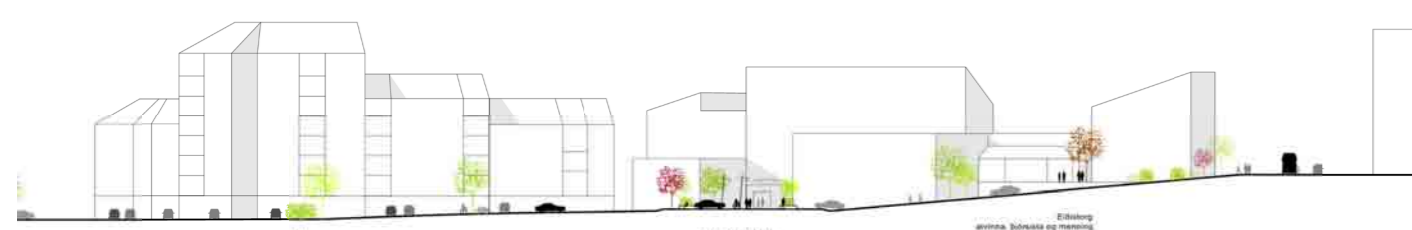


NÝR MIÐBÆR SELTJARNARNESS

Hugmyndasamkeppni um skipulag miðbæjar Seltjarnarness



Afstöðumynd og skurðmyndir // 1:1000



B-B // Langskurður í Suðurströnd



C-C // Þverskurður í gegnum Eiðistorg



E-E // Þverskurður í gegnum torg og bilakjallara við Eiðistorg

Lifandi miðbær á Seltjarnarnesi:

Markmið tillögunnar er að skapa lifandi miðbæ á Seltjarnarnesi fyrir fólk á öllum aldri. „Heimilið“ er ekki einungis einbýlishúsið eða íbúðin heldur er bærinn í heild sinni eitt stórt heimili – ramma utan um sveigjanlegan en sjálfbærnan lífstíl íbúa sem fá tækifæri til að verja meiri tíma með sínu nánasta samferðafólki, í lífi og starfi.

Staðurinn:

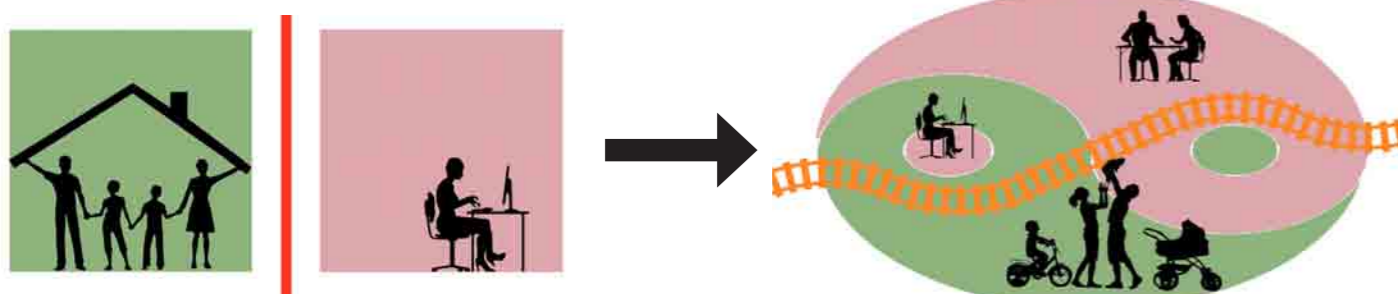
Seltjarnarnes er í dag hluti af höfuðborgarsvæðinu en um leið í sterkum tengslum við viðáttu hafsis og náttúruna. Þegar hugað er að daglegu lífi fólks býr bærinn yfir sterkum innviðum hvað varðar menntun, menningu og heilsurækt fyrir unga og aldna en á hinn bóginn er atvinnulíf íbúa að miklu leyti aðgreint frá heimabænum. Það hefur í tímanum rás komið niður á þeirri miðlægju starfssæmi sem bærinn hefur upp á að bjóða, einkum sökum umferðarmannvirkja sem slíta svæðin í sundur og gefa umhverfinu kuldalegan og grán blæ, auk þess sem smáverzlun hefur átt undir högg að sækja á Eiðistorgi.

