Reykjavík

Athafnaborgin

Skapandi greinar, þróun verslunar og atvinnustarfsemi í Reykjavík

Dóra Björt Guðjónsdóttir, formaður mannréttinda-, nýsköpunar- og lýðræðisráðs Reykjavíkur opnar fundinn

Björg Magnúsdóttir sér um fundarstjórn

© Myndir: SIGOSIG & Ragnar Th.

ATHAFNABORGIN: UPPBYGGING INNVIÐA OG ATVINNUHÚSNÆÐIS

- Dagur B. Eggertsson, borgarstjóri

JARÐHITAGARÐUR ORKU NÁTTÚRUNNAR

- Berglind Rán Ólafsdóttir, framkvæmdastýra Orku náttúrunnar

TÆKIFÆRI Í TÖLVULEIKJAIÐNAÐI Í REYKJAVÍK

- Þorsteinn Högni Gunnarsson forstjóri Mainframe

NÝTT ATHAFNASVÆÐI Á ESJUMELUM

HVAR ER RÍKIÐ AÐ BYGGJA Í BORGINNI?

- Þröstur Söring, framkvæmdastjóri þróunar og framkvæmda hjá Framkvæmdasýslunni - Ríkiseignum

HEILBRIGÐISVÍSINDAGARÐAR RÍSA Í REYKJAVÍK

- Bjargey Björgvinsdóttir, arkitekt og verkfræðingur hjá NLSH

GRÆNI KASSINN

- Gunnar Dofri Ólafsson, samskipta og þróunarstjóri hjá Sorpu

LANDSBANKINN Í MIÐBORGINNI - TÆKIFÆRI

- Halldóra Vífilsdóttir, arkitekt hjá Landsbankanum

MIÐBORGIN Á TÍMAMÓTUM

ATVINNUHÚSNÆÐI Í KVOSINNI OG NÁGRENNI – STAÐAN OG TÆKIFÆRIN

- Samúel Torfi Pétursson, skipulagsverkfræðingur hjá VSÓ

ATVINNU- OG NÝSKÖPUNARSTEFNA REYKJAVÍKUR

- Þórdís Lóa Þórhallsdóttir, formaður borgarráðs

Reykjavík

ATHAFNABORGIN

GRÆNA PLANIÐ

Dagur B. Eggertsson
Borgarstjóri

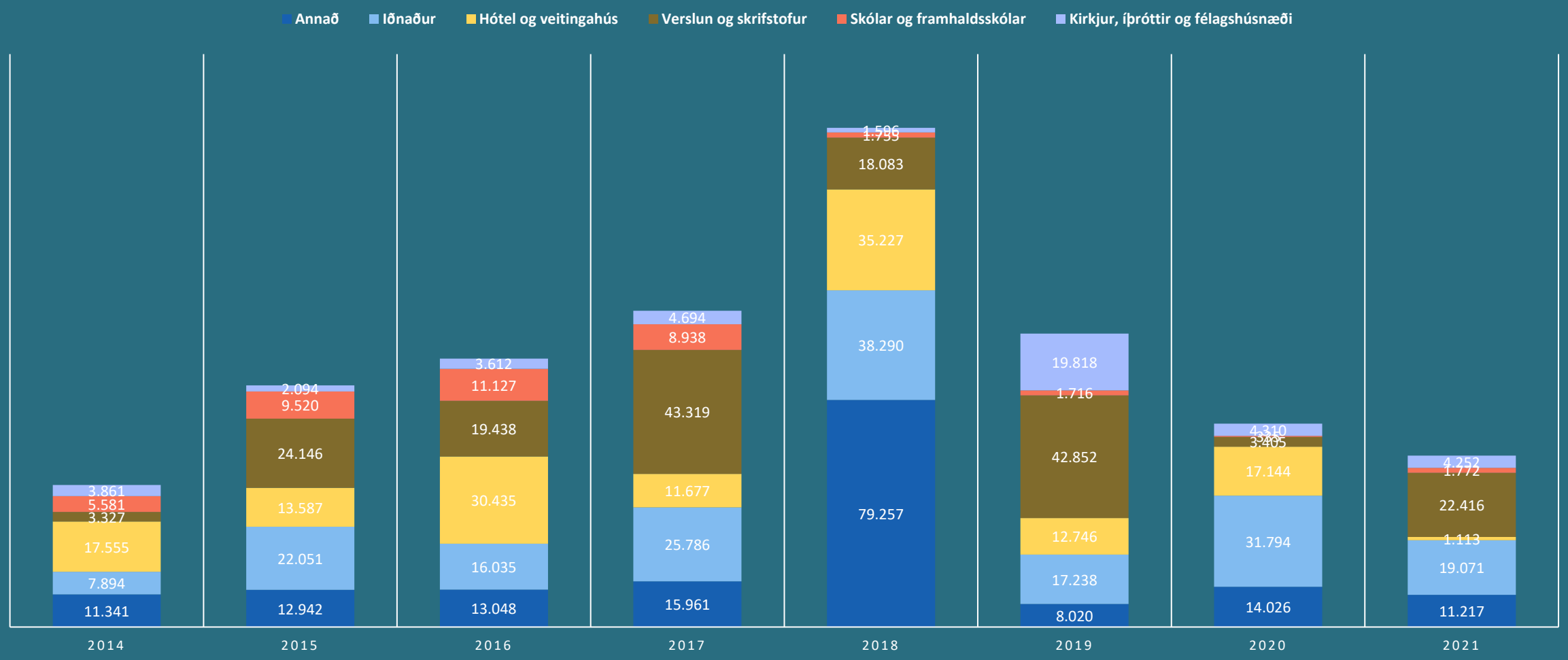
Athafnaborgin
Apríl 2022

Reykjavík

Efni dagsins

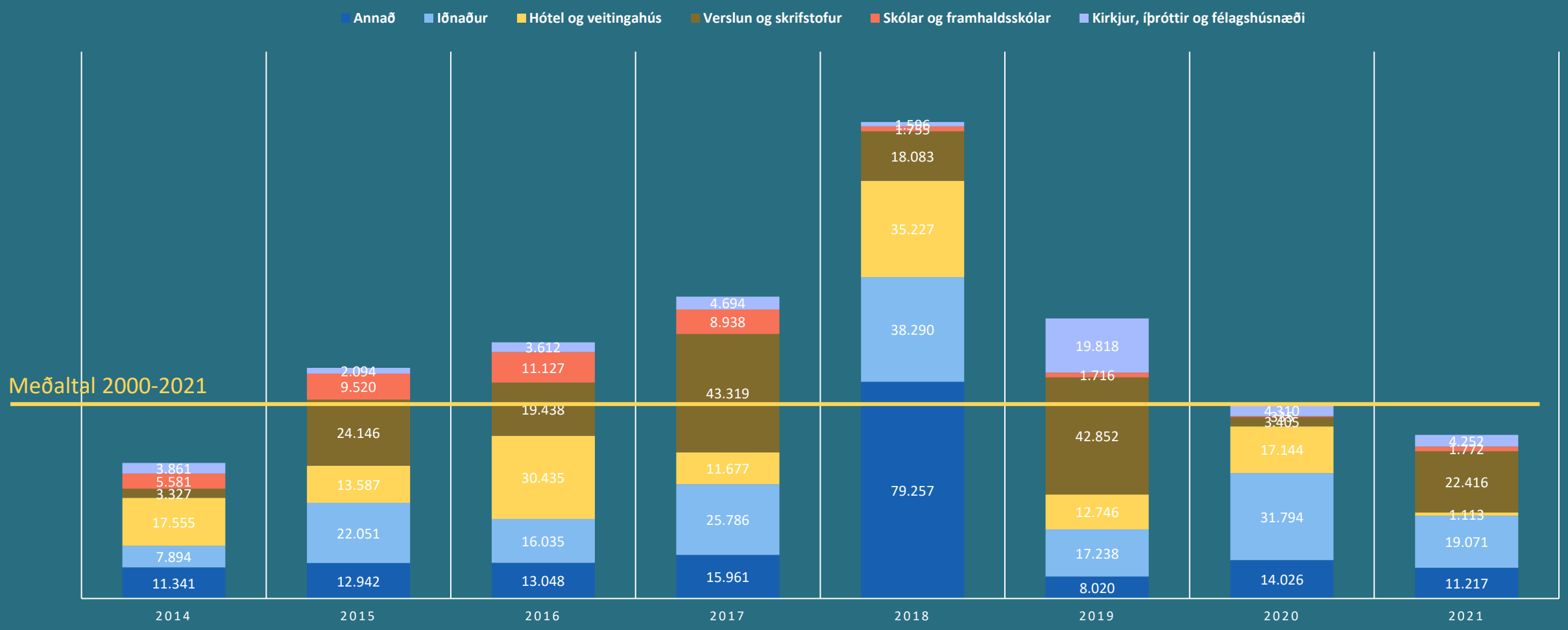
- Uppbygging atvinnuhúsnæðis
- Staða þróunarverkefna
- Opinberir innviðir
- Lóðir Reykjavíkurborgar

