



Borgarráð

Reykjavík, 23. febrúar 2026

MSS26020048

Skólar í Laugardal

Lagt er til að borgarráð samþykki að falla frá þeirri ákvörðun að byggja nýtt húsnæði fyrir unglingasafnskóla í Laugardal (8.-10. bekk) á svokölluðum þríhyrning. Á grunni skýrslu starfshóps um undirbúning framkvæmda frá nóv. 2023 verði unnin ný sviðsmyndagreining fyrir mögulegar aðrar staðsetningar fyrir unglingasafnskóla. Borgarstjóri leggi fram tillögu að nýrri staðsetningu á grunni sviðsmyndagreiningar, eftir samráð við fulltrúa helstu hagaðila í Laugardal.

Greinargerð:

Á fundi borgarstjórnar 17. desember 2024 var samþykkt að byggja skyldi á Þríhyrningi skóla fyrir unglingastig. Þróttur sendi erindi, dagsett 7. janúar 2025, til borgarráðs þar sem því var mótmælt að Reykjavíkurborg gæti einhliða breytt samningi aðila frá 1996 og á því byggt að Þróttur hafi Þríhyrning til ótímabundinna endurgjaldslausra afnota á grundvelli samningsins. Eftir skoðun borgarlögmans á málinu er það ljóst að Þróttur á rétt á svæðinu áfram eins og þeir hafa óskað eftir.

Heiða Björg Hilmisdóttir
borgarstjóri

Hjálagt:

1.Minnisblað um Þríhyrning, dagsett 21. nóvember 2025

2.Skýrsla VSO Ráðgjöf, Skóla-og frístundarstarf í Laugardal, dagsett 14. febrúar 2023



Reykjavík



Viðtakandi: Borgarstjóri
Sendandi: Borgarlögmaður

Reykjavík, 21. nóvember 2025

MINNISBLAÐ

Í janúar 2025 óskaði þáverandi borgarstjóri eftir að embætti borgarlögmanns myndi rýna lagalega stöðu svæðis sem iðulega er nefnt Þríhyrningur eða Miðheimar og er staðsett í Laugardal, milli Skautahallarinnar og félagsheimilis Þróttar og Ármanns (hér eftir nefnt Þríhyrningur) vegna áforma um að reisa skólahúsnæði á svæðinu. Knattspyrnufélagið Þróttur (hér eftir Þróttur) hefur haft svæðið Þríhyrning til endurgjaldslausra afnota á grundvelli samnings við Reykjavíkurborg frá 12. desember 1996 (fylgiskjal 1).

Á fundi borgarstjórnar 17. desember 2024 var samþykkt að byggja skyldi á Þríhyrningi skóla fyrir unglingastig. Þróttur sendi erindi, dags 7. janúar 2025, til borgarráðs þar sem því var mótmælt að Reykjavíkurborg gæti einhliða breytt samningi aðila frá 1996 og á því byggt að Þróttur hafi Þríhyrning til ótímabundinna endurgjaldslausra afnota á grundvelli samningsins. Erindi Þróttar var rætt á fundi borgarráðs 16. janúar 2025 og í kjölfar þeirrar umræðu óskaði þáverandi borgarstjóri eftir þessari lagalegu athugun borgarlögmanns á stöðu málsins með hliðsjón af samningi aðila frá árinu 1996.

1. Samningurinn frá 12. desember 1996

Hinn 12. desember 1996 undirritaði þáverandi borgarstjóri samning milli Reykjavíkurborgar og Knattspyrnufélagsins Þróttar (fylgiskjal 1) en samningsdrögin höfðu verið samþykkt á fundi borgarráðs 3. desember 1996.

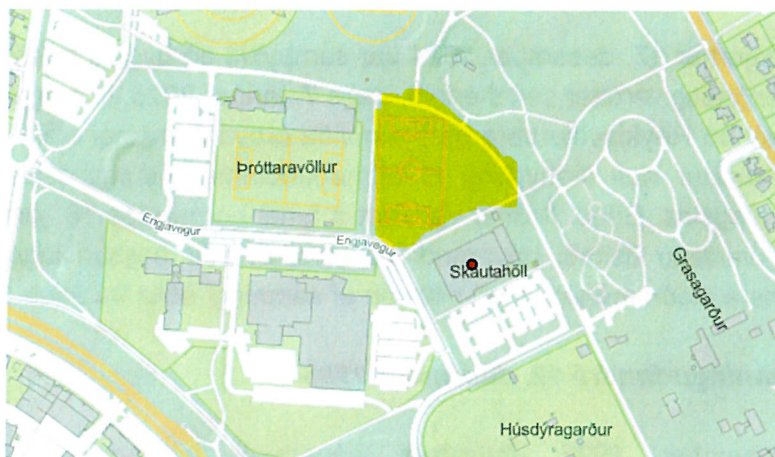
Samningurinn var gerður vegna flutnings Þróttar af þáverandi svæði félagsins við Sæviðarsund, en það svæði þ.m.t. tennisvöllir og vallarhús, var afhent Reykjavíkurborg. Jafnframt var samþykkt að falla frá fyrri samningi aðila frá 1994 um byggingu íþróttahúss við Sæviðarsund og samið um að Reykjavíkurborg myndi þess í stað láta Þrótti í té aðstöðu í Laugardal „[...] sem fullnægja á starfsemi félagsins til frambúðar og gerir ráð fyrir aukningu hennar og eðlilegum breytingum“, líkt og segir í 2. gr. samningsins.

Í 3. gr. samningsins er kveðið á um hvaða aðstöðu Reykjavíkurborg skuldbindur sig til að leggja Þrótti til á Laugardalssvæðinu og þar eru m.a. tilgreind undir c-lið keppnis- og æfingasvæði sem Þróttur á að fá „[...] endurgjaldslaus afnot af svo lengi sem félagið starfar í Laugardalnum“. Sérstaklega er tilgreint að úthlutanir á æfingatímum og samningar við önnur félög eða samtök um afnot þessara valla og svæða verði „[...] aðeins gerðir með samþykki aðalstjórnar Þróttar“. Í framangreindri grein kemur fram að Reykjavíkurborg láti Þrótti í té þrjú æfingasvæði, þ.e. í fyrsta lagi svæði suðvestan við



Húsdýragarð, í öðru lagi svæði norðan við hús TBR og í þriðja lagi svæði milli skautasvells og gervigrasvallar. Þriðja og síðastnefnda æfingasvæðið sem þarna er skilgreint er hinn svonefndi Þríhyrningur. Í samningnum segir síðan að lega og stærð þessara svæða séu sýnd á uppdrætti sem sé hluti af samningnum (fylgiskjal 4).

Í 6. gr. samningsins segir að verði óhjákvæmilegt, að mati aðila samningsins, að breyta ákvæðum hans vegna breyttra aðstæðna í framtíðinni, skuli þess gætt að breytingar leiði ekki til lakari aðstöðu fyrir Þrótt. Einnig er tiltekið í 6. gr. að ef ágreiningur rís milli aðila skuli úr honum skorið af einum manni frá hvorum aðila og oddamanni tilnefndum af dómstjóranum í Reykjavík. Eins má geta þess að í 8. gr. samningsins segir að í ljósi markmiða samningsins séu aðilar sammála um að ákvæði hans eigi ekki að leiða til peningagreiðslna þeirra á milli. Athygli er vakin á því að í samningnum er ekki að finna ákvæði um gildistíma eða uppsagnarávæði.



2. Forsaga ákvörðunar um byggingu skólahúsnæðis á Þríhyrningi

Á fundi skóla- og frístundaráðs Reykjavíkurborgar 3. október 2022 var samþykkt að byggja við Langholtsskóla, Laugarlækjarskóla og Laugarnesskóla til að mæta langvarandi þörf en jafnframt ríkum vilja skólasamfélagsins í Laugardal og var þessi ákvörðun staðfest á fundi borgarráðs 13. október 2022. Umrædd samþykkt byggðist á löngu samráðsferli við skólastjórnendur og íbúa í Laugardal.

Á fundi borgarráðs 14. febrúar 2023 var samþykkt tillaga borgarstjóra um skipun starfshóps til að annast undirbúning framkvæmda vegna skóla- og frístundastarfs í Laugarnes- og Langholtshverfum og vinna að frekari undirbúningi og forgangsörðun framkvæmda.



Starfshópurinn skilaði skýrslu til borgarstjóra í nóvember 2023 um skóla- og frístundastarf í Laugardal.¹ Í skýrslunni eru settar upp fjórar mögulegar sviðsmyndir til lausnar á skólamálum á svæðinu og tvær þeirra fela í sér uppbyggingu á nýjum safnskóla fyrir unglingastig 8.-10. bekk í Laugardal, þ.e. sviðsmyndir 3 og 4 í skýrslunni. Þá eru í skýrslunni nefndar til sögunnar þrjár mögulegar lóðir í Laugardal fyrir safnskólann og er svæðið Þríhyrningur ein þeirra. Athygli vekur að í skýrslu starfshópsins er í engu minnst á Þrótt eða að félagið hafi haft Þríhyrning til afnota undanfarna áratugi á grundvelli samnings.

Á fundi skóla- og frístundaráðs Reykjavíkurborgar 13. maí 2024 voru lagðar fram og samþykktar neðangreindar tillögur um að falla frá fyrri samþykkt borgarráðs frá 13. október 2022 um að byggja við núverandi skóla og þess í stað skyldi koma til framkvæmda uppbygging samkvæmt svonefndri sviðsmynd 4, um safnskóla fyrir unglingastig í Laugardal:

„Lögð fram svohljóðandi tillaga skóla- og frístundaráðsfulltrúa Samfylkingarinnar, Framsóknarflokksins og Pírata ásamt skýrslu starfshóps um framtíðarskipan skóla- og frístundastarfs í Laugarnes- og Langholtshverfi, ódags. og skýrslu um undirbúning framkvæmda vegna skóla- og frístundastarfs í Laugardal, dags. í nóvember 2023:

Lagt er til að fallið verði frá fyrri ákvörðun um að sviðsmynd 1 í ódags. skýrslu starfshóps um framtíðarsýn skóla- og frístundastarfs í Laugarnes- og Langholtshverfi komi til framkvæmda. Þess í stað komi til framkvæmda að móta skóla- og frístundastarf í Laugardalnum til framtíðar samkvæmt sviðsmynd 4 í skýrslu starfshóps um undirbúning framkvæmda, dags. í nóvember 2023.

Verkefnastjóri verði fenginn að verkefninu til að tryggja rétt upplýsingaflæði, tímaramma og verkáætlanir.

Greinargerð fylgir.

Auk þess var samþykkt málsmeðferðartillaga um öflun umsagna frá tilteknum hagsmunaaðilum. Athygli vekur að ekki var sérstaklega minnst á að leitað skyldi eftir umsögn frá Þrótti eða öðrum íþróttafélögum á svæðinu.

Lögð fram svohljóðandi málsmeðferðartillaga skóla- og frístundaráðsfulltrúa Samfylkingarinnar, Framsóknarflokksins og Pírata:

Skóla- og frístundaráð samþykkir að óska eftir umsögnum skólaráða og foreldrafélaga Laugarnesskóla, Langholtsskóla, Laugalækjarskóla og Álftramýrarskóla auk frístundaheimila og félagsmiðstöðva í Laugarnes- og Langholtshverfi, íbúaráðs Laugardals og ungmennaráðs Laugardals, Háaleitis og Bústaða vegna tillögu um að til framkvæmda komi að móta skóla- og frístundastarf í Laugardalnum til framtíðar samkvæmt sviðsmynd 4 í skýrslu

¹ https://reykjavik.is/sites/default/files/2024-06/1_1_framtidarskipulag_skola_i_laugardal.pdf



starfshóps um undirbúning framkvæmda, dags. í nóvember 2023 [leturbr. undirr.].“

Á fundi skóla- og frístundaráðs 9. desember 2024 var lögð fram, samþykkt og vísað til borgarráðs eftirfarandi tillögu um að safnskólinn skuli byggður á Þríhyrningi:

um framtíðarsýn skóla- og frístundastarfs í Laugarnes- og Langholtshverfi, komi til framkvæmda. Þess í stað komi til framkvæmda að móta skóla- og Lögð fram svohljóðandi tillaga skóla- og frístundaráðsfulltrúa Samfylkingarinnar, Framsóknarflokksins og Pírata ásamt minnisblaði sviðsstjóra skóla- og frístundasviðs, dags. 22. október 2024 og fylgiskjölum:

Lagt er til að fallið verði frá fyrri ákvörðun um að sviðsmynd 1, í ódags. skýrslu starfshóps frístundastarf í Laugardalnum til framtíðar samkvæmt sviðsmynd 4 í skýrslu starfshóps um undirbúning framkvæmda, dags. í nóvember 2023. Óbreytt er að lagt er til að opnaður verði nýr unglingaskóli í Laugardal fyrir unglinga af skólasvæði skólanna þriggja, Langholtsskóla, Laugarnesskóla og Laugalækjarskóla, auk nemenda á unglingastigi sem búa á nærliggjandi uppbyggingareitum, við Grensásveg, á Orkureitnum og í Skeifunni.

Skólarnir þrír verði allir yngri barna skólar. Langholtsskóli verði fyrir nemendur í 1.–7. bekk, en lögð er til sú breyting að Laugarnesskóli verði fyrir nemendur í 1.–4. bekk og Laugalækjarskóli fyrir nemendur í 5.–7. bekk.

Helstu forsendur tillögunnar eru eftirfarandi:
A. Byggja nýtt húsnæði fyrir unglingasafnskóla (8.-10. bekkur) fyrir skólana í Laugardalnum þar sem einnig væri gert ráð fyrir félagsmiðstöð á lóð 1, svokölluðum þríhyrning.

B. Auk þess taki nýr unglingaskóli við nemendum á unglingastigi sem búa á nærliggjandi uppbyggingareitum, við Grensásveg, á Orkureitnum og í Skeifunni. Til að mæta þeirri óvissu sem eru í spám af uppbyggingarreitum í nálægð við Laugardal næstu misseri er lagt til að spár verði yfirfarnar í byrjun árs 2026. Það gefur möguleika á að endurskoða hvort uppbyggingareitir muni heyra til skólahverfi nýs unglingaskóla, annarra skóla í nálægð við Laugardal eða hvort þörf verði á byggingu nýs skóla í Skeifunni.

C. Gera þarf ráð fyrir frístundaheimilum í Laugarnesskóla og Langholtsskóla fyrir 1. og 2. bekk auk aðstöðu fyrir félagsmiðstöðvastarf fyrir börn í 5. - 7. bekk í Laugalækjarskóla og Langholtsskóla.

Jafnframt þarf að yfirfara aðstöðu sértæku félagsmiðstöðvarinnar Hofs sem nú er með aðstöðu í og við Laugalækjarskóla.

D. Rýna þarf staðsetningu safnfrístundaheimilis í Fjölskyldu- og húsdýragarði fyrir nemendur 3. og 4. bekkja og starfrækja þess í stað frístundaheimili í grunnskólunum fyrir 1.-4.bekk.

E. Gera ráð fyrir aðstöðu fyrir skólahljómsveit Austurbæjar í Laugalækjarskóla.

F. Aðstaða íþróttakennslu fyrir Laugalækjarskóla verður skoðuð sérstaklega og



útfærð í þarfagreiningar- og forhönnunarvinnu og í samráði við íþróttafélögin sem starfa í Laugardal, sem og samnýting þjóðarhallar og Laugardalshallar fyrir íþróttakennslu alls skólastarfs í Laugardal.

Verkefnastjóri verði fenginn að verkefninu til að tryggja rétt upplýsingaflæði, tímaramma og verkáætlanir [leturbr. undirr.].

Framangreind samþykkt skóla- og frístundaráðs frá 10. desember 2024 var lögð fram á fundi borgarráðs 12. desember 2024² og vísað til borgarstjórnar. Á fundi borgarstjórnar 17. desember 2024³ var tillagan samþykkt.

3. Afstaða Þróttar

Eins og fyrr greinir hefur Þróttur haft afnot af svæðinu Þríhyrningi undanfarna áratugi á grundvelli samnings við Reykjavíkurborg frá 12. desember 1996 (fylgiskjal 1).

Skýrsla starfshópsins frá nóvember 2023, þar sem lóðin Þríhyrningur var nefnd sem ein þriggja mögulegra lóða í Laugardal fyrir safnskóla, var birt opinberlega 14. maí 2024 og í kjölfar þess var haldinn fundur með Þrótti og öðrum íþróttafélögum í hverfinu 24. maí 2024. Eftir fundinn var Þrótti og öðrum íþróttafélögum veittur stuttur frestur til að skila inn athugasemdum.

Þróttur skilaði athugasemdum með tölvupósti þann 10. júní 2024 til Reykjavíkurborgar (fylgiskjal 2). Í athugasemdunum er fundið að samráðsleysi Reykjavíkurborgar við Þrótt og tiltekið að ekkert samráð hafi verið haft við íþróttafélögin hvorki við gerð skýrslunnar sem tilbúin var í nóvember 2023 né áður en hún var gerð opinber 14. maí 2024. Fyrsti kynningarfundur með Þrótti og öðrum íþróttafélögum var haldinn 24. maí 2024.

Í athugasemdum Þróttar er því einnig haldið fram að rangfærslur sé að finna í skýrslu starfshópsins. Fyrir hið fyrsta er bent á að lóðin Þríhyrningur sé ekki staðsett við hlið íþróttasvæðis Þróttar líkt og segir í skýrslunni heldur sé lóðin hluti af íþróttasvæði Þróttar á grundvelli fyrrgreinds samnings félagsins við Reykjavíkurborg frá 1996. Í öðru lagi er á því byggt af hálfu Þróttar að Reykjavíkurborg hafi engar heimildir til að taka einhliða til baka svæði sem Þróttur hefur ótímabundin endurgjaldslaus afnot af samkvæmt samningi. Í athugasemdunum segir jafnframt að Þróttur telji sig ekki knúinn til að láta lóðina af hendi og að afnotaréttur Þróttar af lóðinni verði ekki skertur nema með samkomulagi milli aðila. Í athugasemdunum er þó einnig áréttað að Þróttur sé reiðubúinn til að leita lausna með Reykjavíkurborg en muni ekki gefa eftir hluta af félagssvæði sínu.

Með erindi til borgarráðs, dagsett 7. janúar 2025, sem Þróttur sendi í kjölfar þess að borgarstjórn samþykkti á fundi sínum 17. desember 2024 uppbyggingu safnskóla á

² <https://reykjavik.is/fundargerdir/borgarrad-fundur-nr-5766>

³ <https://reykjavik.is/fundargerdir/borgarstjorn-borgarstjorn-17122024>



Þríhyrningi, áréttaði Þróttur fyrri athugasemdir sínar (fylgiskjal 3). Í erindinu lýsir Þróttur yfir undrun sinni á vinnubrögðum Reykjavíkurborgar og óánægju með samráðsleysi við umrædda ákvarðanatöku. Þá er farið fram á að Reykjavíkurborg komi málinu í faglegra ferli gagnvart Þrótti. Í erindinu er svo forsaga málsins reifuð. Er þar getið um fyrrgreindan fund fulltrúa Reykjavíkurborgar með Íþróttafélögum 24. maí 2024 og einnig kemur fram að sérstakur fundur hafi verið haldinn 5. júní 2024 með fulltrúum Reykjavíkurborgar og fyrirsvarsmönnum Þróttar. Í erindinu segir að sá fundur hafi verið óljós og uppbygging á Þríhyrningi aðeins nefnd sem einn af nokkrum möguleikum sem væru til skoðunar. Þróttur hafi síðan skilað fyrrgreindum athugasemdum sínum til Reykjavíkurborgar 10. júní 2024. Áréttað er í erindi Þróttar til borgarráðs frá 7. janúar 2025, að mikilvægasti þáttur athugasemda Þróttar varði þá staðreynd að Þróttur sé með svæðið Þríhyrning til ótímabundinna endurgjaldslausra afnota á grundvelli samnings við Reykjavíkurborg. Sá afnotaréttur sé án kvaða og haldist svo lengi sem Þróttur hafi starfsemi í Laugardal. Þá er tiltekið í tilvitnuðu erindi að einungis sé hægt að takmarka þann rétt með gagnkvæmu samkomulagi beggja aðila og þá eingöngu á þeim forsendum að það komi í það minnsta jafn góð aðstaða í staðinn.

Í fyrrnefndu erindi Þróttar, dags. 7. janúar 2025, kemur fram að eftir að athugasemdum var skilað 10. júní 2024 hafi einungis verið haldinn einn fundur, þann 20. september 2024, með ráðgjafa Reykjavíkurborgar þar sem fyrrgreindar athugasemdir Þróttar hafi verið áréttaðar. Það hafi því komið Þrótti verulega á óvart þegar samþykkt var af hálfu Reykjavíkurborgar að byggja skóla á þessu svæði sem Þróttur hafi skýran og óuppsegjanlegan afnotarétt af. Í lok erindisins kemur fram að Þróttur telji samþykkt Reykjavíkurborgar um að reisa mannvirki á þessari lóð vera markleysu, stjórnsýsla Reykjavíkurborgar sé ámælisverð og þess óskað að borgarráð taki málið til umfjöllunar.

4. Skuldbindingargildi samningsins frá 1996

Að mati borgarlögmans er samningur Reykjavíkurborgar og Þróttar frá árinu 1996 afdráttarlaus um rétt Þróttar til endurgjaldslausra afnota af hinu svonefnda Þríhyrningssvæði svo lengi sem félagið starfar í Laugardalnum. Svæðið Þríhyrningur er í eigu Reykjavíkurborgar en Reykjavíkurborg hefur með samningnum frá árinu 1996 takmarkað umráðarétt sinn yfir lóðinni með því að heimila Þrótti ótímabundin endurgjaldslaus afnot svæðisins.

Samningurinn frá 1996 er einnig skýr um að óheimilt sé að gera stöðu Þróttar lakari en í samningnum greinir og þá eru settar hömlur við því að hvaða marki unnt sé að breyta samningnum. Þannig kemur fram í 6. gr. samningsins að einungis sé unnt að breyta ákvæðum hans ef það verður óhjákvæmilegt vegna breyttra aðstæðna í framtíðinni, að mati aðila samnings.

