

**BORGMESTEREN**

Rådhuset
Hold-an Vej 7
2750 Ballerup
Tlf: 4477 2000
www.ballerup.dk

Dato: 9. november 2009

Invitation til deltagelse i prækvalifikation i forbindelse med parallelopdrag om udvikling af Ballerup Bymidte.

Ballerup Kommune indbyder tre tværfaglige teams til at deltage i et parallelopdrag om udvikling af Ballerup Bymidte. Derfor annoncerer vi efter rådgiverfirmaer, der ønsker at deltage i en prækvalifikation. På baggrund af besvarelsen af denne invitation udvælger vi tre rådgiverteams til at deltage i selve parallelopdraget.

Ballerup Kommune ønsker at fremme en byudvikling i Ballerup Bymidte, for at få skabt en ny tæt og levende bymidte – et knudepunkt og centrum for handel, beboelse, kultur og erhverv sammenholdt af arkitektonisk kvalitet. For at få taget hul på byudviklingsopgaven har Kommunalbestyrelsen besluttet at gennemføre en idékonkurrence, for at få forslag til, hvordan Bymidten kan udvikles til et bycentrum, hvor flere har lyst til at opholde sig.

Vi har valgt parallelopdragsformen, da vi ønsker en høj grad af borger- og interessentdeltagelse igennem hele udviklingsprocessen.

På baggrund af processen og resultaterne fra parallelopdraget forventer vi at udpege ét vinderforslag. På baggrund af de indkomne forslag og idéer vil Kommunalbestyrelsen tage stilling til det videre forløb.

I det følgende beskrives:

- Området og opgaven
- Processen for parallelopdraget
- Krav til besvarelse af invitationen
- Tildelingskriterier
- Honorarer
- Tidsplan
- Deadline

Bilag:

- Kort over området

Med venlig hilsen

Ove E. Dalsgaard

Området og opgaven

Ballerup Kommune gennemførte i 2007 en visionskampagne, hvor borgerne blev spurgt om deres ønsker og visioner for fremtiden. Det var en udbredt holdning, at der mangler liv i Ballerup Bymidte, og at trafikken fylder for meget. Der ønskes en ny tæt og levende bymidte - et knudepunkt og centrum for handel, beboelse, erhverv og kultur sammenholdt af arkitektonisk kvalitet.

Med udskrivelsen af idékonkurrencen ønsker Kommunalbestyrelsen at få forslag til, hvordan Ballerup Bymidte kan få taget hul på den efterspurgte byudvikling. Der skal gives forslag til, hvordan Ballerup kan få en levende bymidte, for at få flere brugere af og flere bosiddende i Bymidten. Der skal gives forslag til aktiviteter, prioritering og udformning af pladser og arealer, trafikløsninger, opprioritering af de bløde trafikanter, løsninger til parkeringssituationen, en hel og sammenhængende bymidte med et stærkt islæt af det grønne og ud fra sunde og bæredygtige principper.

Konkurrenceområdet indeholder bycentret med station, banegårdspladsen, detailhandelscentrummet (Centrumgaden og Ballerup Centret), området syd for banen, hvor kulturhuset Baltoppen i dag ligger, området nord for centrum til og med Rådhuset og Damgårdsparken og bolig- og serviceområder, der er en naturlig del af bydelen Ballerup Midt.

Opgaven går i hovedtræk ud på at udarbejde en udviklingsplan for Bymidten. Der ønskes:

- Et hovedgreb, der samler og nyfortolker Ballerup Midt som et tidssvarende, attraktivt bycentrum, der bidrager til at løfte bykvaliteten i området som helhed.
- Forslag til funktioner og indhold, der kan være medvirkende til at skabe en levende Bymidte.
- Forslag til en økonomisk strategi, der skal anskueliggøre, hvorledes udviklingen kan finansieres.
- Detailløsninger og eksempler på aktiviteter, fortætninger, nye bebyggelsesstrukturer, byrum og trafikløsninger i udvalgte områder.
- Forslag til initiativer, der kan realiseres inden for en kort tidshorisont.

Processen for parallelopdraget

Det er vigtigt for Ballerup Kommune at have en høj grad af borger- og interessentinddragelse i udviklingsprojekter. Derfor har Kommunen haft en længere borger- og interessentinddragelsesfase forud for parallelopdraget. Der har været afholdt interviews, interessentmøder, spørgeskemaundersøgelser og ikke mindst idéworkshops. Hovedformålet med denne fase har været at få ønsker og forslag til udviklingen af Bymidten. Inputtene er samlet i et idékatalog, der indgår i konkurrenceprogrammet for parallelopdraget.

Der udsendes et konkurrenceprogram med detaljeret beskrivelse og betingelser for udviklingsplanen samt for parallelopdragsprocessen. Parallelopdraget indledes med et opstartsmøde for teamene. Der afholdes 2 workshops undervejs, hvor teamene skal vise nærmere beskrevne dele af deres udviklingsplan. På de 2 workshops deltager en følgegruppe af borgere og interessenter, eksternt fagligt rådgiverpanel og en intern bedømmelsesgrup-

pe, som har mulighed for at drøfte de fremlagte dele. Kommentarer herfra skal indgå i det videre arbejde. Aflevering af udviklingsplanerne sker ved et kollektivt afleveringsmøde. De indkomne forslag vurderes af det faglige rådgiverpanel og den interne bedømmelsesgruppe.