Uppbygging atvinnuhúsnæðis í Reykjavík



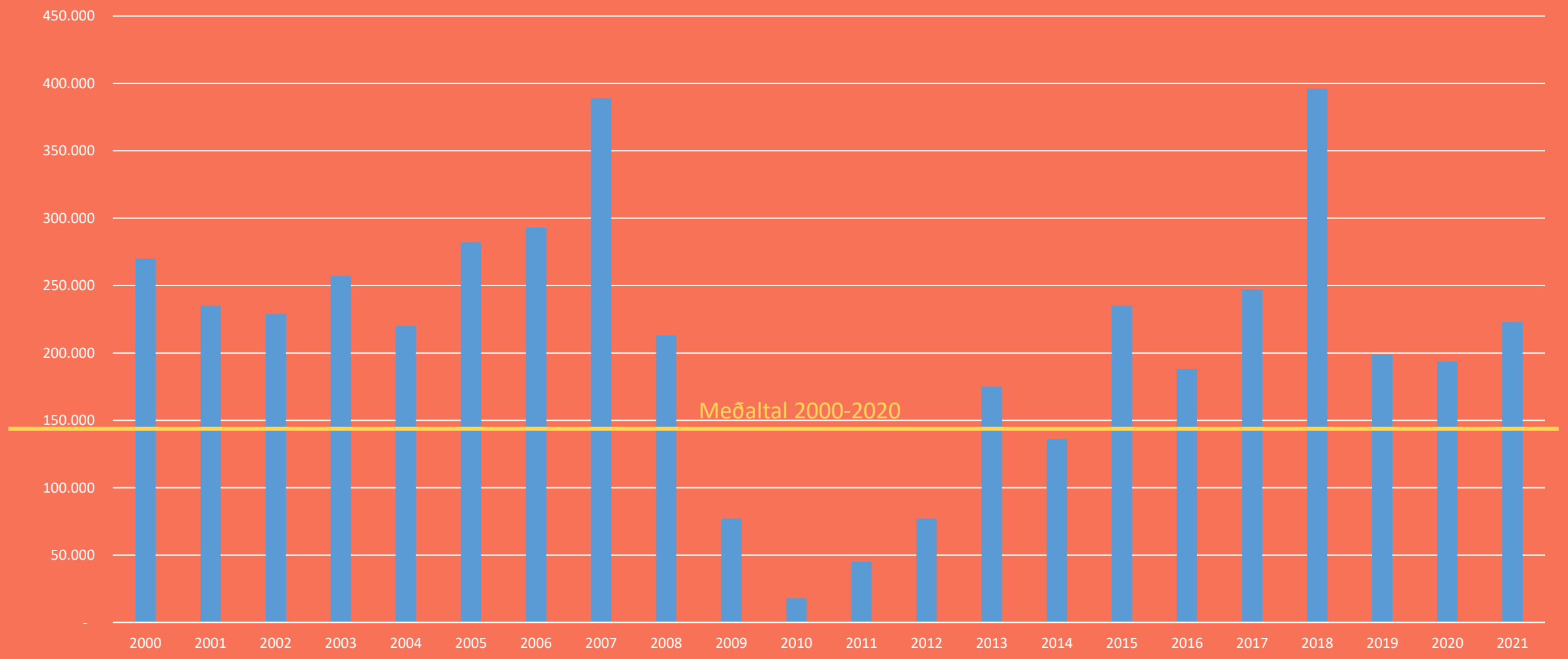
Heimild: Ársskýrsla byggingarfulltrúa 2021

