



HUGMYNDASAMKEPPNI UM KJARNASAMFÉLÖG **NIÐURSTAÐA VALNEFNDAR**

Umhverfis- og skipulagsráð
16. september 2026



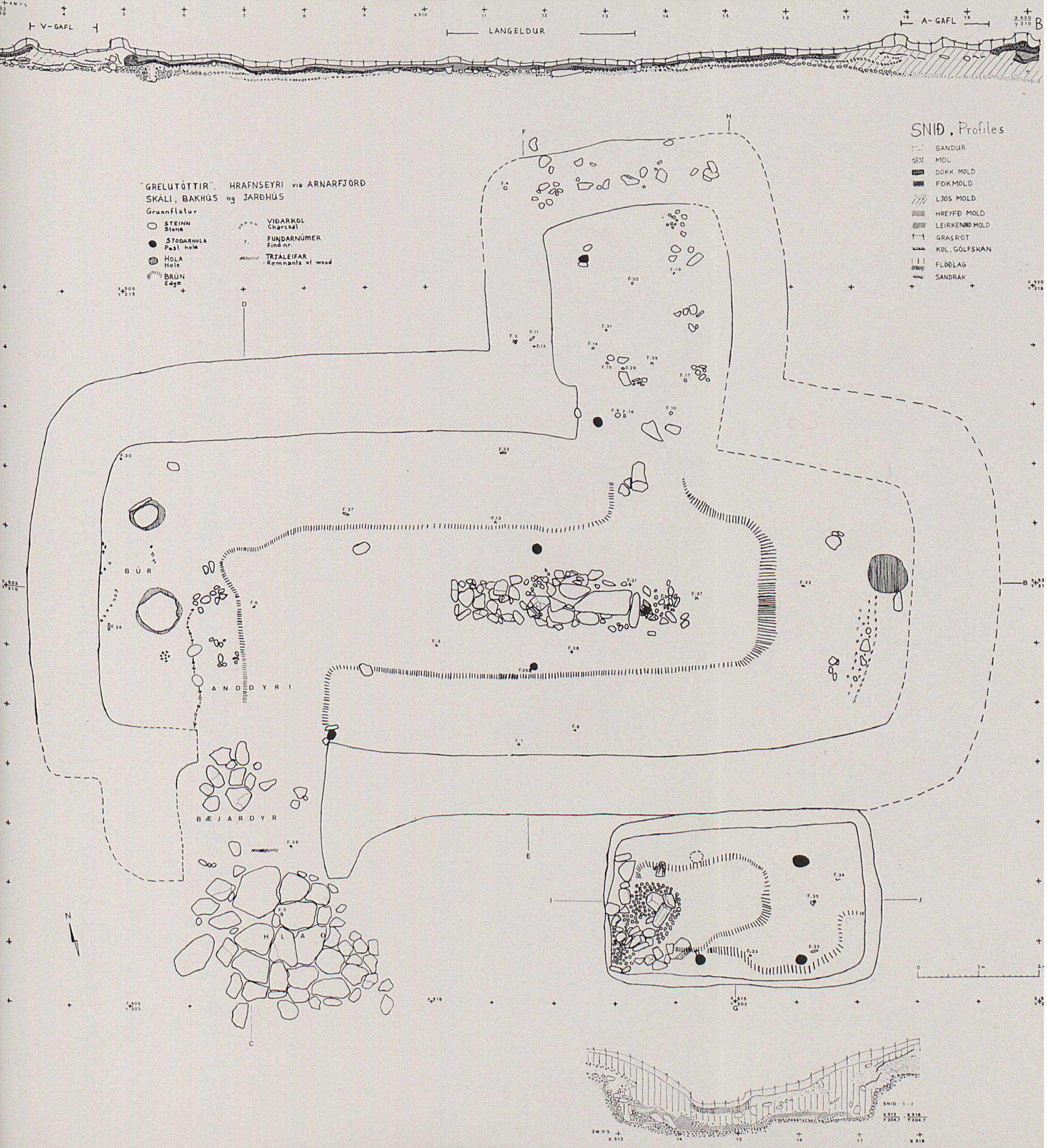
1. Forsendur samkeppnislýsingar

2. Mat á vinningstillögu

3. Aðrar tillögur og umsagnir



1. Forsendur samkeppnislýsingar



Grelutóttir (Landnámsöld)
Sambúðin elsta búsetuformið á Íslandi

Mynd: Árbók hins íslenska fornleifafélags, 1979.



Verkamannabústaðir Hringbraut (1935)
Aðskilnaður vinnu og heimilis

Mynd: Ljósmyndasafn Reykjavíkur. Ljósmyndari: Sigurhans Vignir.



Sólheimar (1959)

Einar Sveinsson, Guðmundur Kr. Kristinsson og
Gunnlaugur Halldórsson fyrir Byggingarsamvinnufélagið
Framtak

Mynd: Ljósmyndasafn Reykjavíkur. Ljósmyndari: Sigurhans Vignir.



Smiðjuholt (2016)
Storð teiknistofa fyrir Búseti

Mynd: Búseti



Can Batlló (2018)
Lacol Arquitectura Cooperativa fyrir La Borda í Barcelona

Mynd: La Borda



Yrsufell 2a-2i



Laugavegur 159



Yrsufell 2a-2i

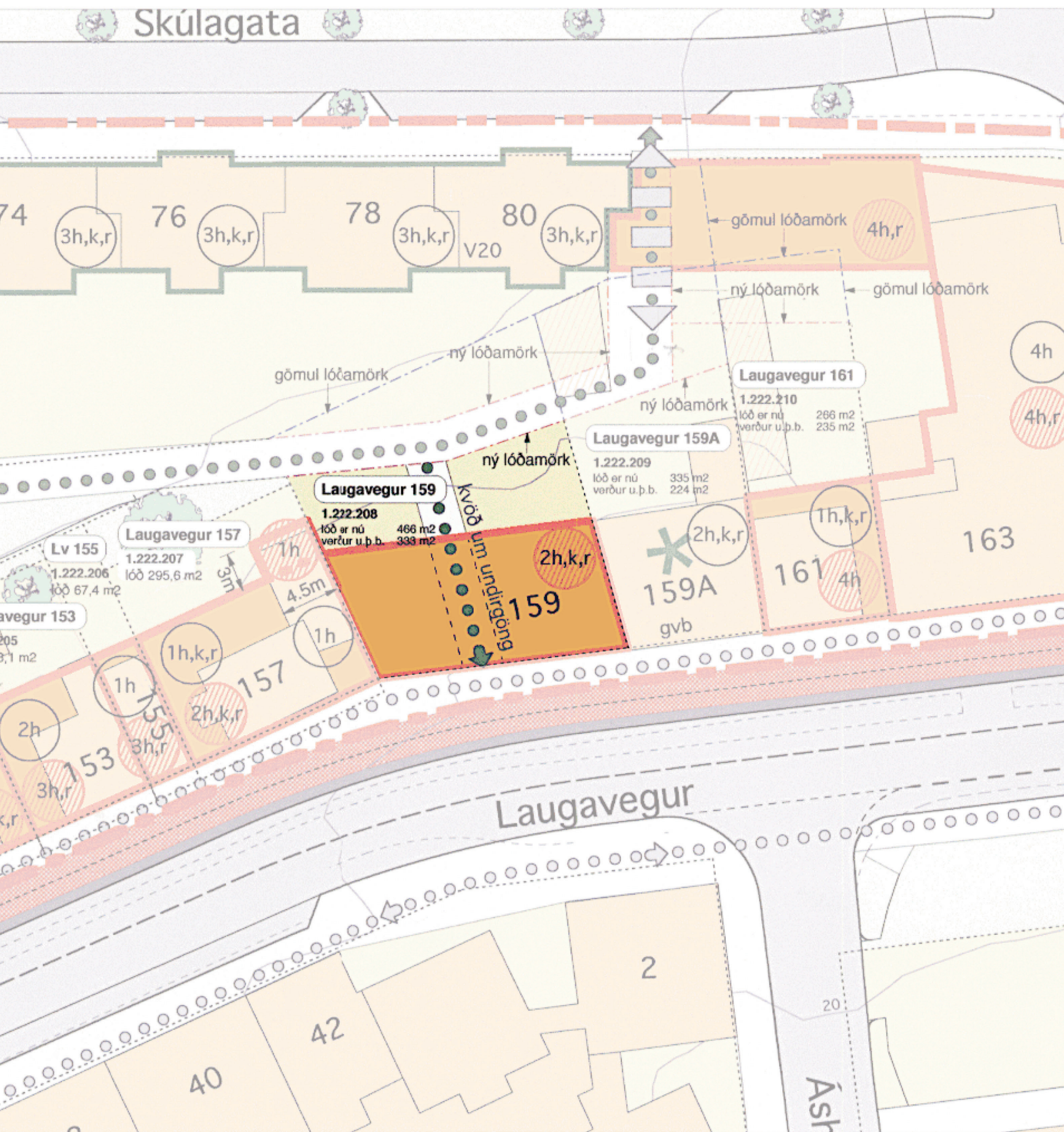


Laugavegur 159



Laugavegur 159
Miðborg





Deiliskipulag í gildi

2 hæðir + kjallari og ris, hámarks byggingarmagn 650 m²
(nýtingarhlutfall 1,95)