Af ákvæðum samningsins er þannig ljóst að samningnum verður ekki breytt einhliða af öðrum hvorum samningsaðilanum. Unnt er að breyta ákvæðum samningsins að því



gefnu að aðilar séu sammála um slíkar breytingar en ellegar hafa þeir heimild til að skjóta ágreiningi þar að lútandi til þriggja manna nefndar, sbr. 6. gr. samningsins.

Í fyrrgreindri skýrslu starfshópsins frá nóvember 2023 eru eins og áður greinir tilgreindar fjórar sviðsmyndir til lausnar á þörf fyrir húsnæði fyrir skóla- og frístundastarf á svæðinu en einungis samkvæmt tveimur þeirra sviðsmynda er gert ráð fyrir að nýr safnskóli rísi í Laugardal. Sviðsmynd 3 gerir ráð fyrir safnskóla fyrir unglingsstig (8.-10. bekk) fyrir Laugarlækjarskóla, Laugarnesskóla og Langholtsskóla en sviðsmynd 4 gerir ráð fyrir safnskóla fyrir unglingastig fyrir fyrrgreinda þrjá skóla en einnig fyrir nemendur sem búa á nærliggjandi uppbyggingarreitum, þ.e. við Grensásveg, á Orkureitnum og í Skeifunni.

Þá eru í skýrslu starfshópsins, eins og að framan greinir, tilgreindar þrjár lóðir í Laugardal þar sem safnskóli gæti mögulega risið. Lóðirnar þrjár sem til greina koma undir fyrirhugaða skólabyggingu samkvæmt skýrslu starfshópsins má sjá á eftirfarandi mynd:



Mynd 1: Þær lóðir sem koma til greina fyrir unglingasafnskóla

Í skýrslu starfshópsins er ekki tiltekið hvort einhver og þá hver hefur/hafi afnot af lóðunum þremur er skýrslan var unnin. Varðandi svæðið Þríhyrningur, sem skilgreint er sem lóð 1 í skýrslunni, segir einungis: „Lóð 1 er staðsett norðan við Skautahöllina við hlið íþróttasvæðis Þróttar. Vegna lögunar hefur vinnuheiti hennar verið „þríhyrningurinn“. Lóðin er 9.900 m² að stærð og er staðsett frekar miðsvæðis í Laugardalnum eða mitt á milli hinna tveggja valkostanna eins og sést á mynd 1. Lengsta vegalengd sem nemendur í 8. - 10. bekk þurfa að ganga frá aðliggjandi hverfum að lóð 1 er 1.918 metrar sbr. mynd 2 sem tekur barn u.þ.b. 23 mínútur að ganga (m.v. gönguhraða 5 km/klst.) [leturbr. undirr.]“.

Í 6. gr. samningsins segir: „Verði óhjákvæmilegt, að mati aðila samnings þessa, að breyta ákvæðum hans vegna breyttra aðstæðna í framtíðinni, skal þess gætt að breytingar leiði ekki til lakari aðstöðu fyrir Þrótt. Rísi ágreiningur um það skal úr honum skorið af einum



manni frá hvorum aðila og oddamanni tilnefndum af dómstjóranum í Reykjavík. Reykjavíkurborg greiðir kostnað af störfum oddamanns [leturbr. undirr.]”.

Varðandi það skilyrði samningsins að honum verði einungis breytt ef það er óhjákvæmilegt vegna breyttra aðstæðna í framtíðinni þá liggur fyrir að samkvæmt skýrslu starfshópsins stóð val á milli fleiri en einnar sviðsmyndar og að auki voru taldar upp þrjár mögulegar lóðir sem til greina voru taldar koma við uppbyggingu safnskóla í Laugardal. Ekkert liggur fyrir um að hinar sviðsmyndirnar hafi ekki verið færar eða unnt að byggja safnskólann á hinum tveimur lóðunum sem vísað er til í skýrslunni. Reykjavíkurborg myndi þannig þurfa að sýna fram á að óhjákvæmilegt væri vegna breyttra aðstæðna að leggja svonefnt Þríhyrningssvæði undir skólabyggingu í því skyni að ná fram breytingu á áður nefndum samningi.

Varðandi áskilnað samningsins um að matið á óhjákvæmileika skuli vera aðila samningsins, þá er ekki skýrt af orðalaginu hvort nægjanlegt sé að annar samningsaðili telji þörf á breytingum á ákvæðum samningsins eða hvort þörf sé á því að báðir aðilar samnings meti það svo að þörf fyrir breytingu sé óhjákvæmileg. Í athugasemdum Þróttar frá 10. júní 2024 (fylgiskjal 2) er því haldið fram að báðir aðilar verði að telja þörf fyrir breytingu á ákvæðum samningsins óhjákvæmilega vegna breyttra aðstæðna, en þar segir meðal annars eftirfarandi: „Þróttur leggur áherslu á að á engan hátt er óhjákvæmilegt að mati félagsins að breyta ákvæðum samningsins, enda engar breyttar aðstæður fyrir hendi. Slíkt þyrfti jafnframt að grundvallast á sameiginlegu mati beggja samningsaðila, þ.e. bæði félagsins og Reykjavíkurborgar. Reykjavíkurborg getur ekki tekið ákvörðun um það einhliða“.

Borgarlögmaður er ekki sammála framangreindri ályktun Þróttar. Ljóst er að tilgangur 6. gr. samningsins er að jafna ágreining milli aðila. Fyrri hluti ákvæðisins lýtur að því ef aðilar eru sammála um að óhjákvæmilegt sé að breyta efni samningsins. Ef aðilar eru sammála um slíka þörf skulu breytingar gerðar með það fyrir augum að þær leiði ekki til lakari aðstöðu fyrir Þrótt. Síðari hluti ákvæðisins lýtur að því hvernig bregðast skuli við „[...]rísi ágreiningur um það“. Samkvæmt orðalagi samningsins þarf ef ágreiningur er fyrir hendi milli aðila að skjóta slíkum ágreiningi til þriggja manna, einum tilnefndum af hvorum aðila og oddamanni tilnefndum af dómstjóranum í Reykjavík í þeim tilgangi að fá skorið úr ágreiningnum.

5. Niðurlag

Í ljósi alls framangreinds er að mati borgarlögmanns mikilvægt að gengið verði til formlegra samningaviðræðna við Þrótt um breytingu á samningnum frá árinu 1996 og að því gætt að breytingar á samningnum leiði ekki til lakari aðstöðu fyrir Þrótt. Samningurinn í heild sinni gerir ráð fyrir samráði aðila og Þróttur hefur í fyrrgreindum erindum sínum til Reykjavíkurborgar lýst því yfir að vera reiðubúinn til að leita lausna með Reykjavíkurborg. Í ljósi skýrra ákvæða í gildandi samningi milli aðila frá 1996 verður ekki séð að



Reykjavíkurborg sé fær önnur leið sé það afstaða borgaryfirvalda að reisa skólabyggingu á hinu svonefnda Þríhyrningssvæði.

f.h. borgarlögmans,

Fylgiskjöl með minnisblaði:

- Fylgiskjal 1** Samningur Knattspyrnufélagsins Þróttar og Reykjavíkurborgar, dags. 12. desember 1996, ásamt fylgiskjöllum.
- Fylgiskjal 2** Athugasemdir Þróttar til Reykjavíkurborgar við skýrslu verkefnahóps frá nóvember 2023 um uppbyggingu safnskóla í Laugardal, dags. 10. júní 2024.
- Fylgiskjal 3** Erindi Þróttar til borgarráðs Reykjavíkurborgar, dags. 7. janúar 2025.
- Fylgiskjal 4** Uppdráttur sem sýnir æfingasvæði Þróttar samkvæmt samningi.

Reykjavíkurborg og Knattspyrnufélagið Þróttur gera með sér svofelldan

S A M N I N G

1.gr.

Knattspyrnufélagið Þróttur flytur starfsemi sína frá núverandi svæði félagsins við Sæviðarsund og afhendir Reykjavíkurborg það ásamt vallarhúsi Þróttar, félagsheimili og tennisvöllum, eins og nánar er kveðið á um í samningi þessum. Þá fellur Þróttur frá samningi sem gerður var við Reykjavíkurborg árið 1994 um byggingu íþróttahúss við Sæviðarsund og skilar aftur þeim peningum sem greiddir hafa verið vegna þeirrar byggingar.

2.gr.

Reykjavíkurborg lætur Þrótti í té aðstöðu í Laugardal, sem fullnægja á starfsemi félagsins til frambúðar og gerir ráð fyrir aukningu hennar og eðlilegum breytingum.

3.gr.

Sú aðstaða sem Reykjavíkurborg leggur Þrótti til á Laugardalssvæðinu er í aðalatriðum þessi:

a. Laugardalshöllin.

Frá undirritun samnings fær Þróttur a.m.k. 30 æfingatíma tíma á viku í Laugardalshöll. Tímar þessir skulu ákveðnir fyrirfram á hverju hausti í samráði við ÍTR og ÍBR og liggi þá einnig fyrir þeir samningar sem gerðir hafa verið um mót, keppnir og útleigu á Höllinni frá 1. september til aprílloka. Ef forsvarsmenn Hallarinnar telja í samráði við ÍTR og ÍBR að fella þurfi niður tíma hjá Þrótti vegna afnota hennar, sem fyrirfram gerðir samningar gerðu ekki ráð fyrir og ekki fást tímar fyrir sambærileg afnot í íþróttamannvirkjum í nágrenni dalsins fær Þróttur bætur sem nema því tímagjaldi er á hverjum tíma gildir um afnot íþróttafélaga. Koma þessar bætur í gegnum ÍBR og dragast frá greiðslum fyrir æfingatíma félagsins í Höllinni og öðrum íþróttahúsum. Bætur umfram þá greiðsluskyldu Þróttar falla niður.

Þegar selt er inn á leiki í Höllinni greiðir Þróttur leigu sem nú er 10% af aðgangseyri auk annarra samþykktra gjalda.

b. Aðalleikvangur.

Þegar Þróttur er í 1. deild í knattspyrnu á félagið rétt á að leika heimaleiki sína á aðalleikvangi. Ef félagi í 2. deild verður heimilað að leika heimaleiki sína á aðalleikvangnum skal Þróttur sitja við sama borð. Þróttur greiðir vallarleigu sem nú er 16% og fær rétt til að selja auglýsingar við völinn á sínum leikjum til jafns við önnur félög sem hann nota.

Þrótti er kunnugt um þá ákvörðun Íþrótt- og tómstundaráðs að Knattspyrnufélagið Fram spili heimaleiki sína á Laugardalsvelli í 1.

deild. Einnig er félaginu kunnugt um samning borgaryfirvalda og KSÍ um byggingu stúku við Laugardalsvöll og aðild KSÍ að rekstri vallarins. Ef annar aðili en ÍTR annast rekstur Laugardalsvallar skal sá rekstraraðili sjá til þess að ákvæði samnings þessa varðandi Laugardalsvöll verði uppfyllt.

c. Keppnis- og æfingasvæði.

Þróttur fær endurgjaldslaus afnot af eftirtöldum völlum og svæðum svo lengi sem félagið starfar í Laugardalnum. Úthlutanir á æfingatímum og samningar við önnur félög eða samtök um afnot þessara valla og svæða verða aðeins gerðir með samþykki aðalstjórnar Þróttar.

Valbjarnarvöllur.

Þessi völlur verður aðalgrasvöllur Þróttar. Félagið ræður afnotum hans og annast umsjón með rekstri, til keppni og æfinga frá og með 1. janúar 1998, en ráð er fyrir gert að landslið geti stundað þar æfingar og einstaka leikir og úrslitaleikir í bikarkeppnum yngri flokka fari þar fram. Félög í 2. deild í knattspyrnu í Reykjavík eiga rétt á að leika heimaleiki sína á vellinum ef þau hafa ekki áður leikið þá á eigin völlum og einnig geta einstaka leikir í 1. deild annarra félaga farið þar fram svo og frjálsíþróttæfingar. Komi upp ágreiningur á milli Þróttar og annarra félaga um niðurröðun leikja og æfinga skal starf á vegum Þróttar hafa forgang, einnig er hægt að vísa málum til nefndar sbr. 7. gr. samnings þessa.

Rekstur á vellinum verður með sama sniði og á öðrum félagavöllum í borginni þ.e.a.s. að starfsmenn ÍTR annist umhirðu og viðhald vallarins. Þróttur greiðir ekki vallarleigu til borgaryfirvalda vegna afnota fyrir mót og leiki á vegum félagsins. Vallarleiga fyrir aðra leiki rennur til ÍTR til að mæta kostnaði vegna umhirðu og viðhalds. Veitingasala á vellinum verður á vegum Þróttar.

Gervigrasvöllur.

Þróttur tekur að sér umsjón og rekstur vallarins frá og með 1. sept. 1998 sem felst m.a. í niðurröðun á tímum, búningsaðstöðu o.þ.h. fyrir önnur félög sem fá tíma á vellinum. Þróttur skal fá fullnægjandi tímafjölda fyrir starfsemi sína og skulu þeir skilgreindir fyrirfram í samráði við ÍTR og ÍBR áður en önnur félög fá úthlutað tímum. Úthlutun á styrkhæfum tímum til annarra félaga skal gerð af ÍBR og vera í samræmi við húsaleigu- og æfingastyrkjareglur ÍBR og ÍTR. Þróttur annast alla veitingasölu á þessum velli og í nágrenni hans, sem gert er ráð fyrir að verði hluti af starfsemi félagsins í vallarhúsi þess. Breytingar á notkun vallarins frá því sem nú er verða ekki gerðar nema með samþykki aðalstjórnar Þróttar. Vegna annarra félaga og aðila sem völlinn og hús Þróttar nota tekur Reykjavíkurborg þátt í kostnaði sem af því leiðir. Reykjavíkurborg skuldbindur sig til að setja nýtt gervigras á völlinn og skal haft samráð við aðalstjórn Þróttar um gerð og gæði. Hönnun og

e. Knattspyrnuhús.

Verði Reykjavíkurborg aðili að byggingu eða afnotum fjölnota íþróttahúss (knattspyrnuhúss) í Laugardalnum að öllu leyti eða hluta, með því að styrkja byggingu þess með einum eða öðrum hætti, skuldbindur hún sig til að sjá um að Þróttur fái til ráðstöfunar 15% af tímum í húsinu eða sem svarar einum degi í viku. Semji borgin við aðra aðila um byggingu þessa húss skal í þeim samningum tekið tillit til þessarar skuldbindingar enda náist um það samkomulag við byggjanda og rekstraraðila hússins, en verði borgin aðili að húsinu síðar skal hún standa við framangreindar skuldbindingar gagnvart Þrótti.

f. Auglýsingar.

Þróttur fær heimild til að selja auglýsingar við Valbjarnarvöll og Gervigrasvöllinn eins og um heimavelli félagsins sé að ræða. Einnig við aðalleikvang þegar félagið á rétt á að leika þar. Öðrum félögum sem leika deildarleiki á þessum völlum er heimilt að setja upp auglýsingaskilti á leikjum sínum.

4. gr.

Við flutning úr Sæviðarsundinu er Þrótti heimilt að taka með sér alla lausafjármuni sem félagið á á núverandi svæði þ.á.m. gervihnattadisk. Veltiskilti á horni Holtavegar og Sæbrautar verður áfram eign Þróttar sem má nýta það á sama hátt og hingað til. Ef borgaryfirvöld telja af einhverri ástæðu að fjarlægja þurfi veltiskiltið skal gera um það sérstakan samning milli Þróttar og borgaryfirvalda.

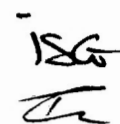
5. gr.

Við afhendingu Þrótttheima til Reykjavíkurborgar fellur niður húsaleigusamningur sem gerður var 1979 um það húsnæði. Reykjavíkurborg gerir ekki kröfur vegna þessarar niðurfellingar.

Í afsali fyrir félagsheimili og vallarhúsi Þróttar mun tekið fram að til fróðleiks um sögu hússins skuli koparskjöldur með merki Þróttar við aðalinngang þess vera þar áfram og að það sé ótímabundin kvöð á húsinu.

6. gr.

Verði óhjákvæmilegt, að mati aðila samnings þessa, að breyta ákvæðum hans vegna breyttra aðstæðna í framtíðinni, skal þess gætt að breytingar leiði ekki til lakari aðstöðu fyrir Þrótt. Rísi ágreiningur um það skal úr honum skorið af einum manni frá hvorum aðila og oddamanni tilnefndum af dómstjórnunum í Reykjavík. Reykjavíkurborg greiðir kostnað við störf oddamanns.



undirbúningur skal hefjast á árinu 1997 og verkið boðið út 1988 og nýtt gerviefni lagt 1999. Miðað skal við að völlurinn uppfylli norrænar viðmiðunarreglur fyrir gervigrasvelli og verði í samræmi við tillögur mannvirkjanefndar KSÍ.

Æfingavellir.

Reykjavíkurborg lætur Þrótti í té þessi æfingasvæði:

1. Svæði suðvestan við Húsdýragarð.
2. Svæði norðan við hús TBR.
3. Svæði milli Skautasvells og Gervigrasvallar.

Lega og stærð þessara svæða er sýnd á uppdrætti sem er hluti af samningi þessum ásamt verklýsingu þar sem kveðið er nánar á um frágang þeirra sbr. fsk.

Reykjavíkurborg lætur útbúa svæðin þannig að þau séu tilbúin til nota vorið 1998.

Tennisvellir.

Núverandi tennisvellir við Sæviðarsund verða þar áfram í allt að 5 ár. Þróttur flytur síðan tennisstarfsemi sína frá svæðinu við Sæviðarsund í Laugardalinn.

Reykjavíkurborg byggir þrjá tennisvelli í Laugardal í stað þeirra þriggja sem eru við Sæviðarsundið. Hinir nýju vellir skulu vera af sambærilegri gerð og núverandi vellir.

d. Vallarhús og félagsheimili.

Reykjavíkurborg kostar byggingu vallarhúss og félagsheimili fyrir Þrótt við Gervigrasvöllinn. Húsið á að þjóna allri starfsemi félagsins til frambúðar og afnotum annarra af Gervigrasvöllinum. Gert er ráð fyrir að húsið verði á tveimur hæðum, allt að 1350 ferm. Endanleg stærð hússins skal ákveðin á grundvelli húsrýmisáætlunar og frumtillagna hönnuðar sem samþykkt skal af bygginganefnd hússins. Þróttur sér um byggingu hússins í samvinnu við Reykjavíkurborg. Húsið skal vera tilbúið til notkunar fyrri hluta árs 1998. Frágangi og við lóð og næsta umhverfi hússins skal lokið sumarið 1998.

Kannað verði hvort félagsaðstaða Þróttar í húsnæði þessu geti að einhverju leyti þjónað sem félagsmiðstöð fyrir nemendur í Laugalækjarskóla og Laugarnesskóla. Verði niðurstaða í því máli þannig skal gera um það sérstakan samning milli aðila.

Skipuð skal sérstök fimm manna byggingarnefnd til að annast umsjón með hönnun og framkvæmdum við vallarhús og félagsheimili og ákveða útlit þess og fyrirkomulag innanhúss.

Í nefndinni sitji þrír fulltrúar Þróttar, framkvæmdastjóri ÍTR og forstöðumaður byggingadeildar Borgarverkfræðings og skal hann vera formaður nefndarinnar. Byggingadeild Borgarverkfræðings skal hafa allt eftirlit með byggingarframkvæmdum.

7. gr.

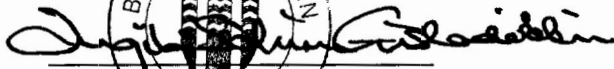
Til þess að fylgja eftir ákvæðum þessa samnings er snúa að rekstri valla og Laugardalshallar skal skipuð þriggja manna samstarfsnefnd skipuð fulltrúum Þróttar, ÍTR og ÍBR.

8. gr.

Í ljósi markmiða þessa samnings eru aðilar um það sammála að ákvæði hans eigi ekki að leiða til peningagreiðslna þeirra í millum.

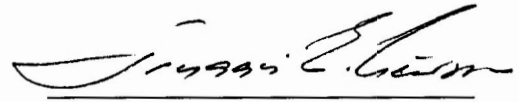
Reykjavík, 12. desember 1996.

F.h. borgarsjóðs Reykjavíkur




The seal is circular with the text "BORGARSTJÓRINN" at the top and "REYKJAVÍK" at the bottom. In the center is a shield with a cross and four smaller shields in the quarters.

F.h. Knattspyrnufélagsins
Þróttar.



Vottar:



23. júlí 1996.

SAMKOMULAG

Íþrótt- og tómstundaráð hefur samþykkt á fundi sínum 18. mars 1996 og 1. júlí 1996 að gerður verði samningur milli ÍTR og Knattspyrnufélagsins Fram um að Laugardalsvöllur verði heimaleikvangur Fram í m.fl. í knattspyrnu samkvæmt eftirfarandi:

Þegar Fram er í 1. deild í knattspyrnu á félagið rétt á að leika heimaleiki sína á aðalleikvangi. Ef félagi í 2. deild verður heimilað að leika heimaleiki sína á aðalleikvangnum skal Fram sitja við sama borð. Fram greiðir vallarleigu og fær rétt til að selja auglýsingar á heimaleikjum sínum á Laugardalsvelli og Valbjarnarvelli. Fram er kunnugt um þá ákvörðun Íþrótt- og tómstundaráðs að Knattspyrnufélagið Þróttur spili heimaleiki sína á Laugardalsvelli og á Valbjarnarvelli í 1. deild og 2. deild og að Valbjarnarvöllur verði aðalgrasvöllur Þróttar.

Einnig er félaginu kunnugt um samkomulag borgaryfirvalda og KSÍ um byggingu stúku við Laugardalsvöll og breytt rekstrarfyrirkomulag vallarins. Þegar annar aðili en ÍTR annast rekstur Laugardalsvallar skal sá rekstraraðili sjá til þess að ákvæði samnings þessa varðandi Laugardalsvöll verði uppfyllt.

Starfsreglur ÍTR varðandi leiki félaga innan ÍBR á knattspyrnuvöllum í Laugardal:

Leikir félaga í I. deild fara fram á Laugardalsvelli.
Leikir félaga í II. deild fara fram á Valbjarnarvelli.
Aðrar deildir og félög leika á Gervigrasvelli.

