

BORGARHÖFÐI



HÖNNUNARSAMKEPPNI – REITUR 9A DÓMNEFNDARÁLIT

MARS 2023

INNGANGUR

Klasi fasteignaþróunarfélag fyrir hönd dótturfélags síns Borgarhöfða fasteignaþróun II ehf efndi til hönnunarsamkeppni á reit 9A seinnihluta árs 2022. Leitað var eftir metnaðarfullum hönnunarteymum með hugmyndir að vandaðri og góðri byggingarlist fyrir reit 9A. Samkeppnin á að leiða til bestu mögulegu hönnunar á nútíma skrifstofuhúsnæði, fjölnota samkomuhúsi og Krossamýrartorgi fyrir framtíðar íbúa, starfsfólk og aðra gesti í Borgarhöfða.

Um var að ræða hönnunarsamkeppni í tveimur þrepum. Fyrri þrep keppninnar var forval þar sem stofur og teymi sóttu um þátttöku. Mikill áhugi var á samkeppninni og sóttu 18 stofur og teymi um þátttöku frá öllum Norðurlöndunum. Valnefnd frá verkkaupa valdi fimm teymi til að taka þátt í seinna þrepinu og skila inn tillögum fyrir reitinni í samræmi við samkeppnislýsingu.

Teymin sem tóku þátt eru eftirfarandi:

- A_Lab Architects
- Helin & Co Architects
- Henning Larsen Architects
- Nordic Office of Architecture
- Hille Melbye Arkitekter og SEN&SON

Ártúnshöfði hefur síðustu áratugi verið athafna- og iðnaðarsvæði en starfsemin er í dag víkjandi fyrir blandaðri byggð atvinnu og íbúða. Borgarhöfði á Ártúnshöfða við Elliðaárvog er næsta uppbyggingarhverfi í Reykjavík og er skilgreint sem miðsvæði í aðalskipulagi Reykjavíkur. Svæðið mun á næstu árum taka miklum breytingum og verða þétt borgarmiðað hverfi með lífvænlega byggð þar sem fólk er í fyrsta forgangi. Byggð sem er félagslega, umhverfislega og efnahagslega sjálfbær.

Áætlað er að fullbyggt hverfi á Ártúnshöfða geti rúmað allt að 8 þúsund íbúðir eða um 15.000 íbúa, leik- og grunnskóla, fjölnota samkomuhús ásamt annarri fjölbreyttri atvinnustarfsemi sem er vel tengd stofnbrautum, almenningssamgöngum og stígakerfi Reykjavíkur. Borgarlínan mun ganga í gegnum miðju hverfisins og fyrsti áfangi hennar er að tengja svæðið beint við miðborgina.

MARKMIÐ

Markmið Kласа með samkeppninni er að finna metnaðarfullt hönnunarteymi með hugmyndir að vandaðri og góðri byggingarlist fyrir reitinn í heild sinni. Samkeppnin á að leiða til bestu mögulegu hönnunar á nútíma skrifstofuhúsnæði, fjölnota samkomuhúsi og aðaltorgi hverfisins fyrir framtíðar íbúa, gesti og starfsfólk.

Markmið samkeppinnar er að fá metnaðarfullar hugmyndir að hönnun nútíma skrifstofuhúsnæði, fjölnota samkomuhúsi og Krossamýrartorgi þar sem byggingar og torg flæða saman og mynda eina heild. Áhersla á að vera á allar helstu kröfur framtíðar í byggingum af þessu tagi s.s. sveigjanleika, fjölbreytileika, sjálfbærni og umhverfisáherslur, flæði og aðgengi, upplifun, sköpun og gæði. Tillagan á að sýna metnaðarfulla hönnun sem þjónustar íbúa, starfsfólk, viðskiptavini sem og aðra gesti hverfisins í framtíðinni. Byggingarnar skulu vera vandaðar, njóta sín vel í umhverfi sínu og skapa heildaryfirbragð með Krossamýrartorgi. Áhersla á að vera á umhverfissjónarmið og sjálfbærni í hönnun, efnisvali og rekstri sem og hagkvæmni með tilliti til framkvæmdakostnaðar, reksturs og notagildis. Æskilegt er að tillagan samræmist gildandi deiliskipulagi og að hún sé raunhæf í uppbyggingu.