Almenningsrými

Virkar framhliðar gagnvart bæði Laugavegi og Skúlagarði



Ásýnd byggðar
Lóðin er sýnilegur hluti af götummynd Laugavegar



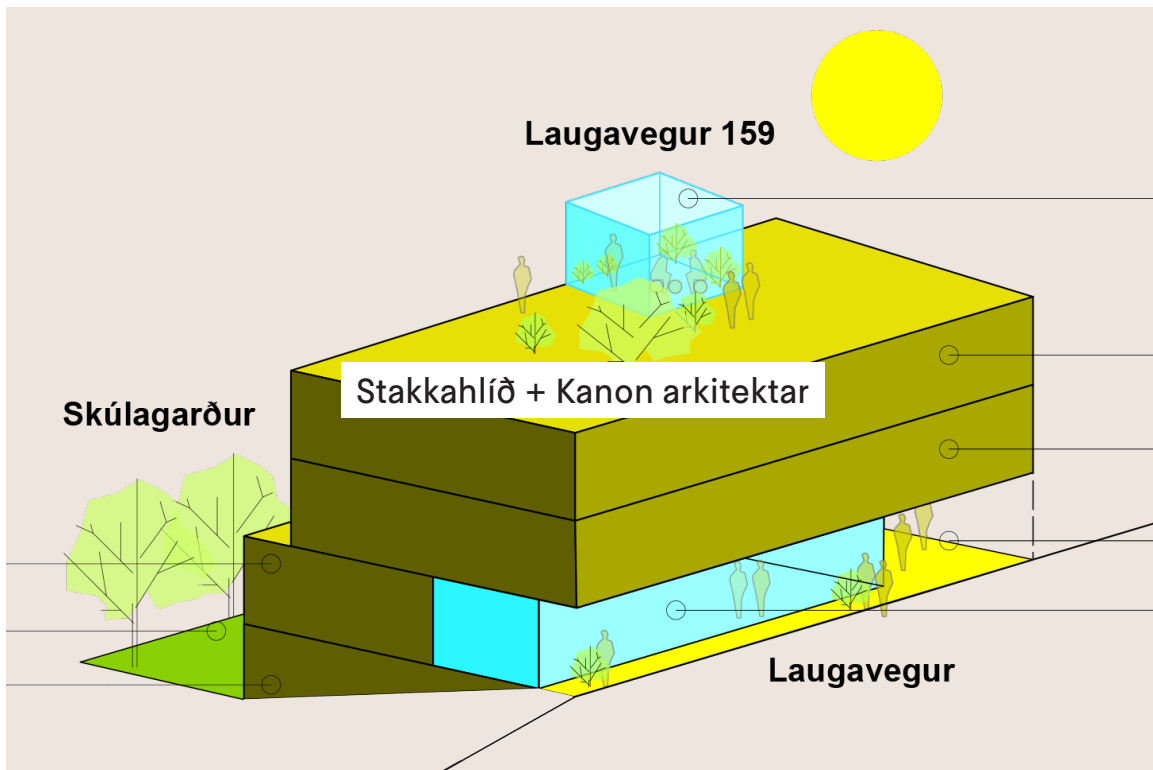
Undirgöng

Á lóðinni er kvöð um undirgöng



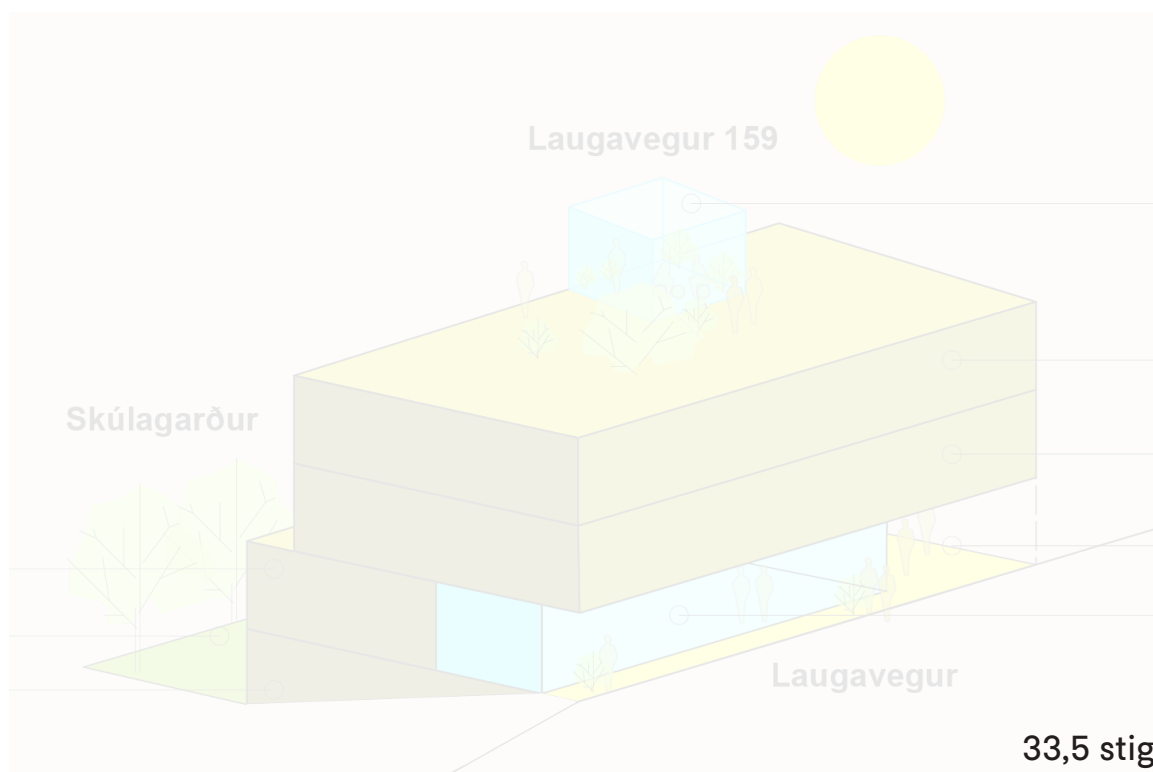
Sólarljós

Áskorun, sunnan við lóð standa háreist hús og landhalli
snýr frá sólu



Tillögur yfirlit

Alls bárust 4 tillögur í samkeppnina, allar á lóðinni við Laugaveg.



Tillögur yfirlit

Alls bárust 4 tillögur í samkeppnina, allar á lóðinni við Laugaveg.

Valnefnd: Anna María Bogadóttir (arkitekt), Dagur Eggertsson (arkitekt), Hjördís Sóley Sigurðardóttir (arkitekt og deildarstjóri skipulagsmála USK) og Margrét Lára Baldursdóttir (skipulagsfræðingur og verkefnastjóri á deild aðalskipulags USK)



2. Mat á vinningstillögu

1. Forkröfur

Teymi þurfa að uppfylla eftirfarandi skilyrði til að umsókn sé tekin til greina:

1.1. Samsetning og lykilmeðlimir teymis

Beðið er um lýsingu á lykilmeðlimum teymisins, þar sem fram kemur viðeigandi hæfni, þekking og reynsla hvers einstaklings. Lykilteymið þarf að samanstanda af skilgreindum íbúahóp, teymisstjóra, arkitekt og byggingaraðila. Sami aðili getur gegnt fleiri en einu hlutverki.

Reykjavíkurborg óskar eftir að sjá þverfagleg, metnaðarfull og fjölbreytileg teymi, sem geta sýnt fram á styrkleika í beinu samhengi við markmið verkefnis um mótun kjarnasamfélaga í Reykjavík og sem geta í sameiningu leyst alla þætti verkefnisins.

