



kvosin '86

17. nóv. 1986

0000

B 40.2a  
(1.1)  
R013

Deiliskipulag af Kvosinni

17. nóvember 1986

 BORGARSKIPULAG REYKJAVÍKUR

2

Dagný Helgadóttir arkitekt faí  
Guðni Pálsson arkitekt faí

Teiknistofan Bankastræti 11 s.f. 101 Reykjavík sími 11790

## Efnisyfirlit :

Afstöðumynd 1	1
Afstöðumynd 2	2
Inngangur	3
Afmörkun svæðis	3
Forsendur og markmið	3
Menningarsögulegur arfur/útlitsleg heild	4
Sögulegt yfirlit	4
Yfirbragð núverandi byggðar	5
Skipulagstillagan	5
Gatnakerfi sjá greinargerð borgarverkfr.	
Götur og torg	5
Lóðabreytingar	5
Fjarlægð hús	5
Nýbyggingar	6
Leigubílar	7
Gönguleiðir	8
Lýsing á einstökum svæðum	9
Samþykktur uppdráttur Pósthússtrætisreits	14
Uppdrættir	
Bæjarmynd	15
Fjarlægð hús og nýbyggingar	16
Hæðir húsa og götugreining	17
Lóðadeiling	18
Gatnakerfi	19
Gönguleiðir	20
Gróður	21
Rúmmynd	22
Útlit Aðalstræti austurhlið	23
Útlit Lækjargata austurhlið Lækjartorg	24
Útlit Lækjargata austurhlið	25
Útlit Vallarstræti norðurhlið, Vonarstræti suðurhlið	26
Útlit Austurstræti norðurhlið	27
Útlit Aðalstræti vesturhlið Austurstræti suðurhlið	28
Landnotkun 1.hæð	29
"- 2. -	30
"- 3. -	31
"- 4. -	32
"- 5. -	33
Nýtingartölur	34
	35





## Inngangur

Í desember 1983 lögðu höfundar fram skipulagstillöguna "Kvosin 1983, Aðalstræti og umhverfi", sem innihélt uppbyggingu húsa í Aðalstræti vestanverðu ásamt nýbyggingu á Hótel Islandsplani/Steindórsplani. Tillaga þessi gerði einnig ráð fyrir, að stór hluti Kvosarinnar yrði gerður að göngusvæði. Þetta hafði í för með sér viðtækar breytingar á umferð í miðborginni.

Síðan hefur verið unnið í samráði við Borgarskipulag og Borgarverkfræðing um mögulegar lausnir á umferðavandanum. Þetta leiddi af sér stækkun verkefnisins, þar sem óhjákvæmilegt var annað en að taka afstöðu til uppbyggingar Kvosarinnar í heild.

## Afmörkun svæðis

Svæðið, sem unnið hefur verið með, afmarkast af Geirsgötu að norðan ásamt athugun á hafnarsvæðinu, Lækjargötu að austan, lóðunum vestan Aðalstrætis að vestan, Tjörnninni að sunnan.

Eins og fram kom í tillögunni "Kvosin 1983" hafa fleiri tillögur verið gerðar gegnum árin og hefur þeim verið gerð skil í þeirri greinargerð (+ Grjótaþorp 1980).

Síðustu tillögur er fram komu voru aðalskipulag Reykjavíkur 1963-83, tillaga arkitektanna Guðm. Kr. Guðmundssonar og Ólafs Sigurðssonar af Grjótaþorpi 1976 og tillaga Gests Ólafssonar, arkitekts, af byggð í kringum Aðalstræti 1977.

## Forsendur og markmið

Eins og fram hefur komið í tillögunni "Kvosin 1983" var markmið tillögunnar: "að miðbær Reykjavíkur skuli vera miðstöð stjórnarsýslu, þjónustu, sérverslana, viðskipta og vettvangur fyrir fjölskrúðugt mannlíf. Eins, að hann skuli skapa góð skilyrði fyrir alls kyns mannamót, menningarstarfsemi og skemmtanir."

Mjög mikilvægt er, að hann hafi glæsilegt og virðulegt yfirbragð, sem sámir miðborg höfuðborgar Islands.

Til að ná þessum markmiðum vilja höfundar leggja áherslu á eftirfarandi:

- Að byggt verði í skörð og eyður með húsum, er hafa yfirbragð borgarhúsa og gera Kvosina að heilsteyptum miðbæ, en við það skapast betri afmörkun Kvosarinnar í heild sem borgarkjarna.
- Að stór hluti Kvosarinnar verði gerður að göngusvæði.
- Með skjólmyndunum sé reynt að stuðla að betri nýtingu útivistarsvæða.
- Umferð ásamt bilastæðastefnumörkun verði unnin samhliða.
- Miðstöð fyrir strætisvagna komi í Kvosinni.
- Bakgarðar verði hreinsaðir og þeir gæddir lífi með því að stígar verði lagðir í gegnum þá og milli þeirra.
- Fjölskrúðugra götulíf með hönnun á innréttingu á torgum og göngugötum.
- Gróðursetningu götutrjáa, er gefa hlýlegt yfirbragð og undirstrika götulínur.
- Fjölgun íbúða á svæðinu til að bærinn deyi ekki út eftir að verslanir og skrifstofur loka.

Í aðalskipulagi Reykjavíkur 1963-83 segir svo um miðbæ Reykjavíkur:

"Æskilegt þykir, að byggt sé uppí skörð í húsaröðum og að hin mörgu bifreiðastæði, sem gera þarf, skapi ekki ljótar eyður, þar sem byggð er annars samfelld".

...."Fjögurra hæða hús eru nú einkum í miðbænum við Austurvöll, Austurstræti, Hafnarstræti og Tryggvagötu...talið er æskilegt, að húsaðir á þessum slóðum verði heilsteyptar með því að í stað lágra gamalla húsa komi fjögurra hæða hús í réttum götulínum víðast með verslunum á götuhæð og skrifstofum á efri hæðunum."

Skilgreining aðalskipulags er að mati höfunda enn góð og gild.

Höfundar telja að líta verði raunsæum augum á þróun verslana í Reykjavík í dag. Stórmarkaðir og verslunarmiðstöðvar rísa víða í borginni, sem dæmi í Kringlunni.

Þannig, að í dag horfir við, að verslun og þjónusta í gamla bænum deyi út, ef ekki verður að gert til að gera miðbæinn samkeppnishæfan.

## Menningarsögulegur arfur / útlitsleg heild

Vandi verkefnisins er að mati höfunda hvað mestur er varðar sundurleysi byggðar, hvernig ber að samræma útlitslega hin ólíku húsform, tengja saman nýtt og gamalt, þó þannig að svipmót Reykjavíkur gjörbreytist ekki.

Saga borgar er hverri þjóð mikilvæg, þannig að lesa megi hin ýmsu tímabil af húsum. Reykjavík á ekki gnægð gamalla sögufrægra húsa og ber því að veða og meta með aðgát, þegar okkar elstu hús eru fjarlægð úr miðborginni - og viðkvæmt mál.

Á hinn bóginn er ljóst að borg verður að þróast, breytast og lifa í takt við tímann - fylgja nútímalífsmynstri þannig að óhjákvæmilegt er að sum gömul hús víki fyrir framrás tímans. Kvosin hefur sérstöðu sem bæjarhluti, verandi miðbær Reykjavíkur. Þar hófst byggð í bænum og eru því elstu hús Reykjavíkur þar. Sem miðbær verður að taka tillit til sérstöðu hennar, en þar á við þætti svo sem miðbæjarstarfsemi, háan gæðaflokk og borgarbrag á byggingum, ásamt háu lóðarverði. Ósamræmi í húsaröð er hvað mest áberandi í Lækjargötu, Austurstræti og Aðalstræti, og að mati höfunda mjög til lýta sem andlit miðbæjarins. Togast þar á annars vegar sjónarmið um gömlu timburhúsin og þá sérstaklega sögulega verðmæt hús, eins og Austurstræti 22 og Lækjargötu 2 - og hins vegar útlitslegur heildarsvipur.

Húsin sem tillagan gerir ráð fyrir að víki eru hluti af elstu húsum bæjarins og ber því að skoða þau vandlega með tilliti til eftirfarandi þátta:

- Menningarsögulegt gildi - Upprunalegt útlit - Formfegurð
- Svipmót þess fyrir borgina - Hvernig húsið samræmist aðliggjandi húsum og umhverfi.

Slíkar athuganir hafa þegar farið fram sbr.:

Athugun Harðar Ágústssonar og Þorsteins Gunnarssonar arkitekts á húsum í Kvosinni 1968.

Gefið út af Árbæjarsafni:

Kvosin sunnan Kirkjutorgs 1980

Kvosin milli Kirkjustrætis og Tjarnar 1983

Kvosin milli Aðalstrætis og Austurvallar 1983

Kvosin milli Austurvallar og Lækjar 1983.

## Sögulegt yfirlit

Kvosin er elsti hluti Reykjavíkur. Með tilkomu húsa þeirra er tilheyrðu Innréttungunum um miðja 18. öld, má segja að fyrsti vísirinn að skipulögðu þéttbýli komi fram á Islandi við Aðalstræti, sem er þannig elsta gata landsins. Hún var upphaflega kölluð Hovedgaden, síðan Adelgaden, þá Klubgaden en 1848 var henni formlega gefið nafnið Aðalstræti. Austurstræti hét upphaflega Tværgaden, þar sem hún lá þversum á Hovedgaden. Árið 1840 var byggðin að mestu milli Tjarnar (sem þá náði upp undir Alþingishús) og fjörुकамbsins sem var þar sem Hafnarstræti er nú. Þá náði byggðin uppí Grjótaþorp að vestan og Bakarabrekku að austan.

Húsin voru lágreist timburhús, mörg hver reist af vanefnum og endurspeglu sinn tíma. Hús, svo sem Menntaskólinn (1846), Stjórnarráðið og Dómkirkjan og síðar Alþingishúsið skáru sig úr. Upp úr aldamótum hefst verslun fyrir alvöru í Kvosinni og fer þá fyrst að verða vart reisulegra timburhúsa með borgarbrag (svo sem Austurstræti 3, Veltusund 1, sem standa enn) veglegar byggingar svo sem Hótel Reykjavík við Austurvöll og "Syndikatið" Austurstræti 14 eru góð dæmi húsa er settu svip á bæinn með stórum kvistum, útskotsgluggum o.fl. Aldamótatimburhúsin voru hærri, vandaðri og litríkari en hús frá fyrri öld og fyrsti vísir að veglegum borgarhúsum. Stór hluti timburhúsanna brann í brunanum í Kvosinni 1915. Hann leiddi til vantrúar á timburhúsum og voru því sett ströng ákvæði varðandi byggingar úr timbri eftir þennan atburð. Skyldu þau vera lítil og sérstæð.

Þetta gerðist í upphafi fyrri heimstyrjaldar. Steinsteypa ryður sér rúms. Efnahagslegur uppgangstími fer í hönd og menn fara að hugsa stórt varðandi miðbæ Reykjavíkur. Þá rísa glæsileg borgarhús svo sem Austurstræti 16 (Rvk.apótek), Landsbankinn, Pósthúsið, sem túlka anda stórhugs þess tíma, - reist í klassískum stíl. 1929-30 rís Hótel Borg í sama stórborgarstíl.

Fyrsta skipulagstillaga að Reykjavík er frá 1927 og er í þessum uppgagnsanda varðandi miðborg í Kvosinni. Þar er gert ráð fyrir 3-4 hæða húsum sambyggð meðfram götum.

### Yfirbragð núverandi byggðar

Kvosin einkennist af tvenns konar húsgerðum. Annars vegar háreist steinhús, 4-6 hæða, þar sem Reykjavíkrapótek, Hótel Borg og gamli Landsbankinn eru gott dæmi um glæsilegt yfirbragð miðbæjarhúsa. Hins vegar eru lágreist timburhús frá aldamótum. Þau síðarnefndu eru mörg hver löngu búin að glata upprunalegu útliti og innra skipulagi. Höfundar leggja ríka áherslu á að halda þeim húsum, er hafa menningarsögulegt gildi, en telja vafasamt að halda í hús, sem löngu eru búin að lifa sitt skeið.

Stór skörð horfinna húsa eru áberandi og sundurleysis og mismæmis gætir í samsetningu byggðar.

Bílastaðismál eru í öngþveiti og bílar þekja nær öll auðsvæði í miðborginni.



Lækjargata, séð frá Stjórnarráði.

### Skipulagstillagan

Meginhugmynd tillögunnar styðst í stórum dráttum við hugmyndir þær, er lágu til grundvallar tillögunni "Kvosin 1983".

Endurmat, nánari vinnsla og stækkun verkefnisins hefur þó haft í för með sér breytingar. er koma fram í tillögunni Kvosin 85.

### Gatnakerfi

Sjá meðfylgjandi greinargerð Borgarverkfræðings í Reykjavík. "Kvosin skipulag umferðar og bílastæða, október 1986"

### Götur og torg

Höfundar leggja til, að Austurstræti allt verði gert að göngugötu. Aðalstræti verði göngugata með strætisvagna-umferð, og að Pósthússtræti verði göngugata með takmarkaðri umferð. Lagt er til að Borgartorg verði á núverandi Hótel Íslandsplani, Vallarstræti verði opnað út á Austurvöll og gönguleið opnuð frá Borgartorgi út í Kirkjugarðsgarðinn á horni Aðalstrætis og Kirkjustrætis. Göngusvæðið verði allt hellulagt til aðgreiningar frá akandi umferð. Þar sem mikill mannfjöldi safnast oft saman á Austurvelli fyrir framan Alþingishúsið vegna hátíðahalda, leggja höfundar til að hluti Austurvallar, er snýr að Alþingishúsinu, verði einnig hellulagður.

Lagt er til, að Kirkjutorg lifi upp til nafns síns og stæði þau sem eru meðfram Kirkjuhvoli verði færð yfir á miðju torgsins við gróðursetta röð trjáa.

### Lóðabreytingar

Breytingar á lóðaskipan verða mestar á svæðinu milli Hafnarstrætis og Tryggvagötu austanverðu, þar sem fyrirhugað er að reisa bílgeymsluhús með strætisvagna- og þjónustumiðstöð fyrir almenning. Eins er lagt til, að legu Grófarinnar verði breytt til að auðvelda aðkomu strætisvagna til og frá Aðalstræti.

### Fjarlægð hús

Óhjákvæmilegt er að eftirfarandi hús viki til að heildarmynd skipulagstillögunnar nái fram að ganga. Höfundar vilja taka fram að ekki er um niðurrif eftirtaldrá húsa að ræða, heldur ber að skoða varðveisluhæf hús vandlega með tillit til flutnings. Höfundar leggja áherslu á að stuðla beri að því að finna þessum húsum nýjan stað í borginni, þannig að þau geti haldið áfram að þjóna sínum tilgangi, frekar enn að



verða safngripir á Árbæjarsafni. Athuga skal þessi mál nánar í samvinnu við borgarminjavörð.

Skv. skipulagi staðfestu 10.03.81 var gert ráð fyrir að hús á eftirfarandi lóðum yrðu fjarlægð og nýbyggingar leyfðar í þeirra stað:

- Lækjargata 2,4,6A,6B og 8
- Austurstræti 20 og 22

Skipulagstillagan gerir að auki ráð fyrir að eftirfarandi hús verði fjarlægð:

- Austurstræti 8 og 10
- Aðalstræti 3,4, 7 (ásamt viðbyggingu við Hótel Vik) og 16
- Hafnarstræti 2,21 og 23, ennfremur 17 og 19 er snúa að Tryggvagötu
- Tjarnargata 3C,5B og 11
- Hús á lóð Vesturgötu 2 er snúa að Tryggvagötu
- Suðurgata 3A
- Vallarstræti 4
- Hús Pósts og Síma (Sjálfstæðishúsið) við Thorvaldsenstræti.

Í samkeppni um skrifstofubyggingu Alþingis, var gert ráð fyrir að húsin við Kirkjustræti 8, 8B og 10 skyldu víkja, en í tillögu höfunda Kvosin 85 var gert ráð fyrir að þau stæðu áfram.

Höfundar telja þó, að ef mögulegt væri, bæri að halda húsunum við Vallarstræti 4 og Aðalstræti 7 vegna þess samhengis er þau hafa við aðliggjandi gömul hús, sem mynda samfelldan hring frá Aðalstræti 2 (Geysir) um Hafnarstræti, Veltusund, Vallarstræti og að Aðalstræti 10, sem er friðað. Nánari upplýsingar varðandi sögulegt yfirlit á húsunum vísast til greinargerðar í "Kvosin 1983", þar sem húsunum við Aðalstræti og kringum Hótel Islands- og Steindórsplan eru gerð ítarleg skil. Einnig vísast til úttekta sem Árbæjarsafn hefur gefið út:

Kvosin milli Austurstrætis og Lækjar 1983, Kvosin milli Kirkjustrætis og Tjarnar 1983, Kvosin milli Aðalstrætis og Austurvallar 1983 og Kvosin sunnan Kirkjutorgs 1980.

#### Nýbyggingar

Aðaluppbygging nýbygginga á svæðinu á sér stað í Aðalstræti, Lækjargötu og Austurstræti, þar sem lagt er til að byggðar



Skólalbrú, séð frá M.R.

yrðu samfelldar húsaröðir. Þar er gert ráð fyrir 4 1/2 hæða húsum. Höfundar telja betra að ná fram sterkri heildarmynd með jafnháum húsum í nýbyggingum, þar sem misháar húsaröðir vilja frekar undirstrika misræmi. (Uppbygging kringum Morgunblaðshúsið, Iðnaðarbankann, Nýja bíó). Húsaröðin við Lækjargötu afmarkar þannig gamla miðborgarkjarnann frá græna svæðinu austan Lækjargötu. Þess skal getið, að fyrir liggur staðfest skipulag unnið á vegum Borgarskipulags árið 1980 af reitnum milli Pósthússtrætis, Lækjargötu, Austurstrætis og Skólalbrúar, þar sem gert er ráð fyrir 3 1/2 - 4 1/2 hæða háum húsum. (Nýtingarhlutfall 2.5) á þeim lóðum er skipulagstillagan gerir ráð fyrir að byggja á.

Á lóðinni nr.8 við Tjarnargötu er ráðgert 5 hæða hús í samræmi við aðliggjandi hús, á lóðunum Suðurgötu 3A og 5, 3 1/2 hæða íbúðarhús. Gert er ráð fyrir 2 1/2 hæð ofan á Aðalstræti 9, 2 1/2 hæða húsi við Tryggvagötu á lóð Vesturgötu 2. Á Steindórsplani er fyrirhuguð bygging, er gæti orðið Hús Reykjavíkurborgar í nánnum tengslum við torgið fyrir framan. Á hornlóð Vonarstrætis og Tjarnargötu er ráðgert að rísi ráðhús Reykjavíkur. Við Tryggvagötu er fyrirhugað 4ra hæða bílgeymslúhús.

"Sjálfstæðishúsið" við Austurvöll er í hróplegu misræmi við aðrar byggingar á Austurvelli hvað varðar hæð, þar sem allar byggingar við Austurvöll eru 5-6 hæðir og mynda samhangandi heild. Starfsemi hússins er mjög innhverf og á engan hátt hvetjandi á mannlíf við Vallarstræti, en tilgangur höfunda

er ekki að gatan verði dauft húsasund.