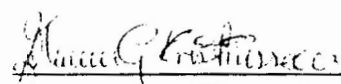
Íþrótt- og tómstundaráð og vallyfyrvöldum er heimilt að færa leiki milli valla þegar ástand valla, veðurfar, aðrir íþróttaviðburðir eða annað gefur tilefni til.

Samkomulag þetta um heimaleiki Fram í Laugardal gildir þar til aðrar ákvarðanir verða teknar af Knattspyrnufélaginu Fram og borgaryfirvöldum um aðstöðu fyrir Fram.

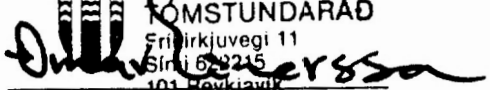
Heildarleiga fyrir afnot af knattspyrnuvöllum í Laugardal sumarið 1996 er 16% af aðgangseyri.

Fyrir árið 1996 gilda þær verklagsreglur um vallarleigu og hlutverk hvers aðila sem fylgja með samþykkt þessari.

Fyrir árið 1997 skulu þær endurskoðaðar af Fram og ÍTR að fenginni reynslu og vegna þeirra breytinga sem fyrirhugaðar eru á rekstrafyrirkomulagi íþróttavallanna.


Knattspyrnufélagið Fram.


KNATTSPYRNUDEILD


ÍÞRÓTTA- OG
TÓMSTUNÐARÁÐ
Friðrikjuvegi 11
Sími 6 9215
101 Reykjavík

Íþrótt- og tómstundaráð.

LAUGARDALSVÖLLUR - VALBJARNARVÖLLUR -
GERVIGRASVÖLLUR

Laugardalsvöllur annast og leggur til gegn 16% vallarleigu.

A. Laugardalsvöllur leggur til eftirfarandi:

1. Undirbúningur vegna miðasölu.
Miðasala 1 klst. fyrir leik, 5 miðasölur.
Skiptimynt.
Uppgjör á leiknum.
2. Laugardalsvöllur útvegar aðgöngumiða og miðaverð skal ákveðið af leigutaka.
3. Dyravarsla 1 klst. fyrir leik og þar til allir gestir hafa yfirgefið leikvanginn.
8 dyraverðir.
4. Fast hljóðkerfi vallarins.
5. Framreiðir te og kaffi fyrir leikmenn og dómara. (Leigutaki leggur til kaffi, te, mjólk og sítrónur).
6. Leigutaka eru heimiluð afnot af ljósritunarvél vegna leikmannaskrár fyrir fjölmiðla.
7. Þrif á svæðinu.
8. Leigutaka eru heimiluð afnot af áhöldum í eldhúsi Laugardalsvallar vegna veitinga í kaffistofu í samráði við starfsfólk Laugardalsvallar. Áhöldum ber að skila hreinum.
9. Heimalið hefur aðgang að báðum fánastöfnum við inngönguhlið og tvær fánaborgir eru leyfðar fyrir aftan hvort mark. Virða ber fánalög.
10. Keppnislið hafa aðgang að búningsklefum og öðrum vistarverum tveim klst. fyrir leik.
11. Upphitun leikmanna er heimil í 15 mín. fyrir leik, ekki í leikhléi nema með leyfi starfsmanna. Aðrar uppákomur fyrir leik, í leikhlé og eftir leik eru háðar samþykki vallarstjóra.
12. Afreks- og styrktarsjóður hefur heimild fyrir takmörkuðu auglýsingaplássi fyrir aftan mörk. REYKJAVÍKURSKILTID SKAL ÁVALLT VERA FYRIR AFTAN ANNAÐ MARKID.
13. Leikjaklukku, liðaspjöld, tölustafi, draum varamannsins og 6 teppi keppnislið.

B. Leigutaki annast og leggur til eftirfarandi:

1. Keppnis- og upphitunarknetti fyrir leikinn.
2. Klukku og spjaldvarsla á leikjum og átta boltastrákar auðkenndir sérstaklega á hverjum leik.
3. Uppsetning og annað sem lýtur að auglýsingaskiltum. Auglýsingar skulu vera komnar upp 2 klst. fyrir leik og teknar niður strax að leik loknum. Auglýsingar verða að vera 1 x 2 m. á þar til gerðum stöndum, sem Laugar-dalsvöllur leggur til (250 metrar).
4. Leigutaki er ábyrgur fyrir öllum öryggismálum og framkvæmd leikja á leikvangi eins og lög og fyrirmæli KSÍ segja til um.
5. Leigutaka ber að greiða allan aukakostnað vegna kostnaðar við öryggis-gæslu svo sem á UEFA leikjum félagsliða.

Fsk V

ÍTR mun í samvinnu við Frjálsíþróttasamband Íslands og Ólympíunefnd Íslands annast framkvæmd frjálsíþróttakeppninnar á Smáþjóðaleikunum 1997 og njóta til þess aðstoðar starfsmanna KSÍ á Laugardalsvelli.



Íþróttabandalag Reykjavíkur

Íþróttamiðstöðinni | Laugardal — Stofnað 1944

Íþrótt- og tómstundaráð Reykjavíkur
Hr. framkvæmdastjóri Ómar Einarsson
Símbref 552-9614

Reykjavík 28. júní 1996

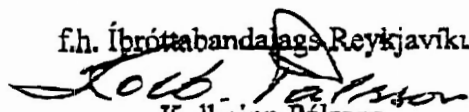
SAMÞYKKI ÍÐRÓTTABANDALAGS REYKJAVÍKUR Á DRÖGUM AÐ SAMNINGI MILLI REYKJAVÍKURBORGAR OG KSÍ.

ÍBR óskar eftir að samkomulagið hljóði með eftirfarandi hætti:

Stjórn Íþróttabandalags Reykjavíkur getur fyrir sitt leyti fallist á þau samningsdrög, á milli Reykjavíkurborgar og KSÍ vegna Laugardalsvallar, sem kynnt hafa verið bandalaginu.

Enda verði tryggt að gengið verði frá sérstöku samkomulagi mill Reykjavíkurborgar og ÍBR varðandi niðurfellingu 6 % gjaldsins og uppgjörs á eignum ÍBR tengdum veitingasölu á vellinum. Stjórn ÍBR lýsir sig reiðubúna til að tilnefna fulltrúa í vallarstjórn.

f.h. Íþróttabandalags Reykjavíkur


Kolbeinn Pálsson

Reglur um húsaleigu- og æfingastyrki

Í.B.R. OG Í.T.R.

Húsaleigu- og æfingastyrkir.

Styrkveiting nær til félags sem er fullgildur aðili að Í.B.R. og hefur farið að lögum bandalagsins. Styrkurinn nær til íþróttæfinga barna og unglunga 6-19 ára, auk þess meistaraflokksliða karla og kvenna í hóp- og einstaklingsíþróttum, þar sem jafnframt er barna- og unglingastarf og keppt er til æðstu metorða. Meistaraflokkslið verða þó að sækja um húsaleigustyrk fyrstu starfsárin. **Reglur um húsaleigu- og æfingastyrki ÍTR og ÍBR eru einkum ætlaðar hverfafélögum og sérgreinafélögum með barna- og unglingastarf. Ný félög hljóta styrkinn eftir eins árs starf enda hafi þá verið gert ráð fyrir félaginu í fjárhagsáætlun ÍBR.**

Miðað er við að greiða að fullu kostnað fyrir æfingaraðstöðu, í styrkhæfum flokkum og keppni í Reykjavík- og Íslandsmótum, sé ekki seldur aðgangur.

Þau félög, sem ekki hafa barna- og unglingastarf, skulu sækja sérstaklega um og skal meta styrkhæfni þeirra.

Félög sem njóta styrkja utan Í.B.R. hafa ekki sama aðgang að styrktarkerfinu og önnur félög. Umsóknir þeirra skulu skoðaðar sérstaklega og mat lagt á styrkveitingu.

Styrkhæf er leiga í íþróttamannvirkjum Reykjavíkurborgar, íþróttasölum skóla og í íþróttamannvirkjum íþróttafélaga (eða á þeirra vegum í öðru húsnæði). Jafnframt aðrir æfingastyrkir samkvæmt nánari ákvörðun Í.B.R. og Í.T.R.

1. Æfingatímabil eru þrjú:
 - I. 1. sept. - 31. des.
 - II. 1. jan. - 15. apríl.
 - III. 15. apríl - 31. ágúst.

Ekki verður um styrk að ræða vegna æfinga á tímabili III nema í sérstökum tilfellum. Verður að sækja um það sérstaklega. Í þeim tilfellum verða æfingar félaganna færðar saman í hús, þygi ástæða til þess.

2. Til að koma til greina varðandi greiðslu húsaleigustyrks, verður félagið að senda Í.B.R. umsókn. Umsóknir um styrkveitingu berist fyrir 1. desember, 1. apríl og 1. júní. Stundaskrá fyrsta tímabils framlengist sjálfkrafa yfir á annað tímabil, sæki félagið um innan tilskilinna tímamarka. Hálfum mánuði fyrir hvert tímabil liggi fyrir yfirlit um staðfesta tíma að hálfu Í.B.R og Í.T.R. Félagið skal síðan skila inn til Í.B.R. stundatöflu yfir æfingar félagsins með sundurliðun fyrir deildir og aldursflokka.

Enginn tími er styrkhæfur úr styrktarkerfinu nema sótt hafi verið um æfingatíma til Í.B.R. og verið samþykkt þar. Þetta á bæði við um æfingatíma félaga, fjölliðamót og hvort heldur þetta er haldið innan íþróttamannvirkja Reykjavíkurborgar, skólanna eða íþróttamannvirkja félaganna.

3. Styrkhæfur æfingatími í eigin húsum íþróttafélaga er frá kl. 16:00 - 23:10 á virkum dögum og kl. 09:00 - 19:00 á laugardögum og sunnudögum.

Heimilt er samkvæmt styrktarkerfinu að miða fjölda æfinga flokka og einstaklinga við ákveðinn fjölda mínútna á viku eða æfingatímabili.

4. Fyrir hvern íþróttasal er skráð dagbók, sem Í.T.R. leggur til og í eru skráðar upplýsingar um æfingar iðkendafjölda, flokk (aldur) og kappleiki eða keppni. **Jafnframt ef um er að ræða breytingar á flokkum eða deildum t.d. vegna fjölliðamóta, skal koma fram skýring í dagbók og tölvufærslu.** Ennfremur skulu í dagbók skráðar skýringar á ónýttum æfingatíma. Tímar sem eru illa eða vannýttir eða ráðstafað á annan hátt en samkvæmt þessum reglum verður ráðstafað annað ef ekki eru á því haldbærar skýringar.
5. Uppáskrifaðar skýrslur með aðsókn og nýtingu berist mánaðarlega og eru forsendur styrkveitinga. Húsverðir og þjálfarar skrifi upp á skýrslur. Afrit af skýrslum sendist til Í.B.R. og Í.T.R. og aðalstjórnar viðkomandi félags.
6. **Skilyrði fyrir styrkveitingum er að lágmarksfjöldi iðkenda í íþróttamannvirki séu 10. Heimilt er, samkvæmt ákvörðun Í.B.R., að**

gera breytingar á nýtingu vegna skiptingu mannvirkja í einingar eða af öðrum ástæðum.

7. Ekki er heimilt að æfing í barna- og unglingaflokkum fari fram nema þjálfari sé til staðar sbr. reglur um íþróttamannvirki.
8. Uppgjör húsaleigu miðast við gjaldskrá borgarinnar, einnig þegar um mannvirki í eigu annarra er að ræða. Uppgjör og greiðslur til þeirra félaga/mannvirkja fer fram að fengnum mánaðarskýrslum.
9. Íþrótt- og tómstundaráð, að höfðu samráði við Í.B.R., gerir tillögur til borgarráðs um gjaldskrá á 50 mínútna æfingatíma.
10. Ófullnægjandi eða rangar upplýsingar í dagbókum um nýtingu æfingaaðstöðu geta þýtt skerðingar eða niðurfellingu styrkja og tíma **og greiðslu fyrir ónotaða tíma.**

11. Æfingatímar á stórhátíðum verða ekki styrktir.

Stórhátíðardagar:

Nýjársgdagur, föstudagurinn langi, páskadagur, hvítasunnudagur, 17. júní, aðfangadagur jóla, jóladagur, annar í jólum, gamlársgdagur.

12. Fulltrúum Í.B.R. og Í.T.R. er heimilt að fylgjast með æfingum.
13. Um undantekningar eða frávik frá þessum reglum þarf að sækja sérstaklega til Í.B.R./Í.T.R.
14. Í.B.R. og Í.T.R. annast framkvæmd þessara reglna og verði ágreiningur um einstök atriði þeirra skal honum vísað til stjórnar Í.B.R. og Í.T.R.

Samþykkt á fundi stjórnar ÍBR 6. feb. 1990.

Samþykkt á fundi ÍTR 19. febrúar 1990.

Samþykkt á fundi borgarráðs 27. feb. 1990.

Endurskoðað í feb. 1991 og samþykkt í stjórn ÍBR og ÍTR.

Endurskoðað í nóv. 1995 og samþykkt í stjórn ÍBR og ÍTR.

Samþykkt á fundi borgarráðs 19. des. 1995.

Skóla og frístundasvið Reykjavíkurborgar
Helgi Grímsson, sviðsstjóri,
helgi.grimsson@reykjavik.is

Hannes Frímann Sigurðsson, verkefnastjóri,
hannesfrimann@3h-radgjof.is

Reykjavík, 10. júní 2024

Umsögn Knattspyrnufélagsins Þróttar um skýrslu um uppbyggingu safnskóla í Laugardal

Á fundi skóla og frístundaráðs þann 13. maí sl. var samþykkt að óska eftir umsögnum um tillögu um nýjan unglingaskóla í Laugardal, sem fram komu í skýrslunni „Skóla- og frístundastarf í Laugardal – Undirbúningur framkvæmda“ (hér eftir *skýrslan*).

Knattspyrnufélagið Þróttur (hér eftir *Þróttur*) telur ýmsa möguleika liggja í hugmyndum um safnskóla fyrir unglingastig í hverfinu þó gæta verði að samráði við allt nærumhverfið við slíkar ákvarðanatöku. Möguleikar felast í tengingu skólans við íþróttafélög í Laugardal og með samþættingu milli starfsemi skóla og íþróttafélaganna má efla íþróttaiðkun og vinna gegn brottfalli.

Í skýrslunni segir að þrjár lóðir hafi verið tilgreindar af hálfu Reykjavíkurborgar sem valkostir ef ráðist verður í byggingu nýs unglingaskóla. Lóð 1 er staðsett norðan við Skautahöllina á félagssvæði Þróttar, svæði sem nefnt er Miðheimar (áður príhyrningur). Lóð tvö er staðsett á horni Suðurlandsbrautar og Engjavegar og lóð 3 á bílastæði við Laugardalsvöll. Af skýrslunni og fundi með fulltrúum Reykjavíkurborgar með íþróttafélögum í hverfinu þann 24. maí sl. virðist einkum horft til lóðar 1.

Athugasemdir við forsendur skýrslunnar

Rangfærslur er að finna í skýrslunni. Í fyrsta lagi er á það bent að í lýsingu skýrslunnar á lóðinni segir að lóð 1 sé staðsett **við hlið** íþróttasvæðis Þróttar. Þetta er rangt. Lóð 1 er **hluti af** íþróttasvæði Þróttar. Með samningi Þróttar við Reykjavíkurborg frá 12. desember 1996 um flutning Þróttar úr Sæviðarsundi í Laugardal lét Reykjavíkurborg þrótti í té aðstöðu í Laugardal, sem fullnægja átti starfsemi félagsins til frambúðar, sbr. 2. gr. samningsins. Samkvæmt c-lið 3 gr. samningsins fékk Þróttur endurgjaldlaus afnot af nánar tilgreindum svæðum, svo lengi sem félagið starfaði í Laugardal. Í því ákvæði samningsins eru tilgreindir þrír æfingavellir, m.a. svæði milli skautasvells og Gervigrasvallar (Miðheimar) sem er lóð 1 skv. í tillögu borgarinnar að nýjum unglingaskóla. Rangt er því að tilgreina umrædda lóð sem „við hlið“ íþróttasvæðis Þróttar, þegar hún er raunar skýrlega innan þess svæðis, sbr. skýrt ákvæði samnings Þróttar við Reykjavíkurborg frá árinu 1996 sem er ótímabundinn, yfirlýsingu aðalstjórnar Þróttar frá 21. maí sl. og einróma ályktun aðalfundar félagsins sama dag. Það kom reyndar fram á fundi með fulltrúum borgarinnar 24. maí sl. að þessi fullyrðing í skýrslunni væri byggð á misskilningi, en engu að síður er mikilvægt að áréttta þetta atriði.

Í öðru lagi hefur Reykjavíkurborg engar heimildir til að einhliða taka til baka svæði sem Þróttur hefur ótímabundin endurgjaldlaus afnot af samkvæmt framangreindum samningi aðila frá 12. desember 1996. Þau samningsbundnu afnotaréttindi eru eingöngu bundin því skilyrði að Þróttur hafi áfram starfsemi í Laugardalnum, en engin breyting hefur orðið þar á frá því samningurinn var gerður og slík breyting er ekki fyrirsjáanleg í framtíð. Í 6. gr. samningsins segir enn fremur að verði það óhjákvæmilegt, að mati aðila samningsins, að breyta ákvæðum hans vegna breyttra aðstæðna í framtíðinni, skuli þess gætt að slíkar breytingar leiði „**ekki til lakari aðstöðu**“ fyrir Þrótt. Þróttur leggur áherslu á að á engan hátt er óhjákvæmilegt að mati félagsins að breyta ákvæðum samningsins, enda engar breyttar aðstæður fyrir hendi. Slíkt þyrfti jafnframt að grundvallast á sameiginlegu mati

beggja samningsaðila, þ.e. bæði félagsins og Reykjavíkurborgar. Reykjavíkurborg getur ekki tekið ákvörðun um það einhliða.

Þróttur hefur samkvæmt samningi við Reykjavíkurborg endurgjaldslausan afnotarétt af Miðheimum og engar forsendur eða breyttar aðstæður eru fyrir hendi sem heimila borginni að slíta eða breyta samningnum frá 1996. Þvert á móti er full ástæða til að bæta aðstöðu og athafnasvæði félagsins í ljósi fjölgunar iðkenda með þéttingu byggðar samhliða því að hverfið hefur yngst verulega undanfarin ár. Þannig hefur sú stefna Reykjavíkurborgar að fjölga mjög íbúum á félagssvæði Þróttar gert uppbyggingu á svæðinu bráðnauðsynlega en þeir knattspyrnuvellar sem nýlega hafa verið vígðir eru eingöngu byrjunin á slíkri uppbyggingu. Þær breytingar sem felast í fjölgun iðkenda hafa því leitt til þess að nú þrengir mjög að þeirri aðstöðu sem mælt er fyrir um í samningi frá 1996.

Þróttur telur sig, samkvæmt framangreindu, ekki knúinn til að láta lóðina Miðheima af hendi. Einhliða takmörkun Reykjavíkurborgar á afnotarétti Þróttar samkvæmt samningi félagsins við Reykjavíkurborg frá desember 1996 er enn fremur óheimil. Afnotaréttur Þróttar að lóðinni verður ekki skertur nema með samkomulagi Þróttar og Reykjavíkurborgar, þar sem ákvæðis 6. gr. samningsins frá 1996 væri gætt til hins ítrasta. Þannig þyrfti einkum að uppfylla það skilyrði að Þróttur mæti það svo að aðstaða félagsins hefði ekki orðið lakari í kjölfar breytinga á samningi aðila heldur þvert á móti batnað.

Skýrsla undirbúningshóps

Skýrslan er dagsett í nóvember 2023. Hún var birt 14. maí 2024 og kynnt íþróttafélögum á fundi 24. maí. Frestur til að skila athugasemdum var gefinn til 31. maí. Reykjavíkurborg, með alla sína embættismenn og fjölmennt starfslið hefur því haft skýrsluna til meðferðar í hálf t. ár. Íþróttafélögunum, sem fyrst og fremst eru rekin á starfi sjálfboðaliða, voru þó aðeins, í upphafi, veittir 15 dagar til viðbragða vegna skýrslunnar, þrátt fyrir að þar séu gerðar tillögur að umfangsmiklum og röttækum breytingum sem hafa gríðarleg áhrif á starfsemi þeirra. Óhjákvæmilegt er að átella slík vinnubrögð og augljóst að mati Þróttar að ef ekki væri fyrir algerlega ótvíræð samningsákvæði samningsins frá 1996 væri þetta „samráð“ eingöngu til málamynda fyrir Þrótt sem hefði, án þessa samnings, enga stöðu til að sporna við gríðarlegri skerðingu á afnotaréttindum félagsins og aðstöðu.

Ekkert samráð var haft við íþróttafélög í Laugardalnum við gerð skýrslunnar og fram hefur komið að lítið samráð var haft við MÍR (Menninga- og íþróttasvið Reykjavíkur). Töluvert betra hefði verið, fyrir alla aðila, ef samráðs og samstarfs hefði verið leitað við vinnslu skýrslunnar, þannig að uppbygging gæti orðið á sem hagkvæmastan hátt og orðið sem flestum að gagni.

Á áðurnefndum fundi með íþróttafélögum hverfisins var bent á tvær aðrar mögulegar staðsetningar fyrir unglingaskóla. Annars vegar á svæði norðan Laugardalsvallar og hins vegar í tengslum við fyrirhugaða þjóðarhöll, norðaustan Laugardalshallar. Báðir kostir bjóða þó upp mikla möguleika í nýtingu húsnæðis og samþættingu við íþróttastarf í hverfinu og uppbyggingu frekari aðstöðu til að leysa brýnan vanda íþróttafélaganna og annarra á svæðinu. Kostirnir virðast ekki hafa komið til skoðunar að hálfu starfshópsins.

Aðstöðumál Þróttar

Reykjavíkurborg er, sem fyrr segir, óheimilt að skerða félagssvæði Þróttar einhliða. Að því sögðu er hugmynd Reykjavíkurborgar um þá einhliða skerðingu enn fremur mjög á skjön við núverandi aðstæður og margra ára baráttu Þróttar fyrir bættri aðstöðu, í takt við stærð félagsins og fjölda iðkenda. Samkvæmt 2. gr. samnings þess sem aðilar gerðu með sér í desember 1996 átti aðstaðan í Laugardal að fullnægja starfsemi félagsins til frambúðar. Þó svo að miklar úrbætur hafi verið gerðar á

aðstöðu félagsins til iðkunar knattspyrnu á undanfögnu ári, er aðstaða félagsins ófullnægjandi og þjónar ekki hagsmunum ört stækkandi félags.

