



Reykjavíkurborg



Dómnefndarálit

# Hugmyndasamkeppni um framtíðarskipulag svæðis meðfram samgöngu- og þróunarárs við Laugaveg



6. júlí 2017

Reykjavíkurborg  
í samstarfi við  
Arkitektafélag Íslands  
og lóðarhafa að  
Laugavegi 168-174 og 176

# Um samkeppnina

Reykjavíkurborg og lóðarhafar við Laugaveg 168-174 komust að samkomulagi um tilfærslu á starfsemi Heklu frá lóðinni. Í framhaldinu af því var hafinn undirbúningur að skipulagssamkeppni um lóðina og nærliggjandi svæði með það að markmiði að stuðla að uppbyggingu blandaðrar byggðar íbúðar, verslunar og annarrar atvinnustarfsemi ásamt þróunar á ásýnd Laugavegs yfir í borgargötu. Einnig lá fyrir áhugi lóðarhafa Laugavegs 176 að auknum uppbyggingarmöguleikum frá því sem nú er. Markmið þeirra var að styrkja svæðið með nýju hóteli og atvinnurýmum á jarðhæð gamla Sjóvarpshússins. Tækifæri eru því til að skoða skipulag umræddra lóða og nærliggjandi svæða heildstætt m.t.t. til uppbyggingar og eflingar á svæðinu í heild sinni. Einnig er gert ráð fyrir að á fyrirhuguðum þróunar- og samgönguás byggist upp hágæða almenningsamgöngukerfi í sérrými, þ.e. Borgarlína. Gert er ráð fyrir að Borgarlínan verða ráðandi í götumyndinni og er hún ein helsta forsenda aukins byggingarmagns og endurnýjunar svæðisins. Vinnuhópur innan Umhverfis- og skipulagssviðs var skipaður til að hefja undirbúning að skipulagssamkeppni en hann skipuðu; Björn Ingi Edvardsson, landslagsarkitekt, Hildur Gunnarsdóttir, arkitekt og Jón Kjartan Ágústsson, skipulagsfræðingur

Vinnuhópurinn lagði til að haldin yrði hugmyndasamkeppni um skipulag svæðisins þar sem fjórir ráðgjafahópar yrðu valdir eftir stigagjöf í forvali ásamt vali eins hóps eftir svokallaðri „Wild Card“ leið. Stefnt yrði deiliskipulagsgerð í kjölfar samkeppninnar.

Markmið Reykjavíkurborgar var að kalla er eftir hugmyndum um skipulag svæðisins sem myndi stuðla að framgangi meginstefnu gildandi Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030. Um yrði að ræða þétta, blandaða og vistvæna byggð í tengslum við góðar almenningsamgöngur í samræmi við stefnu aðalskipulagsins um t.d. hæðir húsa, gæði í manngerðu umhverfi og grænum lausnum. Að sannfærandi tengingar séu sýndar á milli svæða og að tekið sé tillit til aðliggjandi byggðar með styrkingu svæðisins sem megin markmið til að skapa ný tækifæri til búsetu og þjónustu á svæðinu. Áhersla verði lögð á þjónustu á jarðhæðum og ný og spennandi almenningsrými. Reiturinn er lykilsvæði á samgöngu og þróunarás sem tengir saman vestur- og austurhluta borgarinnar.

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

- ASK arkitektar, Landmótun og Efla.
- jvantspijker architects (frá Hollandi).
- Yrki arkitektar.
- Henning Larsen Architects (frá Danmörku) og Batterið arkitektar.
- Björn Ólafs, Daníel Ólafsson, Gunnar P. Kristinsson og Birgir Ö. Jónsson.

## Dómnefnd

Dómnefndarfulltrúar:

Hjálmar Sveinsson, formaður umhverfis og skipulagsráðs og formaður dómnefndar.

Guðfinna Jóhanna Guðmundsdóttir, borgarfulltrúi.

Björn Axelsson, skipulagsfulltrúi.

Friðbert Friðbertsson, f.h. lóðarhafa Heklu.

Oddur Víðisson arkitekt, f.h. lóðarhafa Reita.

Steve Christer, f.h. AÍ.

Sigríður Magnúsdóttir, f.h. AÍ.

Ritari dómnefndar: Björn Ingi Edvarsson, Hildur Gunnarsdóttir og Jón Kjartan Ágústsson.