Á hinn bóginn felast spennandi tækifæri á miðsvæði Seltjarnarnes. Á Eiðistorgi er að finna menningarstarfssæmi eins og bókasafn og aðsetur fyrir sprotafyrirtæki auk þess sem grunnhugsum staðarins er vel til þess fallin að skapa mannlíf. Byggingar á samkeppnissvæðinu eru margar hverjar reisulegar og þó að umferðarmannvirki séu fyrirferðarmikil bjóða þau upp á tækifæri fyrir skilvirkar almenningssamgöngur.

Atvinnulíf sem styrkir heimilið:

Samfara markvissri uppbyggingu íbúða er stefnt að því að skapa ramma utan um margvíslega vinnu fólks. Samfara fjölgun íbúa verða til forsendur fyrir aukinni smáveruverslun og rekstur lítilla sprotafyrirtækja. Til að stemma stígu við aðgreiningu heimilis og vinnu er lagt til að í hluta atvinnuhúsnæðis verði komið fyrir „frjálsum vinnustöðvum“ þeirra sem sækja vinnu sína út fyrir bæjarmörkin. Tenging við alnetið býður upp á þennan áhugaverða kost á því hvernig hugsa megi vinnustaðinn með sveigjanleika að leiðarljósi. Með tvefildum almenningssamgöngum yrði einnig mögulegt að „skjótast í vinnuna“, oft miðlægt á höfuðborgarsvæðinu, ef tilefni er til slíks.

„Frjálsum vinnustöðvarna“ bjóða upp á aukna samveru foreldra og barna í heimabyggð auk þess sem umferð einkabíla og þar með útblástur kolvetnis minnkar.

