

Prekvalifisering til begrenset arkitektkonkurranse

Bli med på å forme fremtiden til verdens ledende sjøforsikringssselskap



Bakgrunn

Innledning

Gard sitt hovedkontor i Kittelsbuktveien 31 i Arendal, har ligget som et arkitektonisk landemerke mot byfjorden i Arendal siden 1983. Det eksisterende bygget er tegnet av arkitektkontoret Ugland & Thorne i 1979 og stod ferdig i 1983. Et tilbygg møt øst ble ferdigstilt i 1994.

Nå trenger vi mer plass og vi ønsker at vårt nye bygg skal kunne stå arkitektonisk for seg selv. Vårt ønske er at bygget skal kunne fortelle den arkitektoniske historien videre på en god måte. Vi ønsker at det nye bygget både skal forsterke dagens uttrykk, stå på egne ben, men også spille godt sammen med det eksisterende bygget i Kittelsbuktveien 31 i Arendal.

Vi ser for oss at tilbygget kan inneholde anleggets nye hovedinngang med resepsjon, ny og større kantine og egen møteroms-avdeling, samt flere kontorarbeidsplasser.

Konkurransform

Gard har besluttet å gjennomføre en begrenset arkitektkonkurranse for sitt tilbygg i Kittelsbuktveien 31 (KV31) i Arendal med bistand fra NAL. Arkitektkonkurransen følger hovedprinsippene i NAL/ AiN sin Konkurransveileder, men har en noe mer uformell karakter.

Konkurransen er ikke anonym, og det er lagt opp til separate midtveis- og sluttpresentasjoner i konkurranseperioden, se tidslinje.

Arkitektfaglig kompetanse i evalueringsgruppen oppnevnes av NAL. NAL bistår med gjennomføringen av arkitektkonkurransen



Planområde på bakkenivå markert med rød stiplet linje og under bakkenivå (gangtunnel) markert med hvit stiplet linje.

Om Gard

Gard er et globalt ledende sjøforsikringsselskap med hovedkontor i Arendal. Vi tilbyr ansvarsforsikring og marin- og energiforsikring til en rekke aktører innenfor den maritime bransjen.

Gard har i dag 13 kontorer globalt og over 650 ansatte. Vi legger stor vekt på skadeforebygging, bærekraft og rådgivning.

Gard er en av Arendals største arbeidsgivere med 350 ansatte på hovedkontoret. Det er her vi har våre røtter og historie, og det er vi ønsker å fortsette å være. Med hjerte for byen og Sørlandet, og med blikket vendt ut mot verden.



Together, we enable sustainable maritime development



Tilstand

Per i dag besitter Gard to lokasjoner i Arendal, Kittelsbuktveien 31 (KV31) og Svinoddveien 10 (SV10). Vi er nå i en utbyggingsfase hvor vi skal bygge flere nye kontorarbeidsplasser i Strømsbubukt (Sb). Her vil vi sette opp et nytt kontorbygg på ca. 2400 m² hvor vi får plass til ca. 110 arbeidsplasser. I denne forbindelsen er vi per i dag også i gang med å etablere en gangtunnel mot hovedkontoret i KV 31, området hvor vi nå inviterer til prekvalifisering og arkitektkonkurranse.



Om eiendommene



Gangtunnel

Under planlegging
Nytt kontorbygg - Sb



Kontor - SV10

Hovedkontor KV31

Tilbygg – Prekvalifisering og
arkitektkonkurranse

Behov

Gard ønsker å etablere en «campus-løsning» hvor det nye tilbygget skal fungere som et nav for nye kontorer i Strømsbubukt og eksisterende hovedbygg i Kittelsbukta 31. Det nye bygget skal inneholde fellesfunksjoner for alle våre kontorlokaler i Arendal, Kittelsbukta 31, Strømsbubukt, og Svinoddeveien 10. Vi ser for oss at det nye bygget også kan huse den nye hovedinngangen til Gard.

Vårt mål er at bygget skal miljøsertifiseres til BREEAM standard «Very Good».

Vi ser for oss at utbyggingen(e) skal kunne deles i 2 utbyggingstrinn, og hvor vi kan velge å bygge ut trinn 2 på et senere tidspunkt. Arkitektkonkurransen skal svare ut begge trinnene.

Skissen til høyre viser regulert volum på ca. 3.500m² for begge utbyggingsfasene og hvor trinn 1 er markert med sirkel.

