

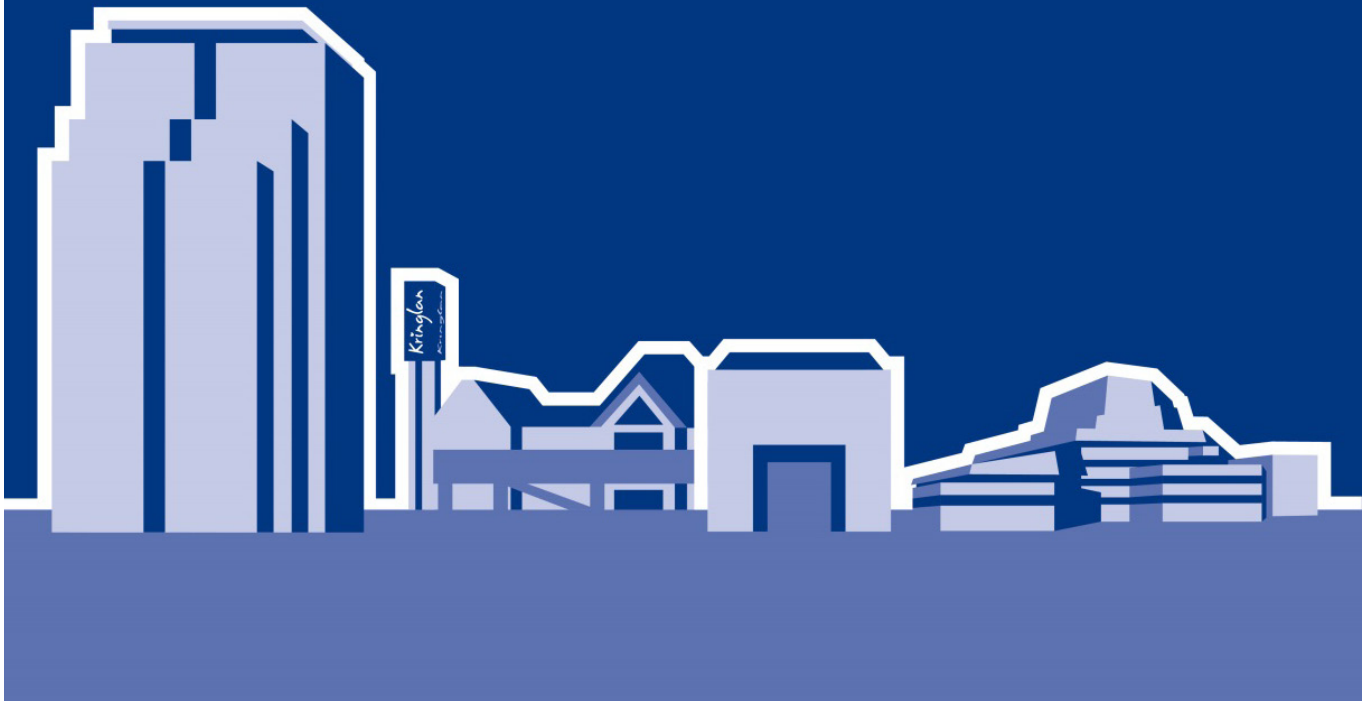


Reykjavíkurborg



Dómnefndarálit

# Hugmyndasamkeppni um framíðaruppbyggingu Kringlusvæðisins



8. nóvember 2017

Reykjavíkurborg og  
Reitir í samstarfi við  
Arkitektafélag Íslands

# Um samkeppnina

Um nokkurt skeið hafa verið áform um að þróa byggð á Kringlusvæðinu og taka upp þráðinn frá því að verslunarmiðstöðin Kringlan var stækkuð og sameinuð Borgarkringlunni fyrir síðustu aldamót, en það voru síðustu stórframkvæmdirnar á svæðinu.

Frumkvæðið hefur komið frá Reitum sem eru stærsti einstaki handhafi fasteigna og lóða á svæðinu. Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 bendir til að góður samhljómur sé milli væntinga Reita um uppbyggingu Kringlusvæðisins og opinberrar stefnu borgarinnar um að þróa svæðið og efla það sem eitt mikilvægasta verslunar- og athafnasvæði borgarinnar. Að auki er Reykjavíkurborg eigandi fasteigna á svæðinu, þ.e. Borgarleikhússins og Borgarbókasafnsins.

Skipaður var vinnuhópur um þróun svæðisins um mitt ár 2016, í hópnum eiga sæti fulltrúar frá Skrifstofu eigna og atvinnuþróunar hjá Reykjavíkurborg, Umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar og Reita.

Reykjavíkurborg í samstarfi við Arkitektafélag Íslands og Reitir fasteignafélag hf, fyrir hönd dótturfélaga sinna, ákváðu að efna til hugmyndasamkeppni um skipulag „Kringlusvæðisins“.

Um var að ræða lokaða hugmyndasamkeppni samkvæmt forsögn og gildandi samkeppnisreglum Arkitektafélags Íslands.

Auglýst var eftir áhugasömum aðilum til þátttöku í forval og nefnd skipuð til þess að vinna úr því. Hún var skipuð eftirfarandi aðilum: Lilju Grétarsdóttur, arkitekt og verkefnisstjóri hjá skipulagsfulltrúa, Ágústa Sveinbjörnsdóttur, arkitekt FAÍ og verkefnisstjóri hjá skipulagsfulltrúa og Sigríði Sigþórsdóttur, arkitekt FAÍ, tilnefnd af Arkitektafélagi Íslands til ráðgjafar.

Hugmyndasamkeppnin er hlekkur í því að þróa nýtt deiliskipulag fyrir Kringlusvæðið og fyrsta skrefið í átt að því að móta sameiginlega framtíðarsýn þessara aðila sem og annarra sem hagsmuna eiga að gæta við þróun Kringlusvæðisins til framtíðar. Niðurstöður samkeppninnar verða mikilvægt innlegg inn í skipulagsvinnuna.