Uppbygging atvinnuhúsnæðis í Reykjavík



Heimild: Ársskýrsla byggingarfulltrúa 2021

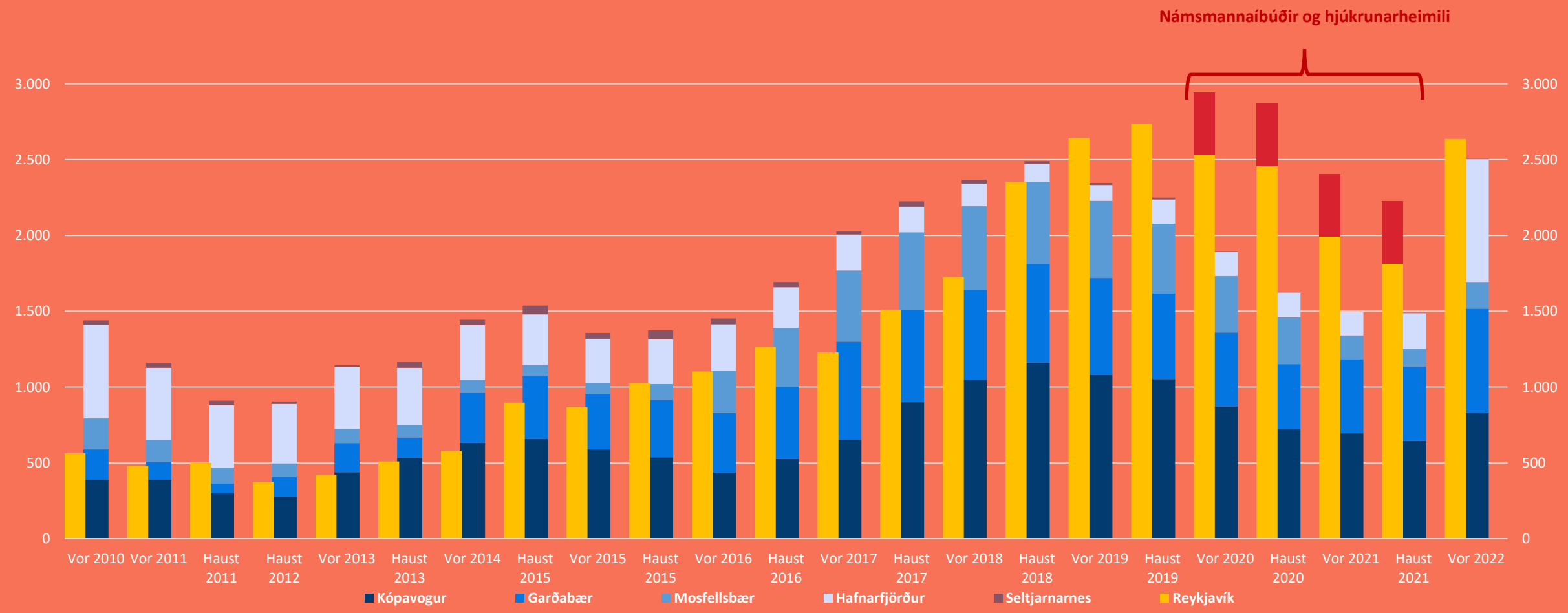
Samþykkt byggingarmagn í Reykjavík



Heimild: Ársskýrsla byggingarfulltrúa 2021

Uppbygging íbúða

Talning HMS

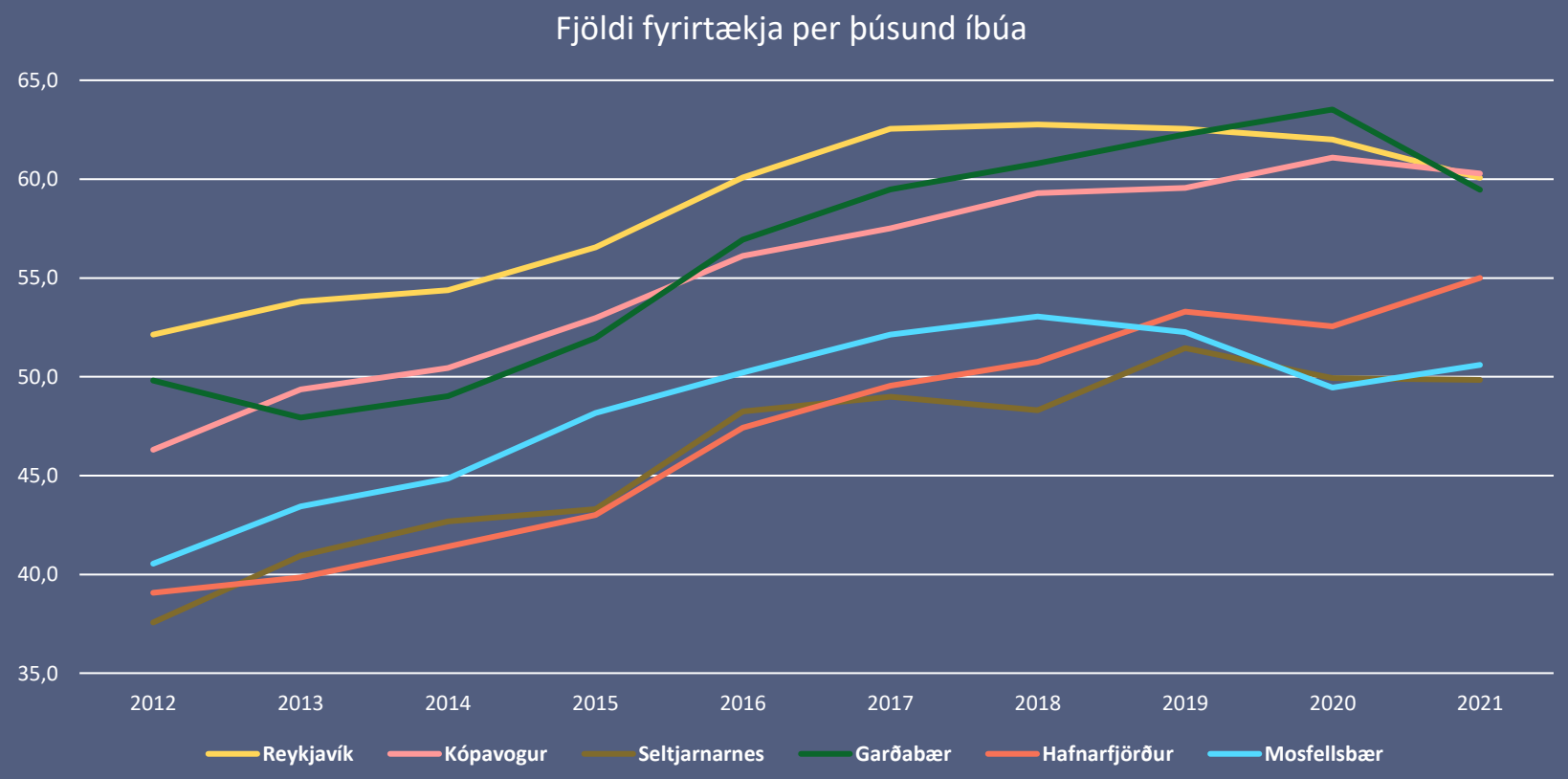


Heimild: Marstalning HMS og eldri gögn frá Samtökum Iðnaðarins

Fyrirtæki á höfuðborgarsvæðinu

Samanburður milli sveitafélaga

- Reykjavíkurborg hefur í gegnum tíðina verið með flest fyrirtæki miðað við höfðatölu
- Undanfarið þrjú ár hefur örlítið dregið saman og eru Reykjavík og Kópavogur nú nær jöfn með 60,1 og 60,3 fyrirtæki á hverja þúsund íbúa
- Líklegar orsakir fækkunar fyrirtækja á síðasta ári er efnahagsleg áhrif Covid á fyrirtæki í ferðaþjónustu sem eru mun fleiri í Reykjavík en nágrannasveitafélögum