- Í skýrslunni er nefnt að byggja upp íþróttaaðstöðu við Laugalækjarskóla, en þróttur telur mun hagkvæmari kost að byggja upp íþróttahús miðsvæðis og leysa þannig bæði vanda íþróttafélaganna vegna aðstöðuleysis fyrir inniþróttir og aðstöðuleysi skólanna í hverfinu. Margítrekað hefur verið bent á svæði/bílastæði vestan gervigrasvallar í þessu tilliti. Ekkert liggur fyrir um forgang þróttar til aðstöðu í „nýrri þjóðarhöll“ og viðblasandi að þar muni að óbreyttu vera um sama vandamál að ræða og plagað hefur allar inniþróttir þróttar og Ármanns um áratugaskeið þess efnis að rekstraraðilar þeirrar íþróttar- og ráðstefnuhallar (sem þróttur hefur enga aðkomu að) munu forgangsraða tekjuaflandi möguleikum fram yfir gólf tíma íþróttæfinga fyrir börnin í hverfinu. Þá telur þróttur það vera kjörið tækifæri til að bæta algerlega ófullnægjandi aðstöðu til íþróttakennslu í öllum skólum Laugardals (Lauganes, Laugalækjar, Langholts- og Vogaskóla) en unnt væri að nýta slíkt íþróttahús í þeim tilgangi. Staðan er þannig nú vegna bágborinnar aðstöðu til íþróttakennslu, sbr. einnig yfirlýsingu frá aðalstjórn Knattspyrnufélagsins þróttar frá 28. febrúar 2022 að börn í hverfinu fá ekki íþróttakennslu sem uppfyllir skilyrði aðalnámskrár Menntavísindastofnunar.
- Til að Reykjavíkurborg nái markmiðum sínum um að vera heilsueflandi og setja börn og unglinga í forgang er nauðsynlegt fyrir borgina að tryggja jafnt aðgengi allra að skipulögðu íþróttar- og tómstundastarfi. Þegar litið er til þeirrar uppbyggingar sem borgin hefur staðið fyrir, er mismunurinn þegar kemur að aðstöðu íþróttafélaga í Reykjavík hrópandi. Knattspyrnufélagið þróttur hefur beðið í 70 ár eftir eigin íþróttahúsi og hefur undangengin 25 ár mátt þola að vera smám saman bolað út úr Laugardalshöllinni, sem átti að heita heimili félagsins fyrir inniþróttir. Á sama tíma hafa félög í Reykjavík sum hver haft fleiri en eitt hús til afnota. Samnýting aðstöðu með sérsamböndum og viðburðahöll sé fullreind. Því vann félagið undanfarin ár með embættismönnum borgarinnar að hönnun og uppbyggingu íþróttahúss á bílastæði við Þróttarheimilið fyrir íþróttafélögin og skólanna í Laugardal. Bágborin íþróttaaðstaða barna og unglinga í Laugarnesskóla, Laugalækjarskóla, Vogaskóla og Langholtsskóla hefur, áratugum saman, gert það að verkum að börn hverfisins fá ekki íþróttakennslu í samræmi við aðalnámskrá. Það kom því íþróttafélögunum í Laugardal í opna skjöldu þegar þáverandi borgarstjóri Dagur B. Eggertsson tilkynnti að hætt yrði við fyrirhuguð áform um byggingu íþróttahúss á bílastæði við Þróttarheimilið, sem byggt yrði fyrir íþróttafélög og skóla sem þjóna ætti börnum og unglingum. Ástæðan var að borgin ætlaði að nota þá fjármuni til uppbyggingar á Þjóðarhöll. Ákvörðun þáverandi borgarstjóra var í andstöðu við skýran vilja íbúa hverfisins og gerði samráð og samstarf fulltrúa borgarinnar og íþróttafélaganna undanfarin mörg ár að engu.
- Knattspyrnudeild félagsins er ein sú stærsta í Reykjavík og fullnýttir öll þau svæði sem félagið hefur til umráða. Þörf er á meiri og betri aðstöðu en ekki að takmarka hana.
- Miðheimar gegna mikilvægu hlutverki í mótahaldi félagsins, ReyCup international fyrir 3. og 4. flokk og ReyCup vormóti fyrir iðkendur í 6.-8. flokki.
- Þá gegnir svæðið mikilvægu hlutverki undir æfingar, einkum æfingar yngstu iðkenda félagsins, þar sem að þetta svæði er það sem er fyrst tilbúið til notkunar á vorin. Ekkert rými er til skerðingar á aðstöðu til æfinga fyrir þennan hóp, heldur er raunar öllu heldur brýn nauðsyn á því að bæta aðstöðu til æfinga fyrir hópinn. Reynslan sýnir að umtalsvert brottfall er úr hópi yngstu iðkenda, sér í lagi að vetrarlagi og myndi yfirbyggt knatthús sem nýta mæti til æfinga að vetri gjörbreyta stöðu þessa hóps.
- Önnur aðstaða félagsins, búningaaðstaða og félagsheimili, er löngu sprungin. Búningaaðstaða hefur verið óbreytt frá aldamótum þótt iðkendafjöldi hafi fimmfaldast frá

flutningi félagsins í Laugardal. Hefur félagið til að mynda ítrekað þurft að nota veislusal félagsins sem búningaaðstöðu.

Að lokum

Ef af byggingu safnskóla fyrir unglingastig verður þá telur Þróttur rétt að horft sé heildstætt á aðstöðumál skóla og íþrótta í Laugardal. Nauðsynlegt er við undirbúning uppbyggingar sé haft samráð við hagaðila og horft sé til þess að samhliða séu leyst aðstöðumál ört vaxandi íþróttafélags sem hafa verið í biðstöðu í mörg ár. Tryggja þarf börnum og ungmennum viðunandi aðstöðu. Þróttur er reiðubúinn til að leita lausna með Reykjavíkurborg þannig að það fjármagn sem fer í verkefnið nýtist sem best. Þróttur mun ekki gefa eftir hluta af félagssvæði sínu.

F.h. Knattspyrnufélagsins Þróttar

Bjarnólfur Lárusson,
formaður

Jón Hafsteinn Jóhannsson,
framkvæmdarstjóri.



Borgarráð

Dagur B. Eggertsson, formaður,
Árelía Eydís Guðmundsdóttir, varaformaður,
Dóra Björt Guðjónsdóttir,
Hildur Björnsdóttir,
Ragnhildur Alda María Vilhjálmsdóttir,
Sanna Magdalena Mörtudóttir,
Þórdís Lóa Þórhallsdóttir,
Kolbrún Áslaugar Baldursdóttir, áheyrnarfulltrúi,
Líf Magneudóttir, áheyrnarfulltrúi,

Einar Þorsteinsson, borgarstjóri.

Reykjavík, 7. janúar 2025,

Efni: Fyrirhuguð uppbygging unglingaskóla í Laugardal

Þann 9. desember sl. sendi skóla- og frístundarsvið Reykjavíkurborgar tölvupóst á foreldra í Laugardalnum til að upplýsa þá um framtíð skóla- og frístundarmála í hverfinu. Í póstinum kom fram að sama dag hefði skóla- og frístundaráð samþykkt að halda áfram vinnu sem snýr að þróun og byggingu safnskóla á unglingastigi (svokölluð sviðsmynd 4). Kom þar einnig fram að byggður verður nýr safnskóli fyrir unglinga í Laugardal og er áætlað að hann muni rísa á svokölluðum Þríhyrningi milli Skautahallarinnar og félagsheimilis Þróttar og Ármanns. Með erindi þessu til borgarráðs vill Þróttur lýsa yfir undrun sinni á vinnubrögðum borgarinnar og lýsa yfir óánægju með samráðsleysi við umrædda ákvarðanatöku. Þá er einnig farið fram á að borgin komi málinu í faglegra ferli gagnvart félaginu og verður forsaga þessa máls hér reifuð því til stuðnings.

Í nóvember 2023 fékk Reykjavíkurborg afhenta skýrslu starfshóps sem bar heitið „Skóla- og frístundarstarf í Laugardal-Undirbúningur framkvæmda“. Í þeirri skýrslu komu m.a. fram hugmyndir um að byggja nýjan unglingaskóla á svæði sem Þróttur hefur til umráða og ber heitið Þríhyrningurinn. Því skal haldið til haga að skýrslan var ekki borin undir Þrótt til umsagnar og ekkert samráð var haft við félagið við vinnslu hennar. Þá var ekkert samráð haft við félagið af hálfu borgarinnar á þessu stigi. Hafði félagið í raun enga vitneskju um að þessar hugmyndir væru í vinnslu hjá borginni fyrr en 14. maí 2024 þegar umrædd skýrsla var birt opinberlega og fjallað um þessi áform í fjölmiðlum.

Innihald skýrslunnar og fyrirætlanir borgarinnar voru ekki kynntar íþróttafélögum í Laugardal fyrr en á fundi 24. maí. Á þeim fundi voru Þrótti í fyrsta sinn kynntar hugmyndir um að til stæði að byggja skóla á landssvæði sem Þróttur hefur ótímabundin yfirráð yfir skv. samningi við borgina. Þrótti var, við það tilefni, veittur sjö dagar frestur þ.e. til 31. maí 2024 til að bregðast við skýrslunni, sem þó hafði legið hjá Reykjavíkurborg í sex mánuði þar á undan. Þróttur gerði í kjölfarið verulegar athugasemdir við þann skamma frest sem umsagnaraðilum var veittur, enda varðaði málið mikla hagsmuni fyrir félagið, og var frestur þá framlengdur til 10. júní 2024.

Þann 5. júní 2024 funduðu fulltrúar borgarinnar sérstaklega með fyrirsvarsmönnum félagsins í félagsheimili Þróttar í Laugardal. Þann fund sátu f.h. borgarinnar sátu ráðgjafi borgarinnar auk



fulltrúar frá umhverfis- og skipulagssviði, og frá menningar- og íþróttasviði borgarinnar. Fundurinn var óljós og uppbygging á Þríhyrningnum þar aðeins nefnd sem einn möguleiki af nokkrum sem borgin væri með til skoðunar.

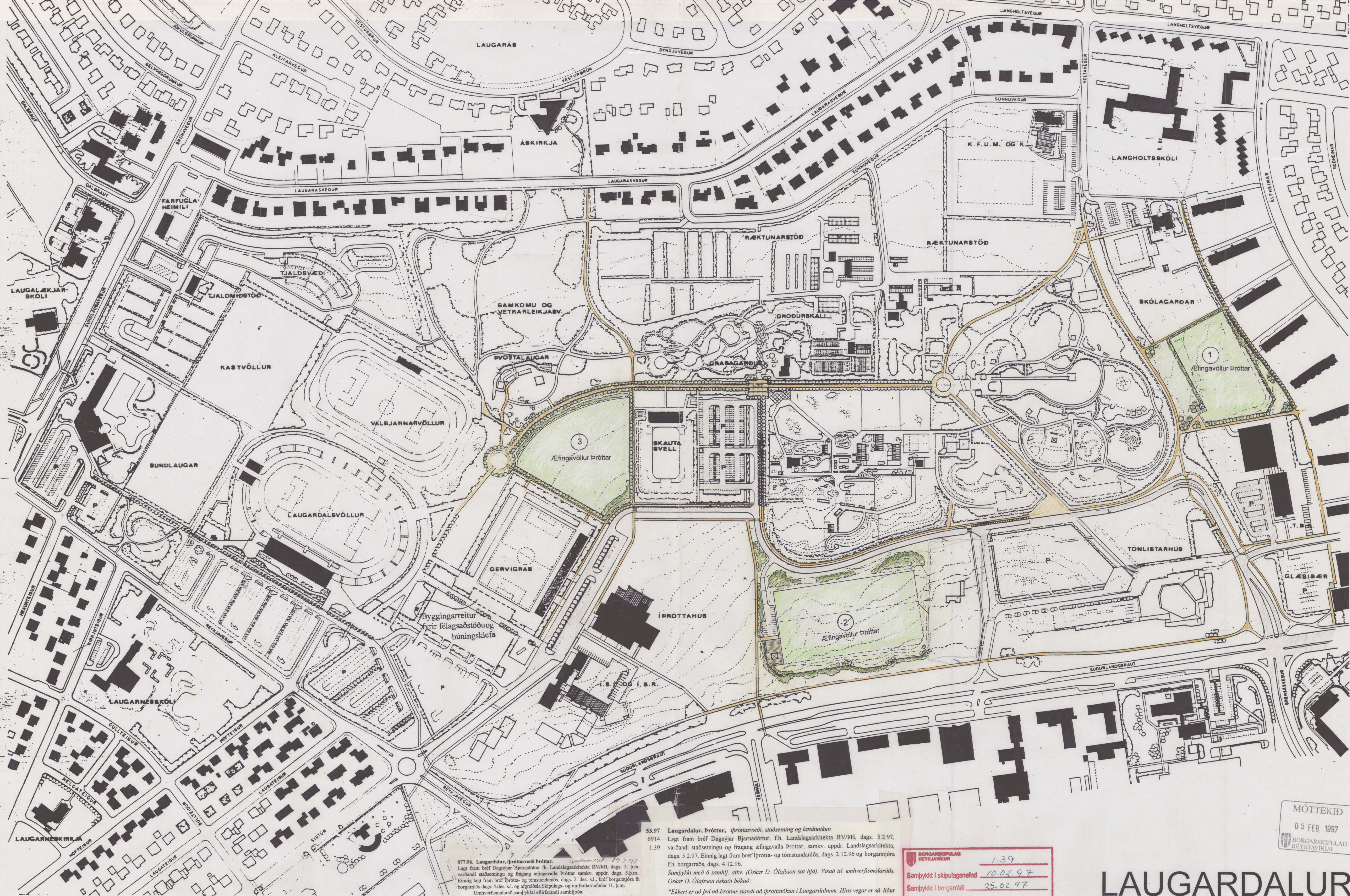
Þróttur skilaði athugasemdum sínum til borgarinnar 10. júní 2024 og eru þær meðfylgjandi í viðhengi. Mikilvægasti þáttur þeirra athugasemda varðar þá staðreynd að Þróttur hefur ótímabundin endurgjaldlaus afnot af því svæði sem nefnt er Þríhyrningurinn á grundvelli samnings við Reykjavíkurborg frá 1996. Sá afnotaréttur Þróttar er án kvaða og skal haldast svo lengi sem Þróttur hefur starfsemi í Laugardal. Eingöngu er hægt að takmarka þann rétt með **gagnkvæmu samkomulagi beggja aðila** og þá eingöngu á þeim forsendum að það komi í það minnsta jafn góð aðstaða í staðinn. Samningurinn er ótímabundinn og Þróttur hefur ekki samþykkt neinar breytingar á honum og honum verður ekki breytt einhliða.

Eftir að Þróttur skilaði athugasemdum sínum hefur verið haldinn einn fundur, þann 20. september 2024, með ráðgjafa Reykjavíkurborgar. Á þeim fundi ítrekuðu fyrirvarsmenn Þróttar fyrri sjónarmið sín, sbr. athugasemdir dags. 10. júní, og lögðu á það áherslu að félagið myndi ekki fallast á fyrirætlanir Reykjavíkurborgar að óbreyttu. Það kom því fyrirvarsmönnum félagsins verulega á óvart þegar tilkynnt var um að samþykkt hafi verið að byggja skóla á landssvæði sem Þróttur hefur, eins og áður hefur komið fram, skýran og óuppsegjanlegan samningsbundinn afnotarétt af. Einkum í ljósi þess að félagið hafði áður útlistað afstöðu sína á afar skýran hátt. Samþykkt um að reisa mannvirki á lóð sem Þróttur hefur samningsbundin afnot af er markleysa. Þróttur telur stjórnsýslu borgarinnar í málinu ámælisverða og óskar eftir að borgarráð taki málið til umfjöllunar.

Þróttur ítrekar afstöðu sína þ.e. að það landssvæði sem um ræðir verði ekki tekið af félaginu einhliða.

Virðingarfyllst,
f.h. Knattspyrnufélagsins Þróttar

Bjarnólfur Lárusson, fomaður



077.96. Laugardalur, íþróttasvæði, staðsetning og landnotkun
Lagt fram bnf Dagnýjar Bjarnadóttur f.h. Landslagsarkitekta RV/PH, dags. 5.2.97, varðandi staðsetningu og frágang æfingavalla þróttar, samkv. uppd. Landslagsarkitekta, dags. 5.2.97. Einnig lagt fram bnf íþróttar- og tómsundarás, dags. 2.12.96 og borgarstjóra f.h. borgarráðs, dags. 4.12.96.
Samþykkt með 6 samhlj. atkv. (Óskar D. Ólafsson sat hjá). Vísad til umhverfismálaráðs. Óskar D. Ólafsson óskaði bókað:
"Ekkert er að því að þróttur standi að íþróttahúsinu í Laugardalnum. Hins vegar er sá líður sem snýr að frágangi æfingavalla óásættanlegur. Er hér um að ræða afmörkun grænna svæða í Laugardalnum með gírdingum. Gírdingar, sem eigna þróttum hópi borgarbúa stór græn landsvæði á vinsasta útivistarsvæði borgarinnar, eiga ekki rétt á sér. Almennir á kröfu á greiðu aðgangi til þessa græna svæða sem til eru". Formaður óskaði bókað: "Laugardalur er hvort veggja í sem útivistarsvæði borgarbúa og helsta íþróttamiðstöð. Þróttur þarf eins og önnur íþróttafélög, að geta girti grasvelli sína af og hefur borgarráð þegar samþykkt ósk þeirra þar að lítandi. Að öðru leyti er tekið undir þau sjónarmið sem fram koma í bókun Óskars D. Ólafssonar um greiðan aðgang alls almenningss að grænu svæðum borgarinnar."
Guðrún Zoega óskaði bókað: "Ég tek undir þau sjónarmið um gírdingar sem fram koma í bókun Óskars D. Ólafssonar."

53.97 Laugardalur, þróttur, íþróttasvæði, staðsetning og landnotkun
6914 Lagt fram bnf Dagnýjar Bjarnadóttur f.h. Landslagsarkitekta RV/PH, dags. 5.2.97, varðandi staðsetningu og frágang æfingavalla þróttar, samkv. uppd. Landslagsarkitekta, dags. 5.2.97. Einnig lagt fram bnf íþróttar- og tómsundarás, dags. 2.12.96 og borgarstjóra f.h. borgarráðs, dags. 4.12.96.
Samþykkt með 6 samhlj. atkv. (Óskar D. Ólafsson sat hjá). Vísad til umhverfismálaráðs. Óskar D. Ólafsson óskaði bókað:
"Ekkert er að því að þróttur standi að íþróttahúsinu í Laugardalnum. Hins vegar er sá líður sem snýr að frágangi æfingavalla óásættanlegur. Er hér um að ræða afmörkun grænna svæða í Laugardalnum með gírdingum. Gírdingar, sem eigna þróttum hópi borgarbúa stór græn landsvæði á vinsasta útivistarsvæði borgarinnar, eiga ekki rétt á sér. Almennir á kröfu á greiðu aðgangi til þessa græna svæða sem til eru". Formaður óskaði bókað: "Laugardalur er hvort veggja í sem útivistarsvæði borgarbúa og helsta íþróttamiðstöð. Þróttur þarf eins og önnur íþróttafélög, að geta girti grasvelli sína af og hefur borgarráð þegar samþykkt ósk þeirra þar að lítandi. Að öðru leyti er tekið undir þau sjónarmið sem fram koma í bókun Óskars D. Ólafssonar um greiðan aðgang alls almenningss að grænu svæðum borgarinnar."
Guðrún Zoega óskaði bókað: "Ég tek undir þau sjónarmið um gírdingar sem fram koma í bókun Óskars D. Ólafssonar."

BORGARSKIPULAG REYKJAVÍKUR	139
Samþykkt í skipulagsnefnd	10.02.97
Samþykkt í borgarráði	25.02.97
Samþykkt í borgarstjórn	

MÓTTEKID
05 FEB. 1997
BORGARSKIPULAG REYKJAVÍKUR

LAUGARDALUR

ÆFINGAVELLIR ÞRÓTTAR - Yfirlitsuppráttur

Kvarði: 1:2000
Dags.: 05.02.97
Breyting:
Flokkur: 0031 - B
Verknr.: 96061
Teikn nr.
Hannað: rv db
Teknað: db

Landslagsarkitektar
REYNNIR VILHJÁLMSÓNN FÍLA
PRAINN HAUSSON FÍLA
PÍNGHOLTSSTRÆTI 27 • 101 REYKJAVÍK • SÍMAR 552 1875 & 552 7255 • FAX 552 7297



SKÓLA- OG FRÍSTUNDARSTARF Í LAUGARDAL

Undirbúningur framkvæmda

Verknúmer 23233

Nr. útg.	Dagsetning	Unnið	Yfirfarið	Samþykkt
1	23.11.2023	GK, SBB	MBJ	MBJ

Unnið af:

VSÓ Ráðgjöf
Borgartúni 20, 105 Reykjavík

www.vso.is

Unnið fyrir:**Reykjavík**

Reykjavíkurborg
Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík

Efnisyfirlit

1	Inngangur	3
2	Forsendur og sviðsmyndir	3
2.1	Sviðsmynd 1	4
2.2	Sviðsmynd 2	4
2.3	Sviðsmynd 3	4
2.4	Sviðsmynd 4	5
2.5	Spá um nemendafjölda og húsnæðisþörf	5
2.6	Endurbætur og viðhald	6
2.7	Lóð fyrir nýjan unglingasafnskóla – þrír valkostir	6
2.7.1	Lóð 1	7
2.7.2	Lóð 2	8
2.7.3	Lóð 3	8
2.7.4	Samanburður valkosta	9
3	Kostnaðarmat	9
3.1	Þolmörk skóla og spá um fjölda nemenda árin 2030 og 2040	9
3.2	Kostnaðarmat og forsendur þess	10
3.2.1	Kostnaður, sviðsmynd 1	10
3.2.2	Kostnaður, sviðsmynd 2	11
3.2.3	Kostnaður, sviðsmynd 3	12
3.2.4	Kostnaður, sviðsmynd 4	13
4	Áhættumat	15
4.1	Áhættumat fyrir sviðsmynd 1	16
4.2	Áhættumat fyrir sviðsmynd 2	17
4.3	Áhættumat fyrir sviðsmynd 3	18
4.4	Áhættumat fyrir sviðsmynd 4	19
5	Tímaáætlun og forgangsöröðun framkvæmda	20
5.1	Tímaáætlun og forgangsöröðun – sviðsmynd 1	20
5.2	Tímaáætlun og forgangsöröðun – sviðsmynd 2	21
5.3	Tímaáætlun og forgangsöröðun – sviðsmyndir 3 og 4	21
6	Niðurstaða og samanburður valkosta	22
7	Viðauki 1 – Erindisbréf starfshóps	23
8	Viðauki 2 – Samantekt á niðurstöðum	26

1 Inngangur

Árið 2022 var VSÓ Ráðgjöf falið að gera frumkostnaðarmat og áhættumat vegna fyrirhugaðra framkvæmda við uppbyggingu skóla í Laugardal (LLL skólar). Afurð þess verkefnis var skýrslan „Framtíðarskipan skóla í Laugarnes- og Langholtshverfum, mat á kostnaði þriggja sviðsmynda, áhættu- og styrkleikamat“ sem gefin var út í september 2022. Þar má finna helstu upplýsingar um verkefnið og þær forsendur sem þá var unnið með.