Trúnaðarmaður, tilnefndur af AÍ: Helga Guðjónsdóttir.

Dómnefnd áskildi sér rétt til að kalla til ráðgjafa eftir þörfum

Þann 28. apríl 2017 bárust dómnefnd fyrirspurnir sem höfðu borist trúnaðarmanni. Dómnefnd svaraði þeim og voru svör send til trúnaðarmanns 5. maí 2017.

Tillögum skyldi skila til trúnaðarmanns í Þjónustuveri Reykjavíkurborgar, Borgartún 12-14, 105 Reykjavík eigi síðar en kl. 16.00 þann 12. júní 2017. Innan tilsetts tíma bárust tillögur frá öllum aðilum sem voru valdir í samkeppnina að loknu forvalinu. Dómnefnd lagði mat á allar innsendar tillögur og lagði til grundvallar markmið og áherslur dómnefndar sem komu fram í keppnislýsingu.

# Markmið, áherslur og dómnefndarstörf

Skipulagssvæðið er hluti af stærra svæði við Laugaveg-Skipholt sem er skilgreint sem þéttingareitur/þróunarsvæði í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-20230. Verkefni samkeppninnar fólst í að leggja fram hugmynd að heildarskipulagi samkeppnissvæðisins m.t.t. fyrirkomulags og þéttleika byggðarinnar í tengslum við samgöngu- og þróunarsinn við Laugaveg þar sem fyrirhuguð borgarlína er skilgreind skv. aðalskipulagi. Heklureitur og Laugavegur 176 er lykilsvæði innan skipulagssvæðisins, svokallað svæði A. Í samræmi við viljayfirlýsingu Reykjavíkurborgar og Heklu þá hefur verið lögð áhersla á að þróun reitsins nýtist til uppbyggingar íbúðahúsnæðis í borginni, auk þess sem þar verði áfram atvinnustarfsemi. Samkeppnin leiðir í ljós hversu mikið byggingarmagn og íbúðir svæðið getur borið með góðu móti. Líkur eru á að aðalskipulagi verði breytt í kjölfar niðurstöðu samkeppninnar.

Megin markmið samkeppninnar voru:

- Að leggja fram framsæknar skipulagshugmyndir fyrir reitinn. Sérstök áhersla er lögð á samkeppnissvæði A, þ.e. Laugaveg 168-174 og Laugaveg 176.
- Að sýna hvernig aukin uppbygging og þétting á svæðinu stuðli að fjölbreyttu og aðlaðandi borgarumhverfi sem verði eftirsóknarvert til búsetu og starfa.
- Að sýna aðlögun reitarins að samgöngu- og þróunars, þar sem Reykjavíkurborg gerir ráð fyrir hágæða almenningssamgöngukerfi í sérrými. Keppendum er heimilt að skoða nýja byggingarlínu fyrir Laugaveg 168-174 c.a. 7 m. til suðurs frá núverandi lóðamörkum. Ekki er gert ráð fyrir að breyta núverandi byggingarlínu við Laugaveg 176-180 til norðurs. sbr. fylgiskjali með sneiðingu í borgarlínu.
- Að sýna tillögu að staðsetningu stoppistöðvar Borgarlínu við Laugaveg (ekki skal forhanna stoppistöð) og aðlögun byggðar að stöðinni.
- Að sýna heildstæða borgarmiðaða götummynd við Laugaveg með blandaða byggð íbúðar- og atvinnuhúsnæðis.

Aðrar áherslur sem gera skyldi grein fyrir:

- Sýna sannfærandi tengingar samkeppnissvæðis við aðliggjandi byggð.
- Sýna að yfirbragð, hæðir og form bygginga falli vel að umhverfinu.
- Hæðir húsa samkvæmt aðalskipulagi eru 3-5 hæðir. Möguleg frávik frá viðmiðum eru -1 +2 hæðir. Einstaka byggingar á svæðinu mega vera hærri en almenn viðmið í aðalskipulagi tilgreina.
- Sýna nýtingu á núverandi byggingum og/eða niðurrifi og nýbyggingum eftir því sem kostur er og við á.
- Sýna fram á samspil góðra almenningssvæða, bygginga og nærumhverfis.
- Sýna fram á vistvænar lausnir í samræmi við áherslur Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-20230.
- Sýna fram á borgarmiðað umhverfi sem styður við vistvæna ferðamáta og hagkvæma nýtingu innviða borgarinnar.

