Endurnýjun eldri hverfa

Nokkrar hugleiðingar um stefnu og markmið



Er ráðlegt að fórna svona umhverfi? — Og fyrir hvað?

Kynning skipulags

Á skipulagssýningu Reykjavíkurborgar á Kjarvalsstöðum sem lauk nú um helgina, fóru fram sérstakar kynningar á einstökum þáttum skipulagsins. Meðal annars var kynnt skipulagsstarf vegna endurnýjunar eldri hverfa.

Fjölsótt var, samanborið við hliðstæðar kynningar. Augljóst er því að mikill áhugi er á því hvað verður um eldri hverfi Reykjavíkur og hvaða stefnu stjórn borgarinnar tekur gagnvart þeim.

Í hinum fjörlegu umræðum kom í ljós, að margir drógu í efa að fram kæmi æskileg stefna í þessum tillögum og tóku sumir svo djúpt í árinni að segja, að verið væri að kveða dauðadóm yfir helstu sérkennum gömlu Reykjavíkur.

Yfirlýstur tilgangur borgaryfirvalda með skipulagssýningunni er sá að kynna fyrir hinum almenna borgara fram komnar tillögur um skipulag og skipulagsbreytingar bæði í eldri og nýjum hverfum borgarinnar. Ennfremur að koma af stað umræðum og fá fram sjónarmið manna áður en tillögurnar eru teknar til afgreiðslu í borgarráði og borgarstjórn.

Þögn er sama og samþykki

Því miður hafa umræður lítið borist inn í fjölmiðla. Hef ég haft af því áhyggjur, að litið verði á þögnina sem samþykki.

Það sem ég hef heyrt til manna, leikra og lærðra um þessi mál, ekki bara, er menn koma saman á Kjarvalsstöðum, heldur einnig oftlega þess utan, bendir eindregið til þess að fólk almennt hafi nokkra aðra skoðun á því hvað skynsamlegt sé að gera í skipulagsmálum en fram kemur í þeim tillögum sem sýndar eru á Kjarvalsstöðum, ekki bara að því er varðar eldri hverfin heldur einnig nýju hverfin í Breiðholti, framtíðarbyggð á Ulfarsfellssvæði, gatnakerfið o.fl.

Hvet ég fólk til að ræða málin á vinnustöðum, í félögum og við önnur óformleg tækifæri og mynda sér skoðun. Helst þyrftu margir að koma skoðunum sínum á framfæri í stuttum pistlum eða greinum í dagblöðunum. Hljóðvarp og þó sérlega sjónvarp þyrftu að gera út menn til þess að gera gagnrýna úttekt á þeim tillögum sem fyrir liggja.

Öll málefnaleg umræða um þessi mál mun hafa sín áhrif á skoðanamyndun meðal almennings, skipulagsmanna og stjórnmálamanna og því verða til góðs.

Skipulag borgarinnar hefur víðtækari áhrif á líf íbúanna en menn grunar fljótt á litið. Jafnframt eru örlög gamla borgarhlutans Reykvíkingum hjartfólgnari en svo að þögn megi ríkja þegar þau eru ráðin.

Ég vil nú ekki láta mitt eftir liggja og varpa hér fram fáeinum spurningum og staðhæfingum varðandi endurnýjun eldri hverfa, í þeirri von að það komi af stað nokkrum umræðum.

Aukning húsnæðis í gamla bænum.

I fyrirliggjandi tillögum er gert ráð fyrir að byggðir verði ca 200.000 ferm húsnæðis til viðbótar þeim ca 500.000 ferm sem fyrir hendi eru þ.e. á miðbæjarsvæðinu milli Hlemms og Aðalstrætis norðan Skólavörðuholts. Gera má ráð fyrir að þetta leiði af sér 5—7000 ný atvinnutækifæri á svæðinu. Frekari uppbygging í Grjótaþorpi við vesturhöfnina, við efri hluta Laugavegar og Suðurlandsbraut er þar ekki talin með.