I desember 2023 ble planforslaget for området enstemmig godkjent av Arendal bystyre, og det foreligger derfor en godkjent reguleringsplan. Skissen til høyre er utarbeidet av Asplan Viak for å illustrere maksimalt volum i henhold til den godkjente reguleringsplanen, men skal ikke ansees for å være et løsningsforslag.

Link til vedtatt reguleringsplan:

[Svinodden - Varmekroken - Arendal kommune](#)

Om eiendommen



**Eksisterende bebyggelse 6100 m²-BRA. Nye lokaler 3500 m² BRA
Første fase – trinn 1 – ca. 1500 m²**



Totalt tillatt bebyggelse

9600 m2. Eksisterende bebyggelse 6100 m2-BRA. Nye lokaler 3500 m2 BRA
Første fase – trinn 1 – ca. 1500 m2



Fra sør



Fra nordøst



Fra øst

Om konkurranseoppgaven

Byggetrinn 1 kan blant annet inneholde resepsjon og med videre kommunikasjon til eksisterende KV31 og til Sb via gangtunnel. Skissen til høyere viser kontorlokalene i Strømsbubukt (Sb) og hvor tunneltrase er inntegnet.

Byggetrinn 1 skal også inneholde en attraktiv kantine som skal betjene KV31, Sb og SV10. Det skal etableres attraktive utearealer i tilknytning til kantinen. Kantinen skal betjene ansatte og gjester, til lunsj, til bespisning ved konferanser som arrangeres i eget auditorium samt til bespisning ved større og mindre arrangementer på dag og kveldstid. Kantinen skal kunne betjene opp til 450 ansatte til lunsj og skal tilrettelegges for egenprodusert mat, og med opp til drøyt 300 sitteplasser totalt.

I tillegg skal det i byggetrinn trinn 1 etableres en egen attraktiv møteromsfløy adskilt fra kontor/produksjonslokalene. Byggetrinn 1 skal også ha en kommunikasjon med terrengplatå i øvre plan i bakkant mot Kittelsbuktveien.

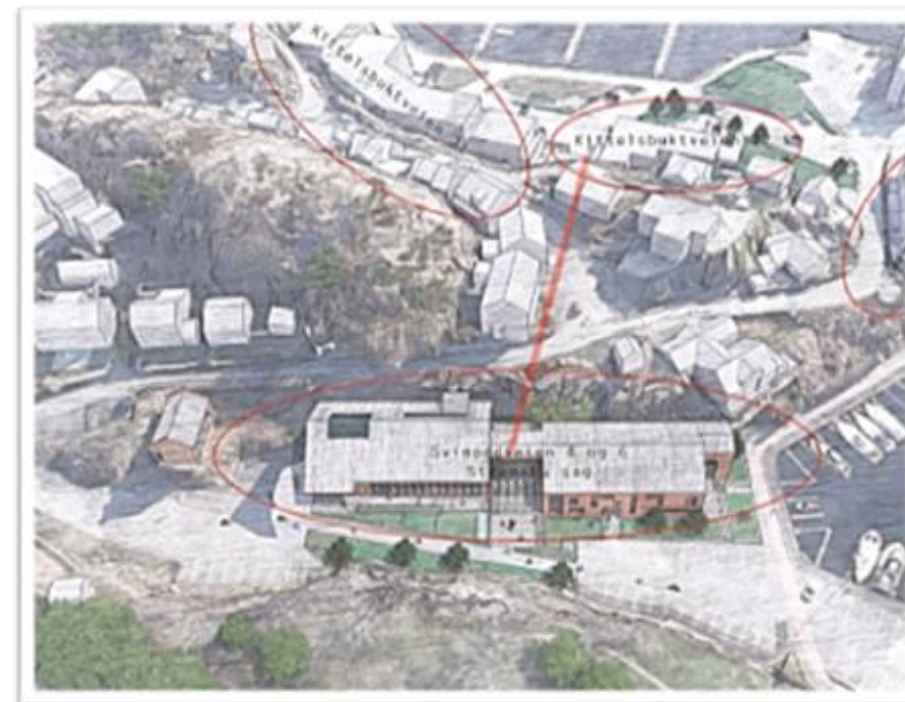
Byggetrinn 2 skal inneholde kontorarbeidsplasser med stille-, fleksi- og møterom i henhold til Gards utarbeidede arbeidsplass-strategi og arbeidsplasskonsept.

Hovedsammenføyning til dagens kontorbygg til byggetrinn 1 skal være fra KV31 i eksisterende 2. etasje og sammenføyning til Sb via gangtunnel, (på kote 2). Denne drøyt 70 meters tunnelen er under utførelse, og hvor allerede utsprengt tunnel og trase vises i vedlagte skisse under.