- Að mælikvarði byggðar verði manneskjulegur og að byggðin móti umgjörð um fjölbreytt mannlíf.
- Áherslur lóðarhafa fyrir Laugaveg 168-174

- Byggingarheimildir ofanjarðar verði a.m.k. 40.000 m<sup>2</sup>.
- Áhersla skal lögð á blöndun á reitnum og til viðmiðunar skulu íbúðir, verða allt að 80%, áhersla á litlar og meðalstórar íbúðir
- Atvinnuhúsnæði, verslun, skrifstofur, hótél verði allt að 35%
- Ekki eru sett skilyrði um áframhaldandi nýtingu núverandi mannvirkja.

Áherslur lóðarhafa fyrir Laugaveg 176

- Lóðarhafi hefur óskað eftir að hótéluppbygging eigi sér stað á lóðinni með fjölbreyttri verslun og veitingastarfsemi á jarðhæð sem yrði aðgengilegt almenningi.
- Gert er ráð fyrir auknum uppbyggingarheimildum á lóð í samræmi við áherslur og markmið í aðalskipulagi.
- Miðað er við að núverandi hús við Laugaveg standi áfram með möguleika á viðbyggingu, auk þess sem gera megir ráð fyrir niðurrifi húsa á baklóð.

## Niðurstaða dómnefndar

Tillögurnar fimm eru allar metnaðarfullar og í alla staði mjög frambærilegar og í flestum þeirra eru hugmyndir sem vert er að skoða nánar í framhaldsvinnu. Eftir yfirferð tillagna var dómnefnd sammála um verðlaunatillögu og komst að niðurstöðu á fundi sínum þann 27. júní 2017. Nafnaleynd var rofin á fundi 3. júlí 2017 að viðstöddum trúnaðarmanni.

Dómnefnd ákvað að veita tillögu auðkennd 14046 fyrstu verðlaun. Sú tillaga er unnin af Yrki arkitektum.

Eins og kemur fram í dómnefndarálitinu þá sýnir tillagan byggð með láttlaust yfirbragð, þar sem fingerð randbyggð fellur vel að því byggðamynstri sem er í Holtunum. Tillagan býður upp á mikinn sveigjanleika til frekari þróunar í sterku heildarsamhengi.

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

# Samkeppnissvæði



Afmörkun samkeppnissvæðis

Samkeppnissvæðið afmarkast af Nóatúni til vesturs, Brautarholt og Skipholti til suðurs, Bolholti til austurs og Laugavegi til norðurs. Skipulagsmörkin við Laugaveg teygja sig að núverandi lóðarmörkum. Huga þarf að framtíðarlegu Borgarlínu og mögulegri uppbyggingu meðfram Laugavegi. Skipulagssvæðið er alls um 6 hektarar að stærð.

Megináhersla er lögð á þróun og uppbyggingu meðfram samgöngu- og þróunarsnum við Laugaveg 168-176, svokallað A svæði, enda liggur fyrir áhugi lóðarhafa að hefja uppbyggingu á því svæði í kjölfar samkeppninnar. Svokallað B svæðið er hluti af samkeppninni til að tryggja heildstæða skipulagslega sýn fyrir svæðið og til að tryggja að uppbygging á A svæði skerði ekki framtíðarmöguleika á B svæðinu.

# Aðalskipulag Reykjavíkur og almenn leiðarljós

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er Laugavegur skilgreindur sem hluti af samgöngu- og þróunarás (Borgarlínu), Örfirisey-Keldur, þar sem markmið er að þetta byggð meðfram ás almenningssamgangna á milli miðborgar og lykil þróunarsvæða í austri. Í aðalskipulaginu kemur fram að við endurskipulagningu svæða sem liggja við á sinn skuli taka mið af því að núverandi götur þróist sem borgargötur með sérakreinum fyrir almenningssamgöngur meðfram ásnum og huga skuli að því að auka þéttleika byggðar sérstaklega í grennd við biðstöðvar á ásnum.