Efter parallelopdraget vil resultaterne blive offentliggjort, og der forventes fortsat borger- og interessentinddragelse i det videre forløb.

Krav til besvarelse af invitationen

På baggrund af besvarelsenerne af denne invitation udvælger Ballerup Kommune tre tværgående teams. Der er følgende krav til besvarelsen:

- *Tværfagligt team:*
Rådgiver skal etablere et tværfagligt team, der matcher de krav, der er til opgaveløsningen i parallelopdraget. Rådgiver skal fungere som teamleder med ansvar for teamets indsats i forhold til Ballerup Kommune. Teamet skal besidde kompetencer i forhold til planlægning, arkitektur, landskab, byrum, byliv og udfoldelsesmuligheder, trafik, kultur, kunst, bæredygtighed, sundhed, økonomi og miljø – herunder løsninger i forhold til overfladevand.

Det står rådgiveren frit for at etablere teamet i eget regi eller danne team med andre rådgivere. Teamsammensætningen skal dokumenteres med cv'er på de nøglemedarbejdere, der skal løse opgaven.

- *Referencer:*
Rådgiver skal oplyse referenceprojekter, der dokumenterer, at det etablerede team tilsammen har erfaringer med tilsvarende projekter i skala og kompleksitet. Referencer skal også oplyse projekternes status og gerne i form af henvisninger til omtaler på Internettet.
- *Procesforståelse og -erfaring*
Rådgiver skal synliggøre forståelse for at arbejde i åbne udviklingsforløb med inddragelse af borgere og interessenter, herunder erfaring med parallelopdrag.

Tildelingskriterier

Ballerup Kommune vurderer besvarelsenerne på denne invitation i forhold til kravene i besvarelsen. Kommunen anlægger en samlet vurdering af besvarelsenerne ud fra følgende vægtning:

Teamssammensætning og kompetencer	40 procent
Referencer	30 procent
Procesforståelse og -erfaring	30 procent

Honorarer

De tre tværfaglige teams, der tildeles opgaven, vil modtage et honorar på 250.000 kr. På grund af opgavens kompleksitet er det sandsynligt at Ballerup Kommune vil finde det nødvendigt at foretage justeringer af udviklingsplanen til et sådan niveau, at materialet kan danne grundlag for en evt. helhedsplan og lokalplanlægning for området.

Tidsplan

Tidsplanen for parallelopdraget er:

Uge 46-48	Annoncering af invitation til deltagelse i parallelopdrag
Uge 50	Deadline for prækvalifikation
Uge 2	Udvælgelse af rådgiverteams med efterfølgende kontraktindgåelse
Uge 7	Program for parallelopdrag udsendes
Uge 8	Indledende møde med rådgiverteams
Uge 12	1. workshop med rådgiverteams, følgegruppe, fagligt rådgiverpanel, intern bedømmelsesgruppe m.fl.
Uge 17	2. workshop med rådgiverteams, følgegruppe, fagligt rådgiverpanel, intern bedømmelsesgruppe m.fl.
Uge 20	Aflevering - kollektivt afleveringsmøde med præsentation af færdigt forslag
Uge 21 – 26	Faglig vurdering af de tre forslag
Uge 32 – 35	Politisk behandling og udpegning af vinder

Deadline

Deadline for besvarelse af denne invitation er **mandag d. 7. december 2009 kl. 12.00.**

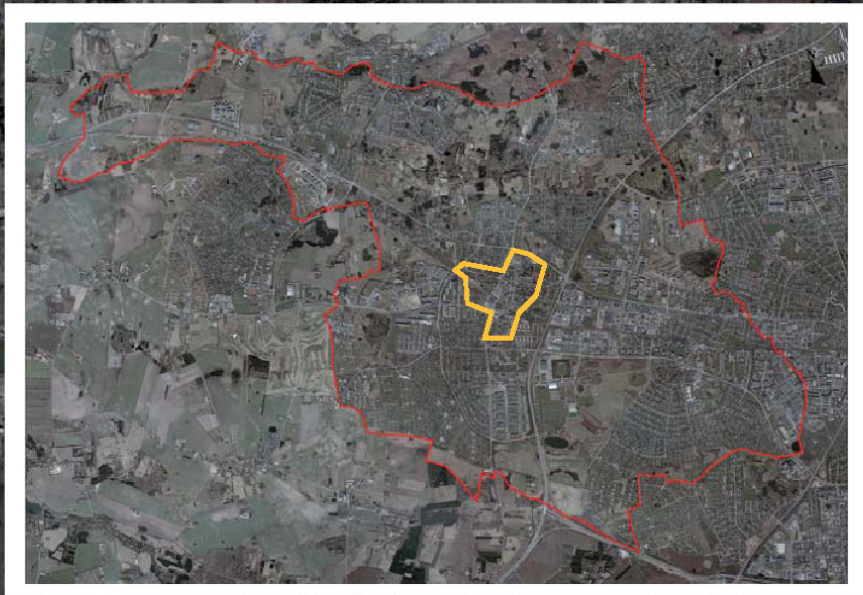
Materialet må maksimalt fylde 20 - 25 sider og skal sendes i papirform i 6 eksemplarer samt elektronisk til:

Ballerup Kommune
By- og Erhvervsudvikling
Hold-an Vej 7
2750 Ballerup Kommune
Att.: Tina Allerelli Vestergaard

Elektronisk materiale sendes til: tav@balk.dk

Bilag

Kort over området



Ballerup Kommune og Ballerup Bymidte