Lagt er til að 4 1/2 hæða hús komi í stað "Sjálfstæðis-  
hússins en 3 1/2 hæða bygging við Vallarstræti 4 og Aðal-  
stræti 7, því hærri byggð mun valda of mikilli skugga-  
myndun á Borgartorgið.

Í Kvosinni eru í dag byggðir ca. 144.000 m<sup>2</sup> skv. skrá fast-  
eignamats ríkisins 1980. Skipulagstillagan gerir ráð fyrir  
ca. 36.000 m<sup>2</sup> á svæðinu í nýbyggingum fyrir utan bifreiða-  
stæðishús. Höfundar telja aukningu íbúða á svæðinu mikil-  
væga til að auka jafnvægi á mótum verslun og þjónustu. Skv.  
skrá fasteignamats ríkisins, útskrift 31. júní 1985, eru  
skráðar ca. 17 íbúðir á svæðinu.

Að minnsta kosti efsta hæð allra húsanna skal vera íbúð eða  
ca. 20% af heildargólfleti 60-80 íbúðir.

Á allri jarðhæð nýbygginga er gert ráð fyrir verslun eða  
þjónustu, sem er hvetjandi fyrir götulíf borgarinnar. Á  
efri hæðum yrðu skrifstofur og á þeim efstu íbúðir.

Rétt er að geta þess, að skipulagstillaga að Skuggahverfi,  
sem nýlega var samþykkt í Skipulagsnefnd, gerir ráð fyrir  
ca. 500 íbúðum, sem mun styrkja verslun og þjónustu í mið-  
bænum.

Stuðla skal að hvers kyns miðbæjarstarfsemi, svo sem sér-  
verslunum, þjónustu við almenning, veitingastöðum, galleríum,  
og allri starfsemi sem glæðir blómlegt mannlíf.

Í Kvosinni eru höfuðstöðvar fjögurra banka, þar af eru  
þrjár í Austurstræti. Ásamt Pósthúsinu taka þeir svo til  
alla norðurhlið Austurstrætis. Eins og í öðrum borgum er  
þessi starfsemi mjög letjandi á götulífið, en þetta er  
sérstaklega áberandi á laugardögum, þegar heilmikið götu-  
líf er á Laugaveginum, en svo til mannlaust í Austurstræti.  
Í nágrannalöndum okkar og víðar hefur verið tekin upp sú  
reglugerð í skipulagslögum er óheimilar bönkum starfsemi á  
götuþæð í miðbæjum.

Höfundar leggja því mikla áherslu á að þessi hugmynd verði  
tekin til athugunar.

Höfundar telja nauðsynlegt að fastmóta svip nýbygginga í  
miðbæ Reykjavíkur, þannig að sem heillegust bæjarmynd fái  
í samræmi við núverandi byggingar. Í tillögu þessari hafa  
höfundar því dregið upp mynd af hugsanlegum götumyndum og

leitast við ná fram svipmóti "bæjarhúsa" með hliðsjón af  
sérkennum og hlutföllum núverandi byggðar, en þó þannig að  
nýbyggingarnar standi í anda okkar tíma.

Húsin eru uppdeild í minni einingar, sem hvert um sig hefur  
sitt svipmót, eins og algengt er í þéttbyggðum bæjargötum.



Torg við Iðnó

Löggö er áhersla á lóðrétt form í húsagerð, þar sem breiðari  
einingar draga úr tilbreytingu götunnar. Þetta á sérstaklega  
við um gamla miðbæinn, þar sem götur eru frekar stuttar.  
Í öllum nýbyggingum leggja höfundar áherslu á að húsin hafi  
glæsilegt yfirbragð miðborgarhúsa og séu í háum gæðaflokki.  
Höfundar telja miðbæinn það mikilvægan borgarhluta að gera  
þurfi mjög strangar kröfur varðandi samræmt útlit húsa,  
sérstaklega þar sem Kvosin er ekki stærri en hún er og þolir  
illa ósamræmi í húsagerð.

#### Fornmýnjar

Þar sem telja má vist fornmýnjar sé að finna á mörgum  
stöðum í Kvosinni, er æskilegt að tekið sé tillit til þeirra  
við uppgröft.

#### Leigubílar

Gert er ráð fyrir dreifðri staðsetningu leigubíla í jöðrum  
göngusvæðisins með stöðum fyrir 3-4 bíla á hverjum stað.

## Gönguleiðir

Lögó er áhersla á að gera gönguleiðir fólks sem greiðastar og mest aðlaðandi.

Samkvæmt tillögu verður Lækjargata tvær akgreinar, en mjókkar um 1 m. miðað við í dag.

Við að stoppustaðir SVR verða aðeins á einum stað myndast staði í götunni beggja vegna. Til þess að tengja Kvosina betur við bæinn austan Lækjargötu, er lagt til að hellulagt verði yfir götuna frá Bankastræti að Austurstræti. Gönguleið verði opnuð frá Austurstræti gegnum bakgarða lóða við Lækjargötu, framhjá garði Hressingarskálans, sem endi í litla torginu niður við Tjörn milli gamla Iðnskólans og Iðnó. Hreinsað verði til í bakgörðum, skúrar fjarlægðir ofl. Gönguleið frá Thorvaldsenstræti niður að Tjörn myndi m.a. tengja Ráðhús Reykjavíkur við miðkjarnann.



Göngusvæði Hafnarstrætis, séð í átt að miðstöð strætisvagna.

## Innrétting gatna

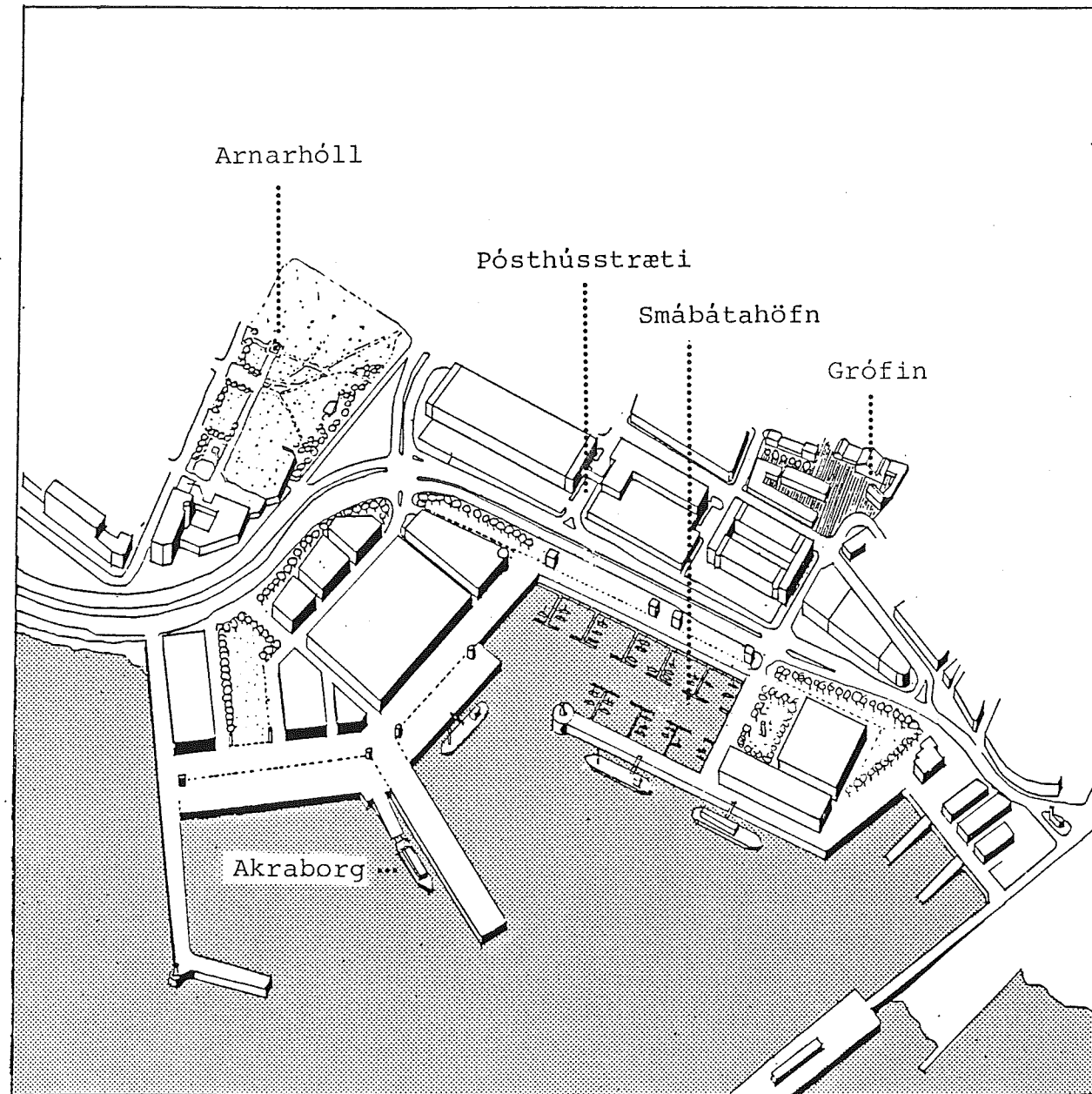
Höfundar leggja til að meðfram flestum götum verði gróðursett há tré er gefa myndi götunum hlýlegri svip (til dæmis ösp). Götulýsing verði bætt og lægri ljósastaurar notaðir, samanber nýja innréttingu á hluta Laugavegar.

Hluti Austurstrætis verði gleryfirbyggður eftir miðri götu. Komið verði fyrir fleiri listaverkum á götum og torgum. Í alla staði verði götur og gönguleiðir gerðar vinalegri, hlýlegri og fjölbreytilegri.



Séð frá torgi milli Iðnó og gamla iðnskólans í átt að Vonarstræti og undirgöngin í bakgarðana.

Höfnin



Hugsanleg höfn fyrir smábáta.

Reykjavík byggðist upp í kringum höfnina og þær athafnir er henni tengdust.

Breytingar á fragtflutningum á seinni áratugum (gámaflutningur) hefur gert það að verkum að Reykjavíkurhöfn hefur ekki lengur það uppland er þarf til þessara flutninga. Hafa þeir þá færst að miklu leyti yfir á Sundahöfn og þá hafnarmöguleika sem eru við Elliðaavog.

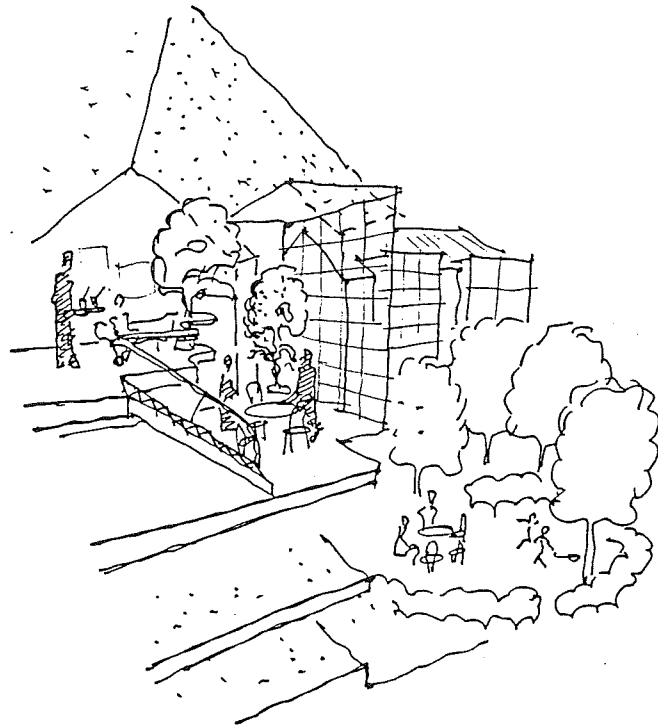
Með tilkomu Geirsgötu verður hafnaraðstaða í núverandi mynd mjög erfið. Um leið og bakkinn verður breikkaður skapast þar mjög góð aðstaðafyrir smá báta, seglbáta, kurteisisheimsóknir og ýmsar athafnir er þessu fylgir, t.d. veitingastaðir og önnur félagsstarfsemi. Þannig mætti glæða höfnina nýju lífi er tengir hana Kvosinni "aftur".

Götutengsl yfir Geirsgötu eru auðveld, götuljós eru við Lækjargötu og Grófina og gönguljós við Pósthússtræti, einnig verður göngubrú frá bifreiðastæðishúsi tengd strætisvagnamiðstöð. Umferð um Geirsgötu fer líka ört dvínandi eftir því sem vestar dregur, enda aldrei hugsuð sem hraðbraut. Í aðalskipulagi frá 1963 var gert ráð fyrir að Geirsgata færi yfir miðbakkann á brú. Annar möguleiki er að grafa Geirsgötu niður, þetta þyrfti þó um 150m langan rampa í hvora átt, þannig að lítið er eftir yfirbyggt. Báðar þessar lausnir eiga það sameiginlegt að létta mjög á göngutengslum milli hafnar og Kvosar en um leið að vera mjög dýrar í framkvæmd og rosalegar í bæjarmyndinni.

Höfundar telja því mikilvægara að lögð sé áhersla á aðrar framkvæmdir í Kvosinni í byrjun.

### Aðalstræti

Aðalstræti sem verður að SVR götu verður með akgreinum í báðar áttir. Akgreinar verða malbikaðar, nema þar sem göngutengsl eru, þar er gatan hellulögð til að undirstika þau. Vöruflutningar verða leyfðir í götunni til kl.11 á morgnana. Leyfilegt er að leggja á annari akgreininni í þessum tilvikum. Aðkeyrsla að húsum í Grjótaþorpi verður leyfileg milli Túngötu og Bröttugötu annarsvegar og Vesturgötu og Fisherssunds hinsvegar.



Úr íbúð við Aðalstræti.

### Yfirborð gatna

Göngugötur verða lagðar flísum og granítsteini í breytilegu mynstri á svipaðan hátt og gert hefur verið við hluta Laugavegs og mælst hefur vel fyrir í alla staði. Einnig er hliðstæð flísalögð á nýju torgi milli gamla Iðnskólans og Iðnó.

### Borgartorgið

Borgartorgið er staðsett á núverandi "Hallærisplani". Torg þetta er mjög skjólríkt með húsum á allar hliðar og snýr vel að sólu. Við torgið hugsa höfundar sér reist "Borgarhúsið", hús er inniheldur starfsemi er býður uppá fjölbreytilegt mannlíf jafnt að degi sem að kvöldi, t.d. veitingastað, sýningasali, leikhúsaðstöðu og bókasafn. Í dag höfum við vanist því að aðalgötulíf Kvosarinnar sé við Lækjartorg, því aðrir möguleikar hafa ekki verið í boði.

Höfundar leggja því áherslu á að dreifa mannlífi sem mest um Kvosina og þess vegna skapa aðstöður sem þar við Borgartorg, Austurvöll og Grófina svo eitthvað sé nefnt, þannig að alls staðar sé eitthvað um að vera.



Frá Borgartorgi, séð í átt að Vallarstræti og gönguleið yfir í garð Skúla fógeta.

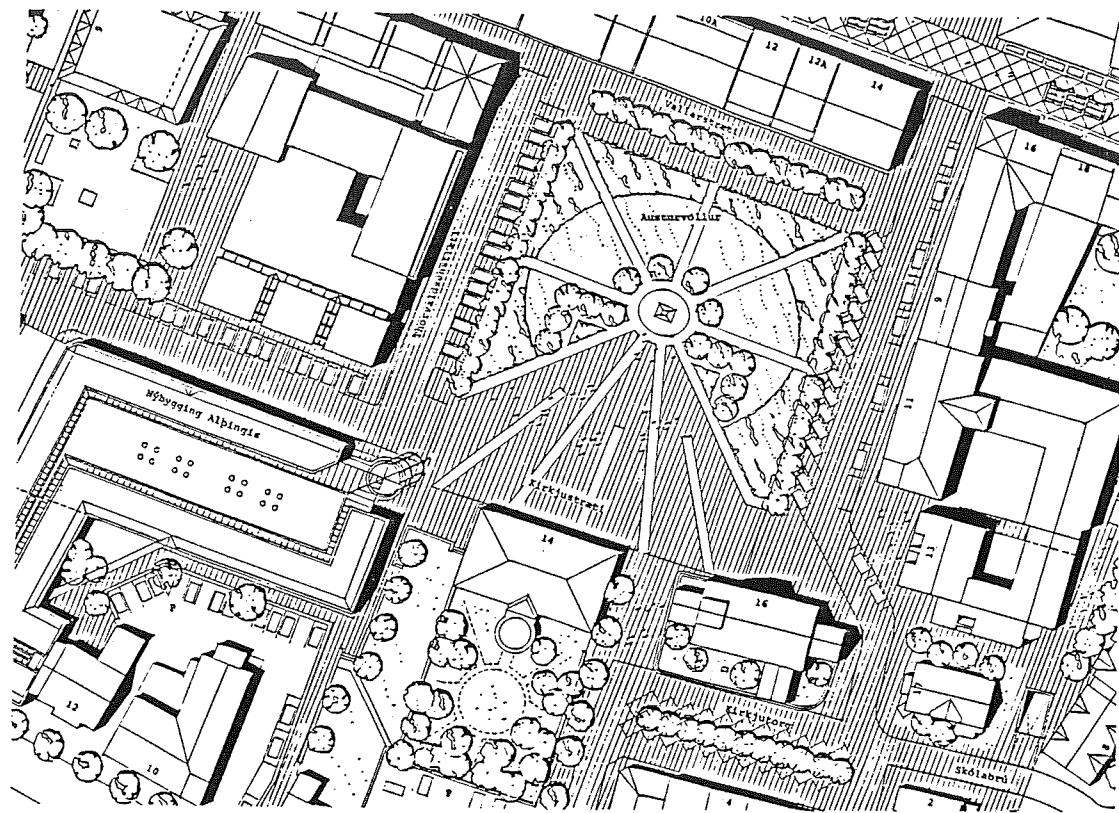
### Gleryfirbyggingar í húsagörðum

Höfundar vilja benda á möguleika við að tengja saman bakgarða með gleryfirbyggingu. Þessi tenging gæti gefið bakgörðum nýtt líf og margvíslega möguleika á nýtingu.

## Austurvöllur

Tillaga að breytingu á Austurvelli, samþykkt í borgar-ráði í apríl 1986.

Gert er ráð fyrir að grasvöllurinn verði elipsulagaður umlukinn blómum með röð trjáa yst. Núverandi trjágróður inná vellinum (ölur) haldist. Göngustígum verði fjölgað. Lagt er til að hellulögn komi í geira út frá stytta Jóns Sigurðssonar alveg að Alþingishúsi og Dómkirkju til að tengja þau sem best vellinum, eins að mannfjöldi geti safn-

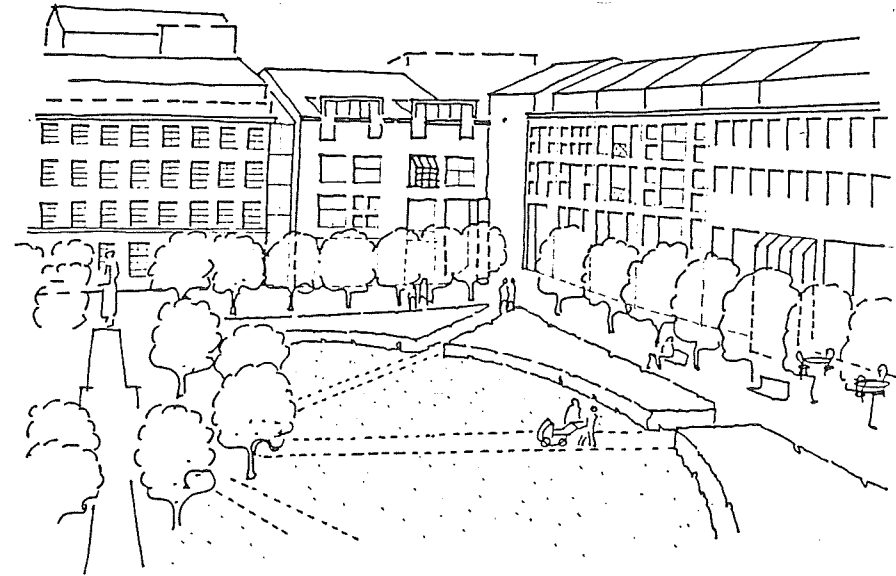


ast óhindrað saman á hátíðisdögum.

