

Hugmyndaleit um skipulag í Gufunesi Ný byggð við sjávarsíðuna

Dómnefndarálit



29. júní 2021

Um samkeppnina

Fasteignapróunarfélagið Spilda ehf (Spilda) í samvinnu við Arkitektafélag Íslands (AÍ) efndi þann 29. mars 2021 til opins forvals þar sem auglýst var eftir þverfaglegum teyllum til að taka þátt í hugmyndaleit vegna nýrrar byggðar við sjávarsíðu í Gufunesi og frestur gefinn til að skila inn gögnum til 19. apríl. Forvalsnefnd yfirfór þrettán innsendar tillögur um framtíðaruppbyggingu og skipulag átta byggingarreita/lóða, samtals 39.630 m² á svæði A og C við sjávarsíðuna í gildandi deiliskipulagi um Gufunes frá árinu 2019 og þann 30. apríl 2021 var tilkynnt um þau fimm teymi sem valin höfðu verið til þátttöku í hugmyndaleitinni (ekki birt í neinni sérstakri röð).

- Hönnunarhópurinn TMMN, sem samanstendur af Tendra Arkitektúr, MAD, MUD og NoMad
- Team G +, sem samanstendur af Jvantspijker & partners, Andersen & Sigurdsson architects og Felix, landscape, architects and planners.
- Hönnunarteymið KAMBAR, sem samanstendur af A2F arkitektum, Landmótun, Ferli verkfræðistofu og Myrru hönnunarstofu.
- Arkþing-Nordic og Landhönnun
- s.ap arkitektar og Lendager

Öll fimm teymi skiluðu inn tillögum sínum þann 14. júní og í kjölfarið kynntu teymin tillögur sínar á fundi með dómnefnd þann 22. júní sl.

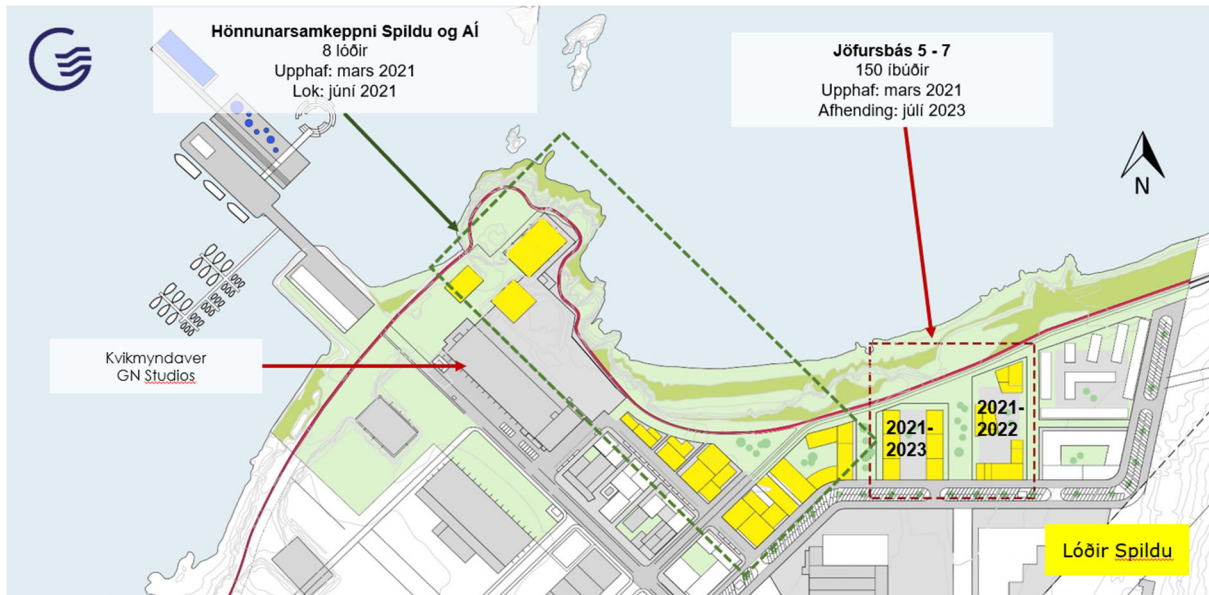
Hugmyndin

Forsaga málsins er að Spilda festi kaup á tíu sjávarlóðum á Gufunesi árið 2020 og hefur nú þegar fengið samþykka deiliskipulagsbreytingu á tveimur lóðum, Jöfursbási 5 og 7. Uppbygging þessara lóða hófst nú á vormánuðum. Þá standa eftir átta sjávarlóðir félagsins sem falla undir hugmyndaleit þessa.

