

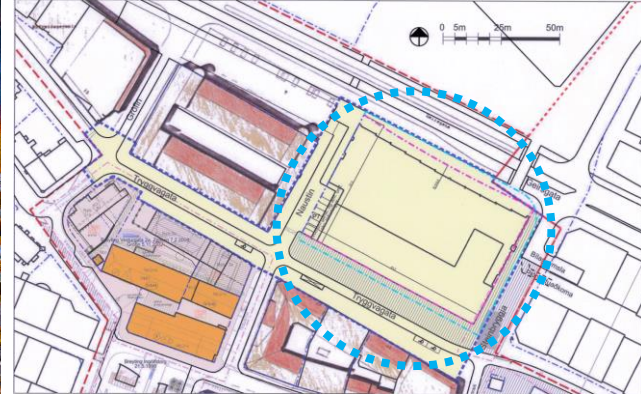


Tryggvagata 19 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. mars 2024 var lögð fram fyrirspurn Framkvæmdasýslu-Ríkiseigna, dags. 21. febrúar 2024, ásamt bréfi, dags. 21. febrúar 2024, um samtal og samráð við Reykjavíkurborg um skipulag lóðar nr. 19 við Tryggvagötu og tengingu nýrrar byggingar Listaháskóla Íslands, LHÍ, í og við Tollhúsið við nærliggjandi umhverfi.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Kvosarskipulag gatnaumhverfis Tryggvagötu og Nausta frá 2020

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 landnotkun er lóð Tryggvagötu nr. 19 skilgreind Miðborg, Miðborgarkjarni M1a, þar sem má finna lykilstofnanir stjórnsýslu, menningar og mennta innan um líflægustu verslunargötur landsins. Hverfisvernd innan Hringbrautar nær yfir lóðina.

Deiliskipulag: Í gildi er á deiliskipulag Kvos staðfest 22. febrúar 1988 með síðari breytingu (verulegri) vegna breyttrar afmörkunar og fyrirkomulags hótél- og gististaða, staðfest í B-deild stjórnartíðinda 25. júní 2015. Gerð var breyting vegna gatnaumhverfis Tryggvagötu auk lóðar Tollhússins, staðfest í B-deild stjórnartíðinda 7. apríl 2020.

Samkvæmt skipulagsskilmálum dags. 29.03.1987 er landnotkun á lóðinni skrifstofur, bílageymsla og vörugymsla í byggingu sem er þekkt undir heitinu Tollhúsið. Engir skilmálar eru til fyrir lóðina umfram landnotkun samkvæmt deiliskipulagi. Lóðin er viðskipta og þjónustulóð 4.616m² að stærð en hún minnkaði við deiliskipulagsbreytinguna 2020. Núverandi bygging er 10.150m². Við deiliskipulagsbreytinguna voru lóðamörk færð að húshlið við Tryggvagötu og gafla mót Steinabryggju og Nausta. Lóðamörk mót norðri miðast við útkrögun þakkants þar sem gert var ráð fyrir hraðbraut sem skæri bygginguna þvert.

Umsögn

Tollhúsið var reist á árunum 1967-70. Samkvæmt Húsakönnun og fornleifaskráning vegna fyrirhugaðs tónlistar- og ráðstefnuhúss við Reykjavíkurborg (Reykjavík 2005, Minjasafn Reykjavík nr. 117) kemur eftirfarandi fram:

Á þessari lóð stóðu áður tvær vörugymslur, aðra átti Zimsen konsúll en hina átti Eimskipafélag Íslands. Þessi hús voru rifin árið 1966 og hófst þá bygging Tollhússins. Ákveðið var að reisa byggingu sem hýsti hafnarskemmu á jarðhæð en skrifstofur á efri hæðum. Ástæðan fyrir því að neðri hluti hússins er steypdur er vegna þess að leggja átti fjögurra akreina hraðbraut yfir húsið. Hraðbrautin átti að vera 6,5 m há til að hindra ekki starfsemi í húsinu og átti hún að liggja ofan á neðri hluta hússins og niður eftir brú, "Geirsbrú", á göflum þess. Hætt var við þessa hugmynd árið 1986. Útveggir efri hlutans voru keyptir tilbúnir erlendis frá. Þeir eru með gluggum og grænum glasaplötum. Á suðurhlíð hússins er listaverk eftir Gerði Helgadóttur og sýnir lífið við höfnina og það útsýni sem hvarf með tilkomu hússins. Í dag er markaðurinn Kolaportið í skemmunni á jarðhæð hússins en ýmsar skrifstofur á hinum hæðum hússins. Meðal annars skrifstofa Tollstjóra og Skattstjórans í Reykjavík.