DÓMNEFND

Í dómnefnd eru eftirfarandi fulltrúar:

- Halldór Eyjólfsson þróunarstjóri Klasa.
- Helgi S. Gunnarsson forstjóri Regins.
- Hulda Jónsdóttir arkitekt, FAÍ.
- Ingvi Jónasson framkvæmdastjóri Klasa.
- Ólafur Melsted landslagsarkitekt, Fíla.

Við mat á tillögum horfði dómnefnd til þess hvernig keppendur tókust á við markmið og áherslur í samkeppnislýsingu.

Áherslur dómnefndar eru:

- Heildaryfirbragð húsa, torgs og lóðar með tilliti til byggingarlistar, fagurfræði og umhverfisgæða.
- Heildarlausn á nútíma skrifstofuhúsnæði og fjölnota samkomuhúsi með tilliti til notagildis, hagkvæmni og nýsköpunar. Frjóar og framsæknar hugmyndir.
- Heildarlausn á Krossamýrartorgi út frá flæði, upplifun, dvalarrýmum og tengingu við borgarlínustöð og byggingar. Umhverfi sem fólk vill heimsækja og dvelja á, er aðgengilegt, öruggt og skapar minningar og upplifun.
- Heildarlausn taki mið af umhverfissjónarmiðum og sjálfbærni í hönnun og rekstri.

NIÐURSTAÐA DÓMNEFNDAR

Það var samdóma álit dómnefndar að allar fimm tillögurnar sýna góða faglega færni hönnuða og metnaðarfulla nálgun. Tillögur voru vandaðar og unnar í samræmi við samkeppnislýsingu og þær kröfur sem settar voru fram. Jákvætt var að fá fjölbreyttar tillögur sem opna á hugmyndir. Ljóst er að mikill vinna liggur að baki, framsetning tillagnanna er skýr og til fyrirmyndar.

Dómnefnd átti ekki auðvelt með að velja vinningstillögu þar sem allar tillögur voru góðar og mjótt var á mun á efstu sætunum. Að lokum voru tvær tillögur sem stóðu upp úr, þóttu þær skara framúr í því að móta framtíðar skrifstofu- og menningar samfélag.

Lögd var áherslu á að velja tillögu sem svarar best þeim viðmiðum sem sett voru fram í samkeppnislýsingu sem og bauð upp á spennandi aðlaðandi framtíðarsýn fyrir Krossamýrartorg og umhverfi. Tillögu sem er talin líkleg til þess að draga að fólk alls staðar að frá höfuðborgarsvæðinu og þá sérstaklega vaxandi byggð í kringum torgið.

Niðurstaða dómnefndar er að tilnefna tvær tillögur sem verðlaunatillögur.

Það eru tillögur **Henning Larsen** og **Hille Melby og SEN & SON**.

Tillögurnar stóðu uppúr hvor á sinn hátt eftir mikla greiningarvinnu dómnefndar.

Dómnefnd þakkar öllum sem tóku þátt í samkeppninni kærlega fyrir faglega og metnaðarfulla vinnu.

SAMKEPPNISTILLÖGUR

1. VERÐLAUN



1. VERÐLAUN

Höfundar: **Hille Melbye og SEN&SON**

Umsögn dómnefndar: Tillaga Hille Melbye og SEN&SON er einstaklega vel unnin tillaga. Heildræn sýn á verkefnið þar sem tekið er tillit til fortíðar – nútíðar og framtíðar. Virðing við sögu svæðisins og tenging við náttúruna kemur sterkt fram. Borgarteppið er tenging milli borgarlínu yfir torgið í gegnum bygginguna og yfir í almenningsgarðinn að aftan er sterkur punktur í tillögunni og myndar lifandi jarðhæð sem opin er fyrir alla. Dómnefnd hefði vilja sjá inn-dregna jarðhæð í meiri mæli fyrir umferð utanhúss.

