

**DVERGSHAMAR**

**B17191**

# DVERGSHAMAR

## Staðurinn

Hafnarfjarðarbær hefur sjálfstæðan karakter og skemmtilegan sjarma, sem einkennist ekki hvað sít af mannlegum hlutföllum byggðar í nánum tengslum við lifandi höfn og spírandi miðbæjarlíf. Lækjargatan er, ásamt Reykjavíkurvegi og Strandgötu, ein af aðalæðunum í gatnakerfi bæjarins sem leiðir niður að Fjarðargötunni við innstu kverk og hjarta bæjarins, í nálægð sem nemur steinkasti frá eldhúsglugganum eða spottakorni fyrir fótgangandi vegfaranda.



Lóðin að Lækjargötu 2, þar sem fyrirhugað er að reisa nýja íbúðarbyggð, er um margt heillandi þar sem hún liggar með afhlíðandi halla til vesturs meðfram bæjarlæknum að miðlægri höfn bæjarins. Hún hefur snertiflöt við opinbert rými bæjarbúa meðrennandi læknum og grænum svæðum meðfram honum og býr yfir ótal tilvísunum og öngum í sögu bæjarins og starfsemi, bæði andlega og veraldlega, eins og Hafnarfjarðar kirkjuna og Flensborgarskólann, horfna góðtemplara í Gúttó og iðnaðarmanna í trésmiðjunni Dvergnum, auk íþróttar miðstöðvar, tónlistarskóla og fleiri sprellifandi þátta í vefnaði bæjarins. Lækjargötunni var upprunalega ætlað það hlutverk að vera aðalinnkeyrsla Hafnarfjarðarbæjar, og meðfram henni voru meðal annars settar niður rafveitur og smiðjur sem nýttu afl úr Læknum fyrir ört fjölgandi íbúa bæjarins, en í dag er svæðið eftirsótt vegna þess skurðpunktar menningar, verslunar og náttúrlegs útvistarsvæðis sem þar er að finna.



## Reiturinn

Hin nýja byggð sem rísa á á gamla Dvergsreitnum sækir leiðarstef sín í aðliggjandi umhverfi byggðarinnar. Stakstæð timburhús frá því um aldamótin 1900 standa keik með ræktarlegum trjágróðri við Brekkugötuna undir Hamrinum til austurs og handan Lækjargötunnar til norðurs með litrík söðulþök og klæðningar úr bárujárn. Undan brekku, til vesturs, stendur Hafnarfjarðarkirkja af klassískum meiði frá því í byrjun 20. aldarinnar með hvítmálaða, steinsteypta veggi og málmlætt þak og lengra til austurs eru nýlegt safnaðarheimili, tónlistarskóli, íþróttahús og fleira, yfirvegandi steypt hús en í stærri kvarða, með flöt þök og óbrotna veggfleti sem liggja í reglulegum takti með aðkomu eða andlit að höfninni. Fyrir utan nokkur



timburhús af minni gerðinni, eru flest timburhúsanna myndarlega byggð, með einkennandi tröppum, hlöðnum garðveggjum og háum sökklum sem setja reisulegan svip á hið manngerða umhverfi. Þótt þök og annað séu með svipuðu sniði, eru húsin af ólíkum stærðum og með margskonar útskot, svalir, kvisti og annað, og standa frjálslega hvert með öðru í landslaginu. Þetta yfirbragð ákveðinnar grunngerðar í byggingarlagi með margvísleg tilbrigði og persónuleg sérkenni gefur áhugaverðan tón fyrir leiðarstefjum að nýju byggðinni. Samhliða því býður nálægðin við nýrri byggingarnar upp á leik með nútímalegri atriði og efnismótun.



## Götumyndin

Þar sem Lækjargatan sveigir mjúklega niður að höfninni virkar hún eins og "point de vue" eða sjónarás að síkvíkum, láréttum haffleti og stöðugum kirkjuturni sem teygir sig löðrétt til himins. Þessi sterku kennileiti ráða fyrirkomulagi götumyndarinnar að fyrirhugaðri byggð, þar sem nýju byggingarnar eru settar niður þétt við ímyndaða línu sem dregin er frá húsunum ofan við nýju byggðina og niður meðfram langvegg kirkjunnar og áfram út yfir sjóndeildar-hringinn. Með þessu móti styrkist götumyndin og svigrúm skapast framan við byggingarnar fyrir breiða stétt, með tilvísun í hefðbundnar evrópskar borgir þar sem verslunarrými á jarðhæðum tengjast hinu opinbera rými með áherslu á gangandi vegfarendur og lifandi mannlíf frekar en fráhrindandi umferð um bílastæði. Akandi umferð er beint að Suðurgötu, þar sem náttúrulegur halli á lóð er nýttur fyrir



innkeyrslu í bílgeymslu undir garðinum. Útgangur úr bílgeymslu, bæði um tröppur og lyftu, er á milli húsanna sem liggja að Lækjargötu. Gert er ráð fyrir 30 stæðum í bílgeymslu sem þjónusta bæði íbúðir og atvinnuhúsnaði, auk baklands fyrir íbúa og atvinnurekstur, svo sem sorpflokkunaraðstöðu með lúgur að ofan, geymslu og aðstöðu fyrir hjól og vagna. Mikill fjöldi bílastæða er við kirkjuna og íþróttasvæðið, sem hægt er að samnýta. Hægt að komast ofanjarðar að húsagarðinum með bíl frá Brekkugötu fyrir skilgreindar aðstæður tengdar öryggi og öðrum tilvikum. Mögulegt er að tryggja aðgengi hreyfihamlaðra með stöku stæðum nær verslunum. Allt aðgengi að verslunum er tröppulaust beint frá götufleti. Breið stétt við suðurhlíð neðsta húss á horni Lækjargötu og Suðurgötu er kjörin fyrir starfsemi kaffihúss með aðstöðu til útveitinga í sólarátt utandyra og einstakt útsýn yfir kirkjuna að höfninni.



## Byggðin

Húsin í byggðinni eru að stærstum hluta sett niður með tilvísun í aðliggjandi timburhúsabyggð, þ.e. byggt er á ákveðinni grunngerð sem endurtekin er með tilbrigðum, bæði hvað varðar stærðir, útskot, innganga, tröppur og fleira. Skipulag byggðarinnar er sótt í gömlu timburhúsabyggðina við Brekkugötu og víðar, þar sem húsin liggja ekki í röð og reglu heldur eru sett niður á lífrænan hátt, þar sem þeim er tyllt niður í lifandi "óreglu" eða dansi hvort með öðru, sem eykur á líflega ásýnd byggðarinnar og tengingu við þá bæjarmynd sem fyrir er. Húsformið er að stærð og lögun áþekkt gömlu timburhúsunum, með söðulþaki eða háu risi og kvistum, en gluggar eru stærri og



með stærri frávikum frá reglu á útveggjum. Húsin eru steinsteypt, einangruð að utan og með útveggjaklæðningu úr málmi, sem þó er af nýrri gerð og tegundum en í gömlu byggðinni. Mismunandi klæðning er á hverju húsi til að ýta undir fjölbreytileika og persónulegra viðmót, en sama efni er notað á veggi og í þök til að fá fram nútímalegri svip. Íbúðir eru af margvíslegum stærðum, allt frá 40 m<sup>2</sup> einstaklingsíbúðum eða stúdíóum til 160 m<sup>2</sup> heimila fyrir barnafjölskyldur. Þær eru ýmist á einni hæð eða tveimur, þ.e. með nýtanlegri rishæð, og fyrirkomulag þannig að eldhús / borðstofur snúa inn að húsagarðinum en dagstofur út frá byggðinni með útsýn að höfninni, yfir



