



Borgarráð

Þönglabakki 4, auglýsing eftir rekstraraðila

Óskað er eftir heimild borgarráðs til þess að auglýsa eftir rekstraraðila að biðstöð strætófarþega við Þönglabakka 4.

Greinargerð

Auglýst var árið 2015 eftir áhugasömum aðilum sem hefðu áhuga á að vera með rekstur í biðstöðinni að Þönglabakka 4 og samhliða að sjá um farþega strætó. Auglýsing skilaði ekki árangri. Auglýst var aftur í mars 2019 og skilaði einn aðili inn tilboði. Núverandi rekstraraðili hefur síðan sagt upp leigusamningi.

Stöðin gegnir mikilvægu hlutverki innan leiðarkerfis Strætó, um hana fer mikill fjöldi fólks daglega og eru þær mikilvægur hluti af ferðarupplifun þeirra viðskiptavina strætó. Mjóddin er bæði mikilvægur tengipunktur fyrir nærliggjandi hverfi og einnig nota landsbyggðarvagnar Strætó Mjódd sem Reykjavíkurmiðstöð.

Kannað verði með að auka rekstrarmöguleika með því að bæta við rými í eigu Reykjavíkurborgar á 1 hæð. Eins verði kannað með samvinnu við Íslandspóst ohf. um rými í eigu þeirra en það stendur nú ónotað.

Gert verði ráð fyrir því að reksturinn bjóði upp á fjölbreytta þjónustu fyrir farþega Strætó og verði opin öllum og opnunartími lengdur.

Virðingarfyllst,

Óli Jón Hertervig

Fjármála- og áhættustýring

Hjálagt:

Úttekt Stáss frá 2015 á tækifærum og möguleikum til þróunar á Þönglabakka 4

Mjóddin +

Úttekt - maí 2015

unnið af

STÁSS
arkitektar

Mjóddin +

Mjóddin er örnefni á mótum Breiðholtsmýrar og Breiðholts, meðfram mýrinni og náði niður undir Blesugróf. Mýrin var mjög blaut en Mjóddin var þurrari og þar lá leiðin úr Reykjavík að Breiðholtsbænum.

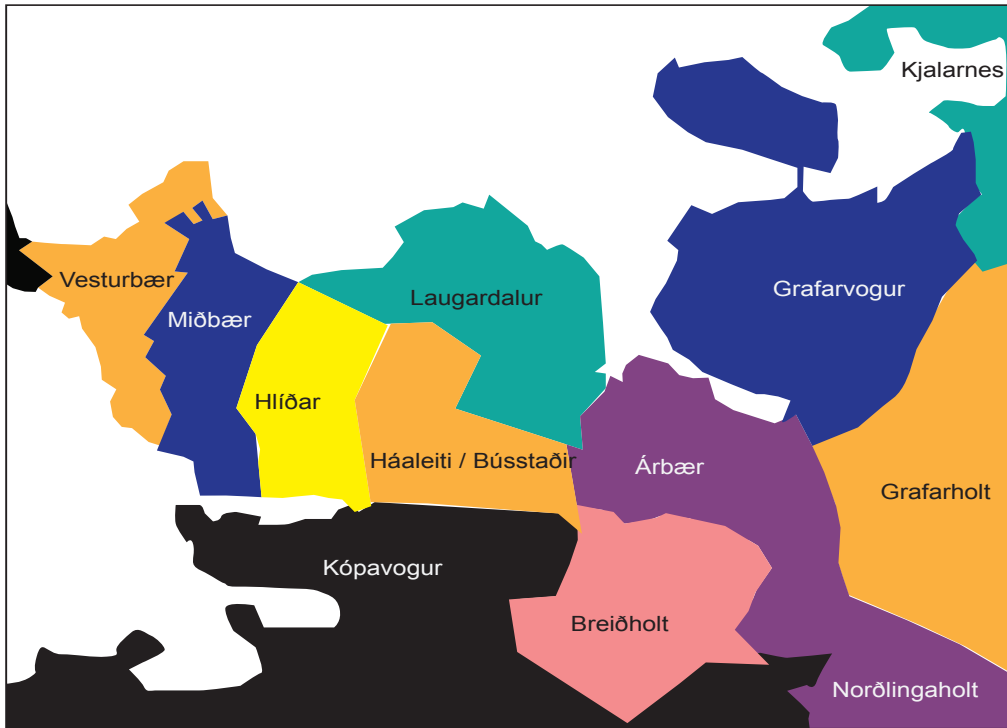
Ekki er vitað hversu gamalt nafnið er.

Þjónustuhverfið fyrir Breiðholt reis á Mjóddinni og er kennt við hana.

Merking nafnsins er ,það sem er mjótt‘ eða ,þrengsli‘.

af vísindavef Háskóla Íslands þegar spurt er Hvaðan kemur örnefnið Mjódd?

Mjóddin í borgarmyndinni



Skýringarmynd sýnir kort af Reykjavík skipt upp í hverfi. Breiðholtið er bleikt á lit og liggur á mörkum Reykjavíkur og Kópavogar.



Megin skiptistöðvar Strætó eru þrjár á Reykjavíkursvæðinu; Hlemmur, Ártún og Mjódd. Áætlað er að BSÍ taki við sem Samgöngumiðstöð Reykjavíkurborgar og mun þá vægi Mjóddar og annarra skiptistöðva minnka.

Mjóddin í Breiðholti

Framtíðarsýn fyrir Breiðholtið

Samkvæmt vefnum Hverfisskipulag er framtíðarsýn fyrir borgarhlutann eftirfarandi:

- *Styrkja þjónustu og finna hverfiskjörnum sem halda illa í verslun nýtt hlutverk.
- *Skoða þéttingarmöguleika miðsvæðis til að vinna að vistvænna hverfi.
- *Auka jafnvægi í fjölda íbúa og atvinnutækifæra.
- ***Bæta viðhald mannvirkja og endurnýja þjónustukjarna og umhverfi í miðrými hverfisins.**
- ***Stórbæta og fegra umhverfi verslunar- og þjónustufyrirtækja svo íbúar hafa yndi af.**
- ***Bæta aðstöðu til útivistar í nánustu útivistarsvæðum, fjölga leiktækjum fyrir börn.**
- ***Lagfæra og fegra umhverfi biðstöðvar við Mjódd.**
- ***Gera borgarhlutann að eins sjálfbærri einingu og kostur er.**



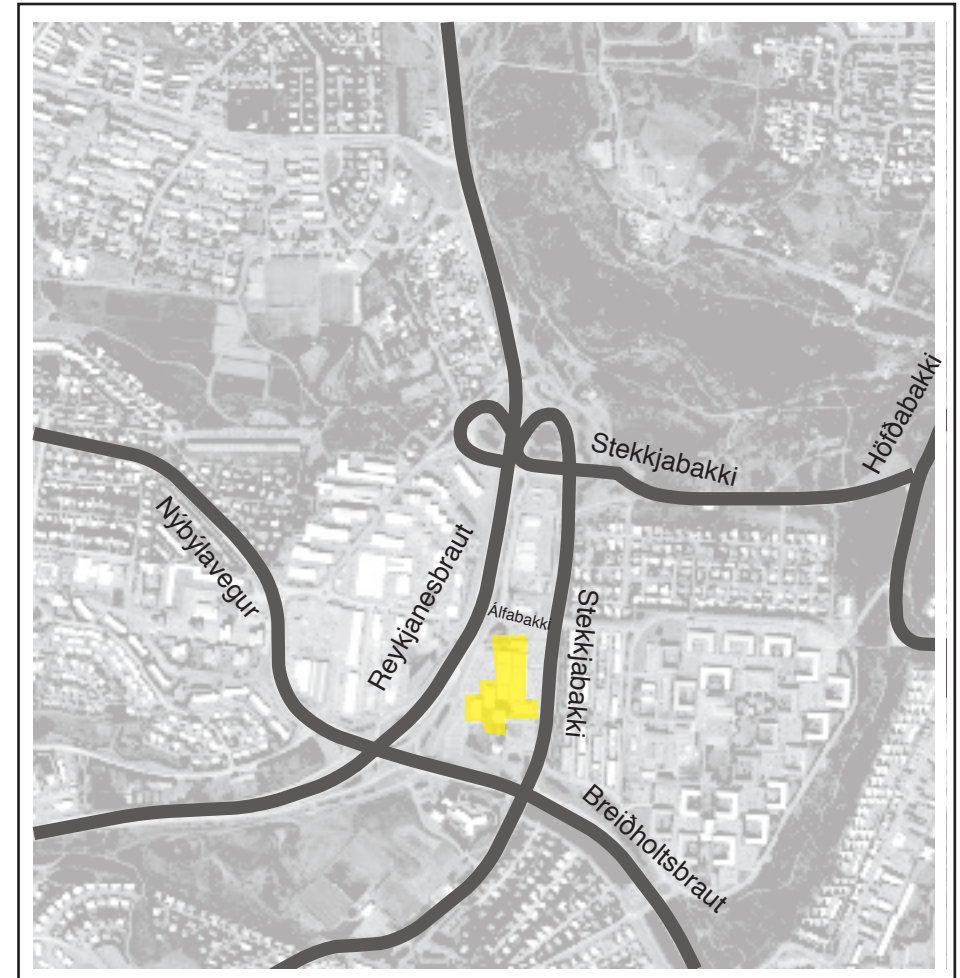
Mjóddin í umhverfi sínu

Mjóddin er í mjög góðri tenginu við stofnbrautir.

Reykjanesbrautin liggur við Mjóddina ásamt Breiðholtsbrautinni og Höfðabakka/Stekkiabakka.

Mjóddin liggur við landamæri Kópavogar og Reykjavíkur.