Gard har en aktiv kundepleie med små og store arrangementer på huset og Gard besitter eget auditorium med plass til 180 personer i 2. etasje i hovedkontoret i Kittelsbuktveien 31.

Vi er nysgjerrige på potensialet for nybygget i Varmekroken, særlig med tanke på arealutnyttelse og dynamiske løsninger. Vi søker et hovedgrep som er gjennomførbart, og som vil gi en attraktiv og arkitektonisk god utvikling av eiendommen. Hovedgrepet må være robust, fleksibelt og i tråd med våre verdier.



Vår visjon

Arbeidsplassen som arena for verdiskapning

Vi tror på kontoret som den viktigste arenaen for vår verdiskapning, og dermed til å nå selskapets overordnede målsetninger.

Vårt mål er derfor å ha bærekraftige kontorlokaler som...

- gir energi og inspirerer de ansatte til å gjøre sitt beste. Lokalene våre oppfyller folks behov, både til konsentrasjon, samhandling og læring. Hos oss er det lett å velge kontoret fremfor å jobbe hjemmefra, også utenom vanlig arbeidstid
- inviterer til sosialt felleskap og faglig samarbeid, både med de en jobber med til vanlig og på tvers av funksjoner
- gir våre kunder og øvrige samarbeidspartnere en god besøksopplevelse