Efsta mynd sýnir norðurhlið mót austri þar sem gert var ráð fyrir hraðbraut ofan á þaki tollskálans sem sjá má í sveigðri bakhlið, og tvær neðri myndirnar sýna suðurhlið mót vestri með Hafnarhúsið í bakgrunni í uppgerðu göturými Tryggvagötu og Steinbryggju



Tollhúsið er glæsileg borgarbygging í miðborginni sem hefur með sínum einkennandi sægrænu glerplötum ásamt umfangsmikilli mósaíkmynd Gerðar Helgadóttur skipað stóran og um leið einstakan sess í borgarinnréttingunni

Fyrirhugað er að endurinnrétta núverandi Tollhús við Tryggvagötu 19 og reisa að hluta nýja byggingu í fótspori fyrrum tollskála (þar sem Kolaportið var lengi starfrækt) fyrir Listaháskóla Íslands - LHÍ. Öll starfsemi skólans, svið og deildir, verður sameinuð undir einu þaki. Áætluð rýmisþörf er alls um 15.500m² húsnæðis (brúttó). Innan þessarar tölu er gert ráð fyrir breytingum á núverandi húsnæði auk við- og ofanábyggingar. Þarfagreining og húsrýmisáætlun voru unnar af Teiknistofunni Tröð árið 2021. Núverandi bygging er 10.150m².

Þarfagreining gerir ráð fyrir að hluti byggingarinnar mót norðri (sjá myndirnar tvær að neðan sem sýna þak tollskálans) verði rifinn til þess að koma allri starfseminni fyrir í húsnæðinu. Reiknað er með að niðurrif geti orðið allt að 3.650 m² af núverandi húsnæði þ.e. fyrrum tollskála. Viðbyggingin yrði því um 9.000m² og endanleg stærð umbyggingar um 15.500m² eða um þriðjungji stærri bygging miðað við núverandi horf.

Í greinargerð sem fylgdi erindinu kemur fram að í anda sjálfbærni sé lögð áhersla á vistvænar samgöngur. Notendur byggingarinnar væru hvattir til að taka strætó, ganga eða hjóla. Innan lóðarinnar væri ekki gert ráð fyrir bílastæðum, hvorki fyrir starfsfólk né nemendur en bent á bílastæðahús í næsta nágrenni. Gert væri ráð fyrir hjólaskýli en þar sem lítið pláss er á lóðinni og erfitt verði að uppfylla alla þörf um fjölda hjólastæða er vonast til að útvista stæðunum í borgarland í næsta nágrenni. Þá kemur fram að við skólann stundi um 700 nemendur nám auk 100 – 150 manns sem vinna við skólann eða allt að 850 manns samtals. Ljóst er að með flutningi Listaháskólans í Tollhúsið við Tryggvagötu mun mannlíf miðborgarinnar aukast og blandast því sem fyrir er. Hugmynd er varpað fram um að efna til samstarfs við borgina um hjólaskýli og stæði í nágrenni við Tollhúsið sem fyrr greinir sem nýst geta öðrum borgarbúum og gestum.



Samkvæmt greinargerðinni má ráða að gert sé ráð fyrir hönnunarsamkeppni um bestu útfærsluna á sameinuðum listaháskóla í miðborginni í sem bestri sátt við sitt næsta umhverfi. Þá kemur fram að lögð sé áhersla á sjálfbærni í verkefninu á þann hátt að byggingin verði Svansvottuð. Matslíkan tillagna byggir m.a. á því að tillöguhöfundar í samkeppninni verða hvattir til þess að finna lausnir sem sýna fram á minna niðurrif og endurnýtingu byggingarefna. Samkeppnisútbod er í undirbúningi og er áætlað að forval verði auglýst í lok apríl. Erindið snýr að því að eftirfarandi atriði fái umfjöllun hjá skipulagsfulltrúa Reykjavíkur og verði bókuð:

1. Viðmið um hámarkshæð byggingar í samkeppni

Þarfagreining verkefnisins gerir ráð fyrir því að rífa þurfi hluta byggingarinnar til þess að koma allri starfsemi skólans fyrir. Til þess að minnka líkur á niðurrifi byggingar, sem er í anda stefnu um sjálfbærni, þá þarf svigrúm að vera til staðar. Nýtingarhlutfall er hátt og lóð er nokkuð lítil miðað við grunnflöt hússins. Lagt er til að bæta megi við einni hæð ofan á Tollhúsið, svo lengi sem allar forsendur (burður o.fl.) standist kröfur.

