

Pkt. 109	Salg af ejendom - Kildegården	
Sagsnr. 288581	Byrådet	Lukket punkt

Resume

Det skal godkendes, at Kildegården 1 sælges til højstbydende, som samtidig har et meget kvalitetsbevidst og nutidigt projekt tilpasset konteksten, på de i indstillingen anførte vilkår og til den tilbudte pris.

Sagen skal på lukket dagsorden, da der er tale om salg af fast ejendom og kan åbnes, når der er indgået en bindende aftale.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. Roskilde Kommune sælger en del af ejendommen matr.nr. 34d Vestermarken, Roskilde Jorder, beliggende Kildegården 1, 4000 Roskilde, til Projektselskabet Kildegården ApS for en kontant købesum på 21.000.000 kr. ekskl. moms.
2. Der afsættes et rådighedsbeløb og gives en anlægsbevilling på kr. 9.800.000 ekskl. moms vedrørende salgsindtægterne. Heraf tilgår 2.600.000 kr. kassebeholdningen, mens de resterende 7.200.000 kr. tilgår købs- og salgspuljen.
3. Der afsættes et rådighedsbeløb og gives en anlægsbevilling på kr. 30.000 til dækning af omkostninger til landinspektør og mæglervurdering, finansieret af købs- og salgspuljen.
4. Der afsættes et rådighedsbeløb og gives en anlægsbevilling på 1.600.000 kr. til etablering af parkeringspladser, finansieret af købs- og salgspuljen.

Beslutningskompetence

Økonomiudvalget for så vidt angår punkt 1, og Byrådet for så vidt angår punkt 2 og 3.

Sagsfremstilling

Ejendommen er beliggende som vist på vedlagte kortbilag, jf. bilag 1.

Byrådet besluttede den 28. oktober 2015, pkt. 320, et princip om, at indtægter fra salg af Møllehusvej/Kildegården skulle anvendes til realisering af Kunstens Hus, udearealerne samt supplerende lokaler til det nye Idræts- og Bevægelseshus. Byrådet besluttede endvidere på mødet den 27. april 2016, pkt. 128, at det forberedende arbejde omkring salg af Kildegården skulle igangsættes.

Efter vedtagelse af lokalplanen for området har forvaltningen på den baggrund udbudt ovennævnte ejendom til salg i offentligt udbud på pris og projekt.

Ejendommen er under udstykning, og det foreløbige grundareal udgør 3.808 m² med en maksimal byggeret på 3.500 m².

I udbudsmaterialet er der stillet en række arkitektoniske og funktionelle krav til byggeriet, hvor det er beskrevet, at valg af tilbud sker ud fra en helhedsvurdering med baggrund i følgende udvælgelseskriterier:

1. Pris samt
2. Projektets arkitektoniske kvaliteter, hvor følgende vægtes:
 - Projektet i forhold til visionen
 - Boligtype, omfang og disponering
 - Bebyggelsens facadeudtryk
 - Ankomstzonen langs Møllehusvej
 - Fælles udearealer, regnvandshåndtering og stiforbindelser
 - Boligernes private udearealer
 - Bæredygtige løsninger

Ejendommen har været udbudt til salg uden en mindstepris med hennblik på at opnå en højere købesum. Ejendomsmæglerfirmaet EDC Erhverv Poul Erik Bech, Roskilde, har vurderet ejendommens markedspris til 19,9 mio. kr.