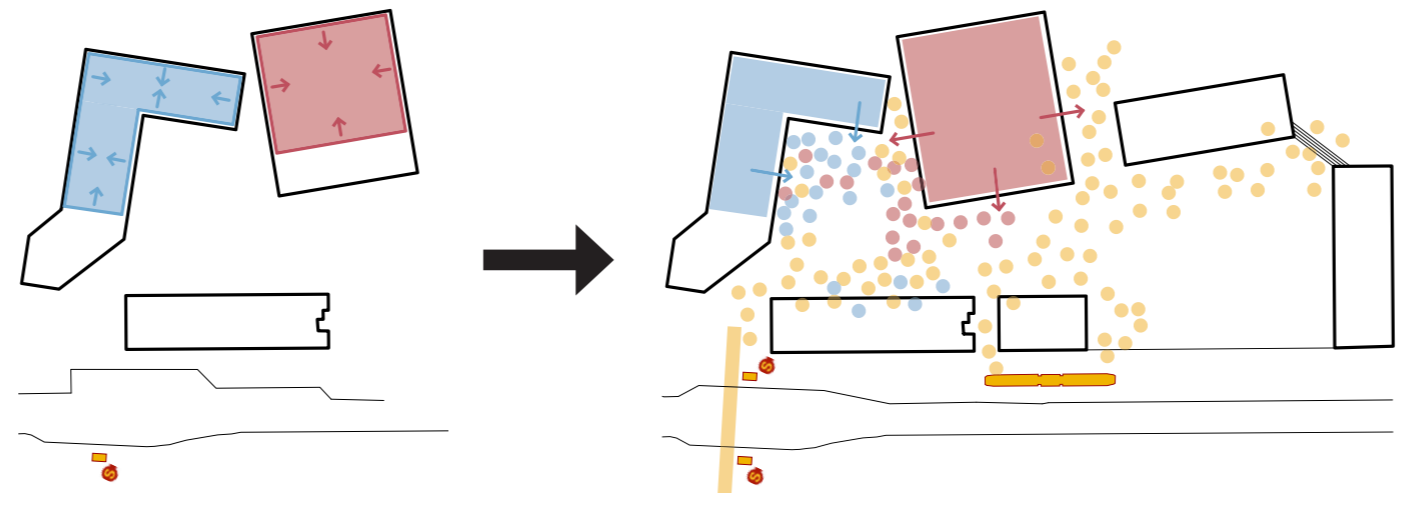


Aðgreining heimilis og vinnu

fullkomið samlífi heimilis og vinnu

Almenningssamgöngur – í nútíð og framtíð:

Til framtíðar er mikilvægt að bærinn sé tengdur samgönguás höfuðborgarsvæðisins svo bæjarbúar geti aðlagast þeim ferðamata sem framtíðin ber í skauti sér. Til að undirbúa jarðveginn fær Eiðistorg hlutverk samgöngumiðstöðvar sem er einn liður í að glæða torgið mannlífi. Fólk getur þar fylgst með ferðum og fengið sér kaffi áður en stökkíð er af stað upp í lest eða stræti. Þótt lestarsamgöngur séu enn sem komið einungis á teikniborðinu fyrir framtíðina er vel hægt að hefjast handa við að undirbúa Eiðistorg fyrir þetta hlutverk. Liður í því er að færa strætóstoppistöð móts við núverandi stoppstöð á Nesvegi en um leið verður útbúin upphækkun í vegi sem mun auðvelda gangandi vegfarendum aðgengi að vögunum. Svæði vestan við núverandi bilastæði á Eiðistorgi verður helgað þróunarmöguleikum í almenningssamgöngum.



Eiðistorg í dag

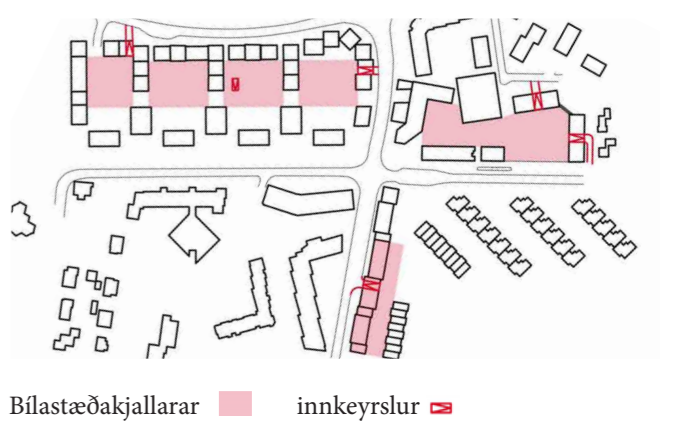
Eiðistorg framtíðarinnar

Líf á Eiðistorgi:

Með því að virkja þá starfssæmi sem fyrir er á Eiðistorgi í dag má glæða torgið lífi. Lagt er til að bókasafnið, sem í dag er nokkuð lokað frá torginu, verði stækkað inn á torgið. Bókasafnið verður ramma utan um menningarlíf á staðnum t.d. með sýningum, upplestrum og öðrum menningartengdum viðburðum. Í dag hefur hreiðrað um sig skemmtilegt sprotasetur sem þó er lokað frá torginu. Lagt er til að sprotasetrið teygji sig inn á torgið en jafnframt að hluti þess húsnæðis sem er autt verði lagt undir „frjálsum vinnustöðvar“ sem lýst er hér að framan. Einn liður í að bæta rýmismyndun á Eiðistorgi er að sletta það út þannig að það sé eingöngu á jarðhæð auk efri svala og skapa þannig heildstætt torg sem er móttækilegt fyrir fjölbreytilega notkun. Auk þess má sjá fyrir sér að hannað verði nýtt glerþak sem geti bætt innri ásjónu Eiðistorgs og gert rekstrareiningar á annari hæð sýnilegri. Í kjallara undir innitorgi mætti koma fyrir bilakjallara sem tengist bilastæðum undir nýju útorgi sunnan við Eiðistorg.

