



Tillögur starfshóps um skipulag miðbæjar Hafnarfjarðar

Erindisbréf fyrir starfshóp um skipulag miðbæjar Hafnarfjarðar var samþykkt á fundi bæjarráðs þann 14.03.2019. Starfshópurinn var svo formlega skipaður á næsta fundi bæjarráðs þann 28.03.2019.

Starfshópin skipuðu eftirfarandi:

Ágúst Bjarni Garðarsson, fulltrúi meirihluta og formaður.

Lovísa Björg Traustadóttir, fulltrúi meirihluta.

Jón Ingi Hákonarson, fulltrúi minnihluta.

Kári Eiríksson, fulltrúi íbúa.

Guðmundur Bjarni Harðarson, fulltrúi fyrirtækja.

Sigríður Margrét Jónsdóttir, fulltrúi Markaðsstofu Hafnarfjarðar.

Með starfshópnum störfuðu þrír starfsmenn umhverfis- og skipulagsþjónustu:

Helga Stefánsdóttir, forstöðumaður framkvæmda- og rekstrardeildar, Gunnþóra Guðmundsdóttir, arkitekt og Þormóður Sveinsson, skipulagsfulltrúi.

Hlutverk starfshópsins skv. erindisbréfi:

Starfshópurinn skal vinna að og koma með tillögu að aðferðafræði við áframhaldandi vinnu við skipulag miðbæjarsins. Hlutverk starfsnefndar er að, m.a. á grundvelli þessara gagna, móta stefnu um hvort unnið verði að opinni samkeppni um deiliskipulag miðbæjarins eða hvort unnið verði áfram að deiliskipulagi miðbæjarins á grundvelli þeirrar vinnu sem liggur fyrir. Til grundvallar þessarar vinnu starfshópsins skal höfð hliðsjón af aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025, gildandi deiliskipulag „Miðbæjar Hafnarfjarðar frá 2001“ og skýrslu vinnuhóps um þéttingu byggðar. Jafnaframt skal taka mið af fyrirliggjandi tillögum að uppbyggingu miðbæjarins sem unnar voru 2018. Skipulagsmörk hafa ekki verið ákveðin. Eðlilegt er að tengsl miðbæjarins við aðliggjandi hverfi verði skoðuð m.a. út frá þróun byggðar undanfarna áratugi, hugmynda um bætta almenningssamgöngur, samkeppnissvæðiðsins við Flensborgarhöfn og þróunar og uppbyggingar á suðurhafnarsvæðinu.

Fundir starfshópsins:

Starfshópurinn fundaði í 12 skipti og eru fundagerðir starfshópsins meðfylgjandi sem fylgiskjöl við skýrslu þessa. Á fundi bæjarráðs þann 20. júní 2019 óskaði starfshópurinn eftir lengdum fresti á skilum til bæjarráðs. Jafnframt var óskað eftir fjórum auka fundum og samþykkti bæjarráð að skiladagur yrði 15. ágúst 2019.

Á fundum starfshópsins var litið í mörg horn. Ýmsar vangaveltur komu fram er snéru sérstaklega að því hugðarefni hver staðarandi miðbæjar Hafnarfjarðar væri og styrkleikar hans. Hvernig styðja megi við og stula að blómlegri vegferð miðbæjarins með framtíðarsýn þar sem möguleikar til frekari þróunar og uppbyggingar eru höfð að leiðarljósi.

Tillögur starfshópsins:

Eftir að hafa skoðað þau gögn sem lágu til grundvallar við vinnu starfshópsins er það niðurstaða hans að Trípólí vinni áfram að deiliskipulagi miðbæjarins á grundvelli þeirrar vinnu sem stofan skilaði inn. Lagt var fram mat Teikn arkitektþjónustu sem hafði verið falið það verkefni að skoða þær hugmyndir að þróun miðbæjarins sem þegar voru fram komnar frá þremur arkitektastofum, og leggja mat á hvort opin hugmyndasamkeppni um miðbæinn myndi skila öðrum tillögum en þegar hafa verið lagðar fram. Var starfshópurinn sammála þeirri niðurstöðu sem fram kemur í skýrslu Teikn að óvíst er hvort betri tillögur en þær sem liggja fyrir komi út úr samkeppni.