Ved tilbudsfristens udløb modtog forvaltningen følgende tretten ubetingede tilbud på ejendommen med tilhørende projekter:

1. Projektselskabet Kildegården ApS har budt kr. 21.000.000 ekskl. moms.
2. Ejendomsselskabet af 9. september 2019 ApS har budt kr. 20.107.500 ekskl. moms.
3. Nordic Equity Group ApS eller ordre har budt kr. 19.600.000 ekskl. moms.
4. Ejendomsselskabet af 9. september 2019 ApS har budt kr. 19.600.000 ekskl. moms.
5. Bonava Danmark A/S har budt kr. 19.250.000 ekskl. moms.
6. Cobo X Projekt P/S har budt 19.250.000 ekskl. moms.
7. Anette Krarup Ejendomsudvikling ApS eller ordre har budt kr. 17.850.000 ekskl. moms.
8. MT Højgaard A/S har budt kr. 17.850.000 ekskl. moms.
9. Søtoften ApS har budt kr. 16.142.000 ekskl. moms
10. Ejendomsselskabet Casa Nord ApS har budt kr. 16.100.000 ekskl. moms.
11. KGROS ApS har budt kr. 15.750.000 ekskl. moms
12. Willy Rasmussen Holding ApS eller ordre har budt kr. 12.950.000 ekskl. moms.
13. Falke- Rønne Kierkegaard A/S har budt kr. 8.899 ekskl. moms.

Der er generelt kommet en række gode projekter. Alle tilbud er vurderet og illustreret i vedlagte bilag 2.

På den baggrund indstiller forvaltningen, at ejendommen sælges til højstbydende, Projektselskabet Kildegården ApS, som ligeledes vurderes at have et meget fint projekt, som udmærker sig ved kvaliteten i materialitet og facadeudtryk. Det arkitektoniske udtryk er en moderne fortolkning af den klassiske bykerne i Roskilde. Bebyggelsen indpasser sig i den helt særlige historiske bykontekst og formidler overgangen fra Korsgården langs Møllehusvej til Kildegårdens kultur, idræts og fritidscentrum på en nutidig men samtidig tilpasset måde.

Tilbud 7 vurderes ligeledes at være et godt projekt. Ud fra ovennævnte vurderingskriterier er projektet marginalt bedre på udearealer samt bærdygtighed, hvilket imidlertid ikke berettiger den lavere købesum.

I henhold til lokalplan 664 skal der etableres en parkeringsplads pr. bolig. Parkeringspladserne skal etableres som en udvidelse af det eksisterende parkeringsanlæg til Kildegården. På den baggrund bekoster og etablerer Roskilde Kommune 35 parkeringspladser, som højstbydendes projekt udløser.

Økonomi

Sagen medfører en forbedring af kassebeholdningen i 2020 på 2,6 mio. kr. samt en udmøntning af købs- og salgspuljen i 2020 på netto 5,6 mio. kr.

I forbindelse med vedtagelsen af Kildegårdsprojektet og opførelsen af "Kunstens hus" blev der på Byrådet den 28. oktober 2015, punkt 320, vedtaget et princip om, at indtægter, som følger af salg af Helligkorsvej 3 og salg af byggeretter langs Møllehusvej, skulle anvendes til realisering af Kildegårdsprojektet. På den baggrund blev der på Byrådet den 16. december 2015, punkt 384, givet en udgiftsbevilling på 8,0 mio.kr. finansieret ved salg af Helligkorsvej 3. Ligeledes blev der på Byrådet den 27. april 2016, punkt 189, givet en anlægsbevilling på 11,2 mio. kr. på baggrund af forventningen om fremtidige salgsindtægter ved salg af byggeretter. I 2017 blev der på Byrådet den 26. april, punkt 108, yderligere givet en anlægsbevilling på 8,1 mio.kr. finansieret

af et tilskud fra lokale- og anlægsskuffonden på 5,5 mio. kr. samt et kassetræk på 2,6 mio. kr., der senere vil blive modsvaret af en forventet merindtægt ved salg af byggeretter.

Der har ikke tidligere været afsat penge i budgettet til etablering af parkeringspladser i forbindelse med salg af byggeretter ved Kildegården. Der søges derfor i denne sag om at afsætte et rådighedsbeløb, og at der gives en tilsvarende anlægsbevilling på 1,6 mio.kr. til etablering af parkeringspladser. Anlægsbevillingen finansieres af salgsindtægterne ved salget af byggeretter.