Lækjarsvæðið eða upp að Hamrinum. Svefnherbergi vísa alla jafna hvorki að garði né götu og eru staðsettar á efri hæð tveggja hæða íbúða. Mikil áhersla er lögð á góða dagsbirtu í íbúðarrými og að allir njóti nærandi útsýnis. Jarðhæð eða grunnur hússanna er skýrt markaður, áþekkt svipmóti miðbæjarbyggðar í eldri hluta bæjarins fyrir smærri rekstur verslana eða annarrar þjónustu að götu, og sér inn-gangar í íbúðir á efri hæðum eru dregnir frá götunni, inn á milli hússanna og bakatil, sem tryggir meira næði íbúanna.

Garðhúsin handan við snotra byggingu Góðtemplarahússins skera sig frá þeim húsum sem liggja að götunni að því leiti að húsformið og íbúðir eru reglulegri, með fyrirkomulag á fjórum pöllum sem skarast til að falla betur að landslaginu og tryggja



næði og birtu inn í íbúðirnar. Byggingarnar eru klæddar lerkivið og eru með torfi á þaki sem gefur ákveðnari tengingu við innrými húsagarðsins.

## Garðurinn

Sameiginlegur garður allra íbúa byggðarinnar verður í útirýminu sem rammast inn af húsunum þannig að



myndast afar skjólgott útvistarsvæði fyrir leik barna, félagslíf og grill á góðum dögum. Vegna lóðarhalla er aðgengi að honum ýmist frá jarðhæðum að austanverðu og af 2. hæð að vestan- og norðanverðu. Við móton landsins er lögð áhersla á hlaðna steingarða með tilvísun í aðliggjandi kennileiti eldhri byggðar á svæðinu. Aðgengi að garðinum er frá öllum aðliggjandi götum, bæði fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur, auch lyftutengingar við bílastæðarýmið fyrir neðan. Á leiksvæðinu verða meðal annars álfasteinar, sem vísa til staðbundinna sagna um álfa og huldufólks í Hafnarfirðinum, og með beina tengingu í menningararf útvistarsvæðisins við Hamarinn rétt austan við byggðina.

## Sýn

Hin nýja Dvergsbyggð verður þétt og blönduð byggð 25 íbúða og smærri reksturs, sem kemur til móts við kröfur íbúa í nútíma samfélagi. Markmið tillögunnar er



að skapa eins konar þorpsandrúmsloft, þ.e. ramma fyrir hlýlegt mannlíf - bæði íbúanna sem hafa sitt viðverusvæði í skjólgóðum húsagarðinum fjarðst götunum, og annarra sem sækja verslun, þjónustu eða aðra menningu á jarðhæðunum sem snúa að götunni. Efnisval og frágangur er valinn með líftíma byggðarinnar að leiðarljósi, sem miðast við að hámarka notagildi og nota einvörðungu endingargóð og viðhaldslítill efni, náttúrulega lofræstingu og hámarka dagsbirtu inn í íbúðarrými. Hönnun nýbygginganna sækir leiðarstef í aðliggjandi eldhri byggð, en hefur þó skýran tón eigin tíma, bæði hvað útlit, efnis-meðferð, smáatriði og aðgengi varðar.