Bilastæði:

Dregið verður verulega úr umfangi bilastæða á öllu svæðinu. Talsverður fjöldi stæða verður enn til staðar svo byggjón sé aðgengileg öllum en þó með þeim hætti að bilastæði og útisvæði myndi svipsterka og lifandi heild. Bilastæðum er að miklu leyti komið fyrir neðanjarðar en til að gefa bilakjöllurum hlýlegt yfirbragð er leitast eftir að hleypa niður dagsbirtu og gróðri.



Bilastæðakjallara innkeyrslur

Tenging yfir Suðurströnd:

Til að tengja Eiðistorg við Austurströnd verður lögð „breiðgata“ sem nær óhindrað frá norðanverri Austurströnd, yfir Suðurströnd og inn á Eiðistorg gegnum nýjan norður-ingang. Inngangurinn yrði þar sem bókabúðin Hugföng er nú staðsett, en verslunin yrði flutt til innan hússins. Til að styrkja tengingu milli Austurstrandar og Eiðistorgs er núverandi bygging við Eiðistorg 13-15 stækkuð að Suðurströnd auk þess sem hraðahindranir liggja beggja vegna „breiðgötunnar“. Núverandi jarðhæðir við Austurströnd eru í sama hæðarkóta og jarðhæðir við Eiðistorg, svo „breiðgatan“ yrði hallalaus frá upphafi til enda.



Helstu tengingar innan samkeppnissvæðis og við nærumhverfi



Loftmynd af nýjum miðbæ Seltjarnarnes



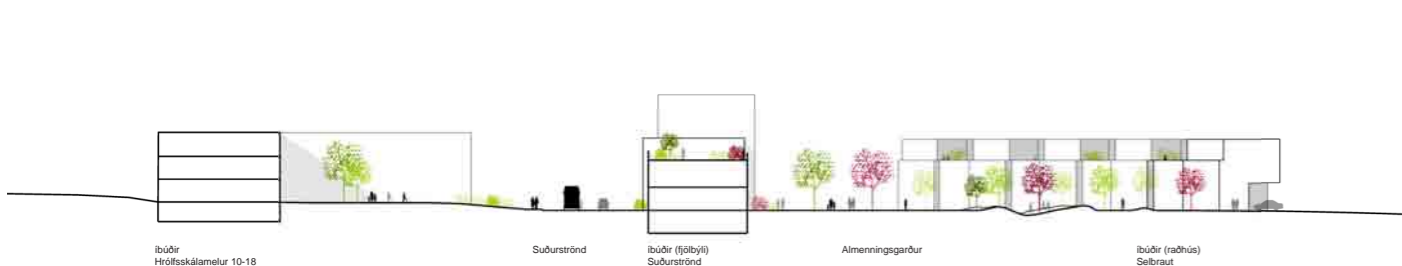
Nýr íbúðaklassi á svæði M3 fellur vel að núverandi byggð