Økonomiske konsekvenser anlægssager i årene 2020:

Alle tal i 1.000 kr.

2020

- = merudgift eller mindreindtægt

+ = Mindreudgift eller merindtægt

Investeringsoversigt, senest vedtagne rådighedsbeløb:

Salg af byggeretter ved Kildegårdsprojektet, udgifter	0
Etablering af parkeringspladser ved Kildegården, udgifter	0
Salg af byggeretter ved Kildegårdsprojektet, indtægter	11.200

Forslag til revideret rådighedsbeløb:

Salg af byggeretter ved Kildegårdsprojektet, udgifter	-30
Etablering af parkeringspladser ved Kildegården, udgifter	-1.600
Salg af byggeretter ved Kildegårdsprojektet, indtægter	21.000

Ansøgning om anlægsbevilling:

Salg af byggeretter ved Kildegårdsprojektet, udgifter	-30
Etablering af parkeringspladser ved Kildegården, udgifter	-1.600
Salg af byggeretter ved Kildegårdsprojektet, indtægter	9.800

Finansiering:

Forbedring af kassebeholdningen	2.600
Udmøntning af købs- og salgspuljen	5.570

Økonomiudvalget, 01-04-2020, pkt. 143

Sagen blev udsat til udvalgets møde den 22. april 2020.

Supplerende sagsfremstilling

Forvaltningen har på eget initiativ tilføjet følgende supplerende sagsfremstilling.

Forvaltningen indstiller, at overtagelsesdagen ændres fra den 1. maj 2020 til den 1. juni 2020.

I henhold til udbudsmaterialet fastsættes overtagelsesdagen til den første hverdag i måneden efter Byrådets tiltrædelse af salget.

På grund af sagens udsættelse til Økonomiudvalgsmødet den 22. april 2020 foreslås det, at overtagelsesdagen ændres til den 1. juni 2020.

Forvaltningen har konkret fået en anmodning fra højestbydende om udskydelse af overtagelsesdagen med en måned. Ifølge højestbydende skyldes det, at højestbydende i modsat fald alene har otte dage til at få finansieringen på plads, hvilket ikke er tilstrækkeligt på grund af Covid-19.

De indkomne projekter kan ses som lukkede bilag i [dagsordensmappen](#).

Økonomiudvalget, 22-04-2020, pkt. 150

Økonomiudvalget godkendte indstillingens punkt 1, idet det noteres, at der efter forhandling med højestbydende er foretaget enkelte ændringer af projektet.

Henrik Stougaard (Ø) og Tina Boel (F) kunne ikke tiltræde indstillingspunkt. 1, idet de ønsker projekt nr. 7.

Jeppe Trolle (B) tog forbehold.

Henrik Stougaard (Ø) begærede indstillingens pkt. 1 i Byrådet.

Indstillingens punkt 2-4 anbefales.

Byrådet, 29-04-2020, pkt. 109

Byrådet godkendte indstillingens punkt 1, idet det noteres, at der efter forhandling med højestbydende er foretaget enkelte ændringer af projektet.

Det Radikale Venstre, Socialistisk Folkeparti og Enhedslisten kunne ikke tiltræde indstillingspunkt 1, idet de ønsker projekt nr. 7.

Byrådet godkendt indstillingens punkt 2-4.



En del af matr.nr. 34d Vestermarken, Roskilde Jorder, beliggende Kildegården 1



UDBUD

Roskilde Kommune har udbudt ejendommen en del af matr.nr. 34d Vestermarken, Roskilde Jorder, beliggende Kildegården 1, 4000 Roskilde, til salg i offentligt udbud på pris og projekt.

Der har været stor interesse for udbuddet og ved tilbudsfristens udløb modtog forvaltningen tretten ubetingede tilbud på ejendommen med tilhørende projekter.

Følgende notat er forvaltningens vurdering af projekterne.