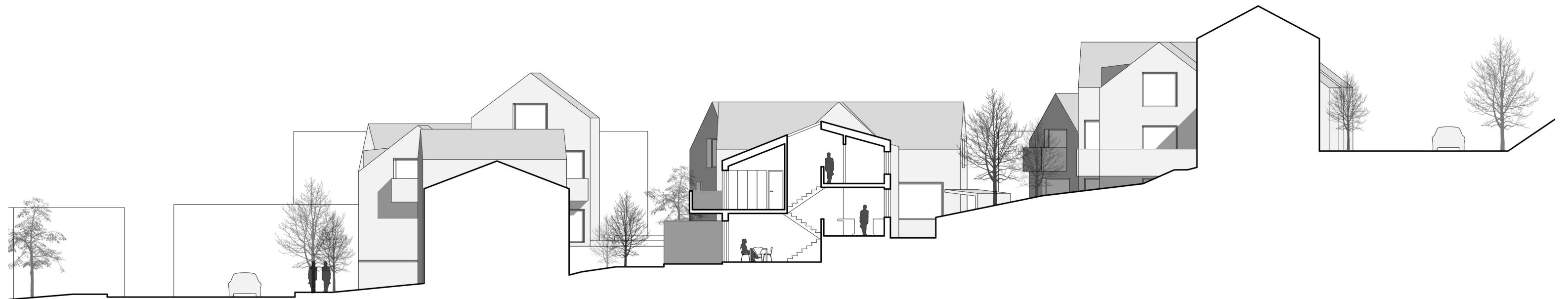








Ásýnd að Suðurgötu / 1:200



Sneiðing AA / 1:200





Ásýnd að Lækjargötu / 1:200



Sneiðing BB / 1:200





Ásýnd að Brekkugötu / 1:200



Sneiðing CC / 1:200







# Suðurgata 3

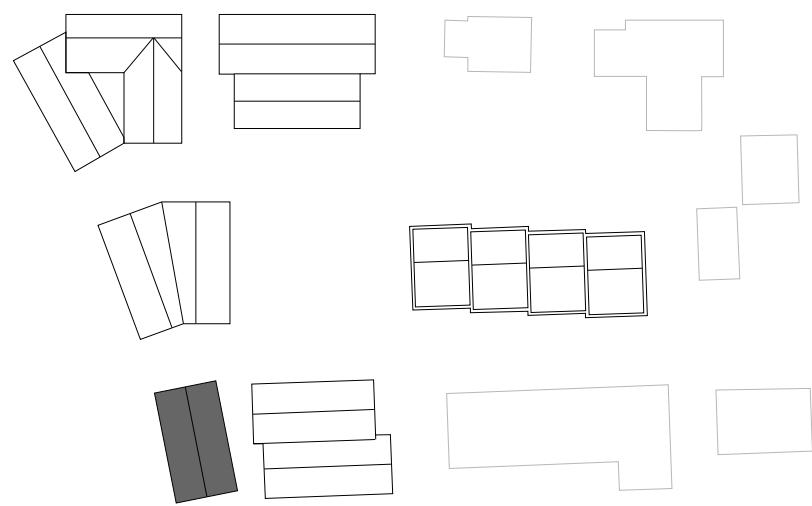
Íbúð 1

1. hæð: 80m<sup>2</sup>

2. hæð: 68m<sup>2</sup>

Samtals: 148m<sup>2</sup>

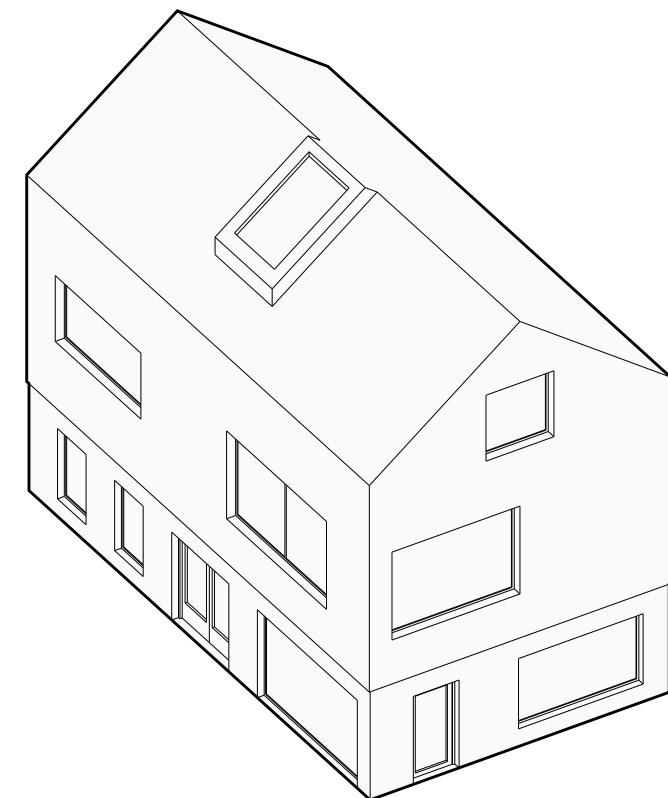
6 herbergi



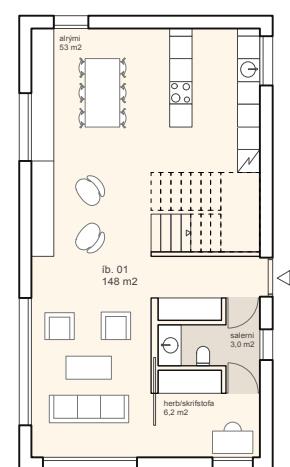
Lykilmynd



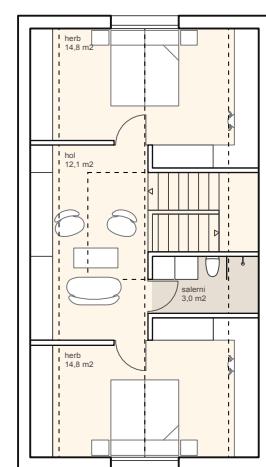
Læst zinkklæðning



Axonometria



1. hæð / 1:200

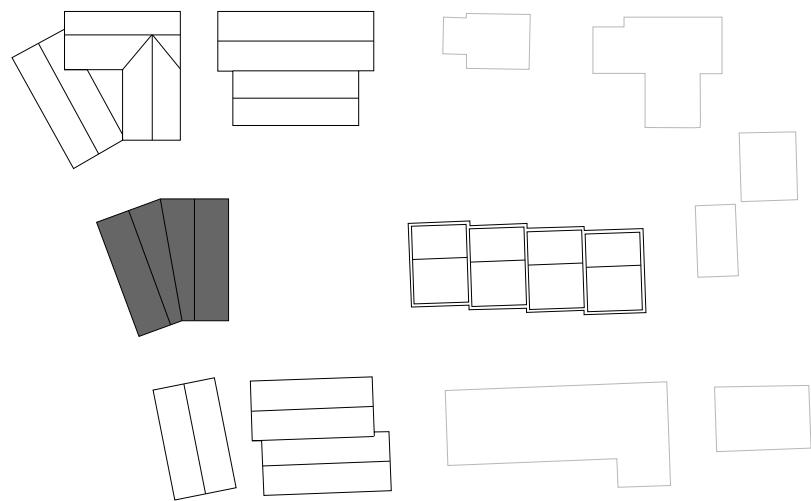


2. hæð / 1:200

# Lækjargata 2

Íbúð 2  
1. hæð: 68m<sup>2</sup>  
2. hæð: 75m<sup>2</sup>  
Samtals: 143m<sup>2</sup>  
6 herbergi

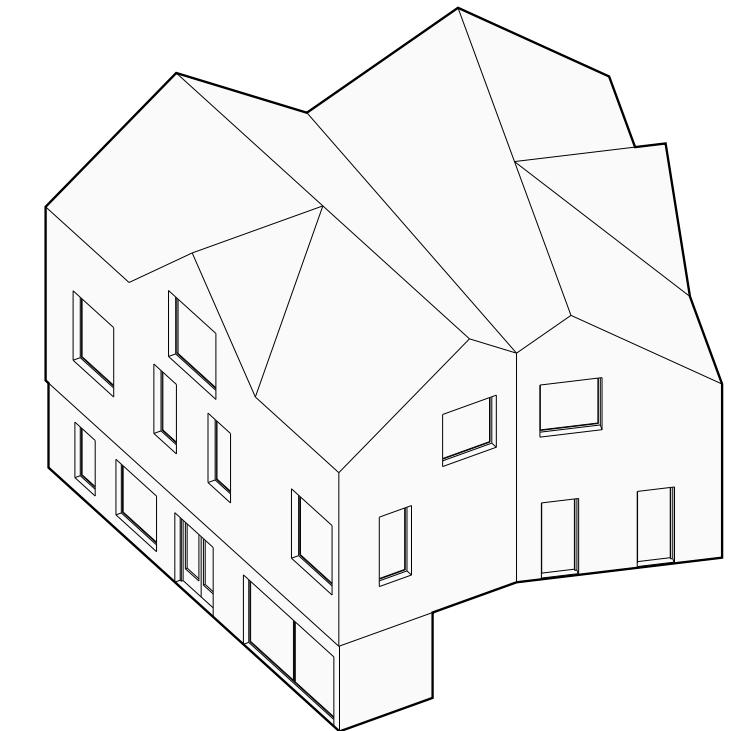
Íbúð 3  
1. hæð: 87m<sup>2</sup>  
2. hæð: 75m<sup>2</sup>  
Samtals: 162m<sup>2</sup>  
6 herbergi