Umrætt svæði er með skilgreinda landnotkun M2b/p31 í aðalskipulagi: p31 Holt-Laugavegur: „Fyrst og fremst rýmisfrekar smásöluverslanir, skrifstofur, stofnanir, ýmis ráðgjafar- og þjónustufyrirtæki, hönnunarfyrirtæki og handverk, hótél og veitingastaðir. Þar sem aðstæður leyfa er íbúðarhúsnæði heimilt, einkum á efri hæðum bygginga. Gert er ráð fyrir all nokkurri þéttingu byggðar á svæðinu, ekki í síst í því skyni að skapa heildstæðari götumyndir“.



## Almenn leiðarljós Reykjavíkurborgar fyrir nýja byggð

- Samfélag: Að skapa heildstæðar einingar sem fjarlægja hindranir og hvetja til jákvæðra samskipta á milli mismunandi alders- 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 13585

### Höfundar:

Henning Larsen Architects (frá Danmörku) og  
Batterið arkitektar

### Umsögn dómnefndar

Dregin er upp mynd af frekar fingerðri byggð þótt byggingarmagnið sé umtalsvert. Hin reykvísku sérkenni „bláu ásarnir“ mynda ágæta tengingu milli Laugavegar og Skipholts, sem ramma inn skipulagssvæðið og eru mikilvægar umferðaræðar hvor með sínu sniði. Skipholt er grænt breiðstræti, með lágreistum byggingum og grænum vösum við suðurhlíð að götu með áhugavert torg- og útisvæði til suðurs við Skipholt 31. Laugavegur er þungamiðja umferðar með miðstöð við samgöngu- og þróunarás og stóru torgi til norðurs, framan við Laugaveg 174, sem tengist biðstöð borgarlínu. Aðlögun bygginga að landi er ágætlega útfærð þar sem hæstu byggingar eru til

norðurs, 6-7 hæða byggingar að Laugavegi en þriggja hæða við Brautarholt og Skipholt. Skipulag byggðar og húsdýptir henta vel fyrir blandaða byggð, grunnir húskroppar fyrir íbúðir á efri hæðum og stórar jarðtengdar hæðir fyrir atvinnustarfsemi og bílageymslur. Þakform bygginga gefa byggðinni ákveðin sérkenni. Lítil áherslumunur er á svæðum A og B. Tillagan gerir ráð fyrir að nær allar byggingar á svæði A og B víki, niðurrif bygginga er ekki rökstutt. Fjölbreytt almenningssvæði og garðar mynda samhangandi vef útivistarsvæða innan svæðisins og falla vel að höfuðáttum og veðurfari.





YFIRLITSMYND

13585

# Tillaga 2

# Auðkennd 14046

## Vinningstillaga

Höfundar:

Yrki arkitektar

### Umsögn dómnefndar

Tillagan sýnir byggð með látlaust yfirbragð. Fingerð randbyggð á svæði A fellur vel að byggðamynstri Holtanna. Götumynd að Laugavegi endurspeglar samspil nýja og gamla tímans, nýbyggingar standa framar í götu og mynda samstæða heild fimm eininga. Aðlögun byggðar að landi er góð, fimm til sex hæðir að Laugavegi og ein til fjórar hæðir á suðurhluta svæðisins þar sem landið rís hæst. Húsnæði hentar vel fyrir blandaða byggð með áherslu á íbúðir, þar sem hugað er að hvortveggja í senn einkalífi íbúa með aflokuðum húsgörðum og fjölbreyttum almenningsrýmum og gönguleiðum um svæðið. Umfang og gerð almenningsrýma hæfir umhverfi svæðisins og flæði allra ferðamáta er gott. Biðstöð borgarlínu er við Laugaveg 176 í tengslum við stórt torg norðan við húsið og gönguleið frá Hátúni að Skipholti. Gerð er grein fyrir mögulegri endurnýtingu húsa á

svæði A, en lagt til niðurrif á húsum á lóðum nr. 29 við Brautarholt og 31 við Skipholt án rökstuðnings. Uppbygging lágra húsa við Skipholt er áhugaverð og styður við þróun götunnar sem borgargötu. Tillagan býður upp á sveigjanleika til frekari þróunar í sterku heildarsamhengi. Heiti tillögu vísar til húsanna við Holtin þar sem byggðin er fúnkerandi en lágstemmd. Við þróun og úrvinnslu tillögunnar skal meðal annars litið til eftirfarandi atriða:

- Vantar skýrari mynd af ásýndinni við Laugavegin og það má gjarnan vinna betur með hornið við Laugaveg/Nóatún svo það fái meiri vikt.

