



Borgarráð

### ***Reinventing Cities II – Skýrsla dómnefndar og tillaga að næstu skrefum***

Lögð er fram niðurstaða dómnefndar í verkefninu Reinventing cities á innsendri verkefnatillögu við Gufunesbryggju. Lagt er til að borgarráð samþykki niðurstöður dómnefndar og feli skrifstofu borgarstjóra og borgarritara að hefja viðræður við Þorpið um lóðarvilyrði á grundvelli tillögu þeirra en að teknu tilliti til þeirra ábendinga sem koma fram í niðurstöðu dómnefndar. Hluti undirbúnings viðræðna verði að fullkanna raunhæfni þeirrar hluta tillagna sem lúta að staðsetningu leikskóla á svæðinu. Einnig þarf að tryggja aðgengi almennings og borgarbúa að strandlengjunni og strandsvæðum og að í útfærslunni sé tekið mun af tillögum um brú milli Gufuness og Viðeyjar.

### **Greinagerð**

Á fundi borgarráðs þann 21. nóvember 2019 var samþykkt tillaga borgarstjóra þess efnis að Reykjavíkurborg taki þátt í öðrum áfanga verkefnisins Reinventing cities á vegum samtakanna C40 og leggi fram tvær lóðir þar sem kallað verði eftir framúrskarandi uppbyggingarverkefnum, bæði frá sjónarmiði borgarþróunar og loftslags- og umhverfismála.

Umræddar lóðir eru við Gufuneshöfn og Sævarhöfða. Í kjölfarið var haldin kynningarfundur um verkefnið í fyrri hluta mars 2020 og viðkomandi þróunarlóðir auglýstar á heimasíðu verkefnisins.

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.

Reykjavíkurborg áskilur sér rétt til þess að hafna öllum tillögum ef framkomnar tillögur ná ekki þeim markmiðum sem lagt var upp með í upphafi verkefnis. Í mars 2021 samþykkti borgarráð að fela umhverfis- og skipulagssviði að skipa matshóp sem gefi innsendum tillögum einkunn á grundvelli matslíkans C40.

Matshópin skipaði: Birgir Björn Sigurjónsson, Ólöf Örvarsdóttir, Hildur Gunnlaugsdóttir, Hrönn Hrafnisdóttir, Haraldur Sigurðsson og Helene Chartier frá C40.



Reykjavíkurborg

Í maí 2021 var kynnt sú niðurstaða dómnefndar að verkefnið Vaxtarhús hefði verið með bestu tillöguna við Sævarhöfða en talið var að innsend tillaga við Gufunes næði ekki þeim markmiðum sem lagt er upp með í keppninni. Tillögugjöfum var þá gefinn kostur á því að endurbæta tillöguna í takt við leiðbeiningar dómnefndar og gerðu þau það.

Niðurstaða dómnefndar er að veita verkefninu Gufunes – Bryggjan verðlaun sem sigurtillaga fyrir Gufunesbryggju.

Í kjölfar þeirrar samþykktar verði skrifstofu borgarstjóra og borgarritara falið að hefja viðræður við teymið um lóðarvilyrði á grundvelli tillögu þeirra með sömu formerkjum og öðrum sigurtillögum í Reinventing cities hefur verið boðið.

Dagur B. Eggertsson  
borgarstjóri

Hjálagt: Reinventing cities II – Gufunes – niðurstaða dómnefndar.



# C40 Reinventing cities

## Jury conclusion for Gufunes

The jury decision is based on the four main selection criteria set by the competition.

- architecture and the local context
- Sustainability
- Soundness of the business model
- Suitability of the team

*Jury members:*

Birgir B. Sigurjónsson, Haraldur Sigurðsson, H elene Chartier and Hr onn Hrafnisd ottir.

*Project manager:* Rebekka Gu mundsd ottir

*Secretary of the jury:* Rebekka Gu mundsd ottir

*Project members:*  li  rn Eiríksson and Ingvar J n Bates Gíslason

### **Gufunes**

For the Gufunes site one project was submitted for the third phase, *Gufunes - The Pier*.

### **Jury Conclusion - *Gufunes - The Pier***

The submitted proposal in the third phase of the C40 Reinventing cities competition in Gufunes, Reykjav k Iceland, *Gufunes- The Pier* has been awarded as the winning proposal for the site, noted by the jury the 18<sup>th</sup> of May 2022.

The proposal fulfils the 10 challenges of the competition and has proposed a model of low-carbon urban future in Gufunes. The proposal sets out an interesting vision for the site with innovative architecture and important connections and has the objective to create a sustainable environment in these urban challenges as the site is. The jury has as well considered that the proposal for Gufunes will benefit the future creative neighbourhood and the urban community of Gufunes, environmentally, economically and socially. The jury, however, has some concerns in regard to the proposed use of buildings and structures and suggests that the development should be subjected to further negotiation with the city. The jury considers that this part might be strengthened with tourism and hospitality industry related to the ever-growing film industry in Gufunes.

The proposal will be an interesting addition for the new framework plan for Gufunes and challenge it to harness a low-carbon urban future in the whole area.

## **Architecture and Local Context**

An open and well-grounded structure with views to mountain and the sea, the architecture sits well in the nature, both from architectural and material perspective. It represents a new era for the former industrial area but at the same time a great reminder of its former role. Presented passive design and sustainable materials can fulfil BREEAM standard and support the goal of a carbon neutral project in Gufunes. Proposed role of buildings can be strengthened to create an important and strong public space for the future inhabitants and visitors.

## **Sustainability**

The proposal addressed ambition for carbon reduction and the 10 challenges for climate thoroughly in the third round of the proposal.

Clear objectives and solutions were presented for all 10 challenges.

The Jury especially appreciated the clear commitments and the quality of the solutions to:

- Ambition for carbon neutrality and carbon offset of the project.
- That energy calculations at design stage will be according to environmental certification systems such as BREEAM and Swan certifications.
- Ambitious goals regarding life cycle assessment and sustainable materials management, including use of recycled and sustainable building materials which can be an example for other projects.
- Focus on low-carbon mobility with shared economy solutions and charging stations which can contribute to the local community outside the project boundaries.
- Focus on using BREEAM standards as benchmarks regarding ecological services at the site.
- Ambition on lending services and repair services at site.
- Propose a separation of grey and black water, and usage of grey water which is new in Iceland.
- Rooftop greenhouses are new in Iceland but can be found in many new projects today
- The operator has set themselves the goal of zero waste and being a role model in terms of waste management and will share the experience and invention.

## **Soundness of the business model**

The broad strokes of an investment plan and necessary funding are outlined together with a business view on future operations. The business idea of the proposal is explained. More elaborated investment plan and necessary funding will be needed to fully show the financial feasibility of the project development and its economic viability over time. As for the price of the property, the building right on the plot is far below expected market price (and even below the price for social housing). This would have to be negotiated with the city.

## **Suitability of the team**

The team includes a good mix of various perspectives.