Bílastæði eru ráðgerð í Pósthússtræti og Thorvaldsenstræti, en enginn hringakstur leyfður umhverfis völinn. Akstur verður leyfður eftir Pósthússtræti til norðurs. Thorvaldsenstræti verður lokaður bílastæðisbotlangi. Öll umferð og yfirborð akstursleiða skal taka mið af að þarna er um göngusvæði að ræða.

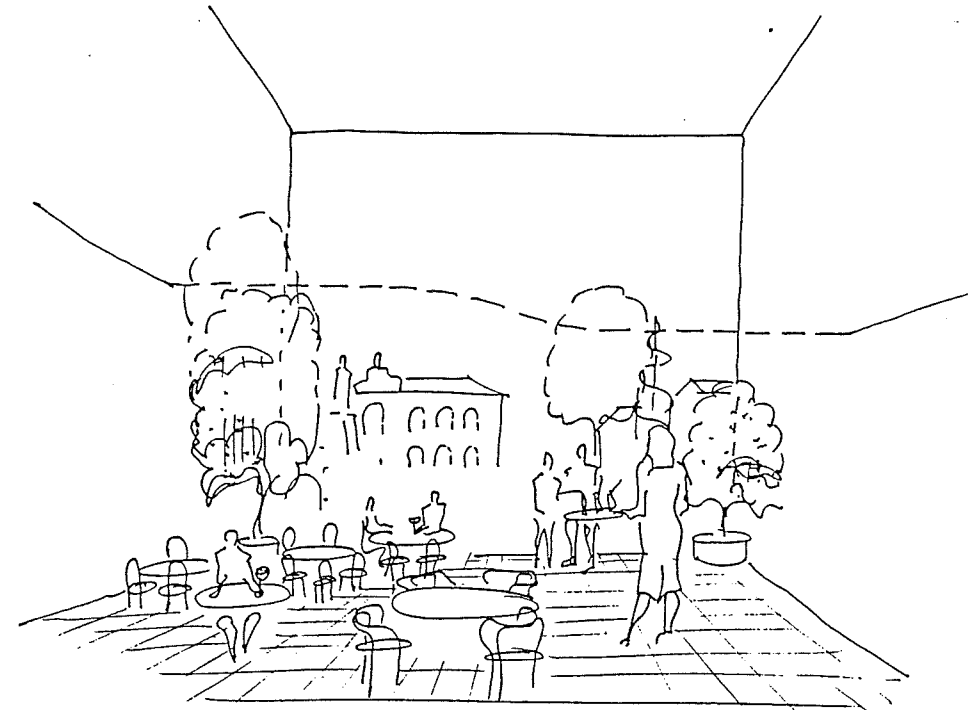
Eitt skjólbesta svæðið í Kvosinni er við suðurhlið húsanna andspánis Alþingishúsi og Dómkirkju. Mjög æskilgt er því að opna jarðhæð þeirra sem mest að Austurvelli t.d. með glerútbyggingum og starfsemi er laðar fólk að og glæðir mannlíf.

Nýbygging Alþingis er sýnd er á uppdráttum er l. verðlauna-tillaga úr viðkomandi samkeppni, en hefur ekki verið lögð fyrir borgaryfirvöld.

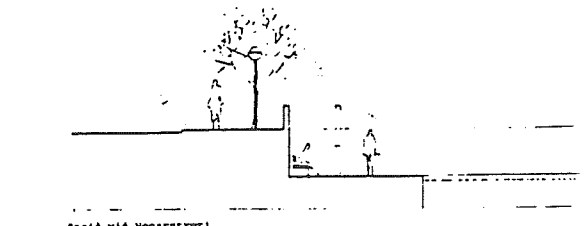
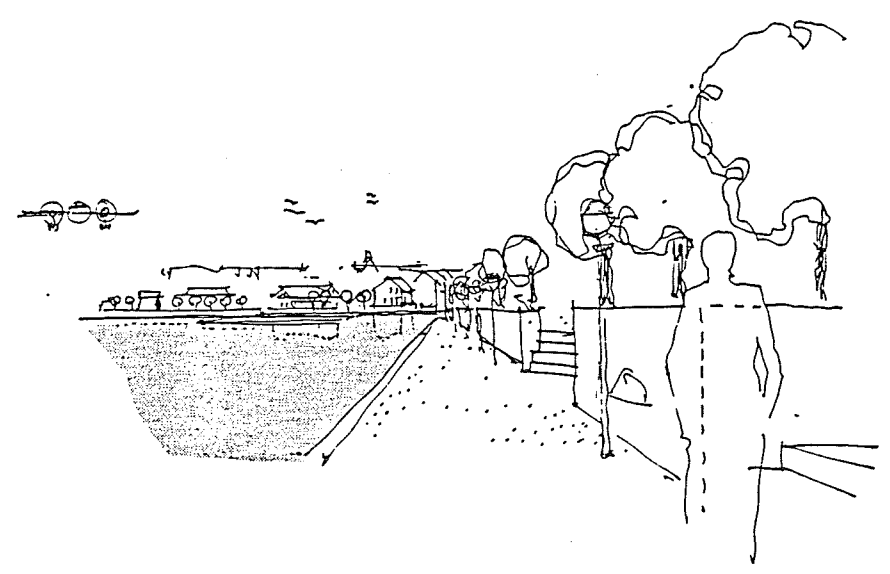
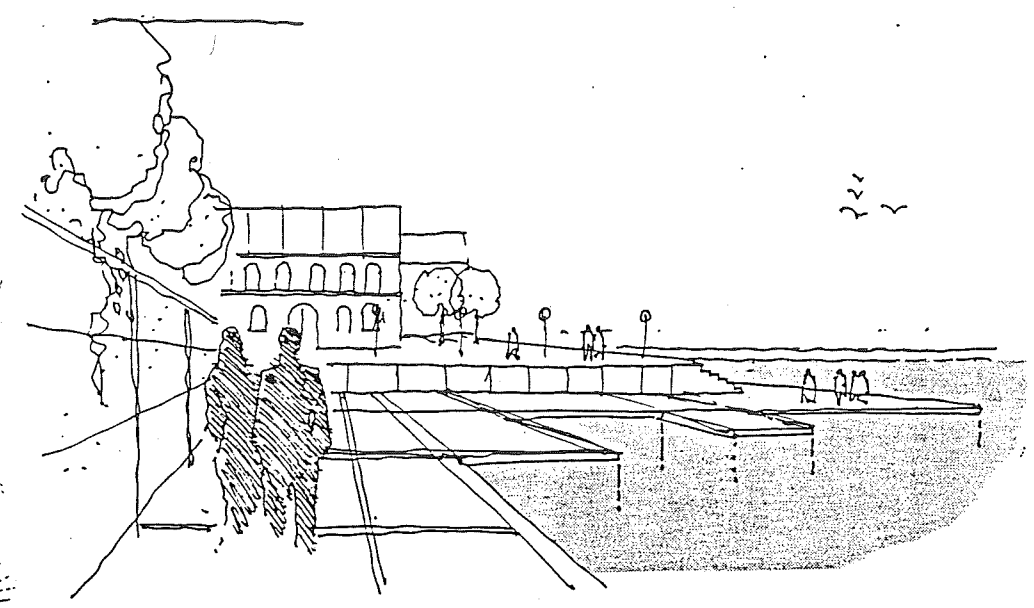
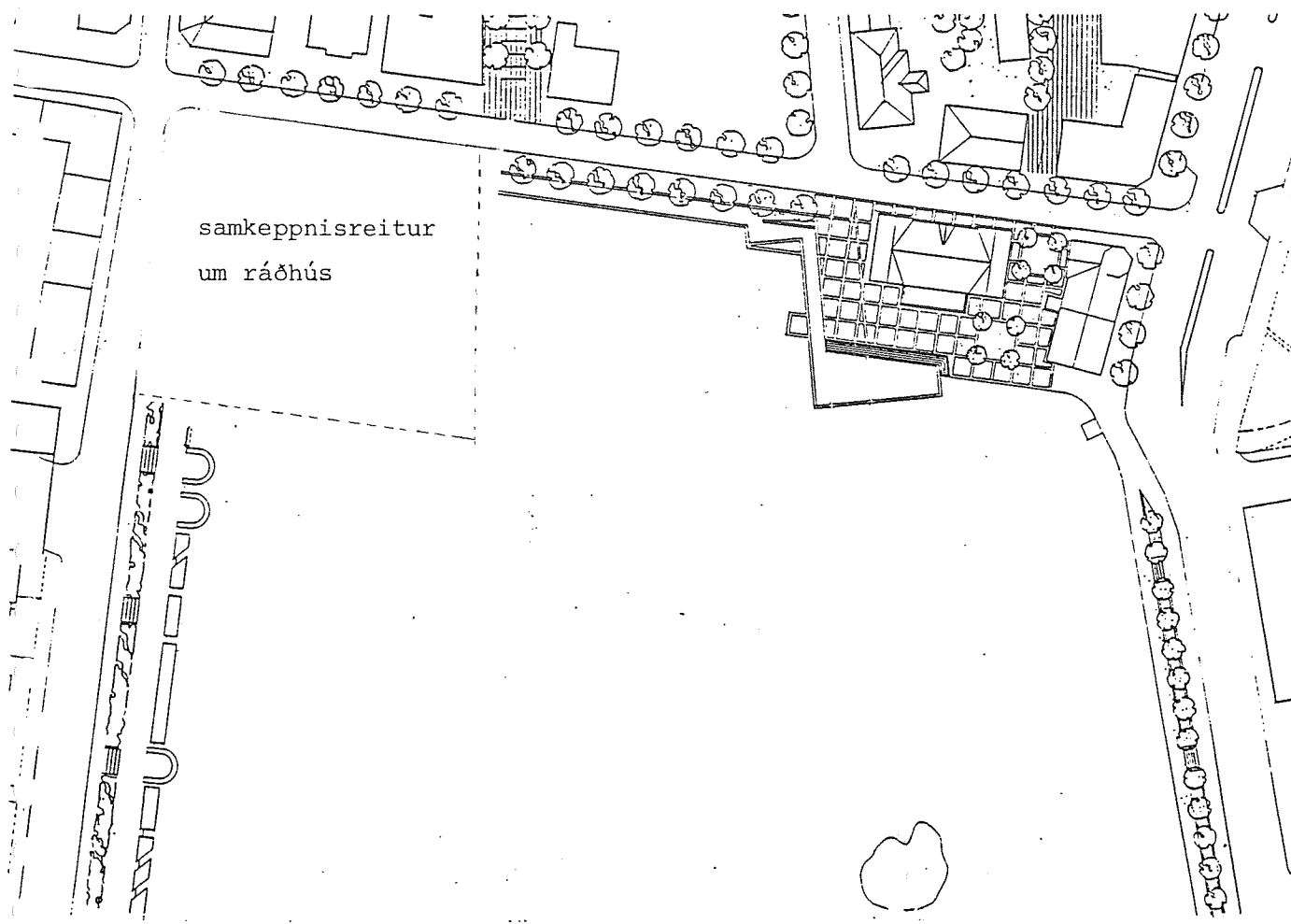


Austurvöllur, séð frá Hótel Borg.

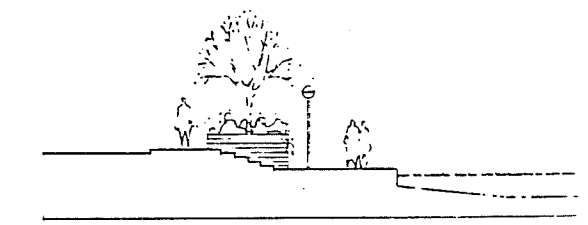
Í framtíðinn má einnig athuga þann möguleika að gera bifreiðastæði undir Austurvelli. Mætti þá þjóna þeim húsum er snúa að vellinum neðanjarðar. Þetta er að vísu dýr lausn og "gjárnar" er myndast við niður- og upp-keyslu eru mjög til lýta fyrir umhverfið.



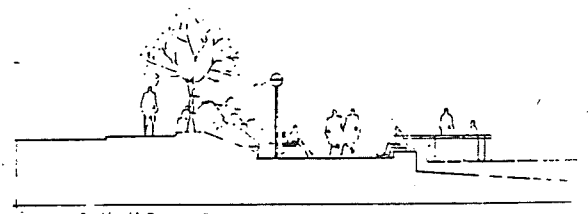
Frá hugsanlegu veitingahúsi við Austurvöll.



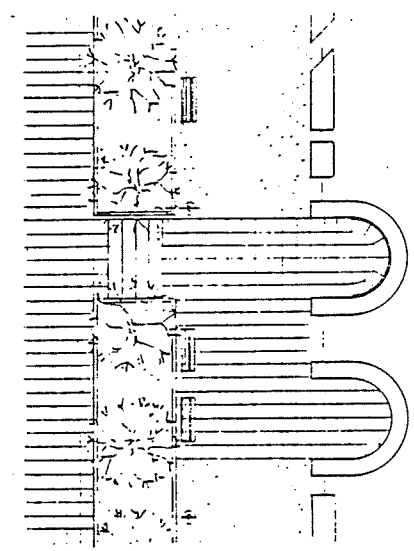
Snælið við Vöndarstræti



Snælið við Fríkirkjuveg



Snælið við Tjarnargötu



### Tjörnin

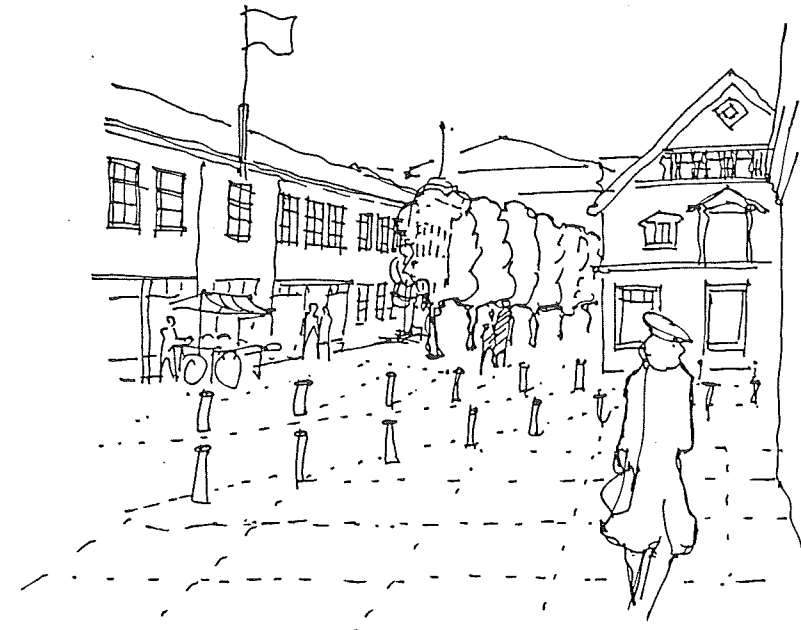
Þar sem ráðgerð er lagfæring á bakka Tjarnarinnar við Vöndarstræti, leggja höfundar til að reistur verði ca. 1 m háur veggur á bakkanum og gönguleið lögð nálægt vatnsyfirborði Tjarnarinnar. Myndast þar gott skjól fyrir norðan-átt og mögulegt væri að staðsetja þar t.d. litlar ísbúðir. Meðfram Tjarnargötu og Fríkirkjuvegi er enn fremur fyrirhuguð tvöföld gönguleið, ein við götu, önnur við vatnsyfirborð, sem betri tengsl við Tjörnina. Hreinsað verði til í óásjálegum gróðri við Tjarnargötu og gróðursett tré og runnar.

## Grófin

Grófin er elsti verslunarstaður borgarinnar. Í áraraðir var þessi bæjarhluti í hálfgerðri niðurniðslu, en undanfarin ár hefur verið mikill uppgangur í verslun og mannlífi í Grófinni. Til að styrkja og ýta undir áframhald í þeirri þróun leggja skipulagshöfundar til að Vesturgata á þessum kafla verði hellulögð, þannig að það myndist torg er tengi húsin í Grófinni saman og styrki möguleika á á útinýtingu yfir sumartímann.



Akstur strætisvagna verður leyfður um torgið. Athugandi er einnig að leyfa akstur fólksbifreiða til Hafnarstrætis um helgar.



Torg við Grófina, séð til austurs.

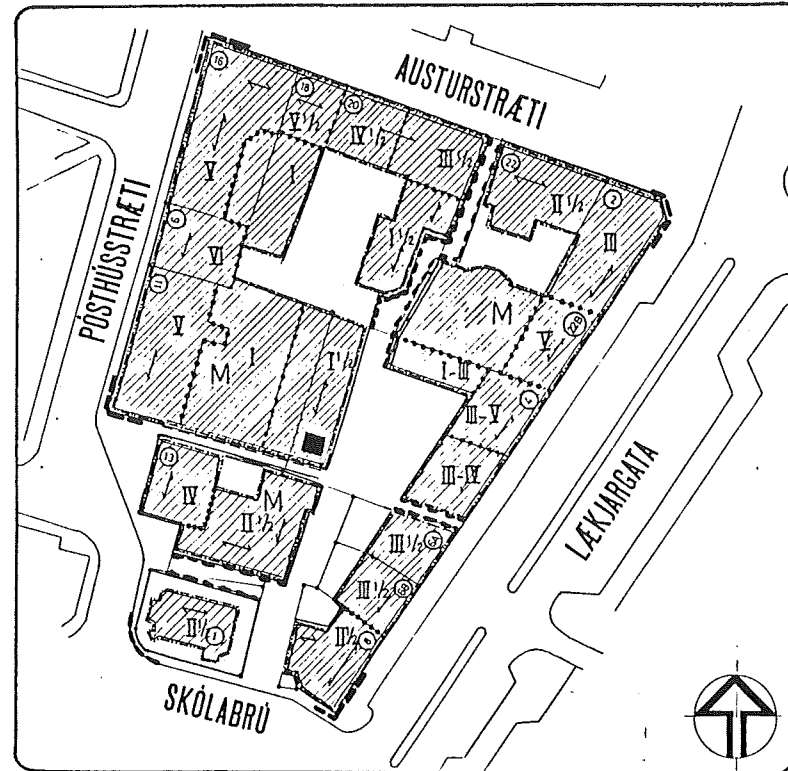
Unnið í samráði við Borgarskipulag og embætti Borgarverkfræðingsins í Reykjavík.

Reykjavík 17. nóvember 1986

Heimildir:

- Sögulegar úttektir Arbæjarsafns frá 1980 og 1983.
- Skipulag gömlu hverfanna, endurskoðun, borgarskipulag 1983.
- Aðalskipulag Reykjavíkur 1963-83.
- Kvosin. Skipulagstillaga af Aðalstræti og umhverfi 1983.