Tillögur starfshópsins eru eftirfarandi.

Lögð er fram tillaga um að Trípólí arkitektar vinni áfram skv. forskrift starfshópsins að deiliskipulagi miðbæjarins og að skipulagsmörk skuli vera óbreytt frá árinu 2001. Við þá vinnu skuli horft til þeirrar uppbyggingar og þróunar sem nú á sér stað á Flensborgarhöfn og á Hraun vestur.

Mikilvægt er að huga að áfangaskiptingu verkefnisins og að byrjað verði á Strandgötunni þar sem áhersla verður lögð á tengingu hennar við nærliggjandi hverfi. Uppbygging við Fjarðargötu og breytingar á henni gætu verið í 2. áfanga verkefnisins. Hvað varðar landfyllingu verður tíminn að leiða í ljós hvort þörf verði á slíkri framkvæmd, en tenging strandlengjunnar/hafnarinnar við miðbæinn verði eflað.

Þótt tillaga arkitektanna sýni mikla uppbyggingu í miðbænum verður að hafa í huga að ekki verði ráðist í allar framkvæmdir í einu og mikilvægi þess að forgangsraða innan deiliskipulagsins líkt og fram kemur hér að framan.

Við gerð áfangaskiptingarinnar er lagt til að Trípólí hugi að framtíðarmöguleikum nokkurra svæða innan skipulagsmarka miðbæjarins ásamt því hvernig styðja megi við viðhald og endurbætur eldri húsa innan skipulagsmarka, t.a.m. íþróttahúsið við Strandgötu og umhverfi, Thorsplan og opna svæðið milli bókasafnsins og Súfistans (*ráðhústorg*).

Strandgata sem fyrsti áfangi.

Sú niðurstaða að mikilvægt sé að horft verði til þess að fyrsti áfangi er varðar útfærslu við deiliskipulagið sé við Strandgötu byggir á að gatan er hjarta bæjarins. Hún hefur ótvírætt aðdráttarafl fyrir gesti og gangandi. Hins vegar má lengi gott bæta og til að tryggja að Strandgatan geti orðið að góðri verslunar- og þjónustugötu í bland við íbúðir þarf útfærsla skipulagins að styðja við þá þróun.

Miðbær Hafnarfjarðar er annar af sögulegum miðbæjarkjörnum á stórhöfuðborgarsvæðinu ásamt því að vera miðstöð opinberrar þjónustu. Hann þarf að efla enn frekar sem einn af helstu kjörnum verslunar, þjónustu og menningar. Miðbærinn stendur við höfn, með möguleikum á fjölbreyttri starfsemi og afþreyingu. Eftir landfyllingar síðustu áratuga er lítil sem engin tenging við höfnina. Þarna eru vissulega sóknarfæri, því þessi nálægð við sjóinn er eftirsóknarverð og yfirleitt talin einn af mikilvægari kostum miðbæja.

Miðbærinn er á skjólsælum stað, með fallegum opnum svæðum, stígum og góðri tengingu við fjölmenn íbúðasvæði. Vinsælar hátíðir eru haldnar í miðbænum á öllum árstímum, en nauðsynlegt er að halda áfram að styrkja þær til að draga að ferðamenn og gesti úr nágrannabyggðum. Nú þegar eru mikilvæg „akkeri“ í miðbænum, s.s. tónlistarskóli, bókasafn og öflug menningarhús. Allt eru þetta fyrirmyndar stofnanir sem eiga að geta stutt aðra þjónustu á svæðinu og ber því að styðja og efla áfram.

Mikilvægt er í áframhaldandi vinnu við deiliskipulag miðbæjarsins að horft verði til þess að hlúa enn betur að þeim fyrirtækjum sem eru þegar í rekstri og bæta samkeppnisumhverfi Hafnarfjarðar, ásamt því að varðveita þá miklu sögu sem Hafnarfirði fylgir og miðbæ hans.

