



Viðtakandi: Borgaráð

Sendandi: Menningar- og íþróttasvið

Reykjavík, 12. september 2025

USK25060043

UMSÖGN

Umsögn um framkvæmdir við breytingar á Hlöðunni í Fjölskyldu- og húsdýragarðinum.

Á fundi menningar- og íþróttaráðs 12. september 2025 var lagt fram bréf skrifstofu borgarstjórnar dags. 4. september 2025 þar sem óskað er eftir umsögn menningar- og íþróttaráðs á innkaupaferli vegna framkvæmda við breytingar á Hlöðunni í Fjölskyldu- og húsdýragarðinum.

Meðfylgjandi umsögn var samþykkt.

Viðfangarfullst,

Steinþór Einarsson,
sviðsstjóri menningar- og íþróttasviðs

Hjálagt:

Umsögn MÍR - Framkvæmdir við Hlöðuna í húsdýragarði R.borgar sept 2025



Reykjavík

Gamla Hlaðan – fræðslusetur Húsdýragarðsins

Umsögn vegna framkvæmda og endurnýtingar „Hlöðunnar“ í Fjölskyldu- og húsdýragarði Reykjavíkur.

Í Húsdýragarðinum er starfandi fræðsludeild sem sér um skipulag á fræðslu og móttöku hópa frá leik- og grunnskólum borgarinnar sem og frá frístundaheimilum. Deildin er starfrækt árið um kring. Fræðsludeildin tekur einnig á móti hópum frá öðrum sveitarfélögum gegn gjaldi auk þess sem boðið er upp á námskeið og fræðslu fyrir fjölskyldur og aðra hópa. Fræðsludeild garðsins hefur þannig verið órjúfánlegur hluti af menntun reykvískra barna allt frá stofnun garðsins. Í fræðslustarfseminni felast gríðarlega mörg tækifæri til frekari þróunar, t.d. aukin fræðsludagskrá utan opnunartíma garðsins og til almennings í tengslum við Dýraþjónustu Reykjavíkur.

Fræðsludeildin hefur ekki haft neina aðstöðu í garðinum fyrir sína starfsemi frá því að gamli bærinn „Hafrafell“ var rifinn niður 2018. Uppi voru hugmyndir um byggingu fræðslu og starfsmannahúss sem einnig átti að hýsa frístundaheimili fyrir börn í hverfinu. Sú fjárfesting hefði kostað vel yfir 1,5 miljarð á núverandi verðlagi. Í stað stóra hússins var ákveðið að reyna finna aðrar og ódýrari leið varðandi aðstöðu fyrir fræðsludeildina. Uppsöfnuð fjárfestingarþörf garðsins er töluverð og því taldist skynsamlegt að nýta fjármagn fyrir garðinn í heild í stað þess að setja það í eina körfu fyrir stórt fræðsluhús.

Með tilkomu nýrrar fóðurskemmu sem reist var árið 2023 skapaðist tækifæri til þess að finna ný not fyrir gömlu hlöðuna sem fyrir var í garðinum. Upp kom sú hugmynd að breyta henni í fræðslusetur. Gamla hlaðan, sem er annar endi svo kallaðs Verkfærahúss er afar vel staðsett í hjarta Húsdýragarðsins mitt á milli dýrahúsanna þar sem hin eiginlegu “kennslugögn”, dýrin sem fræðst er um, dvelja.

Þar sem hlaðan var hönnuð sem slík, er hún óupphituð, óeinangruð og gluggalaus, en engu að síður hluti trausts tréhúss í ágætu standi. Unnið hefur verið að hönnun þess fyrir nýtt hlutverk að undanförmu.

Í þeirri vinnu hefur verið lögð áhersla á að húsnæðið verði vistlegt og aðlaðandi og til þess fallið að það fari vel um nemendur sem og aðra gesti. Jafnframt er reynt að því að halda í ákveðinn grófleika, en jafnframt einfaldleika, í anda þess umhverfis sem starfsemin fer fram í.