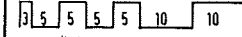




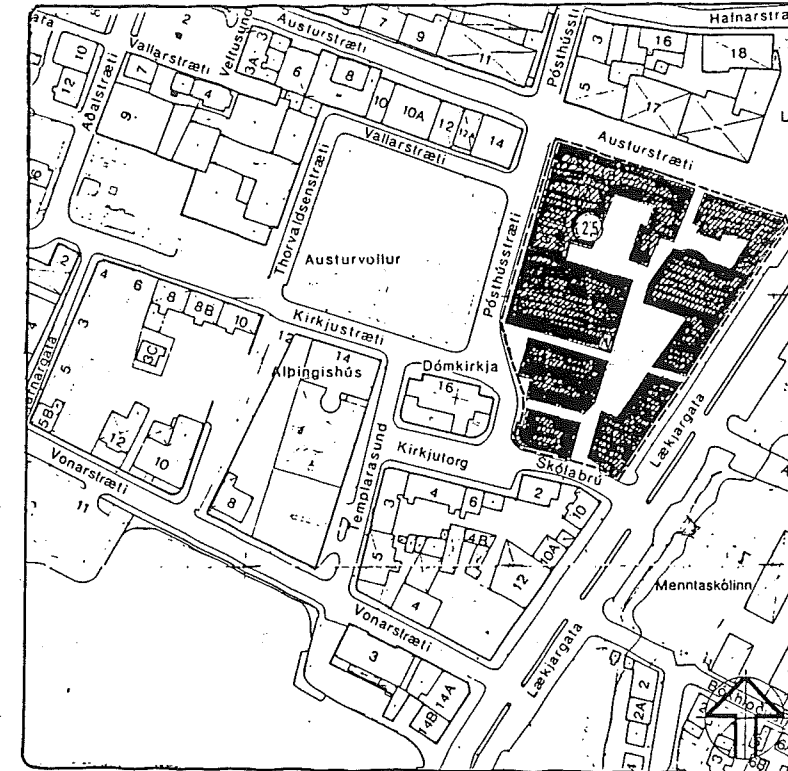
TILLAGA AÐ  
DEILISKIPULAGI

- Afmarkaður skiptisvæðing
- A skiptisvæðing
- ▨ B skiptisvæðing
- ▧ C skiptisvæðing
- ▩ D skiptisvæðing
- E skiptisvæðing
- F skiptisvæðing
- ▬ G skiptisvæðing
- ▭ H skiptisvæðing
- ▮ I skiptisvæðing
- ▯ J skiptisvæðing
- ▰ K skiptisvæðing
- ▱ L skiptisvæðing
- ▲ M skiptisvæðing
- △ N skiptisvæðing
- ▴ O skiptisvæðing
- ▵ P skiptisvæðing
- ▶ Q skiptisvæðing
- ▷ R skiptisvæðing
- S skiptisvæðing
- T skiptisvæðing
- U skiptisvæðing
- ▻ V skiptisvæðing
- ▼ W skiptisvæðing
- ▽ X skiptisvæðing
- ▾ Y skiptisvæðing
- ▿ Z skiptisvæðing

BORGARSKIPULAG REYKJAVÍKUR  
KVOSIN STAÐGR. R.114.05 M.1:500



Skjalnúmer: 25.2  
 Sveinn Góðfrón  
 10.3.1981



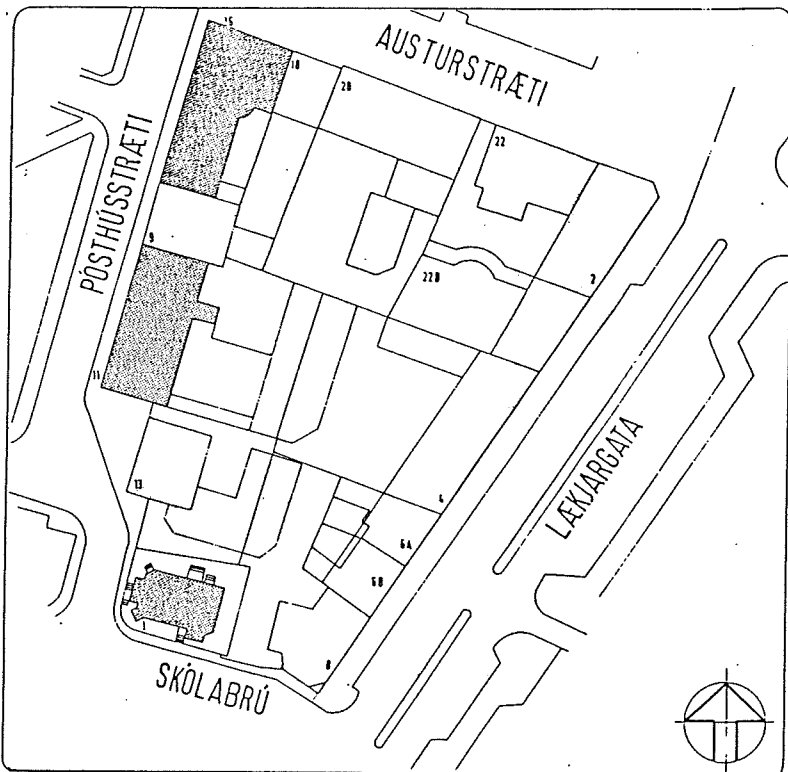
Antingmaðil  
 Sveinn Góðfrón

Skjalnúmer: 25.2  
 Sveinn Góðfrón  
 10.3.1981

Skjalnúmer: 25.2  
 Sveinn Góðfrón  
 10.3.1981

- Skiptisvæðing
- Skiptisvæðing
- ▨ Skiptisvæðing
- ▧ Skiptisvæðing
- ▩ Skiptisvæðing
- Skiptisvæðing
- Skiptisvæðing
- ▬ Skiptisvæðing
- ▭ Skiptisvæðing
- ▮ Skiptisvæðing
- ▯ Skiptisvæðing
- ▰ Skiptisvæðing
- ▱ Skiptisvæðing
- ▲ Skiptisvæðing
- △ Skiptisvæðing
- ▴ Skiptisvæðing
- ▵ Skiptisvæðing
- ▶ Skiptisvæðing
- ▷ Skiptisvæðing
- Skiptisvæðing
- Skiptisvæðing
- Skiptisvæðing
- ▻ Skiptisvæðing
- ▼ Skiptisvæðing
- ▽ Skiptisvæðing
- ▾ Skiptisvæðing
- ▿ Skiptisvæðing

BORGARSKIPULAG REYKJAVÍKUR  
KVOSIN STAÐGR. R.114.05 M.1:1000



11 TILLAGA AÐ VERNÐUM

- ▨ HÚS SEM BER AÐ FRÍÐA SKY ÞIDDHJALDUGUM

PRÓUNARSTOFNUN REYKJAVÍKUR  
KVOSIN STAÐGR. R.114.05 M.1:500

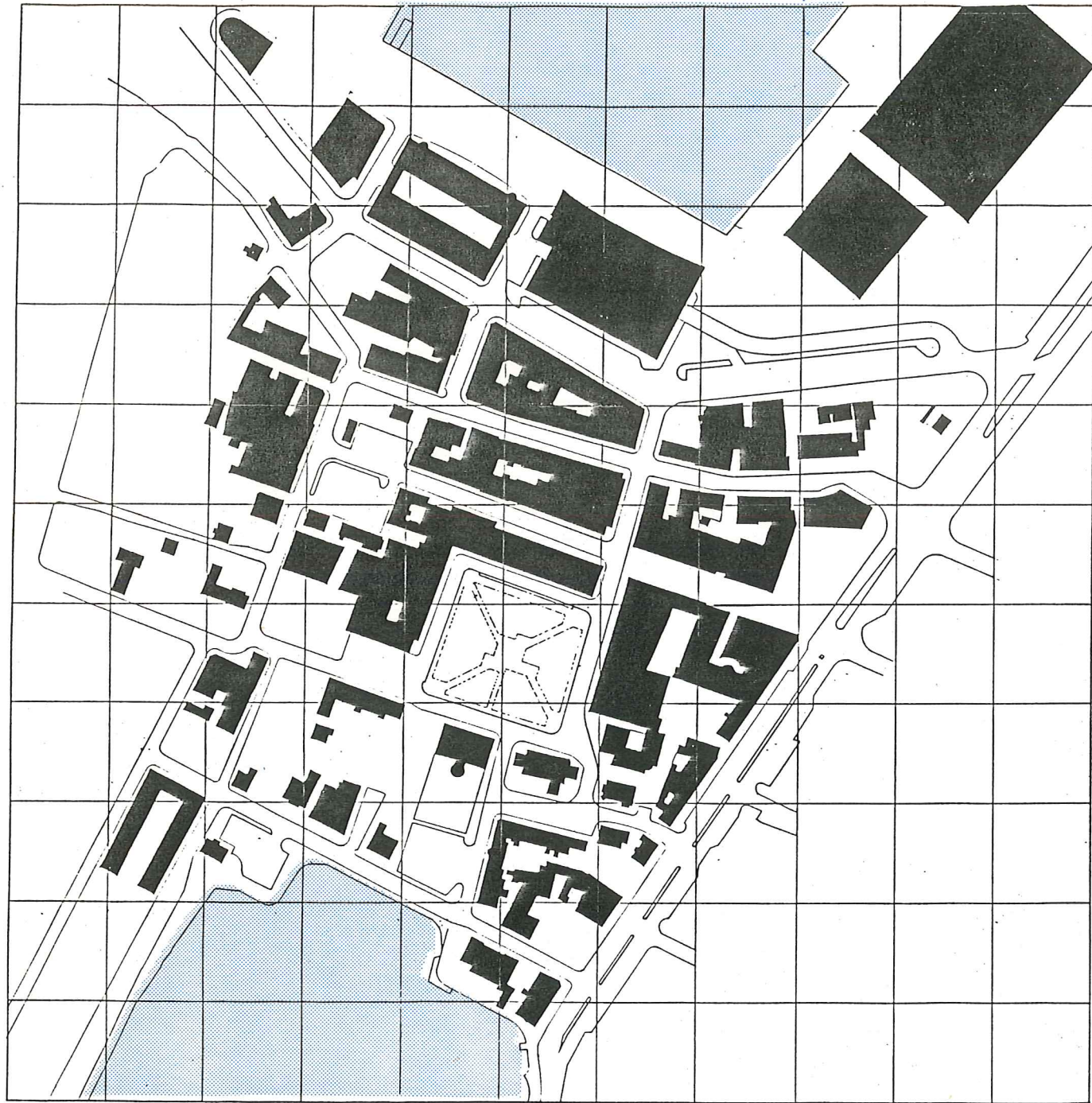


Samþykkt skipulag af "Pósthússtrætisreitnum" frá 1981.

