



Hagamelur 55 – Beiðni um niðurrif Skála (Karlsskáli)

Lagt fram minnisblað skrifstofu framkvæmda og viðhalds, dags. 1. mars 2023, um að rífa niður skála á lóð Vesturborgar að Hagameli 55. Einnig er lagt fram ástandsmat og kostnaðaráætlun VSÓ ráðgjafar, dags. 10. febrúar 2023, minnisblað Verksýn, dags. 3. febrúar 2022, minnisblað Guðna Arnar byggingaþjónustu, dags. 4. febrúar 2022, umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 7. desember 2022, Greinargerð Náttúrufræðistofnunar Íslands, ódags. og húsaskrá Borgarsögusafns Reykjavíkur um Hagamel 55 (mhl. 02).



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Afstöðumynd leikskólalóðar



Skáli séð frá norð-vestri

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Samkvæmt aðalskipulagi er Hagamelur 55 á skilgreindu Miðsvæði (M13).

Deiliskipulag: Deiliskipulag er ekki í gildi fyrir reitinn sem lóðin er hluti af.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til niðurrifs hússins Skáli (MHL.02, nr. 65 á afstöðumynd leikskólalóðar) sem hefur þjónað sem leikskólabygging ásamt yngri skólabyggingu Vesturborgar innan sömu lóðar. Húsið var byggt árið 1925. Ljóst er af niðurstöðum rannsókna að ástand byggingarinnar er mjög bágborið og bæði mjög flókið og kostnaðarsamt að endurbyggja samkvæmt nútímakröfum byggingarreglugerðar svo það megi þjóna sem leikskólabygging. Má raunar álykta að húsið sé næsta ónýtt. Kjallarinn er lítt nýtanlegur sökum lítillar lofthæðar og form hússins er óhentugt sem leikskólabygging. Þá er ekki endilega gulltryggt að húsið verði að fullu laust við myglu þó ákveðið verði að ráðast í bæði kostnaðarsamar og yfirgripsmiklar viðgerðir.



Raki og bleyta ásamt mikillar rakaútfellingar og fúkkalykt í kjallara sbr. skýrslum og úttektum

Samkvæmt umsögnum Borgarsögusafns og Minjastofnunar er varðveislugildi hússins óháð núverandi ástandi þess. Húsið hefur bæði mikið menningarsögulegt og fágætisgildi þar sem það er vitnisburður eldra búsetulandslags sem má sjá á nokkrum stöðum í Vesturbænum, bæði sunnan og norðan Hringbrautar. Þá er tekið fram að æskilegt væri að húsið mætti standa áfram, að það væri fært í upprunalegt horf og því gefið nýtt hlutverk.

Hjá skipulagsfulltrúa stendur yfir endurskoðun á deiliskipulagi Vesturbæjarlaugar. Nýtt deiliskipulag verður samþykkt á grunni þess eldra og mun leikskólalóð Vesturborgar verða fellt þar innundir. Á meðal skilmála er lagt til að heimila niðurrif en byggja upp nýja leikskólabyggingu sem mun geta mætt öllum gæða- og öryggisstöðlum. Leikskólabygging frá árinu 1977 verður að hluta endurbyggð og endurbætt.

Í ljósi mjög bágs ástands hússins og þá staðreynd að á lóðinni fer fram leikskólakennsla yngstu þegna landsins leggst skipulagsfulltrúi ekki gegn því að húsið verði rífið, þó þeim skilyrðum að ný bygging skuli draga fram einkenni og svip hússins eins og kostur er, án þess þó að það komi niður á eða hamli starfsemi. Verður svo ávarpað í skilmálum nýs deiliskipulags.

Skipulagsfulltrúi er sér þess meðvitaður að varðveislugildi byggingararfsins og minjum eldra búsetulandslags ber að sýna virðingu en um leið beita og taka faglegum rökum hverju sinni þegar breytinga og aðgerða er þörf. Í ljósi fyrrgreindra rannsókna og bakgrunns málsins má spyrja hvort hægt sé eða æskilegt að vernda allar menningarminjar og hús. Í þessu tilviki mætti ætla að heill og heilsa notenda, í þessu tilfalli leikskólabarna, vegi mjög þungt svo hægt sé að geta stundað nám og leik í heilbrigðri innivist í nýrri sérhannaðri kennslubyggingu sem stenst nútíma kröfur.

Niðurstaða

- Þegar fyrrgreint nýtt deiliskipulag Vesturbæjarlaugar og Vesturborgar tekur gildi verður ekki gerð skipulagsleg athugasemd við að húsið verði rífið að ákveðnum skilyrðum uppfylltum sbr. umsögn að ofan.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur /Ingvar Jón Bates Gíslason, arkitekt