

MINNISBLAÐ VEGNA SAMKEPPNI Á REIT 9A Á BORGARHÖFÐA

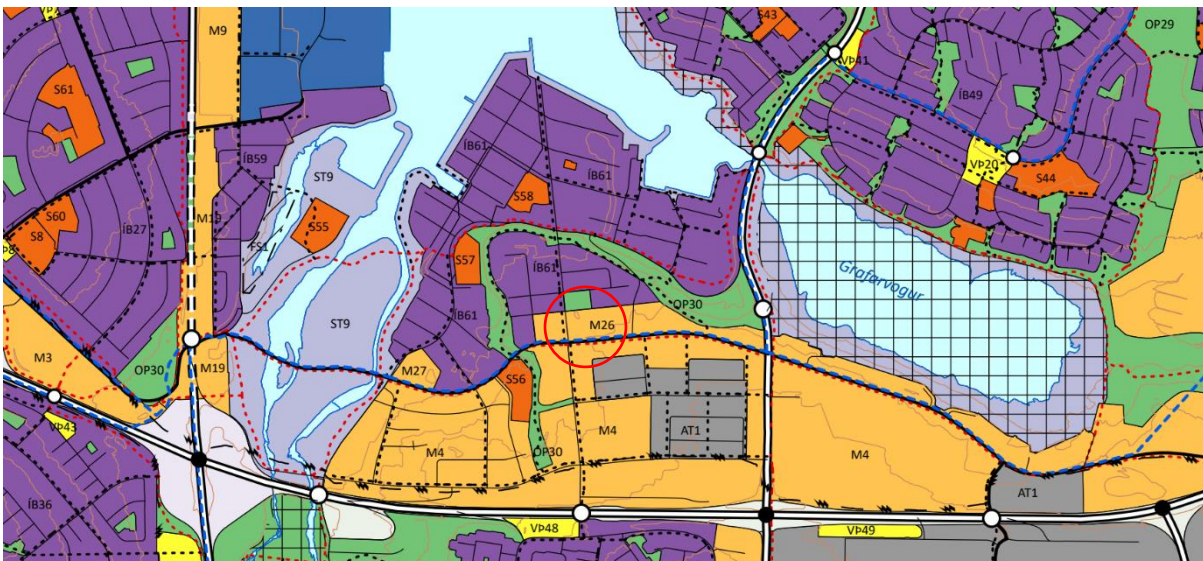
Fasteignapróunarfélagið Klasi ehf. auglýsir eftir þátttakendum í forval sem leiðir til þess að allt að fimm teymi fá tækifæri til að taka þátt í samkeppni á forhönnun bygginga og torgs á reit 9A á Borgarhöfða. Markmiðið með samkeppninni er að finna metnaðarfullt hönnunarteymi til að vinna að lokahönnun á reit 9A í samstarfi við Klasa. Hönnun á nútíma skrifstofuhúsnæði, fjölnota samkomuhúsi og Krossamýrartorgi. Hönnun sem skapar fjölbreytt og metnaðarfullt umhverfi atvinnu, afþreyingar og upplifunar, sem tekur mið af umhverfissjónarmiðum. Tillagan á að uppfylla allar helstu kröfur framtíðar fyrir atvinnuhúsnæði s.s. sveigjanleika, fjölbreytileika, sjálfbærni og umhverfisáherslur, aðkomu, flæði og aðgengi.



Mynd 1. Yfirlitsmynd yfir Borgarhöfða og samkeppnissvæðið. Nánar tiltekið hluti núverandi lóðar Breiðhöfða 10.

Nýr borgarhluti í mótun

Svæðið hefur síðustu áratugi verið athafna- og iðnaðarstarfsemi en mun á næstu árum taka miklum breytingum og verða þétt borgarmiðað hverfi með lífvænlega byggð þar sem fólk er í fyrsta forgangi. Borgarhöfði á Ártúnshöfða við Elliðaárvog er næsta uppbyggingarhverfi í Reykjavík. Svæðið er skilgreint sem lykilsvæði í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040, miðsvæði (M26) fyrir verslun og þjónustu, skrifstofur, stofnanir og íbúðir. Létur iðnaður getur verið heimill, svo og hótél og gististarfsemi. Matvöruverslun er þar heimil. Borgarhlutinn á að skapa byggð sem er félagslega, umhverfislega og efnahagslega sjálfbær.