- Uppbyggingu við Skipholt þarf að útfæra nánar í samræmi við leiðbeiningar frá Reykjavíkurborg.







# Tillaga 3

## Auðkennd 19188

Höfundar:

jvantspijker architects (frá Hollandi)

### Umsögn dómnefndar

Tillaga sýnir stórar og umfangsmiklar byggingar. Lögð er áhersla á svæðið sem framhald miðborgar og reykvískt byggðarmynstur í mannlegum mælikvarða með tilvísun í uppbyggingu á Hljómalindarreit. Tillagan endurspeglar þessi fyrirheit að takmörkuðu leiti, en sýnir þetta byggð stórhýsa og lítið andrými. Byggingarlína við Laugaveg er færð til norðurs með fimm til sex hæða byggð, fjær götu eru byggingar allt að níu hæðir, við Skipholt og Brautarholt er byggðin þrjár eða fjórar hæðir. Sjónlínur og norður-suðurtengsl stuðla að góðu aðgengi að samgönguásnum, biðstöð borgarlínu er milli tveggja megin ásanna. Framlenging Hátúns til suðurs að Skipholti opnar flæði bílaumferðar milli svæðanna við Laugaveg. Brautarholt er framlengt til austurs og opnað fyrir umferð akandi og gangandi

að fjölskylduíbúðum á baklóðum húsa við Laugaveg og Skipholt. Fjölbreytt flóra almenningsrýma er í miðju svæðisins með góðri tengingu við aðliggjandi umferðaræðar, en minni áhersla er á garða í tengslum við íbúðarhúsnæði. Stórar hæðir og djúpar byggingar takmarka mjög nýtingarmöguleika húsnæðis fyrir blandaða byggð með áherslu á íbúðir. Almennt má segja að byggingarmagnið virðist bera þetta mikilvæga uppbyggingarsvæði ofurliði. Að auki orkar fyrirkomulag uppbyggingar á B svæði tvímælis. Um er að ræða framandi framtíðarsýn á lykilsvæði í borginni, þéttleiki, gerð og fyrirkomlag kemur niður á gæðum byggðar.



# Tillaga 3 - auðkennd 19188



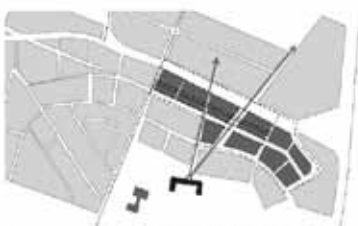
Stærkt hærð og mikið gróður við húsin



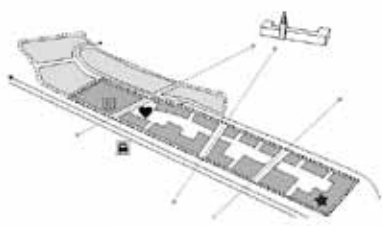
Stótt og mikið hærð í borgarmarkaði



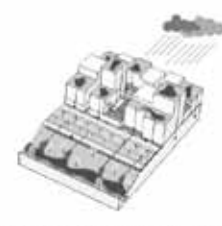
Stærkt hærð og tengingarnar við borgarmarkaði