Hér af leiðir ýmsar spurningar:

Hvar verða byggðar íbúðir á sama tíma og hvar kemur það fólk til með að búa, sem þarna mun fá atvinnu.

Að meginhluta í nýju hverfunum austast í bænum, Breiðholti, Keldnaholti, en einnig í nýjum hverfum nágrannasveitarfélaganna.

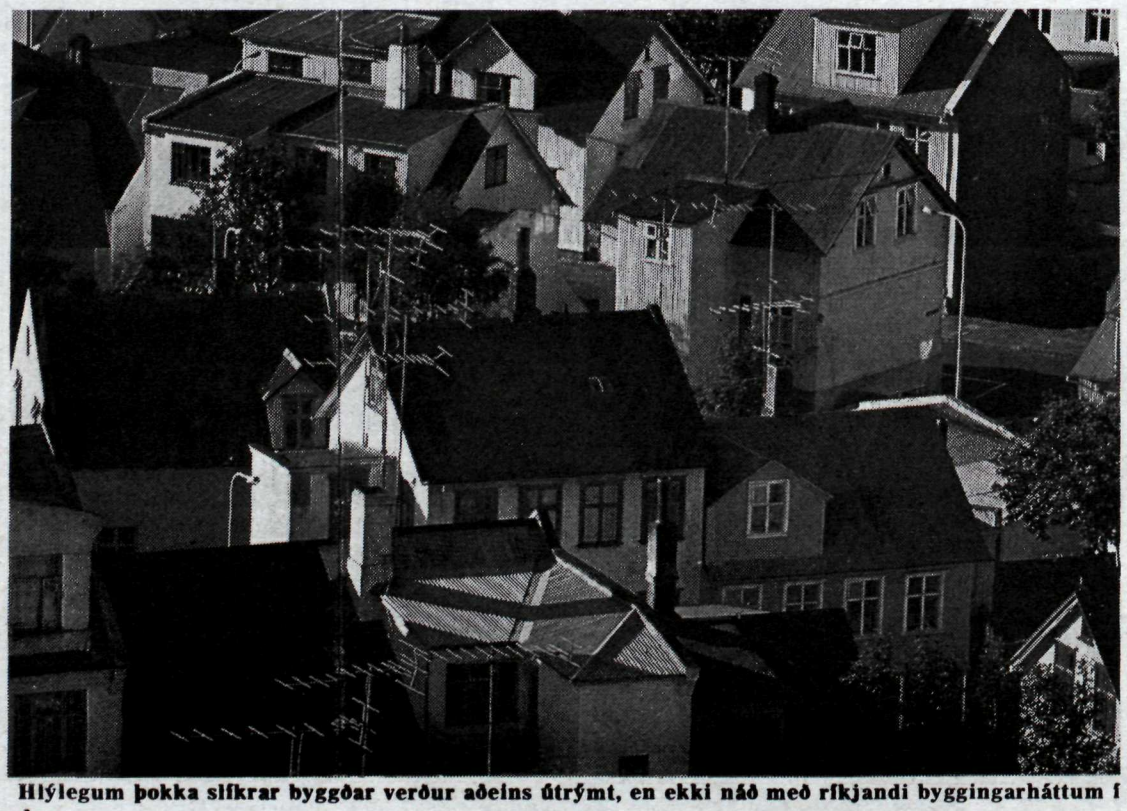
Hvaða ný umferðarmannvirki þarf að byggja til þess að allt þetta fólk komist leiðar sinnar milli íbúðarhverfa og vinnustaða?

Reikna má með samsvarandi aukningu umferðar að og frá miðbænum vegna umræddss svæðis. Ekki er einungis um að ræða umferð þeirra sem vinna á svæðinu, heldur einnig þeirra, er sækja þangað þjónustu.