Samkeppnin var lokuð hugmyndasamkeppni þar sem valin voru fimm teymi að undangengnu forvali og voru þátttakendur:

- VA arkitektar, Landmótun og Mannvit
- Landslag, Batteríið arkitektar og Efla
- Arkstudio, Landmótun og Hallbjörn R Hallbjörnsson
- Tendra og Storð
- Kanon arkitektar

Öll teymin fá greitt fyrir tillögur sínar. kr. 2.500.000 auk vsk. Greitt verður aukalega kr. 1.500.000 auk vsk. fyrir verðlaunatillögu. Reykjavíkurborg/Reitir áskilja sér rétt til að nýta hverja tillögu að hluta eða í heild. Ennfremur áskilja Reykjavíkurborg/Reitir sér rétt til að velja ekki eina verðlaunatillögu skv. mati dómnefndar. Áframhaldandi skipulagsvinna á svæðinu verður ekki bundin

við þátttakendur eða verðlaunahafa. Þó er stefnt að því að verðlaunahafi/-hafar vinni að deiliskipulagsgerð á svæðinu í framhaldi samkeppninnar, að því gefnu að samkomulag náist milli vinnings- og lóðarhafa.

## Dómnefnd

- Hjálmar Sveinsson, fyrir hönd umhverfis- og skipulagsráðs, formaður dómnefndar
- Ágústa Sveinbjörnsdóttir, fyrir hönd umhverfis- og skipulagssviðs
- Áslaug Friðriksdóttir, fyrir hönd umhverfis- og skipulagsráðs
- Friðjón Sigurðarson, fyrir hönd Reita fasteignafélags hf
- Freyr Frostason, fyrir hönd Reita fasteignafélags hf
- Gunnar Örn Sigurðsson, fyrir hönd fagfélaga AÍ
- Hildigunnur Sverrisdóttir, fyrir hönd fagfélaga AÍ

Ritari dómnefndar: Lilja Grétarsdóttir arkitekt og verkefnisstjóri hjá skipulagsfulltrúa.

Trúnaðarmaður tilnefndur af AÍ: Helga Guðjónsdóttir.

Dómnefnd áskildi sér rétt til þess að kalla til ráðgjafa eftir þörfum.

Þann 11. ágúst lagði trúnaðarmaður fram þær fyrirspurnir sem höfðu borist, dómnefnd vann úr þeim og var keppendum send úrvinnsla þeirra 18. ágúst m.a. var fallist á að bæta við keppnistímamann.

Tillögum skyldi upphaflega skila til trúnaðarmanns, á skrifstofu Arkitektafélags Íslands að Aðalstræti 2 Reykjavík eigi síðar en 20. júlí 2017. Við úrvinnslu fyrirspurna var fresturinn lengdur til 27. júlí 2017.

Innan tilsetts tíma bárust tillögur frá öllum þátttakendum til trúnaðarmanns. Dómnefnd lagði mat á á allar innsendar tillögur.

# Markmið, áherslur og niðurstaða dómnefndar

Eitt megin viðfangsefni samkeppninnar var að fá fram hugmyndir og skoðun á uppbyggingu miðað við megin markmið og góða nýtingu svæðisins. Tilgangur samkeppninnar var að meta getu svæðisins til að taka við nýrri uppbyggingu og leggja þá til breytingar á stefnu aðalskipulags.

## Meginmarkmið

- Lögð er áhersla á að skipulagstillagan rími vel við markmið Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030.
- Lögð er áhersla á fjölbreyttari landnotkun en nú er. Að íbúðum verði fjölgað en jafnframt að svæðið eflist sem kjarni fyrir atvinnurekstur með nýju verslunar- og skrifstofuhúsnæði.
- Byggðin á Kringlusvæðinu verði til að ýta undir samgöngumarkmið aðalskipulagsins. Að fólk kjósi í ríkari mæli að heimsækja Kringlusvæðið með öðrum leiðum en í einkabíl og að svæðið verði mikilvægur hlekkur í kerfi almenningsgangna.
- Kringlan hafi færi á að vaxa og dafna í takti við tíðarandann. Hún bæði stækki og þróist þannig að úr verði meiri samfella milli verslunarmiðstöðvarinnar og nýrrar byggðar.
- Verslunarmiðstöðinni verði gert hátt undir höfði með tilliti til sýnileika og aðgengi.
- Sýna að aukin þætting á svæðinu stuðli að fjölbreyttu og aðlaðandi borgarumhverfi sem verði eftirsóknarvert til búsetu og starfa.

Töluleg markmið sem hafa skildi til hliðsjónar við útfærslu tillagna:

- 120-180 þús. m<sup>2</sup> nettó auknu byggingarmagni samtals ofanjarðar.
- 80-100 þús. m<sup>2</sup> nettó auknu byggingarmagni fyrir starfsemi og þjónustu (100 þ í AR), þar af 20-40 þús. m<sup>2</sup> stækkun Kringlunnar.
- 400-600 íbúðum, (allt að 180 íb í AR).
- 1-2.000 störfum

Keppendur voru sérstaklega beðnir um að gera tillögu:

- Að leggja fram framsæknar skipulagshugmyndir fyrir reitinn með sérstakri áherslu á góða nýtingu svæðisins ásamt fjölbreyttu og aðlaðandi borgarumhverfi sem verði eftirsóknarvert til búsetu og starfa.
- Að skipuleggja nýja byggð með heilstæðu yfirbragði í gönguvænu umhverfi með gæðum í opnum rýmum, heildstæðar götummyndir og meiri randbyggð en nú er.
- Að sýna tillögu að staðsetningu biðstöðva Borgarlínu og almenningsvagna við eða innan svæðisins og sýna með skýrum hætti hvernig gönguleiðir innan svæðis og að/frá aðliggjandi svæðum tengjast biðstöðvunum.

- Gera tillögu að stækkun verslunarmiðstöðvarinnar.
- Koma með sannfærandi lausn að gatnakerfi inn og út af svæðinu og í bílgeymslur. Sýna jafnframt grófar hugmyndir um hvernig Listabraut og hluti Kringlumýrarbrautar – milli Listabrautar og Hamrahlíðar – verða borgargötur sem ramma inn SV horn svæðisins.
- Að búa til lóð á horni Miklubrautar og Kringlumýrarbrautar.
- Koma með tillögu að bættri tengingu gangandi og hjólandi yfir í Hlíðahverfi og önnur aðliggjandi hverfi í sterkum tengslum við biðstöðvar Borgarlínu og almenningsvagna.