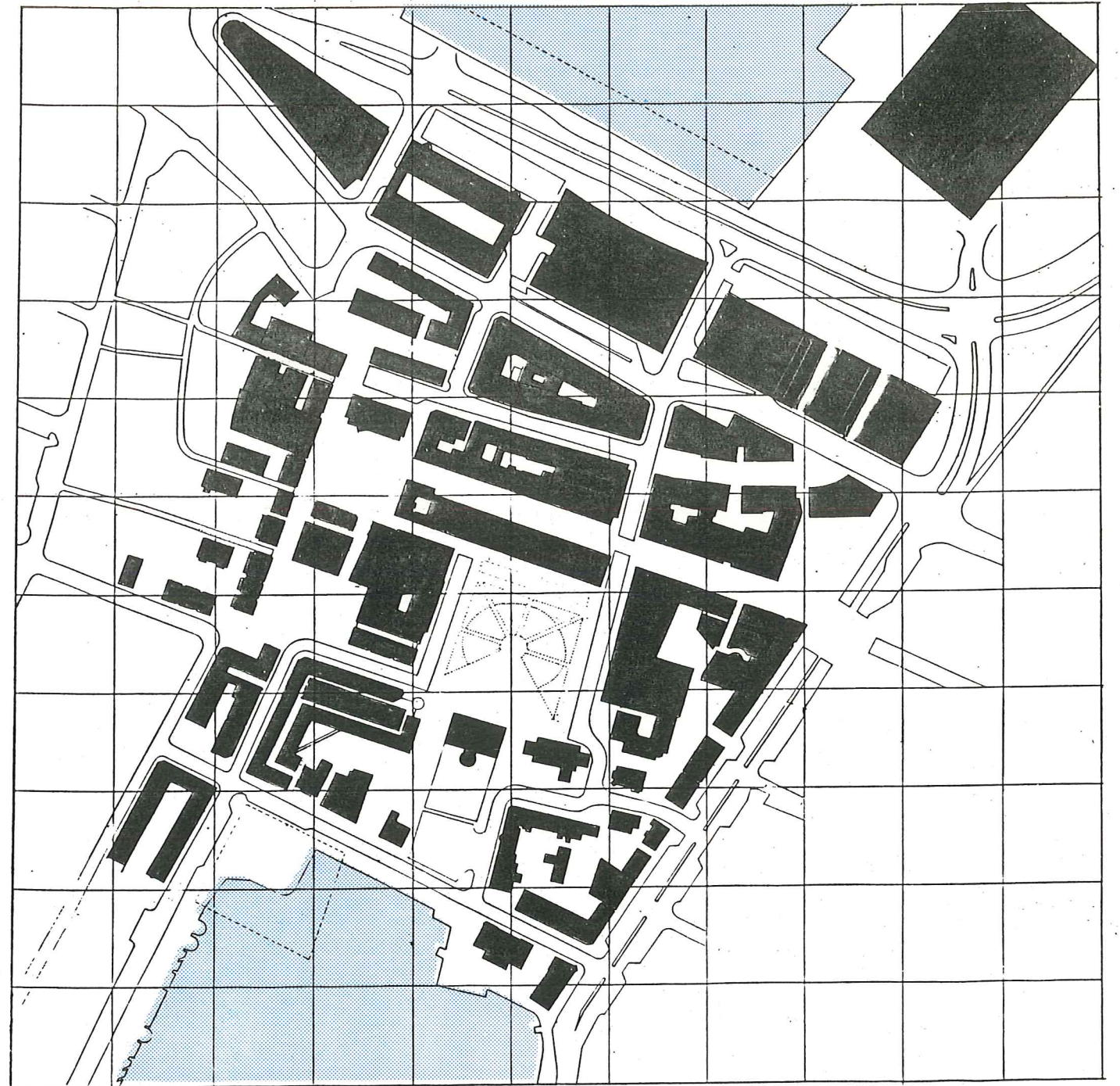


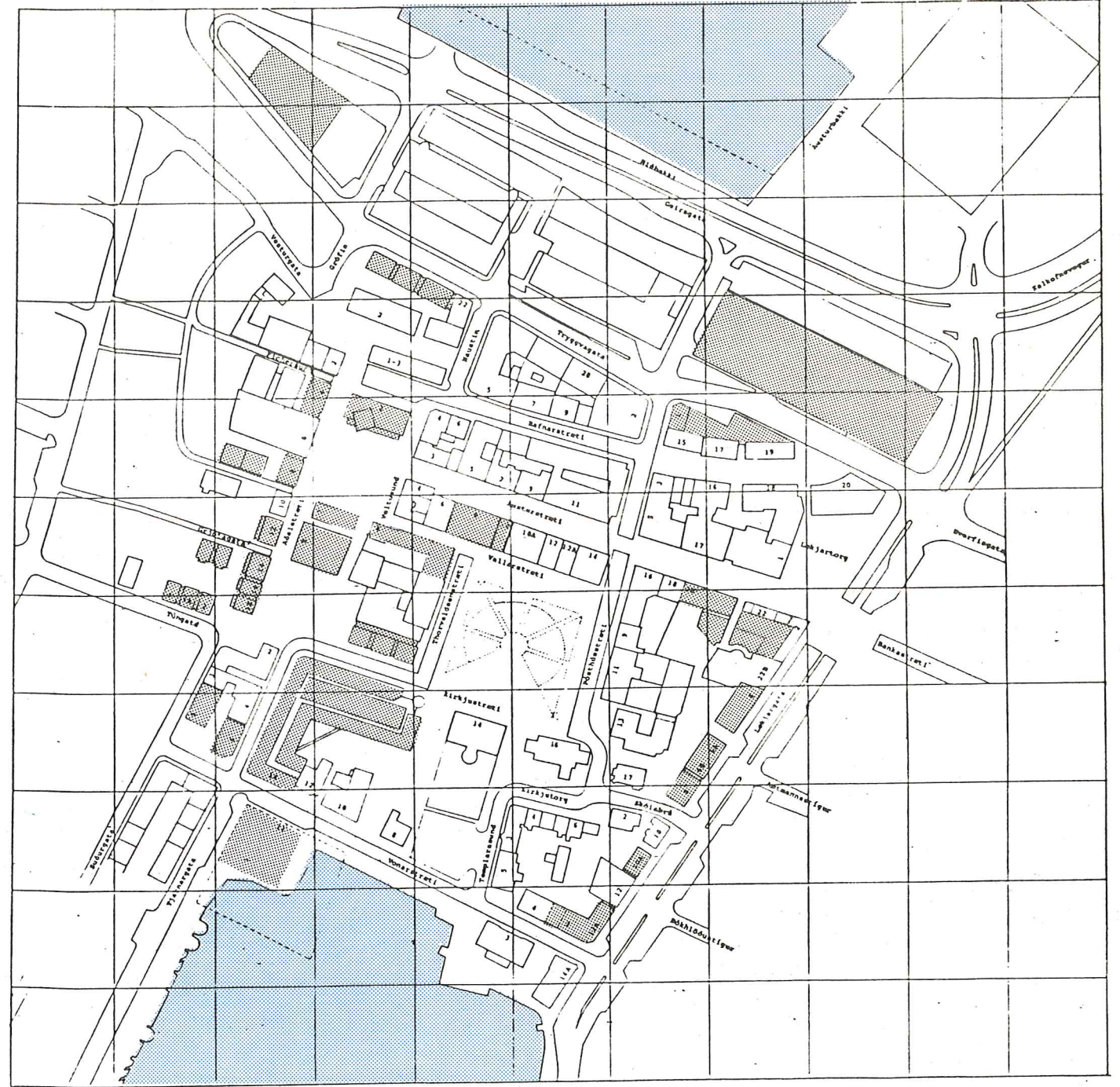
Aðalstræti séð til norðurs

núverandi bæjarmynd

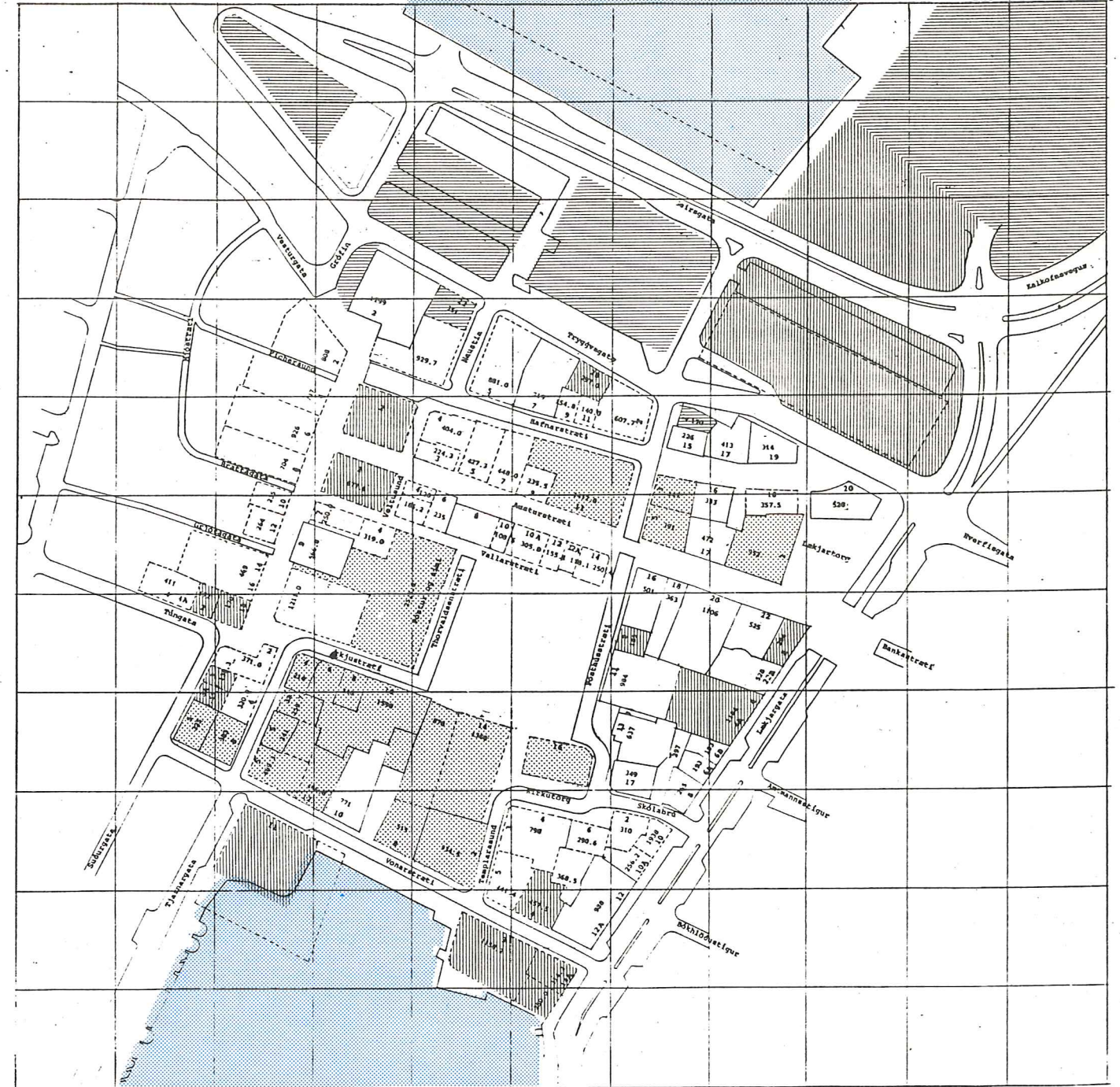
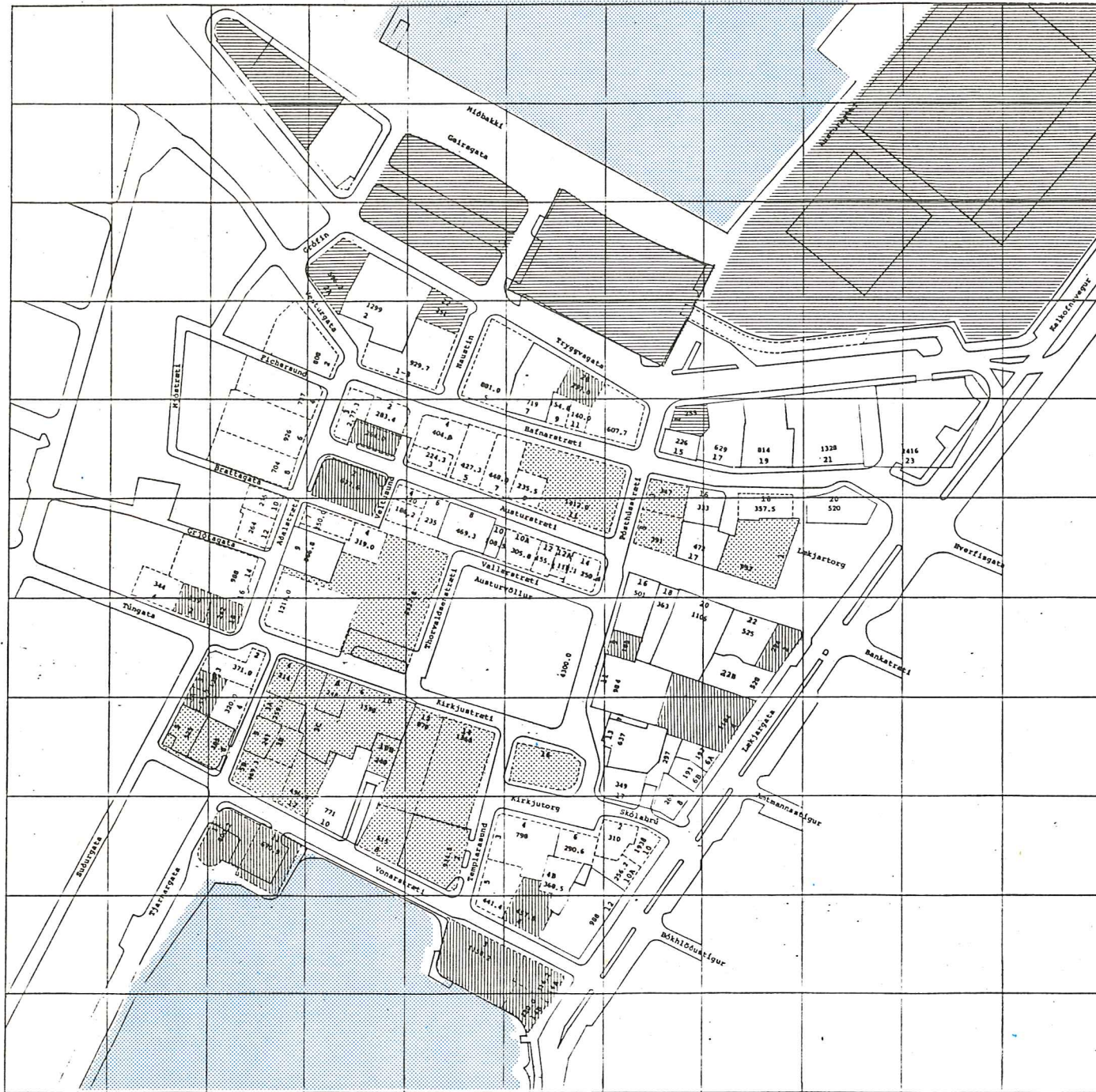








bæjarmynd samkvæmt skipulagstillögu







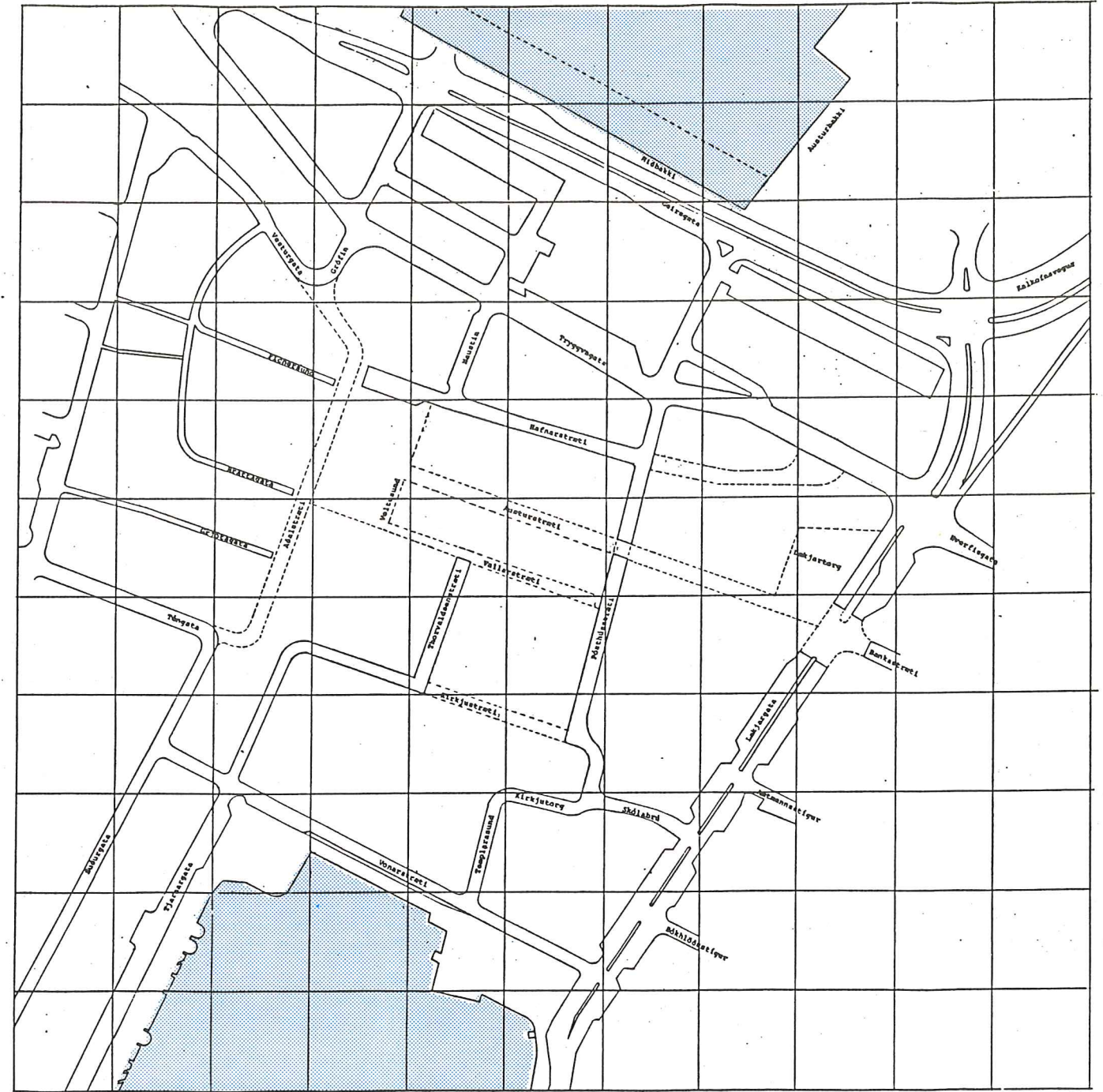


-  Eign Reykjavíkurhafnar
-  Eign ríkissjóðs
-  Eign borgarsjóðs
-  Eign einstaklinga
-  Lóðamörk og stærð samkvæmt lóðaskrá. Ekki til málsettur uppdráttur.
-  Lóðamörk og stærð samkvæmt uppdrætti mælingadeildar.

Ýmsir tæknilegir örðuleikar eru á nákvæmri ákvörðun lóðamarka/stærða á þessu svæði. Lóðamarkalýsingu vantar af flestum lóðum og víða upplýsingar úr dagbók mælingamanns. Góðar heimildir eru því torfundnar og óaðgengilegar, þar sem hér er um elsta hluta borgarinnar að ræða.

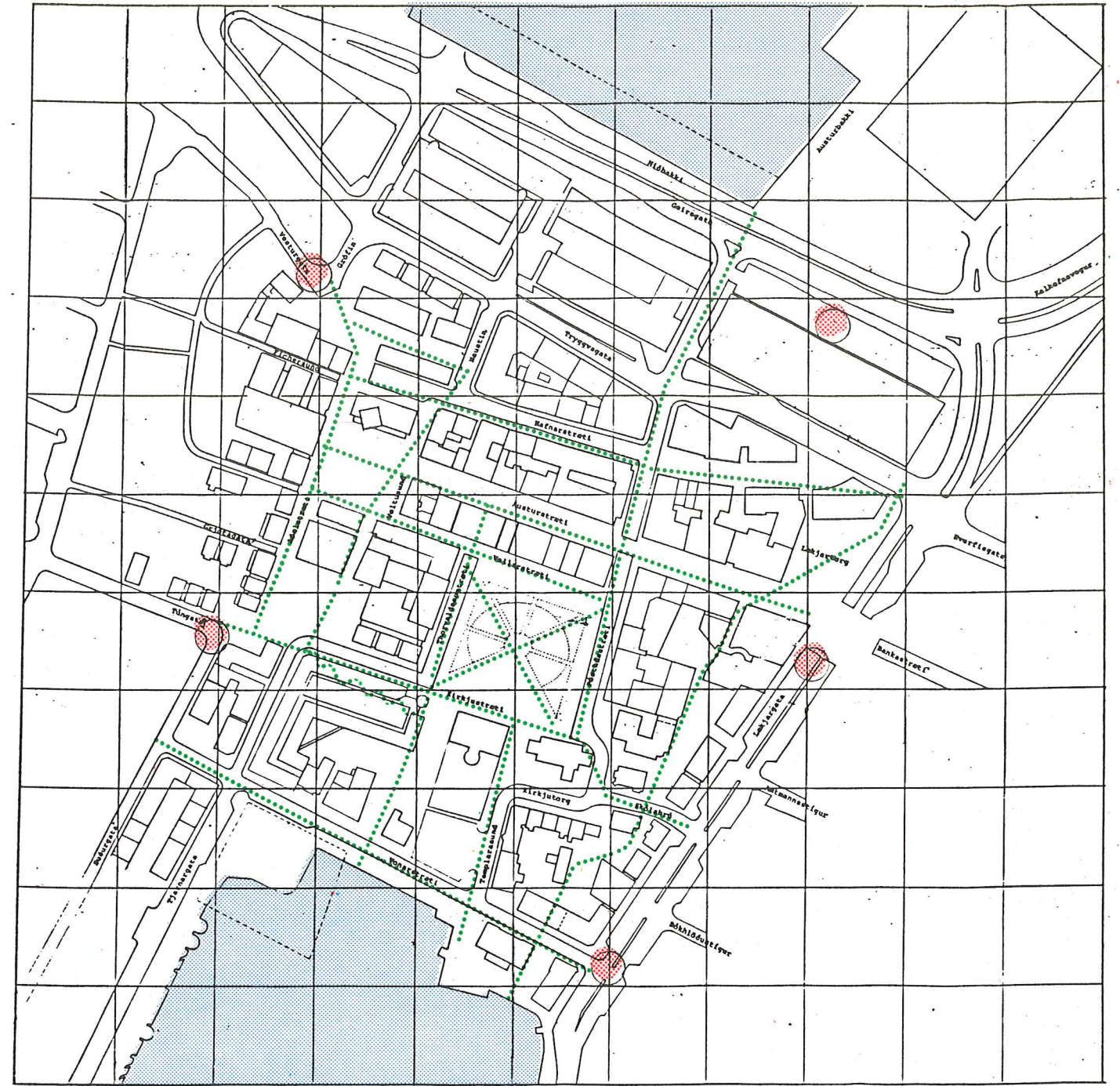
núverandi gatnakerfi

gatnakerfi samkvæmt skipulagstillögu





götugreining

gönguleiðir



-  Stofnbraut
-  Tengibraut
-  Húsagata/aðkomugata
-  "Göngugata"
-  Miðstöð strætisvagna

