medborgarhuset, besökare till biblioteket samt de ca 170 000 årliga besökarna till det planerade Badhuset.

5.3 Parkering

Bilparkering

För bilparkering för boende anges ett totalt behov på 75 bilplatser utifrån kommunens parkeringsriktlinjer. Dessa platser föreslås anordnas i det parkeringshus som Centrumfastigheter i Kävlinge AB (Midroc) kommer att uppföra direkt öster om kvarteret Exporten 44. Angöring för leveranser, färdtjänst, taxi och HCP-parkering ska rymmas inom tävlingsområdet.

Cykelparkering

För boende beräknas det sammanlagda behovet av cykelplatser till 240 platser, vilka föreslås inrymmas i markplan i anslutning till entréer.

5.4 Framtidens boende

KKB ser att hyresrätten har en stor potential om värdskapet inriktas på att erbjuda en så friktionsfri tillvaro kopplad till bostaden som möjligt. Framtidens boende bör ta tillvara den potential som digitaliseringen erbjuder, både i form av exempelvis matkassar och hushållsnära tjänster och genom att implementera tekniska lösningar i det smarta hemmet. Även delningsekonomin är viktig för framtidens boende. Den ger möjligheter till gemenskap och ett hållbart nyttjande av resurser. Exempel på detta är att erbjuda en gemensam verktygspool, cykelverkstad eller cykelpool.

KKB ser gärna att den nya bebyggelsen tar tillvara den potential som hyresrätten inrymmer utan att dessa nya funktioner påverkar nyttjandegraden alltför mycket. Att t.ex. samnyttja ytor för tvättstugor och annan verksamhet i mer öppna lokaler. Ett annat sätt är att dessa ytor inryms i markplan i anslutning till entréer.

5.5 Målgrupper

Primär målgrupp är par och ensamstående (55–75 år) som vill bo i ett tryggt och funktionellt hem med god tillgänglighet. De uppskattar närheten, naturskön rekreation i hemmiljön och en väl fungerande närservice och kommunikation. De vill bo nära likasinnade och känna social och fysisk trygghet.

Sekundära målgrupper är yngre par (28–40 år) som flyttar ihop och frånskilda som har hemmavarande barn. De vill inte bo i villa men vill ha närhet till skola, handel, service och kommunikationer.

6. Tidplan och budget

6.1 Tidplan för tävlingen

Preliminär tidplan är följande:

2019-08-26	Annons om tävlingen
2019-09-13	Slutdatum för frågor under tävlingen
2019-09-20	Svar på frågor
2019-11-15	Sista dag för inlämning av tävlingsförslag
2020-01-17	Juryns arbete avslutas och resultat meddelas

6.2 Budget

Budgeterade investeringsmedel för byggnation är 2.0–2.2 miljoner kronor per bostadslägenhet utifrån den preliminära lägenhetsfördelningen med lägenhetsstorlekar.

7. Tävlingstekniska bestämmelser

7.1 Tävlingsregler

Tävlingen följer "Byggsektorns gemensamma tävlingsregler för svenska tävlingar inom arkitekternas, ingenjörernas och konstnärernas verksamhetsfält" av år 2016.

7.2 Sekretess

Enligt offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) ("OSL") gäller absolut sekretess till dess att tilldelningsbeslut har fattats, vilket är att likställa med beslut från juryn om vilken tävlingsdeltagare som vinner arkitekttävlingen. Därefter blir anbud och andra i upphandlingen ingående uppgifter allmän handling. Det betyder att de tre tävlingsdeltagarna och deras respektive tävlingsförslag inte kommer att tillkännagges förrän tävlingen i sin helhet är avgjord och anonymiteten bryts. Med anledning av detta önskar KKB uppmärksamma samtliga tävlingsdeltagare att inte röja några uppgifter under tävlingens gång för att upprätthålla lagens syfte samt sund konkurrens, anonymitet och likabehandling.