## Niðurstaða dómnefndar

Tillögurnar fimm eru allar metnaðarfullar og vel unnar og taka með áhugaverðum hætti á þeim viðfangsefnum sem skilgreind voru í samkeppnislýsingu. Í þeim eru áhugaverðar hugmyndir sem vert er að skoða nánar í framhaldsvinnu. Eftir yfirferð þeirra var dómnefnd sammála um verðlaunatillögu og komst að niðurstöðu á fundi sínum þann 30. október 2017. Nafnaleynd var rofin á sama fundi að viðstöddum trúnaðarmanni.

Dómnefnd ákvað að velja tillögu auðkennd 11851 sem verðlaunatillögu. Hún er unnin af Kanon arkitektum og þótti sannfærandi og raunsæ og segir m.a. í umsögn um hana: „Tillagan felur í sér sveigjanlega landnotkun og möguleika á hentugri áfangaskiptingu. Styrkur hennar felst meðal annars í einfaldleika og gæðum þrautreynds fyrirkomulags borgargatna og húsa.“

Dómnefnd vill þakka öllum keppendum fyrir sitt vinnuframlag og áhugaverðar tillögur.

# Samkeppnissvæðið



## Afmörkun samkeppnissvæðis

Í samkeppninni afmarkaðist Kringlusvæðið af Miklubraut, Kringlumýrarbraut, Listabraut og eystri hluta þeirrar götu sem liggur í „U“ um svæðið út frá Listabraut og ber sama nafn og verslunarmiðstöðin Kringlan.

Helstu núverandi stærðir, forsendur og staðreyndir

- Kringlusvæðið er um 13 ha. að flatarmáli.
- Heildarflatarmál fasteigna á svæðinu í dag er um 92 þús. fermetrar brúttó.
- Kringlan – stærsta bygging Reykjavíkur – er um 56 þús. fermetrar að stærð.
- Kringlan var opnuð 13. ágúst 1987.
- Hús Verslunarinnar er elsta byggingin á svæðinu, byggt 1975-81.
- Yngsta byggingin er tengibygging Kringlunnar byggð 1998-99.

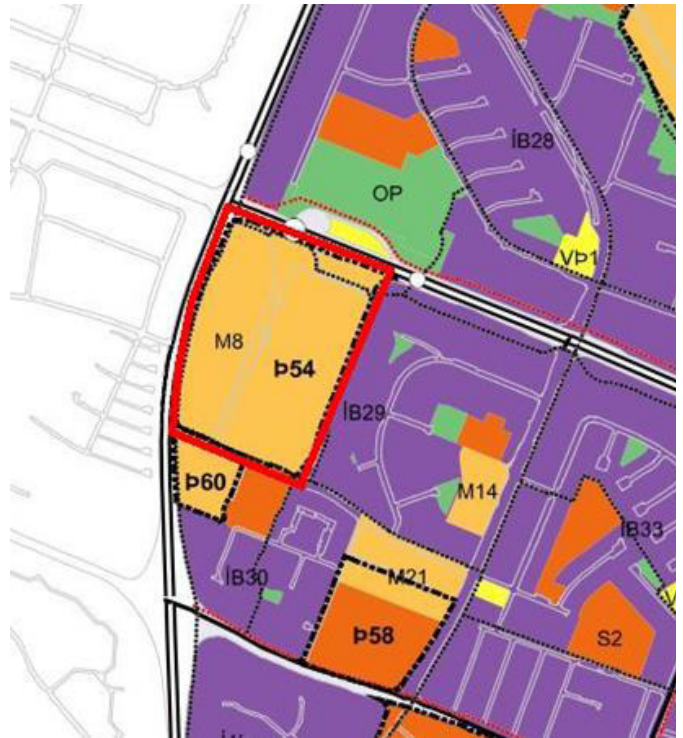




# Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 og almenn leiðarljós

Kringlusvæðið er innan borgarhluta 5 sem er Háaleiti – Bústaðir. Þar er það skilgreint sem þróunarsvæði 54 með landnotkunina miðsvæði (M8) í aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.

Um þróunarsvæði þ54 segir í kaflanum Háaleiti Bústaðir borgarhluti 5: „þ54 Kringlan. Miðsvæði (M8). Gert ráð fyrir verslun og þjónustu, veitingahúsum, ýmis konar afþreyingu, hótelfarsemi, skrifstofum og íbúðum. Við uppbyggingu og þróun svæðisins verði lögð áhersla á að skapa heildstætt yfirbragð byggðar, gönguvænt umhverfi og gæði í opnum rýmum. Uppbygging miðist við að skapa heildstæðari götummyndir innan svæðisins og meðfram Miklubraut, Kringlumýrarbraut og Listabraut. Hæðir bygginga taki mið af aðstæðum og yfirbragði nálægri bygginga, en almennt verði leitast við að fyrsta og önnur hæð bygginga myndi randbyggð. Áætluð aukning atvinnuhúsnæðis um 100 þúsund fermetrar, miðað við fullbyggt svæði, og fjölgun íbúða um 150. Hluti uppbyggingar atvinnuhúsnæðis fer fram að skipulagstímabil loknu.“