Í febrúar 2023 samþykkti borgarráð að stofna starfshóp innan Reykjavíkurborgar til að vinna að frekari undirbúningi og forgangsgröðun framkvæmda. Þá skyldi hópurinn taka tillit til nýrra og breyttra forsenda (sjá erindisbréf dags.14. febrúar 2023 í viðauka 1). Í vinnu starfshópsins var lagt upp með að greina, forgangsraða og áhættumeta þrjár sviðsmyndir úr fyrri skýrslunni frá september 2022 með tilliti til breyttra forsenda sbr. erindisbréf starfshóps. Auk þess þótti starfshópnum rétt að bæta við nýrri sviðsmynd, sem hér er kölluð sviðsmynd 4. Sú sviðsmynd tekur að auki tillit til byggðarpróunar á þeim uppbyggingarreitum sem eru næstir skólahverfum Laugardals.

Starfshópurinn hefur unnið kostnaðarmat og endurskoðað áhættumat út frá nýjustu forsendum sem snerta fyrirhugaðar framkvæmdir vegna skóla- og frístundastarfs í Laugarnes- og Langholtshverfi. Unnið var út frá uppfærðri spá um fjölda nemenda og möguleika á að byggja unglingasafnskóla í Laugardalnum. Jafnframt er bent á leiðir til að stuðla að hagkvæmni og samnýtingu aðstöðu og fjallað um forgangsgröðun eftir því sem forsendur leyfa.

Starfshópin skipuðu:

- Ámundi Brynjólfsson, fulltrúi umhverfis- og skipulagssviðs, formaður
- Jón Valgeir Björnsson, fulltrúi eignaskrifstofu
- Ósk Soffía Valtýsdóttir, fulltrúi umhverfis- og skipulagssviðs
- Þórdís Eik Friðþjófsdóttir fulltrúi skóla- og frístundasviðs

Með starfshópnum unnu eftirtaldir sérfræðingar hjá Reykjavíkurborg:

- Ásgeir Björgvinsson, skóla- og frístundasviði
- Soffía Pálsdóttir, skóla- og frístundasviði
- Soffía Vagnsdóttir, skóla- og frístundasviði

VSÓ Ráðgjöf var falið að verkefnisstýra og vinna greiningarvinnu vegna þessa verkefnis.

2 Forsendur og sviðsmyndir

Reykjavíkurborg hefur mótað stefnu um byggingar fyrir skóla- og frístundastarf¹. Í henni eru sett fram viðmið fyrir nýbyggingar, viðbyggingar og breytingar á húsnæði fyrir leikskóla, frístundaheimili, grunnskóla, skólahljómsveitir og félagsmiðstöðvar. Í viðmiðunum er að finna nánari leiðsögn til hönnuða um kröfur sem settar eru fram um einstök rými, tengsl, stærð, efnisval, búnað o.fl.

¹ https://fundur.reykjavik.is/sites/default/files/agenda-items/226_6.1_stefna_bygg_skola-og_frirstundastarf_x11.pdf

Hér eru tilgreindar helstu forsendur í þeim sviðsmyndum sem fjallað er um. Sviðsmyndir 1, 2 og 3 halda sér að mestu óbreyttar frá fyrri skýrslu en nýjar forsendur eru lagðar til í sviðsmynd 4. Í öllum sviðsmyndum er gert ráð fyrir að til komi bygging þjóðarhallar (sbr. Frumathugun Framkvæmdanefndar um Þjóðarhöll, des. 2022) og þar með að íþróttaaðstaða verði í henni og/eða í Laugardalshöll fyrir nemendur í 5.-10. bekk. Íþróttakennsla yngri barna verði óbreytt í skólunum (sviðsmynd 1 og 2). Þá er gert ráð fyrir að byggt verði fræðsluhús í Fjölskyldu- og húsdýragarðinum sem nýtist í skóla- og frístundastarfi.

2.1 Sviðsmynd 1

Skólarnir þrír haldi sér í núverandi mynd og byggt verði við þá alla til að mæta auknum nemendafjölda á næsta áratug í skólahverfunum í takt við forsagnir.

- A. Byggja við **Laugarnesskóla** en gera ráð fyrir minna byggingarmagni en lýst er í forsagnarskýrslu. Gert verði ráð fyrir frístundaheimili fyrir 1. og 2. bekk inni í skólanum. Aðstaða fyrir íþróttaiðkun við skólann verði bætt.
- B. Byggja við **Laugalækjarskóla** og gera ráð fyrir samnýtingu við félagsmiðstöð fyrir sameiginlegt miðstig Laugarnes- og Laugalækjarskóla, unglingastig Laugalækjarskóla og aðstöðu fyrir skólahljómsveit Austurbæjar. Íþróttakennsla við Laugalækjarskóla fari fram í þjóðarhöll eða Laugardalshöll.
- C. Byggja við **Langholtsskóla** og gera ráð fyrir samnýtingu við frístundaheimili fyrir 1. og 2. bekk og félagsmiðstöð fyrir alla nemendur Langholtsskóla. Yngstu nemendurnir fái íþróttakennslu í íþróttasal skólans en mið- og unglingastig í þjóðarhöll eða Laugardalshöll.
- D. Gera þarf safnfrístund fyrir 3. og 4. bekki Laugarnesskóla og Langholtsskóla í Laugardalnum, samnýtt fræðsluhúsi í Fjölskyldu- og húsdýragarðinum.

2.2 Sviðsmynd 2

Færa 5. og 6. bekk Laugarnesskóla yfir í Laugalækjarskóla og byggt verði við hann. Laugarnesskóli verður þá fyrir 1.-4. bekk. Byggt verði við Langholtsskóla eins og fram kemur í forsögn.

- A. Byggja við **Laugalækjarskóla** og gera ráð fyrir starfsemi félagsmiðstöðvar og aðstöðu fyrir skólahljómsveit Austurbæjar í skólanum. Gert ráð fyrir að íþróttakennsla fari fram í þjóðarhöll eða Laugardalshöll.
- B. Byggja við **Langholtsskóla** og gera ráð fyrir samnýtingu við félagsmiðstöð og frístundaheimili fyrir nemendur Langholtsskóla. Íþróttakennsla yngri barna verði óbreytt og unglingar sækja íþróttir í þjóðarhöll eða Laugardalshöll.
- C. Gera þarf ráð fyrir safnfrístund fyrir 3. og 4. bekki Laugarnesskóla og Langholtsskóla í Laugardalnum samnýtt fræðsluhúsi í Fjölskyldu- og húsdýragarðinum.

2.3 Sviðsmynd 3

Opnaður verði nýr unglingaskóli í Laugardal fyrir alla unglinga af skólasvæði skólanna þriggja, Laugalækjarskóla, Laugarnesskóla og Langholtsskóla. Skólarnir þrír yrðu þá allir yngri barna skólar fyrir nemendur í 1.-7. bekk.

- A. Byggja nýtt húsnæði fyrir **unglingasafnskóla** (8.-10. bekkur) í Laugardalnum þar sem einnig væri gert ráð fyrir félagsmiðstöð.
- B. Gera þarf ráð fyrir rými fyrir skólahljómsveit Austurbæjar í Laugalækjarskóla.

- C. Gera þarf ráð fyrir frístundaheimilum fyrir 1. og 2. bekk í öllum þremur skólunum, Laugarnesskóla, Laugalækjarskóla og Langholtsskóla. Einnig þarf að gera ráð fyrir rými fyrir félagsmiðstöðvastarf fyrir miðstig í skólunum þremur.
- D. Gera þarf ráð fyrir safnfrístund fyrir 3. og 4. bekki í Laugardalnum samnýtt fræðsluhúsi í Fjölskyldu- og húsdýragarðinum.
- E. Huga þarf að húsnæði í Laugalækjarskóla fyrir íþróttakennslu en íþróttaaðstaða í Laugardalshöll og þjóðarhöll verður nýtt eftir því sem aðstæður leyfa, m.a. fyrir nemendur í unglingasafnskóla.

2.4 Sviðsmynd 4

Opnaður verði nýr unglingaskóli í Laugardal fyrir unglinga af skólasvæði skólanna þriggja, Langholtsskóla, Laugarnesskóla og Laugalækjarskóla, auk nemenda á unglingastigi sem búa á nærliggjandi uppbyggingareitum, við Grensásveg, á Orkureitnum og í Skeifunni. Skólarnir þrír yrðu þá allir yngri barna skólar fyrir nemendur í 1.-7 bekk.

- A. Byggja nýtt húsnæði fyrir **unglingasafnskóla** (8.-10. bekkur) fyrir skólana í Laugardalnum þar sem einnig væri gert ráð fyrir félagsmiðstöð.
- B. Auk þess taki nýr unglingaskóli við nemendum sem munu búa á uppbyggingarreitum í nágrenni Laugardalsins sem skv. núverandi skipan skólahverfa tilheyra Álftamýrar- og Vogaskóla.
- C. Gera þarf ráð fyrir frístundaheimilum í öllum þremur skólunum, Laugarnesskóla, Laugalækjarskóla og Langholtsskóla fyrir 1. og 2. bekk.
- D. Gera safnfrístund fyrir 3. og 4. bekki í Laugardalnum, samnýtt fræðsluhúsi í Fjölskyldu- og húsdýragarðinum.
- E. Gera ráð fyrir aðstöðu fyrir skólahljómsveit Austurbæjar í Laugalækjarskóla.
- F. Huga þarf að húsnæði í Laugalækjarskóla fyrir íþróttakennslu en íþróttaaðstaða í Laugardalshöll og þjóðarhöll verður nýtt eftir því sem aðstæður leyfa, m.a. fyrir nemendur í unglingasafnskóla.

2.5 Spá um nemendafjölda og húsnæðispörf

Í uppfærðri spá um fjölda nemenda árin 2030 og 2040 er stuðst við miðspá Hagstofu Íslands. Gert er ráð fyrir 11% fjölgun barna á aldrinum 6-15 ára á Íslandi frá 2030 til 2040. Þessi fjölgun er háð óvissu, þ.e. varðandi það hvort hlutfallið sé svipað í Reykjavík og líka hvernig fjölgunin er milli hverfa í borginni. Gert er ráð fyrir að svæðið í kringum Laugardalinn verði áfram barnmargt hverfi. Spáin hefur í för með sér breytingu á forsendum í sviðsmynd 1 og 3 þar sem gert er ráð fyrir fleiri nemendum í uppfærðri spá en áður.

Rétt er að benda á að spá Hagstofunnar gerir ekki ráð fyrir skammtíma breytingum s.s. breytingum á fjölda fólks af erlendum uppruna en undanfarin þrjú ár hefur íbúum af erlendum uppruna fjölgað hraðar en fyrir árið 2020.

Til að reikna út þol húsnæðis er fjöldi nemenda margfaldaður með 12 m² í nýjum unglingaskóla og Laugalækjarskóla sem eru viðmið fyrir hvern nemanda í skóla- og frístundastarfi samkvæmt forsendum Reykjavíkurborgar. Í þeim sviðsmyndum þar sem gert er ráð fyrir safnfrístundaheimili fyrir 3. - 4. bekk er gert ráð fyrir 11,5 m² á hvern nemanda. Nánari forsendur útreikninga má sjá í fyrri skýrslu VSÓ Ráðgjafar frá september 2022.

2.6 Endurbætur og viðhald

Í mars 2023 samþykkti borgarráð að ráðast í viðhaldsátak á húsnæði leikskóla, grunnskóla, frístundaheimila og félagsmiðstöðva og eru skólarnir þrír í Laugardal í 1. forgangsflokki. Framkvæmdir eru hafnar en óvíst er hvenær þeim lýkur.

Starfshópurinn fjallaði um þá áhættu sem fólgin er í viðhaldi og endurbótum við skólana m.t.t. röskunar á skólastarfi og samspils við aðrar framkvæmdir, einkum við stækkun skólanna (sbr. sviðsmynd 1 og 2). Þá er ekki talið raunhæft að gera ráð fyrir að vinna við viðhald og stækkun skólanna fari fram samtímis í öllum skólunum sbr. sviðsmynd 1 og tvo skóla í sviðsmynd 2, bæði út af raski og tilfærslu nemenda sem og fjárförf. Færa þarf til nemendur, finna nýja aðstöðu til kennslu, auk annars rasks sem verður í framkvæmdum sem þessum.

Gera verður þarfagreiningu til að leiða í ljós hverju þarf að breyta í núverandi skólum, hvernig skipulag rýma og skólastofa verði háttað og hvað þarf nauðsynlega að lagfæra, breyta eða skipta út. Einnig þarf að huga að breytingum og endurbótum vegna aðlögunar yngri barna í núverandi skólum ef farið verður í sviðsmynd 3 eða 4.

2.7 Lóð fyrir nýjan unglingasafnskóla – þrír valkostir

Reykjavíkurborg hefur lagt vinnu í leit að lóð fyrir nýjan unglingasafnskóla sem hentar sviðsmynd 3 og 4. Þrjár lóðir koma til greina sem allar hafa mismunandi eiginleika og eru þær allar staðsettar innan Laugardalsins milli Álfheima til austurs og Reykjavegar til vesturs. Gerð var göngutímagreining sem unnin var út frá gögnum um göngu- og hjólastíga í hverfunum sem sótt voru í landupplýsingakerfi Reykjavíkurborgar (LUKR) 2. júní 2023. Miðpunktur hverrar lóðar var tengdur stígakerfi við öll horn og var gönguhraði áætlaður 5 km/klst. Það er talinn vera meðal gönguhraði og var áætlað að hraði þeirra sem fara á reiðhjól sé 15 km./klst. Greiningin var fyrst og fremst gerð með það í huga að finna út lengstu leiðir frá ystu mörkum skólahverfanna að þeim lóðum sem skoðaðar voru sem valkostir fyrir nýjan unglingaskóla.

Með tilkomu þessara valkosta fyrir lóðir og þær greiningar sem hafa verið gerðar breyttust forsendur þar sem ekki lá fyrir í fyrri greiningu hvaða lóðir kæmu til skoðunar. Vægi á lið nr. 1 í sviðsmynd þrjú í áhættumatinu heldur sér, en einkunn hefur verið breytt þar sem óvissa hefur minnkað og þar af leiðandi breytist stigagjöfin og áhættan verður minni.

Þrjár lóðir hafa verið tilgreindar af hálfu Reykjavíkurborgar sem valkostir ef farið verður í sviðsmyndir 3 og 4, sjá mynd 1.



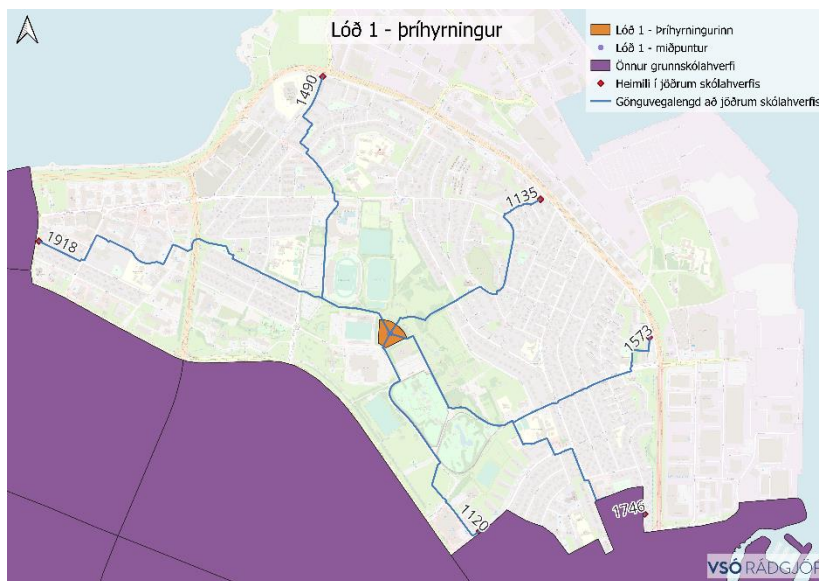
Mynd 1: Þær lóðir sem koma til greina fyrir unglingasafnskóla

2.7.1 Lóð 1

Lóð 1 er staðsett norðan við Skautahöllina við hlið íþróttasvæðis Þróttar. Vegna lögunar hefur vinnuheiti hennar verið „þríhyrningurinn“.

Lóðin er 9.900 m² að stærð og er staðsett frekar miðsvæðis í Laugardalnum eða mitt á milli hinna tveggja valkostanna eins og sést á mynd 1.

Lengsta vegalengd sem nemendur í 8. - 10. bekk þurfa að ganga frá aðliggjandi hverfum að lóð 1 er 1.918 metrar sbr. mynd 2 sem tekur barn u.þ.b. 23 mínútur að ganga (m.v. gönguhraða 5 km/klst.).



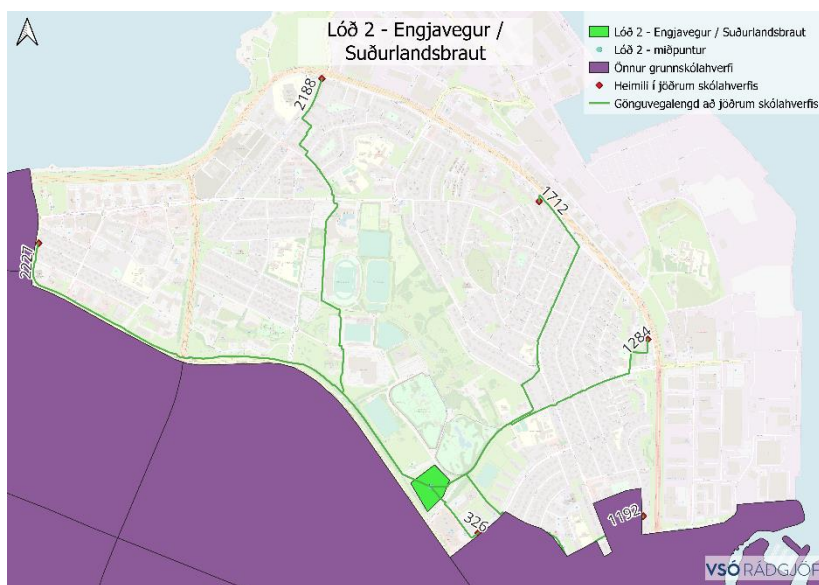
Mynd 2: Gönguvealengdir frá ystu mörkum skólahverfis að lóð 1

2.7.2 Lóð 2

Lóð 2 er á horni Suðurlandsbrautar og Engjavegar, nokkru sunnar en lóð 1. Suðaustan við lóðina er Glæsibær, þá eru Orkureiturinn og uppbyggingarreitir við Grensásveg í næsta nágrenni. Lóðin er 17.980 m² að stærð og er stærsta lóðin af þeim þremur sem hafa verið til skoðunar.

Lengsta vegalengd sem nemendur í 8. - 10. bekk þurfa að ganga frá aðliggjandi hverfum að lóð 2 er 2.227 metrar sbr. mynd 3 sem tekur barn u.þ.b. 27 mínútur að ganga.

Fyrirliggjandi er að breytingar verði gerðar á gatnamótum Suðurlandsbrautar og Grensásvegar sem mun þýða minni hættu fyrir gangandi vegfarendur og bætt umferðaröryggi á þessum gatnamótum (á við í sviðsmynd 3 og 4).

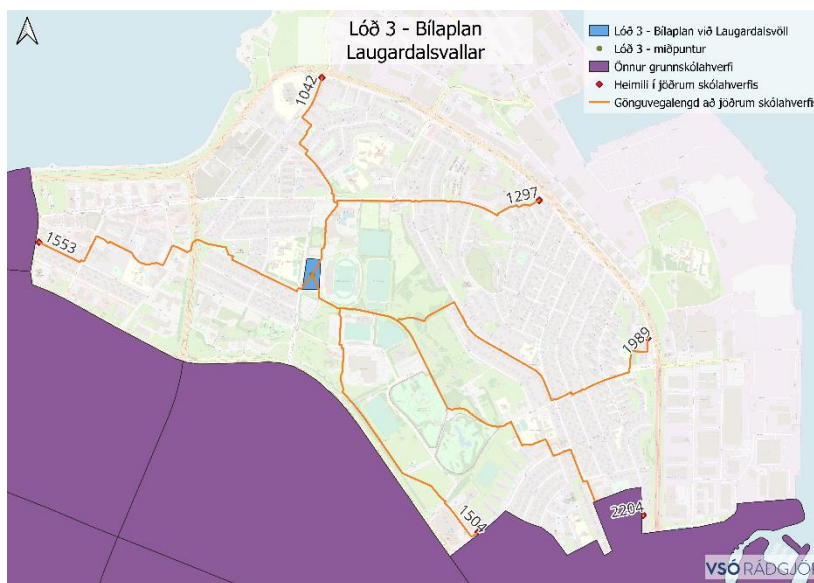


Mynd 3: Gönguvegalengdir frá ystu mörkum skólahverfis að lóð 2

2.7.3 Lóð 3

Lóð 3 er staðsett nyrst og vestast af lóðunum þremur. Hún er vestan við aðalstúku Laugardalsvallar þar sem nú eru bílastæði. Lóðin er 10.700 m² að stærð.