Efter att tilldelningsbeslut meddelats, genom att vinnare av tävlingen har utsetts av juryn, upphör sekretessen att gälla. Uppgifter i intresseanmälningar och tävlingsbidrag kan dock fortsättningsvis omfattas av sekretess enligt 31 § 16 kap OSL om det av särskild

anledning kan antas att tävlingsdeltagaren lider skada om uppgiften röjs. Om tävlingsdeltagaren anser att uppgifter i anbud omfattas av sekretess, bör tävlingsdeltagaren skriftligen begära sekretess och precisera vilka uppgifter som avses samt vilken skada som tävlingsdeltagaren skulle lida om uppgifterna lämnas ut. Även om en tävlingsdeltagare har begärt sekretess är det inte säkert att uppgiften i fråga kommer omfattas av sekretess. För sekretess krävs att uppgifterna avser affärs- eller driftförhållanden för tävlingsdeltagaren samt att det av särskild anledning kan antas att tävlingsdeltagaren lider skada om uppgifterna lämnas ut.

7.3 Tävlings-och projektspråk

Tävlingsspråk är svenska. Projektspråk är svenska.
Juryns utlåtande kommer att ges på svenska.

7.4 Tävlingsprogram

Tävlingsprogrammet består av detta dokument, daterat den 2019-08-26 och följande underlag och bilagor:

- Gällande detaljplan för Exporten 44, beskrivning och plankarta, bilaga 1
- Övriga handlingar bullerutredning, Tyréns 2017-11-28, reviderad 2018-04-05, riskutredning, Ramböll 2017-11-28 samt parkeringsutredning, Sweco 2018-04-09, bilaga 2
- Kvalitetsprogram för Stationsstaden, bilaga 3
- Illustration Stationsstaden, bilaga 4
- Kävlinge Medborgarhus light, bilaga 5

Hela tävlingsprogrammet finns att ladda ner via Visma Tendsign. Vid frågor eller behov av support kring hanteringen av systemet kontaktas Visma Tendsign support på e-post tendsignsupport@opic.com.

7.5 Startmöten

Utvalda tävlingsdeltagare kommer att bjudas in till separata startmöten för presentation av tävlingsprogram samt platsbesök. Mötena kommer att hållas den 2-4 september kl 13-17 på KKB:s kontor, Mårtensgatan 25 B i Kävlinge, samt ute på den aktuella tomten. Mötena med respektive tävlingsdeltagare håller samma agenda och kommer att protokollföras.

7.6 Tävlingsarvode

Varje tävlingsdeltagare som inom utsatt tid inlämnat förslag i enlighet med tävlingsprogrammet erhåller ett arvode om 150 000 kr exklusive moms. Arvodet utbetalas mot faktura sedan juryn godkänt inkomna förslag.

7.7 Frågor och svar samt kompletteringar

All kommunikation i tävlingen ska ske elektroniskt via upphandlingsverktyget Visma Tendsign. Eventuella frågor under tävlingen ska ställas skriftligen senast 2019-09-13 i Tendsign. Arrangören KKB besvarar frågor senast 2019-09-20 i Tendsign. Frågor och svar kommer att publiceras via Tendsign samt sändas ut till samtliga tre tävlingsdeltagare till den e-post-adress tävlingsdeltagaren registrerat i Tendsign. Frågor och svar som publiceras utgör en del av tävlingsprogrammet, vilket här även benämns som tävlingsunderlag. Det åligger därför tävlingsdeltagaren att själv bevaka frågor och svar i tävlingen.

Kompletteringar, som svar på frågor om tävlingsprogrammet delges samtidigt samtliga tre tävlingsdeltagare. Endast kompletterande uppgift lämnad av KKB på detta sätt är bindande för både KKB och intressent.

7.8 Tävlingsförslaget

Tävlingsförslaget ska lämnas på svenska och ska vara anonymt. Samtliga inlämnade handlingar och övriga handlingar ska i nedre högra hörnet vara försedda med ett motto.

Allt inlämnat material, såväl i digitalt format som i analogt format, ska vara rensat på all spårbar information om upphovsman och liknande för att garantera full anonymitet.

Efterfrågade uppgifter/handlingar/bilder etc. som ska lämnas in i digitalt format ska vara upprättade i filformat som är läsbara i PC-miljö med Microsoft Office-paket samt Acrobat Reader.