BEHANDLING OG VALG AF TILBUD

Indkomne projekter er vurderet på, hvorvidt de imødekommer sælgers krav, som udspringer af lokalplan 664 samt de i udbudsmaterialet beskrevne visioner samt arkitektoniske og funktionelle krav.

Valg af tilbud sker ud fra en helhedsvurdering med baggrund i følgende udvælgelseskriterier:

A. PRIS og

B. PROJEKTETS KVALITETER

Skitseprojekterne bliver bedømt i forhold til byggeriets arkitektoniske kvalitet og realiseringen af formål og intentioner i lokalplanen, hvor følgende vægtes:

1. Projektet i forhold til visionen
2. Boligtype, omfang og disponering
3. Byggeriets facadeudtryk
4. Ankomstzonen langs møllehusvej
5. Fælles udearealer, regnvandshåndtering, stiforbindelser
6. Boligernes private udearealer
7. Bæredygtige løsninger

TILBUDSOVERSIGT

1. Projektselskabet Kildegården ApS
2. Ejendomsselskabet af 9. september 2019 ApS
3. Nordic Equity Group ApS eller ordre
4. Ejendomsselskabet af 9. september 2019 ApS
5. Bonava Danmark A/S
6. Cobo X Projekt P/S
7. Anette Krarup Ejendomsudvikling ApS eller ordre
8. MT Højgaard A/S
9. Søtoften ApS
10. Ejendomsselskabet Casa Nord ApS
11. KGROS ApS
12. Willy Rasmussen Holding ApS eller ordre
13. Falke- Rønne Kierkegaard A/S

TILBUD 1

BYGHERRE:
ARKITEKT:

PROJEKTSKABET
DANIELSEN ARKITEKTER










VURDERINGSKRITERIER

A. PRIS

Tilbudt købesum	6.000 kr./pr. m ² ex.moms
Tilbudt købesum i alt	21.000.000 kr. ex. moms

B. PROJEKTETS KVALITETER

1. Projektet i forhold til visionen 
2. Boligtype, omfang og disponering 
3. Byggeriets facade udtryk 
4. Ankomstzonen langs Møllehusvej 
5. Fælles udearealer, regnvandshåndtering, stier 
6. Boligernes private udearealer 
7. Bæredygtige løsninger 

FAGLIG HELHEDSVURDERING

Et meget fint projekt, som udmærker sig ved kvaliteten i materialitet og facadeudtryk. Det arkitektoniske udtryk er en moderne fortolkning af den klassiske bykerne i Roskilde. Bebyggelsen indpasser sig i den helt særlige historiske bykontekst og formidler overgangen fra Korsgården langs Møllehusvej til Kildegårdens kultur, idræts og fritidscentrum på en nutidig, men samtidig tilpasset måde.

I vurderingen er følgende vægtet:

1. Projektet i forhold til visionen

- at byggeri og udearealer i sin helhed fremstår af en høj kvalitet, som løfter Møllehusvej som bygade.

- at byggeri og landskab fremstår i mødekommende og åbent, hvilket kan bidrage til et godt naboskab med Kildegården og de øvrige naboer i området.

- at byggeriet er udformet med et nutidigt udtryk, der i farver, form og skala er tilpasset konteksten.

2. Boligtype, omfang og disponering

- at byggeriet er disponeret med fem ens bygninger. Opdeling af byggeriet i mange mindre volumner gør at byggeriet fremtræder med rytme og variation langs Møllehusvej og at byggeriets skala brydes ned således at det tilpasses omgivelsernes varierede byggeri.

- at byggeriet er tilpasset Møllehusvejs terrænfald ved at stuegulvskoten varierer imellem de fem bygninger. Taghøjden følger ligeledes den enkelte bygning og der opstår en variation langs vejen.

- at byggeriet er opført med assymetriske saddeltage og frontispice-motiv. Disse nutidige "tvist" giver en levende bygningsfigur og facader der varierer fra vejsiden og parksiden.