Lengsta vegalengd sem nemendur í 8. - 10. bekk þurfa að ganga frá aðliggjandi hverfum að lóð 3 er 2.204 metrar sbr. mynd 4. sem tekur barn u.þ.b. 26 mínútur að ganga.



Mynd 4: Gönguvegaleiðir frá ystu mörkum skólahverfis að lóð 3

2.7.4 Samanburður valkosta

Þessi greining á valkostum sýnir að mesti munur á gönguvegaleið nemenda frá heimili að skólalóð unglingaskóla er rúmir 300 metrar. Miklu munar á stærð lóðanna, en 8.000 m² munar á minnstu lóðinni og þeirri stærstu sbr. eftirfarandi töflu hér að neðan.

Tafla 1: Samanburður á stærð lóðanna og gönguvegaleið nemenda frá ystu mörkum skólahverfis að lóð

Lóð nr.	Stærð lóða [m ²]	Lengsta gönguvegaleið [m]	Áætlaður göngutími [mín.]
1	9.900	1.918	23
2	17.980	2.227	27
3	10.700	2.204	26

3 Kostnaðarmat

3.1 Þolmörk skóla og spá um fjölda nemenda árin 2030 og 2040

Gerð var þarfagreining og þol skólabýgginga metið miðað við núverandi aðstöðu og spá um fjölda nemenda árin 2030 og 2040.

Eftirfarandi tafla gefur yfirlit yfir fimm grunnskóla; skólana þrjá sem um ræðir í Laugardalnum auk Álftamýrarskóla og Vogaskóla sem liggja næst Laugardalnum. Í töflunni er nemendafjöldi árið 2020 og haustið 2023 tilgreindur og áætlaður fjöldi nemenda árið 2030 og 2040. Þá eru sýnd þolmörk skólabýgginga 2023 (með og án færanlegra kennslustofa og bráðabirgðahúsnæðis) og áætluð þolmörk skólabýgginga árið 2040. Stuðst er við miðspá Hagstofunnar um íbúapróun eins og fram kemur í kafla 2.5. Greiningin leiðir í ljós að áætlað er að það muni vanta húsnæði fyrir samtals 924 nemendur í skólunum fimm árið 2040.

Tafla 2: Þolmörk skólahúsnæðis ásamt spá um nemendafjölda

Nemendafjöldi:	Þol skóla- bygginga 2023	Þol allra bygginga 2023*	2020	Haut 2023	2030	2040	Þol skóla- bygginga 2040
Álftamýrarskóli	341	397	385	405	480	533	-191
Langholtsskóli	528	590	706	726	670	744	-216
Laugalækjarskóli	329	373	353	408	470	522	-193
Laugarnesskóli	398	479	589	557	545	605	-207
Vogaskóli ²	353	382	336	352	440	470	-117
Samtals	1.949	2.221	2.369	2.448	2.605	2.873	-924

* færnlegar stofur og rými í nálægð við skóla með talið, á skólalóðinni eða í göngufæri

3.2 Kostnaðarmat og forsendur þess

Kostnaðarmat sem unnið var í fyrri skýrslu VSÓ Ráðgjafar í september 2022 var byggt á reynslutölum (kostnaður á hvern m²). Forsendur kostnaðarútreikninga nú eru þær sömu og í fyrri skýrslu að undanskildum nemendafjölda þar sem uppfærð spá um nemendafjölda liggur nú fyrir. Kostnaður er uppreiknaður m.v. byggingarvísitölu í október 2023. Þar sem mikil óvissa er um verkefnið skal bent á að kostnaðaráætlun byggir á AACE® International – Recommended Practices N og áætlunarflokkun fyrir byggingar og almennar framkvæmdir. Samkvæmt þeirri skilgreiningu fellur verkefnið í flokk 5 (þarfagreining, flokkun hugmynda og greining / fermetraverð lagt til grundvallar), með vikmörkum kostnaðaráætlunar frá -30% til +50%.

Fjöldi nemenda árið 2040 umfram þol skólahúsnæðis er margfaldaður með þörf fermetra fyrir hvern nemanda til að fá heildar stærð þeirrar byggingar sem þarf að byggja.

Reynslan sýnir að mikill afleiddur kostnaður fellur til við framkvæmdir í skólum samhliða skólastarfi t.d. vegna álags á starfsfólk (álagsgreiðslur), aukinnar starfsmannaveltu, tilfærslu á starfsemi (akstur, flutningur, geymsla, leiga á húsnæði, skólamáltíðir og búnaður). Gróft mat á slíkum kostnaði er 300-500 milljónir króna við hverja framkvæmd.

3.2.1 Kostnaður, sviðsmynd 1

Í sviðsmynd 1 er unnið út frá þeirri forsendu að byggja við núverandi skólahúsnæði skólanna þriggja í Laugardal, Laugalækjar-, Langholts- og Laugarnesskóla, til að mæta húsnæðisþörf árið 2040 fyrir börn í 1.-10. bekk.

² Tölur fyrir nemendafjölda í Vogaskóla árið 2040 miðast við að Vogabyggðarskóli hafi tekið til starfa.

Tafla 3: Nemendafjöldi og þol húsnæðis, sviðsmynd 1

Nemendafjöldi:	Þol skóla- bygginga 2023	Þol allra bygginga 2023*	2020	Haut 2023	2030	2040	Þol skóla- bygginga 2040
Langholtsskóli	528	590	706	726	670	744	-216
Laugalækjarskóli	329	373	353	408	470	522	-193
Laugarnesskóli	398	479	589	557	545	605	-207
Samtals	1.255	1.442	1.648	1.691	1.685	1.870	-615

* færanlegar stofur og rými í nálægð við skóla með talið, á skólalóðinni eða í göngufæri

Stærð viðbygginga við skólana er reiknuð út frá fjölda nemenda og fermetraþörf fyrir hvern nemanda sem eru 11,5 m² í Langholts- og Laugarnesskóla en 12 m² í Laugalækjarskóla. Samtals er um að ræða 7.181 m² í skólunum þremur.

Tafla 4: Áætluð stærð viðbygginga skólanna þriggja í sviðsmynd 1

Langholtsskóli	2.485 m ²
Laugalækjarskóli	2.316 m ²
Laugarnesskóli	2.380 m ²
Samtals	7.181 m²

Kostnaður vegna stækkunar skólanna er áætlaður 8,8 milljarðar króna en auk þess er afleiddur kostnaður 1,2 milljarðar króna þ.a. samtals er um að ræða tæplega 10 milljarða króna kostnað vegna sviðsmyndar 1.

Tafla 5: Kostnaðarmat vegna sviðsmyndar 1, viðbygging við þrjá skóla

Stærð skóla [m ²]	Einingarverð	Langholtsskóli 2.485	Laugalækjarskóli 2.316	Laugarnesskóli 2.380	Heildarkostnaður
Aðstaða og jarðvinna	43.000 kr	106.855.000 kr	99.588.000 kr	102.340.000 kr	308.783.000 kr
Burðarþol	170.000 kr	422.450.000 kr	393.720.000 kr	404.600.000 kr	1.220.770.000 kr
Lagnir	60.000 kr	149.100.000 kr	138.960.000 kr	142.800.000 kr	430.860.000 kr
Loftræsing	43.000 kr	106.855.000 kr	99.588.000 kr	102.340.000 kr	308.783.000 kr
Rafmagn	92.000 kr	228.620.000 kr	213.072.000 kr	218.960.000 kr	660.652.000 kr
Frágangur innanhúss	138.000 kr	342.930.000 kr	319.608.000 kr	328.440.000 kr	990.978.000 kr
Frágangur utanhúss	118.000 kr	293.230.000 kr	273.288.000 kr	280.840.000 kr	847.358.000 kr
Lóðarfrágangur	80.000 kr	198.800.000 kr	185.280.000 kr	190.400.000 kr	574.480.000 kr
Framkvæmdakostnaður	744.000 kr	1.848.840.000 kr	1.723.104.000 kr	1.770.720.000 kr	5.342.664.000 kr
Hönnun	7%	129.244.850 kr	120.455.160 kr	123.783.800 kr	373.483.810 kr
Eftirlit og umsjón	6%	110.756.450 kr	103.224.120 kr	106.076.600 kr	320.057.170 kr
Umhverfissvottun	2%	36.802.850 kr	34.299.960 kr	35.247.800 kr	106.350.610 kr
Annað og ófyrirséð	30%	637.675.850 kr	594.308.760 kr	610.731.800 kr	1.842.716.410 kr
Kostnaður samt. m/VSK	1.112.000 kr	2.763.320.000 kr	2.975.392.000 kr	3.046.560.000 kr	8.785.272.000 kr
Afleiddur kostnaður*	400.000.000	400.000.000 kr	400.000.000 kr	400.000.000 kr	1.200.000.000 kr
Kostnaður samt. m/VSK		3.163.320.000 kr	3.375.392.000 kr	3.446.560.000 kr	9.985.272.000 kr

* tilfærslur á starfsemi, búnaður o.þ.h.

3.2.2 Kostnaður, sviðsmynd 2

Í sviðsmynd 2 er gert ráð fyrir að færa tvo árganga í Laugarnesskóla (5. og 6. bekk) yfir í Laugalækjarskóla og að byggja 2.485 m² viðbyggingu við Langholtsskóla og 5.125 m² við Laugalækjarskóla.

Tafla 6: Nemendafjöldi og þol húsnæðis, sviðsmynd 2

Nemendafjöldi:	Þol skóla- bygginga 2023	Þol allra bygginga 2023*	2020	Haut 2023	2030	2040	Þol skóla- bygginga 2040
Langholtsskóli	528	590	706	726	670	744	-216
Laugalækjarskóli	329	373	353	408	681	756	-427
Laugarnesskóli	398	479	589	557	334	371	28
Samtals	1.255	1.442	1.648	1.691	1.685	1.870	-615

* færarlegar stofur og rými í nálægð við skóla með talið, á skólalóðinni eða í göngufæri

Kostnaður vegna stækkunar skólanna tveggja er áætlaður um 8,5 milljarðar króna en auk þess er afleiddur kostnaður 800 milljónir króna þ.a. samtals er um að ræða 9,3 milljarða króna kostnað vegna sviðsmyndar 2.

Tafla 7: Kostnaðarmat vegna sviðsmyndar 2, viðbygging við Laugalækjarskóla og Langholtsskóla

Stærð skóla [m ²]	Einingarverð	Langholtsskóli 2.485	Laugalækjarskóli 5.125	Heildarkostnaður
Aðstaða og jarðvinna	43.000 kr	106.855.000 kr	220.375.000 kr	327.230.000 kr
Burðarþol	170.000 kr	422.450.000 kr	871.250.000 kr	1.293.700.000 kr
Lagnir	60.000 kr	149.100.000 kr	307.500.000 kr	456.600.000 kr
Loftræsing	43.000 kr	106.855.000 kr	220.375.000 kr	327.230.000 kr
Rafmagn	92.000 kr	228.620.000 kr	471.500.000 kr	700.120.000 kr
Frágangur innanhúss	138.000 kr	342.930.000 kr	707.250.000 kr	1.050.180.000 kr
Frágangur utanhúss	118.000 kr	293.230.000 kr	604.750.000 kr	897.980.000 kr
Lóðarfrágangur	80.000 kr	198.800.000 kr	410.000.000 kr	608.800.000 kr
Framkvæmdakostnaður	744.000 kr	1.848.840.000 kr	3.813.000.000 kr	5.661.840.000 kr
Hönnun	7%	129.244.850 kr	266.551.250 kr	395.796.100 kr
Eftirlit og umsjón	6%	110.756.450 kr	228.421.250 kr	339.177.700 kr
Umhverfissvottun	2%	36.802.850 kr	75.901.250 kr	112.704.100 kr
Annað og ófyrirséð	30%	637.675.850 kr	1.315.126.250 kr	1.952.802.100 kr
Kostnaður samt. m/VSK	1.112.000 kr	2.763.320.000 kr	5.699.000.000 kr	8.462.320.000 kr
Afleidur kostnaður*	400.000.000 kr	400.000.000 kr	400.000.000 kr	800.000.000 kr
Kostnaður samt. m/VSK		3.163.320.000 kr	6.099.000.000 kr	9.262.320.000 kr

* tilfærslur á starfsemi, búnaður o.þ.h.

3.2.3 Kostnaður, sviðsmynd 3

Í sviðsmynd 3 er gengið út frá því að byggður verði unglingasafnskóli fyrir nemendur í 8.-10. bekk í skólunum þremur í Laugardal og að ekki verði ráðist í viðbyggingar við núverandi skólahúsnæði. Í tillögunni færi 7. bekkur í Laugalækjarskóla til baka í Laugarnesskóla og skólahverfinu yrði skipt í tvö skólahverfi fyrir nemendur í 1. – 7. bekk í Laugarnesskóla og Laugalækjarskóla.

Tafla 8: Nemendafjöldi og þol húsnæðis, sviðsmynd 3

Nemendafjöldi:	Þol skóla- bygginga 2023	Þol allra bygginga 2023*	2020	Haut 2023	2030	2040	Þol skóla- bygginga 2040
Langholtsskóli	528	590	497	465	429	476	52
Laugalækjarskóli	329	373	337	318	330	366	-37
Laugarnesskóli	398	479	341	318	330	366	32
Nýr unglingaskóli			473	590	596	662	-662
Samtals	1.255	1.442	1.648	1.691	1.685	1.870	

* færarlegar stofur og rými í nálægð við skóla með talið, á skólalóðinni eða í göngufæri

Byggingarmagn safnskóla fyrir unglunga miðast við áætlaðan fjölda barna í 8.-10. bekk í skólunum þremur í Laugardal skv. forsendum í sviðsmynd 3. Það leiðir af sér að stærð safnskólans er áætluð 7.945 m² m.v. þörfina árið 2040 fyrir 662 nemendur. Kostnaður við framkvæmdina er áætlaður 8,8 milljarðar króna.

Tafla 9: Kostnaðarmat vegna sviðsmynda 3, nýbygging unglingasafnskóla fyrir 662 nemendur

Stærð skóla [m ²]	Einingarverð	Unglingasafnskóli 7.945
Aðstaða og jarðvinna	43.000 kr	341.635.000 kr
Burðarþol	170.000 kr	1.350.650.000 kr
Lagnir	60.000 kr	476.700.000 kr
Loftræsing	43.000 kr	341.635.000 kr
Rafmagn	92.000 kr	730.940.000 kr
Frágangur innanhúss	138.000 kr	1.096.410.000 kr
Frágangur utanhúss	118.000 kr	937.510.000 kr
Lóðarfrágangur	80.000 kr	635.600.000 kr
Framkvæmdakostnaður	744.000 kr	5.911.080.000 kr
Hönnun	7%	413.219.450 kr
Eftirlit og umsjón	6%	354.108.650 kr
Umhverfissvottun	2%	117.665.450 kr
Annað og ófyrirséð	30%	2.038.766.450 kr
Kostnaður samtals m/VSK	1.112.000 kr	8.834.840.000 kr

3.2.4 Kostnaður, sviðsmynd 4

Í sviðsmynd 4 er gert ráð fyrir byggingu safnskóla fyrir nemendur í 8.-10. bekk í skólunum þremur í Laugardal auk þess að skólinn þjóni nemendum á nærliggjandi uppbyggingarreitum við Grensásveg, á Orkureit og í Skeifunni. Í tillögunni færi 7. bekkur í Laugalækjarskóla til baka í Laugarnesskóla og skólahverfinu yrði skipt í tvö skólahverfi fyrir nemendur í 1. – 7. bekk í Laugarnesskóla og Laugalækjarskóla.

Þeir nemendur sem búa á uppbyggingarreitunum tilheyra öðrum skólahverfum skv. núverandi skipulagi en til greina kemur að breyta því. Þetta fyrirkomulag mun stytta ferðatíma nemenda.

Tafla 10: Nemendafjöldi og þol skólahúsnæðis, sviðsmynd 4

Nemendafjöldi:	Þol skóla- bygginga 2023	Þol allra bygginga 2023*	2020	Haut 2023	2030	2040	Þol skóla- bygginga 2040
Langholtsskóli	528	590	497	465	470	521	6
Laugalækjarskóli	329	373	337	318	330	366	-37
Laugarnesskóli	398	479	341	318	330	366	32
Unglingaskóli**			473	590	613	700	-700
Samtals	1.255	1.442	1.648	1.691	1.743	1.954	

* færarlegar stofur og rými í nálægð við skóla með talið, á skólalóðinni eða í göngufæri

** með þéttingarreitum; Grensásvegi 1, Orkureit og Skeifunni

Fram til ársins 2030, þegar áætlað er að Vogabyggðarskóli verði fullbyggður, þarf einnig að mæta fjölgun barna í Vogabyggð með einhverjum hætti. Til framtíðar litið má einnig búast við að fleiri þéttingarreitir bætist við sem spá Hagstofu gerir ekki ráð fyrir.

Byggingarmagn unglingasafnskóla miðast þannig við 700 nemendur og það leiðir af sér að stærð skólans er áætluð 8.400 m². Kostnaður við framkvæmdina m.v. þessar forsendur er áætlaður 9,3 milljarðar króna sbr. eftirfarandi kostnaðarmat.

Tafla 11: Kostnaðarmat vegna sviðsmyndar 4, nýbygging unglingasafnskóla fyrir 700 nemendur

Stærð skóla [m ²]	Einingarverð	Unglingasafnskóli 8.400
Aðstaða og jarðvinna	43.000 kr	361.200.000 kr
Burðarþol	170.000 kr	1.428.000.000 kr
Lagnir	60.000 kr	504.000.000 kr
Loftræsing	43.000 kr	361.200.000 kr
Rafmagn	92.000 kr	772.800.000 kr
Frágangur innanhúss	138.000 kr	1.159.200.000 kr
Frágangur utanhúss	118.000 kr	991.200.000 kr
Lóðarfrágangur	80.000 kr	672.000.000 kr
Framkvæmdakostnaður	744.000 kr	6.249.600.000 kr
Hönnun	7%	438.036.154 kr
Eftirlit og umsjón	6%	371.946.634 kr
Umhverfissvottun	2%	125.556.154 kr
Annað og ófyrirséð	30%	2.155.598.098 kr
Kostnaður samtals m/VSK	1.112.000 kr	9.340.800.000 kr

Tafla 12 sýnir áhrifin á Álftamýrar- og Vogaskóla, þ.e. mat á þoli skólabygginga árið 2040.

Tafla 12: Nemendafjöldi og þol skólahúsnaðis í Álftamýrar- og Vogaskóla, sviðsmynd 4

Nemendafjöldi:	Þol skóla- bygginga 2023	Þol allra bygginga 2023*	2020	Haut 2023	2030	2040	Þol skóla- bygginga 2040
Álftamýrarskóli	341	397	385	405	422	449	-127
Vogaskóli	353	382	336	352	470	500	-147
Samtals	694	779	721	757	892	949	

* færanlegar stofur og rými í nálægð við skóla með talið, á skólalóðinni eða í göngufær

Hægt væri að skoða þann valkost að hanna unglingasafnskóla fyrir enn fleiri nemendur en tilgreint er í forsendum í sviðsmynd 4 og byggja í áföngum. Þannig væri hægt að mæta væntanlegri fjölgun nemenda á unglingastigi í Álftamýrarskóla og/eða Vogaskóla, um allt að 100-200 nemendur með því að breyta mörkum skólahverfa eða færa unglingastig yfir í unglingasafnskólann. Þannig má reikna með að ekki verði þörf fyrir viðbyggingu við Álftamýrarskóla. Rými til viðbyggingar við Vogaskóla er takmarkað.

4 Áhættumat

Í skýrslu VSÓ Ráðgjafar frá september 2022 voru skilgreindir 13 matsþættir og þeim gefið vægi og einkunn. Þessum þáttum frá fyrri greiningu var haldið, vægi og einkunn yfirfarin auk þess sem bætt var við þremur nýjum þáttum vegna nýrra forsendna. Lokaeinkunn í áhættumatinu er ætlað að endurspegla áhættu hvernar sviðsmyndar fyrir sig. Með fjölgun matsþátta og endurmati á vægi og einkunn minnkar áhætta hvers liðar fyrir sig og verður áhættugreiningin því nákvæmari.

Eftirtöldum matsþáttum var bætt við í greiningunni nú:

- Þjóðarhöll rís í Laugardal og hún og íþróttamannvirki sem fyrir eru nýttast til íþróttakennslu barna og unglunga.
- Viðhaldsátak verður á LLL skólum í Laugardal er hafið en óvíst er hvenær því lýkur.
- Breytingar á skipulagi skólastarfsins, skólamenningu og skólahverfi og möguleikar á skólaþróun og nýsköpun.

Hver þáttur hefur vægi frá 1 og upp í 10 og geta einkunnirnar verið frá 0 og upp í 5.

Sviðsmyndirnar geta því fengið lokaeinkunn frá 0 upp í 10, en því lægri sem heildarniðurstaðan er því minni er áhættan af framkvæmdinni.

Tafla 13 sýnir niðurstöður af uppfærðu áhættumati, einkunnagjöf sviðsmyndanna fjögurra sem metnar voru.

Tafla 13 Áhættumat fyrir ólíkar sviðsmyndir

sviðsmynd	Skýring	áhætta
1	Byggt við 3 skóla	6,91
2	Byggt við 2 skóla	6,78
3	Nýr unglingasafnskóli	4,25
4	Nýr unglingasafnskóli*	4,12

* þjónar líka uppbyggingarreitum

Niðurstaða matsins sýnir að minni áhætta fylgir því að byggja nýjan unglingasafnskóla en að byggja við eldri skólana. Minnst áhætta er í sviðsmynd 4 þar sem gert er ráð fyrir að skólinn þjóni nemendum í 8.-10. bekk í skólahverfunum í Laugardal auk uppbyggingarreita í nágrenninu.

