



Borgarráð

***Niðurstöður skipulagssamkeppni um Keldur og Keldnaholt***

Reykjavíkurborg og Betri samgöngur stóðu fyrir alþjóðlegri samkeppni um þróun land í Keldnum og Keldnaholti. Vinningtillagan var tilkynnt 26. september 2023 og fór verðlaunaafhendingin fram í Ráðhúsi Reykjavíkur.

Keldnaland verður borgarhluti með alla kosti þéttar og lifandi borgarbyggðar fyrir íbúa og gesti. Að baki vinningstillögunni er sænska arkitektastofan FOJAB og var sænska verkfræðistofan Ramboll í ráðgjafahlutverki. Í tillögunni er lögð áhersla á að einfalt sé fyrir íbúa að lifa sjálfbæru og heilbrigðu hversdagslífi vegna nálægðar við náttúruna, með grænum svæðum, hverfisgörðum og torgum.

Dagur B. Eggertsson

borgarstjóri

Hjálagt:

Samkeppni um þróun Keldnlands – Niðurstaða dómnefndar, ódags.

# Samkeppni um þróun Keldnaland

## Niðurstaða dómnefndar

Dómnefnd hefur metið tillögurnar fimm sem valdar voru til þátttöku í seinna þrepi samkeppninnar um þróun Keldnaland, sem Reykjavíkurborg og Betri samgöngur efndu til í janúar 2023

Niðurstaðan, með ákvörðun um vinningstillögu og að tvær aðrar hljóti viðurkenningu, er mikilvægur áfangi í þróunarferli Keldnaland. Tillögurnar 36 sem kepptu í fyrra þrepi og þær fimm sem voru unnar lengra á seinna þrepi, fela í sér ítarlega rannsókn á viðfangsefnum og tækifærum svæðisins í ljósi metnaðarfullra markmiða. Það má því stíga næstu þróunarskref óhikað með verðlaunaða og viðurkenndar tillögur að leiðarljósi.

Mikilvægt er að hafa í huga að nálgunin í tillögunum og myndefni í þeim þarfnast töluverðrar úrvinnslu og mun breytast í áframhaldandi skipulagningu og hönnun, áður en framkvæmdir geta hafist. Við erum, í stuttu máli, bara við endann á byrjuninni.

Markmiðin, sem voru sett fram í upphafi í keppnislýsingu, endurspeгла meiri metnað en áður hefur sést við mótun borgarhverfis á Íslandi. Hugsanlega verður litið á einhver þeirra með tortryggni, til dæmis þau sem snúa að kolefnishlutleysi og raunverulegri fjölbreytni í ferðamátum, í borg þar sem íbúar eru háðir einkabílum og byggðin er fremur dreifð miðað við íbúafjölda. Eftir skoðun á tillögunum telur dómnefndin þó enn raunhæfara en áður að markmiðin náist og Keldnaland verði mikilvægt fordæmi við mótun annarra nýrra hverfa.

Nafnleynd ríkti við mat á tillögunum í báðum þrepum. Samanlagður stigafjöldi fyrir nálgun við markmiðin 14 réði úrslitum um röð tillagnanna. Úrslitin eru sem hér segir:

1268200 Crafting Keldur: 536 stig, verðlaunatillaga

8423938 Connect Fast + Live Slow: 420 stig, viðurkenning

4958645 Urban Life Meets Keldur Park: 396 stig, viðurkenning

1931724 The Green River: 314 stig

5563256 Keldur - weaving natural and urban fabrics: 311 stig

Eins og stigafjöldinn gefur til kynna er vinningstillagan gagnlegasti útgangspunkturinn fyrir þróunarferlið framundan. Að auki má finna í viðurkenndu tillögunum áhugaverðar og ólíkar nálganir, sem geta betrubætt endanlega útkomu. Það á ekki síst við um svarið við þeirri spurningu hvernig koma megi fyrir samfélagi og borgarbyggð með ólíkum húsagerðum á áður óbyggðu landi með erfiða lögun og hvernig flétta megi náttúrugæði staðarins inn í byggðina.

Hér á eftir er umsögn dómnefndar um hverja tillögu:

## 1268200 Crafting Keldur

Tillagan er byggð á reglubundinni notkun byggðarreita meðfram sannfærandi og raunhæfri leið fyrir Borgarlínu, með vel staðsettum stöðvum og hverfiskjörnum. Með þessu nýtist landið vel og dreifing þéttleikans er sveigjanleg en leiðir eru jafnframt greiðar gegnum byggðina. Sýnt er nokkuð einsleitt form byggðar, sem þó er auðvelt að vinna með og gera fjölbreyttara, án þess að grunnhugmyndinni sé breytt. Á þetta gæti reynt til að tryggja nægt sólarljós og aðlögun að landslaginu. Aukinn þéttleiki var prófaður með því einu að bæta sums staðar hæð ofan á húsin, sem gæti verið nokkur einföldun.

Í tillögunni er sett fram ítarlegt og ígrundað net leiða fyrir alla ferðamáta, sem rímar vel við blöndun byggðar og staðsetningu þjónustu. Áætlun um félagslega blöndun er sannfærandi, með stigskiptri nálgun.

Sýnd er staðarmótun sem hæfir staðsetningunni og skírskotar til staðháttar, með fjölbreyttum ráðstöfunum til að setja aðlaðandi svip. Heildin ætti að geta lagt grunn að sérstæðu hverfi þar sem gott er að búa. Meðal annars er stungið upp á vistlaug (eco-pool) sem er ef til vill ekki alveg raunhæf vegna sjávarfallanna en hún gæti verið táknræn fyrir aðrar gáskafullar hugdettur.