Austurströndin tekur á sig nýja og vingiarnlegri mynd



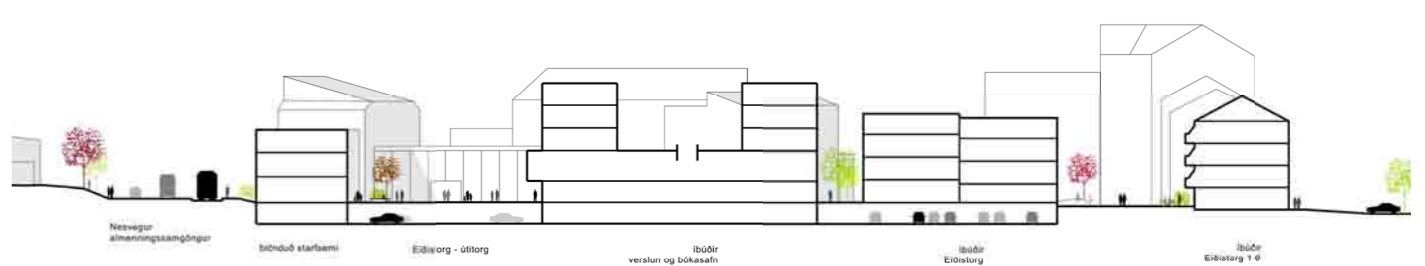
Nýtt bæjartorg tengist endurbættu Eiðistorgi



F-F // Þverskurður nýjan íbúðaklassa



A-A // Þverskurður í Austurströnd



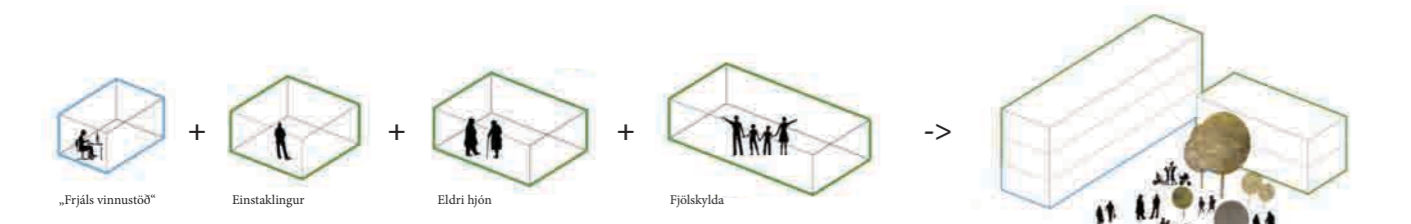
D-D // Þverskurður í gegnum Bæjartorg, Hagkaup og Bókasafn

Umhverfið við Eiðistorg:

Útbúið verður torg framan við Eiðistorg sem mun afmarkast af vestrhlið byggingar sem hýsir Hagkaup og bókasafn og nýrri þriggja hæða byggingu með blönduðum notkunarmöguleikum. Samfara breytingum á bókasafni, sem mun opnast gagnvart umhverfi sínu, er lögð til nýbygging fyrir íbúðir, ofan á núverandi húsnæði. Með tilkomu útitorgs breytist fyrirkomulag bílastæða sem verður komið fyrir á tveimur hæðum. Við sérstök tilefni er mögulegt að umbreyta bílastæðum ofanjarðar í lifandi almenningsrými. Í byggingum sem afmarka opna svæðið sunnan við Eiðistorg er gert ráð fyrir atvinnustarfssemi á jarðhæðum og íbúðum á efri hæðum auk þess hótelfarsemi gæti átt heima þar. Grænn ás, á milli Vesturbæjar Reykjavíkur og Seltjarnarnes, tengist Eiðistorgi með fyrirkomulagi þessara bygginga.

Umhverfið við Austurströnd:

Reist verður ný byggð milli Austurstrandar og Norðurstrandar sem skapar skjólgóð útirými sem kallast á við núverandi íbúðarhús. Inni á þessu svæði er útbúin svokölluð „shared space“ breiðgata sem myndar markvissa tengingu við Eiðistorg. Hæð nýbygginga er lágrest, 2-4 hæðir, til að skerða ekki útsýni frá núverandi íbúðarhúsum en fer þó hækkandi til suðurs og myndar svipsterka heild með íbúðarblokkum sunnan við Suðurströnd. Auk þess endar „breiðgatan“ í 8 hæða byggingu norðanvert sem leiðir vegfarandann áfram inn svæðið, að veglegri tröppu sem liggur upp að tignarlegri Seltjarnarneskirkju og myndar tengingu við menningarlíf kirkjunnar. Í nýbyggingum verða einkum íbúðir en hluti jarðhæðar er helgaður atvinnustarfssemi; sprotafyrirtækjum, „frjálsum vinnustöðum“, verslunum og þjónustu. Svæðið framan við núverandi íbúðarhús á Kirkjubraut eru virkjuð með einföldum aðgerðum; gróðri og sameiginlegum gróðurkerjum íbúa.



