

Samantekt valnefndar um tillögur

Reykjavíkurborg efndi til hugmyndaleitar vegna rammaskipulagsgerðar fyrir svæði Halla og nágrenni í Úlfarsárdal. Hugmyndaleitin fól í sér mótun á rammaskipulagi þar sem kallað var eftir skýrri meginhugmynd svæðisins. Helstu áhersluatriði voru yfirbragð byggðar, svo sem landnotkun, byggðamynstur, þéttleiki, íbúðasamsetning, innviðir og tengingar við nærliggjandi hverfi, náttúru og stofnkerfi og tryggja með því göngu- og sjóntengsl yfir stærra svæði.

Leitað var til arkitektastofa sem hafa sýnt framsýni og næmni í verkefnum sínum og hafa reynslu í þróun rammaskipulags og skipulagningu nýrra hverfa í Reykjavík. Eftirtöldum aðilum var gefinn kostur á þáttöku: Teiknistofan Stika, FOJAB arkitekter og Nordic Office of Architecture. Nafnleynd var viðhöfð við val á tillögu til áframhaldandi þróunar og í kjölfarið verður gerður þjónustusamningur um áframhaldandi þróun rammaskipulagsins og gerð deiliskipulags fyrir hluta svæðisins.

Valnefnd skipuðu fimm starfsmenn á Umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar, með sérfræðipækkingu í skipulagi, landslagsarkitektúr, arkitektúr, samgöngum og borgarhönnun. Til ráðgjafar fyrir valnefnd voru starfsmenn hinna ýmsu deilda gatna- og innviða á Umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar, skrifstofu borgarstjóra og Velferðarsviði Reykjavíkur.

Hér að neðan má sjá samantekt valnefndar um hverja tillögu og samanlögð stig.



85261 Samfélag við Hlíðarrætur

Á Höllum er lögð áhersla á að setja náttúruna í forgrunn við mótun alls umhverfis. Með því er unnt að skapa manneskjulegra umhverfi sem er líklegt til þess að styðja við aukna notkun, fjölbreyttari og vistvænni ferðamáta svo sem almenningsamgöngur, göngu og hjóltreiar. Markmið: Lífsgæðahverfi, samspil byggðar og náttúru og sterkur miðkjarni.

Samantekt valnefndar:

Sannfærandi heildarsýn og meginhugmynd, úthugsuð og vel unnin tillaga út frá náttúrufari og staðháttum.

Skiptir svæðinu á skynsamlegan hátt upp í **tvö skólahverfi, með megin samgönguásnum**. Staðsetning skóla og leikskóla í sterkum tengslum við græna geira og stígakerfi sem ýtir undir gönguvænleika hverfisins og sjálfstæði barna.

Fléttar mjög vel saman náttúru, opnum svæðum, staðháttum og byggð. Grænt yfirbragð og fjölbreyttar húsagerðir sem býður upp á bjartar íbúðir og garðsvæði í sterkum tengslum við græna geira þrátt fyrir nokkuð þétta byggð (48 íbúðir/ha). **Reitir bygginga sveigjanlegir** þar sem lagt er upp með að móta umgjörð um **aðlaðandi götummynd** og **skjólgóða inngarða** sem hægt er að aðlaga staðháttum og eftirspurn hverju sinni. **Nýr valkostur við önnur uppbyggingarsvæði í borginni.**

Líffræðilegur fjölbreytileiki er settur í forgrunn og markvisst er unnið með gróður og græn svæði og lögð áhersla á lágmarks umhirðu og sjálfbærni. Sannfærandi umhverfismótun sem hvetur til útiveru og stuðlar að betri vellíðan almennt. **Virknistígur í gegnum svæðið spennandi og ýtir undir samfélagsheild og lifandi umhverfi.**

Staðsetning kjarna á mörkum nýs hverfis og núverandi hverfa sannfærandi í þessari tillögu, en mögulega þörf á að innleiða nærþjónustu á öðrum stöðum til að tengja hverfið betur saman. Kjarninn hefði mögulega mátt vera stærri og þéttleiki meiri til að styðja við þjónustu.

Nokkuð skilvirkt samgöngukerfi sem byggist upp á megingötum, safngötum og rólegum húsagötum. Hætta á að staðsetning skóla ýtir undir að foreldrar keyri börn í skólann, hinsvegar er staðsetning skóla í sterkum tengslum við göngutengingar.

Óraunhæft að loka á bílumferð á hluta almenningsvagnaleiðar um kjarnasvæðið og lausnir á bílastæðahúsum, einkum stærra húsið í jaðri hverfis til norðurs ekki sannfærandi.

Efnispættir og samanlögð stig valnefndar:

- Sterk heildarsýn og frumleiki x2 - 76
- Gæði byggðar x2 - 75
- Staðarandi og tenging við umhverfi - 39
- Græn svæði og náttúra - 42
- Mannlíf milli húsa - 35
- Þjónusta- og hverfiskjarni – 28
- Sjálfbærni og umhverfisjónarmið - 31
- Samgöngur og aðgengi - 29

Samanlögð stig: 355



34544 Æskuslóðir

Hverfið er hannað út frá þörfum barna með það að markmiði að skapa öruggt, manneskjulegt og sjálfbært umhverfi fyrir alla aldurshópa.