## Almenn leiðarljós Reykjavíkurborgar fyrir nýja byggð

- Samfélag: Að skapa heildstæðar einingar sem fjarlægja hindranir og hvetja til jákvæðra samskipta á milli mismunandi aldurs- og þjóðfélags hópa.
- Gæði byggðar: Að skipulag byggðar myndi umgjörð um lifandi og aðlaðandi staði sem ýti undir aukin og gagnkvæm samskipti fólks og umhverfis.
- Samgöngur: Að verslun og þjónusta sé í göngufjarlægð frá öllum íbúum viðkomandi skipulagssvæðis. Gangandi og hjólandi umferð ásamt almenningssamgöngum verði sett í forgang.
- Vistkerfi og minjar: Að tryggja náttúrulegan fjölbreytileika lands, lífríkis, og menningarminja með markvissri verndun og viðhaldi. Að stuðla að gróðri og gæðum í umhverfismótun á skipulagssvæðinu.
- Orka og auðlindir: Stuðla skal að sjálfbærari nýtingu orku og auðlinda svo sem vatns, rafmagns og lands. Auka kolefnisbindingu með gróðri og hlutdeild endurvinnslu með markvissri úrgangsstjórnun.
- Mannvirki: Að greind séu sóknarfæri í verndun eða niðurrifi núverandi bygginga og að nýbyggingar taki mið af staðháttum. Að taka að auki tilliti til framþróunar í vistvænni byggingartækni og mannvirkjagerð sem verði skilyrtur hluti af framkvæmda- og byggingarskilmálum.
- Náttúruvá: Gera viðeigandi ráðstafanir og marka stefnu til að lágmarka hættu af völdum loftslagsbreytinga á lágsvæðum.
- Lýðheilsa: Að svæðið komi til móts við og ýti undir afþreyingu, útivist og hreyfingu almennings á sem fjölbreyttastan hátt allan ársins hring og ýti undir menningarstarfsemi.

# Tillaga 1

## Auðkennd 01718

Höfundar

Tendra og Stord

### Umsögn dómnefndar

Tillagan gerir ráð fyrir nýrri randbyggð meðfram Kringlumýrar- og Miklubraut sem ramar Kringlusvæðið inn og skýlir því. Hún sýnir einnig tvö torg: „Kringlutorg“ í norðri og „Listatorg“ í suðri. Hamrahlíð er framlengd að Kringlunni en meðfram vesturhlíð verslunarmiðstöðvarinnar endilangri liggur „Kringlugata“.

Sýndar eru tvær borgarlínustöðvar á Kringlumýrarbraut og ein á Miklubraut. Kringlutorgið tengir stöðina á Miklubraut og nyrðri stöðina á Kringlumýrarbraut. Torgið hefur alla burði til að verða vinsælt.

Gert er ráð fyrir að aðkoma undir Miklubraut verði endurhönnuð með hringtorgi neðanjarðar sem tengir umferð beint inn í bílakjallara í tvær áttir áður en hún kemur upp á yfirborð í Kringlugötu. Einnig er gert ráð fyrir að hægt sé að tengjast þaðan út á Miklubraut til austurs og að Kringlugata verði hefðbundin borgargata. Tillagan felur í sér afar skýra skiptingu milli Kringlunnar og hinnar blönduðu byggðar. Gert er ráð fyrir

að íbúðarbyggingar séu almennt 4 til 7 hæðir og myndi skjólsæla inngarða. Þjónustustarfsemi verði á 1-2 hæð en bílageymslur að mestu leyti neðanjarðar. Sjálf Kringlan stækkar og lengist til norðurs. Viðbyggingin við norðurenda Kringlu og inngangur þar er nokkuð fjarri miðju. Hætt er við að Kringlugatan verði af þeim sökum nokkuð löng og gefi ekki mikinn kost á lifandi götummynd. Tillagan nýtir ágætlega þær byggingar sem fyrir eru á svæðinu en íbúðabyggð ofan á stækkaðri Kringlu til vesturs er ekki sannfærandi.

Útfærsla randbyggðarinnar getur orðið til þess að hið nýja Kringluhverfi virki aflokað gagnvart nágrenninu. Að öðru leyti er hér um vandaða tillögu að ræða sem býður upp á sannfærandi áfangaskiptingu og endurspeglar skýra heildræna sýn.