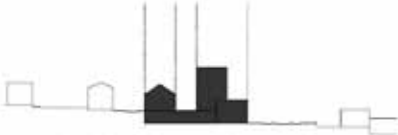
stærkt hærð í skemmtunarsvæðis



sviðjafnlegt brúnaflæði inn í hálft rannmáli

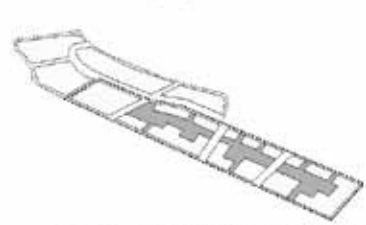


stærkt hærð og tengingarnar við borgarmarkaði

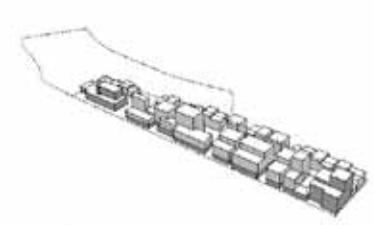


smágerður kvæði fyrir búðarsamfélag við Skiphöf

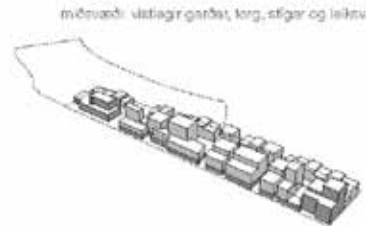
stór kvæði við samgönguátt Laugavegar



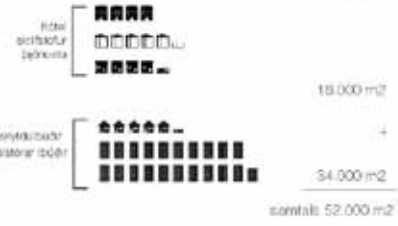
mikilvæði: útlagningargætt, löng, stígar og leikvæði