1.2. Eignarhald og rekstrarmódel

Gera skal grein fyrir fyrirkomulagi um eignarhald og rekstur. Gerð er krafa um að eignarhald íbúða sé á höndum húsnæðissamvinnufélags (sbr. lög 66/2003 um húsnæðissamvinnufélög). Heimilt er að sækja um f.h. óstofnaðs húsnæðissamvinnufélags, en félagið skal stofnað eigi síðar en við úthlutun lóðar, að öðrum kosti fer úthlutun ekki fram.

1.3. Verðstöðugleiki

Umsókn skal fylgja greinargerð um samþykktir félags. Gerð er krafa um að samþykktir félags kveði á um verðstöðugleika til þess að sporna gegn spákaupmennsku með íbúðareiningar. Íbúðir skulu einungis vera fyrir félagsmenn í húsnæðissamvinnufélaginu og óheimilt að leigja þær út í skammtímaleigu. Þinglýsa skal kvöðum á íbúðirnar til þess að tryggja verðstöðugleika íbúðanna og bann við skammtímaleigu.

1.4. Fjárfestingargeta

Aðilar þurfa að sýna fram á fjárfestingargetu og eigið fé. Skila þarf inn greinargerð um getu aðila til þess að fjármagna það verkefni sem þeir hyggjast byggja og hverjir séu fjárhagslegir bakhjarlar verkefnisins. Reykjavíkurborg áskilur sér réttinn til að hafna umsókn sé fjárfestingargeta ekki tilgreind eða ef fjárfestingargeta er ófullnægjandi.

2. Greinargerð um hugmyndafræði

Hér skal lýsa meginhugmynd verkefnis og ráðstöfunum sem tryggja varanleika þeirra áherslna sem lagt er upp með í byrjun.

2.1. Kjarni félags (10%)

Beðið eru um greinargerð sem endurspeglar samfélagslegt mikilvægi verkefnis og meginhugmynd þess – tilgang, gildi og þá sýn sem liggur til grundvallar hönnunartillögu.

2.2. Varanleiki hugmyndar (10%)

Kveða skal á um hvernig kjarni félagsins er festur í samþykktum þess. Gera þarf grein fyrir skipulagi, reglum og stjórnarháttum sem tryggja að áherslur og tilgangur haldist til lengri tíma, m.a. við kynslóða- og íbúaskipti.

3. Hönnun og skipulag

Hér skal lýsa tillögunni og heildarhugmynd er varðar arkitektúr og skipulag verkefnis.

3.1. Samhengi (15%)

Lýsing á tengslum tillögu við staðaranda, aðliggjandi byggð og landslag. Reykjavíkurborg óskar þess að sjá sjá skýra afstöðu gagnvart almenningsrýminu og með hvaða hætti verkefnið stuðlar að lifandi borgarumhverfi.

3.2. Samnýting (15%)

Lýsing á skipulagi sameiginlegra rýma og samspili þeirra við íbúðareiningar og borgarumhverfið. Markmiðið er að sameiginleg rými styðji við dagleg samskipti, samveru og samnýtingu bæði innan íbúahóps og út á við gagnvart hverfi.

3.3. Seigla og sveigjanleiki (15%)

Lýsing á því hvernig skipulag bygginga gerir ráð fyrir aðlögunarhæfni til skemmri og lengri tíma þannig að íbúðir og rými geti þróast í takt við breyttar þarfir án umfangsmikilla inngripa.

3.4. Þátttaka (15%)

Lýsing á fyrirkomulagi samráðs við íbúa í hönnunarferli og hvernig hönnunarútfærsla gerir þáttöku íbúa í byggingarferli raunhæfa.

3.5. Landslag, gróður og líffræðilegur fjölbreytileiki (10%)

Lýsing á útfærslu lóðar þar sem sett er fram heildarsýn um náttúrulegan farveg vatns, með áherslu á á góðan jarðveg og fjölbreyttan gróður. Útfærsla skal stuðla að varðveislu og styrkingu stórra trjáa og verðmæts gróðurs, svo líffræðilegur fjölbreytileiki á reitnum verði meiri en fyrir framkvæmdir.

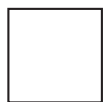
3.6. Kolefnisfótspor

Lýsing á aðgerðum sem draga markvisst úr kolefnisfótspori verkefnis. Umfjöllun skal taka til vals á byggingarefnum og aðferða við að lágmarka efnisnotkun. Einnig skal setja fram stefnu um orkunotkun á framkvæmdasvæði og lok líftíma, þar sem áhersla er lögð á að koma í veg fyrir að auðlindir verði að úrgangi. Gerð er grein fyrir áætluðu kolefnisspori verkefnis með LCA-greiningu.





Skilyrðum fullnægt



Skilyrðum ekki fullnægt

1.1. Samsetning og lykilmeðlimir teymis

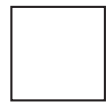
Samsetning og lykilmeðlimir teymis svara kröfum um að teymið samanstandi af reyndum aðilum með þverfaglega kunnáttu. Teymið uppfyllir skilyrði um að fyrir sé skilgreindur íbúahópur, teymisstjóri, arkitekt og byggingaraðili.

1. Forkröfur





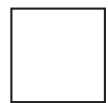
Skilyrðum fullnægt



Skilyrðum ekki fullnægt



Skilyrðum fullnægt



Skilyrðum ekki fullnægt

1.1. Samsetning og lykilmeðlimir teymis

Samsetning og lykilmeðlimir teymis svara kröfum um að teymið samanstandi af reyndum aðilum með þverfaglega kunnáttu. Teymið uppfyllir skilyrði um að fyrir sé skilgreindur íbúahópur, teymisstjóri, arkitekt og byggingaraðili.

1.2. Eignarhald og rekstrarmódel

Gerð er krafa um að eignarhald sé á höndum húsnæðissamvinnufélags (sbr. lög 66/2003 um húsnæðissamvinnufélög). Heimilt er að sækja um f.h. óstofnaðs húsnæðissamvinnufélags, en félagið skal stofnað eigi síðar en við úthlutun lóðar, að öðrum kosti fer úthlutun ekki fram.

1. Forkröfur

☒

Skilyrðum fullnægt

☐

Skilyrðum ekki fullnægt

☒

Skilyrðum fullnægt

☐

Skilyrðum ekki fullnægt

☒

Skilyrðum fullnægt

☐

Skilyrðum ekki fullnægt

1.1. Samsetning og lykilmeðlimir teymis

Samsetning og lykilmeðlimir teymis svara kröfum um að teymið samanstandi af reyndum aðilum með þverfaglega kunnáttu. Teymið uppfyllir skilyrði um að fyrir sé skilgreindur íbúahópur, teymisstjóri, arkitekt og byggingaraðili.

1.2. Eignarhald og rekstrarmódel

Gerð er krafa um að eignarhald sé á höndum húsnæðissamvinnufélags (sbr. lög 66/2003 um húsnæðissamvinnufélög). Heimilt er að sækja um f.h. óstofnaðs húsnæðissamvinnufélags, en félagið skal stofnað eigi síðar en við úthlutun lóðar, að öðrum kosti fer úthlutun ekki fram.

1.3. Verðstöðugleiki

Gerð er krafa um að samþykktir félags kveði á um verðstöðugleika til þess að sporna gegn spákaupmennsku með íbúðareiningar. Íbúðir skulu einungis vera fyrir félagsmenn í húsnæðissamvinnufélaginu og óheimilt að leigja þær út í skammtímaleigu. Þinglýsa skal kvöðum á íbúðirnar til þess að tryggja verðstöðugleika íbúðanna og bann við skammtímaleigu.

1. Forkröfur



☒	Skilyrðum fullnægt
☐	Skilyrðum ekki fullnægt

1.1. Samsetning og lykilmeðlimir teymis

Samsetning og lykilmeðlimir teymis svara kröfum um að teymið samanstandi af reyndum aðilum með þverfaglega kunnáttu. Teymið uppfyllir skilyrði um að fyrir sé skilgreindur íbúahópur, teymisstjóri, arkitekt og byggingaraðili.

☒	Skilyrðum fullnægt
☐	Skilyrðum ekki fullnægt

1.2. Eignarhald og rekstrarmódel

Gerð er krafa um að eignarhald sé á höndum húsnæðissamvinnufélags (sbr. lög 66/2003 um húsnæðissamvinnufélög). Heimilt er að sækja um f.h. óstofnaðs húsnæðissamvinnufélags, en félagið skal stofnað eigi síðar en við úthlutun lóðar, að öðrum kosti fer úthlutun ekki fram.