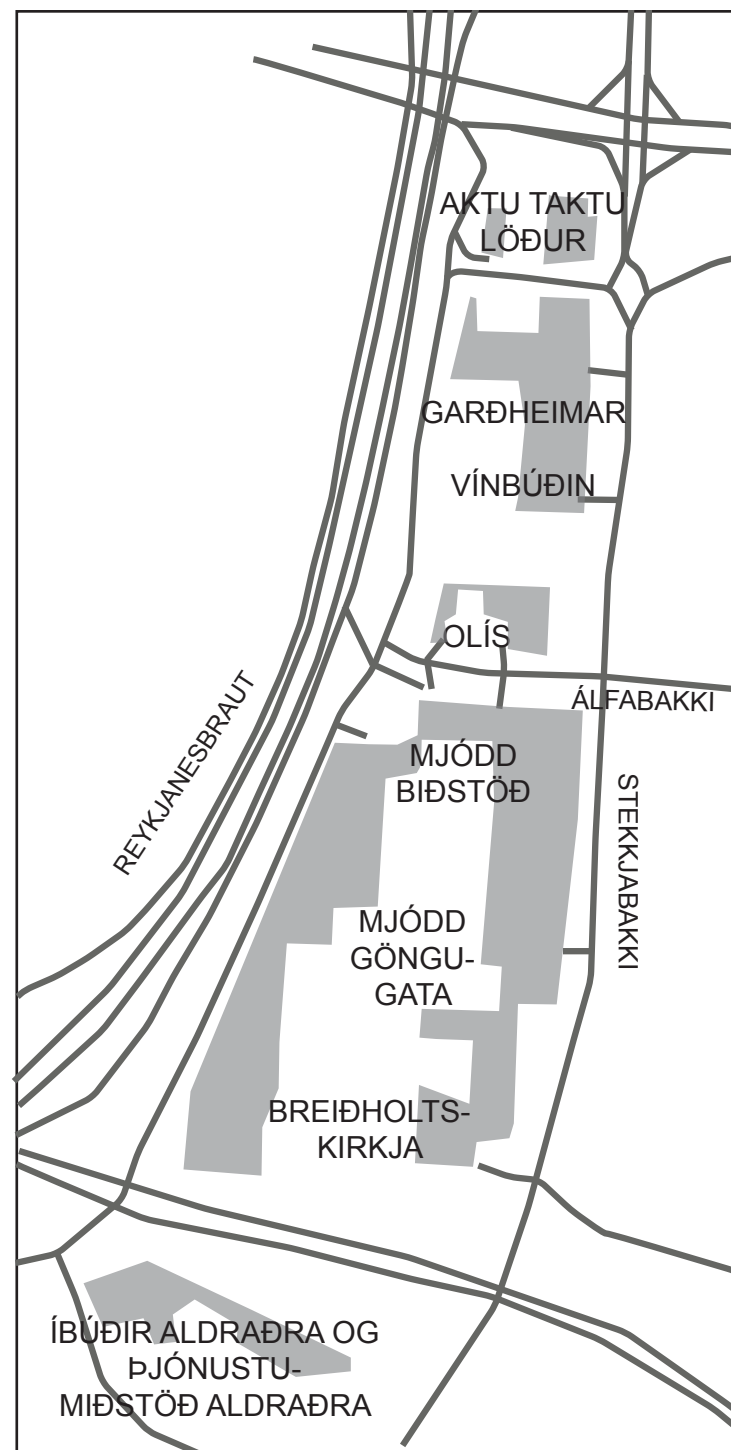
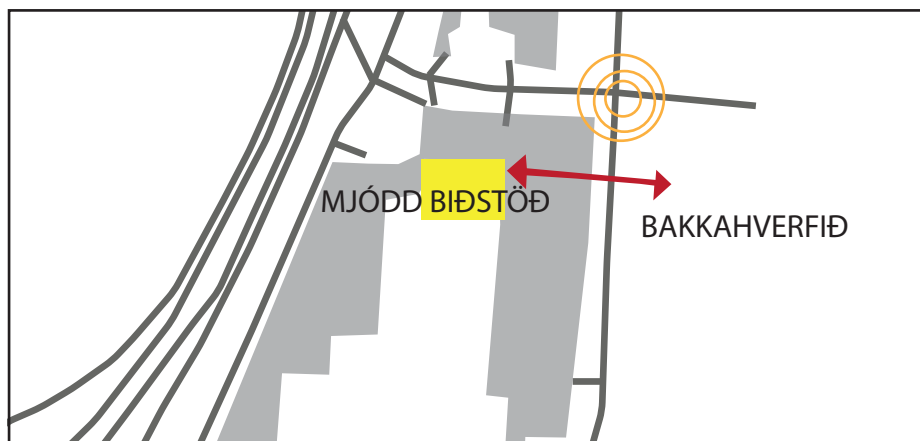
Suður, vestur og norðurhlíð Mjóddar biðstöðvar blasa við þegar ekið er eftir Reykjanesbrautinni.



Mjóddin er samt líkt og eyjland í hafsjó af bílastæðum

Tengingar eru ekki góðar fyrir gangandi /hjólandi

t.d. þarf að ganga yfir strætisvagnaplanið til að komast að gönguljósum yfir Stekkjabakka /Álfabakka



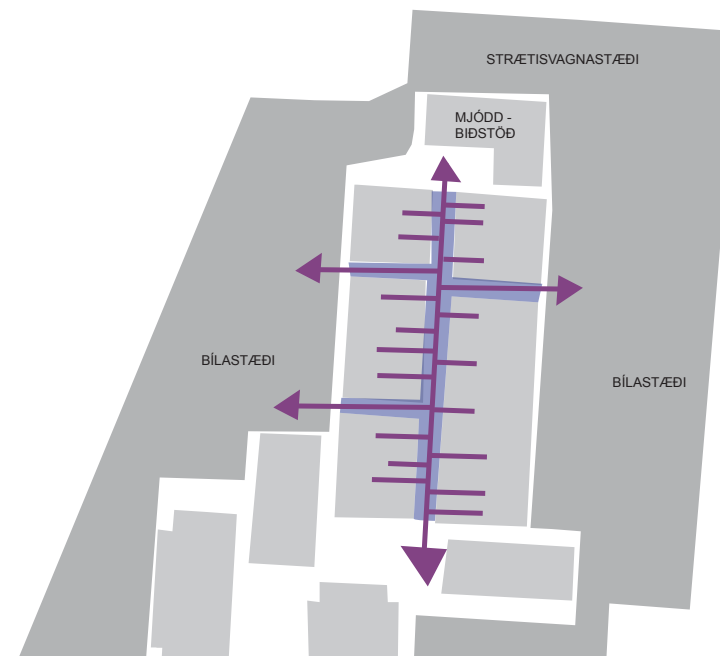
Mjóddin biðstöð vs. Mjóddin göngugata

Flæði notenda Mjóddarinnar göngugötu er mjög skýrt

Það er þvert og út til hliðanna rétt eins yfirbyggingin.

Þó er sjónræn tenging á milli göngugötu og biðstöðvar í dag mjög takmörkuð.

Ef þú þekkir ekki til þá er erfitt að vita hvert skal fara til að komast að Mjódd biðstöð sem notandi í Mjódd göngugötu



Staðreyndir um Strætó.

Strætó keyrir til og frá Mjódd frá kl. 6:30 á morgnanna til kl. 12:00 á miðnætti.

Dagleg umferð um Mjódd biðstöð er í dag

Í VAGN	ÚR VAGNI	FERÐIR
3.715	3.578	568



Framtíðarsýn Strætó byggist á því að viðskiptavinir kjósi að komast leiðar sinnar með strætó vegna þess að það sé mun

_hagkvæmari,
_umhverfisvænni
_fljótlegri kostur en að nota einkabíl.

Þessu verður aðeins náð með því að

_byggja upp og reka víðtækt en þéttriðið leiðakerfi
_bæta verður upplýsingaflæði og bjóða upp á gæði sem gerir kröfur um hátt þjónustustig, forgang í umferðinni, þægindi og öryggi.

Reykjavíkurborg mun fljótlega taka yfir þjónustustöðvar Strætó við Hlemm og Mjódd þar sem BSÍ mun verða að samgöngumiðstöð.

Um Mjódd fer mikill fjöldi fólks daglega og er Mjódd biðstöð hluti af ferðaupplifun viðskiptavina Strætó í dag og verður það áfram.

Þær breytingar munu hafa þau áhrifa að ferðum vagna um Mjódd mun fækka og ekki verða þar lengur tímajafnanir vagna né miðstöð landsbyggðarstrætó.

Á efri hæð Mjóddar biðstöðvar eru skrifstofur Strætó að hluta til staðsettar og verða það áfram auk þess er gert ráð fyrir kaffi- aðstöðu vagnstjóra þar.

Hvað er í Mjóddinni?

Verslun önnur en matvara 28,2%

Apótekarinn í Mjódd
Augastaður gleraugnaverslun
Breiðholtsblóm
Brúðarkjólaleiga Katrínar
Dýraland
Fröken Júlía tískuvöruverslun
Frú Sigurlaug kvennfatnaður
Glernaubúðin í Mjódd
Gull-Úrið
Gullsmiðurinn í Mjódd
Linda kjólaklæðskeri
Lyfjaval, Apótek
Lífsstíll í Mjódd
Penninn Eymundsson
Prinsessan, barna/brúðkaupsföt
Prinsinn söluturn/video
Rauðakrossbúðin
Stígvélabúðin

Heilsurækt/snyrting 12,4%

Bowensetrið
Curves heilsuræktarstöð fyrir konur
Fótaaðgerðastofan frískir fætur
Hárgreiðslustofan Crinis
Möggurnar í Mjódd
Klassíski Listdansskólinn
Snyrtistofan Pandora

Skrifstofur/þjónusta 19%

Alþjóðasetur
Consello váttryggingaráðgjöf
Heilsugæsla höfuðb.sv., stjórnýsla
Hjálpræðisherinn á Íslandi
Íslandsbanki
Landsbankinn – Breiðholtsútibú
Lögreglustjórinn í Reykjavík
Íslandspóstur hf
Rannsóknarstofan í Mjódd
Svæðisfélagið í Mjódd
Tölvur og gögn ehf
Þjónustumiðstöð Breiðholts

Verslun matvara/veitingar 9,5%

Bakameistarinn í Mjódd
Dominos
Fiskbúð Hólmgæis
Hjá Dóra matsala
Nettó í Mjódd
Subway
Thai

Afpreyjing 1,5%

Sambíóin Álfabakka

Heilbrigðisþjónusta 17%

Augnlæknastofan í Mjódd
Gáski sjúkraþjálfun
Heilsugæslan miðstöð heilsuverndar
Heilsugæslan Mjódd
Miðstöð heimahjúkrunar
Læknasetrið
Lestrarmiðstöð, Auður B. Kristinsdóttir
Röntgen Domus
Sjúkraþjálfunin í Mjódd
Tannlæknar Mjódd
Tannlæknastofan

Samgöngur 6,2%

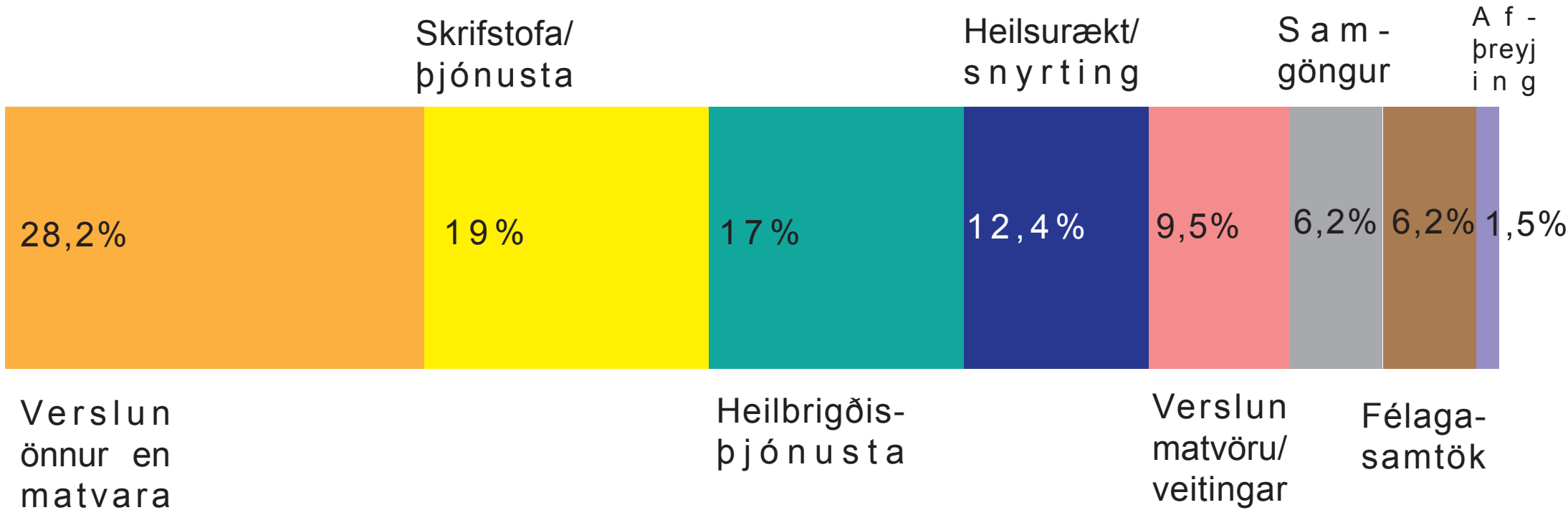
Biðskýlið Mjódd
Ferðaþjónusta fatlaðra
Strætó
Ökuskólinn í Mjódd

Félagasamtök 6,2%

Félagshemili Sjálfstæðisflokksins
Landssamband vörubifreiðastjóra
Ökukennarafélag Íslands
Þjóðdansasfélag Reykjavíkur

Hvað er í Mjóddinni?