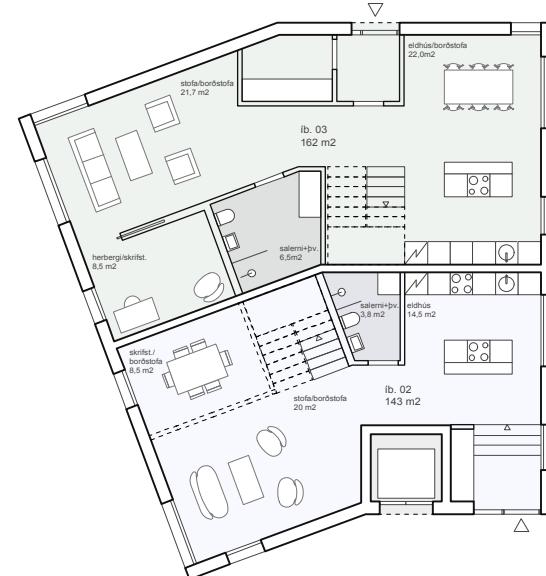
Lykilmynnd



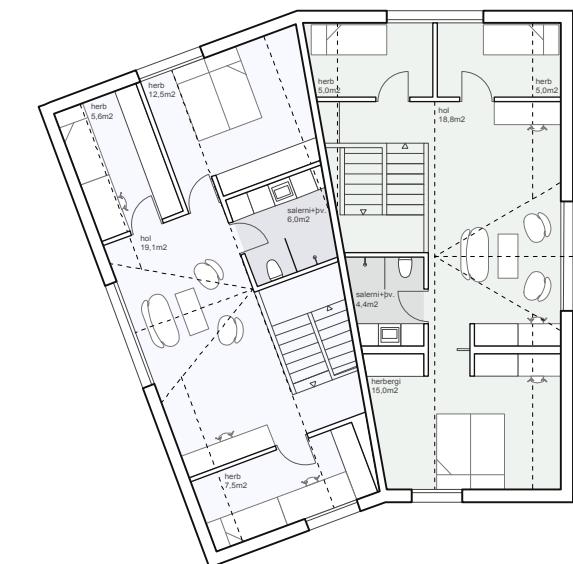
Kortenstálklæðning



Axonometria



1. hæð / 1:200



2. hæð / 1:200

# Brekkugata 4

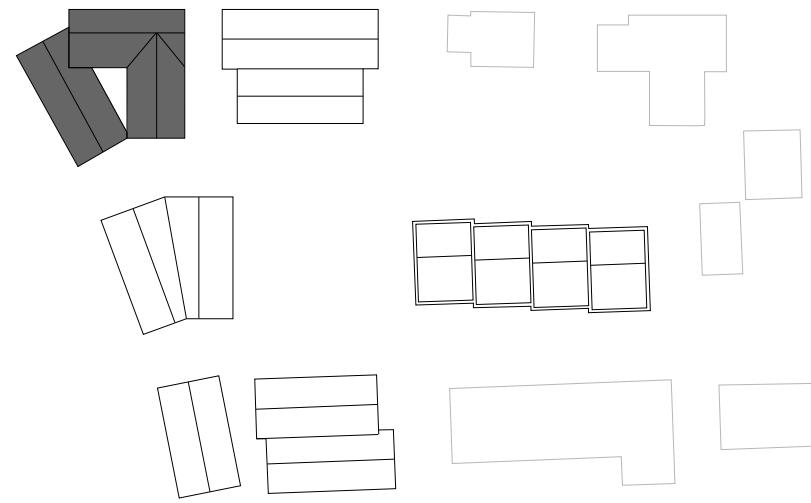
Íbúð 4  
1. hæð: 92m<sup>2</sup>  
3 herbergi

Íbúð 5  
1. hæð: 116m<sup>2</sup>  
4 herbergi

Íbúð 6  
2. hæð: 70m<sup>2</sup>  
2 herbergi

Íbúð 7  
2. hæð: 76m<sup>2</sup>  
3. hæð: 29m<sup>2</sup>  
Samtals: 105m<sup>2</sup>  
4 herbergi

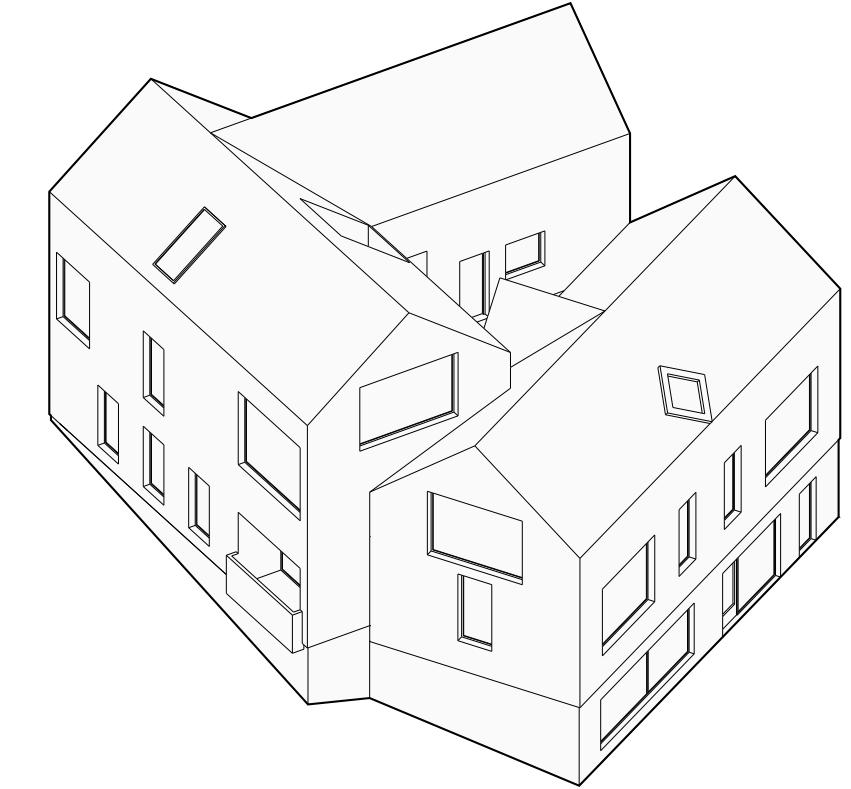
Íbúð 8  
2. hæð: 39m<sup>2</sup>  
3. hæð: 69m<sup>2</sup>  
Samtals: 108m<sup>2</sup>  
4 herbergi