☒	Skilyrðum fullnægt
☐	Skilyrðum ekki fullnægt

1.3. Verðstöðugleiki

Gerð er krafa um að samþykktir félags kveði á um verðstöðugleika til þess að sporna gegn spákaupmennsku með íbúðareiningar. Íbúðir skulu einungis vera fyrir félagsmenn í húsnæðissamvinnufélaginu og óheimilt að leigja þær út í skammtímaleigu. Þinglýsa skal kvöðum á íbúðirnar til þess að tryggja verðstöðugleika íbúðanna og bann við skammtímaleigu.

☒	Skilyrðum fullnægt
☐	Skilyrðum ekki fullnægt

1.4. Fjárfestingargeta

Aðilar þurfa að sýna fram á fjárfestingargetu og eigið fé. Skila þarf inn greinargerð um getu aðila til þess að fjármagna það verkefni sem þeir hyggjast byggja og hverjir séu fjárhagslegir bakhjarlar verkefnisins.

Reykjavíkurborg áskilur sér réttinn til að hafna umsókn sé fjárfestingargeta ekki tilgreind eða ef fjárfestingargeta er ófullnægjandi.

Fimm meginreglur:



**A. Þéttleiki
miðborgarlífs:**
dagleg samskipti
í almenningsrými,
virkir ferðamátar
í forgangi, góð
nýting landrýmis

**B. Jafnt aðgengi
að rýmisgæðum:**
arkitektónísk gæði
á við sólarljós,
útsýni, dagsbirtu,
loft eru aðgengileg
öllum heimilum
óháð fjármagni eða
tekjum

**C. Sameiginlegur
aðgangur að
auðlindum og
tækifærum:**
samvinnuformið
skapar aðgengi
að sérrýmum
og búnaði sem
annars væru
mörgum heimilum
óaðgengileg

**D. Óformleg
félagsleg
samskipti:**
leiðir íbúa,
vinnurýmisfólks
og gesta liggi
náttúrulega
saman í daglegum
erindum innan
og kringumum
bygginguna

**E. Náttúra
innbyggð í
skipulag:**
gróður verður
grundvallaratriði í
skipulagi byggingar
frekar en hugmynd
sem gleymist á
seinni stigum

2.1 Kjarni félags (10%) - 8 stig

Samfélagslegt mikilvægi verkefnis er rökstutt á sannfærandi hátt. Meginhugmynd er skýrt mótuð og endurspeglast í hönnunarákvörðunum.



2.2 Varanleiki hugmyndar

Yfirlit

Í þessum hluta er lýst þeim innri innviðum og ferlum sem tryggja að gildi, stjórnarhættir og sérkenni verkefnisins varðveitist á milli kynslóða og standist þann þrýsting sem oft á tíðum rýrir sambærileg verkefni annars staðar. Varanleiki hugmyndarinnar hvílir á fimm verndarlögum, sem eru lagaleg, stjórnunarleg, fjárhagsleg og félagsleg vernd, ásamt verndun í víðara samhengi. Fyrstu þrjú lögin lúta að innra starfi samvinnufélagsins, en fjórða og fimmta lagið staðsetja verkefnið í víðara samhengi sem styður við langtímalifun þess.

Samþykktir félagsins fylgja sem fylgiskjal og er vísað til viðkomandi kafla og greina hér að neðan til staðfestingar.

Lagalegur varanleiki

Vörn samvinnufélagsins gegn hagnaðardrífnum braski við endursölu, útgreiðslu eigin fjár og breytingum á húsnæðisformi hvílir á þremur sjálfstæðum lögum, eins og rakið er í kafla 1.3. Um er að ræða lagalega vernd samkvæmt lögum nr. 66/2003 um samvinnufélög, samningsbundna vernd í gegnum samþykktir samvinnufélagsins og eignarréttarlega vernd með þinglýstum kvöðum þar sem tilgreindur réttindahafi á hlut að máli. Sá réttindahafi skal vera sjálfstæður lögaðili eða stofnun án hagnaðarsjónarmiða: hvort sem hún er þegar starfandi eða stofnuð sérstaklega í þessum tilgangi, og lýtur þeirri kvóð að hafa enga fjárhagslega hagsmuni af lóðinni, byggingunni eða samvinnufélaginu, sbr. grein IX.6 í samþykktunum. Samanlagt tryggja þessar ráðstafanir að langtímasérkenni verkefnisins séu óháð viðhorfum eða samsetningu hvers kyns kynslóðar félagsmanna. Framtíðarstjórnir geta ekki afnumið þessa vernd ákvæðanna án samþykkis réttindahafans. Framtíðarmarkaðir geta heldur ekki leyst út virði fasteignarinnar með endursölu, þar sem endursöluverð er tengt byggingarvísitölu. Framtíðarbreytingum á nýtingu, sem gætu tekið eignina út úr flokki samvinnuhúsnæðis án hagnaðarsjónarmiða, er lokað með ákvæðum í VII. kafla samþykktanna og með hinum þinglýstu kvöðum sjálfum.

Hér liggur munurinn á varanleika í krafti ásetnings og varanleika í krafti skipulags. Samvinnufélagið treystir því ekki að framtíðarhópar muni deila sömu gildum og stofnhópurinn. Skipulagið sjálft ber gildin áfram, óháð því hvort einhver muni eftir því að framfylgja þeim.

Stjórnunarlegur varanleiki

Samþykktirnar eru hannaðar þannig að yfirráð íbúa haldist óskert þótt skiptist um kynslóðir. Aðalfundur er æðsta vald samvinnufélagsins samkvæmt VIII. kafla og fylgir því reglan um eitt atkvæði á hverja íbúð í húsnæðismálum, sbr. grein VIII.3. Stjórnin er skipuð íbúafélögum samkvæmt grein VIII.7 og er hún bundin samkvæmt grein VIII.8 til að forgangsraða hagsmunum

16287 Hugmyndasamkeppni um Kjarnasamfélag
Kjarnasamfélag Laugavegi 159
Miðgarður byggingasamtökin

Almennar upplýsingar: 2. Greinargerð um hugmyndafræði

Við rekstrarfélagið. Rekstrarfélaginu, sem heldur utan um þar sem íbúar eru í meirihluta ásamt einum fulltrúa á þarfsemi byggingarinnar því ekki tekið völdin af

Þi í gegnum tíðina:

verandi íbúafélaga. Valferlið sem lýst er í grein III.3 erjir ganga til liðs við samvinnufélagið. Nýir íbúar eru valnefnd leggur mat á það hvort viðkomandi gsins. Þetta er sú aðferð sem tryggir flutning að skrifa þau í samþykktirnar og vona það besta, heldur er kynslóðar við val á þeirri næstu.

an samvinnufélagsins. Óformlega ferlið í grein IV.7 og æginu töl til að leysa úr innri ágreiningi án þess að ákvæði um læsingu á breytingum, þar sem samþykki ir að deilur séu leystar með því að velkja

angs tíma. Búsetugjald er ákveðið á grundvelli mþykktunum, sem stendur straum af afborgunum lána, ðhaldi og framlögum í varasjóð og viðhaldssjóð, sbr. sjóður skuli að lágmarki nema sem svar til þriggja emt grein VI.5.i, en heimilt er að endurskoða það mhliða aldri byggingarinnar. Stjórninni er jafnframt félagsfund ef sjóðurinn fer niður fyrir það lágmark,

ir því sem þau eru greidd niður, á meðan dandi framlögum úr búsetugjaldi. Við þetta myndast ármagnar meiriháttar viðhald, endurnýjun á rkefni, án þess að krefjast sértækra eða óvæntra ag sem hefur ekki efni á eigin viðhaldi verður á sínar. Fjárhagslegt skipulag Kjarnasamfélagsins á lt viðráðanlegt út allan líftíma byggingarinnar.

frá bókhaldi rekstrarfélagsins samkvæmt grein VI.5.iv í ðlagningarkerfi. Fjárhagsleg áhætta af rfr á húsnæðishlutann.

lega og fjárhagslega uppbyggingu. Hugmyndafræðin gengur út á að íbúarnir þekkist, vinni saman og upplifi umfram sína eigin íbúð, og tryggi þannig lífseign þess