Við frekari úrvinnslu væri rétt að flétta tilraunastöðina að Keldum betur inn í byggðina.

Almennt hefur borgarbyggðin mest vægi í tillögunni en gera mætti meira úr því sem fyrir er, til dæmis byggingum og trjágróðri. Grænn geiri mætti líka fá dálítið náttúrulegri lögun.

Áfangaskipting er einföld og vel fram sett.

Tillagan í heild er sérlega vel fram sett í máli og myndum, með greinargóðum myndgervingum, sem sýna góðan skilning á landslaginu.

## 8423938 Connect Fast + Live Slow

Í þessari tillögu eru dregin skýr mörk á milli grænna svæða og byggðarinnar. Þéttleikinn fæst með fjölbreyttum og áhugaverðum húsagerðum og hann er mestur við Borgarlínustöðvar. Grænu svæðin eru töluvert fyrirferðarmikil og vekja upp spurningar um nýtingu landsins.

Lega Borgarlínu er vel ígrunduð og sannfærandi. Bílastæðalausnir eru fjölbreyttar og felldar haganlega inn í byggðina, í góðu samræmi við fjölbreyttar ferðaleiðir. Gert er ráð fyrir götutengingum við aðlæg hverfi. Fyrirkomulag grænna svæða og blágrænna innviða er vel ígrundað.

Nálgunin er í grunninn frekar hefðbundin úthverfauppbygging og staðarmótuninni er nokkuð ábótavant. Þótt gert sé ráð fyrir neti leiða fyrir fjölbreytta ferðamáta nýtur einkabíllinn nokkurs forgangs. Almennt er framsetningin góð og áhugavert að sjá ólíkar árstíðir í myndgervingum.

## 4958645 Urban Life Meets Keldur Park

Í tillögunni eru settar fram áhugaverðar hugmyndir og skýrar myndir um form byggðar og fyrirkomulag bílastæða, þar sem náttúra og borgarrými fléttast saman á afgerandi hátt.

Sérkenni þessarar tillögu er mikill þéttleiki á Keldnaholti og gert ráð fyrir tveimur Borgarlínustöðvum þeim megin en aðeins einni Keldnamegin. Þetta vekur áleitnar spurningar um nýtingu landsins, svo sem þá hvers vegna verðmætið sem fólgið er í bestu hlutum svæðisins er ekki fangað, heldur skilið eftir fyrir óræða framtíð.

Vel tekst að samtvinna fjölbreytt markmið en í nokkrum þáttum, til dæmis félagslegri blöndun, almenningsrýmum og staðaranda, vantar skírskotun til staðháttá þótt nálgunin sé skynsamleg. Áfangaskipting leiðir það af sér að þegar byggð svæði eru umkringd nýbyggingarsvæðum.

1931724 The Green River

Nálgunin í þessari tillögu er mjög frábrugðin og sérlega vel fram sett. Drögin á fyrra þrepi voru forvitnileg fyrir frekari úrvinnslu með sýn, sem sett var fram í 13 kennisetningum, í góðu samræmi við markmið keppninnar. Megináherslan er á grænu svæðin og stór hluti landsins er skilinn eftir. Það veldur vafa um að verðmæti landsins nýtist.

Félagsleg blöndun og blöndun byggðar er nokkuð vel leyst en byggðarmynstrið er ekki í góðu samræmi við legu Borgarlínu og tækifærin sem Borgarlínubýggð býður upp á. Bílaumferð er blandað saman við Borgarlínu og almennt dregur umferðarskipulagið dóm af úthverfabýggð.

Byggðarreitum er lýst þannig að tillit virðist hafa verið tekið til vatnsrennslis og grænna svæða en heildaráætlun um almenningsrými vantar, sem hefði getað dregið fram miðkjarna á völdum stöðum. Áfangaskipting er vel fram sett og ígrunduð.

Myndgervingar eru vandaðar en hefðu mátt gera betur grein fyrir því hvernig meginhugmyndir spila saman, frekar en að beina athyglinni að tilteknum smáatriðum.

Tillagan er sjálfri sér samkvæm í því að beita kennisetningunum 13 en tekst ekki alltaf að ná þeim árangri sem að er stefnt.

5563256 Keldur - weaving natural and urban fabrics

Tillagan sýnir fram á áhugaverðan þéttleika en gerir líka vel grein fyrir grænum innviðum. Blöndun byggðar og staðsetning þjónustu er ígrunduð og hentar vel. Landslagið er notað til að skipta landinu í fimm karaktersvæði.

Húsagerðir eru fjölbreyttar en vekja upp spurningar um gæði og fýsileika almenningsrýmanna sem þær afmarka.

Legu Borgarlínu er tæknilega vel leyst og sneiðir hjá mesta brattanum. Það veldur þó því að hún liggur upp að Vesturlandsvegi og stöðin við Kálfamóa verður á jaðri byggðar, jafnvel þótt lok yfir Vesturlandsveg gæti orðið að veruleika, sem er ekki víst.

Lagðar eru til nokkuð róttækar breytingar á gatnakerfinu sem fyrir er án þess að ávinningurinn sé skýr.

Margar myndir eru lítt áhugaverðar og hafa takmarkað upplýsingagildi.