Verzlunarmiðstöðin í Mjódd er stærsti verslunarkjarni Breiðholtsbúa með yfirbyggðri göngugötu og markaðstorgi. Verzlunarmiðstöðinni í Mjódd eru um 70 fyrirtæki og mörg hver hafa verið hér frá upphafi.



Upplýsingar þessar byggast að mestu leiti á upplýsingum af heimasíðunni www.mjodd.is

Göngugatan

Fjölbreytt heilbrigðisþjónusta

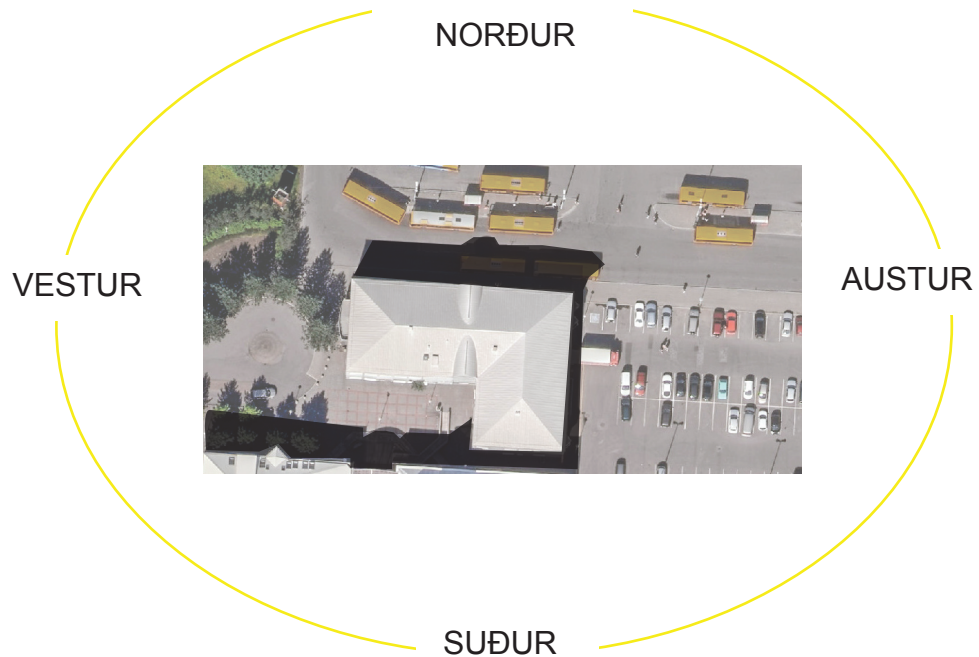
Gera það að verkum að umferð notenda um Mjódd er frekar stöðug yfir daginn

Notendur koma víða að

Þó mesta ösin síðdegis og í hádeginu

Töluverð umferð gangandi vegfarenda er frá Árskógum þjónustumiðstöð aldraðra.





Aðalinngangurinn er á norðurhliðinni og með mesta tenginu við strætisvagnaplanið. Norðurhliðin er ávallt í skugga. Að morgni dags er skuggi á vesturhliðinni og síðdegis er skuggi á austurhlið.



Austurhlið byggingarinnar snýr að bílastæðunum. Þar er líka starfsmannainngangur Póstsins.



Suðurhliðin er ekki til mikillar prýði. Hér er inngangur að tæknirými og þar fyrir aftan inngangur sem gengur að útleiguryminu.



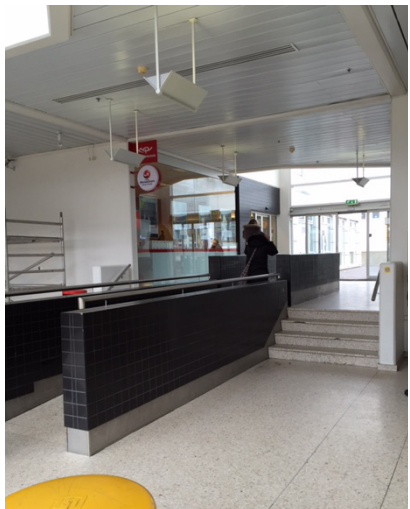
Vesturhliðin snýr að litlu hringtorgi þar sem leigubílar stöðva og hjólastæði eru staðsett.



Svæðið á milli göngugötu og bíðstöðvar. Þar eru götumannvikri sem stífla frekar flæðið milli bygginga heldur en að einfalda.



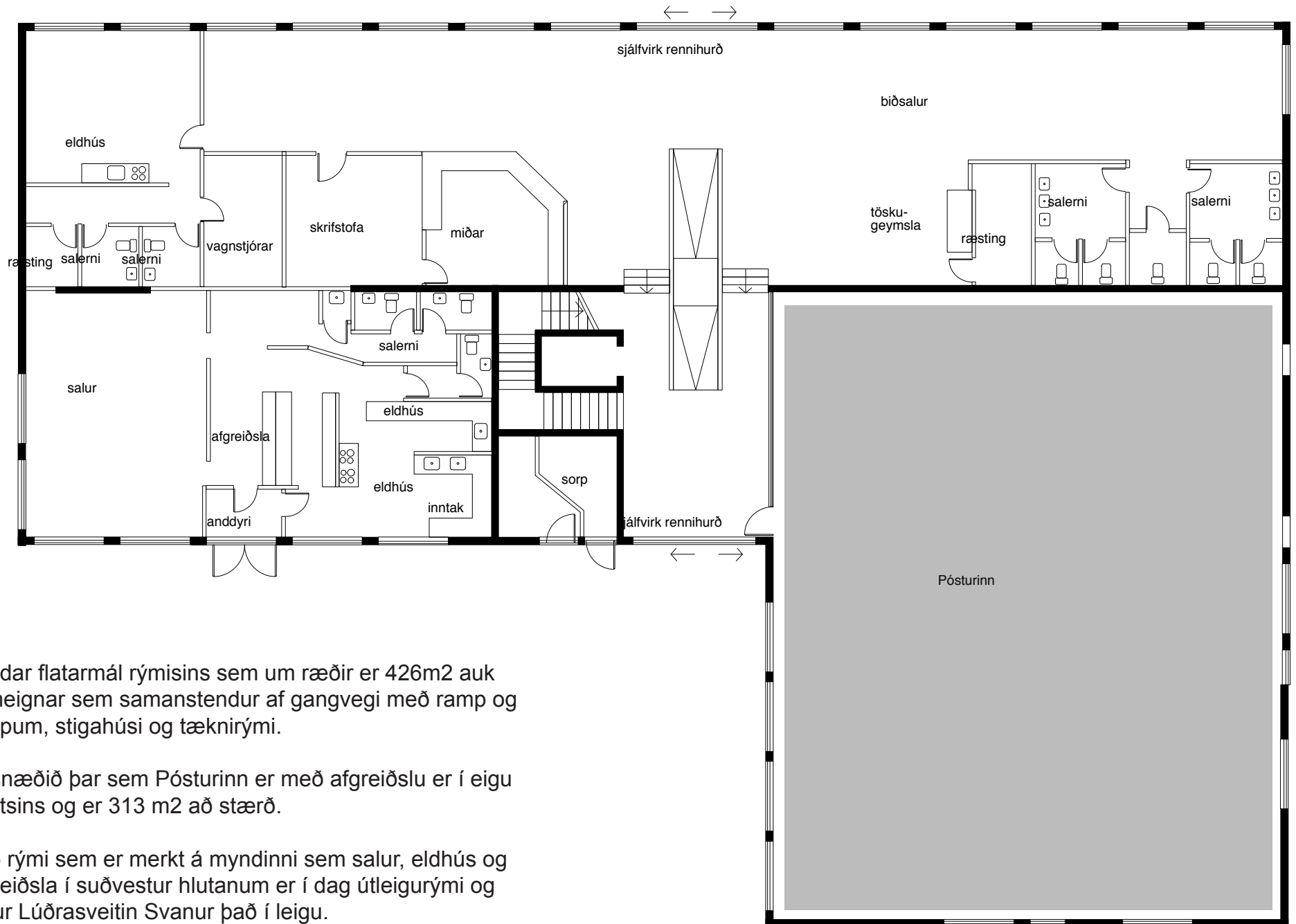
Suðurhliðin, horft til austurs. Göngusvæðið á milli bygginganna tveggja þar sem þær liggja nálægast hvor annarri.



Nokkrar myndir af byggingunni innahúss eins og staðan er í dag.

Salerni eru ekki í notkun í dag og suðvestur hluti byggingarinnar er ekki í opinberri notkun.

Gluggi á austurhlið er mjög mikilvægur fyrir rýmið og birtuflæðið inn í það.



Heildar flatarmál rýmisins sem um ræðir er 426m² auk sameignar sem samanstendur af gangvegi með ramp og tröppum, stíga húsi og tæknirými.

Húsnæðið þar sem Pósturinn er með afgreiðslu er í eigu Póstsins og er 313 m² að stærð.

Það rými sem er merkt á myndinni sem salur, eldhús og afgreiðsla í suðvestur hlutanum er í dag útleigurými og hefur Lúðrasveitin Svanur það í leigu.

#1

Mjóddin er í dag líkt og eyland.

Biðstöðin er í dag staður þar sem er stoppað, en ekki dvalið.



#2

Markmið er að breyta þeirri upplifun til hins betra.

Gera Mjóddina biðstöð að áfangastað þar sem bæði farþegar strætó og aðrir hafa gagn og gaman að að dvelja.



Markmið Strætó er að fjölga farþegum

Þarf að færa biðstöðvar Strætó og umhverfi þeirra upp á hærra plan .

#3

Auka fjölbreytni og flæði innanhúss

Fá inn á svæðið sterka rekstraðila.

Forðast lokaðar einingar

Öryggi og hreinlæti þurfa að vera í fyrirrúmi til að ná fram tilætluðum breytingum.



#4

Leggja áhersla á betri tengingu og flæði inn á Mjóddina göngugötu.

Bæta tengingar við íbúðarhverfi austanmeginn við Stekkjabakka fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur.

Vinna með grænt svæði vestan megin við bygginguna.