Tävlingsförslagen ska lämnas in på båda sätten som framgår av avsnitten **Inlämning via post/bud eller direkt till KKB** och **Inlämning via Tendsign**:

Inlämning via post/ bud eller direkt till KKB

Tävlingsförslagen ska presenteras genom att uppgifter/handlingar/bilder och filer som uppfyller kraven på tävlingsförslagets form och innehåll i avsnittet **Tävlingsförslagets form och innehåll** ska skickas in eller lämnas in till KKB via post/bud. Planscher ska lämnas in i liggande A1-format och får omfatta högst 5 planscher, numrerade 1–5 och monterade på styvt underlag. Därutöver ska det finnas en uppsättning i A3-format av dessa.

All text på planscherna ska vara läsbar på A3-kopiorna. Namnsedel i original ska finnas där förslagsställaren redovisas (med namn, titel, kontaktuppgifter samt medarbetare och deras roll i projekt).

Tävlingsförslagen ska skickas/lämnas till följande adress:

KKB Fastigheter AB

Att. Ulf Pettersson (tävlingsfunktionär)

Mårtensgatan 25B

244 22 Kävlinge

Tävlingsförslagen och namnsedel i original kan alternativt även överlämnas direkt till KKB:s reception. Även för leverans direkt till KKB:s reception används ovan angiven adress. Receptionen är normalt bemannad vardagar kl. 8.00–16.00. För förslag som lämnas direkt till receptionen utlämnas kvitto som bekräftar att förslaget tagits emot.

Observera att oavsett hur tävlingsförslaget överlämnas till KKB enligt denna punkt ska det vara KKB tillhanda **senast 2019-11-22**.

Inlämning via Tendsign

Tävlingsförslagen ska även presenteras genom att uppgifter/handlingar/bilder och filer samt kopia på namnsedel i original som uppfyller kraven på tävlingsförslagets form och innehåll i avsnittet **Tävlingsförslagets form och innehåll** lämnas in digitalt via Tendsign. Planscherna ska tillhandahållas i två versioner, en med hög upplösning och en för webbpublicering. Varje fil består av en flersidig PDF, namngiven med förslagets motto. Den ena ska kunna skrivas ut i full skala, och i A3 till juryn. Observera att maxstorlek på dokument som kan laddas upp i Tendsign är max 50 MB per fil. Den andra PDF-filen ska fungera för webbpublicering och vara max 30 MB.

Observera att tävlingsförslaget ska lämnas in elektroniskt via Tendsign **senast 2019-11-15**.

7.9 Tävlingsförslagets form och innehåll

Tävlingsförslag skall redovisa följande:

- Situationsplan i skala 1:500 för hela tävlingsområdet
- Entré- och typplaner i skala 1:200
- Representativa fasader och sektioner i skala 1:200
- Minst tre stycken valfria perspektiv, varav ett interiört, max en 3D-rendering
- Kortfattad beskrivande text som motiverar förslaget och som beskriver hur visionen uppfylls
- Kortfattad teknisk beskrivning med redovisning av material och färger
- Sammanställning med angivande av ytor BOA och BTA

Övrigt material som skickas in, utöver ovan nämnda och som därmed inte efterfrågats, kommer inte att tas upp till bedömning.

7.10 Juryns beslut, tilldelning, utställning och publicering

Efter att juryn rangordnat tävlingsförslagen och beslutat om ett vinnande tävlingsförslag, och KKB meddelat detta till tävlingsdeltagarna, kommer det vinnande tävlingsförslaget att ställas ut för allmänheten. Resultatet av juryns beslut planeras att tillkännages allmänheten under januari 2020.

Tilldelningsbeslut, i form av juryns beslut tillika tävlingsresultatet, kommer att publiceras i Tendsign. Därefter kommer det vinnande tävlingsförslaget att ställas ut på det sätt som beskrivs ovan. Efter att tävlingsresultatet offentliggjorts för allmänheten kommer tävlingsresultatet även att offentliggöras på KKB:s hemsida, www.kkb.se, och Sveriges Arkitekters hemsida, www.arkitekt.se. Den vinnande tävlingsdeltagaren ska medverka vid en vernissage som anordnas av KKB, och vid detta tillfälle presentera det vinnande tävlingsförslaget.

7.11 Uppdrag efter tävlingen

Efter avslutad tävling avser KKB att förhandla, utan föregående annonsering, med vinnande förslagsställare om fortsatt uppdrag.

