



Borgarráð

Re-inventing Cities - niðurstaða dómnefndar og kynning á niðurstöðum

Lagt er fram til kynningar greinagerð dómnefndar sem mat tillögur í alþjóðlegri keppni um grænar þróunarlóðir, Re-Inventing Cities sem haldin er af samtökunum C40. Niðurstaða dómnefndar var að telja tillöguna Lifandi Landslag sigurvegara á Ártúnshöfða og tillögu Fabrik á lóðinni við Lágmúla 2. Að endingu komst dómnefndin að þeirri niðurstöðu að verðlauna ekki tillögu fyrir Frakkastíg en einungis eitt teymi skilaði inn endanlegri tillögu. Allar þrjár tillögurnar eru hér lagðar fram til kynningar. Óskað er eftir heimild borgarráðs til þess að bjóða Lifandi Landslagi og Fabrik til viðræðna um lóðarvilyrði á viðkomandi reitum.

Greinagerð.

Á fundi borgarráðs þann 9. nóvember 2017 var samþykkt tillaga borgarstjóra þess efnis að Reykjavíkurborg óski eftir því að taka þátt í verkefninu Re-Inventing Cities á vegum C40 og leggja fram þrjár lóðir þar sem kallað verði eftir framúrskarandi uppbyggingarverkefnum, bæði frá sjónarmiði borgarþróunar og loftslags- og umhverfismála. Umræddar lóðir eru við Frakkastíg/Skúlagötu, á Ártúnshöfða og við Lágmúla 2.

C40 eru samtök yfir 90 stórborga sem vinna saman í baráttunni gegn loftslagsbreytingum. Í þessum borgum búa yfir 650 milljónir manns og þær standa fyrir fjórðung alls fjármagns heims.

Um er að ræða tveggja þrepa samkeppni þar sem aðilar leggja í fyrsta fasa fram grófari hugmyndir að mögulegri útfærslu bygginga á reitnum ásamt upplýsingum um bakgrunn teymis. Reglur samkeppninnar eru að stóru leyti tilkomnar frá C40 en heimaborgir hafa innan þeirra ákveðinn sveigjanleika til þess að taka tillit til sérstakra aðstæðna á hverjum stað.

Annar fasi verkefnisins hófst haustið 2018 þar sem átta teyimum var boðið að vinna nánar tillögu að skipulagi og útliti bygginga á þessum reitum ásamt tillögu að kaupverði. Gert var ráð fyrir að sigurtillagan á hverjum reit fengi kjölfarið úthlutaðri viðkomandi lóð til þess að byggja umrætt verkefni. Skilafrestur fyrir annan fasa var í mars. Reykjavíkurborg áskildi sér rétt til þess að hafna öllum tillögum ef framkomnar tillögur ná ekki þeim markmiðum sem lagt var upp með í upphafi verkefnis eins og reglur Re-Inventing Cities heimilar.

Á fundi borgarráðs í febrúar 2019 var samþykkt að Umhverfis- og skipulagssviði yrði falið að skipa matshóp sem gæfi innsendum tillögum einkunn á grundvelli matslíkans C40.

Matsnefndin var skipuð eftirtöldum aðilum:

Páll Hjaltason, arkitekt

Dr. Þórhildur Fjóla Kristjánsdóttir framkvæmdastjóri Grænni Byggðar

Birgir Björn Sigurjónsson, fjármálastjóri Reykjavíkurborgar

Með matsnefndinni starfandi sérfræðihópur borgarinnar auk þess sem Desiree Bernhardt sat

fundi matsnefndarinnar fyrir hönd C40.

Niðurstaða matsnefndar er hér lögð fram hjálögð ásamt tillögum Lifandi Landslags, Fabrik og Reykjavík Collective.

Virðingarfyllt

Óli Jón Hertervig

Hjálagt:
Minnisblað matsnefndar
Tillaga Fabrik
Tillaga Lifandi Landslags
Tillaga Reykjavík Collective

Borgarráð

Minnisblað:

Niðurstöður í alþjóðlegu samkeppninni ReInventing Cities

1. Niðurstöður

Matsnefnd hefur valið tvo sigurvegara í alþjóðlegu samkeppninni ReInventing Cities á vegum C40 sem Reykjavíkurborg á aðild að. Úrslit voru tilkynnt 22. maí sl. í Osló á Urban Future Global Conference.

Yfir 230 umsóknir bárust um þátttöku í samkeppninni Reinventing Cities á heimsvísu. Um var að ræða lóðir í öllum helstu borgum heims m.a. Mílanó, Osló, Madrid, Chicago, París, Reykjavík og San Francisco.