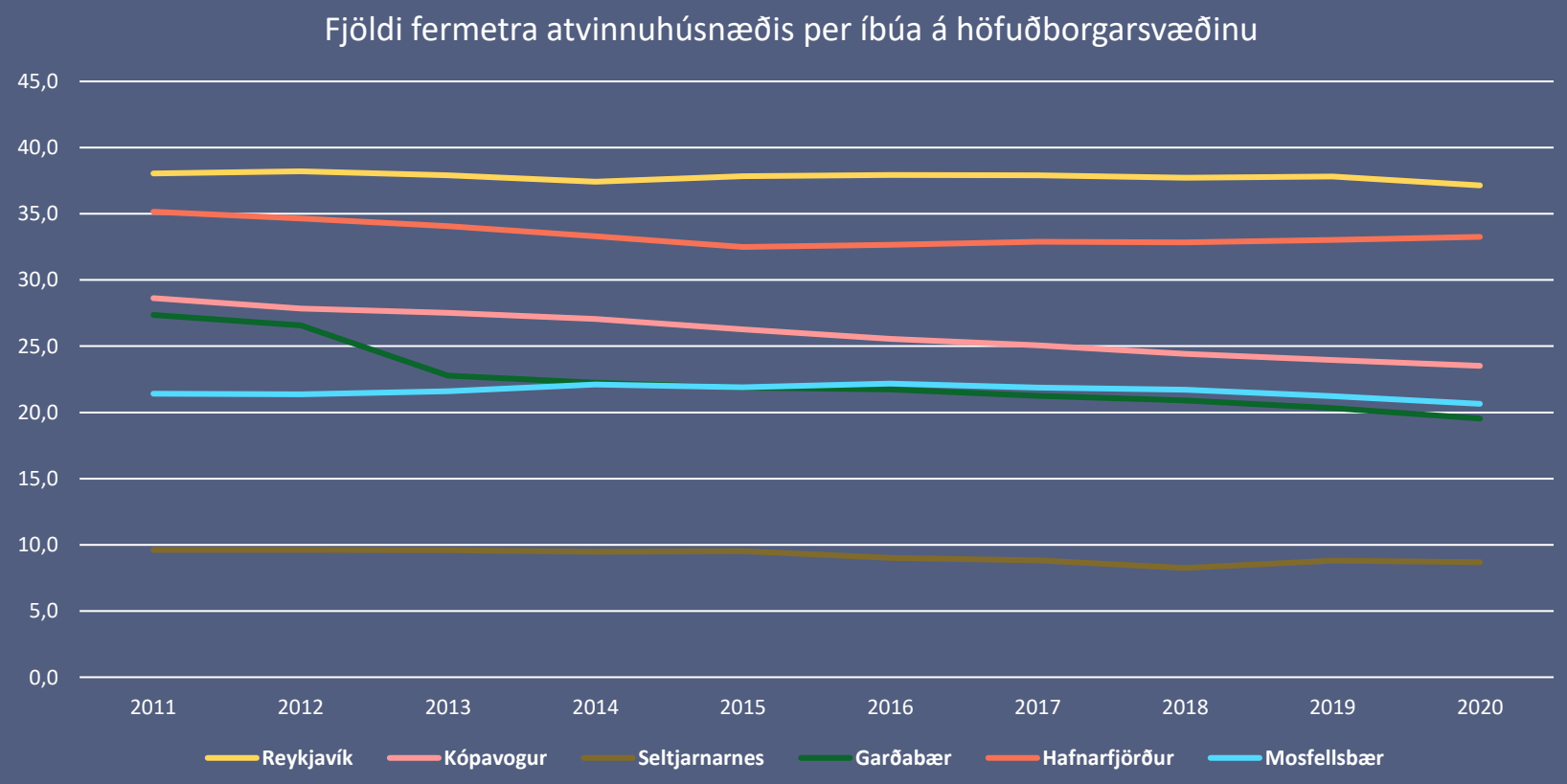


Heimild: Sérvinnsla Þjóðskrár, útreikningar Athafnaborgarinnar

Atvinnuhúsnæði á höfuðborgarsvæðinu

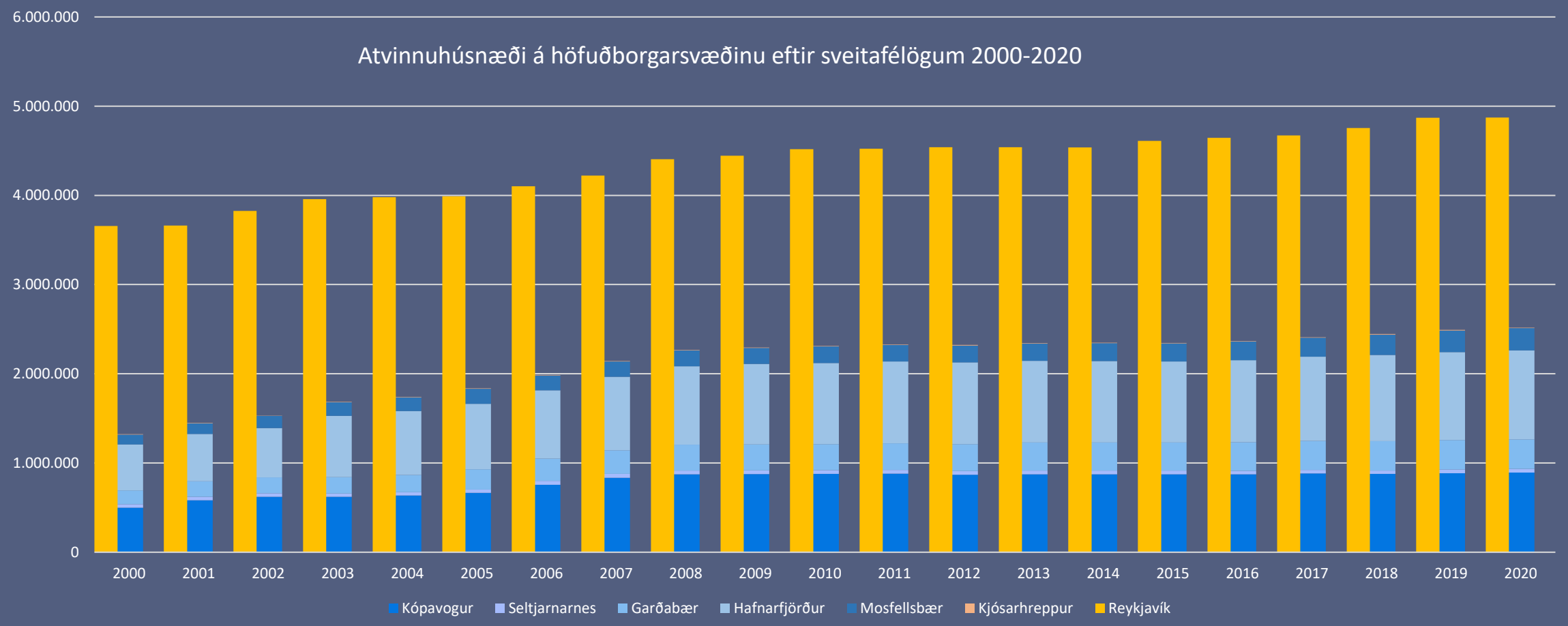
Samanburður milli sveitafélaga

- Gagnlegt að skoða fjölda fermetra atvinnuhúsnæðis miðað við fjölda íbúa
- Reykjavík og Hafnarfjörður skera sig úr hvað varðar fjölda atvinnufermetra per íbúa á meðan Seltjarnarnes hefur mun færri fermetra per íbúa en aðrir



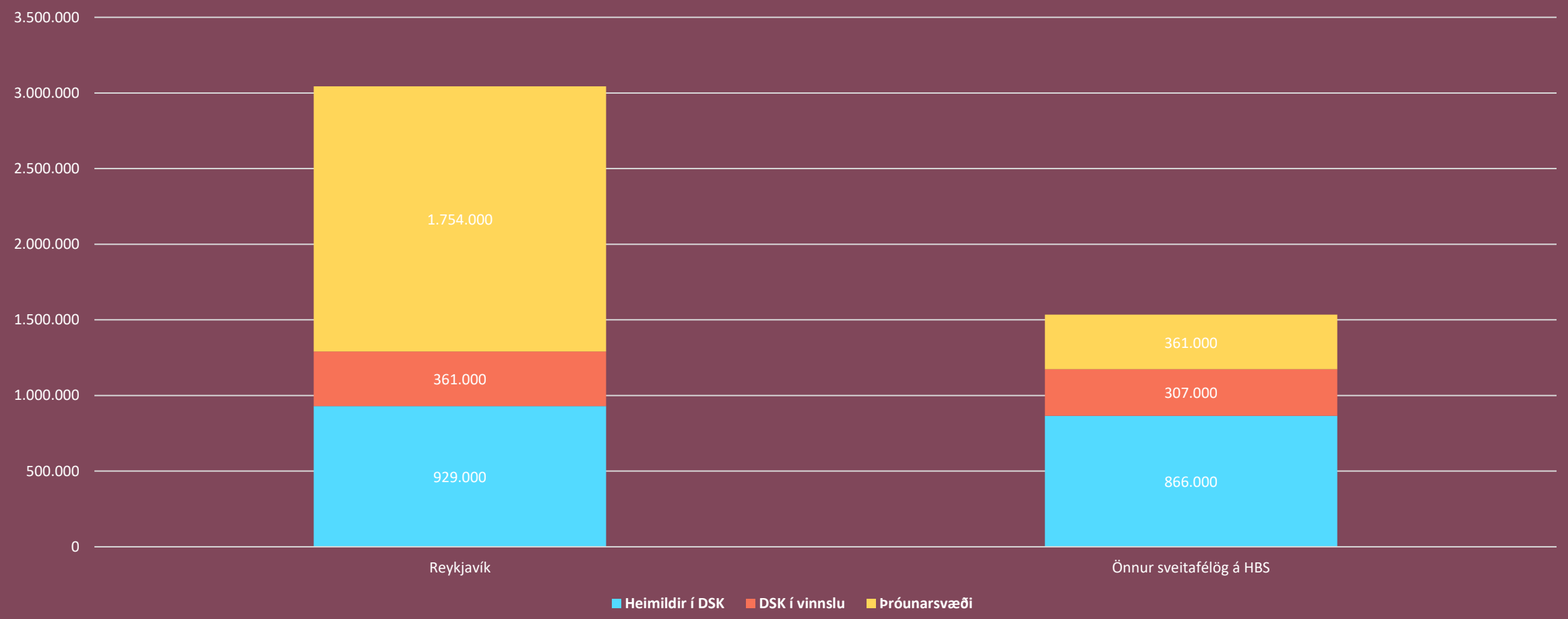
Heimild: Sérvinnsla Þjóðskrár, útreikningar Athafnaborgarinnar