Umhverfi á núverandi leikskólalöðum:

Ef leikskólafarsemi verður færð innan bæjarins má sjá þar fyrir sér íbúðarbyggð sem lagar sig vel að nærliggjandi umhverfi. Meðfram Suðurströnd verður komið fyrir byggingum á 2-5 hæðum en sunnanvert, við Selbraut, eru raðhús á 2-3 hæðum. Byggingarnar mynda skjólgótt útirými þar sem staðsettur verður almenningsgarður. Almennir svæðið helgað íbúðum en á jarðhæð, austast við Suðurströnd, má koma fyrir atvinnustarfssemi. Svæðið verður í sterkum tengslum við núverandi göngustígakerfi bæjarins, auk þess að búa til nýjar skjólgóðar og gróðursælar göngutengingar milli nýrra húskroppa, sem er þáttur í að binda Eiðistorg við núverandi kjarna menntunar, tómsunda, og heilsuræktar.



Áfangaskipting:

Uppbygging getur átt sér stað í áföngum þar sem hvert svæði er í dag skýrt afmarkað. Þó eru lagðar til aðgerðir í eftirfarandi skrefum svo skapa megi blómlegt mannlíf í nálægri framtíð:

- 1) Eiðistorg:
 - Samhæfing menningarstarfssemi, atvinnu og samgangna.
 - Umbreytingar á torgi og þaki.
- 2) Tengingar til Austurstrandar og útitorg til suðurs:
 - Fyrri áfangi „breiðgötu“ og bygginga meðfram Austurströnd, ásamt tengingu við Eiðistorg.
 - Útitorg, bílastæði, aðkoma almenningsgangana og nýbyggingar sunnan við Eiðistorg.
- 3) Síðari áfangar:
 - Seinni hluti „breiðgötu“ og bygginga meðfram Austurströnd.
 - Íbúðarbyggð meðfram Suðurströnd og tenging við Eiðistorg.

Stærðir:

- 1) M1 – Eiðistorg og aðliggjandi svæði: Núverandi byggingar eru samtals um 11.500m². Við bætast 7.800m² af íbúðar- og atvinnuhúsnæði ofanjarðar, alls um 19.300m² á 14.000m² svæði með nýtingarhlutfall 1,38 ofanjarðar.
- 2) M2 – Austurströnd: Núverandi byggingar eru samtals um 16.800m². Við bætast 15.300m² af íbúðar- og atvinnuhúsnæði ofanjarðar, alls um 32.100m² á 25.400m² svæði með nýtingarhlutfall 1,26 ofanjarðar.
- 3) M3 – Suðurströnd: Núverandi byggingar eru engar þar sem núverandi leikskólabyggingar eru fjarlægðar. Nýbyggingar eru 9.600m² ofanjarðar, mest íbúðarhúsnæði en með möguleika á einhverju atvinnuhúsnæði, á 9.600m² svæði með nýtingarhlutfall 1,00 ofanjarðar.

Niðurlag:

Með tíð og tíma vex og dafnar mannlíf á Seltjarnarnesi með framsækinni hugsun í skipulagi; byggð sem myndar hlý útsvæði og samfélagslegri nálgun á vinnu og heimili sem skapar ramma um gott líf. Minni tími er helgaður umferðarhúsum svo til verður tími fyrir mannlega samveru sem gerir íbúðum, á öllum aldri, kleift að festa rætur og setja þannig svip á heimbæinn sinn, Seltjarnarnes.