öðum í umsókn þessari og er innskrifað í IX. kafla strax frá upphafi. Fyrsti hópurinn hannaði bygginguna arðanir um sameiginleg rými, skipulag vinnurýmis, gar fólk flytur inn er það ekki hópur ókunnugra hæft samfélag með sameiginlegan bakgrunn í

gar, svo sem kaffihús, samvinnurými, fjölnotasalur, önnuð til þess að ýta undir óformleg hversdagsleg u rýmin á leið sinni til og frá íbúðum sínum. Meðlimir færa utanaðkomandi líf inn í bygginguna daglega. félagið tryggir að íbúarnir einangrast ekki í lokaðri li við nærumhverfið og hverfið í heild sinni í gegnum

væmt greinum IV.3, IV.6, IV.7 og IV.8 í samþykktunum á við þann núning sem óhjákvæmilega fylgir sambylí, rnar í grein IV.6 skuldbinda félagsmenn til gilegra skoðanaskipta, og tengja alvarleg og un og uppsögn í III. kafla samþykktanna.

fræði samhönnunarferlisins, samþykktir, kvaðir og r Kjarnasamfélagið Laugavegi 159 eru hönnuð til þess ar sjálfrar.

nnufélagið að vera virkur þátttakandi í að móta sitt elst stuðningur við endurhönnun á Laugavegi á milli 163, virkjun Skúlagarðs og hagnýting fjölnotasalarins og framtök í hverfinu.

em grundvöll að faglega drifnu og endurtekanlegu hufélaga á Íslandi undir merkjum Byggeddu, þar sem tilraunaverkefni þar sem ferlið er mótað og sannreynt.

apar jafningjastofnanir þar sem vísa má í fordæmi, rödd sem vigtar meira í samstarfi við borgaryfirvöld mvinnufélag gæti gert eitt og sér. Lagaleg rmögnunartengsl dýpka á milli ólíkra verkefna og félagsins Laugavegi 159 njóta þannig góðs af sömu i munu þróa áfram.

yrir landsteinana, þar sem Byggedda er hugsuð sem gum framtökum í öðrum löndum. Kjarnasamfélagið nu við Commoning Spaces Network og önnur ou. Verkefnishópurinn skoðar nú þátttöku í evrópskum á meðal þeim sem spretta upp úr húsnæðisáætlun æðis (EU Affordable Housing Plan) sem kynnt var

16287 Hugmyndasamkeppni um Kjarnasamfélag
Kjarnasamfélag Laugavegi 159
Miðgarður byggingasamtökin

Almennar upplýsingar: 2. Greinargerð um hugmyndafræði

16287 Hugmyndasamkeppni um Kjarnasamfélag
Kjarnasamfélag Laugavegi 159
Miðgarður byggingasamtökin

Almennar upplýsingar: 2. Greinargerð um hugmyndafræði

16287 Hugmyndasamkeppni um Kjarnasamfélag
Kjarnasamfélag Laugavegi 159
Miðgarður byggingasamtökin

Almennar upplýsingar: 2. Greinargerð um hugmyndafræði

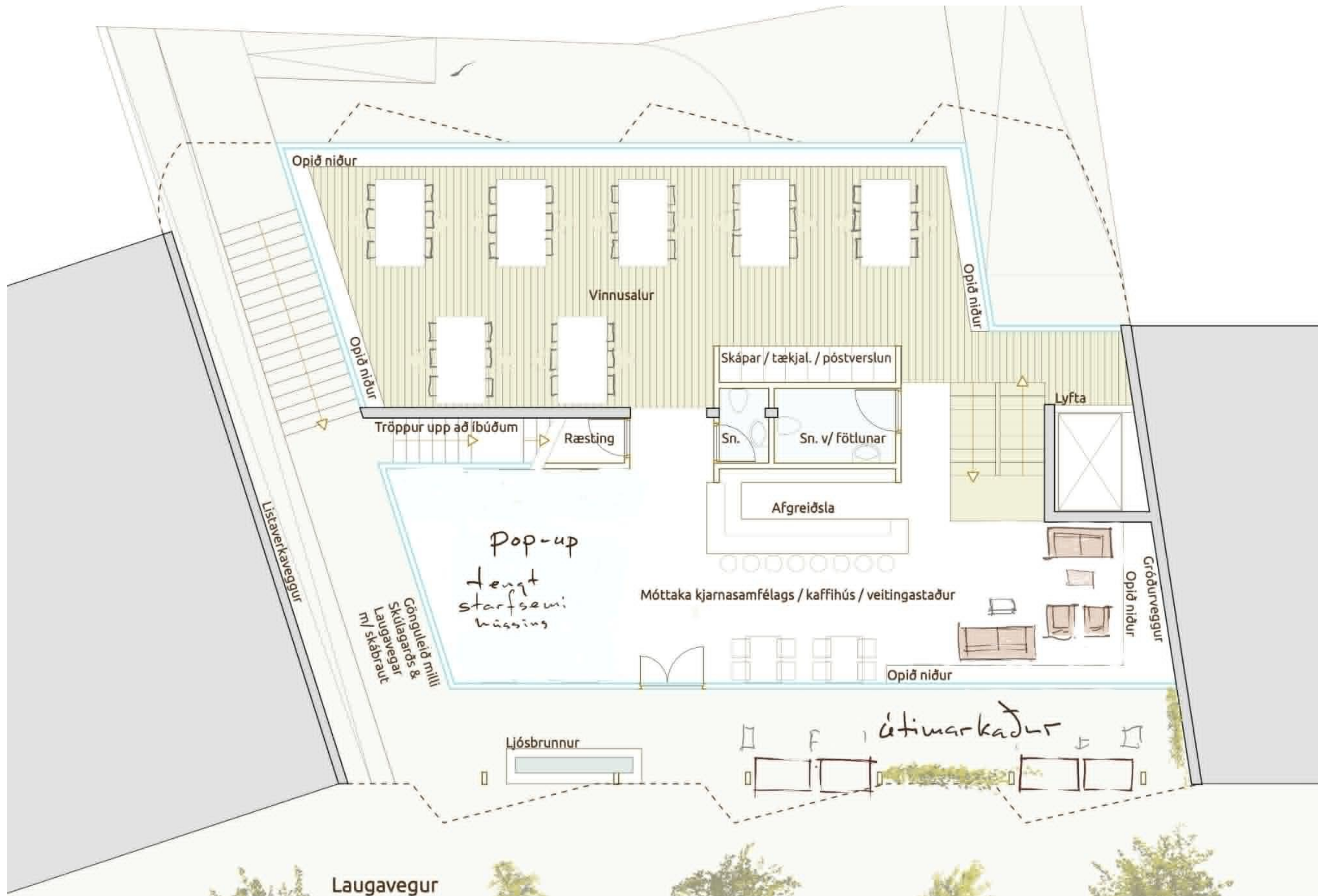
2.2 Varanleiki hugmyndar (10%) – 8 stig

Grunngildi félags eru tryggð í samþykktum þess. Skýr grein er gerð fyrir skipulagi, reglum og stjórnarháttum sem tryggja að áherslur og tilgangur haldist til lengri tíma, m.a. við kynslóða- og íbúaskipti. Fjallað er um hvernig ágreiningur milli íbúa er leystur og stefna um rekstur og viðhald sett fram.