Með hugmyndaleit um nýja byggð við sjávarsíðu Gufuness var markmiðið að skoða hvernig hægt væri að nýta stórskorið landsvæðið sem best með tilliti til einstakra landgæða, tryggja sjónása frá byggingum og opnum svæðum að náttúru og skapa góðar íbúðir sem auka lífsgæði íbúa. Óskað var eftir að heildarmynd væri á uppbyggingu hverfisins/lóðanna með góðri tengingu við göngu- og hjólastigakerfi Reykjavíkurborgar.

Reitir þeir sem hugmyndaleit þessi ræðir standa annars vegar í horni á sjávarkambi (A svæði) og hins vegar á plani og tanga austan við kvikmyndaver GN Studios (C svæði).

Nýtt eignarhald á lóðunum gefur tækifæri til að heildstæð uppbyggingarstefna sé í forgrunni og væntir Spilda þess að niðurstöður úr hugmyndaleitinni sé undanfari deiliskipulagsbreytinga á því svæði sem merkt er með grænni línu.



Dómnefndarstörf

DÓMNEFND

- Anna Sigríður Arnardóttir, framkvæmdastjóri Spildu (formaður)
- Björn Ingi Edvardsson, landslagsarkitekt, FÍLA
- Gísli Reynisson, verkfræðingur frá Spildu
- Karl Kvaran, arkitekt, FAÍ
- Kristín Brynja Gunnarsdóttir, arkitekt frá Spildu

TRÚNAÐARMAÐUR

Trúnaðarmaður Helga Guðjónsdóttir, starfsmaður Arkitektafélag Íslands.

ÁHERSLUR DÓMNEFNDAR

- Að tillagan sýni ákveðið heildaryfirbragð; vönduð og góð byggingarlist sem er aðlöguð að umhverfinu með áherslu á yfirbragð svæðisins og að nýbyggingar uppfylli á hagkvæman hátt kröfur og hugmyndafræði forsagnar.
- Að tillagan sýni aðlaðandi og lifandi umhverfi með góðri aðlögun og tengingu að aðliggjandi svæðum með skjólgóðum almenningsrymum og góðum tengingum fyrir gangandi og hjólandi.
- Að tillagan taki tillit til sérkenna svæðisins og sérstöðu í bæjarmynd Reykjavíkur.
- Að tillagan leggi áherslu á að útfæra hugmyndir um útlit bygginga og skipulag á svæðum A og C í nánu samhengi við það umhverfi sem er til staðar á svæðinu.
- Að tillagan hugi að góðum bílastæðalausnum, helst neðanjarðar og að borgarland og lóðarhönnun flæði vel saman og mynda eina heild.



- Að tillagan leggi áherslu á góðar tengingar á milli lóða og húsa við fyrirhugaðan göngu- og hjólastíg sem Reykjavíkurborg áformar að leggja við strandlengjuna.
- Að tillagan leggi áherslu á bættu nýtingu lands fyrir uppbyggingu m.a. með mögulega fjölgun íbúða í stað atvinnuhúsnæðis.
- Að tillagan hugi að góðu innra skipulagi íbúða og að flestar íbúðir verði með tvo eða fleiri gluggafleti.

VERÐLAUNAFÉ

Heildarverðlaunafé er kr. 9.000.000 auk virðisaukaskatts. Hvert teymi fær greiddar kr. 1.500.000,- fyrir tillögur sínar, þar að auki verður greitt kr. 1.500.000,- fyrir verðlaunatillögu hugmyndaleitar. Framangreindar upphæðir eru án virðisaukaskatts. Áframhaldandi skipulagsvinna á svæðinu er ekki bundin við þátttakendur eða verðlaunahafa en ákjósanlegt er að Spilda geti unnið deiliskipulag áfram með eigendum verðlaunatillögu náist samningar um slíkt.