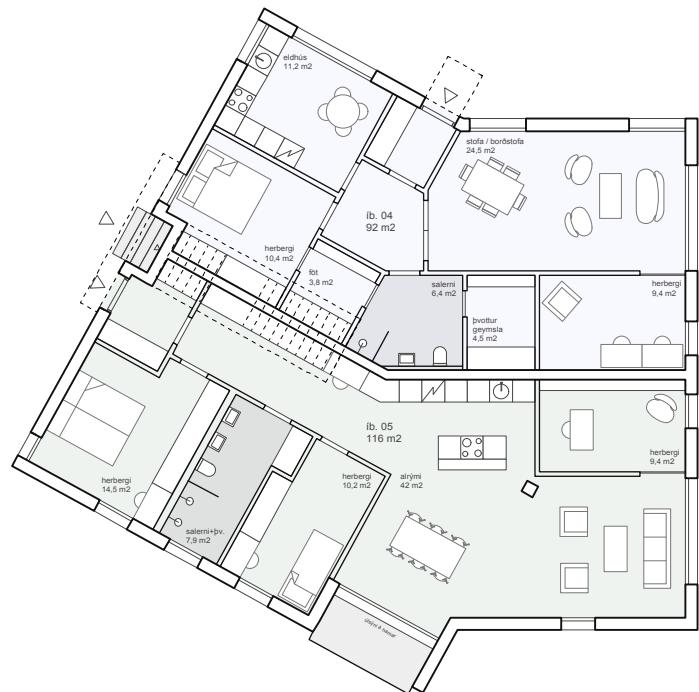
Lykilmynd



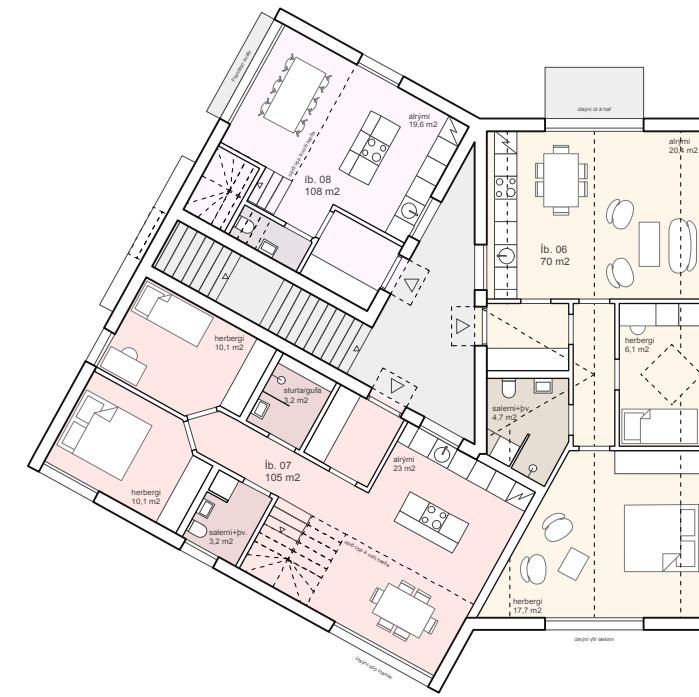
Galvaniseruð stálklæðning



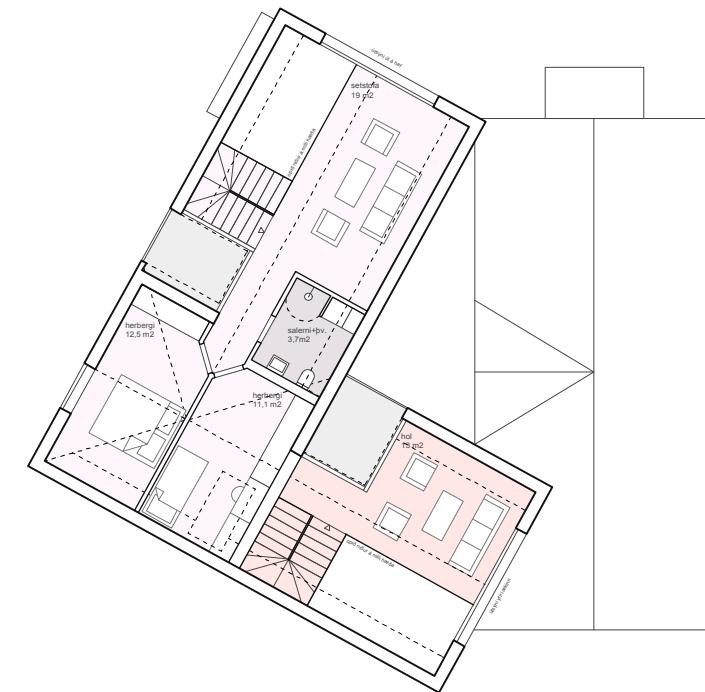
Axonometria



1. hæð / 1:200



2. hæð / 1:200



3. hæð / 1:200

# Brekkgata 6

Íbúð 9  
1. hæð: 90m<sup>2</sup>  
4 herbergi

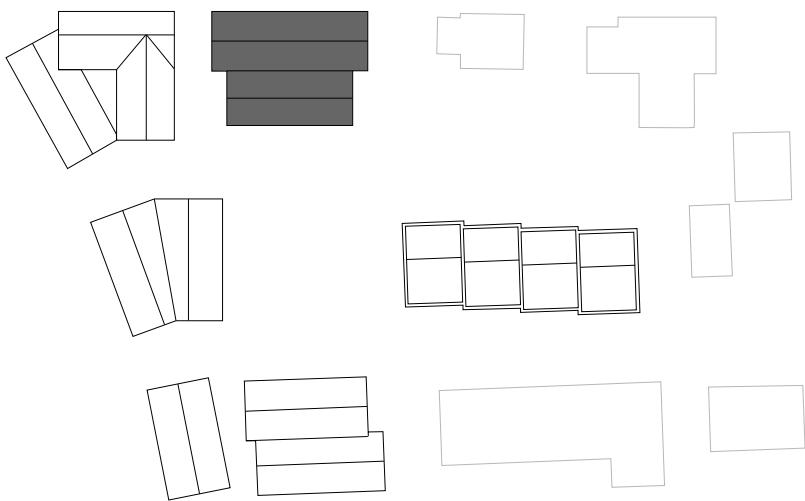
Íbúð 10  
1. hæð: 90m<sup>2</sup>  
4 herbergi

Íbúð 11  
2. hæð: 52m<sup>2</sup>  
3. hæð: 45m<sup>2</sup>  
Samtals: 97m<sup>2</sup>  
3 herbergi

Íbúð 12  
2. hæð: 52m<sup>2</sup>  
3. hæð: 45m<sup>2</sup>  
Samtals: 97m<sup>2</sup>  
3 herbergi

Íbúð 13  
2. hæð: 35m<sup>2</sup>  
3. hæð: 31m<sup>2</sup>  
Samtals: 66m<sup>2</sup>  
2 herbergi

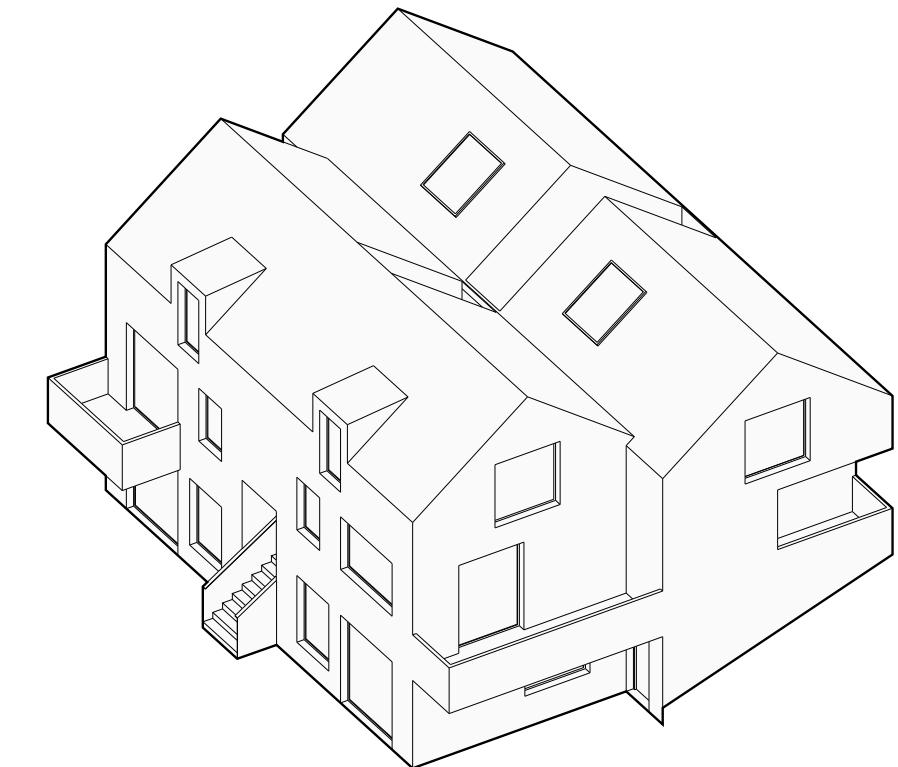
Íbúð 14  
2. hæð: 35m<sup>2</sup>  
3. hæð: 31m<sup>2</sup>  
Samtals: 66m<sup>2</sup>  
2 herbergi