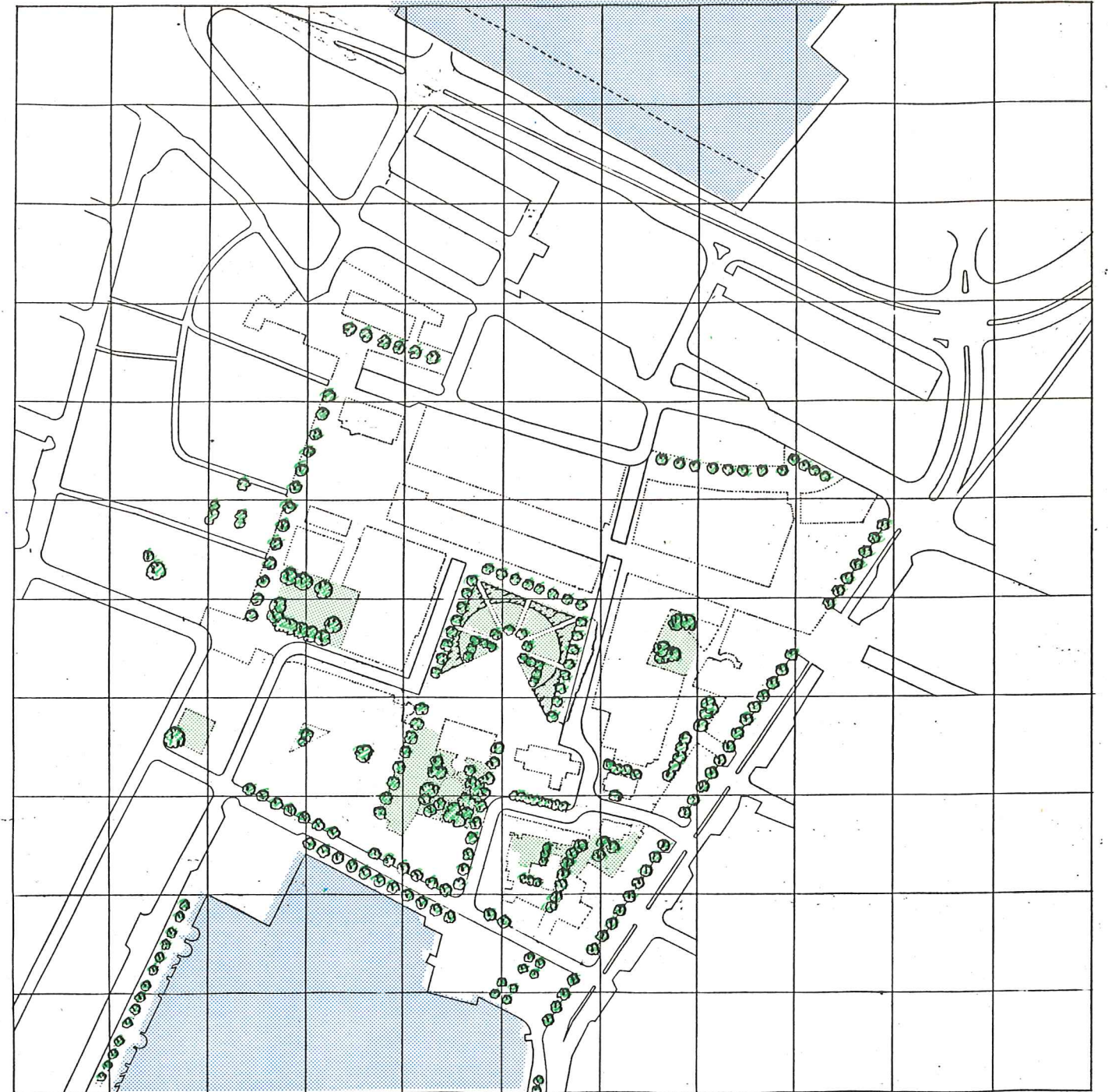
-  Gönguleiðir
-  Biðstöð leigubifreiða



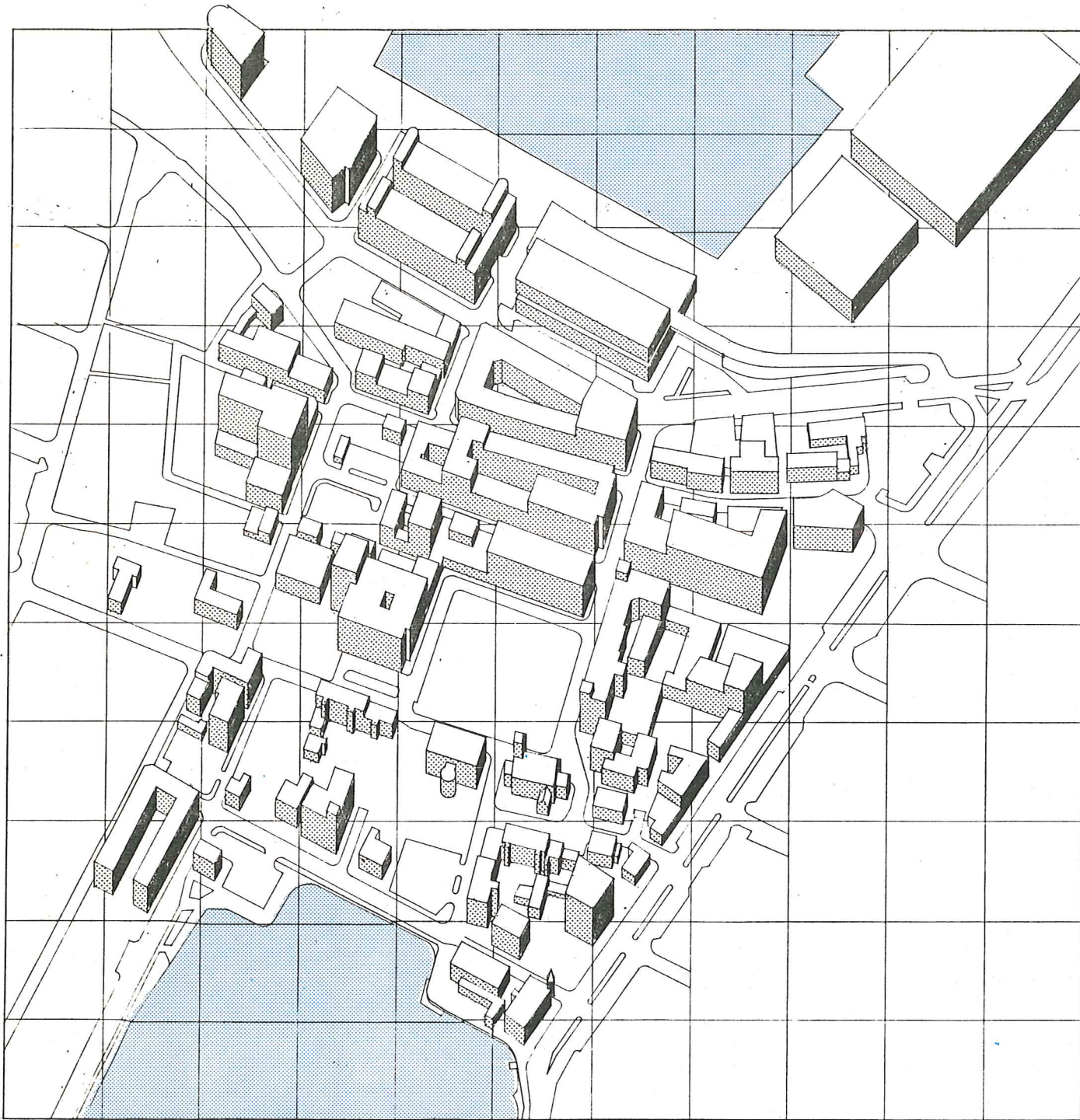
gróður í dag



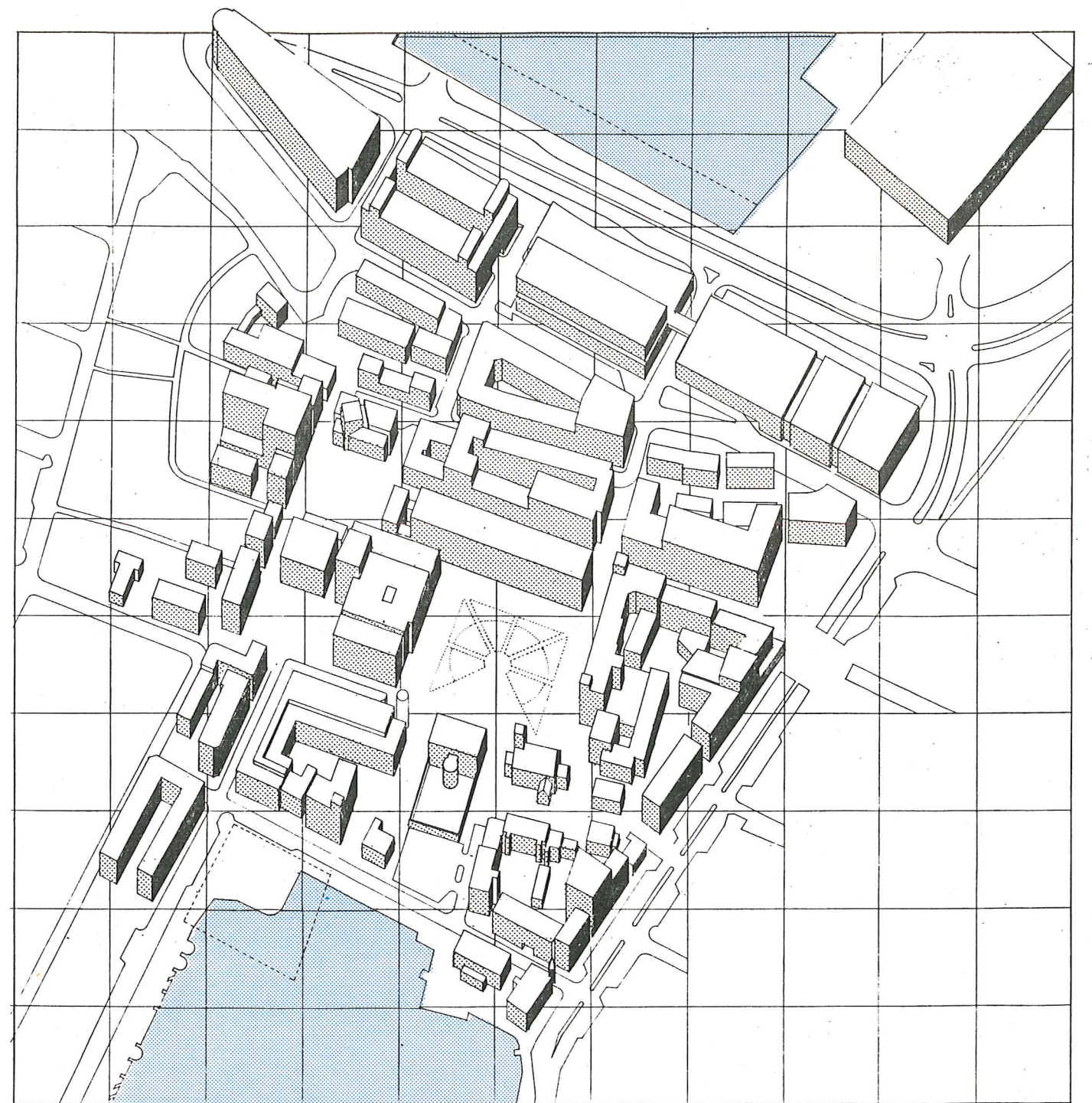
gróður samkvæmt skipulagstillögu

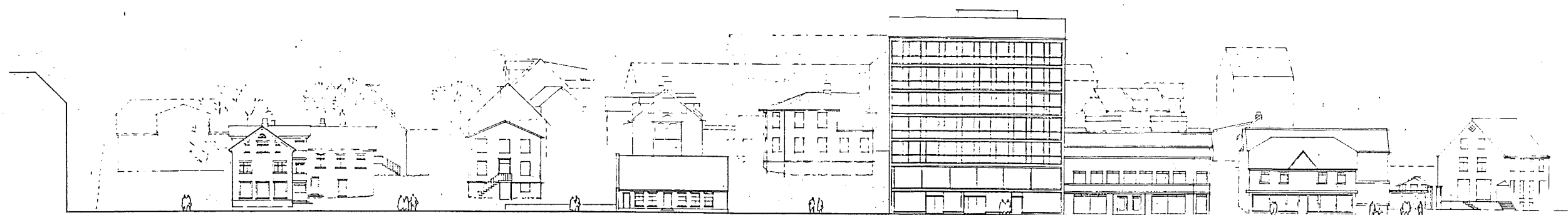


núverandi rúmmynd



rúmmynd samkvæmt skipulagstillögu

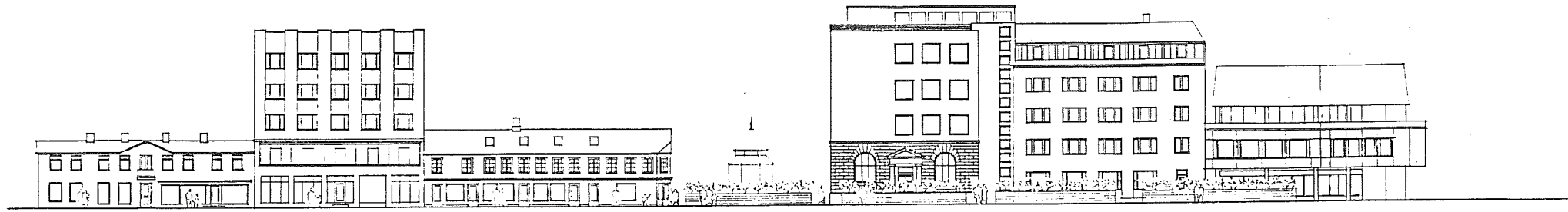




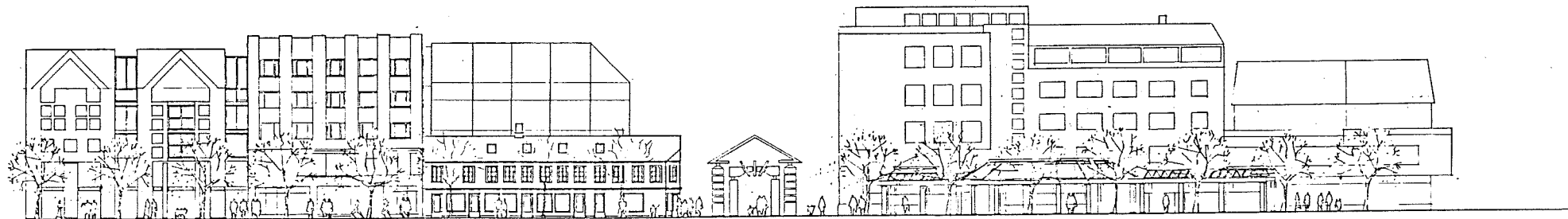
Aðalstræti austurhlið  
núverandi ástand



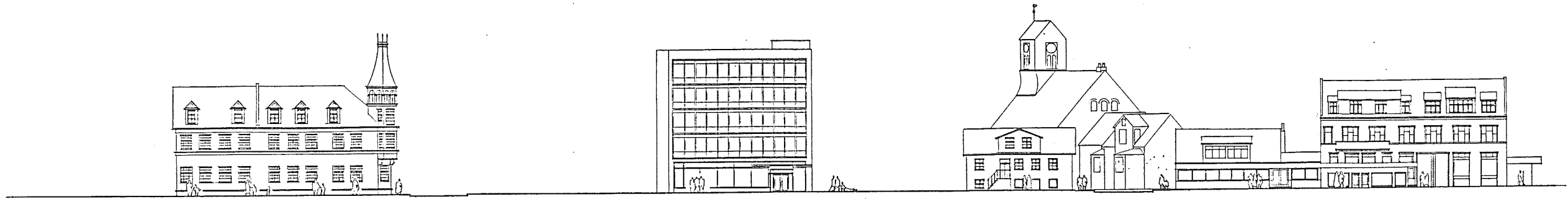
Aðalstræti austurhlið  
samkvæmt skipulagstillögu



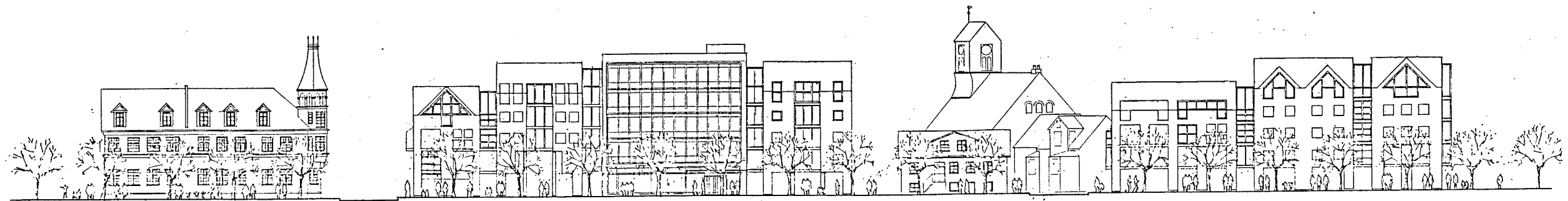
Lækjargata austurhlið  
núverandi ástand



Lækjargata austurhlið  
samkvæmt skipulagstillögu



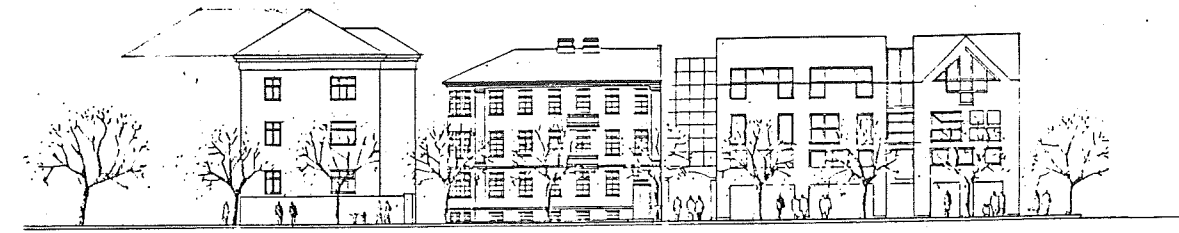
Lækjargata austurhlið  
núverandi ástand



Lækjargata austurhlið  
samkvæmt skipulagstillögu



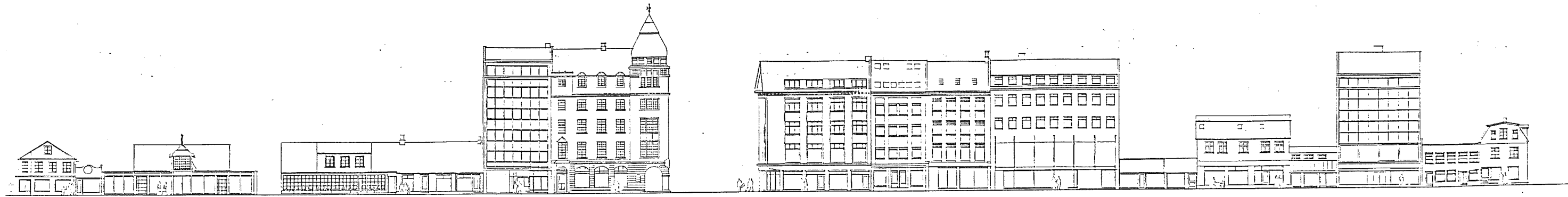
Vallarstæti norðurhlið  
núverandi ástand



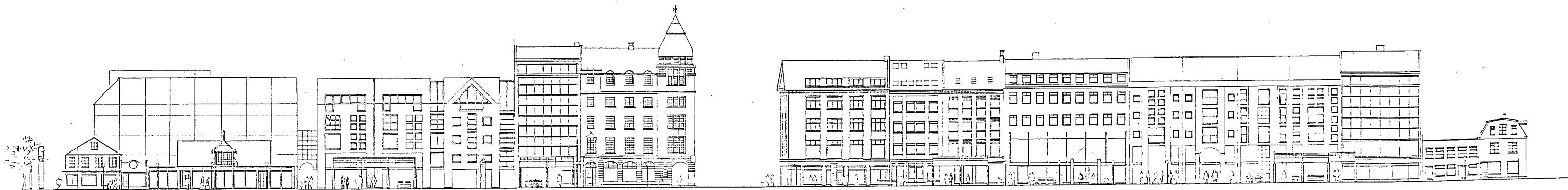
Vonarstræti suðurhlið  
sankvæmt skipulagstillögu