Það er mikið af góðum áherslum í deiliskipulagi miðbæjarins frá 2001, sem enn eru í fullu gildi og mikilvægt að gleymist ekki. Þar eru sett inn jákvæð markmið fyrir þróun svæðisins, en því miður hafa fæst þeirra náðst. Ekki endilega vegna þess að erfitt sé að uppfylla þau, heldur vegna þess að lítið hefur reynt á það. Endurskoða þarf hvort byggingarheimildir leyfi of háar byggingar m.v. aðliggjandi byggð og er þá sérstaklega horft til þess að vernda ásýnd og hjarta Hafnarfjarðar. Horfa þarf á þetta í samhengi við gildandi deiliskipulag er nær til einstakra lóða.

„Is this going to be a joyous place?“ hefur verið sett sem lykilmarkmið í skipulagi nokkurra miðbæja á Bretlandseyjum. Er hægt að koma einhverjum atriðum að í skipulagsskilmálum sem gera það líklegra að miðbærinn verði skemmtilegur, að fólki líði vel og að þar ríki gleði. Jan Gehl, arkitekt, orðaði það þannig, að eitthvað geti gerst þar sem eitthvað er að gerast, og að ekkert geti gerst þar sem ekkert er að gerast.

Ef götumynd er einsleit og með fáum opnunum og lítilli þjónustu á jarðhæð, þá hraða gangandi vegfarendur för, en þar sem þjónusta er tíðari og götuhliðar iða af lífi, hægja vegfarendur á sér og taka þátt í að búa til betri bæjarbrag.

Líflausar götuhliðar þeirra draga kraft úr götulífi og sé of mikið af þeim geta þeir gengið af götum dauðum. Það má segja að réttur almennings til að njóta lifandi aðalgötu sé mikilvægari en réttur húseigenda til að nýta rými við aðalgötu á þann hátt að það drepi götulífið.

Yfirvöld og fyrirtæki þurfa að taka höndum saman við að gera miðbæjarkjarnann líflegri. Lausn getur legið í tilslökun þegar kemur að skipulagsskilmálum (*t.d. að leyfa blandaða byggð*) eða með strangari skilmálum þar sem það á við (*t.d. einungis verslun og veitingastaðir leyfðir á jarðhæð*). Myndarlegt hótél til viðbótar við önnur gistirými sem fyrir eru myndi að öllum líkindum styrkja miðbæinn enn frekar og laða að fjölbreyttari starfsemi en aðstæður bjóða upp á í dag.

Miðbærinn er mikilvægur fyrir heildina. Hann á að hafa góðar tengingar við aðra bæjarhluta og markmiðið ætti að vera að bæjarbúar upplifi hann sem hjarta bæjarins, og stað sem gaman er að heimsækja. Jane Jacobs, blaðamaður og aktívisti, lagði áherslu á að án sterkra og fjölbreyttra miðju, væri hætt við að heildin yrði samansafn einangraðra hluta. Hún næði ekki að verða að einhverju meira; félags-, menningar- og efnahagslega, en summa aðskildra hluta.

Miðbærinn þarf að uppfylla ákveðin skilyrði til að dafna og lifa af:

- Hann þarf að vera aðgengilegur, snyrtilegur og öruggur.
- Hann verður að hafa sterkan staðaranda, þar sem byggingar, þjónusta og uppákomur styrkja þessa ímynd.
- Einhvers konar faglegt eftirlit eða stjórnun verður að vera til staðar.

Lögð skal áhersla á að nýbyggingar í miðbæ Hafnarfjarðar virði fingert yfirbragð byggðarinnar í kring, í stað þess að leita hámarks nýtingar á byggingarreitum. Dæmin sem við höfum t.d. frá uppbyggingarsvæðum í miðbæjum nágrannasveitafélaga eru ekki alltaf til eftirbreytni, en þó eru dæmi um vel heppnaða uppbyggingu þar sem tekið hefur verið tillit til staðaranda og mælikvarða umhverfis og eldri byggingar fengið að njóta sín; jafnvel fengið nýtt hlutverk í stað þess að víkja fyrir nýbyggingum.