Tillögurnar Lifandi landslag og Fabric voru valin sem sigurvegarar keppinnar í Reykjavík

Lifandi landslag



Lifandi landslag er kolefnishlutlaus bygging með blandað notkunargildi sem er hönnuð með vistvæn gildi að leiðarljósi. Byggingin er nútímaleg og náttúruvæn í háum gæðum, með góðri innivist og mjög

lágri orkunotkun. Lifandi landslag verður stærsta timburbygging landsins, staðsett, við Malarhöfða í Ártúni.

Lifandi landslag mun fara eftir metnaðarfullum markmiðum um líffræðilegan fjölbreytileika, en 75% svæðisins verður grænt, þar meðtalið miðsvæði og græn þök. Byggingin er 'O' laga og í miðju hennar er stór garður með staðbundnum plöntutegundum, grjóti og landslagi.

Skipulag umhverfis miðar að því að bæta grunnkerfi fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur. Hugmyndin að tillögu nýs þéttbýlisskipulags Elliðarárvogs - Ártúnshöfða er að skapa nýjan þéttbýliskjarna þar sem nú er aðeins mengað iðnarsvæði.

Vinningsliðið er samsett af, Jakob+Macfarlane, T.ark, Landslagi, Eflu, Heild og Upphafi.

Fabric



Fabric mun samþætta íbúðar- og atvinnuhúsnæði með áherslu á deilingu og samvinnu í orkunýttinn miðpunkt með það í huga að skapa betri, heilbrigðari og grænni borg. Byggingin mun rísa í Lágmúlanum á horni Suðurlandsbrautar og Kringlumýrarbrautar.

Til að draga úr kolefnisspori sínu, eins og unnt er, mun Fabric notast við lágkolefna byggingarefni, þ.m.t. timbur og einnig steinull sem framleidd hefur verið á Íslandi. Með þessu mun Fabric stuðla að metnaðargjörnu hringrásarhagkerfi og hafa þau áhrif að um 95% minni úrgangur mun rata á urðunarstaði.

Verkefnið mun sameina líffræðilegan fjölbreytileika og vellíðan með gróðurveggjum, grænum þökum, gróðurhúsum og vetrargarði. Öll sameiginleg svæði hússins eru tengd saman með grænum borða sem rennur í gegnum alla bygginguna, þar sem nýttur verður jarðhiti svæðisins og græna orkan býður upp á.

Lóðin við Lágmúla hentar einstaklega vel fyrir slíkt verkefni þar sem ein helsta sérstaða lóðarinnar er sá mikli jarðhiti sem finnst umhverfis hana.

Vinningsliðið er samsett af, Basalt Arkitektum, Eflu, Landmótun og Reginn fasteignafélagi.

Tillögurnar gerðar opinberar

8 teymi voru valin áfram í aðra og síðustu umferð Reinventing Cities keppinnar. 5 lið skiluðu inn tillögum:

Malarhöfði: Lifandi landslag (sigurvegari) og Urban Delta

Lág múli: Fabric (sigurvegari) og Positive Energy

Frakkastígur: Reykjavík Collective

Tillögur liðanna voru metnaðarfullar og ítarlegar. Þær voru í samræmi við ítarlegar leiðbeiningar sem teymin sem tóku þátt í öðru fasa keppinnar fengu og snéru að því hvernig umsóknin ætti að vera uppbyggð og til hvaða þátta mat á tillögunum næði.

Tillögur liðanna verða gerðar opinberar í kjölfarið á opnum sameiginlegum fundi skipulags- og samgönguráðs og umhverfis- og heilbrigðisráðs 12. júní nk.

Á þeim fundi verða vinningstillögurnar kynntar af höfundum.

2. Umgjörð samkeppinnar og aðkoma borgarráðs

Á fundi borgarráðs þann 9. nóvember 2017 var samþykkt tillaga borgarstjóra þess efnis að Reykjavíkurborg óski eftir því að taka þátt í verkefninu Reinventing Cities á vegum C40 og leggi fram þrjár lóðir þar sem kallað verði eftir framúrskarandi uppbyggingarverkefnum, bæði frá sjónarmiði borgarþróunar og loftslags- og umhverfismála.

Reglur samkeppinnar eru að stóru leyti tilkomnar frá C40 en heimaborgir hafa innan þeirra ákveðinn sveigjanleika til þess að taka tillit til sérstakra aðstæðna á hverjum stað.