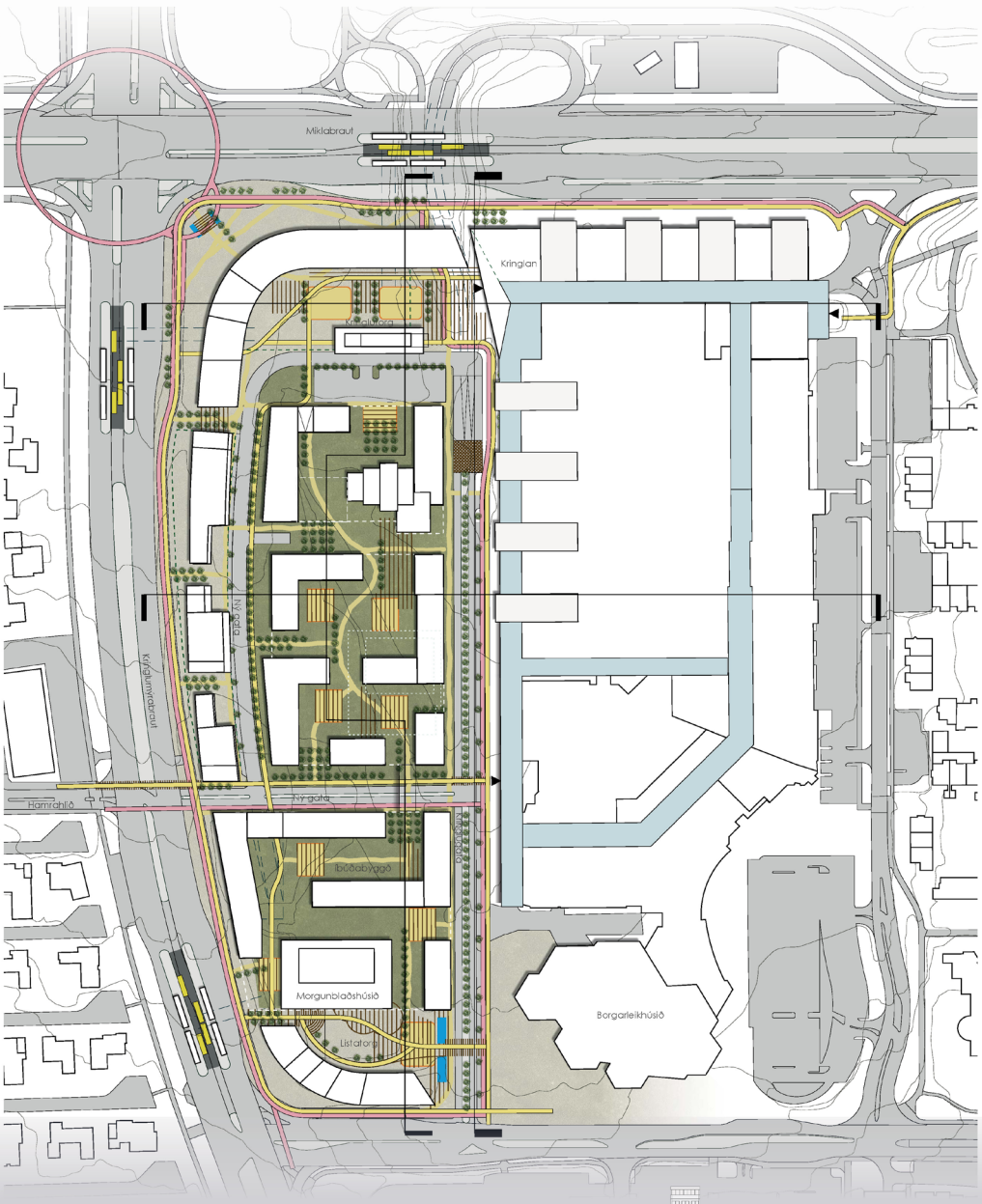


# Tillaga 1 - auðkennd 01718



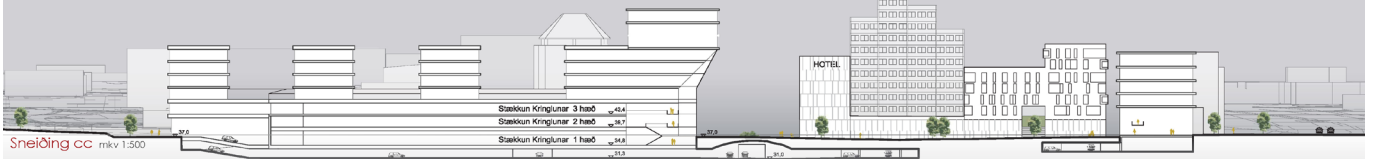
Sneiðing aa mkv 1:500

## Hugmynda samkeppni um framtíðar uppbyggingu Kringlusvæðis mkv 1:1000



- Almenningsamgöngur  
"Hasta stopp Kringluforg, mágæði á tengingu við aðrar aðrir"
- Hjóla og göngubú  
"Ég gæfi hugað mér frínglaga hjóla og göngubú yfir núverandi gatnamnum"
- Kringluforg  
"Hér er alltaf nóg af bílastöðum"
- Randbyggðin  
"Fint að vera með skrifstofu svo ná rétt hjó Borgarlunnunni og stutt í Kringluna"
- Íbúðabyggðin  
"Kirkjarni eru út á kirkjavelli"
- Íbúðabyggðin  
"Módur heyrir valla í umferðinni"
- Íbúðabyggðin  
"Þetta er eins og líta þorp - allt í all"
- Kringlugata  
"Þetta er orðin eins ílin gatta með fjölmörgum gangstífum það var valla hægt að ganga herna aður en þessu var breytt manntu 2"
- Umferð  
"Hefur þú prófað hjóla bílastöðuhúsið í Kringlunni það er svo bjart og lítt - ekki dímmt og kalt eins og í gamla dögum"
- Listalorg  
"Egum við ekki að hlísta á listalorgu fyrr sýningu"
- Morgunblaðshúsið  
"Hér þá ekki á sýninguna í borgarvæðinu á eftir"
- Á skrifstofu við Listabráut  
"Ég var að kanna mér þessa línu íbúð við Kringluforgina og nú rétti ég bara í vinnuna"

- Randbyggðin  
Randbyggðin lítt vertni og rásabú skapar fjölgott og aðlöðandi innra svæði fyrir almenningnum og íbúðabyggð
- Kringluforg  
Verður stjórnað stöðil og lílandförg sem tengi almenningssamgöngu svæðinu á einum punkti við íbúðabyggð og Kringluna.
- Íbúðabyggðin  
Á nýju þaki meðfram Kringluforgu er svo gætt að fyrir íbúðum
- Listalorg  
Með Borgarléihúsið í forgunni
- Kringlan  
Mágæði á nýjum ímngangi fyrir gangandi úr norðausturdrátt.
- Kringlan  
Kringlan stækkuð lítt norður. Hægt að ganga í hring á heilmur hæðum inn í Kringluna.
- Umferð  
Ný gata "Kringurhafi" umkytur íbúðasvæðina.
- Núverandi byggingar  
Morgunblaðshúsið, Sjóna og Hús verslunarinnar þurfa ekki að véga.
- Kringlan  
Nýtt móttagi bílastöðuhús með tengingar í allar áttir.
- Umferð  
Umfrí Kringluforg er Kringluforg neðanjarðar sem tengi umfríð beint inn í bílastöðjara í tvær áttir.