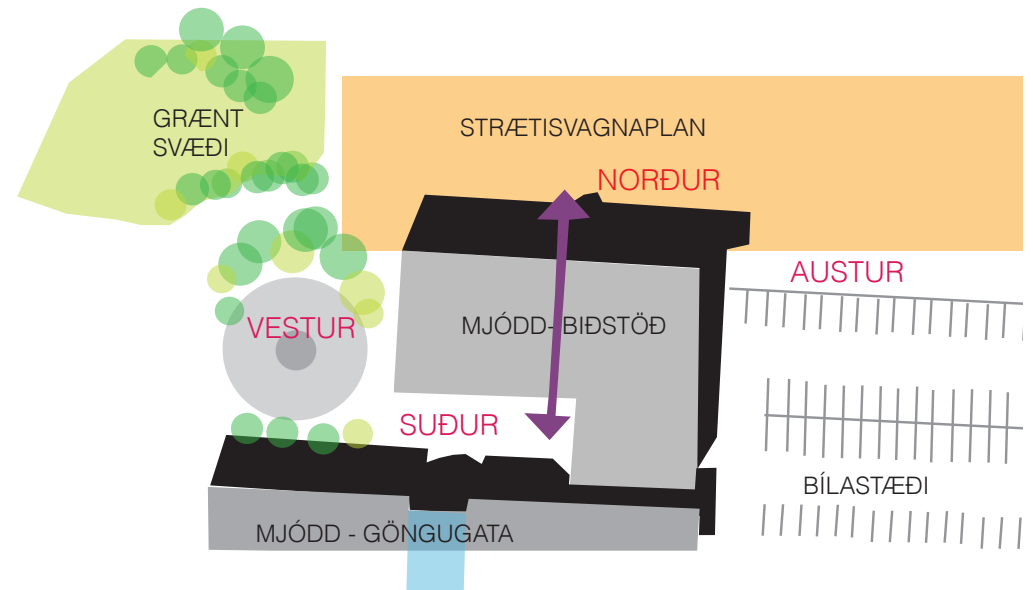


AUSTUR ÚTISVÆÐI

#1

STAÐAN Í DAG=

Biðsvæði Strætó ávallt í skugga við norðurhlið

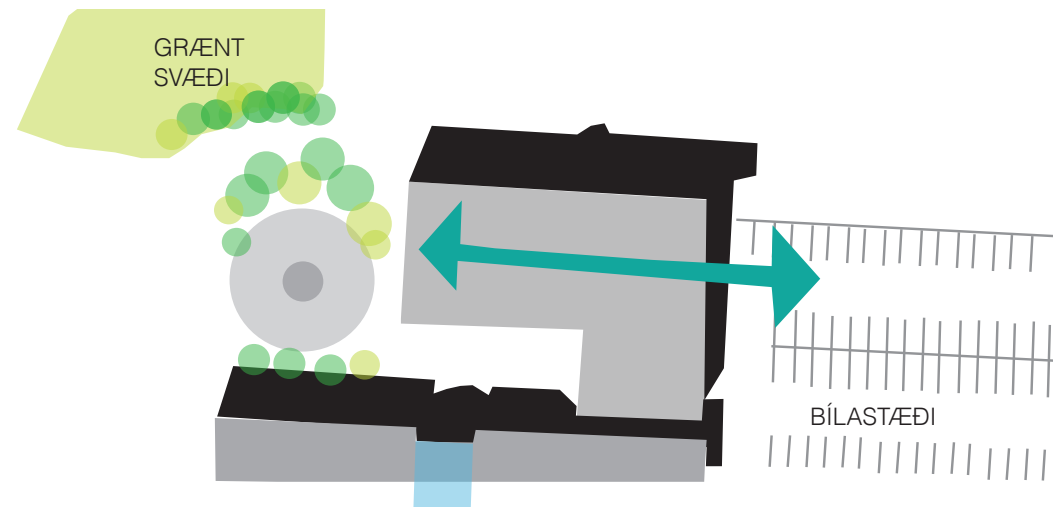


#2

BREYTT FLÆÐI=

Á austurhlið byggingarinnar- nýr inngangur sem kemur strætófarþegum úr skugganum.

Loka núverandi aðalinngangi á norðurhlið



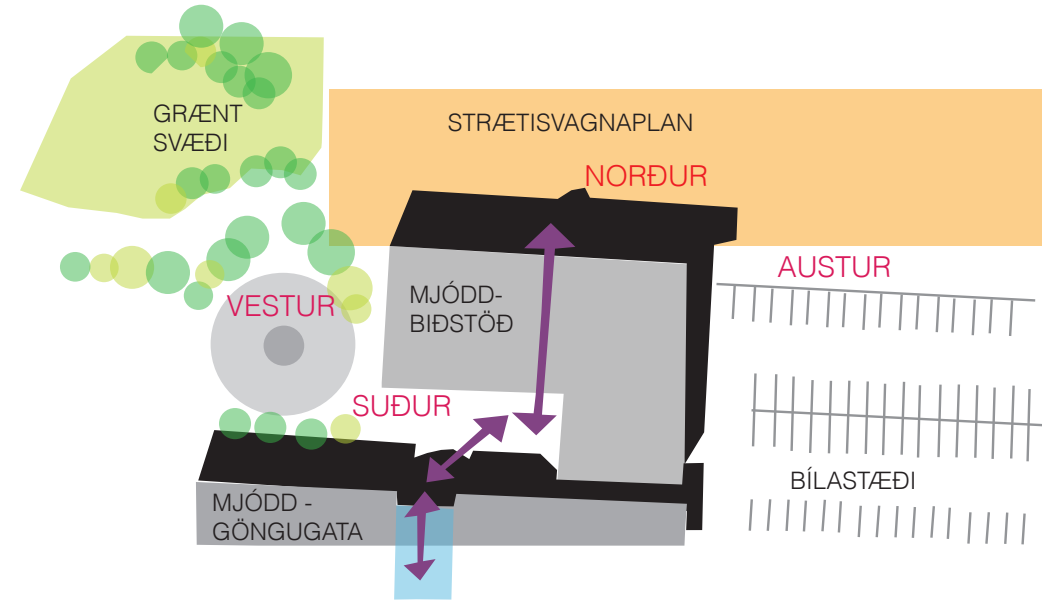
SUÐURTORG

#1

STAÐAN Í DAG=

Aðal flæðisás innan byggingarinnar er norður - suður.

Sjónræn tenging er takmörkuð milli göngugötu og biðstöðvar



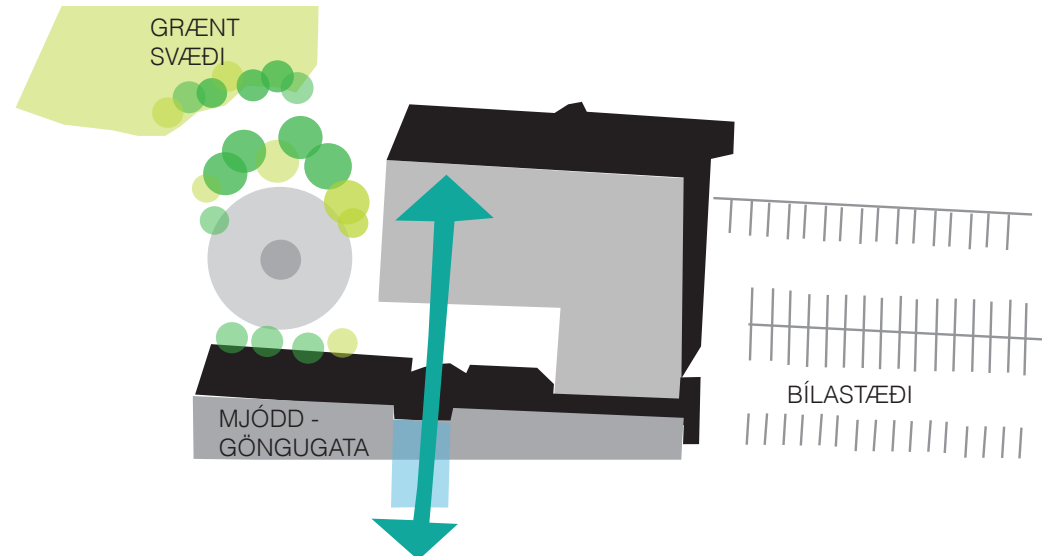
#2

BREYTT FLÆÐI=

Opnað í gegnum byggingarkroppinn svo bæði birta og flæði notenda aukist verulega.

Auka vægi inngangs á suðurhlið sem snýr beint að göngugötu.

Minnka vægi inngangs á suðurhlið sem í dag er aðalinngangur.



ÚRBÆTUR=

#3

Nýtt austurtorg í tengslum við austuringang.

Strætisvagnaplanin þ færir austur á biðstöðvarplaninu.

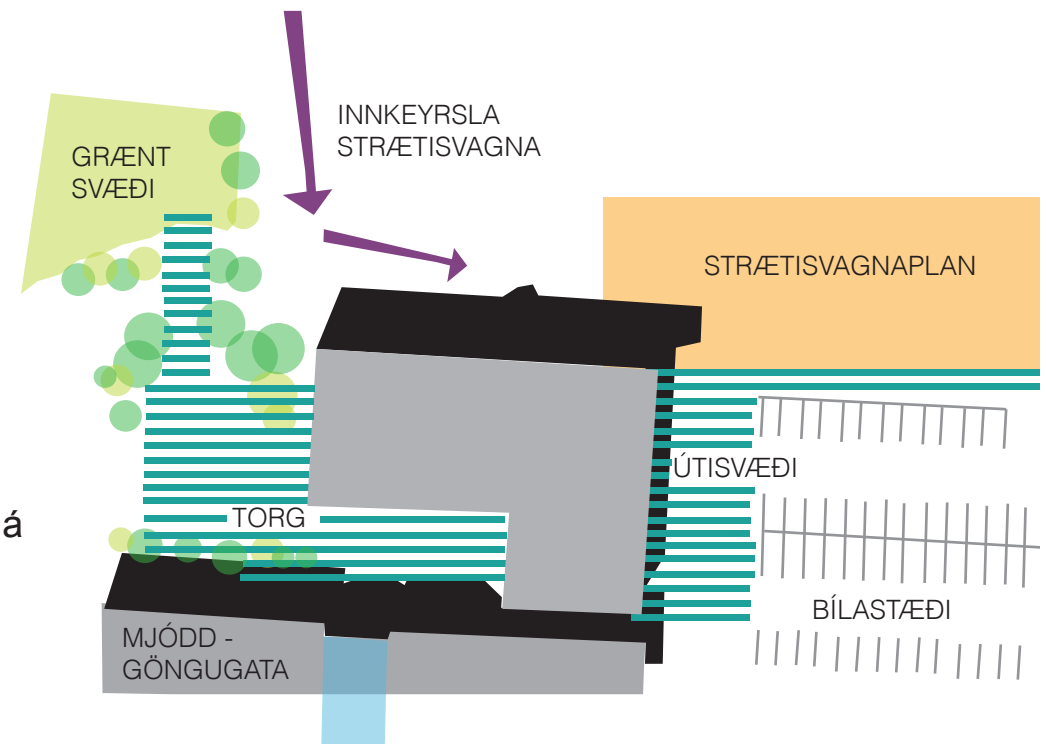
Göngustígurinn sem liggur í austur er meðhöndlaður á sama hátt og biðsvæðið til að auka tengingu.

Nýtt suðurtorg verði útbúið á milli bygginganna í tengslum við ný rekstrarrými í vesturhluta.

Dvalartími gesta er lengri og gæti aukið verulega á gæði svæðisins.

Torgið teygir sig í vesturátt og tekur yfir hringtorg sem í dag er notað fyrir leigubíla á bið.

Tenging þaðan út að grænu svæði.



GRÆNT SVÆÐI

Í dag er lítið sem ekkert flæði milli Mjóddar biðstöðvar og græna svæðisins.