2. Breyting á deiliskipulagi verði framkvæmd þegar niðurstöður úr hönnunarsamkeppni liggur fyrir

3. Sameiginlegt hjólaskýli í nágrenni við Tollhúsið

Skipulagsfulltrúi dregur ekki í efa að starfsemi LHÍ eigi vel heima í miðborginni innan um aðrar menningarstofnanir og fjölskrúðugt mannlíf. Heyrst hafa lýsingar á við *menningar- eða listatorfuna* í samhengi við væntanlegt nýtt menningarhús Borgarbókasafns og Hafnarhúsið sem brátt verður allt lagt undir *hús myndlistar*.

Það er mat skipulagsfulltrúa að Tollhúsið í dag er á meðal glæsilegustu borgarbygginga Reykjavíkur og ber að sýna byggingunni sérstaka virðingu og eins meta tign hennar og fegurð í borgarinnréttingunni til hlítar verði farið í að umbreyta henni eftir þörfum LHÍ. Viss eftirsjá er í niðurrifi norðurhluta hússins, verði sú staðan, sem ber skipulagssýn sjöunda áratugarins áberandi merki þegar greiða átti leið einkabílsins með forgangi um Kvosina, innbyggt ofan á tollskálanum með einkennandi hraðbrautarsveig.

Út frá þarfagreiningu sem var höfð til hliðsjónar við vinnslu umsagnarinnar og miðar að því að koma allri starfsemi LHÍ á sömu torfunna innan lóðar nr. 19 við Tryggvagötu, er viss hætta á að stærð og umfang hússins eftir umbyggingu beri núverandi byggingu og umhverfi ofurlíði. Það ber að varast. Í þessu samhengi sýnir aukalegur fermetrafrjöldi ekki fyllilega allt umfang breytinganna þegar heildarmyndin er skoðuð því einnig ber að horfa til viðbótaráummetra enda allmargir stórir salir fyrirhugaðir með ríkri lofthæð undir tónlist, leiklist og stúdíó af ýmsum toga. Leggur skipulagsfulltrúi til, sem innlegg í væntanlega samkeppnisútbodslýsingu, að:

- Ákvarða hámarks hæðarkóta veggflata og þaka sem miða við mestu mögulegu stækkun sem tekur bæði tillit til núverandi hlutfalla Tollhússins og umfangi núverandi nágrannabygginga, þ.m.t. fyrirbyggjandi stækkun væntanlegrar umbyggingar Borgarbókasafns
- Setja umfanginu almennt skorður því þrátt fyrir þarfagreiningu af hendi ráðgjafa eru takmörk fyrir umfangi stækkunar, ekki aðeins með tilliti til núverandi byggingar Tollhússins heldur einnig næsta nágrennis sbr. aukið skuggavarp, breytt rýmisupplifun og formgerð borgarinnréttingarinnar
- Festa umfang umbyggingarinnar í núverandi fótspori Tollhúss, þ.e. byggingareitur verði ekki stækkaður frá núverandi horfi líkt og ráða má úr þarfa- og rýmisgreiningu, m.ö.o.:
 - núverandi breidd gangstéttar við Geirsgötu haldi á jarðhæð en efri hæðir geti kragað út mót norðri líkt og þak tollvörugeymslunnar er í dag
 - að aðstaða undir hjólageymslur verði ekki útvistuð í borgarland heldur leyst innan lóðar
 - að lega og tenging nýs rampa við kjallara verði leyst innan lóðar og felld inn í húskropp
- Gera þarf grein fyrir hverskyns endurnýtingu (og í versta falli niðurrifi) svo að áætlanir um kolefnisútreikning vegna kolefnisspors uppbyggingar, vottanir eða önnur umhverfisviðmið séu í samræmi við Aðgerðar- og loftslagsáætlun Reykjavíkurborgar í loftslagsmálum 2021-2025 enda stefnt að því að Reykjavíkurborg verði kolefnishlutlaus eigi síðar en 2040 skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040
- Þá er lögð rík áhersla á að allar fjórar hliðar byggingarinnar ávarpi borgarrýmið, að þær verði virkar og geti hver með sínu hlutverki bætt umhverfisgæðin, þ.m.t. líf og rými borgarbúa og gesta þeirra.

Niðurstaða

- Breyta verður deiliskipulagi og vinna samgöngumat í samræmi við niðurstöður hönnunarsamkeppni sem taki tillit til umsagnar að ofan, og auglýsa breytingartillöguna ásamt skuggavarpsgreiningu.

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