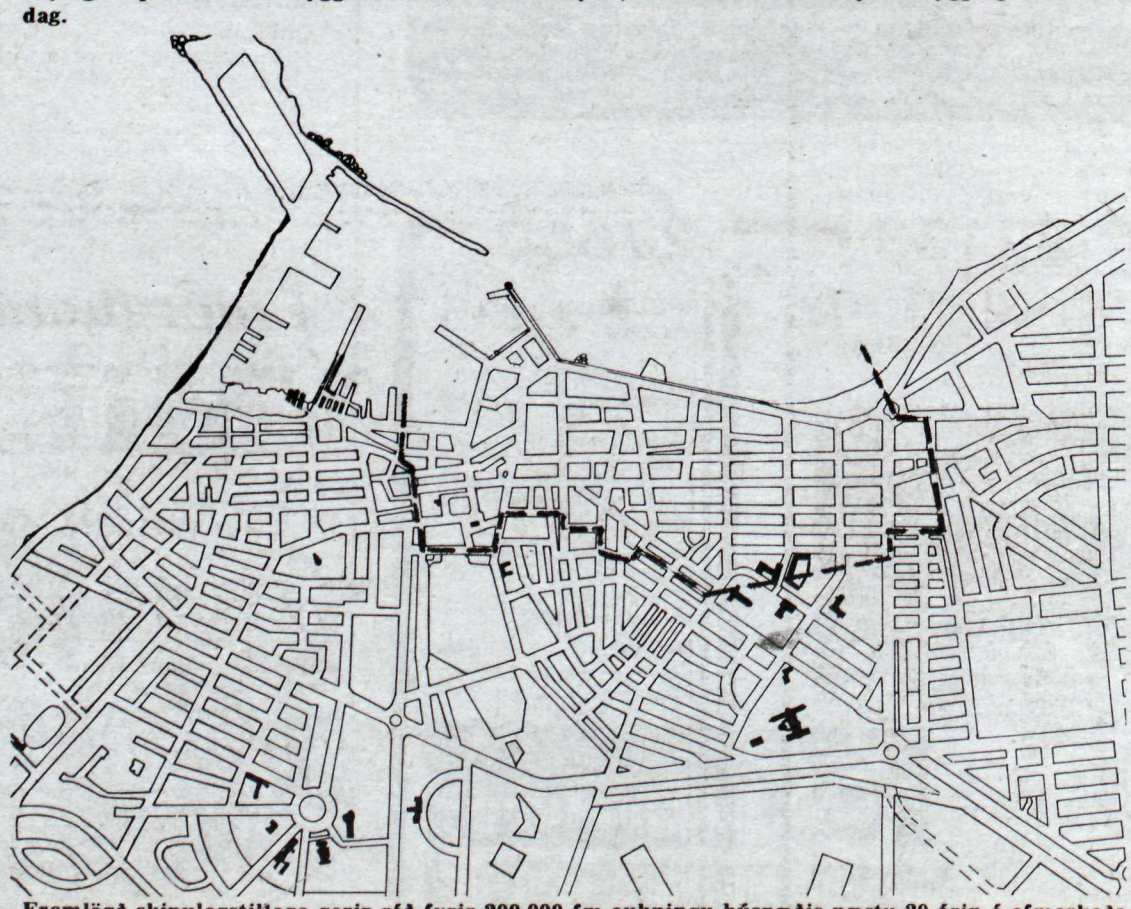
Ef sama stefna og hingað til verður áfram varðandi hlut almenningsvagna og einkabifreiða í umferðinni, þarf að leggja í milljarða-fjárfestingu við brúarsmíðar á gatnamótum við Miklubraut, byggingu Fossvogsbrautar og Sætúns við Skúlagötu. Aðrar skipulagsákvarðanir eiga að vísu nokkurn þátt í nauðsyn þessara framkvæmda, en hér er meginástæðan.

Mun unnt að halda í það sérkennilega svipmót byggðarinnar, sem hjartfólgið er mörgum Reykvíkingum?