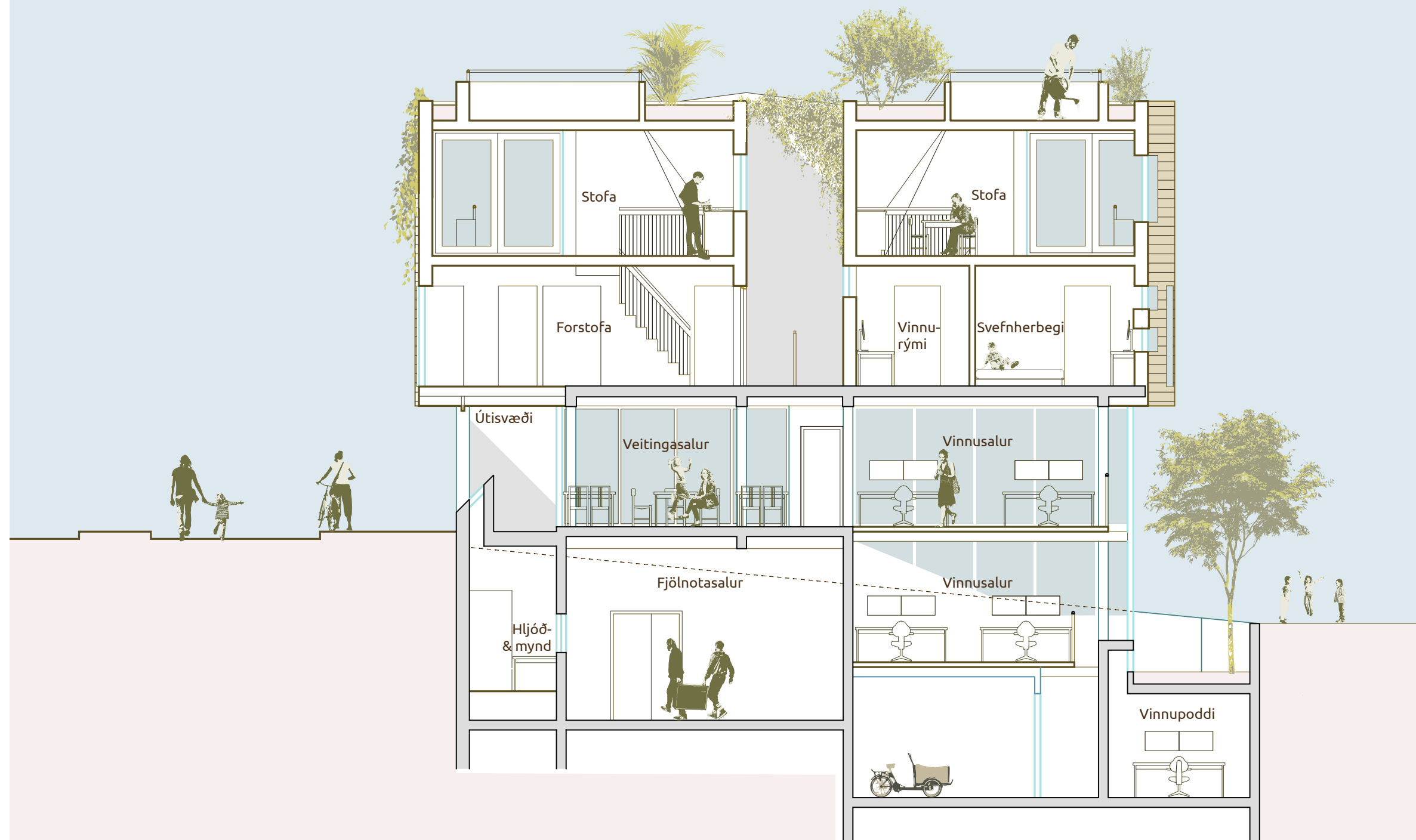
3.1 Samhengi (15%) – 12 stig

Jarðhæð inndregin frá Laugavegi, myndar rými undir skýli sem má nýta til tækifærisdvalar, mælikvarði byggingar fellur vel að umhverfi og vísar í götumynd Laugavegar. Gert ráð fyrir sex tveggja hæða íbúðum í efri hluta húss og sameiginlegum rýmum með virkar framhliðar mót Laugavegi og Skúlagarði. Undirgöng hafa jafnframt opnar hliðar inn í sameignarrými sem styrkir tillögu enn frekar.



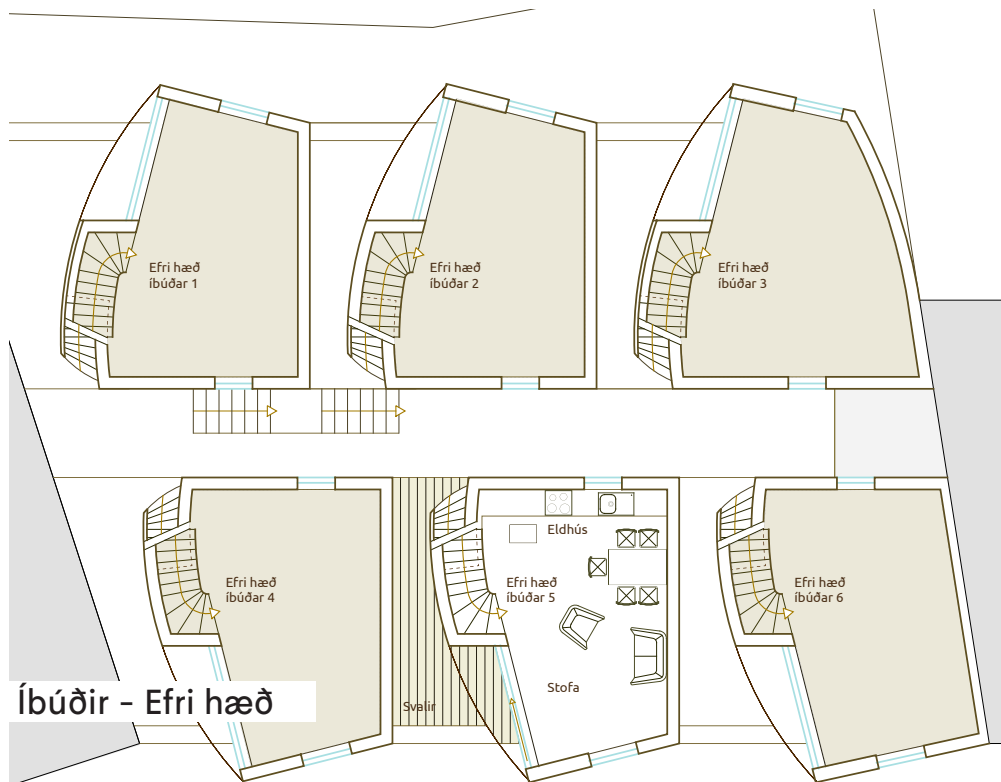
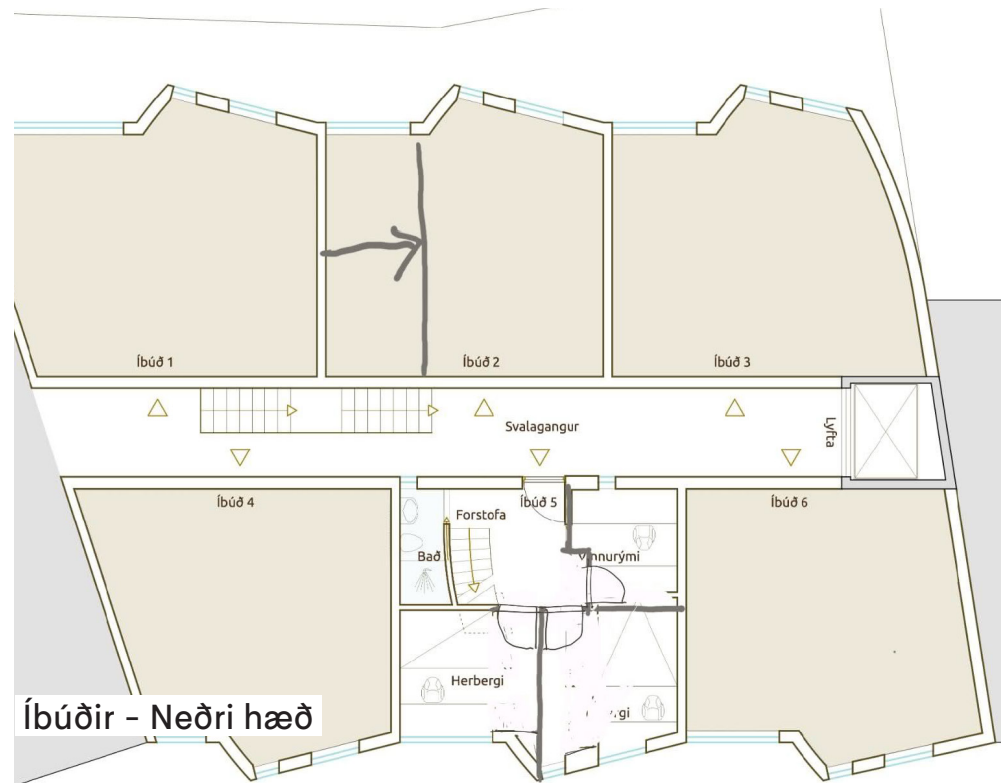
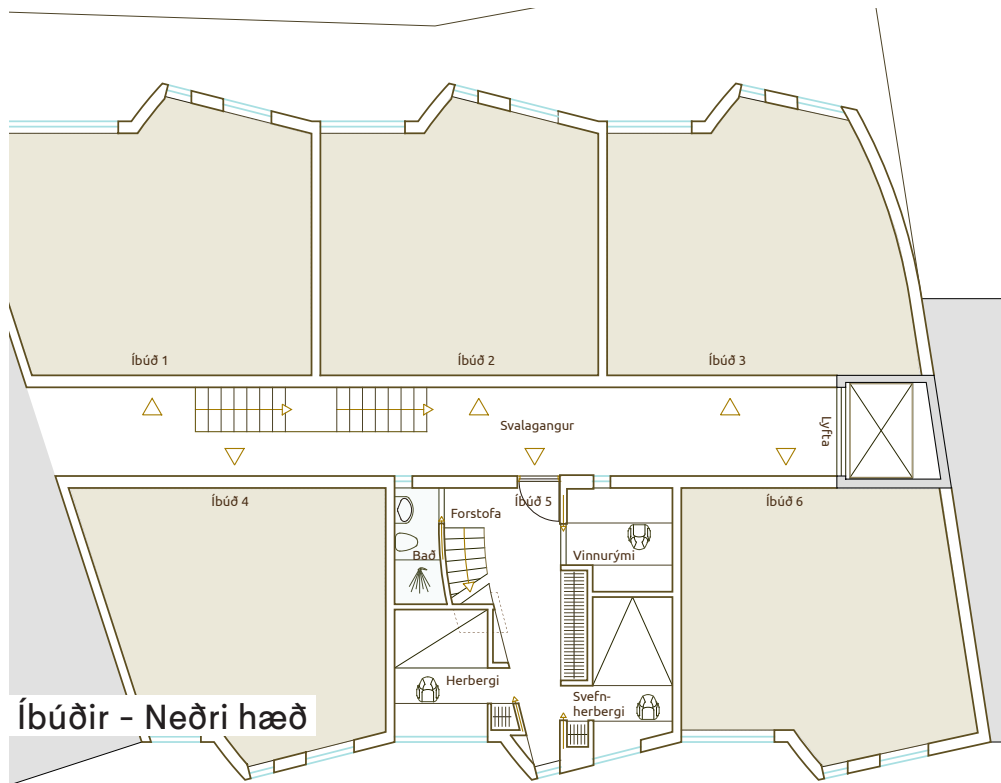
3.2 Samnýting (15%) - 11,5 stig