70% Atvinnuhúsnæði á höfuðborgarsvæðinu í Reykjavík



Heimild: Þróunaráætlun SSH 2020-2024

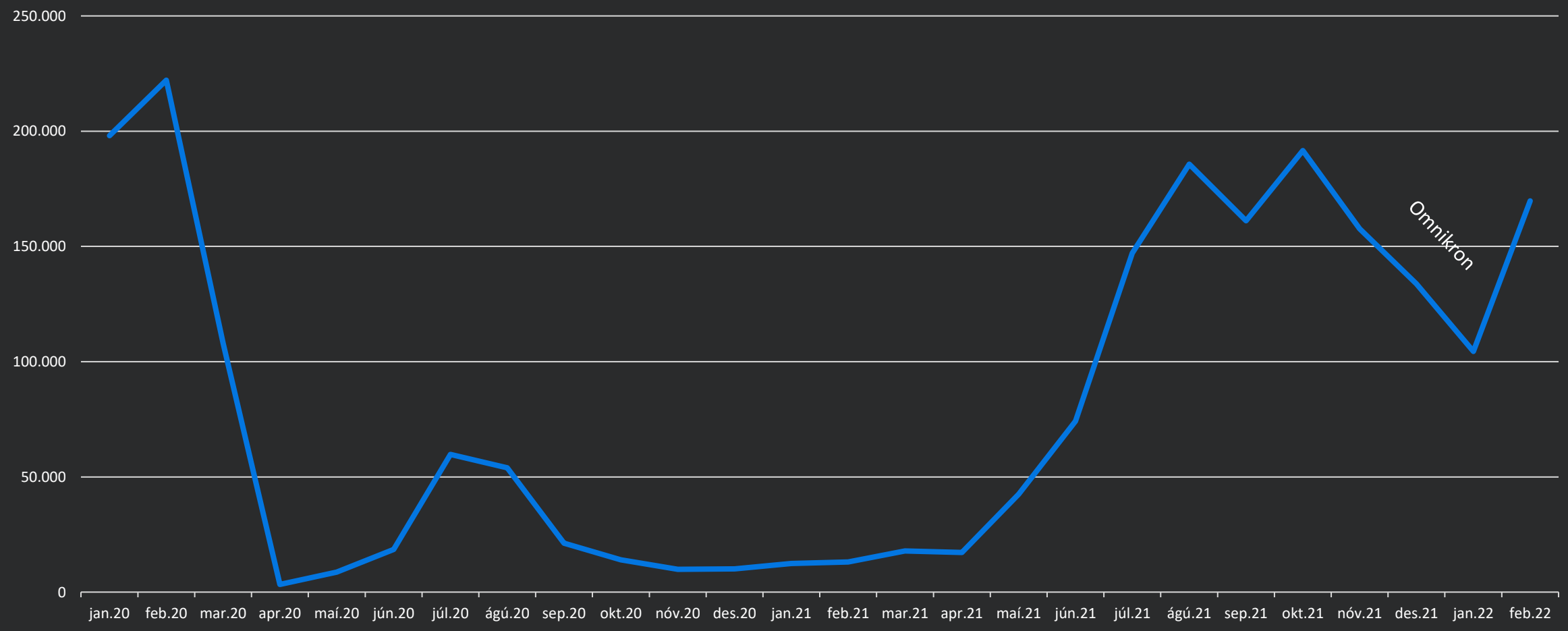
Tæplega milljón fermetrar af samþykktum heimildum í Reykjavík



Heimild: Þróunaráætlun SSH 2020-2024

Ferðaþjónustan að taka við sér

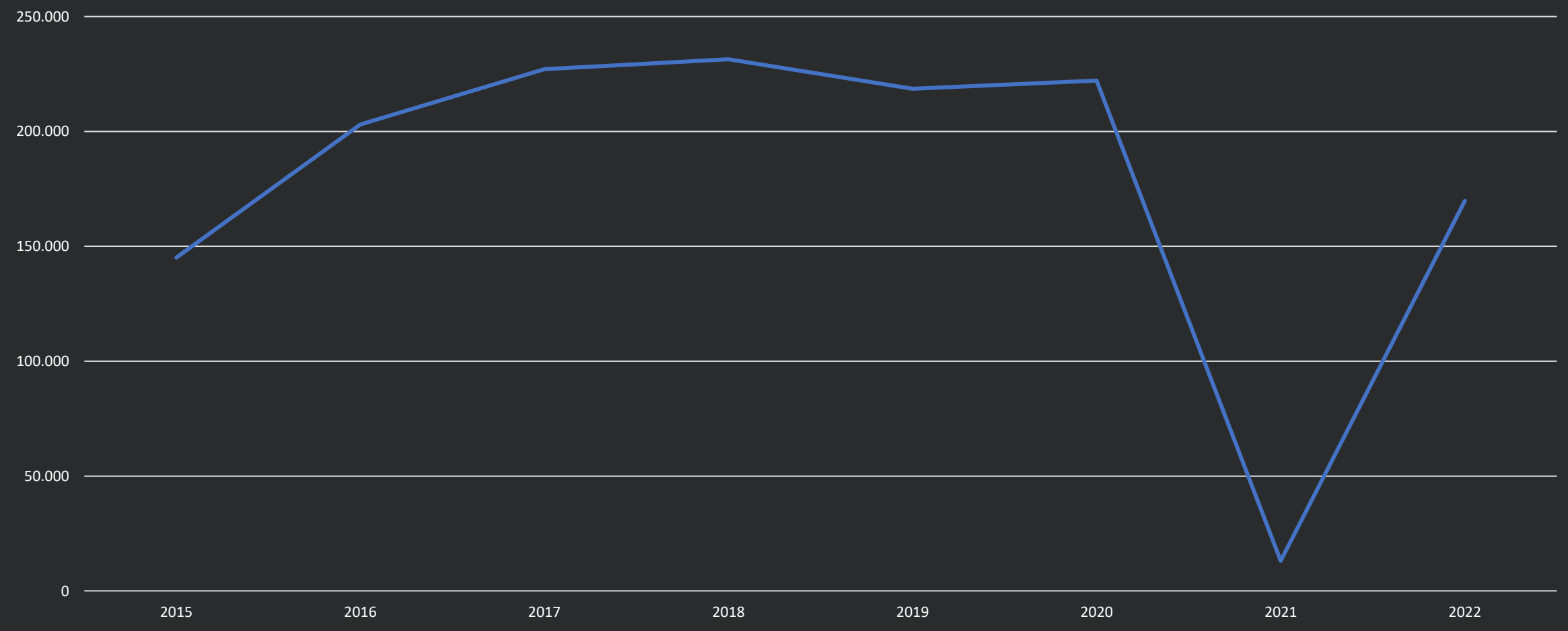
Gistinætur í febrúar 23% færri en í febrúar 2020