Gera stíg þar á milli og grisja að hluta trjágróðurinn.

Setja t.d. klifurleiktæki þar sem nú er hringtorg til að bæta flæðið á milli. Hlekkir í keðju.

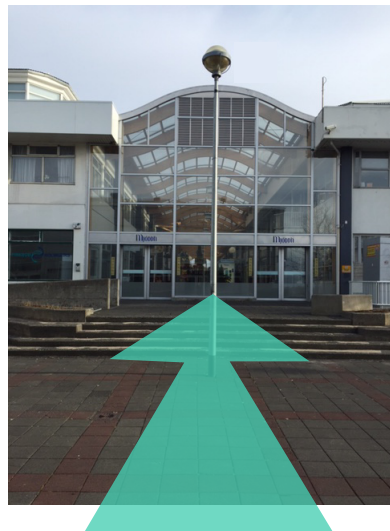
Huga að vandaðri aðgreiningu og hanna svæðið með öryggi notenda í huga.



Þar sem grænt svæði tekur við af torgi þurfa skilin ekki að vera afgerandi. Skilin geta verið flæðandi



Þegar gengið er út úr Mjódd biðstöð á suðurhliðinni er þetta sjónarhorn sem blasir við beint af augum.



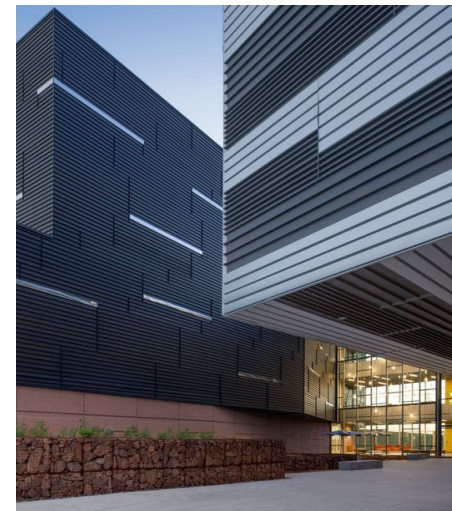
Tillagan með breyttu flæði gerir ráð fyrir að aðalinngangur að Mjódd göngugötu taki beint við af nýjum útgangi Mjóddar biðstöð.



Norður og vesturhlið byggingarinnar hafa góða möguleika á merkingu. Hliðin er vel sjáanlega frá Reykjanesbrautinni þar sem fjöldi bíla fara um. Blái flöturinn sýnir staðsetningu nýs glugga á vestur hliðinni.

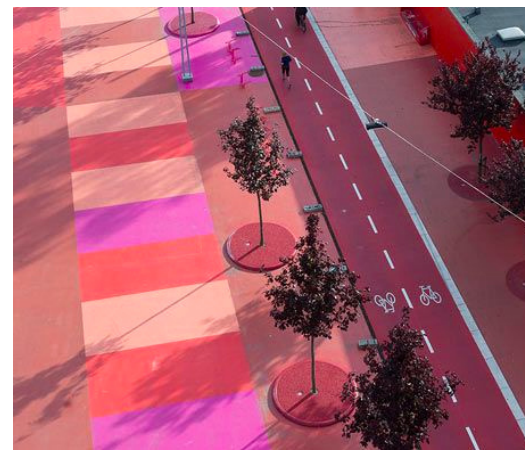
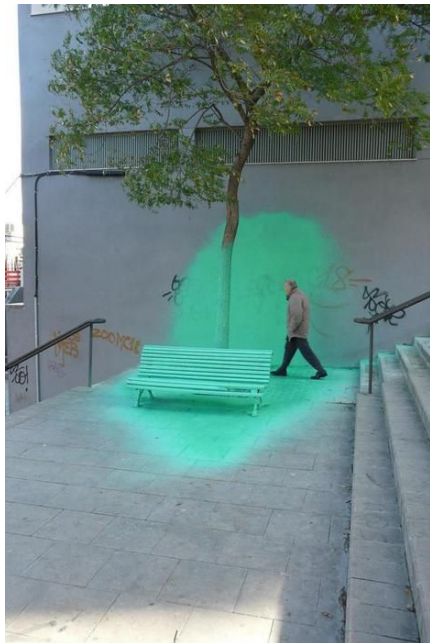
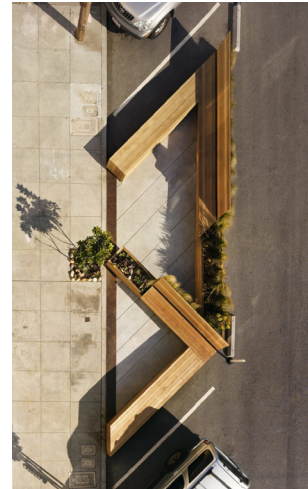
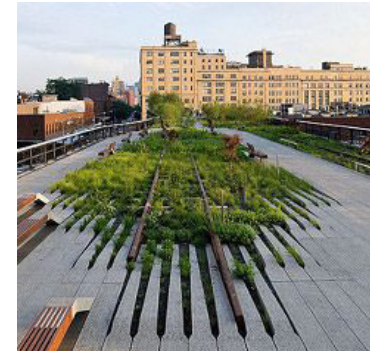
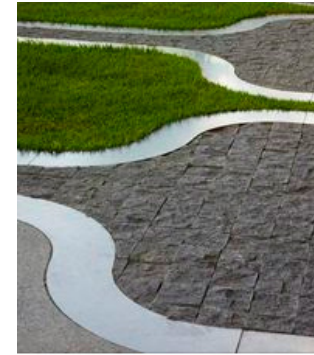


Tillagan gerir ráð fyrir að þessi inngangur á suðurhlið gegni mikilvægu hlutverki. Hann er beint á móti aðalinngangi að Mjóddinni göngugötu. Torgið fær yfirhalingu og verður ekki aðeins notað til að komast milli bygginganna tveggja heldur til að dvelja á og að hluti af rekstrinum innanhúss geti flætt út á torgið á góðviðrisdögum.



Álklæðning Mjóddar biðstöðvar þarfnast lagfæringar eða endurnýjunar. Sérstaklega neðri hlutinn er orðin illa farinn (sjá fyrstu mynd)

Lagt er til að neðri hluti byggingarinnar sé klæddur upp á nýtt með lágréttri álklæðningu sem gefur byggingunni nýtt yfirbragð.



Ný útisvæði við bygginguna er nauðsynlegt að meðhöndla og hanna þannig að þeim séu augljóslega ætlað annað hlutverk en að vera bílastæði. Það er hægt að gera með einföldum hætti; lit, öðru yfirborði og markvissri hönnun.

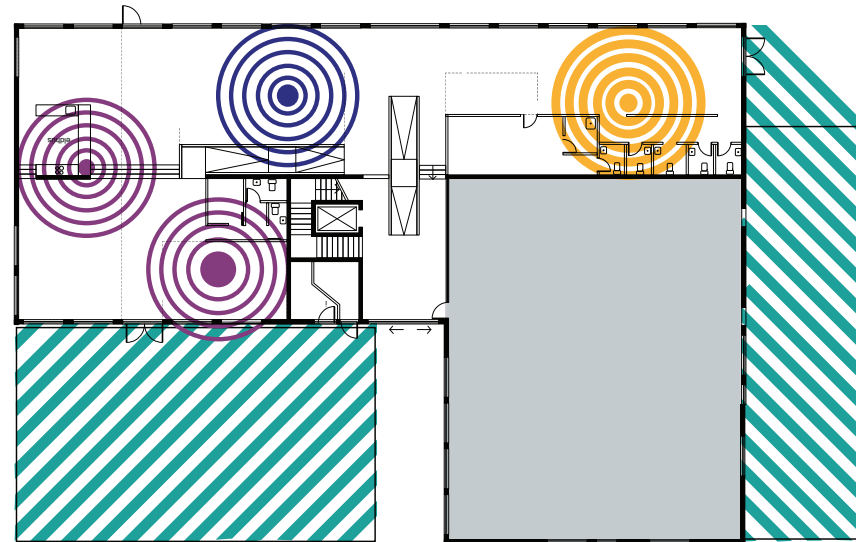
Götugögn (bekkir, hjólastæði, sorptunnur) sem verða fyrir valinu eða eru sérhönnuð fyrir svæðið þurfa að vera í samræmi við heildarútfærslu svæðisins.

4 rekstareiningar.

2x veitingarsölur,
1x smásala (t.d. bóksala)
1x tengd starfsemi Strætó.

Einingarnar eru opnar og gott flæði er á milli þeirra.

Ekki lokað fyrir flæði birtu í rýminu.



Breytt aðgengi inn og út úr húsinu

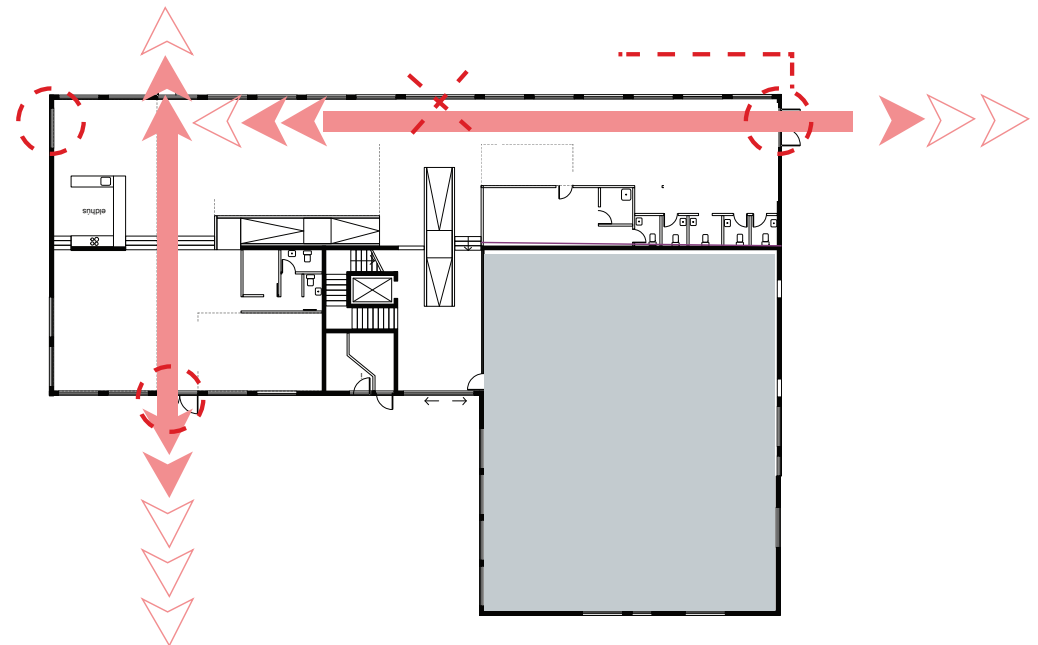
Nýr inngangur á austurhlið.

Lokað fyrir núverandi norðurinngang.

Suðurinngangur við enda Mjóddar göngugötu verður gerður veglegri.

Bæta við einfaldri hurð á norðurhlið gegnt suðurinngangi.