Sameiginleg rými eru nátengd við aðgengi að íbúðum og ýta undir dagleg samskipti milli íbúa. Staðsetning sameiginlegra rýma er í samræmi við markmið um tengsl við nærsamfélagið; jarðhæð tvískipt - annars vegar móttaka kjarnasamfélags með kaffihúsi sem snýr að Laugavegi, og hins vegar vinnustofa sem opnast í átt að Skúlagarði. Reiknað er með að vinnurými verði rekin í samstarfi við .Haus og leigð út til íbúa og utanaðkomandi aðila.



3.3 Seigla / sveigjanleiki (15%) - 11,5 stig

Húsið stendur á steiptum grunni og sameignarrýmum komið fyrir þar í opnum rýmum. Efri hæðir, sem ætlaðar eru fyrir íbúðir, eru byggðar úr léttum timbureiningum og bjóða upp á sveigjanleika í innra skipulagi. Mætti gera betur grein fyrir innri sveigjanleika í teikningu. Allar íbúðir hafa glugga í gagnstæðar áttir og hugað er vel að aðkomu ljóss og náttúrulegri loftun, jafnt í íbúðum sem og í sameiginlegum rýmum.



3.4 Þátttaka (15%) - 13,5 stig

Gert er ráð fyrir virkri þátttöku íbúanna við mótun húbýla sinna og byggir umsóknartillaga á samhönnunarferli sem er þegar hafið milli arkitekta og fyrirhugaðs íbúahóps. Í greinargerð er fjallað ítarlega um áframhaldandi þátttöku, aðferðafræði og ferli samhönnunar.





3.5 Landslag, gróður og líffræðilegur fjölbreytileiki (10%) - 8 stig

Gróður og ræktun er samfléttuð við hönnun byggingarinnar. Gert er ráð fyrir innbyggðum gróðurkerjum á þakhæðum. Mætti taka betur tillit til Skúlagarðs við mótun baklóðar hússins. Tillaga gerir ráð fyrir 6 aðskildum þakgörðum en skoða mætti að sameina garðana og styrkja vettvang til samskipta milli íbúa.

Samanburður við steypuþyngra viðmið



Til samanburðar er sett fram einföld viðmiðunarsviðsmynd þar sem timburgólf eru hugsuð sem steinsteypt 200 mm gólf og þar sem útveggjakerfi er steypuþyngra en í tillögunni. Innri skipting og rekstrarorka eru haldin að mestu sambærileg til að einangra megináhrif efnisvals í burðarvirki og hjúp.

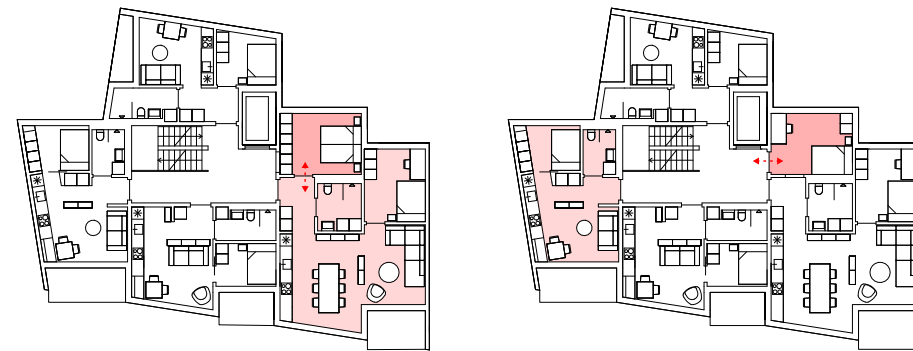
Sviðsmynd	A1–A3 fyrir burðarvirki og meginhjúp
Tillagan	um 170 tonn CO2íg
Steypuþyngra viðmið	um 220–245 tonn CO2íg
Mismunur	um 50–75 tonn CO2íg
Hlutfallsleg breyting	um 29–44%

3.6 Kolefnisfótspor (10%) – 9 stig

Mótun hönnunar og framkvæmdar verkefnis tekur mið af því að draga úr kolefnisfótspori. Efni og byggingaraðferðir eru valdar með tilliti til umhverfisáhrifa. Fjallað er um orkunotkun á framkvæmdasvæði, viðhald og lok líftíma bygginar. Gerð er einföld grein fyrir kolefnisfótspori verkefnis.



3. Aðrar tillögur og umsagnir



“Dóttir mín er hjá mér aðra hverja viku. Hún var alveg rosalega glöð eftir að ég fékk flex herbergið. Plássið í íbúðinni er alveg nóg fyrir mig þegar ég er einn, en þetta er aðeins of lítið þegar við erum tvö.”



Búseti + Basalt arkitektar (72 stig)