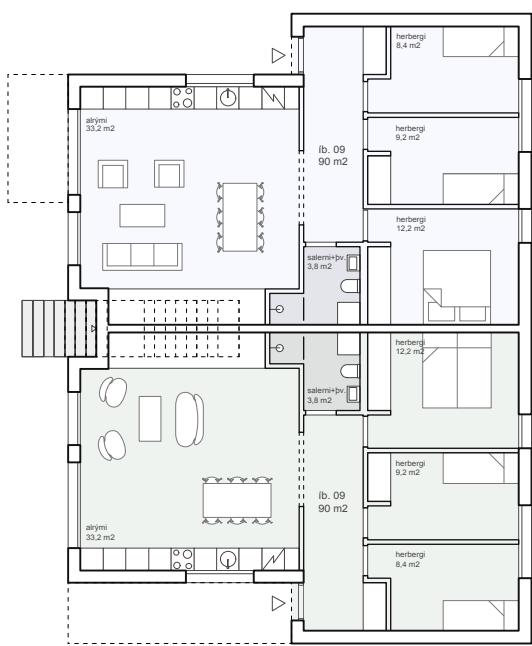
Lykilmynnd



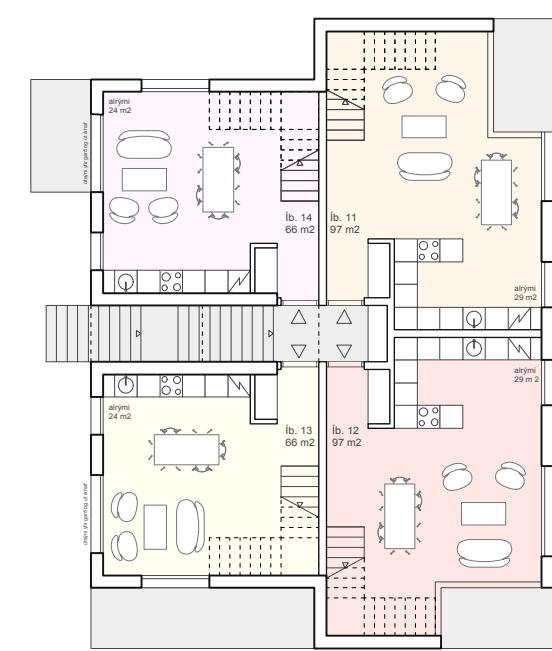
Brúnt trapisustálklæðning



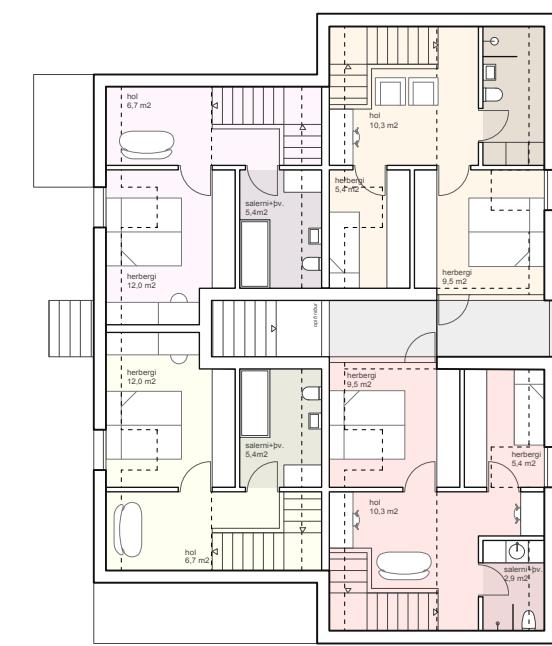
Axonometria



1. hæð / 1:200



2. hæð / 1:200



3. hæð / 1:200

# Suðurgata 7b

Íbúð 15  
1. hæð: 43m<sup>2</sup>  
1 herbergi

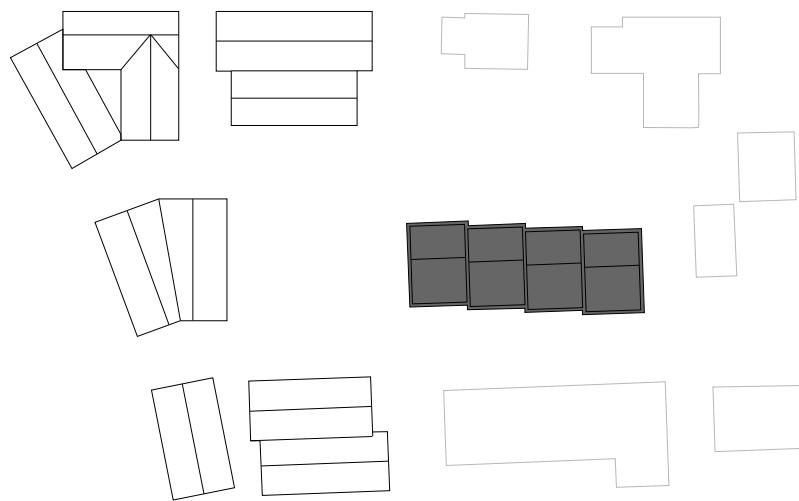
Íbúð 16  
1. hæð: 15m<sup>2</sup>  
2. hæð: 58m<sup>2</sup>  
Samtals: 73m<sup>2</sup>  
3 herbergi

Íbúð 17  
1. hæð: 56m<sup>2</sup>  
2. hæð: 56m<sup>2</sup>  
Samtals:  
112m<sup>2</sup>  
4 herbergi

Íbúð 18  
1. hæð: 56m<sup>2</sup>  
2. hæð: 56m<sup>2</sup>  
Samtals: 112m<sup>2</sup>  
4 herbergi

Íbúð 19  
1. hæð: 15m<sup>2</sup>  
2. hæð: 58m<sup>2</sup>  
Samtals: 73m<sup>2</sup>  
3 herbergi