Hjarta verkefnisins er sannfærandi, tengir saman byggingarnar og opnar á mikla möguleika á samnýtingu þeirra. Þakgarðar á báðum húsum og aðgengi fyrir almenning upp á þak samkomuhúss ásamt tenging milli bygginga á þakgarði er vel útfært og sannfærandi.

Opið í skrifstofubyggingu er sterkt þar sem birta flæðir inn í kjarna byggingarinnar og myndar gæða innirými innst í byggingunni með tenginu í stigum. Sjónræn tenging milli hæða og möguleikar á skiptingu rýma verður fjölbreyttari. Góð innirými myndast. Einfaldar og fallegar lausnir. Litaval inni hlýlegt og tekur vel á móti fólki.

Notkun gróðurs inni í byggingunni og á þaksvölum er aðlaðandi og gefur náttúrulegt og hlýlegt yfirbragð. Klæðning á skrifstofubyggingu einföld og fellur vel að og litaval gott. Klæðning á samkomuhúsi flóknari en með fallega tilvísun í náttúru Íslands, mun þurfa frekari útfærslu. Samkomuhús sýnir nútímalegt bókasafn og sveigjanleg rými og hugað að fjölbreyttri þjónustu.

Hönnun á torgi er góð og tekur tillit til nærliggjandi bygginga. Í tillögunni eru skoðuð möguleg áhrif aðliggjandi reits 9B á vind og sól á torgi. Tillagan tekur mið af sjálfbærnimálum og skemmtilegar hugmyndir á endur nýtingu steypu frá staðnum.

Heilt á litið er tillagan sannfærandi, metnaðarfull en raunsæ og sýnir mikla möguleika með vel ígrunduðu prógrami.

SAMKEPPNISTILLÖGUR

1. VERÐLAUN



1. VERÐLAUN



SAMKEPPNISTILLÖGUR

1. VERÐLAUN



1. VERÐLAUN

Höfundar: **Henning Larsen**

Umsögn dómnefndar: Tillaga Henning Larsen arkitekta er falleg með sterkri formhönnun sem fær að njóta sín í gegnum alla tillöguna. Tillagan stóð upp úr hvað varðar flæði og tengingu milli lóða. Tillagan býður upp á framtíðar möguleika á tengingu allt frá borgarlínu milli bygginganna og með brú yfir í almenningsgarð. Tröppur milli bygginganna og flæðið að utan verðu alla leið upp á þak samkomuhúss er einkar vel útfært. Tenging milli skrifstofubyggingar og samkomuhúss býður upp á góða samnýtingu á rýmum og flæði á milli bygginga. Tillagan sýnir fram á góða útiveru á fremra torgi. Tillagan mætti taka meira til greina útiveru upp við nærliggjandi húsnæði. Torg að framan lítið þróað en áhugavert að hafa vatn, gróðurhringi með bekki utan um og vel ígrundaðri gróðurflóru. Útfæra hefði mátt betur rými í kringum byggingarnar sem og þann hluta torgs sem snýr að reit 9B. Inndregin jarðhæð býður fólki velkomuð áður en farið er inn í bygginguna. Samkomuhús er glæsilegt og fermetrar nýttir vel, hefði mátt aðlaga það meira að fjölbreyttara notagildi, fjölskylduvænu samkomuhúsi fyrir alla. Efnisval utanhúss er með sterkum einkennum og tala byggingarnar vel saman, efnisval innanhúss frekar einsleitt. Skrifstofubygging áhugaverð með inni garða og býður upp á sveigjanleg rými. Tenging milli hæða með stigum og sjónrænt með opum á milli hæða. Kjarnar í byggingu sterkir en mynda mögulega of mikið umferðarými milli kjarna. Tillagan tekur góð mið af sjálfbærnimálum.

Tillagan er flott í framsetningu og vel útfærð, með sannfærandi lausnir á tæknilegum atriðum.

