

Utvärderings PM avseende Markanvisningstävling Falsterbo Strandbad Hotell - spa och konferensanläggning

Markanvisningstävling för Falsterbo Strandbad - spa och konferensanläggning har varit ute för anbudsinlämning under perioden 2021-09-01 till 2021-11-12. Vid utgången av tävlingen inkom fem anbudsgivare med tävlingsförslag:

- Förslag nr 1: ESS Hotell Group AB / Spik Studios / RÅ Format
- Förslag nr 2: Ästad Vingård i samarbete med Bixly och Treano Bygg / Norm Architects
- Förslag nr 3: Skanör Falsterbo AB / Nordic Hotels & Resort / PEAB / Krook & Tjäder
- Förslag nr 4: Winn Hotel Group / Reflex Arkitekter
- Förslag nr 5: Skanska Sverige AB / Elite Hotels / Schmidt Hammer Lassen

Förslagshandlingarna inkom i två exemplar, varav ett anonymiserat. De anonymiserade förslagen utvärderades därefter av en jurygrupp utsedd av kommunen. Utvärderingen utfördes genom jurygruppens samlade bedömning av förslagens innehåll avseende följande kriterier:

- **Gestaltning** - höjder i samspråk med befintlig byggnation, för att smälta in i omgivningen med tallarnas höjd. Naturmaterial som avspeglar platsen.
- **Hållbarhet** - utformas ur ett ekonomiskt, ekologiskt och socialt hållbarhetsperspektiv och genomsyras av höga hållbarhetsambitioner.
- **Ekonomi och genomförbarhet** - ekonomiska förutsättningar och erfarenhet för att genomföra projektet.

Vid utvärderingen bedömdes hur förslagen relaterar till och uppfyller de angivna parametrarna. Utvärderingen av förslagen analyserades av jurygruppens samlade bedömning. Bedömning genomfördes enligt följande skala:

- Betyg 1: Mycket dåligt, förslaget är behäftat med ett flertal oacceptabla brister.
- Betyg 2: Dåligt, förslaget är inte tillräckligt bra för ambitionen med området.
- Betyg 3: Godkänt, förslaget är acceptabelt och enligt våra förväntningar.
- Betyg 4: Bra, förslaget tillför ett visst mervärde för området.
- Betyg 5: Mycket bra, förslaget håller högsta möjliga kvalitet och tillför ett stort mervärde för området.

Kommunens jurygrupp bestod av:

- Eva Marie Engström, Samhällsbyggnadschef - Vellinge Kommun
- Maria Koistinen Hellborg, Stadsarkitekt - Vellinge Kommun
- Annica Carlsted, Näringslivschef - Vellinge Kommun
- Clas Hjorth, Hotellexpert - Konsult
- Martina Ljung, Projektledare - Vellinge Kommun

Efter jurygruppens genomgång och utvärdering av de anonymiserade förslagen valdes följande tre tävlingsbidrag för en inbjudan till presentation av förslaget för kommunstyrelsens politiska representanter och kommunens jurymedlemmar.

- Förslag 2: Ästad Vingård i samarbete med Bixly och Treano Bygg / Norm Architects
- Förslag 3: Skanör Falsterbo AB / Nordic Hotels & Resort / PEAB / Krook & Tjäder
- Förslag 5: Skanska Sverige AB / Elite Hotels / Schmidt Hammer Lassen

Vid presentationen fick anbudsgivarna med egna ord beskriva och presentera sitt inlämnade tävlingsförslag samt besvara frågor från de politiska partiernas representanter.

Jurygruppen anordnade även en workshop i samhällsbyggnadsgruppen med möjlighet att fördjupa sig i de tre bidragen och diskutera fördelar och nackdelar med respektive förslag.

Efter utvärdering och övervägande har juryn i enighet med Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutat att inleda en fördjupad diskussion och arbeta fram förslag till markanvisningsavtal med förslag nr 3, Skanör Falsterbo AB. Motiveringen till valet av förslag lyder:



”Förslaget tar väl hänsyn till platsen, fångar den befintliga vägen som ligger i slutet av området och lägger byggnaderna längs den. Förslaget samspelar fint med den omgivande talskogen och ger ett lätt, öppet och luftigt intryck.

Anläggningens möte mellan parkering och befintlig skog är mycket välkomnande. Det skapar en rygg som gör att hela anläggningen ramar in platsen på ett övertygande sätt. Sammanlänkningen med befintliga Falsterbo Stradbaden är positiv och bildar en fortsättning av byggnader som avslutar parkeringsområdet. Byggnaderna ligger i en u-form som avslutar området på ett mycket inbjudande sätt. Byggnader är kvadratiska med taksprång som inramas med ett träverk.

Nybyggnationen förbinds och kopplas till den befintliga byggnaden på ett fint sätt genom en inglasad gångbro i luften och tillåter allmänheten att röra sig fritt i området. Förslaget har en fin koppling till befintlig byggnad, de stora skillnaderna i utseende emellan nytt och gammalt ger den befintliga byggnaden en ny dimension.

Destinationskonceptet öppnar för alla, vilket är tilltalande. Förslagets påverkan på platsen upplevs som positivt genom att den tillgängliggör platsen för alla. En destination för besökare som bjuder in kommunens invånare att ta del av hela anläggningen

Den tilltänkta operatören, Nordic Choice Hotels, är Nordens största spaoperatör med cirka 20 spa-anläggningar. De driver idag ca 200 hotell, har 2 miljoner kunder i sitt lojalitetsprogram och arbetar med internationella distributionskanaler. Operatören är väletablerad och är troligen den bästa

operatören kommunen kan önska sig för att uppfylla ambitionsnivån med anläggningen och området.

Sammantaget bedöms förslaget utgöra den bästa helhetslösningen för kommunen. Förslaget har på ett utmärkt sätt visat hur man uppfyller utvärderingskriterierna för tävlingen och förslaget lever upp till samtliga kommunens förväntningar.”



Arbetet med markanvisningen fortgår med målsättningen att efter förhandling och fortsatt detaljplaneläggning av området sluta avtal om marköverlåtelse med byggherren Falsterbo Strandbad AB.

För Vellinge Kommuns räkning

Martina Ljung
Projektledare