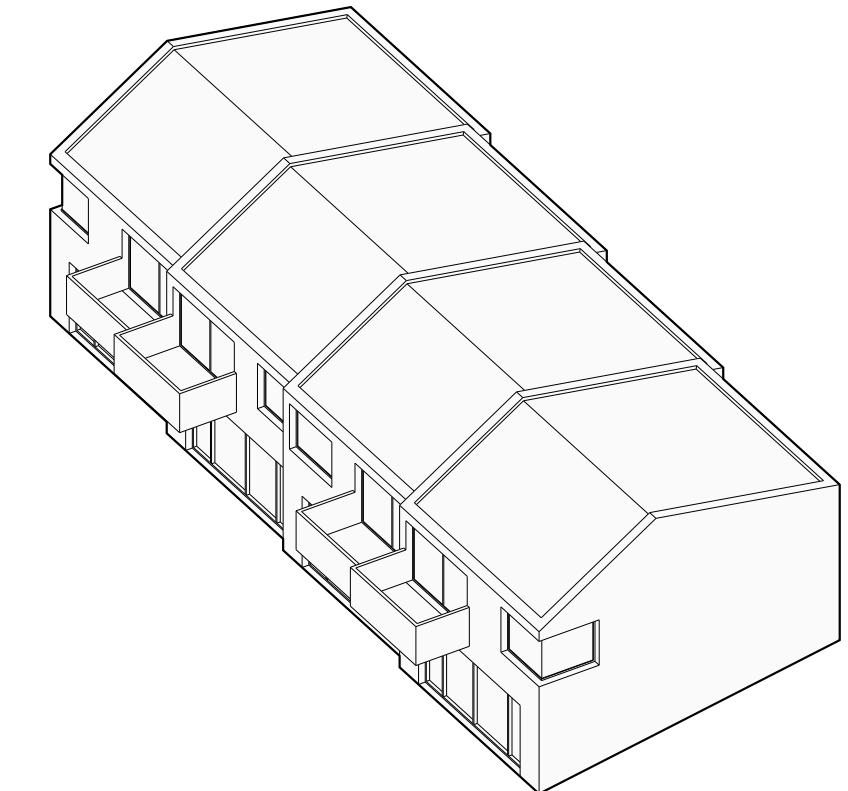
Íbúð 20  
1. hæð: 43m<sup>2</sup>  
1 herbergi



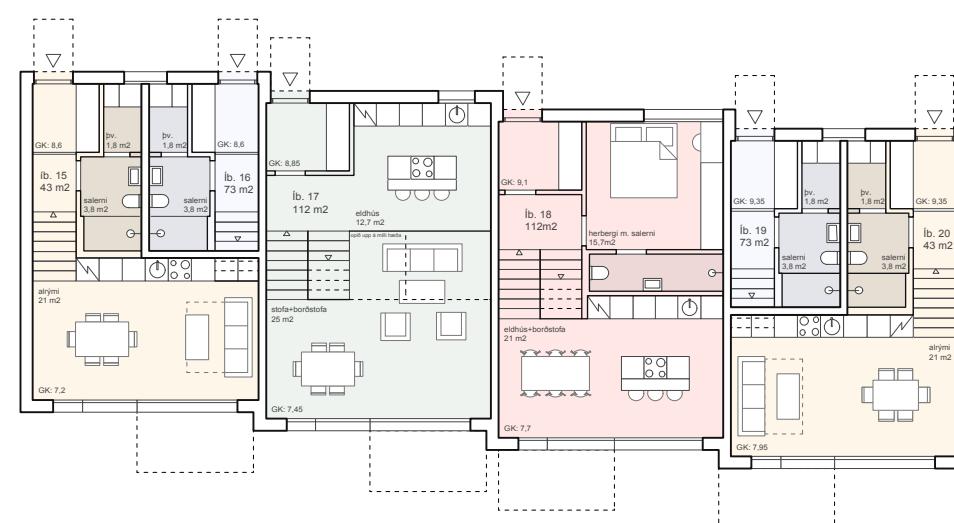
Lykilmynd



Lerkiklæðning



Axonometria



1. hæð / 1:200



2. hæð / 1:200

# Suðurgata 5

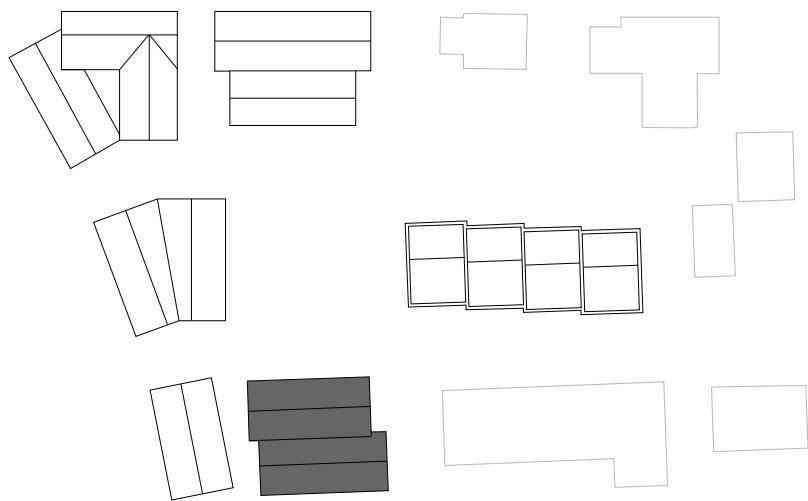
Íbúð 21  
1. hæð: 79m<sup>2</sup>  
3 herbergi

Íbúð 22  
1. hæð: 79m<sup>2</sup>  
3 herbergi

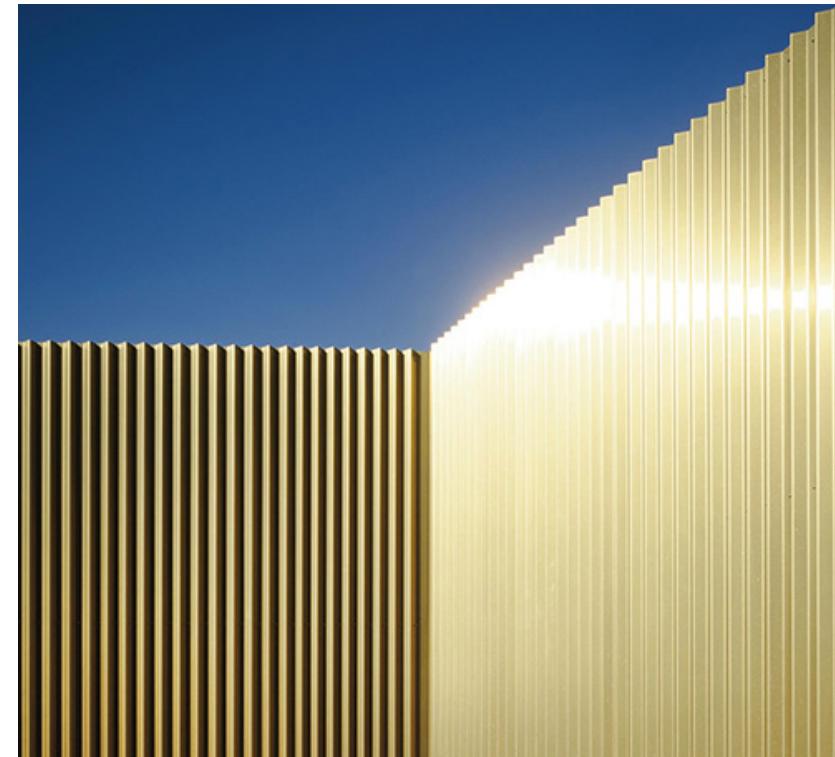
Íbúð 23  
2. hæð: 34m<sup>2</sup>  
3. hæð: 30m<sup>2</sup>  
Samtals: 64m<sup>2</sup>  
2 herbergi

Íbúð 24  
2. hæð: 34m<sup>2</sup>  
3. hæð: 30m<sup>2</sup>  
Samtals: 64m<sup>2</sup>  
2 herbergi