SAMKEPPNISTILLÖGUR

1. VERÐLAUN



1. VERÐLAUN



SAMKEPPNISTILLÖGUR



SAMKEPPNISTILLÖGUR

Höfundar: **A-LAB**

Umsögn dómnefndar: Tillaga A-LAB stóð upp úr hvað varðar frumleika í heildartillögu og braut hvað mest upp form deiliskipulagsins. Einkar vel er unnið að hönnun torgs að framan þar sem tekinn er upp hæðarmunur á lóð. Einnig er vel farið með útirými í kringum húsin, formað er gott torg með kvöldsól við horn 9B. Staða sólar er sýnd vel á öllu útisvæði á mismunandi tímum dags og er hönnun rýma stýrt eftir því sem er mikill kostur.

Skrifstofubygging er gerð grennri en deiliskipulag gerir ráð fyrir, til að hleypa inn dagsbirtu, það er vel úthugsað og eru fermetrar þar vel nýttir. Góðir þakgarðar myndast en bygging fer upp fyrir deiliskipulag þar sem hún fer hæst. Dómnefnd fannst gangamyndun meðfram skrifstofurýmum síðri og innra skipulag skrifstofubyggingar helst til of hefðbundið. Inn-dregin jarðhæð gerir aðkomu aðlaðandi.

Dómnefnd var sammála um að tillagan og sérstaklega samkomuhúsið sé frumleg, aðlaðandi og mjög áhugaverð, flott að draga húsið innar á torgið. Formið fallett en helst til flókið og rými helst til of hefðbundin og almenn. Efnisval fallett og aðlaðandi. Tillagan tekur mið af sjálfbærnimálum.

Tillagan er vel framsett, metnaður í módelgerð og kynningin góð.

SAMKEPPNISTILLÖGUR



SAMKEPPNISTILLÖGUR

Höfundar: **Nordic Office of Architecture**

Umsögn dómnefndar: Tillaga Nordic arkitekta vinnur vel með hæðarmun á lóð og tengingu bygginga við nærliggjandi götur er góð. Inndregin jarðhæð og tenging út á torg er aðlaðandi sem og hönnun á fremra torgi. Rými í kringum byggingarnar sem og hluti torgs sem snýr að 9B er óútfært.

Efnisnotkun er hlý. Samkomuhús er spennandi með margar áhugaverðar tillögur að skipulagi. Tillaga að samkomusal sem gæti teygt sig niður í kjallara er áhugaverð. Dómnefnd saknaði þess að sjá ekki meiri frumleika í skipulagi skrifstofuhúss. Tillagan tekur góð mið af sjálfbærnimálum.

SAMKEPPNISTILLÖGUR



SAMKEPPNISTILLÖGUR

Höfundar: **Helin og Co**

Umsögn dómnefndar: Tillaga Helin og Co er falleg og sterk í formfræði, fallegar línur og gott flæði. Bogi á skrifstofurými myndar aðlaðandi aðkomu. Flott og vel útfært að hafa svalir á efri hæðum og veitingastað sem teygir sig upp frá jarðhæðinni. Hjúpur á samkomuhúsi fallegur og afgerandi. Áhugaverð tillaga af fundaraðstöðu á jarðhæð skrifstofuhúsnæðis og grunnmynd og skipulag þar vel ígrundað.

Torg frekar lítið þróað og skoða hefði mátt enn frekar tengingar við aðliggjandi lóðir og byggingar. Hefði mátt sýna nánar útlit á skrifstofubyggingu. Útlit á samkomuhúsi fallett listaverk. Góð tenging milli húsa með brú á eftir hæðum.

Áhugaverð tillaga. Tillagan tekur ekki sterka afstöðu til sjálfbærnimála.

Reykjavík 29. mars 2023:

Halldór Eyjólfsson, þróunarstjóri Klasa.

Helgi S. Gunnarsson, forstjóri Regins.

Hulda Jónsdóttir, arkitekt, Aí hjá HJARK

Ingvi Jónasson, framkvæmdastjóri Klasa.

Ólafur Melsted, landslagsarkitekt, Fíla.