Yfirbragð byggðarinnar er einkum mótað af sameiginlegum sérkennum bygginganna. Hin sameiginlegu sérkenni er skapa yfirbragð byggðarinnar í dag eru **enn** bundin þeim gömlu húsum er byggðust á fyrstu áratugum aldarinnar og fyrr. Hvergi sem ég veit til, hefur tekist með nýjum byggingum að skapa ámóta viðfelldið og hugstætt yfirbragð byggðar, og sjá má í gömlum hverfum þar sem vöxtur var hægfara og mótaður af handverki er þróaðist hægt frá kynslóð til kynslóðar. Eftir því sem fleiri eldri hús eru rifin og ný hús byggjast í staðinn, mun hið sérkennilega svipmót Reykjavíkur hverfa. Yfirbragðið verður þá líkara því sem sjá má í nýjum borgum erlendis og nýjum miðbæjum hérlendis. —



Hlýlegum þokka slíkrar byggðar verður aðeins útrýmt, en ekki náð með ríkjandi byggingarháttum í dag.



Framlögð skipulagstillaga gerir ráð fyrir 200.000 fm aukningu húsnæðis næstu 20 árin á afmarkaða svæðinu.

En hvað má þá gera til þess að halda sem lengst í gömlu húsin og það sérstæða andrúmsloft, er þeim fylgir?

Margt er hægt að gera og skal hér fátt eitt nefnt: Aðalregla verði, að ekki verði leyfðar stærri byggingar á lóðum en fyrir voru. Húslögun og þak sé þá samræmt ríkjandi reglu næsta umhverfis.

Stofna sérstakan húsnæðislánaflokk, er veiti lán til lagfæringar á eldri húsum (einkum til íbúðar sbr. hér á eftir).

Setja ákvæði í byggingarsamþykkt er geri óheimilt að rífa hús fyrr en fyrir liggja samþykktar áætlanir (teikningar) um hvað og á hvern hátt verði byggt í staðinn.

Húseigendum, sem ekki leggja fram árlegt vottorð um eftirlit með raflögnum og að þær standist kröfur hvers tíma, svo og um viðhlítandi eldvarnabúnað, verði gert að greiða verulega hærri iðgjöld af brunatryggingum en ella.

En hvað með auðu lóðirnar? Má ekkert byggja á þeim? Eigum við að nota þær áfram sem bílastæði?

Í tillögum skipulagshópsins kemur margt jákvætt fram varðandi þessi atriði. Eðlilegt virðist að gefa Alþingi kost á að hasla sér frekari völl við tjarnarendann í kvosinni og fylla þar upp í eyðurnar. Sama má segja um helstu stjórnstofnanir ríkisins austan Arnarhóls. Að öðru leyti verður, held ég, ekki nógsamlega brýnt að halda byggingarmagni í skefjum og gera stjórnunarlegar ráðstafanir t.d. með ýmsum gjöldum og sköttum er hvetur til byggingar íbúða á auðum lóðum, en koma í veg fyrir byggingu skrifstofuhúsa.

En deyr þá ekki smám saman allt borgarlíf og athafnasemi í gamla bænum?

Það sem ég tel að einkum hafi haft slæm áhrif á þróun athafnalífs í miðborginni og þá sér í lagi kvosinni, er tvennt. Fækkun íbúa í miðbænum og hverfunum innan Hringbrautar, og útþensla banka- og skyldrar starfsemi á jarðhæðum við helstu verslunargötur. Koma þarf í veg fyrir frekari aukningu banka og ferðaskrifstofa á jarðhæðum í miðbænum. Semja þarf við Landsbanka og Seðlabanka um að þeir dragi sig til baka af jarðhæðum við Hafnarstræti og leigi í staðinn verslunum húsnæðið. Komið hafa fram hugmyndir um að borgin hafi forgöngu um að leggja niður mötuneyti stofnana og hvetji eða semji við ríki og banka um hægfara breytingu í sömu átt. Í staðinn verði

Framhald á bls. 29