Under förutsättning att erforderliga genomförandebeslut kan fattas avseende byggprojektet och att någon typ av prövning eller talan enligt LOU inte medför att juryns beslut om vinnande tävlingsförslag ändras, avser KKB att i enlighet med juryns utslag genom förhandlat förfarande utan föregående annonsering förhandla med vinnaren om fortsatta arbeten och teckna avtal med det vinnande arkitektföretaget för framtagande av bygglovhandlingar och entreprenadhandlingar för projektet i sin helhet. Uppdraget kommer att bland annat innebära deltagande i projekteringen med ABK 09 som grund. Arkitektens uppdragsgivare blir KKB fram till och med systemhandling. Det är beställarens intention att arkitekten deltar i hela den fortsatta projekteringen oavsett entreprenadform. För det fall överenskommelse ej träffas med vinnande tävlingsdeltagare äger arrangören KKB rätt att förhandla med övriga tävlingsdeltagare utifrån fastställd rangordning.

8. Bedömning av tävlingförslag

Bedömningen av tävlingsförslagen kommer att bygga på en sammantagen bedömning av samtliga handlingar i respektive tävlingsförslag.

Bedömningsförfarandet och bedömningskriterierna beskrivs närmare under avsnitten **Jury** och **Bedömningskriterier**.

8.1 Jury

Tävlingsförslagen kommer att bedömas av en jury bestående av sex personer. Juryn består av representanter från KKB och Kävlinge kommun samt två ledamöter utsedda av Sveriges Arkitekter.

Mikael Strand	VD, KKB Fastigheter AB
Anders Sätmark	Projektchef, KKB Fastigheter AB
Eva Hansson	Marknadschef, KKB Fastigheter AB
Lina Rosenstråle	Samhällsbyggnadschef, Kävlinge
Emma Olvenmyr	Planeringsarkitekt FPR/MSA – Ledamot utsedd av Sveriges Arkitekter
Hans Willehader	Senior arkitekt MSA – Ledamot utsedd av Sveriges Arkitekter

Jurysekreterare är Julia Hertzman arkitekt SAR/MSA, Sveriges Arkitekter. Tävlingsfunktionär är Ulf Petersson, fastighetschef på KKB Fastigheter AB.

Jury kommer att ta extern experthjälp för att:

- a) Bedöma hur de olika tävlingsförslagen fungerar med avseende på trafikbuller i stationsnära läge.
- b) Utföra en översiktlig ekonomisk kalkyl av respektive tävlingsförslag.
- c) Utföra en dagsljusbedömning av tävlingsförslagen.

8.2 Bedömningskriterier

Juryen kommer att göra en helhetsbedömning av tävlingsförslagen utifrån nedanstående bedömningskriterier och angivna aspekter, utan inbördes ordning, samt utifrån de krav och önskemål som ställs upp i tävlingsprogrammet och dess bilagor.

Arkitektoniska kvaliteter

Tävlingsförslaget ska visa på förmågan att skapa god arkitektur och utformning av såväl bostadsbebyggelsen som de enskilda lägenheterna och åstadkomma en intresseväckande prägel i stadsbilden.

- a) Hur väl tävlingsförslaget bedöms innebära en viktig och identitetsskapande bebyggelse som markerar entrén till Kävlinge för resenärer som anländer till tågstationen.
- b) Hur väl tävlingsförslaget ger stöd för att det används gedigna material i bostäderna och välgjorda detaljer i bebyggelsen.
- c) Hur väl tävlingsförslaget tillförsäkrar ett vackert och behagligt ljus i bostäderna, och att de boende kan uppleva både det öppna och det omslutna i bostaden.
- d) Hur väl tävlingsförslaget skapar rumsaxlar som förbinder viktiga punkter i lägenheten och skapar genomsiktsmöjligheter och genomblickar i bostaden.
- e) Hur väl föreslagen bebyggelse är gestaltad avseende volymkomposition, uttryck, ljusföring, och visuella samband.

Tillvaratagande av läget

Tävlingsförslaget ska visa på förmågan att skapa en identitetsskapande och hållbar bebyggelse som även möjliggör samspel mellan funktioner i byggnader och områdets uterum för att på bästa sätt bidra till att generera liv i området.