Meðal fyrirhugaðra breytinga á húsnæðinu er ísetning góðra glugga til að hleypa inn birtu, uppsetning loftræstingar, trygging brunahólfa milli svæða, endurnýjun gólfs, einangrun og klæðning innanhúss, lýsing, og endurnýjun lagna. Auk þess er kominn tími á endurnýjun þaks og að lokum þarf að tryggja aðgengi fyrir alla í samræmi við núgildandi staðla. Loks var ákveðið að bæta við lítilli tengibyggingu sem tengir saman húsnæði í garðinum en þar verður lítið anddyri fyrir skólahópa til geymslu útífatnaðar, búnaðargeymsla og köld geymsla fyrir fóðurkæli sem áður var í hlöðunni, en þarf að vera staðsettur í nánd dýrahúsanna. Almenningssalarni eru þegar til staðar í byggingunni og uppfylla þau aðgengiskröfur.

Eins og áður segir er fræðslustarfsemi Húsdýragarðsins mikilvæg grunnstoð starfseminnar. Alger húsnæðisskortur hennar hefur staðið framþróun þessa mikilvæga þáttar fyrir þrifum allt of lengi. Í því samhengi má nefna að sumarnámskeið garðsins sem hafa verið afar vinsæl hafa liðið mjög fyrir

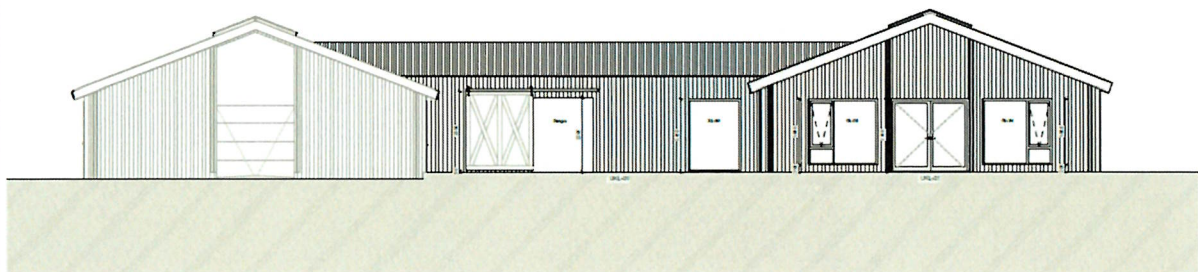
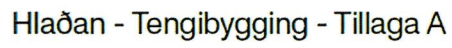
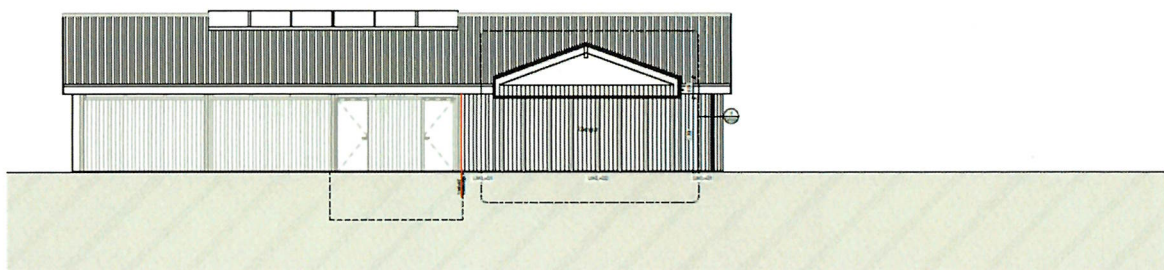
aðstöðuleysið. Þannig hefur ekki verið hægt að fjölga plássum á þessum gríðarvinsælu námskeiðum og eru þau raunar færri nú en þau voru á tímum Hafrafells, hússins sem rífið var.

Staðsetning fyrirhugaðs húss innan garðsins er mikilvægur þáttur í fyrirhugaðri nýtingu þess. Ef bæta ætti við færanlegu húsnæði í stað hlöðunnar kæmi helst til greina að staðsetja það í jaðri garðsins. Það eitt og sér yrði takmarkandi þáttur fyrir fræðslustarfsemina og drægi úr notagildi hússins, enda fjarlægð frá dýrunum orðin meiri og erfiðara að hafa yfirsýn yfir gestahópa hverju sinni.