Heimild: Hagstofan

Ferðaþjónustan að taka við sér

Gistinætur í febrúar á hótelum í Reykjavík



Heimild: Hagstofan

Grænir samgönguinnviðir

Lágafellslaug
Háholt
Helgafellsland
Grandi
Eiðistorg
Lækjartorg
Laugarnes
Spöngin
Egilshöll
Hlemmur
Hátún
HÍ
BSÍ
Landspítalinn
Laugardalur
Keldnaholt
Kringlan
Krossamýrartorg
Reykjavíkurflugvöllur
Vogabyggð
HR
Árbær
Bakkabraut
Sundlaug Kópavogs
Hamraborg
Mjódd
Fell
Smáralind
Lindir
Norðlingaholt
Garðabær
Salir
Vatnsendi
Kauptún
Fjörður
Holt
Vellir

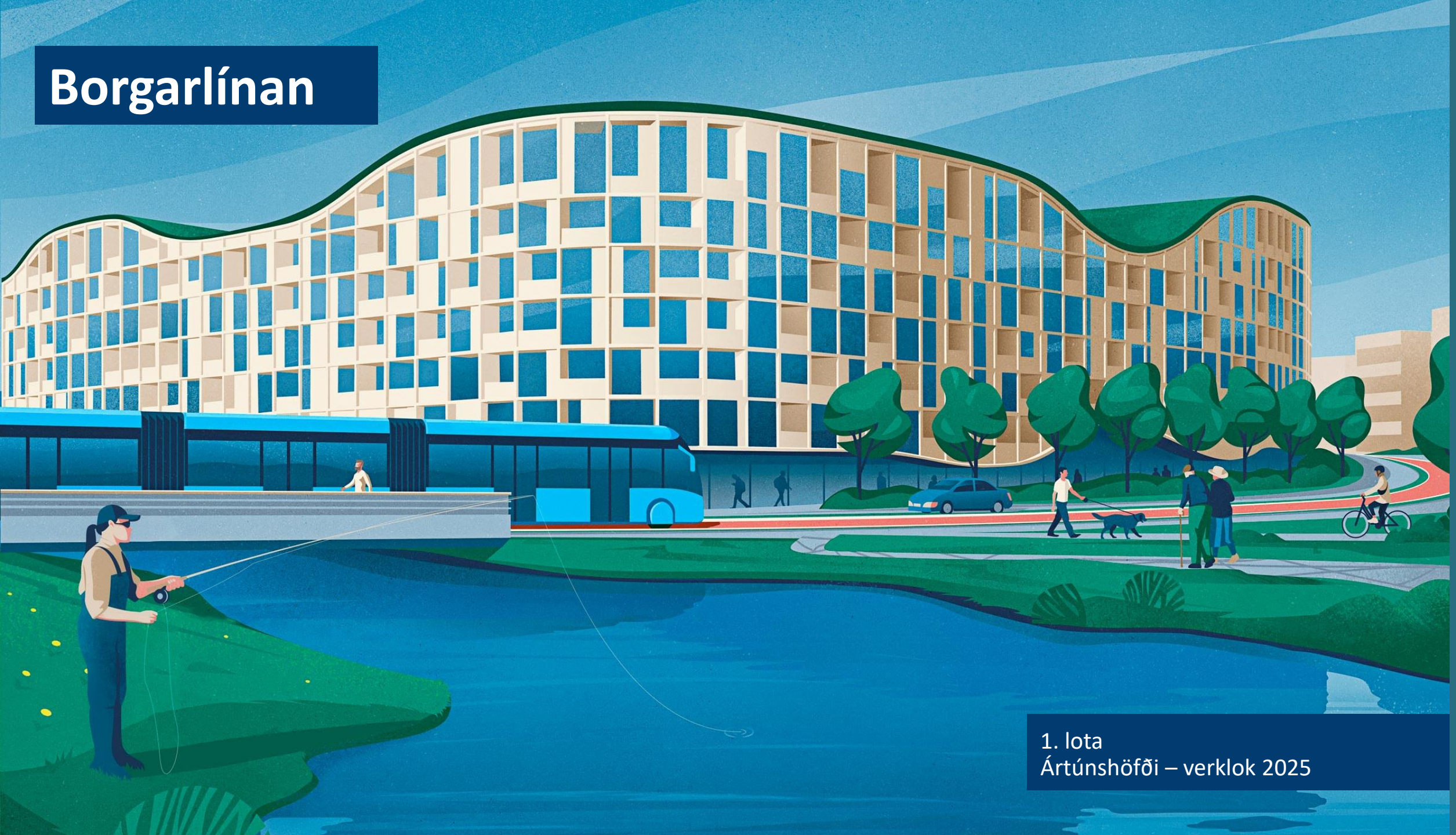
Borgarlínan

Hönnun 2021-2023
Framkvæmdir 2022-2025

Borgarlínan

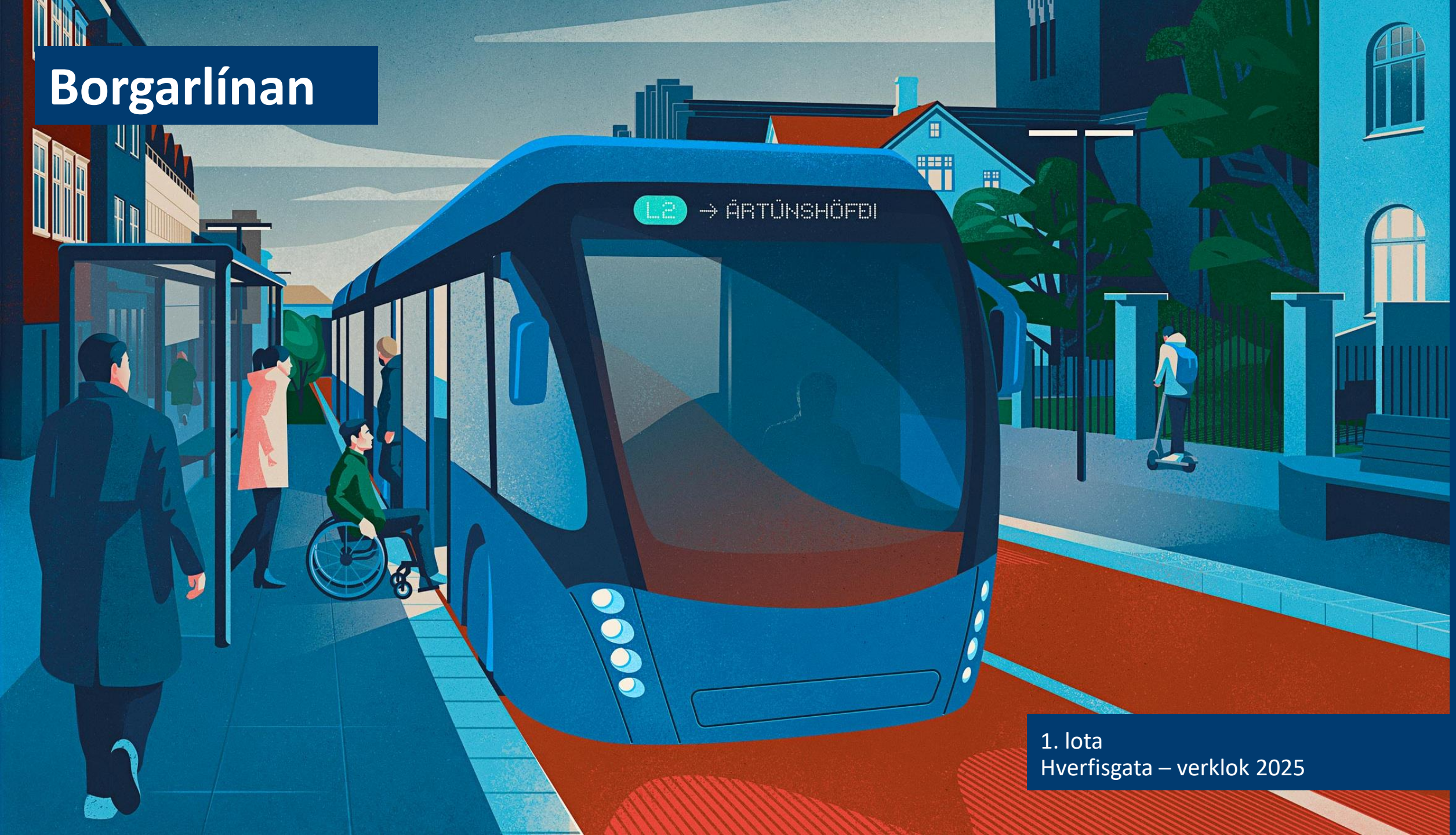
1. lota
Hlíðarendi – verklok 2025

Borgarlínan



1. lota