3. Byggeriets facadeudtryk

- at byggeriet fremstår i samme røde beklædningsstegl med stor stoflighed og farvespil på både facader og tag. Tagrender og hjørnesamlinger er skjult så bygningsfiguren står præcis og sammenhængende uden tydelige overgange. Dette giver et nutidigt udtryk og et byggeri med materialemæssig høj kvalitet.

- at kompositionen af vinduer, tagvinduer, altaner og tagterrasser tilsammen giver et varieret udtryk med forskydninger og assymetri.

- at facaden mod parken er velkomponeret og varieret ved hjælp af blandt andet forskydninger af altaner og vinduer. Ved brug af forskellige arkitektoniske motiver på taget som tagterrasse, frontispice, tagvinduer samt de høje vinduer, der folder fra 3. etager op over taget, bliver der skabt unikke boligkvaliteter og en levende facade.

- at altanerne mod Møllehusvej er indeliggende, indrammet af slanke metalrammer og med en bagmur beklædt med træ. Dette skaber dybde i facaden og gode opholdsrum for de fremtidige beboere.

- at vinduerne er høje og smalle, med opdeling af vinduesfelter. Slanke metalrammer omkring vinduesåbningerne skaber dybde i facaden. Nogle vinduer har blændpartier af træ, hvilket skaber yderligere detaljeri-
gdom i facaden.

- at der er vinduer i byggeriets gavle, således at disse fremstår levende og imødekommende.

- at byggeriets hovedindgange er tilbagetrukket, indrammet af slanke metalrammer og beklædt med træpartier, hvilket giver en imødekommende ankomst til byggeriet.

4. Ankomstzonen langs Møllehusvej

- at ankomstzonen fremstår grøn og frodig med planter, træer og buske.

- at ankomstzonens plantebede er indrammet af cortenstål, så bedene synes hævede og afgrænset fra fortove.

- at ankomstzonens plantebede fungerer som en beskyttende bufferzone mod boligerne i stueetagen. Stueetagens smalle udendørszone gør ankomstzonen levende uden at plantebedet og ankomstzonen bliver privatiseret.

- at der indarbejdes regnvandsløsninger og regnbede i ankomstzonen.

5. Fælles udearealer, regnvandshåndtering, stiforbindelser

- at de fælles udearealer fremstår grønne og frodige med en stor variation.

- at der er indarbejdet mindre belagte udendørs opholdarealer.

- at der etableres regnvandsbassin, regnbede og åbne render til håndtering af regnvand.

6. Byggeriets private udearealer

- at boligernes private haver mod parken fremstår grønne med små belagte terrasser.

- at de nordligst placerede haver er mindre, så der ikke opstår indbliksgener til hverken nabohave eller de nye haver fra stien, som fører til rundkørslen.

- at alle boliger har private udearealer med gode opholdskvaliteter.

7. Bæredygtige løsninger

- at der arbejdes med materialer med høj LCA.

- at der arbejdes med biodiversitet og regnvandshåndtering.

- at der arbejdes med etablering af en "urban garden" som skal styrke fællesskabet for området's beboere.

TILBUD 2

BYGHERRE:
ARKITEKT:

EJENDOMSSELSKABET AF 9. SEPTEMBER 2019 APS
TNT ARKITEKTER A/S










VURDERINGSKRITERIER

A. PRIS

Tilbudt købesum	5.745 kr./pr. m ² ex.moms
Tilbudt købesum i alt	20.107.500 kr. ex. moms

B. PROJEKTETS KVALITETER

1. Projektet i forhold til visionen 
 2. Boligtype, omfang og disponering 
 3. Byggeriets facade udtryk 
 4. Ankomstzonen langs Møllehusvej 
 5. Fælles udearealer, regnvandshåndtering, stier 
 6. Boligernes private udearealer 
 7. Bæredygtige løsninger 
-