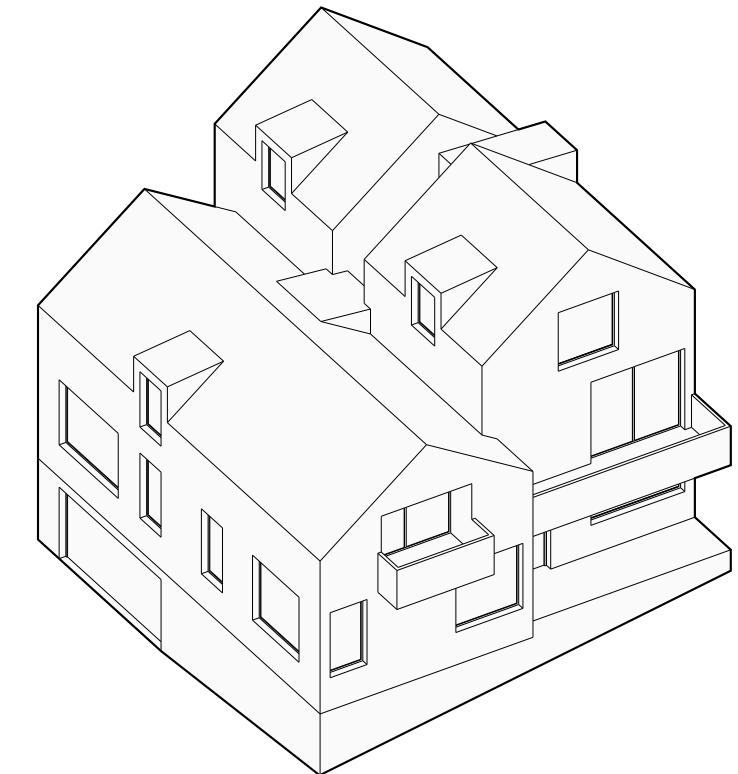
Íbúð 25  
2. hæð: 71m<sup>2</sup>  
3 herbergi



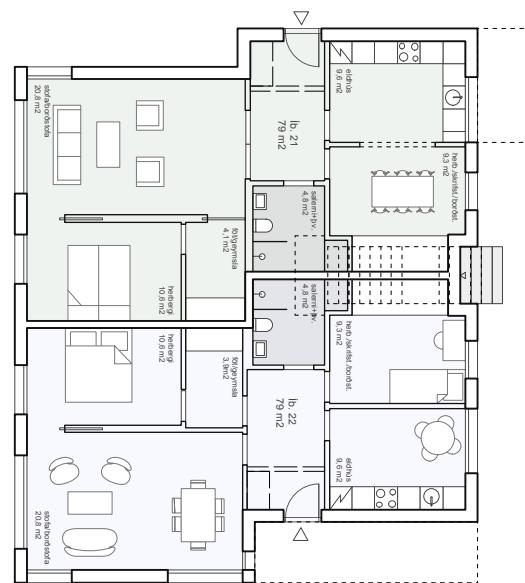
Lykilmynnd



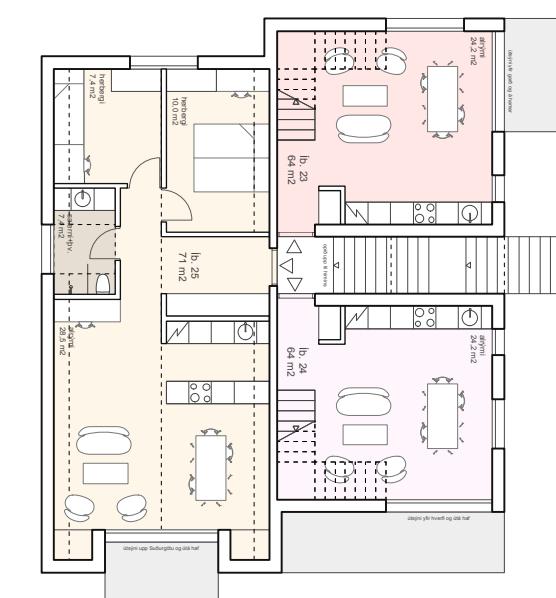
Gyllt bárujárn



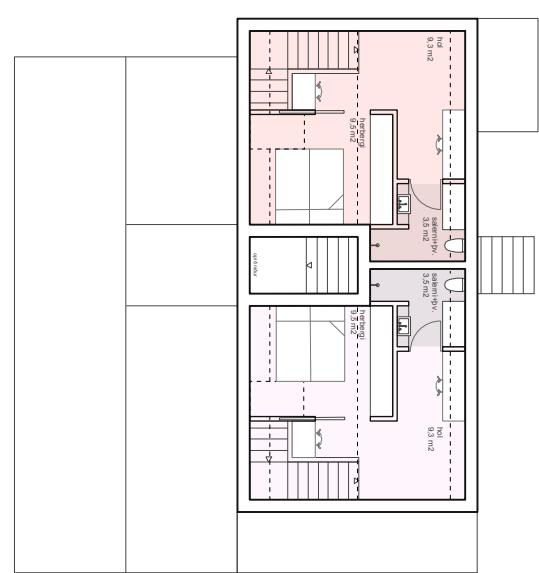
Axonometria



1. hæð / 1:200



2. hæð / 1:200



3. hæð / 1:200

# Heildarstærðir

Hús	Íbúð	1h	2h	3h	Samtals
Suðurgata 3	1	80	68	0	148
Lækjargata 2	2	68	75	0	143
Lækjargata 2	3	87	75	0	162
Brekkugata 4	4	92	0	0	92
Brekkugata 4	5	116	0	0	116
Brekkugata 4	6	0	70	0	70
Brekkugata 4	7	0	76	29	105
Brekkugata 4	8	0	39	69	108
Brekkugata 6	9	90	0	0	90
Brekkugata 6	10	90	0	0	90
Brekkugata 6	11	0	52	45	97
Brekkugata 6	12	0	52	45	97
Brekkugata 6	13	0	35	31	66
Brekkugata 6	14	0	35	31	66
Suðurgata 7b	15	43	0	0	43
Suðurgata 7b	16	15	58	0	73
Suðurgata 7b	17	56	56	0	112
Suðurgata 7b	18	56	56	0	112
Suðurgata 7b	19	15	58	0	73
Suðurgata 7b	20	43	0	0	43
Suðurgata 5	21	79	0	0	79
Suðurgata 5	22	79	0	0	79
Suðurgata 5	23	0	34	30	64
Suðurgata 5	24	0	34	30	64
Suðurgata 5	25	0	71	0	71
<b>Samtals íbúðir</b>		<b>1.009</b>	<b>944</b>	<b>310</b>	<b>2.263</b>

Atvinnuhúsnæði	Samtals
Suðurgata 6	124
Lækjargata 2	92
Brekkugata 4	136
<b>Samtals atvinnuhúsnæði</b>	<b>352</b>

Sameign í kjallara	Samtals
Gangar o.fl.	49
Sorpgeymslur	40
Hjólageymsla	61
Geymslur	139
<b>Samtals sameign</b>	<b>289</b>

<b>SAMTALS FERMETRAR ÁN BÍLG.</b>	<b>2.904</b>
Nýtingarhlutfall	1,28
<b>Bílakjallari</b>	<b>792</b>
<b>SAMTALS MEÐ BÍLAKJALLARA</b>	<b>3.696</b>