unntæknifæði og bílstaðsetning



dreifing byggingarmassa - virkjar gættulíðar



stærkt hærð og byggingarmagn

# Tillaga 4

## Auðkennd 25125

### Höfundar:

Björn Ólafs, Daníel Ólafsson, Gunnar P. Kristinsson og Gísli Rafn Guðmundsson

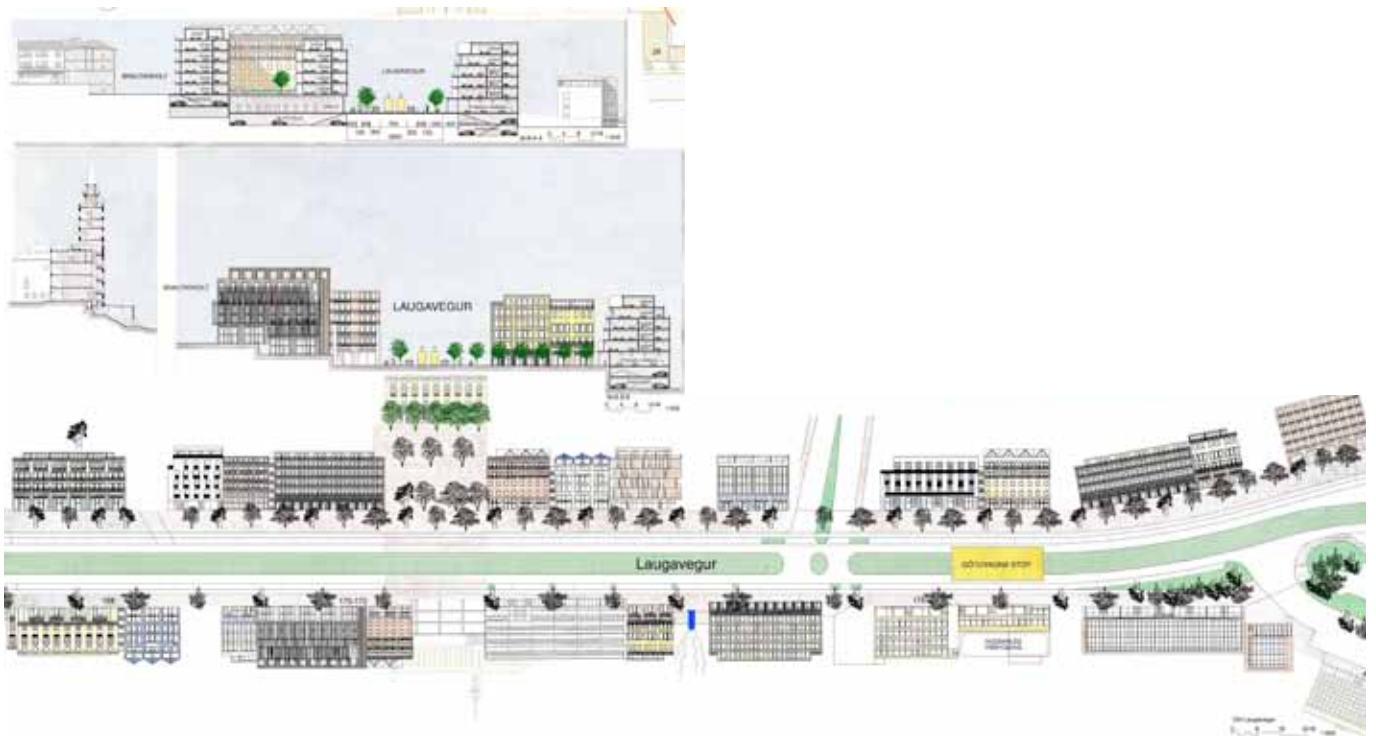
### Umsögn dómnefndar

Í tillögunni er lögð megináhersla á göturými Laugavegar sem breiðstrætis og fjóra ása sem ganga út frá turni Sjómannaskólans. Götustæði Laugavegar er fært 14m til suðurs. Það gefur uppbyggingarmöguleika samhangandi byggðar norðan götunnar og heildstætt borgarmiðað göturými. Ný byggð að upprunalegri byggingarlínu við Laugaveg tengist fyrirbyggjandi byggð til austurs og vesturs á sannfærandi hátt. Lítil tilfinning er fyrir svæðinu við úrvinnslu ása sem ýmist ganga bakhliða á milli eða stefnan ómarkviss. Áhugaverð tilraun með framlengingu Brautarholts yfir Laugaveg sem endar á allstóru torgi við Hátún 6B. Þetta fyrirkomulag myndar sólríkt og skjólgott andrými í þéttri byggð, sem þó er í engum tengslum við biðstöð borgarlínu.

Almenningsrými og stutt göngugata milli húsaklása við Laugaveg og Skipholt virka ágætlega. Aðlögun að landi og hæðarsetning húsa er lítið unnin, flest hús eru sex hæðir og inngarðar njóta mjög takmarkaðrar sólar. Allar byggingar á svæði A víkja og áhugaverðir þróunarmöguleikar sýndir á svæði B. Höfundar leggja til að friðlýsa byggingar á lóðum 29 og 31 við Skipholt sem dæmi um byggingar frá byrjun níunda áratugarins. Áhugaverð framsetning á götummyndum Laugavegar, en lítið unnið með skipulag og heildarmynd byggðar. Plan og sniðmyndir tala illa saman og grafið hjálpar ekki til að skilja hugmyndafræðina á bakvið tillögunna.



# Tillaga 4 - auðkennd 25125



# Tillaga 5

## Auðkennd 54321

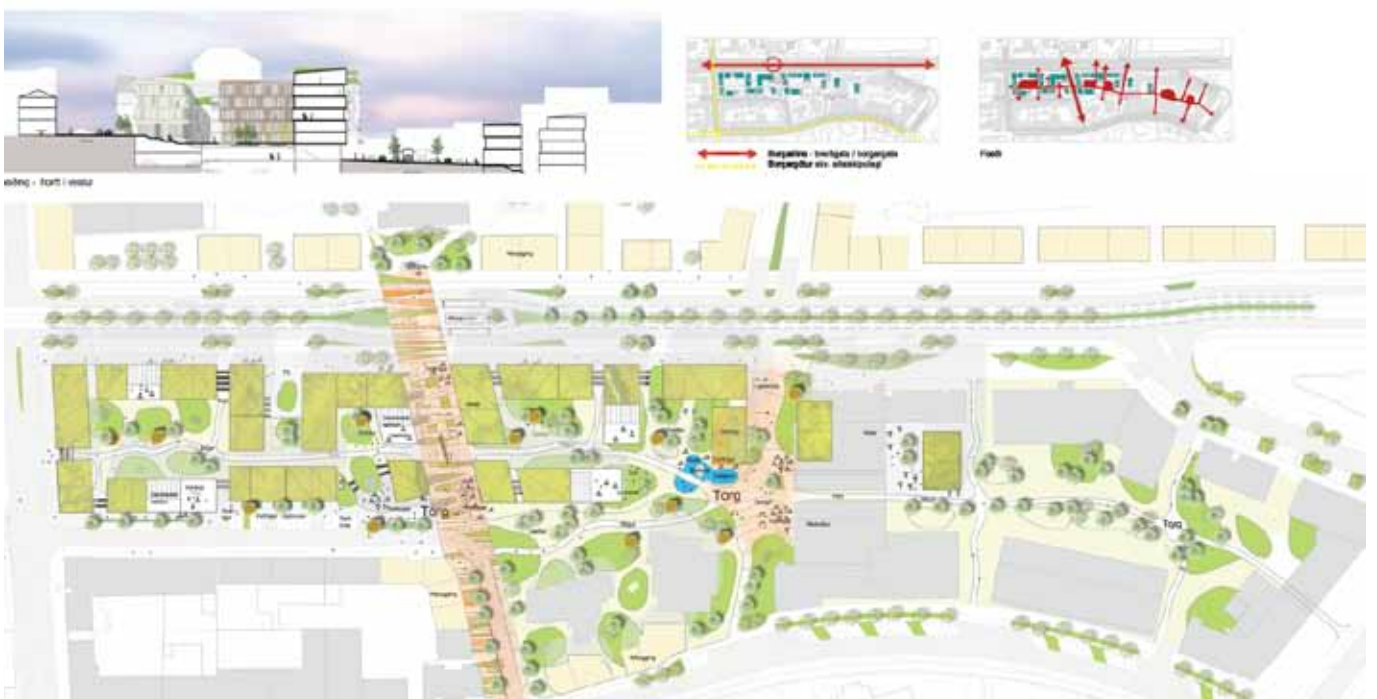
Höfundar:

ASK arkitektar, Landmótun og Efla

### Umsögn dómnefndar

Tillagan gerir ráð fyrir uppbyggingu húsaklása sem mynda inngarða milli Laugavegs og Brautaholts og almannarýmis milli húsaraða við Laugaveg og Skipholt. Kjarni tillögunnar er nokkuð umfangsmikið opið svæði sem nær frá torgi sunnan við Hátún 6B og teygir sig yfir Laugaveg og alla leið upp að Stýrimannaskóla. Þetta svæði er kallað „Skólabrekka“ sem á ágætlega við. Það er hins vegar stór spurning hvort raunhæft sé að gera ráð fyrir miklu mannlífi í tröppum og stöllum brekkunar því hún er alveg opin fyrir norðanvindum á sólríkum dögum. Biðstöð borgarlínu er framan við Laugaveg 174, til hliðar við „Skólabrekkusásinn“. Hátúnásinn þjónar sem inn- og útakstur í bílageymslu. Innar á reitnum er torg þar sem borholan er umlukin vaðtjörn, væntanlega með heitu vatni sem gefur frá sér gufu. Hugmynd um „Listagil“ örlítið austur er skemmtileg en stendur og fellur

með því að gamlar skemmur Bílsmiðjunnar fái að standa áfram sunnan gamla sjónvarpshúsins. Gert er ráð fyrir góðu andrými og flæði gangandi vegfarenda um allt svæðið, með samspili almenningsrýma, innri garða og stígar eftir endilöngu og þvert á svæðið. Nýbyggingar mynda heildstætt kennileiti í götumynd Laugavegar og henta vel fyrir íbúðar- og atvinnuhúsnæði. Gerð er grein fyrir uppbyggingarmöguleikum norðan við Laugaveg og fær göturýmið yfirbragð breiðstrætis, að sunnanverðu er byggðin að jafnaði sex hæðir og rís hæst í níu hæða turni sem tengir Laugaveg við „Skólabrekkuna“. Við Brautarholt eru þriggja til fjögurra hæða byggingar í samræmi við mælikvarða götunnar. Allar byggingar á svæði A víkja, lítil grein gerð fyrir svæði B og eru göngustígur og garðsvæði ómarkviss og tilviljunarkennd.



# Tillaga 5 - auðkennd 54321



Nýr Laugavegur



Gulan



Skjalabrekkja



Áringastaðir - vöðubúir

# Samþykki dómnefndar á niðurstöðum

Reykjavík, 3. júlí 2017

- ▶ Hjálmar Sveinsson, formaður umhverfis og skipulagsráðs og formaður dómnefndar.

Hjálmar Sveinsson

- ▶ Guðfinna Jóhanna Guðmundsdóttir, borgarfulltrúi.

Guð. J. G.

- ▶ Björn Axelsson, skipulagsfulltrúi.

Björn Axelsson

- ▶ Friðbert Friðbertsson, f.h. lóðarhafa Heklu.

Friðbert Friðbertsson

- ▶ Oddur Víðisson arkitekt, f.h. lóðarhafa Reita.  
f.h. Oddas Víðissonar

Friðþén Sig.

- ▶ Steve Christer, f.h. Aí.

Steve Christer

- ▶ Sigríður Magnúsdóttir, f.h. Aí.

Sigríður Magnúsdóttir