Markmið: Barnvæn hönnun út frá öryggi og sjálfstæði, manneskjulegt umhverfi, skipulag skv. daglegu lífi, grænt skipulag með nánnum tengslum við náttúruna.

Samantekt valnefndar:

Sterk heildarsýn og vel unnin út frá meginþema.

Skiptir svæðinu á sannfærandi hátt upp í tvö skólahverfi með samgönguás og hverfiskjarna.

Samspil náttúru, opinna svæða, grænna ása og byggðar sannfærandi. Markvisst unnið með blágrænar ofanvatnslausnir og græn svæði vel útfærð í góðum tengslum við stígakerfið.

Áhersla á góðar tengingar og almenningsamgöngur strax frá fyrsta degi styrkir tillöguna sem og sveigjanleiki í skipulagi til þess að takast á við breytingar í íbúðarsamsetningu í framtíðinni.

Fjölbreyttar húsagerðir og grænt yfirbragð sem skapar valkost við mörg önnur uppbyggingarsvæði í borginni, en samt ásættanlegur þéttleiki (44 íbúðir/ha). Ekki unnið nægilega með rýmismyndun við götur, byggingar standa frekar langt frá götu en vel útfært við hverfiskjarna og miðsvæðis.

Gatnakerfi dreifir umferð vel um svæðið en talsvert er af botnlöngum í jöðrum.

Staðsetning kjarna innan annars skólahverfisins veikir tillöguna nokkuð þar sem hann tengist ekki skilgreindu verslunar og þjónustusvæði í núverandi byggð. Mætti mögulega vera meiri þéttleiki meðfram samgönguásnum og við hverfiskjarna.

Leikskólar á sérsvæðum og tengimöguleikar við grunnskóla ekki fyrir hendi og ekki staðsettir við megin útivistarsvæði en þó í tengslum við náttúru.

Efnispættir og samanlögð stig valnefndar:

- Sterk heildarsýn og frumleiki x2 -71
- Gæði byggðar x2 - 63
- Staðarandi og tenging við umhverfi - 35
- Græn svæði og náttúra - 38,5
- Mannlíf milli húsa - 35
- Þjónusta- og hverfiskjarni –31,5
- Sjálfbærni og umhverfisjónarmið - 27,5
- Samgöngur og aðgengi - 33,5

Samanlögð stig: 335



211153 Garðaborg

Sjálfbær og fjölskylduvæn Garðaborg. Markmiðið var að búa til öruggt og fjölskylduvænt umhverfi fyrir íbúa og gesti, þar sem útirými og náttúra eru miðlægir þættir hverfisins.

Samantekt valnefndar:

Skýr heildarsýn og meginhugmynd sem sameinar tækifæri þéttbýlis og gæði dreifbýlis.

Skörp mörk milli byggðar og græna ássins er sterkt heildareinkenni. Ekki nægilega skýrt hvernig á að virkja mannlífið á ásnum og hvernig hið umfangsmikla útivistarsvæði fléttast við og styrkir byggðina. **Vel unnið með minni hverfisgarða, andrými og mannlegan mælikvarða.**

Húsagerðir eru nokkuð fjölbreyttar en byggðamynstrið einkennist samt að stórum hluta af randbyggð, þar sem byggingin mætir götunni líkt og á flestum uppbyggingarsvæðum í Reykjavík í dag. Þéttleikinn er þó hóflegur eða 43 íbúðir/ha.

Skýrt umferðarskipulag sem ýtir undir vistvænni ferðamáta.

Hallartorgið og kjarninn í hverfinu er við megin samgönguásinn en ekki skýr útfærsla á honum. Hefði farið betur á að staðsetja hann nær skilgreindu verzlunar og þjónustusvæði í núverandi hverfi og og mögulega tengja við grunnskólann. **Atvinnuhúsnæði í jaðri ofaukið**, færi betur innan byggðar til að styðja við sjálfbærni hverfisins.

Spurning hvort raunhæft sé að gera ráð fyrir einum **grunnskóla** (750 nemendur m.v. 0,25 nemendur/íbúð) en áhugaverð útfærsla þar sem skólinn myndar einskonar randbyggð við götuna.

Ekki er gerð skýr grein fyrir **tengslum við Leirtjarnarsvæðið eða kirkjugarðinn** til norðurs.

Efnispættir og samanlögð stig valnefndar:

- Sterk heildarsýn og frumleiki x2 - 66
- Gæði byggðar x2 - 64
- Staðarandi og tenging við umhverfi - 37
- Græn svæði og náttúra - 38
- Mannlíf milli húsa - 32
- Þjónusta- og hverfiskjarni –26
- Sjálfbærni og umhverfisjónarmið - 25
- Samgöngur og aðgengi - 29

Samanlögð stig: 317