NIÐURSTAÐA DÓMNEFNDAR

Það er einróma niðurstaða dómnefndar að tillaga 3 frá JVANTSPIJKER & PARTNERS, ANDERSEN & SIGURDSSON og FELIX LANDSCAPE ARCHITECTS sé verðlauna tillaga í hugmyndaleit þessari. Tillaga þessi hlýtur því kr. 1.500.000 auk vsk. í verðlaun.

Tillögurnar fimm eru allar vandaðar og vel unnar með áherslur dómnefndar að leiðarljósi. Þær hafa afar ólíka styrkleika og endurspegla ólíka sýn keppenda á svæðið og nærumhverfi þess. Vinnings tillagan er raunhæf og einstaklega vel framsett. Hún uppfyllir vel áherslur og markmið dómnefndar með einfaldri og skýrri heildarsýn. Uppskipting í lykilsvæði er markviss með góðum tengingum á milli þeirra og í samræmi við grunnmarkmið skipulags fyrir Gufunesið í heild. Mikill fjölbreytileiki í almenningssvæðum, góðir skalar og margar sögur sagðar. Góð flóra af mismundandi byggingum, hús vel staðsett og margir staðir í boði fyrir íbúa hverfisins. Tröppun að bíótorgi og í almenningsrýmum mjög vel leyst, mynda skjólgóð torgrymi og sannfærandi dvalarstaði. Græna íbúðabyggðin við sjó er einföld og stílhrein sem virkar vel og skapar góð tengsl milli standsvæðisins og inngarðanna. Lagðar eru fram hógværar breytingar á strandsvæði sem styðja vel við það hvernig íbúar hverfisins geta lifað við hafið. Þá er áhugavert menningartorg vel staðsett milli grænasvæðis og rauða dregils og myndar sannfærandi stað þar sem fólk vill hittast og dvelja. Torg við hvítu ströndina verður einskonar “höfuð” verkefnisins við endann á Rauða dreglinum, lifandi torg við sem hefur alla burði til að verða aðdráttarafi í sjálfu sér og binda saman Gufunessvæðið í heild sinni.

Tillaga 1

Höfundar: Tendra, Mad, Mud og Nomad

Lýsing höfunda:

Í Gufunesi eru miklir möguleikar til að þróa hverfi með einstökum staðaranda. Svæðið hefur sterk tengsl við náttúru og frábæra tengingu við göngu- og hjólaleiðir. Varla þarf að minnast á útsýnið.

Það eru líka mikil gæði og sjarmi fólgin í þeim mannvirkjum sem fyrir eru. Gamalt iðnaðarhúsnæði sem er í umbreytingaferli fyrir skapandi greinar og gamlar bryggjur. Hér er tækifæri til að búa til anda sem minnir á gæði gamalla miðborga og rómantískra sjávarplássá.

Í stað þess að reyna að hanna enn eitt úthverfið er það sýn okkar að halda í og styrkja þau gæði sem fyrir eru. Að skapa aðgreiningu frá öðrum hverfum svo að íbúðir í Gufunesi verði einstök vara á íbúðamarkaði. Þetta viljum við gera með því að framlengja strandsvæðið og tilheyrandi gæðum upp á milli húsanna og gefa íbúum þannig tilfinningu um að þeir búi við ströndina, jafnvel þó þeir séu ekki næst sjónum .

Það er trú okkar að þrátt fyrir ákveðna fjarlægð við miðborgina geti hér þrífist mannlíf á milli fjölbreyttra húsa. Hér gætu t.d. skapandi greinar átt sitt heimili. Það gæti skapað hverfinu sérstöðu og karakter sem gætir orðið allt fyrir einhverja í stað þess að reyna að vera eitthvað fyrir alla. Með tíð og tíma má einnig sjá fyrir sér að veitingarekstur gæti þrífist hér.

Fyrirhuguð tenging við miðborgina með bát mun styrkja hverfið enn frekar og veita styrkari stoðir undir atvinnustarfsemi.