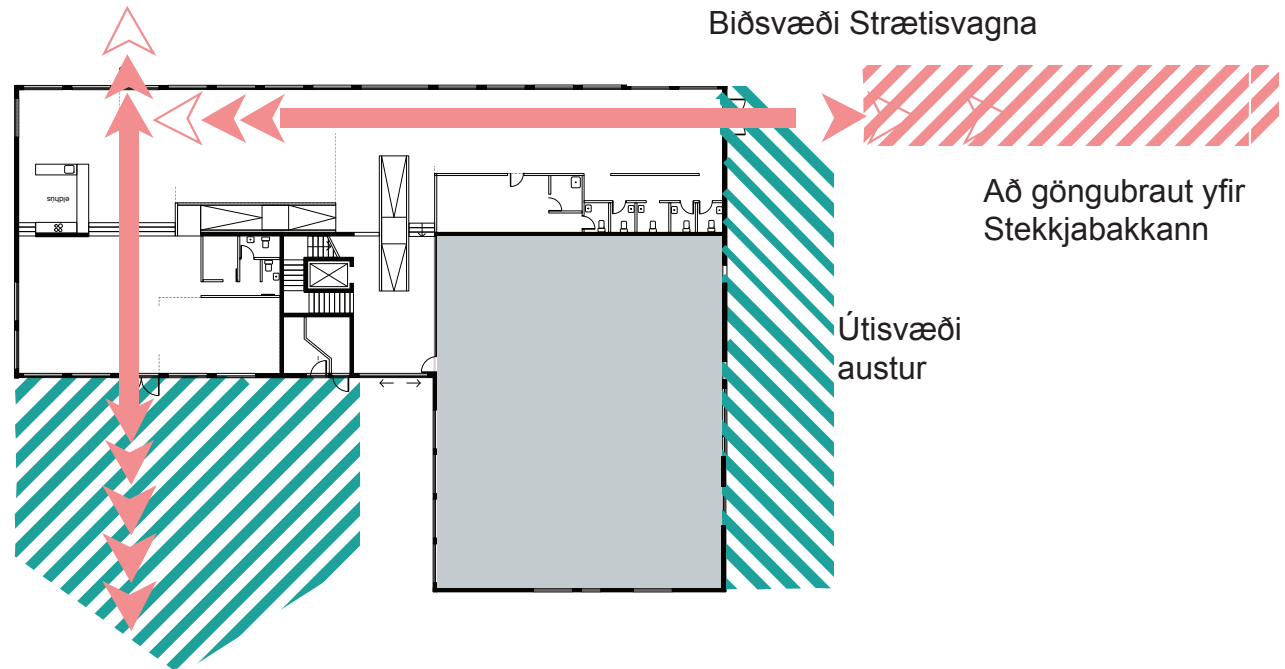
Veggur sem nú skiptir rýminu í tvo hluta er tekinn niður.



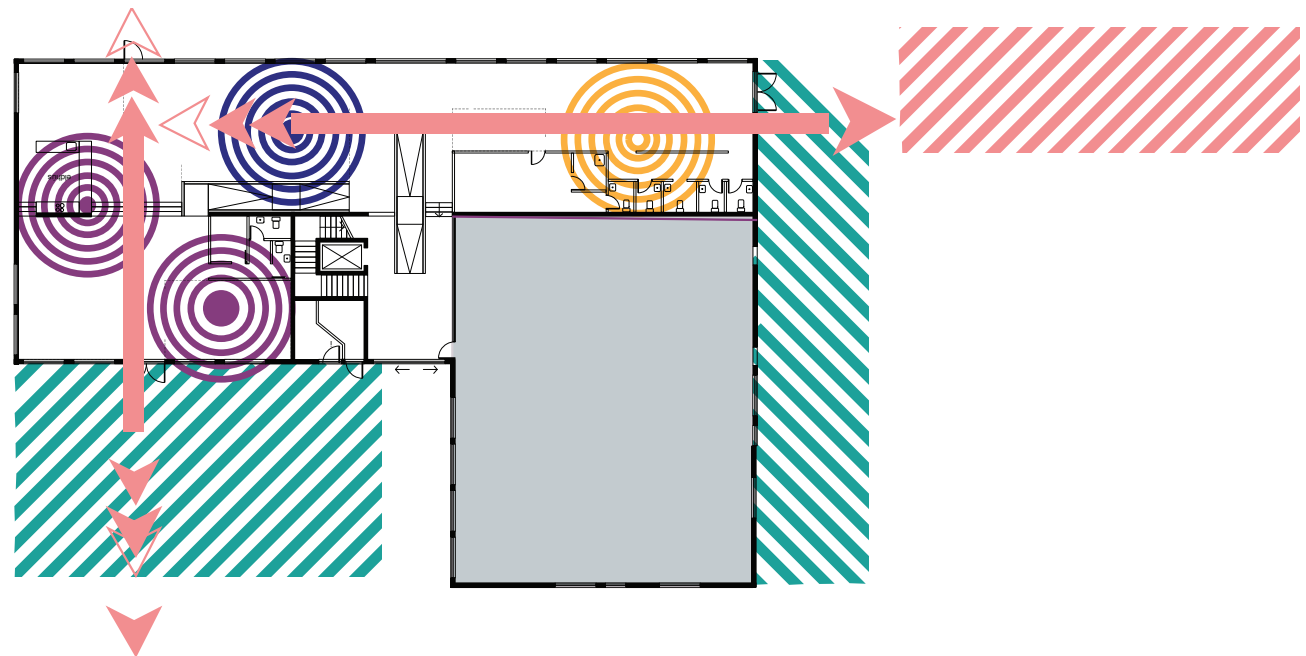
Staðsetning útisvæðanna er í fullu samræmi við breytingar á flæði inni í byggingunni.

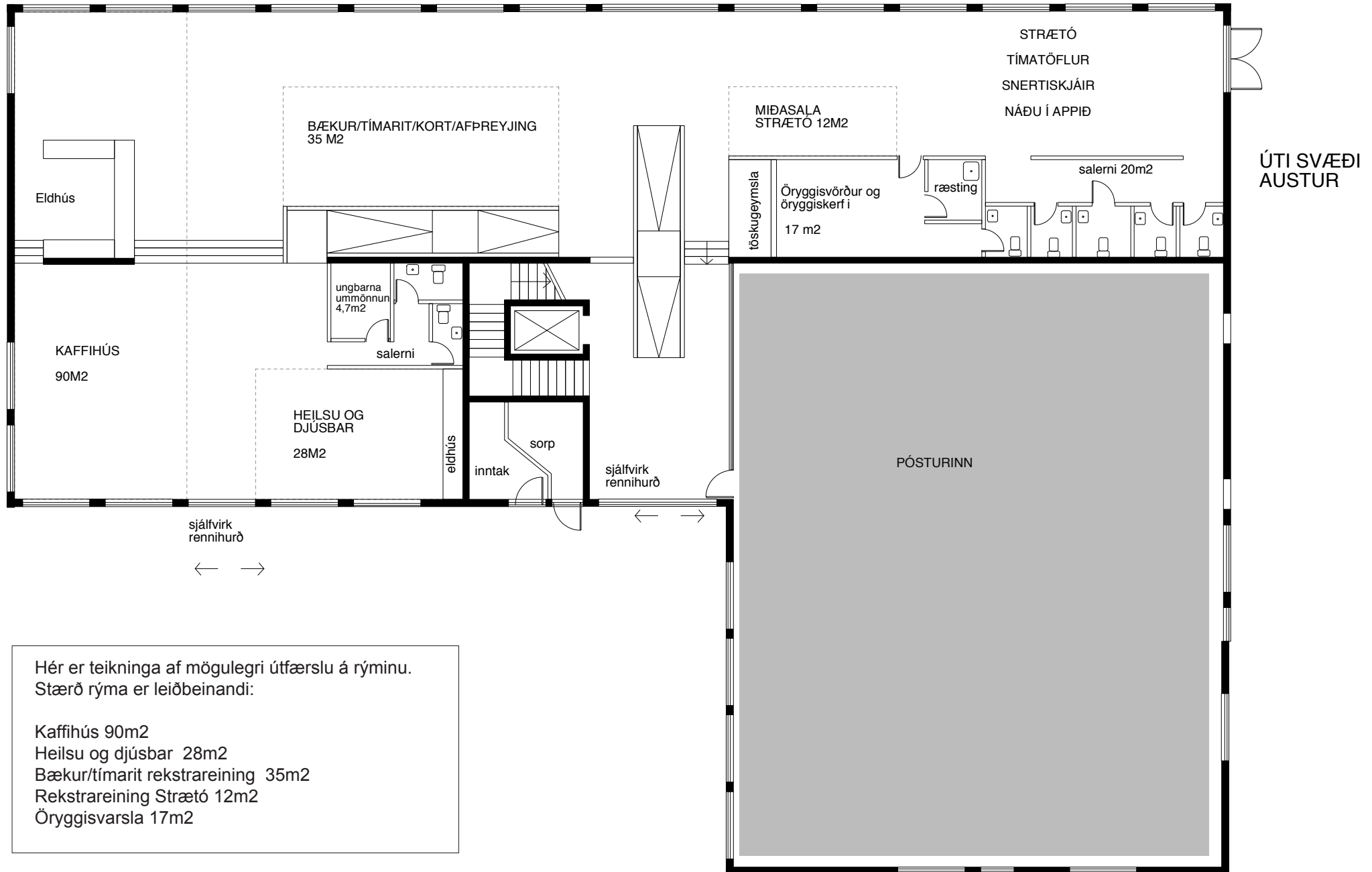
Í framhaldi af austur útisvæðinu er yfirborð göngustígsins líka meðhöndlað og göngubraut tekur við af stígnum yfir Stekkjabakkann.

Suðurtorgið er hugsað sem ápreifanleg tenging við Mjóddina göngugötu.