Sé horft til sögunnar þá hefur fjárfesting í Húsdýragarðinum sjálfum verið takmörkuð frá opnun garðsins fyrir 35 árum síðan. Garðurinn tekur á móti hart nær tvö hundruð þúsund gestum árlega og velflestir nemendur í grunnskólum borgarinnar hafa notið fræðslu og upplifunar þar í áratugi. Fjárfesting í nýrri fræðsluaðstöðu mun gjörbylta möguleikum til framþróunar starfseminnar, nýttast miklum fjölda borgarbúa og tryggja einstaka aðstöðu fyrir nemendur framtíðarinnar.



Staðsetning fræðsluhúsnæðisins er miðsvæðis beint fyrir framan svokallaðan almenning þar sem dýrin hafa útiaðsetur. Bláu línurnar sýna húsnæði hlöðunnar auk viðbyggingar. Hlaðan er suðurálma húsnæðisins á miðri mynd en hinn hlutinn er „skriðdýrahúsið“.

01-Jahresverteilungsgang
1. 100

02-Vector Verteilungen



Lagt er upp með að mála allt húsnæðið í heild sinni sem yrði fyrsti áfangi að nýrri ásýnd á húsnæði Fjölskyldu - og húsdýragarðins – allt yrði málað í sama stíl.

Eftir rýni í núverandi framkvæmdaáætlun var hægt að endurskoða ákveðna gjaldaliði (sjá hér að neðan). Heildarkostnaður fer því úr 115 miljónum niður í 88 miljónir. Sundurliðun á gjöldum er eftirfarandi:

1. Undirbúningur og hönnun 9%	9.680.000 kr
2. Framkvæmdakostnaður 80%	70.400.000 kr
3. Laus búnaður 3%	2.640.000 kr
4. Umsjón og eftirlit 6%	5.280.00 kr
Samtals	88.000.000 kr

Eftirfarandi liðir voru endurskoðaðir til lækkunar:

- a. Aðstaða og jarðvinna
- b. Umfang minnkað á aðstöðusköpuninni
- c. Verð í jarðvinnu endurmetið
2. Burðarvirki
 - a. Tekin út fræsing fyrir gólfhita
 - b. Taka upp hellur
 - c. Endurskoðuð áferð á ný steiptum plötum
3. Lagnir
 - a. Breyta út gófhita í ofnalagnir
4. Rafkerfi
 - a. Fundin voru hagkvæmari ljós í kynningarrými
 - b. Lýsing og reykvélin í göngum tekið út
5. Frágangur innanhúss

- a. Öll ílögn í gólf er tekin út
 - b. Gólf í kynningarrými verður eins og það er í dag en eingöngu hreinsað og lakkar með glæru lakki. Lagnarennur verða áfram í rými.
 - c. Tekin var út einangrun, rakasperra og klæðningar inn í rými þar sem frystir á að vera (eftir ábendingar frá starfsfólki húsdýragarðsins)
 - d. Málun uppfærð miðað við breytingar á klæðningum.
 - e. Endurmátum verð í nokkra liði
6. Laus búnaður
- a. Ekki með í kostnaðaráætlun hönnuða
7. Frágangur utanhúss
- a. Endurmátum verð í nokkra liði
8. Frágangur lóðar
- a. Endurmetin var þörf á framkvæmdum á lóð, eftir samtal hönnuða var ákveðið að nota skuli létt tæki til að grafa fyrir sökklum og hlífa þannig núverandi hellulögn.
 - b. Áætlað er að taka eingöngu hellur upp þar sem nauðsýnilegt er vegna tengibyggingar.



- c. Færa snjóbræðslu frá á meðan framkvæmdum stendur og lögð síðan aftur niður.
 - d. Setjum grindur framan við glugga og hurð.
 - e. Færa niðurfall í plani við hús.
 - f. Göngum frá svæði með sömu hellum og eru teknar upp.
 - g. Fara síðar í nauðsýnilegar framkvæmdir á plani.
9. Annað
- a. Við reiknum með að hafa sömu tíma og gjald fyrir aukaverk.

Hafa þarf í huga að hluti af framkvæmdinni endurnýjun alls húsnæðisins í heild sinni m.a. ný lagna- og rafmagnsgrind, endurnýjun þaks og málun en þessi viðhaldspættir voru komnir á tíma.