Umsögn dómnefndar:

Góð tilfinning fyrir staðhátum og umhverfi sem endurspeglast í þessari vel ígrunduðu tillögu sem felur í sér sannfærandi tengingu við núverandi byggð. Vel útfærðar útfærslur á landslagshönnun innan lóða á miðsvæði og áhugaverðir áningarstaðir eru meðfram strandgötu. Húsagerðir skapa fallegan og skjólgóðan ramma um líf íbúa hverfisins, en húsatýpur flóknar og turn full pláss frekur. Lausn á útivistarsvæði í gryfju við turn út á tanganum mjög athyglisverð og tenging þess við hvítu ströndina góð. Gróðurhúsin er nálgun sem erfitt er að sjá virka eins víða á svæðinu og lagt er til en gæti mögulega gengið minni mæli. Vindatorgið er líklega réttnefni og eitthvað sem þyrfti að vinna með til að þar geti myndast áhugavert dvalarsvæði. Þá er lausn á svæði milli kvikmyndavers og punkthúsa verkefni óljós. Tillagan er gráfískt vel framsett og skýr.

Mynd af tillögu



Tillaga 2

Höfundar: S.ap og Lendager

Lýsing höfunda:

Við sjáum Gufunes fyrir okkur sem nýtt hringrásar hverfi við sjóinn. Stað þar sem við fjarlægjumst línulegan hugsunarhátt og færum okkur í átt að hringrásar hagkerfi, samfélags- og loftslagsábyrgð, og samfélagi sem aðlagast náttúrunni, menningu og félagslegri samheldni. Við viljum sýna hvernig Reykjavík og Ísland geta fært byggingariðnaðinn áfram á vegferðinni að sjálfbærni.

Umsögn dómnefndar:

Skemmtileg, vistvæn og frumleg nálgun á verkefnið með útgangspunkti í sjálfbærni og hringrásar hverfi. Spannandi íbúðargerðir með blöndu af vinnustofu íbúðum og íbúðum fyrir fjölskyldufólk. Bílastæðahús og endurvinnslustöð í stað bílakjallara er áhugaverð hugmynd sem mætti skoða í framhaldinu auk ýmissa áhugaverðra hugmynda um umhverfið, sjálfbærni og náttúruna. Á svæðinu eru gróskumiklar og gróðursælar lóðir og inngarðar, þótt almenningsrými séu fremur einhæf. Tillagan í heild skapar þó ekki eins heildstæða byggð og vonir standa til um fyrir svæðið. Panorama byggingin virkar fráhrindandi á umhverfið í kring og akstursleið ofanjarðar fram hjá kvikmyndaverinu klífur sundur svæðið milli byggðar og hvítu strandar og er ekki spennandi valkostur að mati dómnefndar.

Mynd af tillögu



Tillaga 3

Höfundar: JVANTSPIJKER & PARTNERS, ANDERSEN & SIGURDSSON, FELIXX LANDSCAPE ARCHITECTS

Lýsing höfunda:

Hugmyndin með þessari tillögu er að nýta sérstöðuna og staðarandann til að skapa andrúmsloft sem er engu líkt í Reykjavík. Samkeppnissvæðið er umfangsmikið og býr yfir sérstökum eiginleikum sem kallar á heildarskipulag byggt á seiglu, sveigjanleika og raunsæi með tilliti til þess að varðveita einkennandi gæði byggðarinnar fyrir komandi deiliskipulags-, samstarfs- og framkvæmdaferli. Ný byggð í Gufunesinu á að kalla fram það allra besta sem við þekkjum frá Reykjavík, auk eigin sérkenna sem byggja á menningararfinum, sögunni og staðaranda. Hér er metnaðurinn í fyrirrúmi, þar sem hjólandi og gangandi er gert hátt undir höfði í almenningsrýmum (og þar sem bílastæðum er komið fyrir neðanjarðar) innan um fallega og fjölbreytilega byggð.