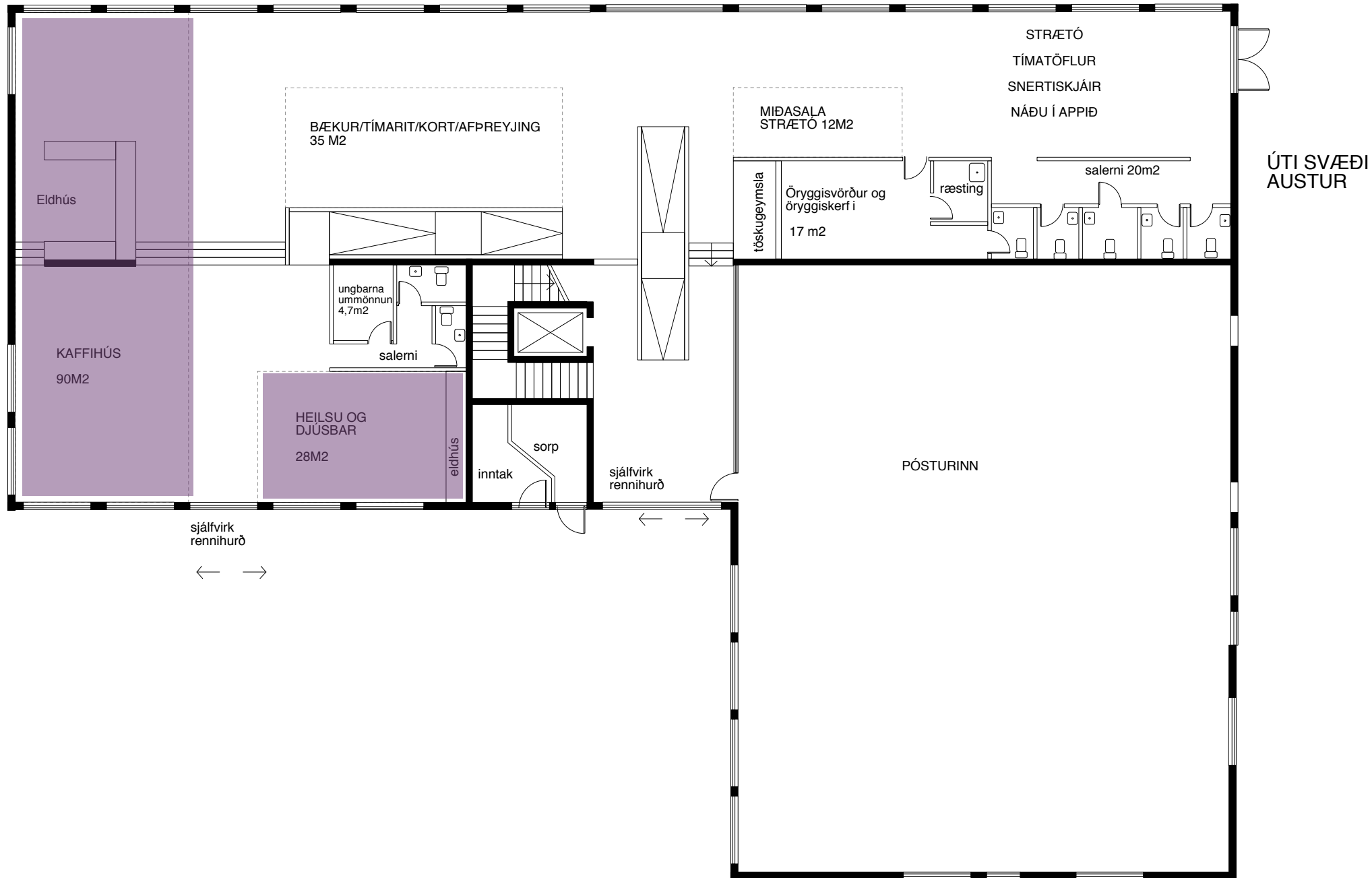
- Rekstrareiningar- veitingar
- Rekstrareining - tímarit/bækur/kort
- Rekstrareining - strætó