Sneiðing cc mkv 1:500



Sneiðing dd mkv 1:500

01718



# Tillaga 2

## Auðkennd 15057

### Höfundar

Arkstudio, Landmótun og  
Hallbjörn R. Hallbjörnsson

### Umsögn dómnefndar

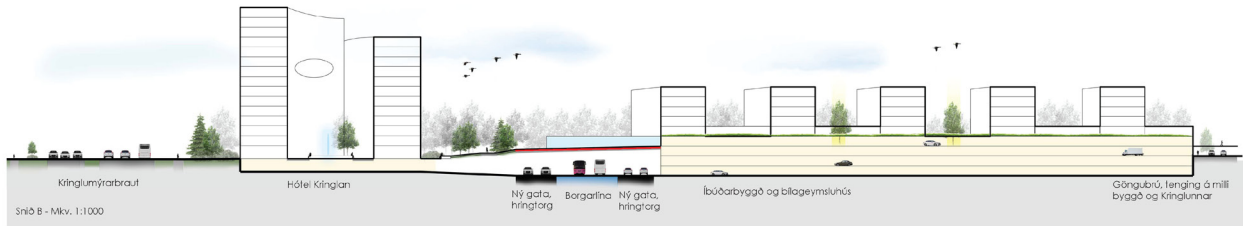
Í tillöggunni er gert ráð fyrir að byggt verði yfir Kringlugötu, til að tengja austur og vesturhluta svæðisins. Miðja svæðisins verður á yfirbyggðri götunni en þar á að verða til borgargarður. Gert er ráð fyrir að nýtt menningarhús rísi upp í spírallöguðu formi milli hæðanna og tengist útisvæðum og nýjum aðalinngangi Kringlunnar. Gert er ráð fyrir 4 til 6 hæða íbúðabyggð við Kringlumýrarbraut og Miklubraut. Við gatnamót þeirra eiga að rísa tvö háhýsi sem verða kennileiti nýja Kringlusvæðisins. Borgarlínan gengur í gegnum svæðið með skiptistöð á því miðju undir yfirbyggðum borgargarðinum.

Tillagan er um margt frumleg og skemmtileg. Stækkun Kringlunnar til vesturs er áhugaverð og tengsl við útisvæði er vel leyst. Mikil áhersla er lögð á gangandi og hjólandi vegfarendur, sem er vel. En aðskilnaður gangandi og hjólandi vegfarenda annars vegar og bílaumferðar og borgarlínu hins vegar virkar svolítið þvingaður og er ekki endilega heppilegur kostur. Íbúðabyggðin við Kringlumýrarbraut og Miklubraut er nokkuð þröng og hæpið að hún veiti mikið skjól frá umferðarhávaða eða veðri. Byggðarmynstur svæðisins er nokkuð úr takti við aðliggjandi hverfi. Það orkar einnig tvímælis að byggja nýtt menningarhús á svæði þar sem Borgarleikhúsið er fyrir og fjölbreytt afþreying.