Ártúnshöfði – verklok 2025

Borgarlínan



1. lota
Hverfisgata – verklok 2025

Göngu- og hjólastígar

Hjólaleiðanet höfuðborg

EFLA VERKFRÆÐISTOFA

21. apríl 2020

Helstu framkvæmdir við göngu- og hjólastíga sem fara af stað í ár

Miklabraut í stokk

Yrki arkitektar, DLD og Hnit verkfræðistofa

Miklabraut í stokk

Yrki arkitektar, DLD og Hnit verkfræðistofa

Miklabraut í stokk

Yrki arkitektar, DLD og Hnit verkfræðistofa

Samgöngumiðstöð

Vatnsmýri
Þróunarreitur

Sæbraut í stokk

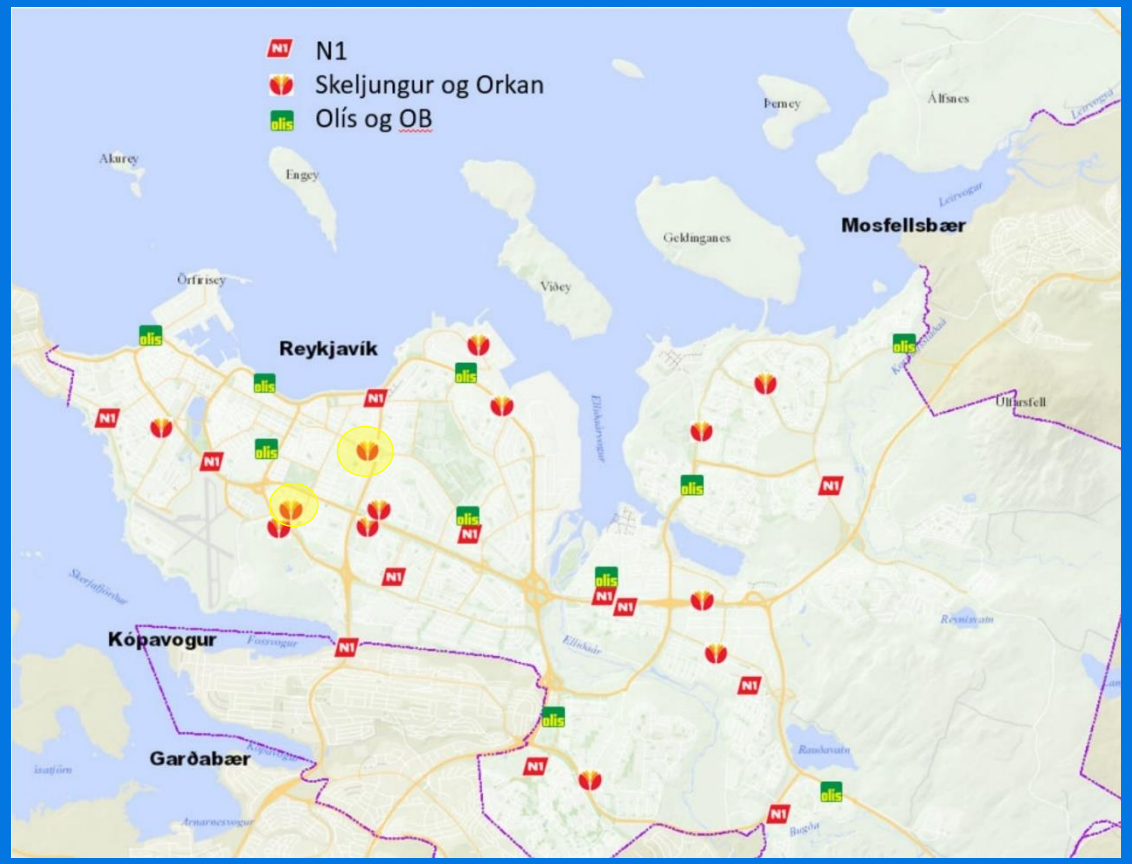
Arkís, Landslag og Mannvit

Vegagerðin
Sundabraut 2029–2030
KJALARNES
GUNNUNES
LEIRVOGUR
GELDINGANES
LAUGARNES
KLEPPSVÍK
GUFUNES
HOLTAVEGUR
SUNDABRÚ
VESTURLANDSVEGUR