TILBUD 3

BYGHERRE:
ARKITEKT:

NORDIC EQUITY GROUP APS ELLER ORDRE
ARC NORDIC ARKITEKTER & INGENIØRER










VURDERINGSKRITERIER

A. PRIS

Tilbudt købesum	5.600 kr./pr. m ² ex.moms
Tilbudt købesum i alt	19.600.000 kr. ex. moms

B. PROJEKTETS KVALITETER

1. Projektet i forhold til visionen 
 2. Boligtype, omfang og disponering 
 3. Byggeriets facade udtryk 
 4. Ankomstzonen langs Møllehusvej 
 5. Fælles udearealer, regnvandshåndtering, stier 
 6. Boligernes private udearealer 
 7. Bæredygtige løsninger 
-

TILBUD 4

BYGHERRE:
ARKITEKT:

EJENDOMSSELSKABET AF 9. SEPTEMBER 2019 APS
CASA ARKITEKTER A/S










VURDERINGSKRITERIER

A. PRIS

Tilbudt købesum	5.600 kr./pr. m ² ex.moms
Tilbudt købesum i alt	19.600.000 kr. ex. moms

B. PROJEKTETS KVALITETER

1. Projektet i forhold til visionen 
 2. Boligtype, omfang og disponering 
 3. Byggeriets facade udtryk 
 4. Ankomstzonen langs Møllehusvej 
 5. Fælles udearealer, regnvandshåndtering, stier 
 6. Boligernes private udearealer 
 7. Bæredygtige løsninger 
-

TILBUD 5

BYGHERRE: BONAVA DANMARK A/S (V/STEFAN BIDSTRUP)
ARKITEKT: ÅRSTIDERNE ARKITEKTER










VURDERINGSKRITERIER

A. PRIS

Tilbudt købesum	5.100 kr./pr. m2 ex.moms
Tilbudt købesum i alt	17.850.000 kr. ex. moms

B. PROJEKTETS KVALITETER

1. Projektet i forhold til visionen 
 2. Boligtype, omfang og disponering 
 3. Byggeriets facade udtryk 
 4. Ankomstzonen langs Møllehusvej 
 5. Fælles udearealer, regnvandshåndtering, stier 
 6. Boligernes private udearealer 
 7. Bæredygtige løsninger 
-

TILBUD 6

BYGHERRE:
ARKITEKT:

COBO X PROJEKT P/S
MANGOR OG NAGEL










VURDERINGSKRITERIER

A. PRIS

Tilbudt købesum	5.500 kr./pr. m ² ex.moms
Tilbudt købesum i alt	19.250.000 kr. ex. moms

B. PROJEKTETS KVALITETER

1. Projektet i forhold til visionen 
2. Boligtype, omfang og disponering 
3. Byggeriets facade udtryk 
4. Ankomstzonen langs Møllehusvej 
5. Fælles udearealer, regnvandshåndtering, stier 
6. Boligernes private udearealer 
7. Bæredygtige løsninger 

TILBUD 7

BYGHERRE:
ARKITEKT:

ANETTE KRARUP EJENDOMSUDVIKLING APS ELLER ORDRE
JJW










VURDERINGSKRITERIER

A. PRIS

Tilbudt købesum	5.100 kr./pr. m ² ex.moms
Tilbudt købesum i alt	17.850.000 kr. ex. moms

B. PROJEKTETS KVALITETER

1. Projektet i forhold til visionen 
 2. Boligtype, omfang og disponering 
 3. Byggeriets facade udtryk 
 4. Ankomstzonen langs Møllehusvej 
 5. Fælles udearealer, regnvandshåndtering, stier 
 6. Boligernes private udearealer 
 7. Bæredygtige løsninger 
-

TILBUD 8

BYGHERRE: MT HØJGÅRD A/S
ARKITEKT: SANGBERG










VURDERINGSKRITERIER

A. PRIS

Tilbudt købesum	5.100 kr./pr. m ² ex.moms
Tilbudt købesum i alt	17.850.000 kr. ex. moms