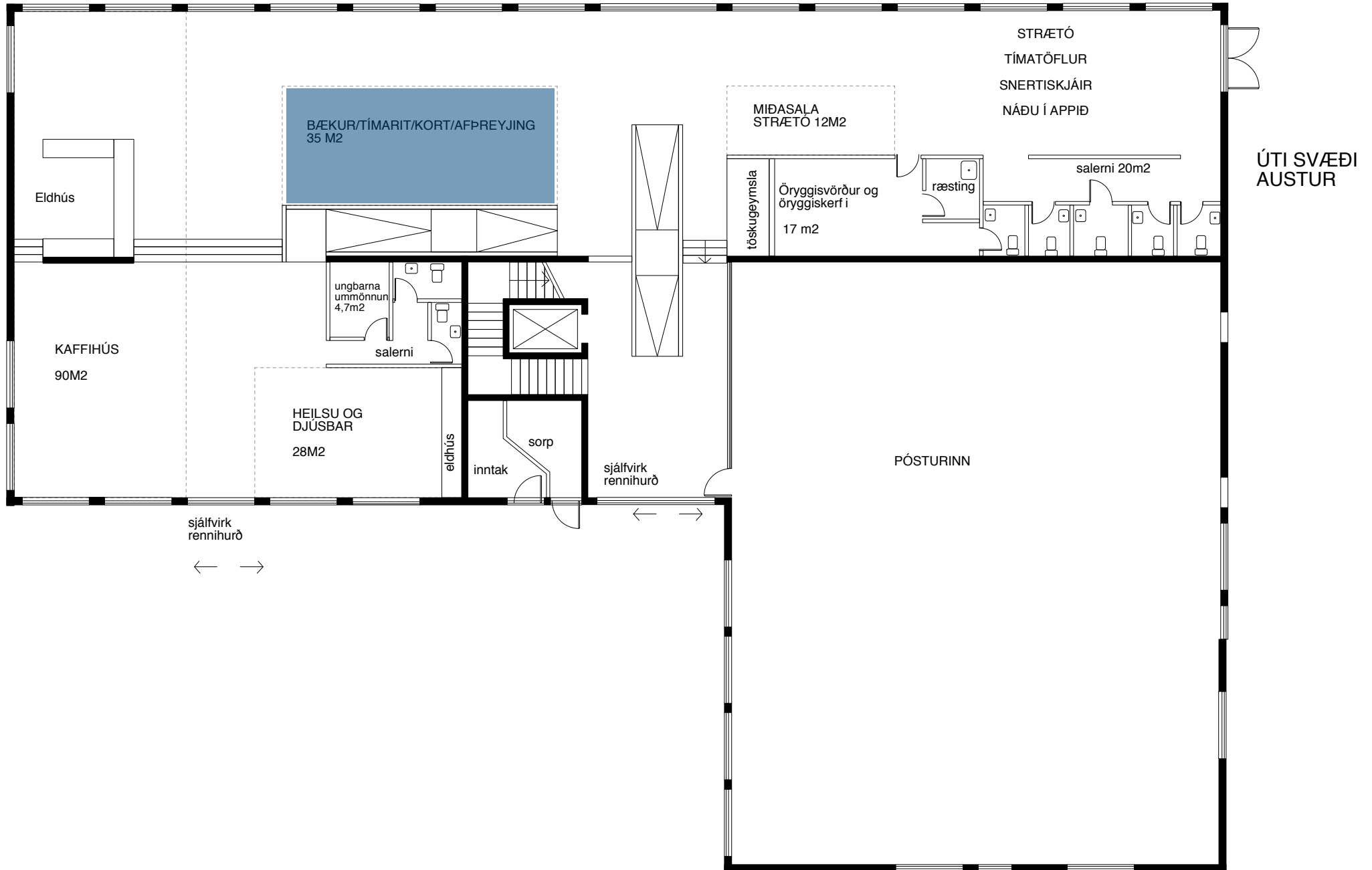


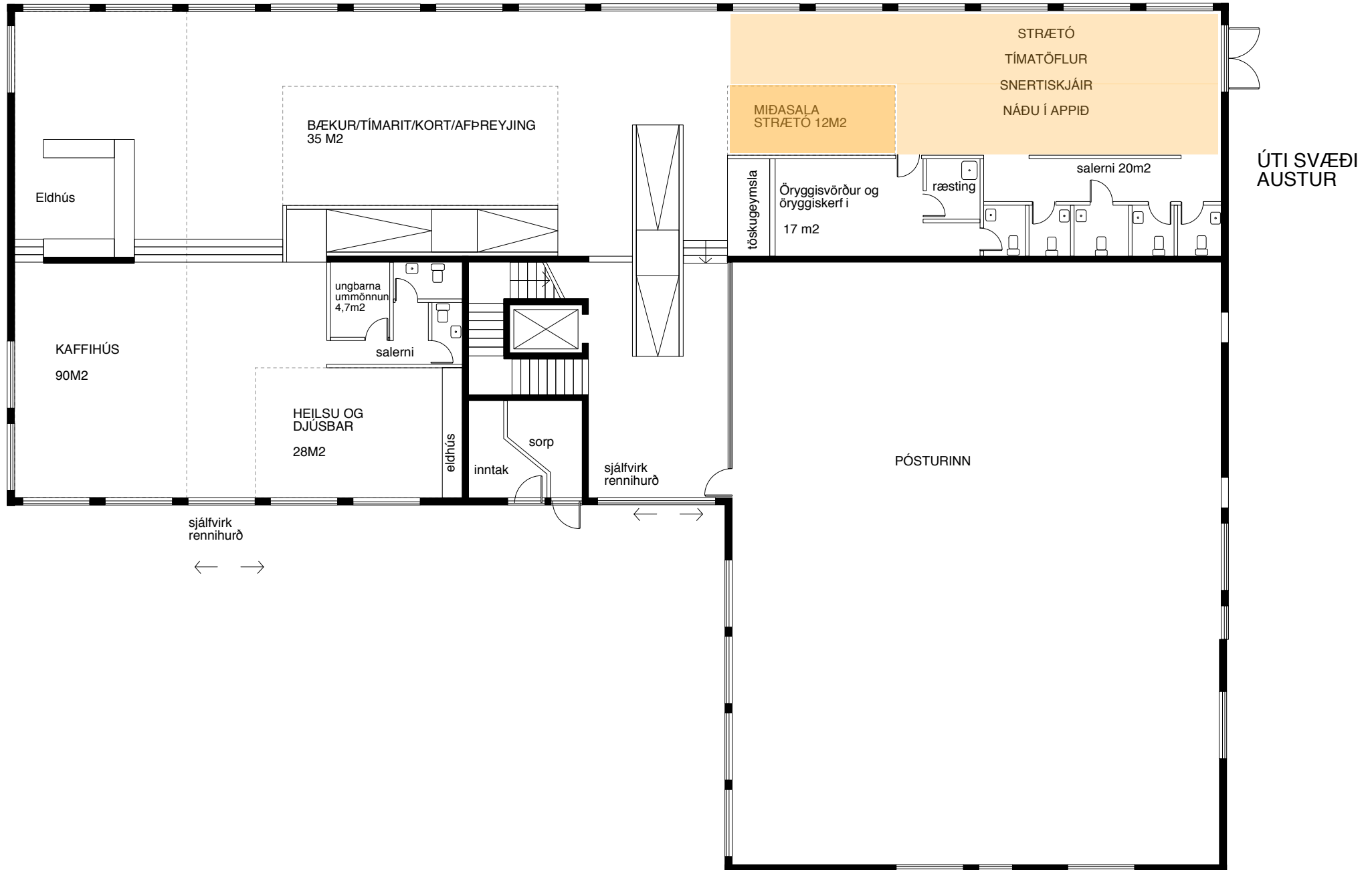


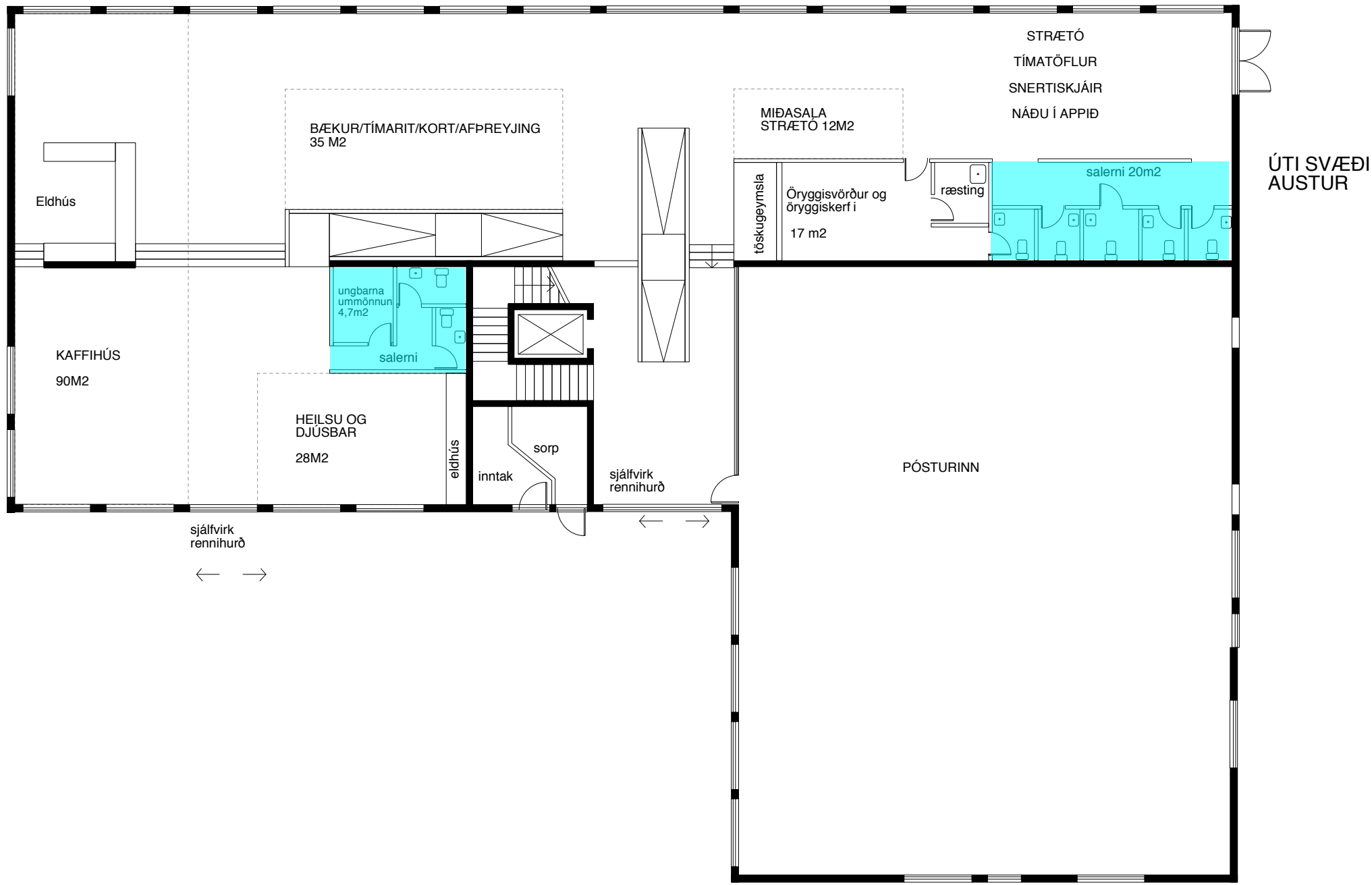
Hér er teikninga af mögulegri útfærslu á rýminu.
Stærð rýma er leiðbeinandi:

Kaffihús 90m2
 Heilsu og djúsbar 28m2
 Bækur/tímarit rekstrareining 35m2
 Rekstrareining Strætó 12m2
 Öryggisvarsla 17m2









STRÆTÓ
TÍMATÖFLUR
SNERTISKJÁIR
NÁÐU Í APPID

MÍÐASALA
STRÆTÓ 12M2

BÆKUR/TÍMARIT/KORT/AFÞREYJING
35 M2

Eldhús

töskugeymsla

Öryggisvörður og
öryggiskerfi
17 m2

ræsting

salerni 20m2

ÚTI SVÆÐI
AUSTUR

ungbarna
ummönnun
4,7m2

salerni

KAFFIHÚS
90M2

HEILSU OG
DJÚSBAR
28M2

eildhús

inntak

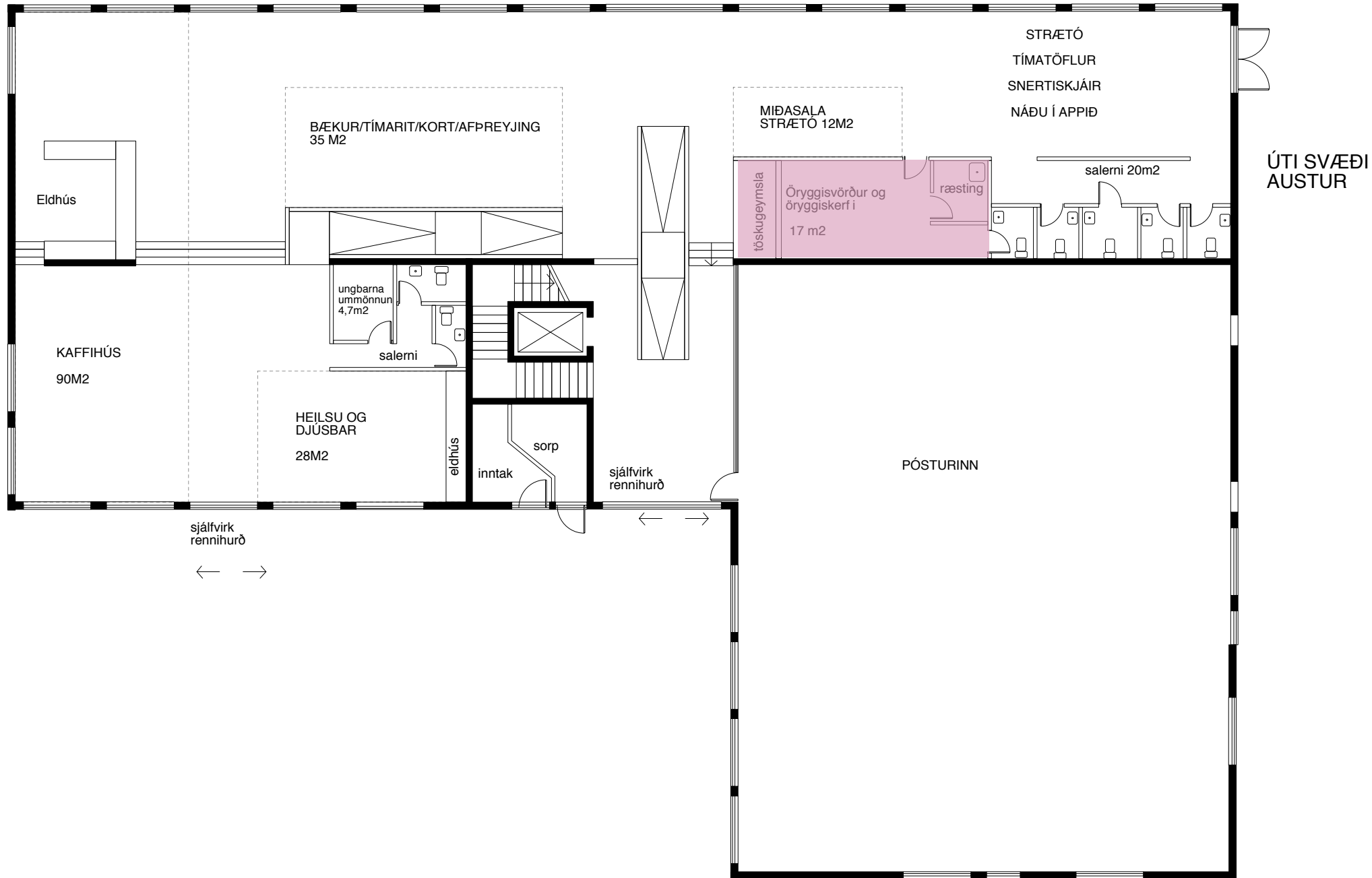
sorp

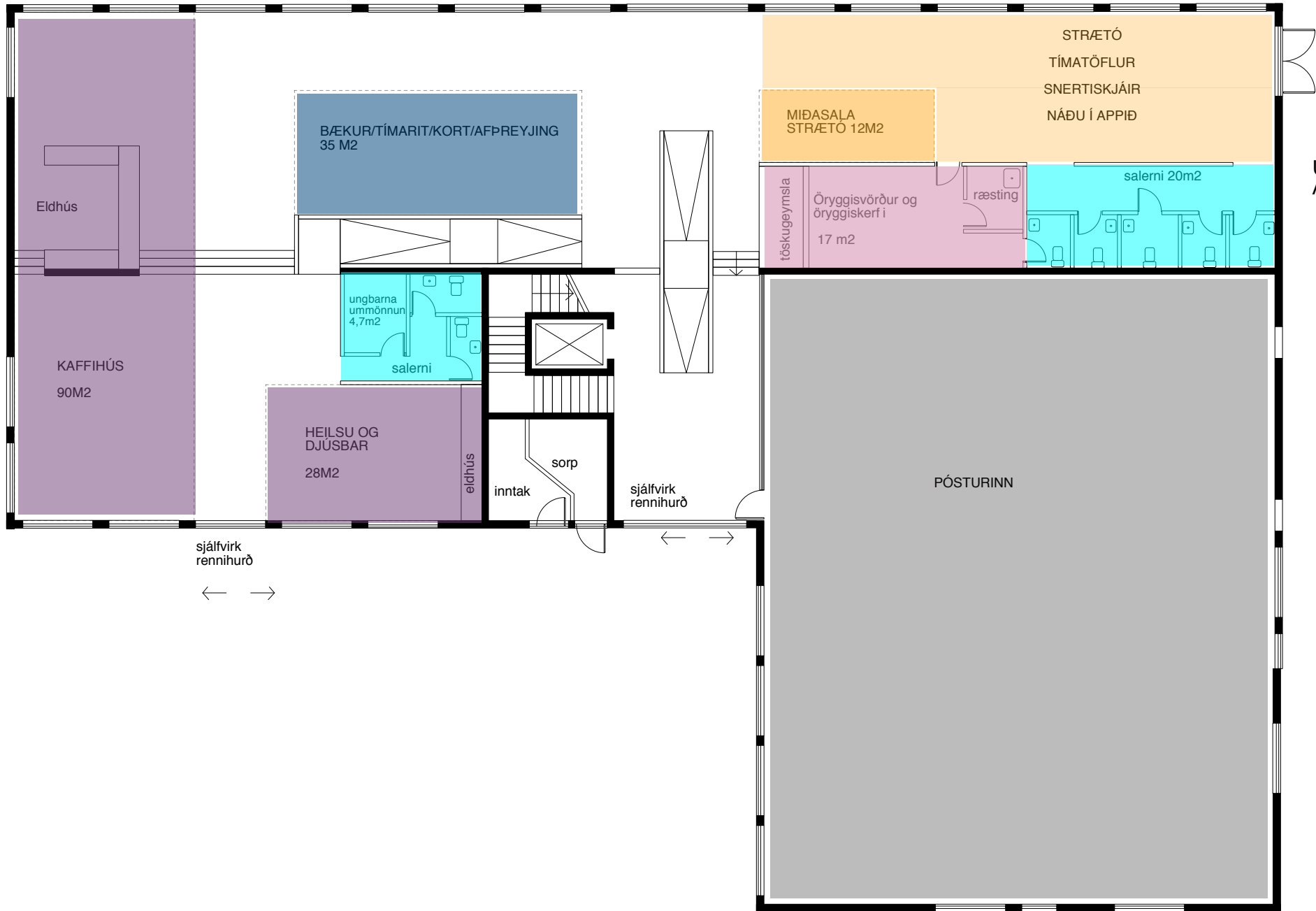
sjálfvirk
rennihurð

PÓSTURINN

sjálfvirk
rennihurð







ÚTI SVÆÐI AUSTUR

sjálfvirk rennihurð
← →



Mikilvægt að rekstrareiningar séu opnar og loki ekki á flæði birtu í rýminu. Aðgengi að gluggum sé opið og hægt sé að fylgjast með ferðum strætisvagna út um gluggana.



Margmiðlunar veggur og rými ætlað upplýsingum um strætó, tímatöflur og gagnvirkar upplýsingar.