4.1 Áhættumat fyrir sviðsmynd 1

Tafla 14 Uppfært áhættumat fyrir sviðsmynd 1

	Sviðsmynd 1			
	Viðbygging við alla þrjá skólana			
Áhættuþættir	Umfjöllun		Áhætta	
	Vægi 1-10		Einkunn 0-5	Mat
1 Rými á lóð	8	Líklega fullnægjandi rými á lóðum Laugalækjar- og Langholtsskóla. Erfitt að koma fyrir stórrí viðbyggingu á lóð Laugarnesskóla þegar tekið er tillit til friðunar ásyndar.	4	0,50
2 Verndunarsjónarmið	8	Laugarnesskóli friðlýstur. Laugalækjarskóli friðaður; kemur ekki í veg fyrir viðbyggingar en setur ákveðnar kröfur á form og útlit viðbygginga. Langholtsskóli er ekki friðaður en möguleiki á nýju mati í upp færðri húsakönnun þar sem mælt væri með húsaveynd.	5	0,62
3 Aðal- og deiliskipulagsbreytingar	2	Deiliskipulagsbreytingar nauðsynlegar fyrir alla skólana; líklega nokkuð auðsöttar. Hugsanlega áskorun við Langholtsskóla vegna nálægðar við íbúðarhús. Landnotkun skv. AR2040 helst óbreytt.	1	0,03
4 Andstaða ytri hagsmunaaðila s.s. nágranna og aðila utan við sjálft skólastarfið	4	Viðbyggingarhlutfall leggst vel við Laugalækjarskóla og Langholtsskóla; ath. þó nálægð við íbúðarhús í tilfelli Langholtsskóla. Möguleg andstaða við Laugarnesskóla vegna stærðar viðbyggingar, einkum vegna húsfriðunarsjónarmiða.	2	0,12
5 Áskorun við innleiðingu, þ.e. andstaða úr baklandi skólastarfsins	10	Með stækkun allra skólanna er óveruleg breyting á skipulagi skólastarfseminnar.	1	0,16
6 Samnýting mannvirkja	8	Margir möguleikar sem eru til skoðunar verða áfram opnir. Allir þrír skólarnir geta haft aðgang að núverandi og fyrirhuguðum íþrótt- og tómstundamannvirkjum í Laugardalnum.	2	0,25
7 Skammtímaröskun (1-5 ár) á skólastarfi vegna framkvæmda, flutninga o.fl.	10	Uppbygging á öllum skólalóðum; líklega þarf að færa færanlegar kennslustofur við Laugarnesskóla og Langholtsskóla. Skerða þarf skólalóðir tímabundið fyrir athafnasvæði verktaka. Hávaði frá verkstað á öllum skólalóðum.	5	0,78
8 Langtímaröskun (6-10 ár) á skólamenningu og innra starf v. nýrra húsakynna	10	Byggt er á skólamenningu sem fyrir er. Þó mikil röskun þar sem skólastarfsemi kann að raskast á meðan framkvæmdum stendur, þ.e. skipulagsbreytingar, færanlegar kennslustofur og hluti skólans ónothæfur um tíma.	4	0,62
9 Áhætta vegna kostnaðar	10	Mörg viðbyggingaverkefni geta verið áhættusöm; flókin undirbúningur, mikil óvissa með endurbætur og/eða breytingar á núverandi húsnæði. Óvissa vegna aðlögunar eldra húsnæðis að nýju og tímabundnar ráðstafanir. Aukin áhætta v/fjöldi framkvæmda samtímis og fjármögnunar þriggja bygginga á skömmum tíma.	5	0,78
10 Umhverfismál og vistvottun, nýting innviða í samræmi við Græna planið	6	Verið er að bæta nýtingu á fyrirbyggjandi skólalóðum. Viðbyggingar þrýsta á endurbætur eldra húsnæðis skv. vistvottun, þrýstir á endurbætur eldri skólalóða. Verið er að nýta áfram alla núverandi innviði (veitur, götur o.s.frv.).	3	0,28
11 Samgöngur og umferðaröryggi	8	Áfram verða hlutfallslega stuttar göngufjarlægðir skólabarna milli heimilis og skóla; hvati fyrir skólabörn að ganga og hjóla, hvetur til minni aksturs foreldra með börn í skóla. Fáar stórar umferðargötur að fara yfir.	2	0,25
12 Hentugleiki rekstrareiningar hvers skóla	8	Langholtsskóli verður of stór með 757 nemendur m.v. viðmið um hagstæða rekstrareiningu (550-650 nem.). Laugarnesskóli með 616 nemendur og Laugalækur með 531 nemanda innan marka um hagstæða rekstrareiningu.	3	0,37
13 Þjóðarhöll í Laugardal og nýting eldri mannvirkja	8	Fyrir liggur að byggja á nýja þjóðarhöll í Laugardal; möguleikar á nýtingu íþróttahúsnæðis.	2	0,25
14 Viðhaldsátak á LLL skólum í Laugardal	10	Kostnaðarsamar framkvæmdir, rask sem þarf að gera ráð fyrir og hugsanlega tilfærsla nemenda. Aukin áhætta að vera í viðhaldsframkvæmd ásamt nýrri viðbyggingu samtímis.	5	0,78
15 Uppbyggingarreitir innan hverfa	8	Mikil uppbygging í og við Laugardalinn og því þörf á auknu plássi fyrir nemendur í skólum. Stækka þarf alla LLL skólana til að rúma aukinn nemendafjölda; ekki raunhæft að byggja við alla skólana samtímis.	5	0,62
16 Áhætta af breytingum	10	Óbreytt skipulag skólanna, húsnæði og skólamenning kallar síður á tækifæri til nýsköpunar og þróunar í skólastarfi.	3	0,47
Niðurstaða			6,91	

4.2 Áhættumat fyrir sviðsmynd 2

Tafla 15 Uppfært áhættumat fyrir sviðsmynd 2

		Sviðsmynd 2		
		Byggja við Laugalækjar- og Langholtsskóla, 5.-6. bekkir úr Lau.nes í Lau.læk		
Áhættuþættir		Umfjöllun	Áhætta	
Vægi 1-10			Einkunn 0-5	Mat
1	Rými á lóð	Líklega fullnægjandi; rými á lóðum Laugalækjar- og Langholtsskóla.	3	0,37
2	Verndunarsjónarmið	M.v. sviðsmynd 1 er dregið úr áhættu gagnvart friðlýstri byggingu, en við hinn friðaða Laugalækjarskóla eru áform um mun stærri viðbyggingu. Áfram sama áhætta um mögulega húsavernd Langholtsskóla í uppfærðri húsakönnun.	4	0,50
3	Aðal- og deiliskipulags-breytingar	Deiliskipulagsbreytingar nauðsynlegar fyrir viðbyggingu skólanna; líklega nokkuð auðsóttar, hugsanleg áskorun við Langholtsskóla vegna nálægðar við íbúðarhús. Landnotkun skv. AR2040 helst óbreytt.	1	0,03
4	Andstaða ytri hagsmuna-aðila s.s. nágranna og aðila utan við sjálft skólastarfið	Vegna stærðar sinnar gæti viðbygging við Laugalækjarskóla orðið ráðandi í heildaútliti skólans; andstaða nágranna við stóra viðbyggingu þar eykst því; dregur úr áhættu við Laugarnesskóla á móti.	2	0,12
5	Áskorun við innleiðingu, þ.e. andstaða úr baklandi skólastarfsins	Með tilfærslu nemenda í 5.-6. bekk úr Laugarnesskóla yfir í Laugalæk verður veruleg breyting á skipulagi skólastarfsins í þeim skólum.	4	0,62
6	Samnýting mannvirkja	Margir möguleikar sem eru til skoðunar verða áfram opnir. Allir þeir skólarnir geta haft aðgang að núverandi og fyrirhuguðum íþrótta- og tómstundamannvirkjum í Laugardalnum. Áskorun varðandi íþróttaaðstöðu fyrir miðstig í Laugalækjarskóla.	3	0,37
7	Skammtímaröskun (1-5 ár) á skólastarfi vegna framkvæmda, flutninga o.fl.	Uppbygging takmarkast við tvo skóla í stað þriggja; á móti vegur að um stærri framkvæmd við Laugarlækjarskóla er að ræða en í sviðsmynd 1. Lóð Laugalækjarskóla er minnst af þessum þremur skólum og því hlutfallslega mikið rask á framkvæmdatíma þar.	4	0,62
8	Langtímaröskun (6-10 ár) á skólamenningu og innra starf v. nýrra húsakynna	Byggt er á skólamenningu sem fyrir er. Þó mikil röskun þar sem skóla starfsemi kann að raskast á meðan framkvæmdum stendur, þ.e. Skipulagsbreytingar, færanlegar kennslustofur og hluti skólans ónothæfur á tímum.	3	0,47
9	Áhætta vegna kostnaðar	Mörg viðbyggingaverkefni geta verið áhættusöm; flókinn undirbúningur, mikil óvissa með endurbætur og/eða breytingar á núverandi húsnaði. Óvissa vegna aðlögunar eldra húsnaðis að nýju og tímabundnar ráðstafanir. Aukin áhætta v/fjöldi framkvæmda samtímis og fjármögnunar þriggja bygginga á skömmum tíma.	4	0,62
10	Umhverfismál og vistvottun, nýting innviða í samræmi við Græna planið	Verið er að bæta nýtingu á fyrirliggjandi skólalóðum. Viðbyggingar þrýsta á endurbætur eldra húsnaðis og eldri skólalóða. Verið er að nýta áfram alla núverandi innviði (veitur, götur o.s.frv.).	3	0,28
11	Samgöngur og umferðar-öryggi	Áfram verða hlutfallslega stuttar göngufjarlægðir skólabarna milli heimilis og skóla; hvati fyrir skólabörn að ganga og hjóla, hvetur til minni aksturs foreldra með börn í skóla. Fáar stórar umferðargötur að fara yfir. Lengri gönguleið í safnfrístund og íþróttir fyrir miðstig.	2	0,25
12	Hentugleiki rekstrareiningar hvers skóla	Rekstrareiningar beggja skólanna sem byggt verður við stækka og verða á bilinu 757 til 770 nemendur sem eru óhagstæðar rekstrareiningar. Laugarnesskóli er of lítill eining (377) og því óhagstæð.	4	0,50
13	Þjóðarhöll í Laugardal og nýting eldri mannvirkja	Fyrir liggur að byggja á nýja þjóðarhöll í Laugardal; möguleikar í nýtingu íþróttahúsnaðis.	2	0,25
14	Viðhaldsátak á LLL skólum í Laugardal	Kostnaðarsamar framkvæmdir, rask sem þarf að gera ráð fyrir og hugsanlega tilfærsla nemenda. Aukin áhætta að vera í viðhaldsframkvæmd ásamt nýrri viðbyggingu samtímis.	5	0,78
15	Uppbyggingarreitir innan hverfa	Mikil uppbygging í og við Laugardal og því þörf á auknu plássi fyrir nemendur í skólum. Stækka þarf tvo af núverandi skóla til að rúma aukinn nemendafjölda.	4	0,50
16	Áhætta af breytingum	Litlar breytingar á skipulagi skólastarfsins og skólamenningu gefa lítil tækifæri til nýsköpunar og þróunar í skólastarfi.	3	0,47
Niðurstaða			6,78	

4.3 Áhættumat fyrir sviðsmynd 3

Tafla 16 Uppfært áhættumat fyrir sviðsmynd 3

Sviðsmynd 3				
Nýr unglingasafnskóli og þrjár skólar fyrir 1.-7. bekk				
Áhættuþættir	Umfjöllun		Áhætta	
	Vægi 1-10		Einkunn 0-5	Mat
1 Rými á lóð	8	Þrjár valkostir fyrir lóð, mismunandi eiginleikar. Helstu áhættuþættir snúa að vegalengd í almenningssamgöngur, gönguvegalegd frá ystu mörkum skólahverfa, stærð lóða og umferðaröryggi.	2	0,25
2 Verndunarsjónarmið	8	Hætta á skörun við skráðar fornminjar. Hætta á árekstrum við önnur verndunarsjónarmið s.s. náttúru og græn svæði.	2	0,25
3 Aðal- og deiliskipulagsbreytingar	2	Ráðast þarf í deiliskipulagsbreytingu; hve auðsött það er er háð staðsetningu. Mögulega þarf að breyta landnotkun skv. AR2040 og mögulega þarf að breyta landnotkun úr opnu svæði eða svæði undir íþróttastarfsemi sem gæti mætt mótstöðu.	3	0,09
4 Andstaða ytri hagsmunaaðila s.s. nágranna og aðila utan við sjálft skólastarfið	4	Engin hætta á andstöðu nágranna núverandi skóla. Einhver hætta á andstöðu við breytta landnotkun í eða við jaðar Laugardals. Margir hagsmunaaðilar í og við Laugardal.	3	0,19
5 Áskorun við innleiðingu, þ.e. andstaða úr baklandi skólastarfsins	10	Allir núv. LLL skólar verða f. 1.-7. bekk; sameining unglingastiga í einn skóla. Nýr unglingasafnskóli í nýbyggingu á nýrri lóð kann að mynda flækjustig er varðar skólastarfsemi og uppbyggingu nýs skóla.	5	0,78
6 Samnýting mannvirkja	8	Þrjár lóðir/staðsetningar eru til skoðunar. Möguleiki á samnýtingu nærliggjandi íþrótt- og tómstundamannvirkja. Huga þarf að aðstöðu fyrir íþróttakennslu fyrir yngri börn í Laugalækjarskóla.	1	0,12
7 Skammtímaröskun (1-5 ár) á skólastarfi vegna framkvæmda, flutninga o.fl.	10	Engin röskun á skólastarfi á uppbyggingartíma; flutningar geta farið fram um vor/sumar þegar nýr unglingaskóli er tekinn í notkun	2	0,31
8 Langtímaröskun (6-10 ár) á skólamenningu og innra starf v. nýrra húsakynna	10	Enn frekari tækifæri til skólaþróunar í eldri skólum; byggja þarf upp alveg nýja skólamenningu í kringum nýjan unglingasafnskóla.	1	0,16
9 Áhætta vegna kostnaðar	10	Ódýrara og fljótlegara að byggja eina stakstæða nýbyggingu en byggja við margar eldri. Stærð skóla töluverð og hefur þ.a.l áhrif á kostnað. Almennt minni óvissa.	2	0,31
10 Umhverfismál og vistvottun, nýting innviða í samræmi við Græna planið	6	Skv. BREEAM vottun; nýbygging á nýjum stað gæti kallað á nýja innviði; mögulega þarf að skerða opin/græn svæði með útivistargildi.	3	0,28
11 Samgöngur og umferðaröryggi	8	Hlutfallslega löng ganga unglinga til og frá heimili að skóla; minni hvati til að ganga og hjóla og meiri hvati fyrir foreldraskutl. Nemendur sem ganga eða hjóla hreyfa sig þó meira fyrir vikið. Styttra eða sömu vegalengdir fyrir yngri nemendur í Laugalækjarskóla.	3	0,37
12 Hentugleiki rekstareiningar hvers skóla	8	Létt er álagi af öllum LLL skólunum; allir standast þolmörk árið 2040. Fjórar rekstareiningar í stað þriggja áður.	1	0,12
13 Þjóðarhöll í Laugardal og nýting eldri mannvirkja	8	Fyrir liggur að byggja á nýja þjóðarhöll í Laugardal; miklir möguleikar í nýtingu íþróttahúsnæðis.	1	0,12
14 Viðhaldsátak á LLL skólum í Laugardal	10	Kostnaðarsamar framkvæmdir, rask sem þarf að gera ráð fyrir og hugsanlega tilfærsla nemenda.	2	0,31
15 Uppbyggingarreitir innan hverfa	8	Mikil uppbygging í og við Laugardal og því þörf á auknu pláss í skólunum fyrir nemendur. Tækifæri er í að byggja safnskóla fyrir skólana þrjá; mæta þörfinni hraðar en ef byggt er við þrjá skóla.	2	0,25
16 Áhætta af breytingum	10	Breytingar á húsnæði (8.-10. bekkir) geta skapað tækifæri í kennslu í takt við nútíma kröfur. Staðsetning lóðanna skapar aukna möguleika á útivist, samstarfi með aðliggjandi umhverfi og aukinn nemendafjöldi. Möguleikar á valnámskeiðum og fjölbreyttari skólastarfsemi.	2	0,31
Niðurstaða			4,25	

4.4 Áhættumat fyrir sviðsmynd 4

Tafla 17 Uppfært áhættumat fyrir sviðsmynd 4

Sviðsmynd 4				
Nýr unglingasafnskóli og þrjár skólar fyrir 1.-7. bekk (uppbygg. reitir með)				
Áhættuþættir	Umfjöllun		Áhætta	
	Vægi 1-10		Einkunn 0-5	Mat
1 Rými á lóð	8	Þrjár valkostir fyrir lóð, mismunandi eiginleikar. Helstu áhættuþættir snúa að vegalengd í almenningssamgöngur, gönguvegalengd frá ystu mörkum skólahverfa, stærð lóða og umferðaröryggi.	2	0,25
2 Verndunarsjónarmið	8	Hætta á skörun við skráðar fornminjar. Hætta á árekstrum við önnur verndarsjónarmið s.s. náttúru og græn svæði.	2	0,25
3 Aðal- og deiliskipulagsbreytingar	2	Ráðast þarf í deiliskipulagsbreytingu; hve auðsótt það er er háð staðsetningu. Mögulega þarf að breyta landnotkun skv. AR2040 og mögulega þarf að breyta landnotkun úr opnu svæði eða svæði undir íþróttastarfsemi sem gæti mætt mótstöðu.	3	0,09
4 Andstaða ytri hagsmunaaðila s.s. nágranna og aðila utan við sjálft skólastarfið	4	Engin hætta á andstöðu nágranna núverandi skóla; einhver hætta á andstöðu við breytta landnotkun í eða við það Laugardals. Margir hagsmunaaðilar í og við Laugardal.	3	0,19
5 Áskorun við innleiðingu, þ.e. andstaða úr baklandi skólastarfsins	10	Nýr unglingasafnskóli í nýbyggingu á nýrri lóð kann að mynda flækjustig er varðar skólastarfsemi og uppbyggingu nýs skóla. Allir núverandi skólar verða fyrir 1.-7. bekk.	5	0,78
6 Samnýting mannvirkja	8	Þrjár lóðir/staðsetningar eru til skoðunar. Möguleiki á samnýtingu nærliggjandi mannvirkja. Huga þarf að aðstöðu fyrir íþróttakennslu fyrir yngri	1	0,12
7 Skammtímaröskun (1-5 ár) á skólastarfi vegna framkvæmda, flutninga o.fl.	10	Engin röskun á skólastarfi á uppbyggingartíma; flutningar geta farið fram um vor/sumar þegar nýr unglingaskóli er tekinn í notkun	2	0,31
8 Langtímaröskun (6-10 ár) á skólamenningu og innra starf v. nýrra húsakynna	10	Enn frekari tækifæri til skólaþróunar í eldri skólum; byggja þarf upp alveg nýja skólamenningu í kringum nýjan unglingasafnskóla.	1	0,16
9 Áhætta vegna kostnaðar	10	Ódýrara og fljótlegra að byggja eina stakstæða nýbyggingu en byggja við margar eldri. Stærð skóla töluverð og hefur þ.a.l. áhrif á kostnað. Almennt minni óvissa.	2	0,31
10 Umhverfismál og vistvottun, nýting innviða í samræmi við Græna planið	6	Skv. BREEAM vottun; nýbygging á nýjum stað gæti kallað á nýja innviði; mögulega þarf að skerða opin svæði með útivistargildi.	3	0,28
11 Samgöngur og umferðaröryggi	8	Hugsanlega hlutfallslega löng ganga unglinga frá heimili að skóla; minni hvati að ganga og hjóla og meiri hvati fyrir foreldraskutl. Nemendur sem ganga eða hjóla hreyfa sig þó meira fyrir vikið. Styttra eða sömu vegalengdir fyrir yngri nemendur í Laugalækjarskóla. Betri samgöngur fyrir unglinga á uppbyggingarreitum.	2	0,25
12 Hentugleiki rekstareiningar hvers skóla	8	Létt er álagi af öllum LLL skólunum, þeir standast þolmörk árið 2040. Fjórar rekstareiningar í stað þriggja áður. Stærri unglingasafnskóli býður upp á meiri fjölbreytni.	1	0,12
13 Þjóðarhöll í Laugardal og nýting eldri mannvirkja	8	Fyrir liggur að byggja á nýja þjóðarhöll í Laugardal; miklir möguleikar í nýtingu íþróttahúsnæðis.	1	0,12
14 Viðhaldsátak á LLL skólum í Laugardal	10	Kostnaðarsamar framkvæmdir, rask sem þarf að gera ráð fyrir og hugsanlega tilfærsla nemenda.	2	0,31
15 Uppbyggingarreitir innan hverfa	8	Mikið er um uppbyggingu í og við Laugardal og því þörf á plássi fyrir aukinn nemendafjölda. Tækifæri að samnýta safnskóla fyrir núverandi skóla; mæta þörfinni frekar fljótt og líka fyrir uppbyggingarreiti utan skólahverfa.	2	0,25
16 Áhætta af breytingum	10	Breytingar á húsnæði (8.-10. bekkir) geta skapað tækifæri í kennslu í takt við nútíma kröfur. Staðsetning lóðanna skapar aukna möguleika á útivist, samstarfi með aðliggjandi umhverfi og aukinn nemendafjölda. Möguleikar á valnámskeiðum og fjölbreyttari skólastarfsemi.	2	0,31
Niðurstaða			4,12	

5 Tímaáætlun og forgangsröðun framkvæmda

Tímarammi framkvæmda á borð við þær sem skilgreindar eru í sviðsmyndum 1, 2, 3 og 4 ræðst aðallega af umfangi ásamt flækjustigi verkefnis. Sviðmyndirnar hafa allar sama grunn, þ.e. að fylgja þarf sama lögboðna ferli og reglugerðum varðandi skipulagsvinnu, hönnun og framkvæmd.

Í eftirfarandi töflu má sjá verkpætti og áætlaðan verktíma m.v. fullkláraða framkvæmd og byggingu tilbúna til reksturs. Vert er að taka fram að tímaáætlun sem þessi er einungis frumáætlun og þegar sú sviðsmynd sem þykir fýsilegust hefur verið valin þarf að endurgera áætlunina. Góð forsögn og góður undirbúningur eru lykilatriði sem undanfari þess að bjóða út hönnun. Með ítarlegri forsögn er yfirleitt unnt að stytta heildartíma verkefna.