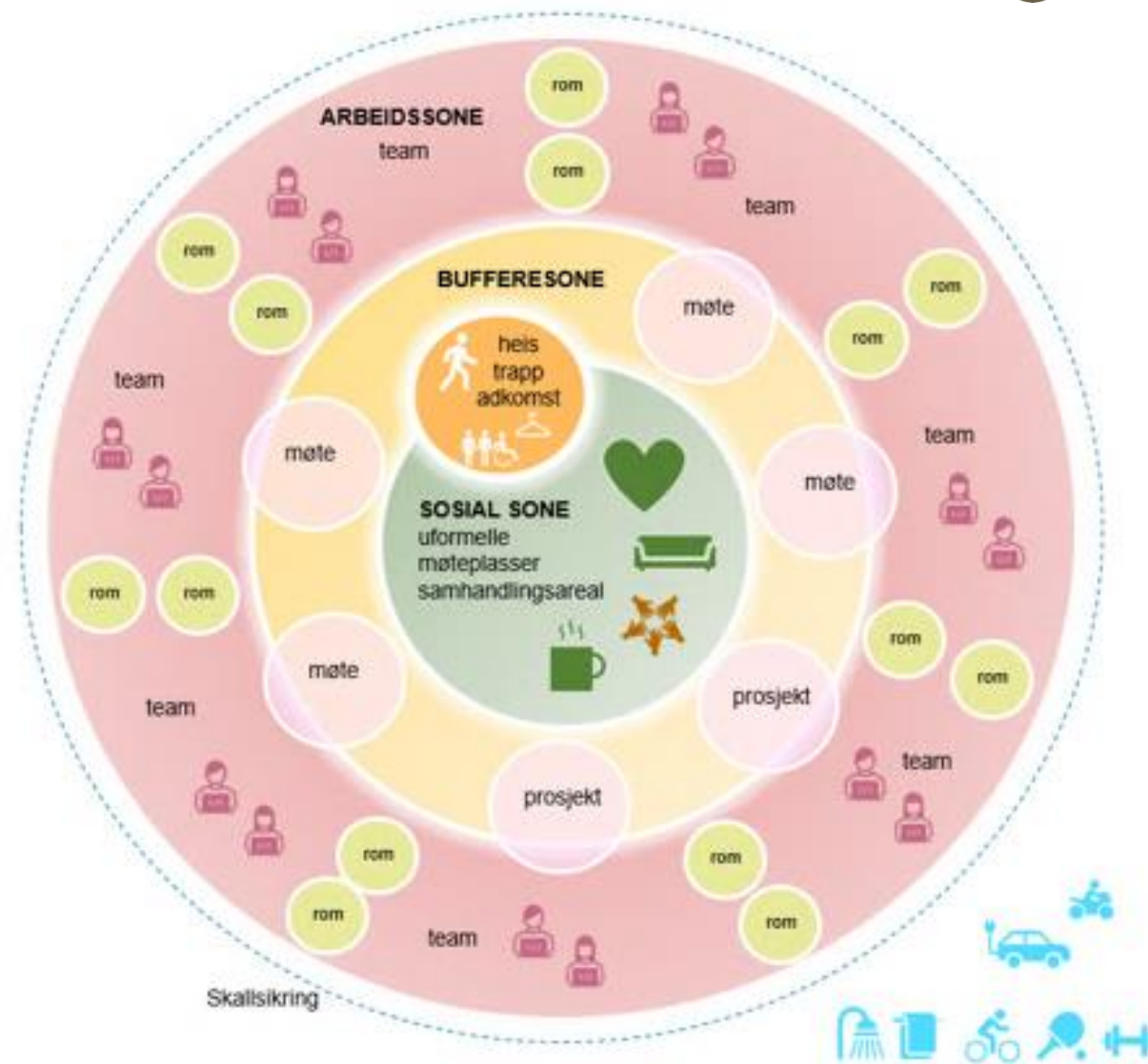


Arbeidsplasskonsept

Et standard kontorareal i Gard skal etableres med ulike funksjonelle soner og bygges opp etter «ringer- i-vann» prinsippet. For eksempel skal funksjoner som lager lyd, slik som printere, garderober og sosiale møteplasser lokaliseres avskjermet fra de åpne arbeidssonene.

Det skal heller ikke være travle kommunikasjonsarealer/ gangarealer gjennom arbeidsarealene, eller større møterom med direkte tilgang fra det rolige arbeidsområdet.

- En hoved-sone med individuelle arbeidsplasser til alle og rikelig med multirom og stillerom
- En buffersone med møterom og interne tilpasningsarealer som plasseres strategisk som buffer mot lyd og gangtrafikk inn mot arbeidssonen
- En samarbeidssone med eventuelle prosjektrum og mulighet for tavlemøter som skal være en inspirasjon til samarbeid på tvers og faglig utvikling.
- En sosial sone som skal være et naturlig samlingspunkt med mulighet for sosialisering, kaffepauser, uformelle sammenkomster osv.



Åpen prekvalifisering

Vi inviterer til en åpen prekvalifisering.

Vårt mål er å velge ut tre arkitektkontor/team som blir invitert til å gjøre konkurransen. Hver av de utvalgte kontorene vil få 500 000 NOK eks. moms for å gjøre selve konkurransen.

Søkere kan gjerne samarbeide på tvers av kontorer og team, men vi ønsker å forholde oss til én hoved søker/ part. Det er også viktig for oss at vi, i hele byggeprosjektet, har en og samme kontaktperson. Vi ønsker å kunne ha møter, fysisk eller digitalt, på kort varsel ved behov.

De inviterte arkitektene som går videre til selve arkitektkonkurransen må før konkurransefasen/ kontraktsinngåelse kunne fremlegge firmaattest, skatteattester, revisorberetning og forsikringsattest.

Kriterier for vurdering

Vi vil vurdere søknadene ut ifra arkitektenes egnethet for oppdraget med vekt på følgende kriterier:

- Motivasjon for oppdraget
- Erfaring med sammenlignbare bygninger
- Referanseprosjekter
- Tilbudt team og timepris

Søknaden skal omfatte

- Motivasjonsbrev med forklaring på deres egnethet for dette oppdraget og beskrivelse/refleksjon av hvordan det eksisterende bygget kan videreutvikles for å imøtekomme Gards behov i fremtiden som arbeidsplass (ca. 2 -3 sider)
- Beskrivelse/refleksjon av kritiske suksessfaktorer for å lykkes med dette prosjektet basert på deres egen erfaring (ca. 1 side)
- CV for tilbudt nøkkelpersonell
- Rollefordeling for nøkkelpersonell, inkludert hvem som vil være vår kontaktperson
- Tre relevante referanseprosjekt for nøkkelpersonell (1 side per prosjekt)
- Typisk timepris per konsulent

Andre søknadskriterier

- Søknadsspråk: **Norsk**
- Søknaden skal leveres i ett samlet **PDF-dokument**
- Frist: søknaden skal være levert innen **4. mars 2024, kl. 12.00**

Innlevering av søknad om prekvalifisering

Innlevering skal skje via e-post til NAL sin konkurransefunksjon nær Gisle Nataas: gna@arkitektforbundet.no.
Merk e-posten med «Gard – Prekvalifisering»

Informasjon om prosessen

Evaluering av søknadene

En evalueringsgruppe vil gå gjennom alle søknader. Evalueringsgruppen vil bestå av interne og eksterne ressurser og én NAL-oppnevnt arkitekt. De mest aktuelle søkerne vil bli invitert til individuelle møter for å presentere søknaden.