- a) Hur väl tävlingsförslaget stärker viktiga noder och stråk i det angränsande stadsrummet.
Hur väl gestaltningen bottnar i ett starkt koncept som annonserar platsen och ger den en tydlig identitet och karaktär.
- b) Hur väl tävlingsförslagets utformning samspelar med sin omgivning och hur väl gårdsmiljöerna är omsorgsfullt och inbjudande gestaltade.
- c) Hur väl tävlingsförslaget kopplar samman funktioner i byggnader och områdets uterum, och förmår bilda ett nav i stadskärnan.

Funktionella kvaliteter

Tävlingsförslaget ska visa på förmågan att skapa goda lösningar vad avser framförallt lägenheter med höga boendekvaliteter, men även vad avser gårdsmiljö och mötet med allmänna platser.

- a) Hur väl tävlingsförslaget fungerar avseende orienterbarhet, logistik, framkomlighet och flöden.
- b) Hur väl förslaget är utformat avseende buller, dagsljus, riskavstånd och vindklimat.
- c) Hur väl tävlingsförslaget erbjuder en attraktiv gårdsmiljö som ger en tydlighet i vad som är offentligt respektive privat.
- d) Hur väl förslaget lyckas hitta ändamålsenligt och innovativt samnyttjande av funktioner som medför att digitaliseringens möjligheter utnyttjas och möjliggör en effektiv delningsekonomi för de boende.

Hållbarhet

Tävlingsförslaget ska visa på förmågan att skapa en bostadsbebyggelse som ska vara hållbar över tid ur både social, ekonomisk och miljömässig synvinkel.

- a) Hur väl tävlingsförslaget bedöms vara utformat med material som står sig väl under en lång tid.
- b) Hur väl förslaget stödjer en byggnation med en hög energieffektivitet och ett lågt behov av köpt energi.
- c) Hur väl förslaget hushåller med resurser avseende disposition av friytor och byggnader samt val av tekniska system och material.
- d) Hur väl förslaget förmår skapa en inkluderande, trygg och tillgänglig miljö för de boende som också skapar möjligheter för möten.

Genomförbarhet och utvecklingsbarhet

Tävlingsförslaget ska visa på förmågan att inom budgeterade investeringsmedel per bostadslägenhet skapa ett bostadskvarter som är genomförbart, tillskapar en yteffektivitet och som innebär att den framtida tekniska förvaltningen kommer att fungera.

- a) Hur sannolikt tävlingsförslaget bedöms kunna genomföras inom den budget som anges i tävlingsprogrammet.
- b) Hur väl tävlingsförslagets utformning bedöms fungera för framtida förvaltning avseende på skötsel, reparationer och underhåll.
- c) Hur väl tävlingsförslaget bedöms uppnå yteffektivitet och hög utnyttjandegrad.
- d) Hur väl tävlingsförslaget bedöms kunna utvecklas vid en fortsatt process utan att gestaltningsidén går förlorad.

9. Rättigheter

KKB innehar, i egenskap av arrangör av tävlingen, den materiella äganderätten till tävlingsförslagen. Förslagsställarna innehar upphovsrätten och behåller nyttjanderätten till sina förslag. Direkt nyttjande av förslag, helt eller i väsentliga delar, kan ske först efter avtal mellan förslagsställarna och arrangören/byggherren. KKB har dock rätt att i projektet dra nytta av det samlade tävlingsresultatet och idéer från samtliga tävlingsförslag förutsatt att det inte strider mot svensk lag om upphovsrätt.

KKB och Sveriges Arkitekter äger rätt att publicera förslagen i tryckt form och på internet samt för utställning utan särskild ersättning till förslagsställarna. Detta gäller även bilder och texter från referensprojekten. All publicering efter anonymitetens brytande kommer att ske med angivande av förslagsställarens namn, innan dess med förslagets motto.

10. Returnering av förslaget

Tävlingsförslaget kommer inte returneras.

11. Tävlingsprogrammets godkännande

Detta program är upprättat i enlighet med byggsektorns gemensamma "Tävlingsregler för svenska tävlingar inom arkitekternas, ingenjörernas och konstnärernas verksamhetsfält, 2016". Programmet är godkänt av Sverige Arkitekters tävlingsnämnd och juryns ledamöter.



KKB Fastigheter AB