„Lögð er áhersla á umhverfisgæði og þjónustuhlutverk miðbæjarins gagnvart nágrannabyggðum. Miðbær Hafnarfjarðar er annar tveggja gróinna miðbæjarkjarna á höfuðborgarsvæðinu, og hefur því aðra eiginleika og yfirbragð og betri tengsl við menningararfleifð en miðhverfi nýrri bæja og úthverfa á höfuðborgarsvæðinu. Mikilvægt er að vandað verði þar til skipulags og hönnunar.“ (Úr markmiðakafla aðalskipulags Hafnarfjarðar).

Enn eru nokkuð af reisulegum eldri húsum í miðbænum, þó að mörg þeirra hafi vikið fyrir stærri nýbyggingum á undanförunum áratugum. Mikilvægt er að halda í þessi hús og stuðla að viðhaldi og endurbótum á þeim. Huga þarf að stuðningi til viðhalds

og endurgerða húsa sem hafa áhrif á heildarsvipmót götumyndar. Leita mætti fyrirmyndar frá öðrum sveitarfélögum sem hafa gert slíkt hið sama.

Skrifstofur, þjónusta og íbúðir

Undanfarið hefur verið lögð áhersla á fjölgun íbúða í miðbænum, oft á kostnað skrifstofurýmis sem fyrir er. Þó fagna beri nýjum íbúðum, þá er mikilvægt að fjölga líka skrifstofu- og hótelrymi til að jafnvægi verði milli íbúa, vinnandi og gesta. Með réttri samsetningu verður starfsemi sem þjónustar þessa hópa hagkvæmari.

Fjarðargata 2. áfangi

Aðra þætti þarf að hafa í forgrunni þegar kemur að endurskoðun svæðisins við Fjarðargötu þar sem svæðið er á landfyllingu og allur hluti þess manngerður. Gatan er tenging umferðar við önnur svæði Hafnarfjarðar og við uppbyggingu hennar þarf að huga að sjónásum út mót opnu hafi.

Með tilkomu borgarlínu þarf að huga vel að vegtengingum við miðbæinn og staðsetningu mannvirkja sem þjónusta almenningsamgöngur og að þær verði í samræmi við vinnu og hugmyndir leiðakerfishóps um Strætó. Starfshópurinn leggur mikla áherslu á að í miðbænum verði áfram öflug samgöngumiðstöð og tekur undir tillögur hópsins.

Í deiliskipulaginu frá 2001 er gert ráð fyrir að fjölgun á bílastæðum verði mest neðanjarðar, í bílakjöllurum. Það hefur ekki gengið eftir þegar framkvæmt hefur verið í miðbænum (*bílakjallarinn við verslunarmiðstöðina Fjörð var kominn þegar skipulagið var samþykkt*), og kannski er óráðlegt að einblína á bílakjallara í stað einhvers konar blöndu sem ef til vill gæti innihaldið bílastæðahús. Ef þörfin minnkar, er auðveldara að finna slíku húsi nýtt hlutverk, en ef um kjallara er að ræða. Nauðsynlegt er að tryggja gott aðgengi að skammtímabílastæðum.

Lokaorð

Líkt og fram hefur komið er það niðurstaða starfshópsins að við endurskoðun og áframaldandi vinnu er varðar miðbæinn sé lykilatriði að hann fái að þróast í áföngum í takt við þörf samfélagsins hverju sinni. Mikilvægt er að hafa skýra framtíðarsýn sem veitir heildarmynd og yfirsýn yfir næstu mögulegu vaxtarskeið Hafnarfjarðarbæjar.

Fylgiskjöl:

1. Erindisbréf starfshópsins
2. Fundargerðir starfshópsins

DRÖG Í VINNSLU