Vallarstræti norðurhlið  
möguleiki sankvæmt skipulagstillögu



Austurstræti norðurhlið  
núverandi ástand



Austurstræti norðurhlið  
samkvæmt skipulagstillögu



Aðalstræti vesturhlið  
samkvæmt tillögu



Austurstræti suðurhlið  
samkvæmt skipulagstillögu



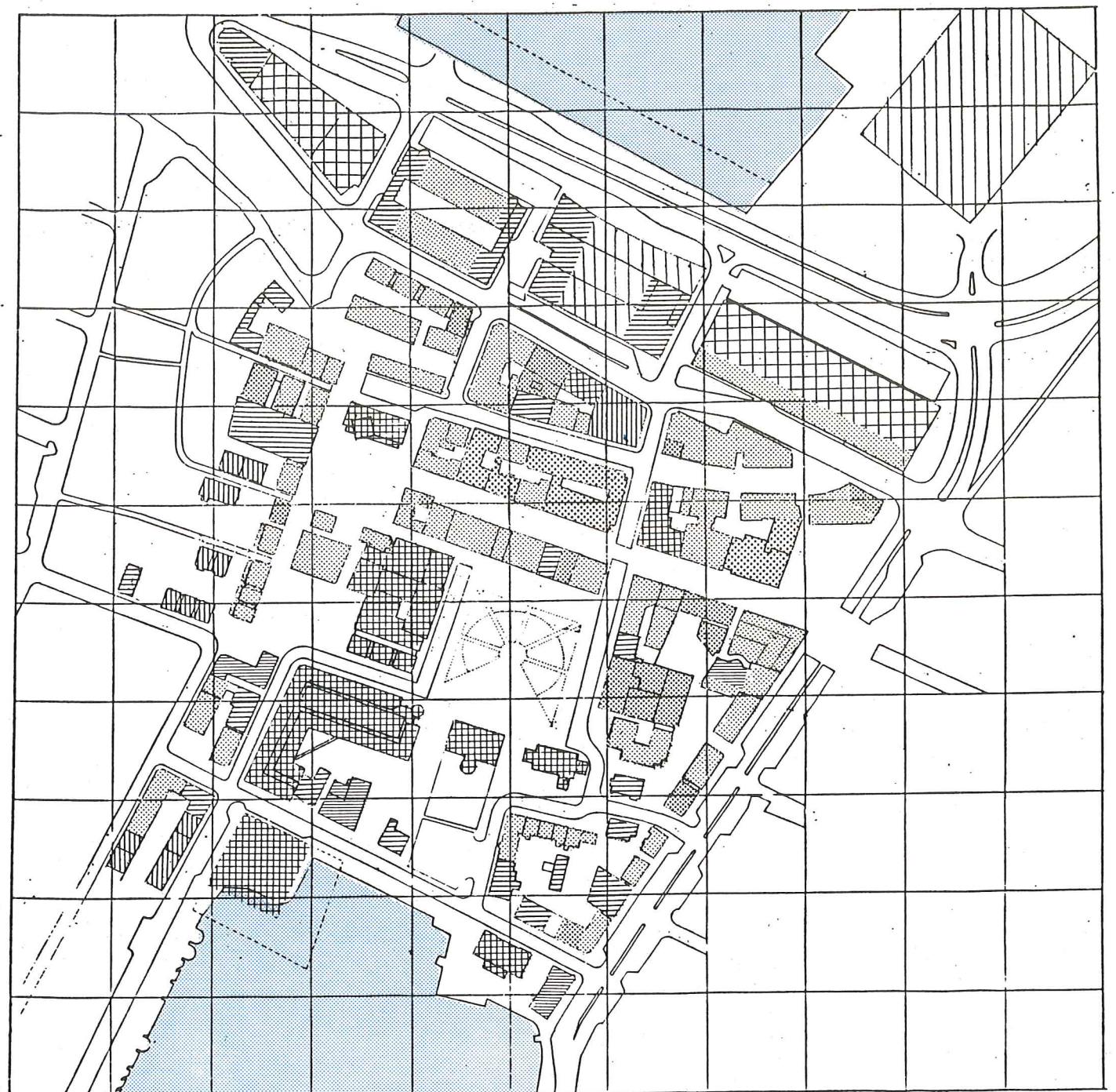
1. hæð











núverandi landnotkun

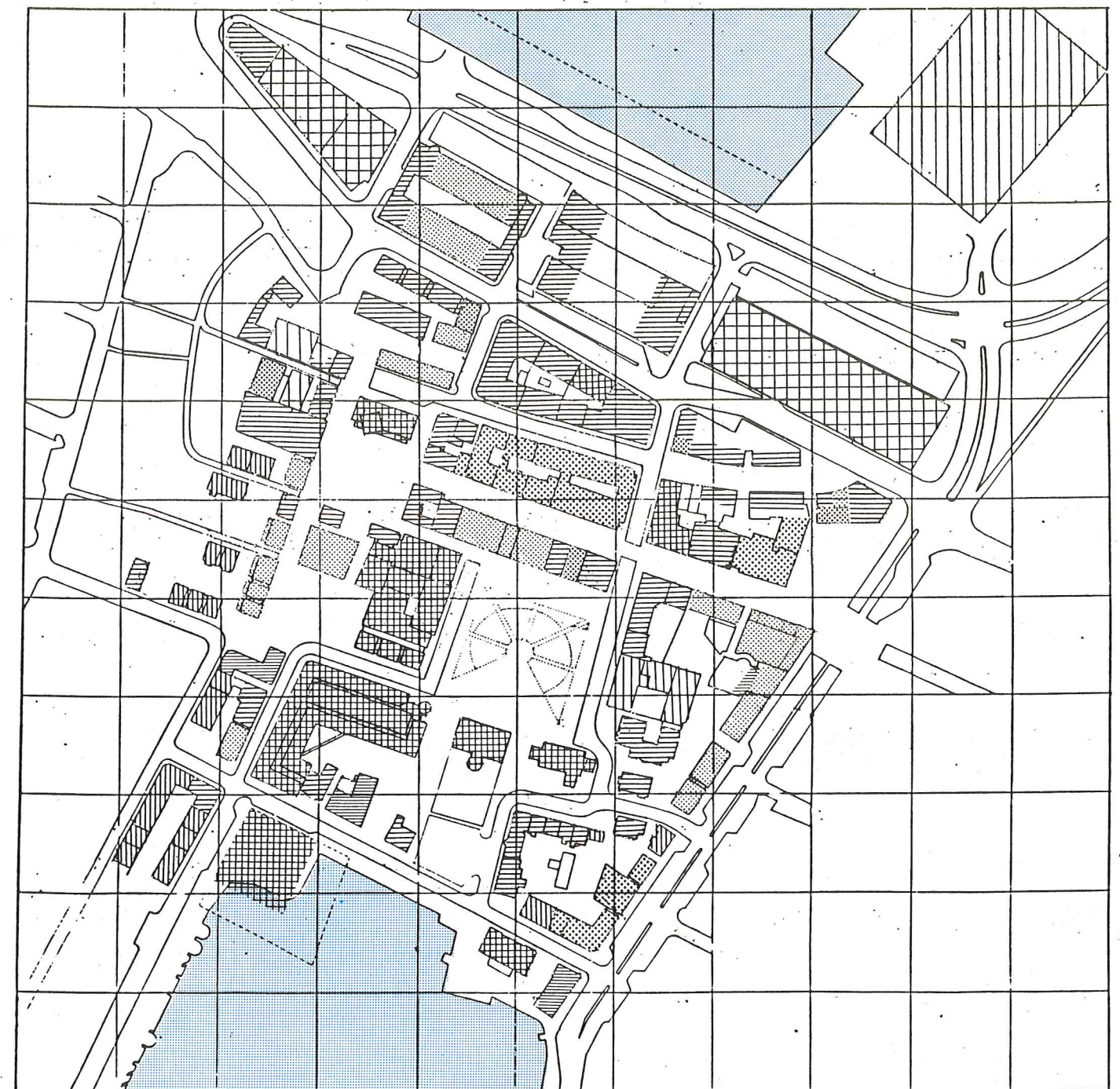
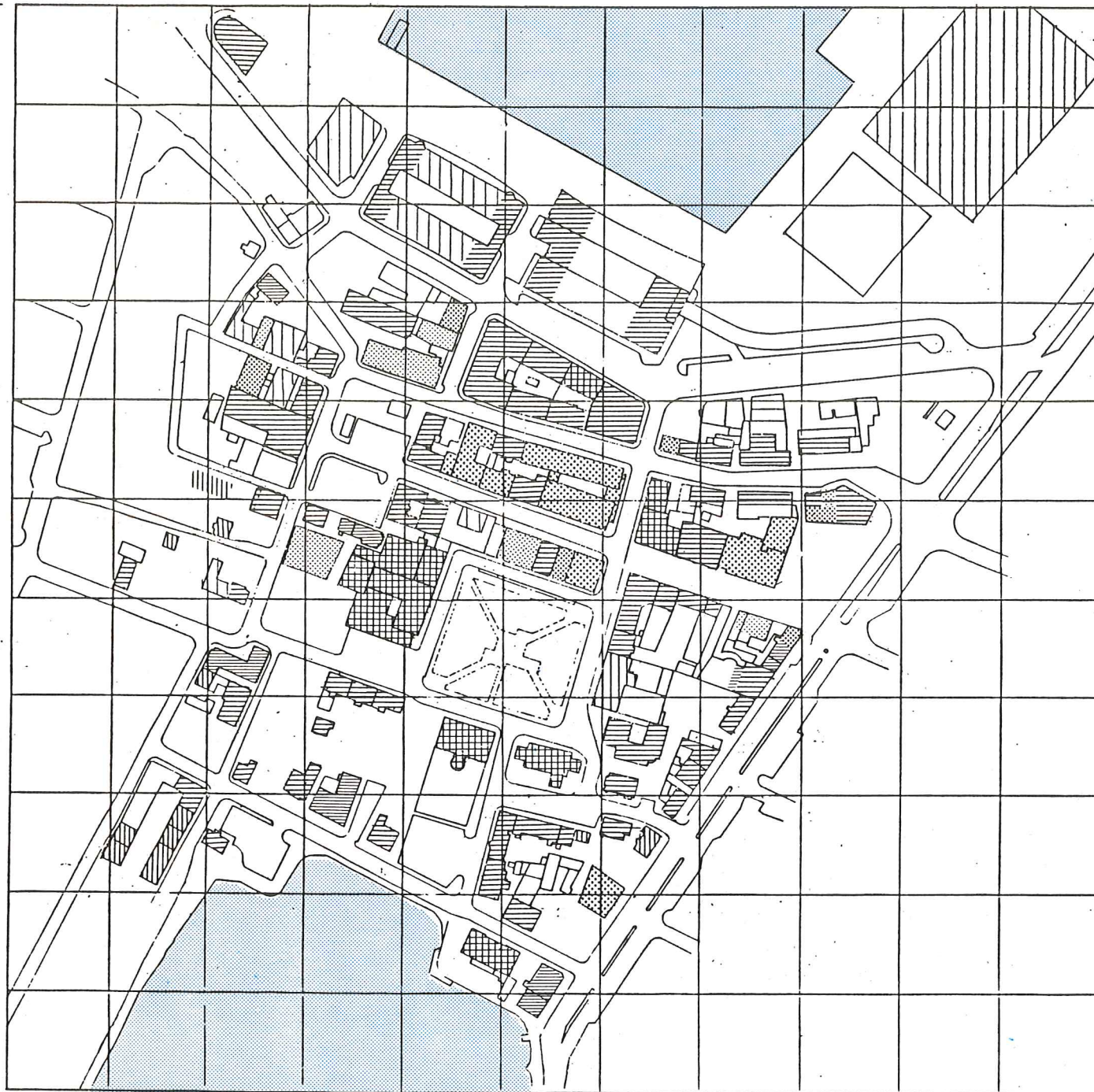












1. hæð

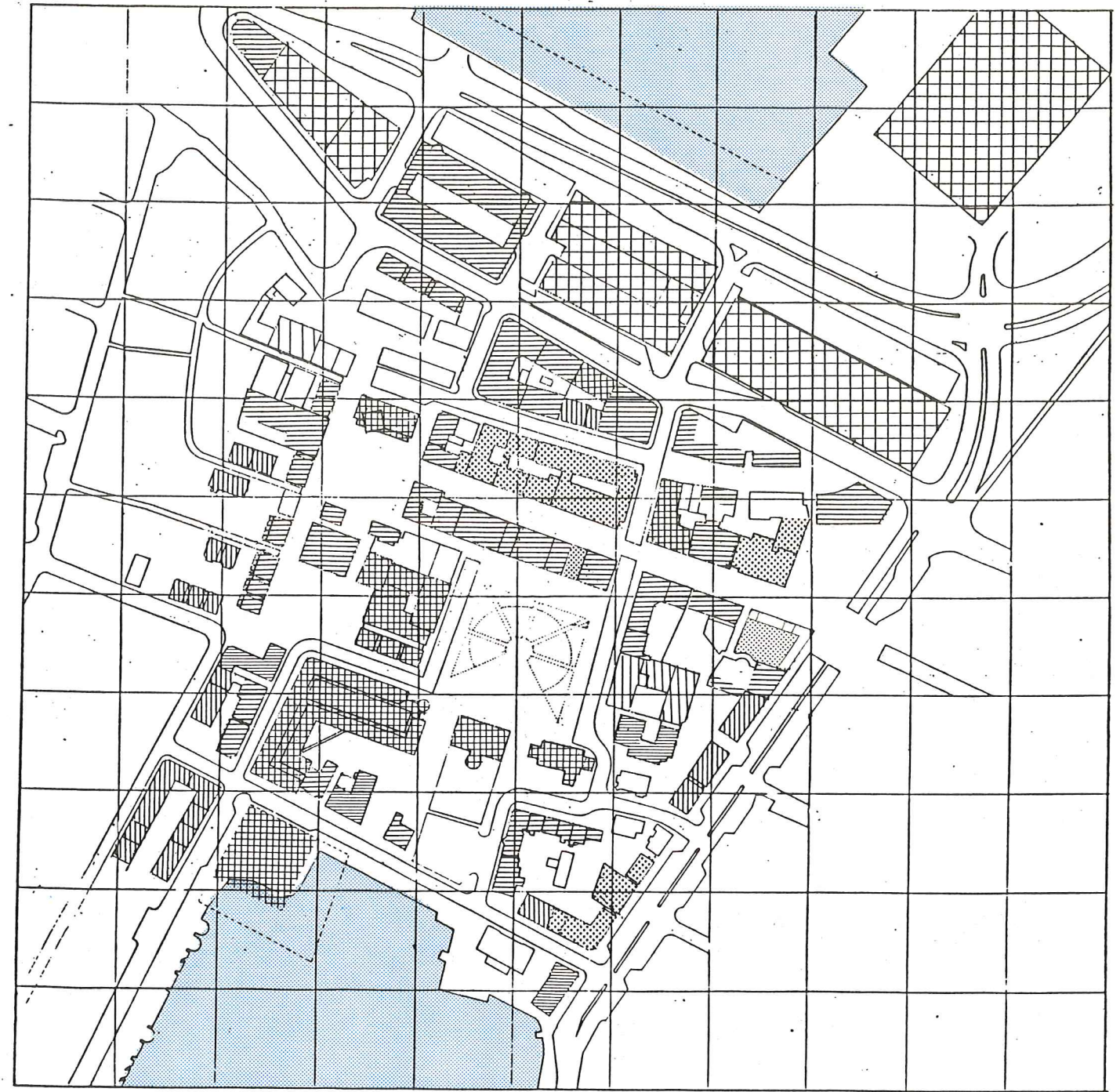
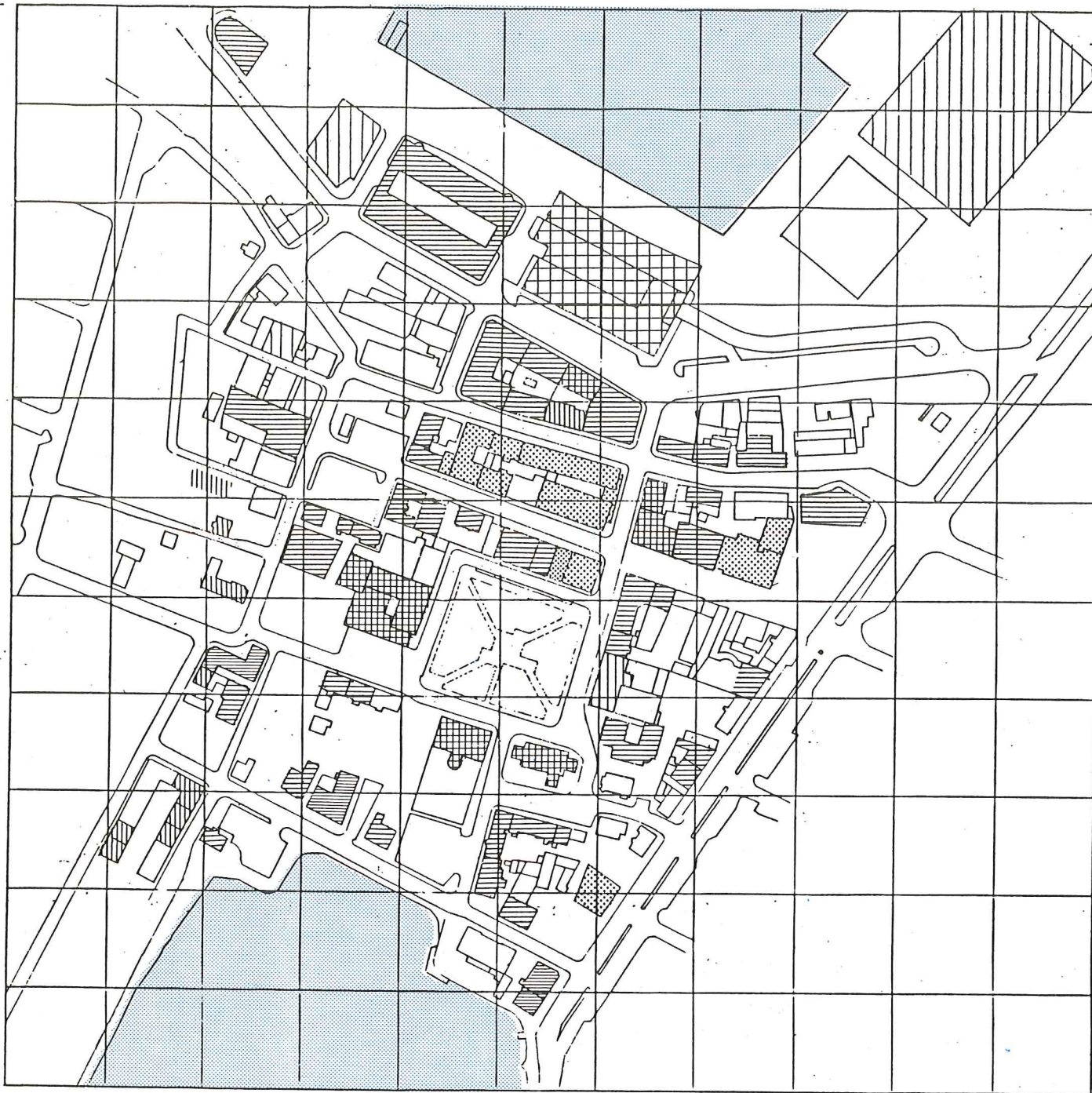
landnotkun samkvæmt skipulagstillögu