Reinventing Cities er tveggja þrepa samkeppni þar sem aðilar leggja í fyrsta fasa fram grófar hugmyndir að mögulegri útfærslu bygginga á reitum ásamt upplýsingum um bakgrunn teymis. Kynningarfundur um keppnina og lóðirnar var haldinn í Ráðhúsi Reykjavíkur 7. mars 2018. Í lok maí þegar umsóknarfrestur rann út höfðu á 16 umsóknir borist frá 12 teyimum.

Eftirfarandi starfshópi Reykjavíkurborgar falið af borgarráði að vinna að skipulagningu og framkvæmd keppinnar og starfsmaður hans var Edda Ívarsdóttir, umhverfis- og skipulagssviði:

Óli Örn Eiríksson, skrifstofa eigna og atvinnuþróunar (formaður)

Hrönn Hrafnadóttir, umhverfis og skipulagssviði

Lilju Grétarsdóttir, fulltrúi skipulagsfulltrúa

Meðal fyrstu verkefna hópsins var að velja umsóknir sem komust áfram í annan fasa keppinnar. Í byrjun október, eftir umfjöllun í borgarráði, var 8 liðum tilkynnt að þau kæmst áfram í aðra umferð keppinnar.

Þá hófst annar fasi verkefnisins þar sem teyminum var falið að vinna nánari tillögu að skipulagi og útliti bygginga á þessum reitum ásamt því að leggja fram tillögu að kaupverði. Skilafrestur fyrir annan fasa keppinnar var 22. mars 2019.

Á fundi borgarráðs í febrúar 2019 var samþykkt að Umhverfis- og skipulagssviði yrði falið að skipa matshóp sem gæfi innsendum tillögum einkunn á grundvelli matslíkans C40.

Matsnefnd fyrir annan fasa keppinnar var skipuð eftirtöldum aðilum:

Desirée Bernhardt, Forum Manager, Low-Carbon Districts hjá C40,
sem leiddi störf dómnefndarinnar

Páll Hjaltason, arkitekt og eigandi +Arkitektar

Dr. Þórhildur Fjóla Kristjánsdóttir framkvæmdastjóri Grænni Bygðar

Birgir Björn, fjármálastjóri Reykjavíkurborgar

Reglur

Eitt af markmiðum með keppninni er að þróa nýjar leiðir í samtarfi borga og einkaliða um þróun og nýsköpun í nýtingu lands og uppbyggingu borga. Þess vegna eru reglur keppinnar þannig úr garði gerðar að þær gefi nýjum lausnum svigrúm. Hún er eðlisólík hefðbundnari arkitektasamkeppnum. Ásamt því að horfa til hönnunar, skipulags og útlits bygginga er horft í ríkari mæli til:

- lofslags- og umhverfismála
 - C40 skilgreinir 10 lykil áskoranir í umhverfismálum sem tillögurnar þurftu að mæta
- áhrif tillagnanna á þróun borgarinnar og aðrar stefnur borgarinnar
 - til að lýsa sérstöðu og möguleikum hvernar lóðar gaf Reykjavíkurborg út „site specific requirements“ til aðstoða liðin í að þróa hugmyndir sínar
- kauptilboðs og fjárhagslegs fýsileika
 - Verðið fyrir lóðirnar er ekki fastsett fyrirfram og horft er á fleiri þætti en verð við mat á fjárhagslegum fýsileika verkefnisins

Ávallt hefur verið gert ráð fyrir því að sigurtillagan á hverjum reit fái úthlutað viðkomandi lóð að uppfylltum þeim skilyrðum sem er að finna í tillögu sigurliðsins.

Í reglum keppinnar eru þátttakendur sérstaklega hvattir til þess að tiltaka þær skuldbindingar sem liggja eiga til grundvallar kauptilboði sínu í lóðina. Í reglunum kom líka fram að Reykjavíkurborg áskildi sér rétt til þess að taka upp samningaviðræður við liðin eftir að tillögum hafði verið skilað inn, bæði fyrir og eftir að niðurstöður dómnefndar lágu fyrir.

Auk þess var skýrt tekið fram í reglunum að Reykjavíkurborg á rétt á að hafna öllum tillögum sem berast.

3. Umsagnir dómnefndar og umfjöllun um tillögurnar

Strax að loknum skilafresti hófst ítarleg rýni á tillögum á vegum starfshóps borgarinnar og sérfræðingum C40. Að rýni lokinni, í byrjun maí 2019, kynntu teymin tillögur sínar fyrir matsnefnd Reykjavíkurborgar og öðru starfsfólki.

Í framhaldinu samþykkti matsnefnd samhljóða sínar niðurstöður og gaf tillögunum eftirfarandi umsagnir.