Umsögn dómnefndar:

Einstaklega vel framsett tillaga sem uppfyllir vel áherslur og markmið dómnefndar með einfaldri og skýrri heildarsýn. Uppskipting í lykilsvæði markviss með góðum tengingum á milli þeirra og í samræmi við grunnmarkmið skipulags fyrir Gufunesið í heild. Mikill fjölbreytileiki í almenningsvæðum, góðir skalar og margar sögur sagðar. Góð flóra af mismundandi byggingum, hús vel staðsett og margir staðir í boði fyrir íbúa hverfisins. Tröppun að bíótorgi og í almenningsrýmum mjög vel leyst, mynda skjólgóð torgrými og sannfærandi dvalarstaði. Græna íbúðabyggðin við sjó er einföld og stílhrein sem virkar vel og skapar góð tengsl milli standsvæðisins og inngarðanna. Lagðar eru fram hógværar breytingar á strandsvæði sem styðja vel við það hvernig íbúar hverfisins geta lifað við hafið. Þá er áhugavert menningartorg vel staðsett milli grænasvæðis og rauða dregils og myndar sannfærandi stað þar sem fólk vill hittast og dvelja. Torg við hvítu ströndina verður einskonar "höfuð" verkefnisins við endann á Rauða dreglinum, lifandi torg við sem hefur alla burði til að verða aðdráttarafli í sjálfu sér og binda saman Gufunesvæðið í heild sinni.

Mynd af tillögu



Tillaga 4

Höfundar: Arkþing Nordic og Landhönnun

Lýsing höfunda:

Gufunesið er gríðarlega spennandi þróunarsvæði í Reykjavík. Svæðið er fyrrum iðnaðarsvæði sem er að mestu á landfyllingu en gengur nú í endurnýjun lífdaga sem miðstöð skapandi greina ásamt blómlegri íbúðabyggð. Staðsetning svæðisins er einstök með strandlínu og sjávarútsýni til norðurs og grænum svæðum til suðurs. Gufunesið hefur alla burði til að bjóða upp á einstaka blöndu af skapandi vinnustöðum, óvenjulegum íbúðagerðum, útivist og afþreyingu.

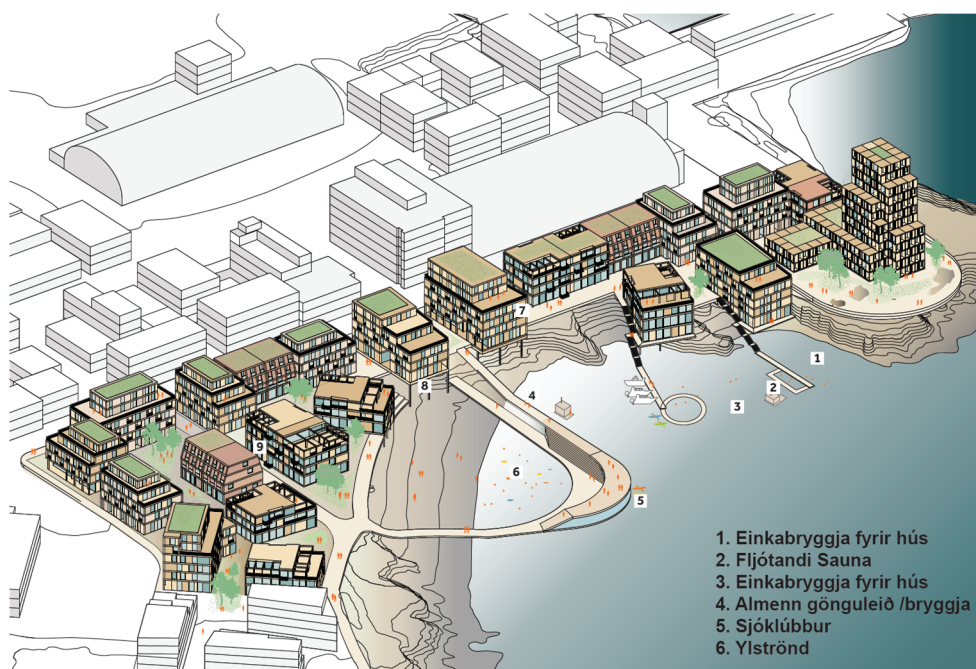
Meginhugmyndir þessarar skipulagstillögu eru eftirfarandi:

- Einfalt rúðunet með neti gatna og stíga
- Hafið og náttúran er meginþemað. Allar byggingar eru með tengsl við sjóinn, annað hvort bein tengsl eða sjónræn tengsl. Skipulagið býður upp á fjölbreyttar upplifanir tengdar hafinu og strandlínunni.
- Afstaða bygginganna stuðlar að skjóli, sólríkum útisvæðum og frábæru útsýni til sjávar og fjalla.
- Byggðin er hærrí og stórgerðari sunnan megin og lækkar og smækkar til norðurs. Mikil áherhersla var lögð aðgengi að strandlínunni yrði eins og best verður á kosið.
- Bygginamassar hugsaðir þannig að hægt sé að koma fyrir hágæða íbúðum og lágmarka sameignarhlutfall.
- Strandlínan er aðgengileg öllum og lögð er áhersla á að búa til aðlaðandi göngulínu með fjölbreyttum útsýnis- og dvalarstöðum.
- Útrými milli bygginga verði grænar vinjar með spennandi útivistarmöguleikum.
- Bílastæði - til að stuðla að aðlaðandi og öruggu umhverfi eru bílastæði nær alfarið neðanjarðar.

Umsögn dómnefndar:

Djörf nálgun fyrir svæðið en tekur ekki nægjanlega vel á áherslum dómnefndar. Íbúðargerðir að meginu til vel leystar. Ekki þykir sannfærandi að hafa hærrí byggingar í suðri og takmarka þannig birtu inn á íbúðasvæðin og í inngarða. Fínar tengingar á milli húsa og innan byggðarinnar við Jöfursbás virka sannfærandi. Hins vegar sýnir nálgun við strandsvæði svörtu strandar ýmsar tillögur sem eru flóknar og ákveðnar byggingar ganga þar að auki inn yfir náttúrulegt klettaumhverfi sem er sérkenni staðarins og sem erfitt er að sjá hvernig gengur upp. Framandi hugmynd um sjóklúbb við fjöruna þyrfti að ræða í stærra samhengi. Akstursgata umhverfis kvikmyndaverið er jafnframt ekki í samræmi við markmið fyrir svæðið og ekki þykir spennandi að hleypa akstursumferð framhjá strandsvæðinu.

Mynd af tillögu



Tillaga 5

Höfundar: Kambar: A2F, Landmótun, Myrra og Ferill

Lýsing höfunda:

Megin markmið tillögunnar er að skapa heildstæða og aðlaðandi byggð með lifandi samfélagi fyrir alla aldurshópa þar sem borgarstemming nýtur sín í bland við náttúruna. Önnur megin markmið eru að skapa sólrík og skjólsæl svæði milli bygginga, að tryggja sjónása frá byggingum og opnum svæðum að náttúru - flestar íbúðir eru að minnsta kosti með tvo eða fleiri gluggafleti með útsýni yfir sjávarlandslagi, að skapa aðlandi byggð í mannvænum skala í góðu samræmi við nærliggjandi umhverfi, að tryggja góða nýtingu á landsvæði og að borgarland og lóðarhönnun myndi eina heild. Mikil áhersla er lögð á góðar og öruggar tengingar fyrir gangandi og hjólandi og góðar tengingar á milli lóða og húsa við fyrirhugaðan göngu-og hjólastíg.

Umsögn dómnefndar:

Einföld og vel útfærð tillaga um úthverfabyggð sem er fjölskylduvæn, græn og hlý. Tillagan er þó í ákveðnu ósamræmi miðað við markmið fyrir Gufunessvæðið í heild og er ekki nógu borgarmiðuð nálgun varðandi þá stemningu sem vonast er til að svæðið bjóði upp á til framtíðar. Áhugaverð tillaga um klettabyggju sem nær út í sjó og myndar nýjan sjónvinkel á umhverfið. Full mikið dregið úr atvinnurýmum á jarðhæð við Þengilsbás, en svæðið nær hvítu fjörunni er sannfærandi og virðist geta boðið upp á skemmtileg borgar- og almenningsrými. Nokkrar skemmtilegar hugmyndir við standsvæðið mætti vinna áfram í frekari landslagshönnun. Íbúða týpólógíur athyglisverðar en endurtekninga gætir of víða.

Mynd af tillögu