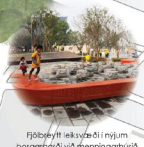
# Tillaga 2 - auðkennd 15057



Íbúðarbyggð og bílastaðahús sem mun þjónusta fóta og gætt



Græn svæði, leiksvæði og dválarsvæði



Fjölsýtt leiksvæði í niðrum borgarlínna við menningarhúsið



Fjölsýtt dválarsvæði sem styrkja mannlíf milli bygginga



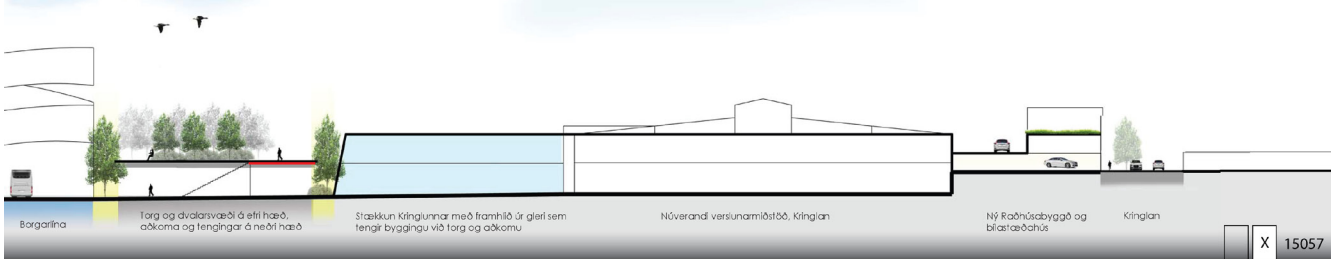
Lögð íbúðarbyggð og veislunarmiðstöð



Ljósgarðar sem styrkja líf og veislunarmiðstöð milli bygginga



Garðar að íbúðarbyggð





# Tillaga 3

## Auðkennd 11851

### Vinningstillaga

Höfundar

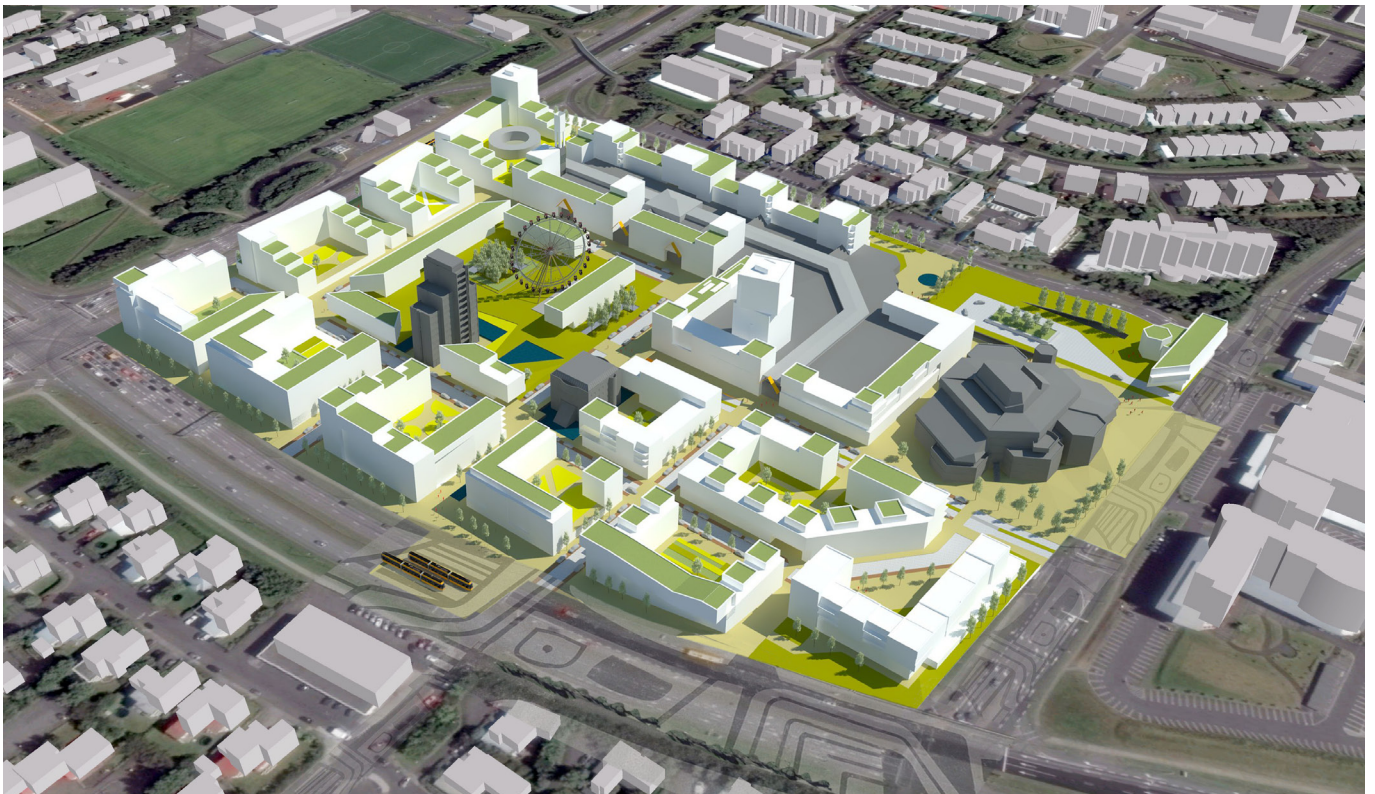
Kanon arkitekktar

#### Umsögn dómnefndar

Í tillöggunni er unnið með einfalda reitaskiptingu sem fellur vel að hefðbundnu byggðarmynstri í borginni og skapar sterka heild. Borgarlínustöð er staðsett við Kringlumýrarbraut og getur þá bæði þjónað Kringlusvæðinu og Menntaskólanum við Hamrahlíð. Gatnakerfi er vel útfært. Það býður upp á hefðbundnar borgargötur með rólegri bílaumferð og lífvænlegri þjónustu á jarðhæðum. Húsareitir eru ferningslaga með rúmgóðum, opnum inngörðum. Gert er ráð fyrir allstóru almenningsrými á miðju svæðisins, sem kallast Kringlustétt. Það er við 2. hæð Kringlunnar og yfir bílgeymslum sem tengjast 1. hæð og bílakjallahæð nýbygginga. Hamrahlíð er framlengd inn á svæðið og nýr inngangur í Kringluna hafður í öndvegi við enda götunnar. Hús Sjóvár og Hús verslunarinnar eru felld haganlega inn í nýja byggð. Eins konar fortorg sunnan við Borgarleikhúsið gæti lyft húsinu upp í umhverfinu og gert aðkomuna að því skemmtilegri en nú er.

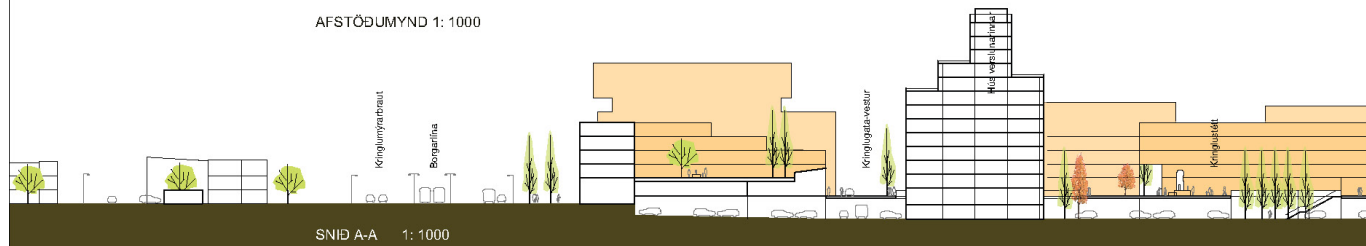
Húshæðir eru að jafnaði fimm til sjö, en hærri byggingar rísa upp úr randbyggðinni á nokkrum stöðum og kallast á við Hús verslunarinnar og önnur núverandi hærri hús á svæðinu. Íbúðabyggðin trappast niður til suðurs og austurs, sem eykur birtu í íbúðum og görðum. Nýjar byggingar sem mynda krans utan um Kringluna eru varla raunhæfar. Einnig virðist Kringlustéttin vera heldur of stór. Hæpið er að hún virki sem segull fyrir mannlíf í þeirri útfærslu sem hún er sýnd. Huga þarf betur að sýnileika Kringlunnar.

Tillagan felur í sér sveigjanlega landnotkun og möguleika á hentugri áfangaskiptingu. Styrkur hennar felst meðal annars í einfaldleika og gæðum þrautreynds fyrirkomulags borgargatna og húsa.

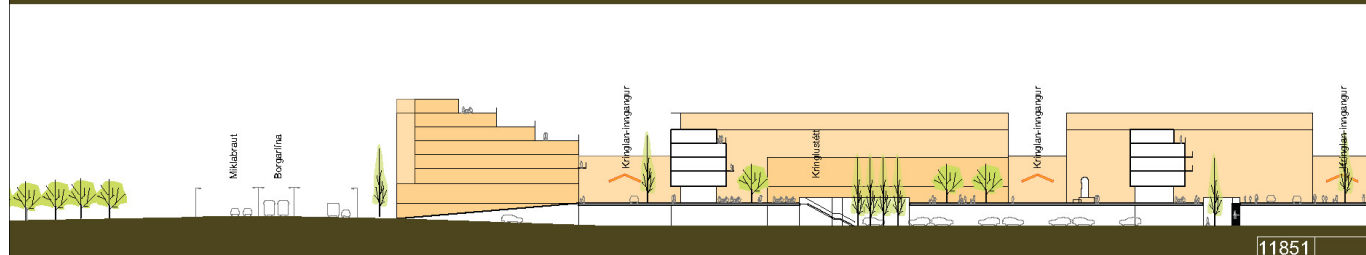




AFSTÖÐUMYND 1: 1000



SNID A-A 1: 1000





# Tillaga 4

## Auðkennd 10301

### Höfundar

VA arkitektar, Landmótun og Mannvit

### Umsögn dómnefndar

Rauður þráður tillögunar er göngu- og hjólaleið yfir fyrstu og annarri hæð nýbygginga sem tengist inn á þak Kringlunnar. Þakið er nýtt sem útivistarsvæði. Leiðin er þrýdd grænum svæðum, tjörnum og leiksvæðum. Í tillögunni er lögð áhersla á hreyfingu og útivist. Byggingarnar sjálfar verða hluti af fjölbreyttu landslagi og áhugaverðri upplifun. Hún er þó ekki fyllilega sannfærandi. Tillagan virðist varla virka nema að reitnum fullbyggðum. Það gerir áfangaskiptingu erfiða. Ekki er heldur víst að fólk kjósi að fara um svæðið eftir þakgördunum.