Evaluering av konkurranseutkastene

Evalueringsgruppen er satt sammen for å sikre riktigst mulig vurdering av de innleverte forslagene. Den består både av eksterne og interne medlemmer med bred faglig kompetanse.

Gard setter tydelige premisser for arkitektkonkurransen der stedstilpasning og kvalitet vektlegges. Konkret må bidragene ta aktivt stilling til hvordan man tilpasser seg stedets identitet. Juryen skal vurdere skriftlig hvordan bidragene bidrar til å ivareta stedets kvaliteter. Samspill mellom lokal tradisjonell bebyggelse i bakkant og overgang mot Gards eksisterende hovedkontor vil bli tillagt særskilt fokus.

Evalueringsgruppen vil bestå av representanter fra:

- Gard
- Oppnevnt arkitekt fra Norske arkitekters landsforbund (NAL) ved Thale Bjørnerheim

Rollen som evalueringsgruppens sekretær vil ivaretas av Norske arkitekters landsforbund (NAL) ved Gisle Nataas, e-post gna@arkitektforbundet.no

Presentasjon av søknaden

Aktuelle søkere vil bli invitert til å presentere søknaden i uke 14 og 15. Utfall av prekvalifiseringen vil bli meddelt per e-post og annonseres på NALs infoside i uke 16.





Prekvalifisering og konkurranseperioden

Konkurransesfunksjonær, spørsmål/svar og innlevering av konkurranseutkast

Spørsmål underveis i prekvalifisering- og konkurranseperioden leveres via e-post til konkurransesfunksjonær.

Funksjonæren skal formidle alle innkomne spørsmål til jury/oppdragsgiver og sørge for at svarene blir formidlet til deltakere. Om du som søker ønsker å være oppdatert på innkomne spørsmål/svar i prekvalifiseringsperioden kan du sende en e-post til konkurransesfunksjonær og oppgi din e-postadresse.

Funksjonæren står også ansvarlig for mottak av det innleverte materiale og tilrettelegging av dette for juryen.

Oppgaven som konkurransesfunksjonær ivaretas av Norske arkitekters landsforbund (NAL)
V/Gisle Nataas, e-post gna@arkitektforbundet.no

Arkitektkonkurransen

Krav til innlevert materiale

Det skal leveres maksimum 6 plansjer i A1-format, i en samlet PDF-fil. Komplette konkurranseutkast skal inneholde følgende:

- Situasjonsplan/ Utomhusplan 1:500
- Situasjonssnitt 1:500
- Plantegninger 1:200
- Snitt 1:200
- Illustrasjon/perspektiv, fritt standpunkt
- Kort prosjektbeskrivelse
- Arealoppsett med BRA, BTA og B/N faktor
- Dokumentasjon på hvordan nytt tilbygg vil fremstå fra byfjorden i form av visualiseringer.



Arkitektkonkurransen

Evalueringsskriterier

Forhold til omgivelser og stedstilpasning

- Byggets tilpasning til stedet
- Hensyn til forbindelser mellom bygg, uteområde og eksisterende/planlagt bebyggelse
- Tilgjengelighet
- Sosial bærekraft
- Lokalklima og naturmangfold

Uterom og plassdannelse

- Kvalitet i uterom som møtested og aktivitetssted (sol, vind, skygge)
- Tilgjengelighet
- Kvalitet i vegetasjon

Arkitektonisk konsept

- Arkitektonisk uttrykk, volumoppbygging, materialkonsept og lysinnslipp
- Byggets kontakt til eget uteområde og til området som helhet
- Arealdisponering, publikumsflyt, logistikk og fleksible sambruksmuligheter
- Overordnet grep og gode funksjonelle og fleksible løsninger
- Reduserte klimautslipp- areal- og materialeffektive løsninger
- Energieffektive løsninger

Gjennomførbarhet

- Gjennomførbarhet innenfor økonomisk forsvarlige og realistiske rammer basert på innlevert beskrivelse og romprogram.



Tidslinje

Prekvalifisering	Dato
Utlysing	12. februar
Frist for spørsmål til prekvalifisering og konkurransegrunnlaget	23. februar
Innleveringsfrist	4. mars kl. 1200
Evaluering og selektering	22. mars
Intervjuer	Uke 14 og 15
Offentliggjøring av hvilke arkitektkontorer som går videre til konkurransen	17. april

Arkitektkonkurranse	Dato
Oppstartsmøte	25. april
Midtveismøter	21. – 23. mai
Innleveringsfrist og sluttpresentasjoner	28. juni
Evaluering av konkurranseutkastene	August
Offentliggjøring av konkurransens vinner	30. august