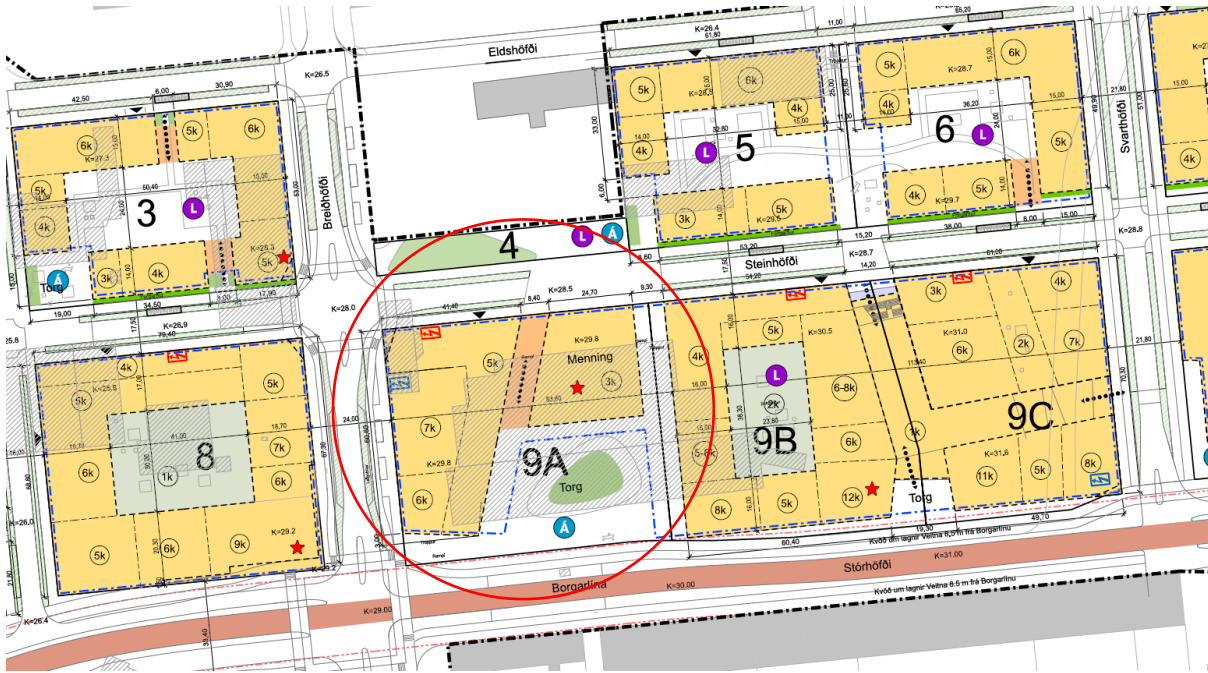
Mynd 2. Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

Áætlað er að fullbyggt hverfi geti rúmað um 15.000 íbúa auk ýmis konar þjónustu og atvinnustarfsemi. Borgarlínan mun ganga í gegnum miðju hverfisins og fyrsti áfangi hennar tengja svæðið beint við miðborgina. Skipulagið gerir ráð fyrir blandaðri byggð og fjölbreyttu íbúðarformi. Gert er ráð fyrir leik- og grunnskólum í borgarhlutanum og fjölnota samkomuhúsi sem verður þungamiðja hverfisins.

Borgarhöfði

Deiliskipulagssvæðið (svæði 1) er um 13 ha. að stærð og er gert ráð fyrir íbúðarbyggð, blandaðri byggð, starfsemi ásamt tilheyrandi nærþjónustu. Gert er ráð fyrir um 226.000 m² nýbygginga ofanjarðar. Auk þess má gera ráð fyrir allt að 115.000 m² í kjöllum, bílastæðahúsum og bílageymslum. Hámarksfjöldi íbúða er 1.570 á skipulagssvæðinu. Gert er ráð fyrir að allar núverandi byggingar víki.

Reitur 9A, sem samkeppnin nær yfir, er 5.546 m², gert er ráð fyrir 14.000 m² ofanjarðar og 8.000 m² í kjallara, um 17.000 m² alls að frádrægu bílakjallara. 140 bílastæði eru áætlaðar í bílakjallara. Nýtingarhlutfall ofanjarðar er 2,5 og nýtingarhlutfall lóðar er 4,0. Hæðir húsa eru frá 3 hæðum upp í 7 hæðir. Bílastæðahús er í kjallara reitsins sem er samnýtanlegt fyrir allt hverfið, kjallarinn er sameiginlegur fyrir allan reit 9.



Mynd 3. Deiliskipulagsuppráttur. Samkeppnin nær yfir reit 9A.