Borgarlína er leidd inn í hverfið um götu sem er framhald af Hamrahlíð. Fyrirkomulag skiptistöðvar miðsvæðis er ágætlega útfært. Þakið yfir skiptistöðinni myndar góða tengingu á milli

austur og vestur svæðis á efra plani. Viðbygging við Kringluna virkar hins vegar framandi og ómarkviss.

Á sunnanverðu svæðinu er menningarás sem tengist listagarði og Borgarleikhúsinu. Garðurinn er sagður vísa til Kringlumýrarinnar sem var þarna einu sinni. Hann er stór og opinn og alveg óvíst hvernig hann muni virka. Sú spurning er áleitin hvort ekki hefði verið heppilegra að nýta þetta suðursvæði betur undir byggð.

Í tillögunni eru settar fram áhugaverðar og metnaðarfullar hugmyndir en framsetning þeirra stendur ekki fyllilega undir fyrirheitum sem texti hennar felur í sér.

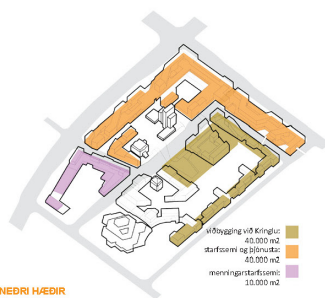




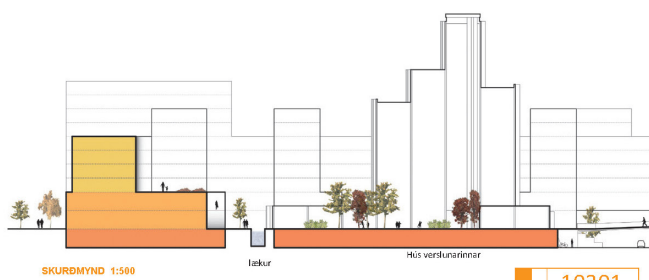
# Tillaga 4 - auðkennd 10301



EFRI HÆÐIR



NEDRI HÆÐIR



10301

# Tillaga 5

## Auðkennd 10066

### Höfundar

Efla, Landslag og Batterið

### Umsögn dómnefndar

Höfundar tillögunnar vilja endurskapa Kringlusvæðið sem lifandi borgarrými. Eitt helsta einkenni hennar er að fyrirhuguð borgarlína gengur í gegnum svæðið. Hún fléttast saman við gönguása sem mynda torg við nýjan aðalinngang Kringlunnar. Sjálft torgið verður miðpunktur svæðisins og mun að öllum líkindum virka mjög vel. Undir því liggur bílagata og bílakjallari. Tillagan gerir því ráð fyrir aðskilnaði almenningsamgangna og gangandi/hjólandi umferðar annars vegar og bílaumferðar hins vegar. Margt er ágætlega útfært, svo sem ljósop niður í umferðargötur og flæði fótgangandi vegfarenda um svæðið. Samt er hætt við að þessi aðskilnaður dragi úr fjölbreytileika svæðisins og veiki rekstrargrundvöll smáverzlana á jarðhæð.

Það getur bæði verið styrkur og veikleiki að borgarlínan skuli vera hryggjarstycki tillögunnar. Margt mælir með því fyrirkomulagi en það getur líka komið niður á sveigjanleika skipulagsins ef uppbygging nýja Kringlusvæðisins stendur og fellur með þessari legu borgarlínunnar.

Útfærsla á blandaðri íbúðabygging meðfram Kringlumýrarbraut er áhugaverð en þó er hætt við að inngarðar húsaklasanna verði dimmir og afskornir hver frá öðrum. Að öðru leyti er tillagan heilsteypt og vönduð með finum tengingum í hverfin umhverfis.

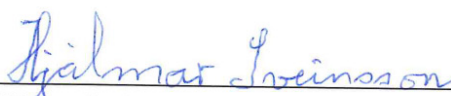




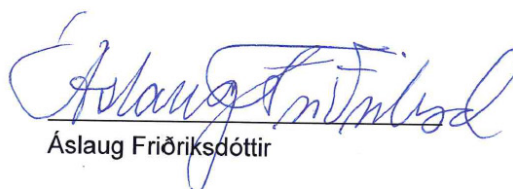


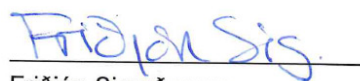
# Samþykki dómnefndar á niðurstöðum

Reykjavík, 30. október 2017

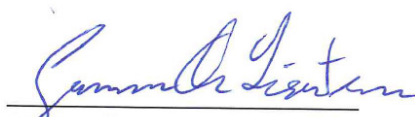
  
Hjálmar Sveinsson formaður dómnefndar

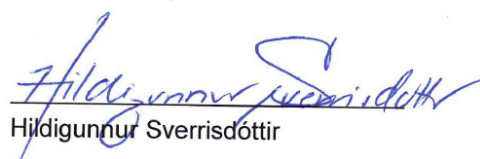
  
Ágústa Sveinbjörnsdóttir

  
Áslaug Friðriksdóttir

  
Friðjón Sigurðarson

  
Freyr Frostason

  
Gunnar Örn Sigurðsson

  
Hildigunnur Sverrisdóttir