B. PROJEKTETS KVALITETER

1. Projektet i forhold til visionen 
 2. Boligtype, omfang og disponering 
 3. Byggeriets facade udtryk 
 4. Ankomstzonen langs Møllehusvej 
 5. Fælles udearealer, regnvandshåndtering, stier 
 6. Boligernes private udearealer 
 7. Bæredygtige løsninger 
-

TILBUD 9

BYGHERRE:
ARKITEKT:

SØTOFTEN APS
TEGNESTUEN LOKAL










VURDERINGSKRITERIER

A. PRIS

Tilbudt købesum	4.612 kr./pr. m ² ex.moms
Tilbudt købesum i alt	16.142.000 kr. ex. moms

B. PROJEKTETS KVALITETER

1. Projektet i forhold til visionen 
 2. Boligtype, omfang og disponering 
 3. Byggeriets facade udtryk 
 4. Ankomstzonen langs Møllehusvej 
 5. Fælles udearealer, regnvandshåndtering, stier 
 6. Boligernes private udearealer 
 7. Bæredygtige løsninger 
-

TILBUD 10

BYGHERRE:
ARKITEKT:

EJENDOMSSELSKABET CASA NORD APS
KANT ARKITEKTSER A/S










VURDERINGSKRITERIER

A. PRIS

Tilbudt købesum	4.600 kr./pr. m2 ex.moms
Tilbudt købesum i alt	16.100.000 kr. ex. moms

B. PROJEKTETS KVALITETER

1. Projektet i forhold til visionen 
 2. Boligtype, omfang og disponering 
 3. Byggeriets facade udtryk 
 4. Ankomstzonen langs Møllehusvej 
 5. Fælles udearealer, regnvandshåndtering, stier 
 6. Boligernes private udearealer 
 7. Bæredygtige løsninger 
-

TILBUD 11

BYGHERRE: KGROS APS
ARKITEKT: DELTA ARKITEKTER










VURDERINGSKRITERIER

A. PRIS

Tilbudt købesum	4.500kr./pr. m ² ex.moms
Tilbudt købesum i alt	15.750.000 kr. ex. moms

B. PROJEKTETS KVALITETER

1. Projektet i forhold til visionen 
2. Boligtype, omfang og disponering 
3. Byggeriets facade udtryk 
4. Ankomstzonen langs Møllehusvej 
5. Fælles udearealer, regnvandshåndtering, stier 
6. Boligernes private udearealer 
7. Bæredygtige løsninger 










VURDERINGSKRITERIER

A. PRIS

Tilbudt købesum	3.700kr./pr. m ² ex.moms
Tilbudt købesum i alt	12.950.000 kr. ex. moms

B. PROJEKTETS KVALITETER

1. Projektet i forhold til visionen 
 2. Boligtype, omfang og disponering 
 3. Byggeriets facade udtryk 
 4. Ankomstzonen langs Møllehusvej 
 5. Fælles udearealer, regnvandshåndtering, stier 
 6. Boligernes private udearealer 
 7. Bæredygtige løsninger 
-

TILBUD 13

BYGHERRE:
ARKITEKT:

FALK-RØNNE KIERKEGAARD A/S
TULINIUS OG LIND










VURDERINGSKRITERIER

A. PRIS

Tilbudt købesum	2.550 kr./pr. m ² ex.moms
Tilbudt købesum i alt	8.899.500 kr. ex. moms

B. PROJEKTETS KVALITETER

1. Projektet i forhold til visionen 
 2. Boligtype, omfang og disponering 
 3. Byggeriets facade udtryk 
 4. Ankomstzonen langs Møllehusvej 
 5. Fælles udearealer, regnvandshåndtering, stier 
 6. Boligernes private udearealer 
 7. Bæredygtige løsninger 
-