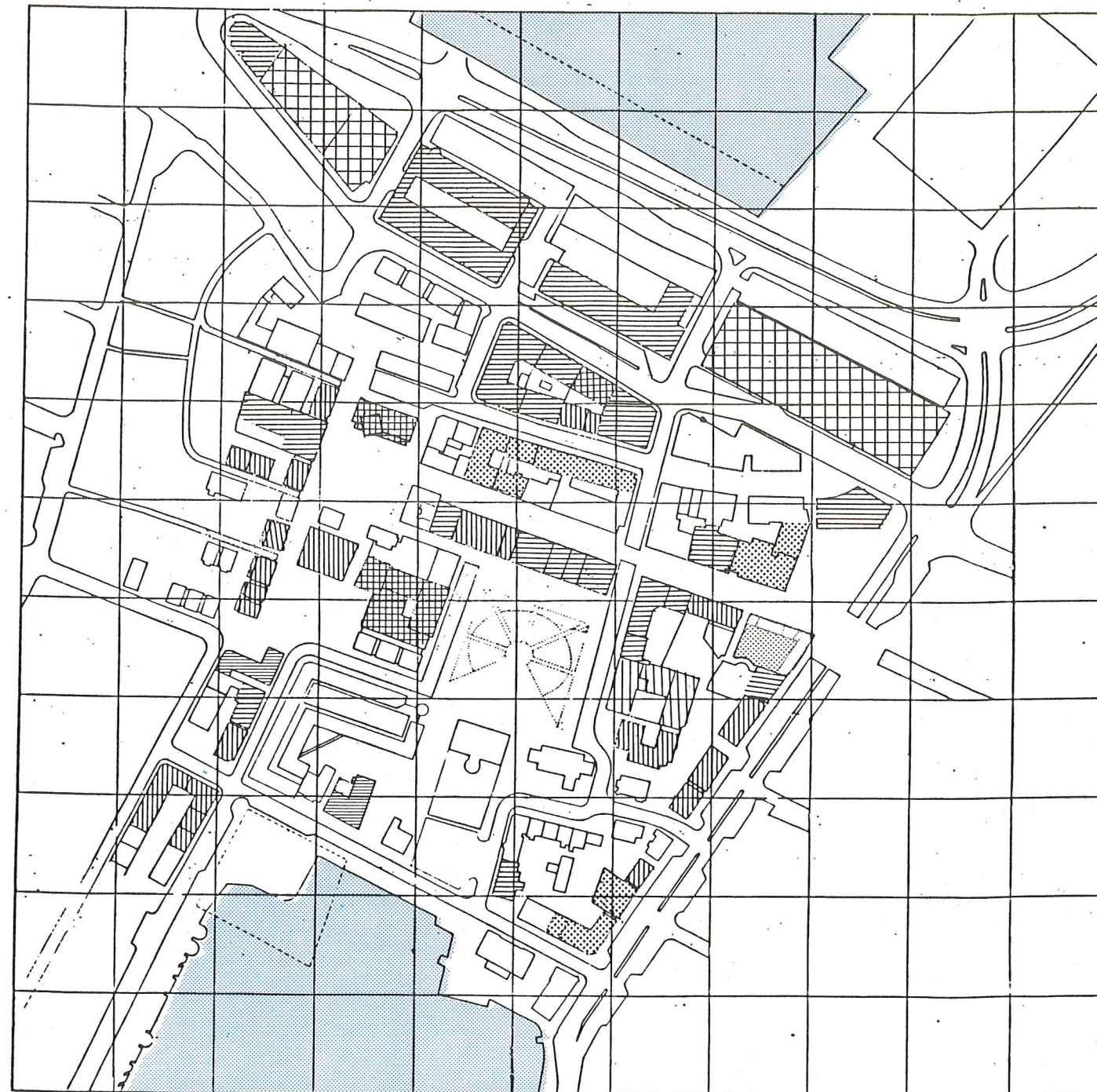
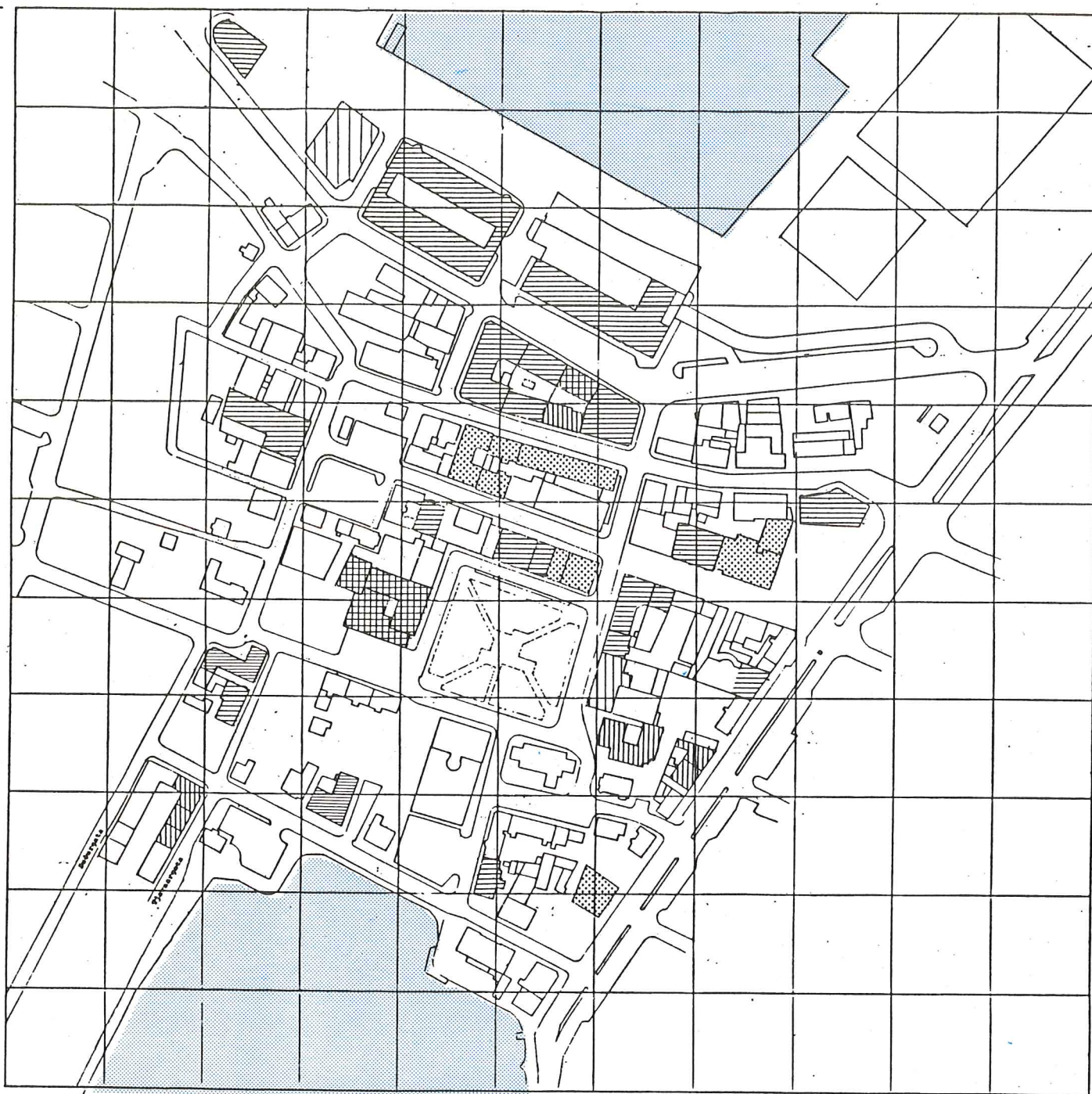
- |   |                        |   |                 |
|---|------------------------|---|-----------------|
|  | veitingast./skemmtist. |  | opinber stofnun |
|  | verslun/þjónusta       |  | bankar          |
|  | íbúðir                 |  | vörugeymsla     |
|  | skrifstofur            |  | bílageymsla     |
|  | hótel                  |  | annað           |













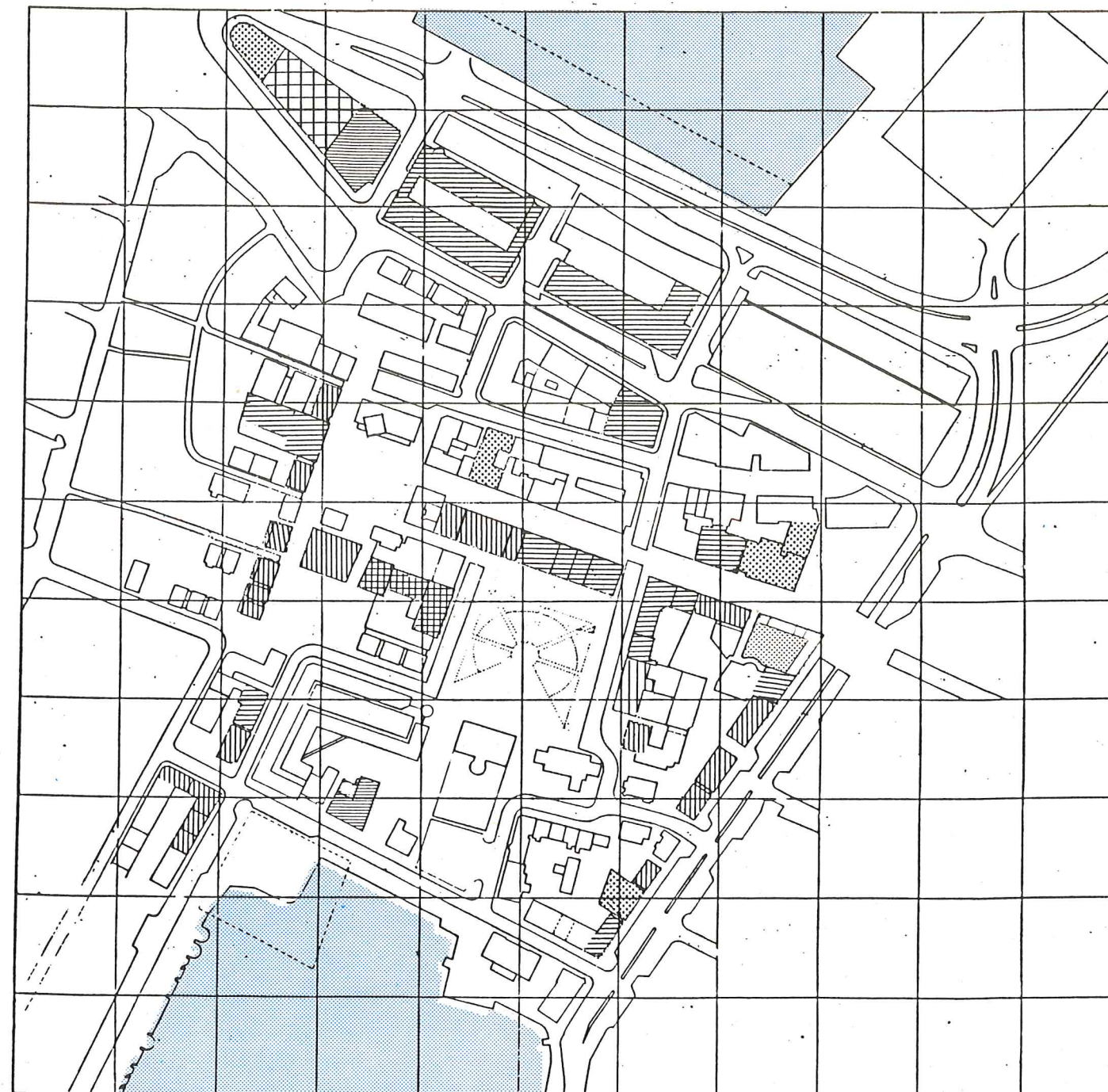
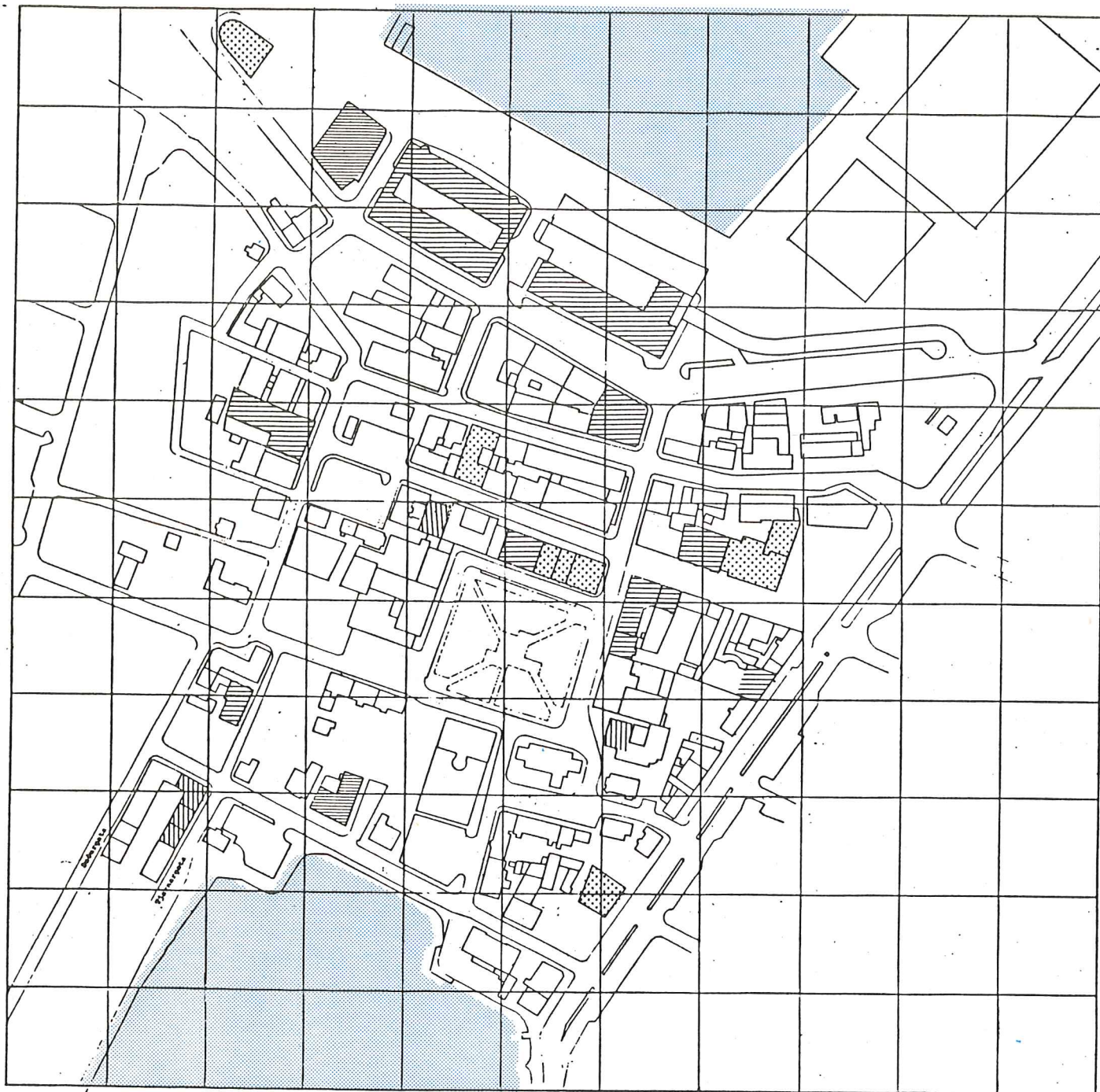
- |   |                        |   |                 |
|---|------------------------|---|-----------------|
|  | veitingast./skemmtist. |  | opinber stofnun |
|  | verslun/þjónusta       |  | bankar          |
|  | íbúðir                 |  | vörugeymsla     |
|  | skrifstofur            |  | bílageymsla     |
|  | hótel                  |  | annað           |













- |   |                        |   |                 |
|---|------------------------|---|-----------------|
|  | veitingast./skemmtist. |  | opinber stofnun |
|  | verslun/þjónusta       |  | bankar          |
|  | íbúðir                 |  | vörugæymsla     |
|  | skrifstofur            |  | bílageymsla     |
|  | hótel                  |  | annað           |



- |   |                        |   |                 |
|---|------------------------|---|-----------------|
|  | veitingast./skemmtist. |  | opinber stofnun |
|  | verslun/þjónusta       |  | bankar          |
|  | íbúðir                 |  | vörugeymsla     |
|  | skrifstofur            |  | bílageymsla     |
|  | hótel                  |  | annað           |



- |   |                        |   |                 |
|---|------------------------|---|-----------------|
|  | veitingast./skemmtist. |  | opinber stofnun |
|  | verslun/þjónusta       |  | bankar          |
|  | íbúðir                 |  | vörugeymsla     |
|  | skrifstofur            |  | bílageymsla     |
|  | hótel                  |  | annað           |

Lóðir nýbygginga.

Skrá yfir nýtingu lóða, samkvæmt lóðablöðum mælingardeildar Reykjavíkurborgar. Gólfplatarmál samkvæmt fasteignamati ríkisins (31.06.85).

Taka ber þó margar þær tölur með fyrirvara, þar sem sýnileg byggð er sums staðar minni en tölur sýna.

	Lóðastærð í m <sup>2</sup>	Gólfplötur í m <sup>2</sup>	Fjarlægð hús m <sup>2</sup>	Nýtingarhlutfall		Lóðastærð í m <sup>2</sup>	Gólfplötur í m <sup>2</sup>	Fjarlægð hús í m <sup>2</sup>	Nýtingarhlutfall
Austurstræti 22 nú:	525	661		1.25	Aðalstræti 7 nú:	250	432		1.72
Skv. skipulagstill. :	525	1637	50	3.11	Skv. skipulagstill. :	299	902	432	3.02
Austurstræti 20 nú:	1106	844		0.76	Vallarstræti 4 nú:	319	848		2.66
Skv. skipulagstill. :	1106	1485	844	1.34	Skv. skipulagstill. :	270	617	848	2.28
Lækjargata 2 nú:	294	644		2.19	Lóð Pósts og síma nú:	2527	7789		3.08
Skv. skipulagstill. :	294	964	16	3.28	Skv. skipulagstill. :	2423	11016	837	4.54
Lækjargata 4 nú:	1184	400		0.33	Aðalstræti 9 nú:	566.8	1526		2.69
Skv. skipulagstill. :	994	1584	400	1.59	Skv. skipulagstill.:	566.8	2816	0	4.96
Lækjargata 6A nú:	193	444		2.30	Aðalstræti 4 nú:	737	1809		2.45
Skv. skipulagstill.:	193	470	444	2.43	Skv. skipulagstill. :	737	2672	386	3.62
Lækjargata 6B nú:	193	575		2.97	Aðalstræti 8 nú:	696	0		
Skv. skipulagstill. :	193	567	575	2.93	Skv. skipulagstill. :	696	2100	0	3.02
Pósthússtræti 11 nú:	984	3429		3.48	Aðalstræti 12 nú:	264	0		
Skv. skipulagstill. :	1174	4599	0	3.91	Skv. skipulagstill. :	264	668	0	2.53
Lækjargata 8 nú:	265	270		1.01	Aðalstræti 14-16 nú:	1026.7	469		0.45
Skv. skipulagstill. :	265	693	270	2.61	Skv. skipulagstill. :	1026.7	1778	469	1.73
Lækjargata 10A nú:	265.2	0		0	Aðalstræti 18 nú:	242	0		
Skv. skipulagstill. :	265.2	643	0	2.42	Skv. skipulagstill. :	170	420	0	2.47
Lækjargata 12 nú:	988	2150		2.18	Túngata 2 nú:	239	0		
Skv. skipulagstill. :	988	3690	0	3.73	Skv. skipulagstill. :	239	346	0	1.44
Vonarstræti 4 nú:	457.5	1031		2.25	Túngata 4-4A nú:	344	0		
Skv. skipulagstill. :	457.5	1172	0	2.56	Skv. skipulagstill. :	344	616		1.79
Austurstræti 8 nú:	469.3	944		2.01	Tjarnargata 8 nú:	383	0		
Skv. skipulagstill. :	410.4	2255	944	5.49	Skv. skipulagstill. :	383	858	0	2.24
Austurstræti 10 nú:	108.5	159		1.46	Suðurgata 3A :	155	73		0.47
Skv. skipulagstill. :	113.0	621	159	5.49	Skv. skipulagstill. :	155	367	73	2.36

	Lóðastærð í m <sup>2</sup>	Gólfplötur í m <sup>2</sup>	Fjarlægð hús í m <sup>2</sup>	Nýtingarhlutfall
Suðurgata 5 nú:	325	0		
Skv. skipulagstill. :	325	367		1.12
Aðalstræti 3 nú:	277.3	55		
Austurstræti 1 nú:	264	0		
Hafnarstræti 2 nú:	283.4	70		
Skv. skipulagstill. :	824.7	2000	125	2.42
Vesturgata 2 nú:	1299	1764		1.36
Skv. skipulagstill. :	1299	2239	425	1.72
(hús við Tryggvagötu)				
Tryggvagata 22 nú:	351	110		0.31
Skv. skipulagstill. :	351.	275	110	0.78
Hafnarstræti 1-3 nú:	927.7	2210		2.38
Skv. skipulagstill. :	927.7	1980	230	2.13
Pósthússtræti 1 nú:	255	0		
Skv. skipulagstill. :	189	473	0	2.50
Hafnarstræti 17 nú:	629	1043		1.65
Skv. skipulagstill. :	412	443	600	1.07
Hafnarstræti 19 nú:	814	1417		1.74
Skv. skipulagstill. :	348	562	855	1.61
Hafnarstræti 21 nú:	1328	1077		
Skv. skipulagstill. :	0	SVR miðstöð	1077	
Hafnarstræti 23 nú:	2160	197		
Skv. skipulagstill. :	0	SVR miðstöð	197	
Tjarnargata 11 nú:	600.2			
Vonarstræti 11 nú:	670.9			
Skv. skipulagstill. :		samkeppni stendur yfir		

Lóðir Alþingis:

Nýbygging Alþingis:

Tjarnargata 3C

Tjarnargata 5B

Kirkjustræti 8

Kirkjustræti 8B

Kirkjustræti 10

Þjónustumiðstöð í SVR miðstöð

Gólfplötur í m<sup>2</sup>

9000

ca. 3500

samt. 1246

Fjarlægð hús í m<sup>2</sup>