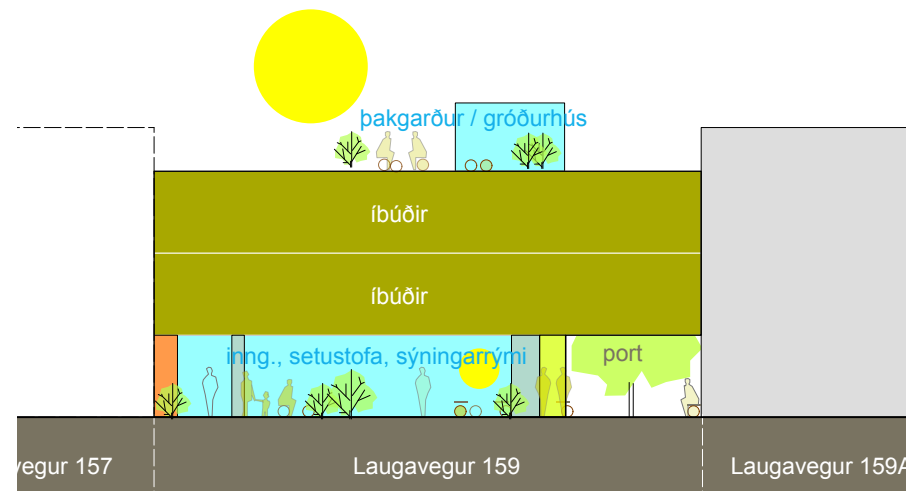
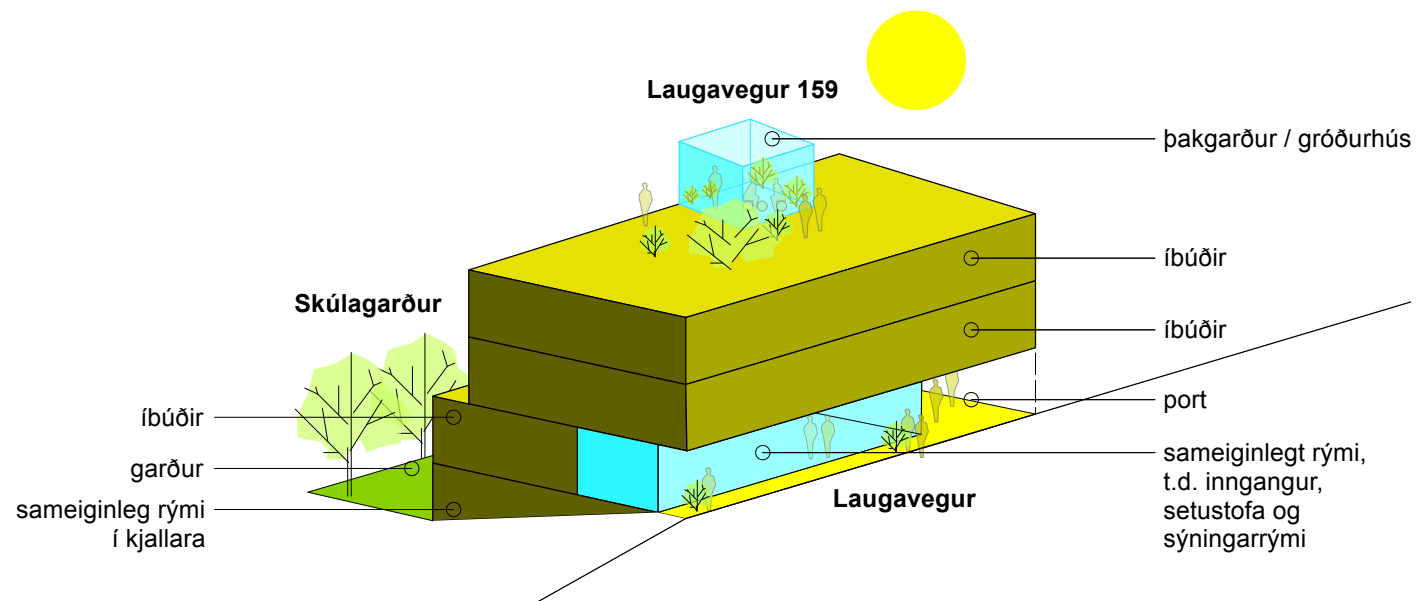
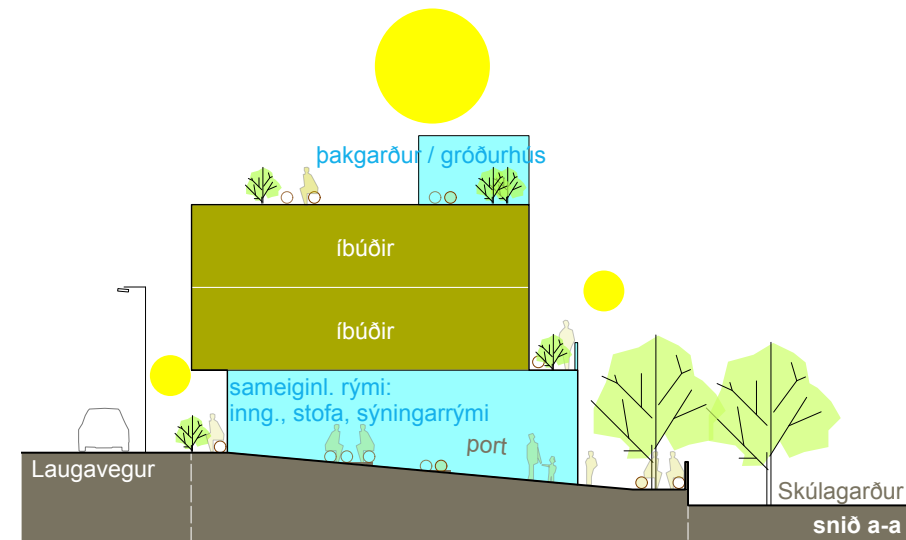
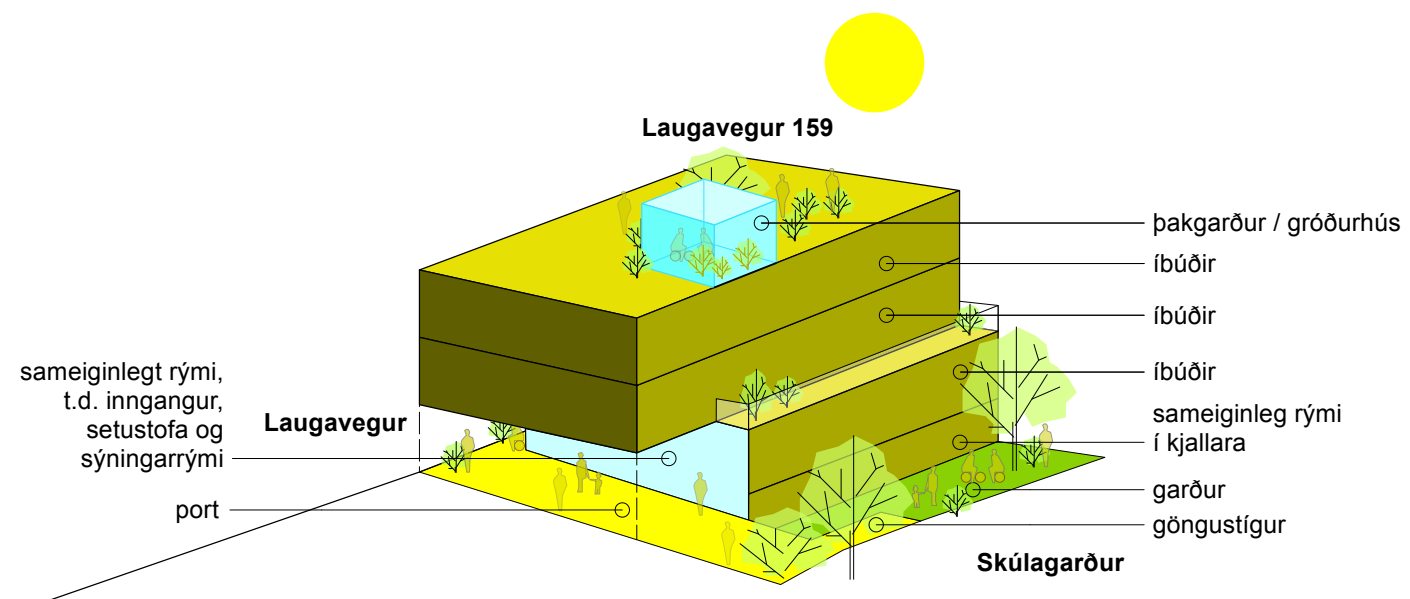
Sterk hönnunartillaga og skipulagslegt samhengi. 8 íbúðir á efri hæðum og jarðhæð, vel hannaðar varðandi breytileika og innbyggðan sveigjanleika. Hönnun hússins opnast út til Skúlagarðs, með fjölnotasal og garðrými en lokar heldur á Laugavegin með íbúð á jarðhæð og gestaherbergi, að litlu sýningarrými undanskildu sem tekur á móti fólki. Skortur er á sannfærandi tengslum við kjarna félagsins á Laugavegi 159 og sérstöðu í samanburði við önnur verkefni Búseta.



Rakettan + ASK arkitektar (53 stig)

10 íbúðir fyrir öflugan grasrótahóp af frumkvöðlum og listafólki sem hafa áhuga á að búa og vinna saman. Kjarninn hópsins er sterkur og markmið falla vel að hugmyndafræði kjarnasamfélaga en tillöguna skorti skipulagslegt samhengi og sannfærandi tengsl við hönnun byggingarinnar. Ekki er gert ráð fyrir þróun á aðliggjandi lóð og skortir borgarhönnun á jaðarsvæðum þar sem lóð og bygging mætast. Íbúðir eru litlar með takmarkaðan innri sveigjanleika og áherslur um gróður og kolefnisfótspor endurspeglast ekki við hönnunartillögu.





Stakkahlíð + Kanon arkitekta (33,5 stig)

5 námsmannaíbúðir með 3 íbúum í hverri. Skematísk hönnunartillaga sem sýnir sannfærandi samhengi en skortir ítarlegri nálgun og framsetningu, sem gerði samanburð erfiðan við hinar tillögur sem bárust. Kjarni félags og varanleiki skortir sannfæringu, þar sem útfærsla þátttöku, aðkoma að hönnunarferli, verklag við íbúaskipti og upplýsingamiðlun til íbúa eru lykilatriði sem hefði mátt ígrunda betur.



Næstu skref

1. Sýning á tillögum / umræðupanell um búsetuform kjarnasamfélaga
2. Áframhaldandi vinna við vinningstillögu, skerpt á lykiláherslum í samstarfi við teymi