Tafla 18: Tímaáætlun verkpátta

Forsögn/þarfagreining	Hæfnisval	Frumdrög	Hönnun	Framkvæmd
- Markmið verkefnis - Stærðir og fyrirkomulag - Tímaáætlun og áfangaskipting ef við á - Kröfur til umhverfis - Val á samningsleiðum - Verkefnisáætlun	- Útboðsgögn - Útboð - Mat tilboða - Val ráðgjafasamningar	- Yfirferð forsagnar - Valkostir og hagkvæmni(LCC/LCA) - Byggingatæknilegar lausnir - Frumteikningar - Drög að byggingarlýsingu - Kostnaðaráætlanir - Áhættupættir	- Forhönnun og fullnaðarhönnun - Aðaluppdrættir - Byggingarlýsing - Séruppdrættir og verkeikningar - Verklýsingar - Kostnaðaráætlanir	- Útboð framkvæmda - Samningar - Smíði og innrétting byggingar - Eftirlit og úttektir - Bygging tekin í notkun
2-4 mánuðir	2-4 mánuðir	3-6 mánuðir	12-18 mánuðir	18-30 mánuðir

Tímaáætlun byggir á reynslutölum úr sambærilegum verkefnum og er hún brotin upp í fimm áfanga:

- Forsögn/þarfagreining
- Útboðsferli og samningagerð
- Frumdrög hönnunar
- Hönnun
- Framkvæmd

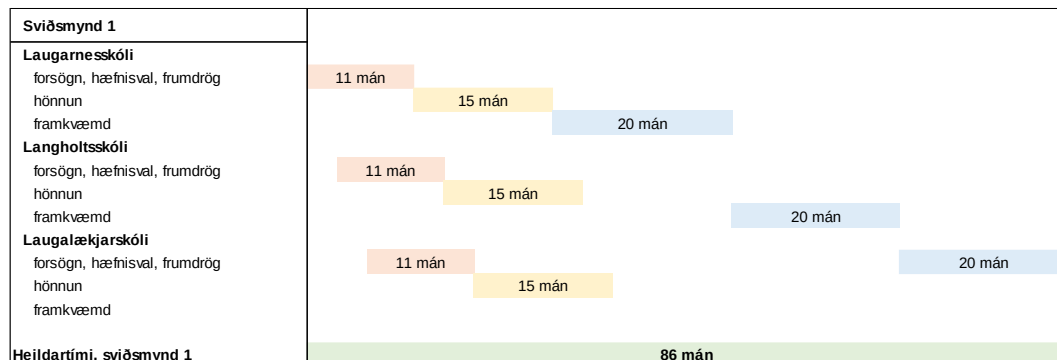
Það er mat starfshópsins að vegna flækjustigs framkvæmda, framkvæmdatíma, pláss á lóðum o.fl. sé ekki ráðlegt að fara í allar framkvæmdir á sama tíma. Undirbúnings- og hönnunarfasi getur þó skarast á milli skóla í sviðsmyndum 1 og 2 og þannig er hægt að stytta heildartíma framkvæmda í þeim sviðsmyndum. Einnig gæti þurft að færa skólafærsemi til vegna framkvæmda og þá er æskilegt að einungis einn skóli þurfi tímabundið húsnæði í einu. Þannig mætti margnota bráðabirgðahúsnæði sem tiltækt yrði á framkvæmdatíma. Eins og fram hefur komið fellur til ýmiss afleiddur kostnaður við framkvæmdir sem þessar.

Gerð er tillaga að forgangsröðun framkvæmda í sviðsmyndum 1 og 2 með það að markmiði að nýta tíma og fjármagn með hagkvæmum hætti, takmarka rask og álag. Einnig er horft til núverandi ástands húsnæðis, nemendaspár og bráðabirgðahúsnæðis.

5.1 Tímaáætlun og forgangsröðun – sviðsmynd 1

Gert er ráð fyrir því að stækka alla þrjá skólana, hvern og einn um tæplega 2.500 m². Heildartími framkvæmdaferlis í hverjum skóla er áætlaður sá sami eða 46 mánuðir, 138 mánuðir í heild. Vegna tengingar viðbyggingar við eldra húsnæði verður hönnun og skipulagsvinna flóknari og tímafrekari.

Tillaga að forgangsörðun framkvæmda er að hefja fyrst framkvæmdir við Laugarnesskóla, þá Langholtsskóla og enda á Laugalækjarskóla. Með því að láta undirbúnings- og hönnunartíma skóla nr. tvö skarast við framkvæmdatíma þess fyrsta og á sama hátt með þann þriðja, má stytta heildartíma framkvæmda í 86 mánuði.



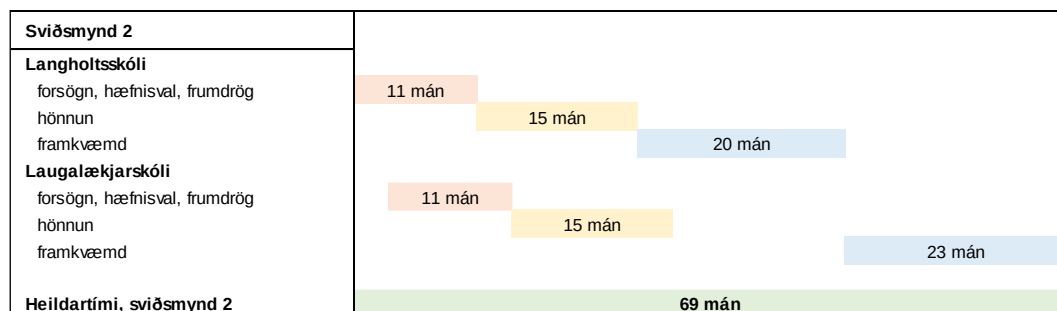
Mynd 5 Forgangsörðun og tímaás fyrir sviðsmynd 1

Viðbyggingar við skólana þrjá munu hafa í för með sér rask og þrengingar á bílastæðum. Ef til vill þarf að auka við bráðabirgða húsnæði við einhverja af skólunum þremur vegna fjölgunar barna þar til framkvæmdum er lokið.

5.2 Tímaáætlun og forgangsörðun – sviðsmynd 2

Gert er ráð fyrir að byggja við Laugalækjarskóla (5.125 m²) og Langholtsskóla (2.485 m²) í sviðsmynd 2, en ekki Laugarnesskóla þar sem 5. og 6. bekkur færast yfir í Laugalækjarskóla og þar með losnar um pláss fyrir fjölgun nemenda til framtíðar.

Verktími viðbyggingar við Laugalækjarskóla er áætlaður 49 mánuðir en 46 mánuðir við Langholtsskóla, samtals 95 mánuðir. En með því að láta verktímann skarast þá má ná heildar verktíma niður í 69 mánuði sbr. Mynd 6.



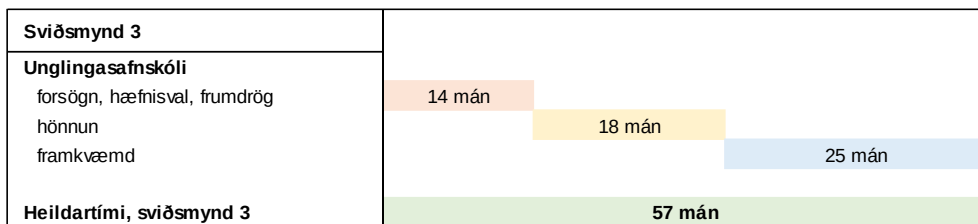
Mynd 6 Forgangsörðun og tímaás fyrir sviðsmynd 2

Lagt er til að skipuleggja framkvæmdir þannig að undirbúningsferli við Laugalækjarskóla hefjist þremur mánuðum síðar en við Langholtsskóla sem er settur í forgang. Þegar byggingaframkvæmdum lýkur við Langholtsskóla er gert ráð fyrir að hefjast handa við Laugalækjarskóla. Þannig dreifist álag og fjárfesting meira og áhætta minnkar.

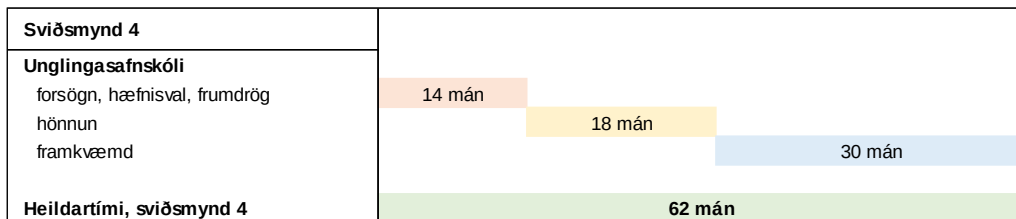
5.3 Tímaáætlun og forgangsörðun – sviðsmyndir 3 og 4

Í sviðsmyndum 3 og 4 er gert ráð fyrir einni nýbyggingu, unglingasafnskóla, annars vegar 7.945 m² í sviðsmynd 3 og hins vegar 8.400 m² í sviðsmynd 4.

Megin munurinn á tímaáætlun sviðsmynda 3 og 4 er vegna mismunandi byggingarmagns; heildartíminn er 57 mánuðir í sviðsmynd 3 en 62 mánuðir í sviðsmynd 4. Gert er ráð fyrir því að tími í undirbúning og hönnun sé sambærilegur í báðum sviðsmyndum.



Mynd 7: Tímaáætlun sviðsmyndar 3



Mynd 8: Tímaáætlun sviðsmyndar 4

Í þessum sviðsmyndum þarf ekki að fara í forgangs röðun framkvæmda þar sem ekki þarf að byggja við skólana þrjá. Benda má á nauðsyn þess að ráðast í umferðargreiningu og einhverjar úrbætur til að tryggja umferðaröryggi unglinga í skólahverfinu.

6 Niðurstaða og samanburður valkosta

Alls hafa verið greindar fjórar sviðsmyndir og í eftirfarandi töflu má sjá helstu niðurstöður greininga á fermetraþörf, áhættu, tíma framkvæmda í mánuðum og mat á kostnaði.

Tafla 19: Samanburður sviðsmynda

Samantekt	Sviðsmynd 1	Sviðsmynd 2	Sviðsmynd 3	Sviðsmynd 4
Fermetraþörf [m ²]	7.181	7.610	7.945	8.400
Áhættumat [matsstig]	6,91	6,78	4,25	4,12
Tími [fjöldi mán]	86	69	57	62
Kostnaður [mkr]	9.985	9.262	8.835	9.341

Unnið hefur verið út frá nýjustu forsendum til að spá fyrir um fjölda nemenda, fermetraþörf, uppbyggingaráform íbúða og annarra mannvirkja, lóðakosti og kostnað.

Samantekt áhættumatsins bendir til þess að áhætta sé í öllum sviðsmyndunum en þó er töluverður munur er á milli sviðsmynda 1 og 2 annars vegar og 3 og 4 hins vegar.

Áætlaður verktími er reiknaður í mánuðum. Í sviðsmynd 1 og 2 er gerð tillaga að forgangs röðun framkvæmda og reiknaður út verktími miðað við að undirbúningur og byggingarframkvæmdir skarist að einhverju leyti. Þannig má tryggja sem stystan verktíma og ljúka framkvæmdum fyrr en ella.

Í **kostnaðarmati** byggingaframkvæmda er miðað við sama einingarverð fyrir hvern verkþátt fyrir allar sviðsmyndirnar og því er það fermetrafjöldi hvernar sviðsmyndar fyrir sig sem ræður heildarkostnaði. Í sviðsmyndum 1 og 2 bætist við afleiddur kostnaður sem fylgir því að byggja við skólana.

Styrkleikar og veikleikar fylgja eðlilega hverri sviðsmynd fyrir sig og eru þeir tíundaðir í viðauka 1, auk þess sem komið er inn á marga þeirra hér að framan.

7 Viðauki 1 – Erindisbréf starfshóps

ERINDISBRÉF

Starfshópur um undirbúning framkvæmda vegna skóla- og frístundastarfs í Laugarnes- og Langholtshverfi

Ábyrgðaraðili:

Borgarstjórinn í Reykjavík.

Inngangur:

Á fundi Borgarráðs þann 13. október 2022 var lagt fram bréf skóla- og frístundasviðs, dags. 6. október 2022, sbr. samþykkt skóla- og frístundaráðs frá 3. október 2022 á tillögu varðandi framtíðarskipan skóla- og frístundastarfs í Laugarnes- og Langholtshverfi, ásamt fylgiskjöllum. Starfshópi þessum er ætlað að vinna að forgangsörðun og undirbúningi þeirra umfangsmiklu verkefna og framkvæmda sem framundan er.

Forsendur, sbr. samþykkt borgarráðs um sviðsmynd I:

A. Stækka Laugarnesskóla en gert verði ráð fyrir minna byggingarmagni en lýst er í forsagnarskýrslu. Gert verði ráð fyrir frístundaheimili fyrir 1. og 2. bekk og viðbyggingu við leikskólann Hof sem leiða mun til minni skólalóðar Laugarnesskóla sunnanvert.

B. Byggja við Laugalækjarskóla.

C. Byggja við Langholtsskóla og gert verði ráð fyrir samnýtingu við frístundaheimili fyrir 1. og 2. bekk og félagsmiðstöð fyrir alla nemendur Langholtsskóla.

D. Gera safnfrístund fyrir 3. og 4. bekk í Laugardalnum samnýtt Fræðsluhúsi í Fjölskyldu og húsdýragarðinum.

Frekari forsendur, sbr. samþykkt borgarráðs um undirbúning Þjóðarhallar í Laugardal:

E. Þörf fyrir íþróttakennslu verði mætt í Þjóðarhöll.

Frekari forsenda, sbr. fyrirhugaða samkeppni um Laugardalslaug og endurgerð stúku við laugina:

F. Félagsmiðstöðvarrymi fyrir Laugarnes og Laugarlækjaskóla verði útfært með menningarrymi og bókasafni í tengslum við stúku Laugardalslaugar.

Hlutverk:

Hlutverk starfshópsins er að vinna að nákvæmu kostnaðarmati, forgangsörðun og undirbúningi þeirra umfangsmiklu verkefna og framkvæmda sem framundan eru.

Helstu verkefni/viðfangsefni:

- Gera tillögur að áfangaskiptingu, forgangs röðun, tímaáætlun og fjármögnun, m.a. út frá mati á hvar brýnasta þörfin er til að hefja framkvæmdir, út frá nemendafjölda, ástandi eldra húsnæðis ofl. en einnig skynsamlegri röð framkvæmda út frá flækjustigi þeirra, raski og áhrifa á starfsemi á framkvæmdatíma.
- Tryggja hagkvæmni og samnýtingu eftir fremsta megni.
- Vinna ítarlegar kostnaðaráætlanir og samanburð á helstu valkostum varðandi röð framkvæmda og tilhögun þeirra.
- Yfirfara spár um íbúa- og nemendafjölda í ljósi uppbyggingaráforma í og við Laugardalinn.
- Gera tillögur til borgarstjóra og eftir atvikum borgarráðs um nálgun á verkefnið eftir því sem ofangreind greiningarvinna, framkvæmdaáætlanir og kostnaðaráætlanir gefa tilefni til.

Starfshópin/stýrihópin skipa:

Ámundi Brynjólfsson, fulltrúi umhverfis- og skipulagssviðs, formaður.

Jón Valgeir Björnsson, fulltrúi eignaskrifstofu.

Ósk Soffía Valtýsdóttir, fulltrúi umhverfis- og skipulagssviðs.

Þórdís Eik Friðþjófsdóttir, fulltrúi skóla- og frístundasviðs.

Til ráðgjafar og samstarfs:

Soffía Vagnsdóttir, fulltrúi skóla- og frístundasviðs.

Soffía Pálsdóttir, fulltrúi skóla- og frístundasviðs.

Með hópnum skal starfa verkefnisstjóri.

Starfstími:

Starfshópurinn skili ábyrgðaraðila tillögum fyrir 1. júní 2023 og kostnaðarmetnum tillögum um einstaka þætti verkefnisins í tengslum við undirbúning fjárfestingaráætlunar eftir því sem verkefninu vindur fram.

Reykjavík, 14. febrúar 2023



Dagur B. Eggertsson
borgarstjóri

8 Viðauki 2 – Samantekt á niðurstöðum

Skóla- og frístundastarf í Laugardal		Skólastig	Viðhaldspörf	Nýbygging		Frístundaheimili	Félagsmiðstöð	Íþróttakennsla			Tímaáætlun	Áætlaður kostn.	Áhættumat	Styrkleikar	Veikleikar
		Bekkir	Forgangur	Tegund	Stærð	Staðsetning	Staðsetning	Yngsta stig 1.-4. bekkur	Miðstig 5.-7. bekkur	Efsta stig 8.-10. bekkur	Mán.	Milljónir kr.	Stig		
Sviðsmynd 1	Laugarnesskóli	1.-6. bekkur	1	Viðbygging	2.380m²	1. og 2. bekkur í skólanum, safnfrí-stundaheimili í FHG fyrir 3. og 4. bekk	Í skólanum	Í skólanum	5.-6. bekkur í L&P	–	46	3.447	6,91	Mjúk breyting; skólarnir þrír halda sínum sterka skólabrag og skólagerð sem mikil ánægja hefur verið með í skólasamfélaginu.	Áhætta mikil. Mikið rask á skólastarfi vegna framkvæmda. Langur framkvæmdatími. Færri tækifæri til þróunar á skólastarfi.
	Laugalækjarskóli	7.-10. bekkur	1	Viðbygging	2.316m²	Ekkert frístundaheimili	Í skólanum	–	7. bekkur í L&P	L&P	46	3.375			
	Langholtsskóli	1.-10. bekkur	1	Viðbygging	2.485m²	1. og 2. bekkur í skólanum, safnfrí-stundaheimili í FHG fyrir 3. og 4. bekk	Í skólanum	Í skólanum	L&P	L&P	46	3.163			
	Samtals				7.181m²						86	9.985			
Sviðsmynd 2	Laugarnesskóli	1.-4. bekkur	1	Ekki byggt við		1. og 2. bekkur í skólanum, safnfrí-stundaheimili í FHG fyrir 3. og 4. bekk	–	Í skólanum	–	–			6,78	Fagleg samfella á miðstigi í Laugalækjarskóla. Núverandi skóla-húsnæði í Laugarnesskóla rúmar nem.fjöldi til 2040.	Veruleg breyting á skólastarfi og menningu í Laugarnes- og Laugalækjarskóla.
	Laugalækjarskóli	5.-10. bekkur	1	Viðbygging	5.125m²	–	Í skólanum	–	L&P	L&P	49	6.099			
	Langholtsskóli	1.-10. bekkur	1	Viðbygging	2.485m²	1. og 2. bekkur í skólanum, safnfrí-stund í FHG fyrir 3. og 4. bekk	Í skólanum	Í skólanum	L&P	L&P	46	3.163			
	Samtals				7.610m²						69	9.262			
Sviðsmynd 3	Laugarnesskóli	1.-7. bekkur	1	–	–	1. og 2. bekkur í skólanum, safnfrí-stundaheimili í FHG fyrir 3. og 4. bekk	Í skólanum fyrir 5.-7. bekk	Í skólanum	L&P	–			4,25	Mögulegt að byggja upp öflugan unglingaskóla, t.d. með áherslu á íþróttir. Hægt að byggja upp aðstöðu í samræmi við nútímakröfur, fjölbreytni í vali. Tækifæri til skólaþróunar í núverandi skólum. Engin röskun v/viðbygginga. Stysti framkvæmdatíminn.	Veigamikil breyting á skólastarfi í Laugardalnum. Fjarlægð milli heimilis og skóla eykst fyrir suma unglinga.
	Laugalækjarskóli	1.-7. bekkur	1	–	–	1. og 2. bekkur í skólanum, safnfrí-stund í FHG fyrir 3. og 4. bekk	Í skólanum fyrir 5.-7. bekk	Í skólanum	L&P	–	–	–			
	Langholtsskóli	1.-7. bekkur	1	–	–	1. og 2. bekkur í skólanum, safnfrí-stundaheimili í FHG fyrir 3. og 4. bekk	Í skólanum fyrir 5.-7. bekk	Í skólanum	L&P	–					
	Unglingasafnskóli	8.-10. bekkur	–	Nýr unglinga-safnskóli með félagsmiðstöð	7.945m²	–	Í nýjum skóla	–	–	L&P	57	8.835			
Sviðsmynd 4*	Laugarnesskóli	1.-7. bekkur	1	–	–	1. og 2 bekkur í skólanum, safnfrí-stundaheimili í FHG fyrir 3. og 4. bekk	Í skólanum fyrir 5.-7. bekk	Í skólanum	L&P	–			4,12	Mögulegt að byggja upp öflugan unglinga-skóla. Hægt að byggja upp aðstöðu í samræmi við nútíma-kröfur, fjölbreytni í vali. Skólaþróun í núv. skólum. Engin röskun v/viðbygginga. Stuttur framkvæmdatími. Tækifæri fyrir nemendur á unglingastigi sunnan Suðurlandsbrautar. Gæti dregið úr viðbygg.þörf við Álftamýrarskóla.	Veigamikil breyting á skólastarfi í Laugardalnum. Fjarlægð milli heimilis og skóla eykst fyrir suma unglinga. Þörf á samgöngu-umbótum gangandi um Suðurlandsbraut.
	Laugalækjarskóli	1.-7. bekkur	1	–	–	1. og 2 bekkur í skólanum, safnfrí-stundaheimili í FHG fyrir 3. og 4. bekk	Í skólanum fyrir 5.-7. bekk	Í skólanum	L&P	–	–	–			
	Langholtsskóli	1.-7. bekkur	1	–	–	1. og 2 bekkur í skólanum, safnfrí-stundaheimili í FHG fyrir 3. og 4. bekk	Í skólanum fyrir 5.-7. bekk	Í skólanum	L&P	–					
	Unglingasafnskóli	8.-10. bekkur	–	Nýr unglinga-safnskóli með félagsmiðstöð	8.400m²	–	Í nýjum skóla	–	–	L&P	62	9.341			

* Forsenda sviðsmyndar eru ný mörk skólahverfa. Þarf að ræða og taka afstöðu til.
FHG = Fjölskyldu- og húsdýragarður L&P = Laugardalshöll og þjóðarhöll