Yfirbragð byggðar, gæði húsnaðis og nærumhverfi

Skipulagið einkennist af sterkri áherslu á vandað yfirbragð almenningsrýma, borgarmiðað gatnakerfi og heildstæðar götumyndir með vistvænum áherslum. Borgarlínan er samgöngukostur sem mun styrkja hverfið með biðstöð við Krossamýrartorg þar sem gert er ráð fyrir blöndun verslunar, þjónustu og íbúðarhúsnaðis. Krossamýrartorg og umhverfi þess á að vera vettvangur mannlífs og menningar innan hverfisins.

Byggingarnar skulu vera vandaðar, njóta sín vel í umhverfi sínu og skapa heildaryfirbragð með Krossamýrartorgi. Verkefnið skal leyst á heildstæðan hátt með vandaðri og góðri byggingarlist. Fjölnota samkomuhús verði kennileiti hverfisins þar sem leggja skal sérstaka alúð við hönnun og skapa eftirminnlegt sérkenni, tákn hverfisins.

Nútíma skrifstofuhúsnaðið við Krossamýrartorg skal hafa innbyggðan sveigjanleika og svigrúm með verslunar- og þjónustustarfsemi á jarðhæð. Starfsemi sem mun þjónusta íbúa, starfsfólk, viðskiptavinum sem og aðra gesti hverfisins í framtíðinni. Reiturinn skal sýna heilstætt yfirbragð með góðu flæði milli húsa og torgs.

Fjölnota samkomuhús verður við Krossamýrartorg með margskonar menningarstarfsemi s.s. tónleikahald, listsýningar, bókasafn, tónlistarskóla o.fl. Starfsemi samkomuhúss á að geta breitt úr sér út á Krossamýrartorg.

Krossamýrartorg er hjarta borgarhlutans, lifandi borgartorg sem veitir andrými í þéttari byggð. Þar er svæði fyrir samkomur og annað borgarlíf. Verslanir og veitingastaðir snúa að torginu og samkomuhús er í öndvegi. Við Krossamýrartorg verður biðstöð Borgarlínu. Torgið á að hafa fjölbreytt hlutverk og vera suðupottur fjölbreytts mannlífs. Það skal hvetja til samveru og leiks jafnt sem hvíldar og afslöppunar.



Mynd 4. Borgarlínustöð verður við Krossamýrartorg.

Samkeppni

Samkeppnin er í tveimur þrepum sem hefst á forvali, úr forvali verða allt að fimm teymi/stofur valin til að halda áfram í samkeppni um hönnun á reit 9A á Borgarhöfða. Valnefnd mun mögulega óska eftir viðtölum við þátttakendur við mat á umsóknum. Þau teymi/stofur sem komast áfram í samkeppnina fá öll greiddar 4 milljónir kr. án vsk. við skil tillagna og vinningstillagan fær 1 milljón aukalega. Miðað er við að hönnunarsamningur verði gerður við sigurvegara keppninnar.

Dómnefnd

Valnefnd er skipuð fulltrúum verkkaupa (Klasi ehf.) sem fer yfir umsóknir í forvali. Klasi ehf. skipar dómnefnd samkeppninnar en þar sitja m.a. arkitekt og landslagsarkitekt.

Tímalína

- | | |
|---|---|
| • Auglýst eftir teyrum í forval | 11. - 25. nóvember 2022 |
| • Tímabrestur til að skila inn umsókn og ferilskrá | 25. nóvember 2022 |
| • Valnefnd tilkynnir teymi sem komast áfram í samkeppni | 9. desember 2022 |
| • Samkeppnislýsing og samkeppnisgögn afhent | 16. desember 2022 |
| • Milliskil á tillögum og kynning fyrir dómnefnd | 3. febrúar 2023 / 6. - 10. febrúar 2023 |
| • Lokaskil á tillögum og kynning fyrir dómnefnd | 3. mars 2023 / 6. - 10. mars 2023 |
| • Niðurstöður dómnefndar kynntar | 23. mars 2023 |

Annað

Allar nánari upplýsingar eru veittar í gegnum netfangið solveig@klasi.is. Umsóknum skal skilað á netfangið solveig@klasi.is fyrir 25. nóvember n.k. Í umsóknum skal eftirfarandi koma fram:

- Nafn stofu eða teymis
- Nafn tengiliðs
- Netfang tengiliðs
- Sími tengiliðs
- Nöfn þátttakenda
- Fylgiskjöl
 - CV
 - Reynsla af sambærilegum verkefnum

Upplýsingar um verkefnið eru aðgengilegar á vefnum www.borgarhofdi.is/honnunarsamkeppni

Heimildir:

- Aðalskipulag Reykjavíkur 2040.
- Ártúnshöfði við Elliðaárdvög – svæði 1. Deiliskipulag.