Ártún

Lifandi Landslag (sigurvegari)

The narrative that guided the ambition for the site was eloquently conveyed which is convincing to envision how this project would make a positive impact on the future of city planning in Reykjavik. It is a model that would be replicable around the world. All 10 sustainability challenges and the overall aspects of the competition requirements were incorporated in the architecture, the design and the environmental performance methodology. The building is site specific addressing both the nature and the urbanity of the site. It is well aligned with the housing policies of the city and the goals of the municipal plan. The financial underpinnings were furthermore perceived strong to successfully deliver the project and were deemed acceptable for the City of Reykjavik.

The jury selects team Lifandi Landslag as the winner for C40 – Reinventing cities competition in Ártún. The proposal with its intertwined concept and architecture is fully developed and ready to be built today representing the sustainable buildings of the future in Reykjavik.

Urban Delta

A strong proposal that meets the requirements of the competition well and shine through the whole project, weaved into their design and ambition for the site. The design was very good consisting of many interesting features that would make the site an attractive place to live, work and play. The sustainability challenges were well worked presented and worked through. The same goes for the financial plan. The jury considers the weakness of proposal that the proposed buildings and their architecture is not outstanding and the concept relies on the team's specific plan for the surroundings that are not part of the competition site.

Lágmúli

Team Fabric (sigurvegari)

The jury is particularly impressed by the environmental underpinnings of the project. The environmental performance of the structure and operation was well thought through and calculated, presented in a clear manner. The commitment to a BREEAM Excellent rating of 70% or higher is appreciated and deemed appropriate for the site. The financial plan is also considered strong and feasible for the City to come to terms with and accept.

The jury selects team Fabric as the winner for C40 – Reinventing cities competition in Lágmúli. The building will become a great gateway into the Múlar area. The green ribbon within the building and the connection to the surrounding sites represent a new thinking in terms of sustainability in Reykjavik.

Positive energy

The jury's opinion that this project would be a novel addition to the current city fabric of Reykjavik. The innovative design is appreciated where the architectural soundness reflects the volcanic Icelandic landscape, incorporating local materials and aspects. However, some concerns rose over bringing a replica of mountains to this location in a city already surrounded by mountains. The level of ambition for the environmental impact is sufficient but the jury is unconvinced on how the team will reach their ambitious environmental plans. Also, it is unclear how it will effect the financial plan. The price offer was low and the team wasn't willing to pay road construction fees (gatnagerðargjöld) and didn't make a convincing argument for that offering. The jury sees the financial plan as a weakness for the project.

Frakkastígur

Reykjavík Collective

The proposed concept of co living is a novelty in Reykjavík. The team introduces an apartment block with some shared amenities. Even though some shared amenities is introduced, the concept is not convincing or likely to have the intended impact on people lives. Having open corridors to enter each unit seems counter productive in the aim to build a collective. The two buildings lack connection both in shape and programming. The environmental protocol for the site is unclear and specific goals or targets are not set. The jury opinion is that the quality of the environmental challenges and the execution of concept are insufficient to qualify in this round.

Virðingarfyllst,

Starfshópur sem hélt utan um vinnu við Reykjavíkurborgar við Reinventing Cities:

Óli Örn Eiríksson, skrifstofa eigna og atvinnuþróunar (formaður)

Hrönn Hrafnisdóttir, umhverfis og skipulagssviði

Lilju Grétarsdóttir, fulltrúi skipulagsfulltrúa

Edda Ívarsdóttir, umhverfis og skipulagssviði (starfsmaður)

Viðauki: 10 áskoranir í loftslags og umhverfismálum

C40 leggur fram 10 áskoranir í umhverfismálum sem þátttakendum er gert að mæta. Hér er að finna yfirlit yfir þær.

Í samantekt C40 á sérstaklega athyglisverðum lausnum sigurvegara keppinnar er fjórum sinnum minnst á lausnir *Lifandi landslags* (vegna áskorana 2, 5 og 10, auk þess er sérstaklega minnst á metnað þeirra þegar kemur að lítilli losun) og einu sinni er minnst á *Fabric* (áskorun 2). Hér má nálgast samantekt C40:

https://www.c40reinventingcities.org/data/b4s3_home/accueil/1/reinventing_cities_-_overview_of_the_winning_projects_4d2f9.pdf

10 áskoranir í loftslag- og umhverfismálum

1. Site energy efficiency and supply of clean energy (mandatory)
2. Sustainable materials management, circular economy and waste
3. Low-carbon mobility
4. Climate resilience and adaptation
5. New green services for the site and neighborhood
6. Green growth and smart cities
7. Sustainable water management
8. Biodiversity, urban re-vegetation and agriculture
9. Inclusive actions and community benefits
10. Innovative architecture and urban design