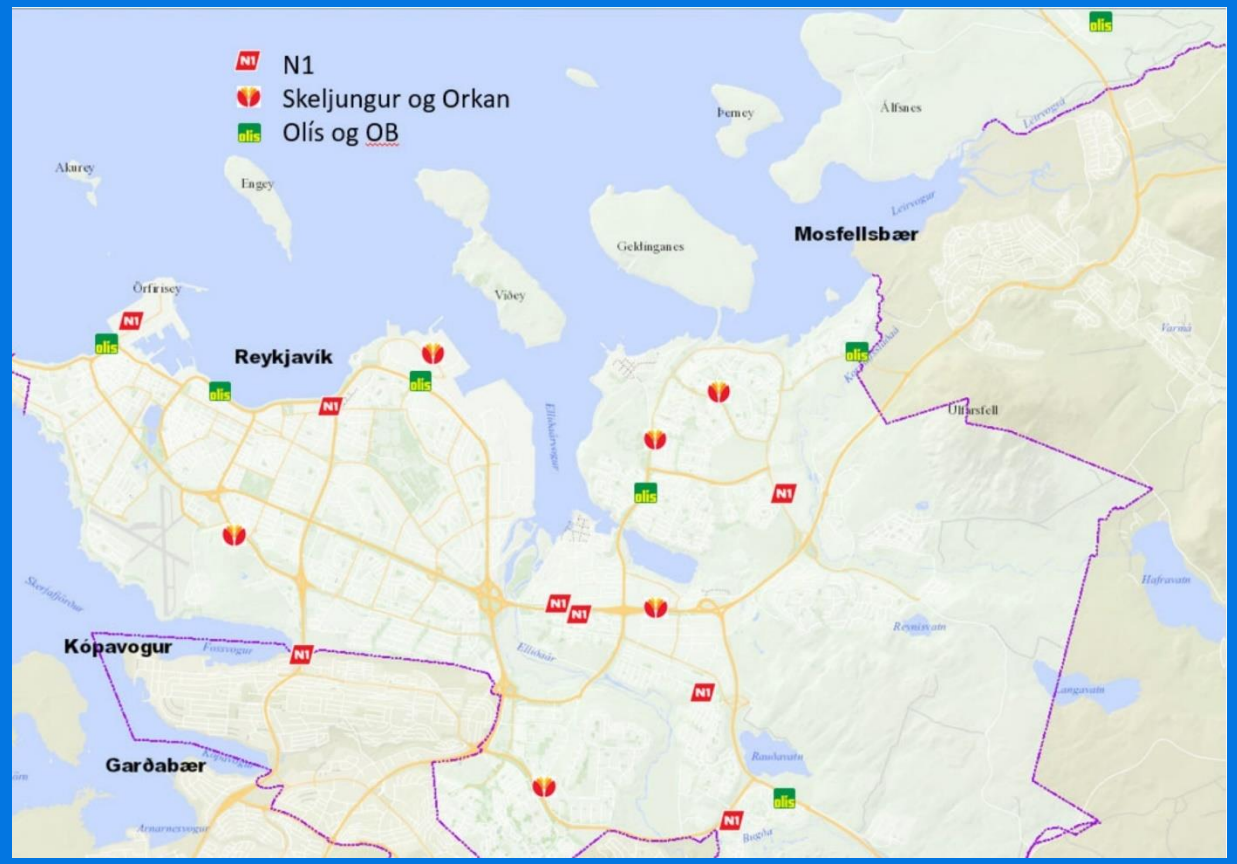
Úthlutunaráætlun athafnalóða

- Borgin að þróa lóðir undir athafnastarfsemi á nokkrum svæðum
- Álfabakki 4 komin á sölu
- Lóð við Krókháls auglýst síðar í ár
- Sex nýjar lóðir við Esjumela fara á sölu í sumar
- Nokkrar lóðir sem tengjast skapandi greinum verða skilgreindar í rammaskipulagi Gufunes sem verður unnið í sumar
- Við Halla verða mögulega þróaðar athafnalóðir sem framlenging á athafnasvæði við Lambhagaveg
- Vinna við skipulag á nýju svæði við Hólmsheiði að fara að hefjast þar sem þróaðar verða um það bil 30 lóðir undir rýmisfreka starfsemi

Fækkun bensínstöðva



Fyrir



Eftir

Vesturbær

Fiskislóð 37b

Grandi
2021
Uppbyggingarreitur

Brimrún
Verslunar- og skrifstofuhúsnæði
2.016 m²

Fiskislóð 37b

Grandi
2022
Uppbyggingarreitur

Brimrún
Verslunar- og skrifstofuhúsnæði
2.016 m²

Fiskislóð 41

Grandi
2021
Uppbyggingarreitur

Bílabúð Benna
5.000 m² bygging í þróun
Skrifstofur, lager og verkstæði

Fiskislóð 41

Grandi
2022
Uppbyggingarreitur

Bílabúð Benna
5.000 m² bygging í þróun
Skrifstofur, lager og verkstæði

Hótel Grandi

Grandi
2022
Uppbyggingarreitur

Verkefni nýlokið
195 herbergi
Veitingastaður, kaffihús og bar

Hótel Grandi

Héðinn kitchen & bar

Grandi
2022
Uppbyggingarreitur

Hótel Grandi

Kaffihúsið Hygge

Grandi
2022

Héðinsreitur

Grandi
2022
Uppbyggingarreitur

Þjónustu- og verslunarrými á jarðhæð

Héðinsreitur
Seljavegur 2

Grandi
Arkþing Nordic
Uppbyggingarreitur

Þjónustu- og verslunarrými á jarðhæð

Steindórsreitur

Grandi
2022
Uppbyggingarreitur

Þjónusta á jarðhæð

Steindórsreitur

Grandi
+Arkitektar
Uppbyggingarreitur

Þjónusta á jarðhæð

Héðinsreitur
Vesturgata 64

Grandi
Arkþing Nordic &
JVST/THG arkitektar
Þróunarreitur

900 m2 af þjónustu- og verslunarrýmum á jarðhæð

Línbergsreitur

Grandi
ASK arkitektar
Þróunarreitur

Vesturbugt

Grandi
2021
Þróunarreitur

Grandagarður 2

Grandi
Basalt
Þróunarreitur

Alliance húsið til sölu með byggingarétti

Frostaskjól

Vesturbær
ASK arkitektar
Þróunarreitur

Deiliskipulag í vinnslu
Verslun og þjónusta á jarðhæðum

Frostaskjól

Vesturbær
ASK arkitektar
Þróunarreitur

Deiliskipulag í vinnslu
Verslun og þjónusta á jarðhæðum

Sjóvarnir við Eiðisgranda

Vesturbær
2021
Opinberir innviðir

Endurbætur á grjótgörðum við Sæbraut og Eiðisgranda

Óðinsbryggja

Grandi
2021
Opinberir innviðir

Framkvæmdir fyrir 150 milljónir

Miðborg

Höfuðstöðvar Landsbankans

Miðborg
2019
Uppbyggingarreitur

16.500 m²
10.000 m² höfuðstöðvar Landsbankans
6.500 m² til skoðunar undir stjórnarráðið

Höfuðstöðvar Landsbankans

Miðborg
2020
Uppbyggingarreitur

16.500 m²
10.000 m² höfuðstöðvar Landsbankans
6.500 m² til skoðunar undir stjórnarráðið

Höfuðstöðvar Landsbankans

Miðborg
2021
Uppbyggingarreitur

16.500 m²
10.000 m² höfuðstöðvar Landsbankans
6.500 m² til skoðunar undir stjórnarráðið

Höfuðstöðvar Landsbankans

Miðborg
2021
Uppbyggingarreitur

16.500 m²
10.000 m² höfuðstöðvar Landsbankans
6.500 m² til skoðunar undir stjórnarráðið

Höfuðstöðvar Landsbankans

Miðborg
Arkþing Nordic
Uppbyggingarreitur

Reykjavik Edition

Miðborg
2018
Uppbyggingarreitur

Reykjavik Edition

Miðborg
2019
Uppbyggingarreitur

Reykjavik Edition

Miðborg
2021
Uppbyggingarreitur

Reykjavik Edition

Miðborg
2022
Uppbyggingarreitur

Fyrsta fimm stjörnu hótelið á höfuðborgarsvæðinu
Opnaði í nóvember 2021

ESSO

WHALES OF ICELAND
30

HAFNARTORG
REYKJAVÍK
COS
H&M
30
ATV &
SNOWMOBILE

LE KOCK
Aton.JL

ICELAND
GIFTSTORE
HAMMAGERÐIN

Hafnarstræti 18

Miðborg
2022
Uppbyggingarreitur

Eitt sögufrægasta hús Reykjavíkur
Endurbætur og stækkun

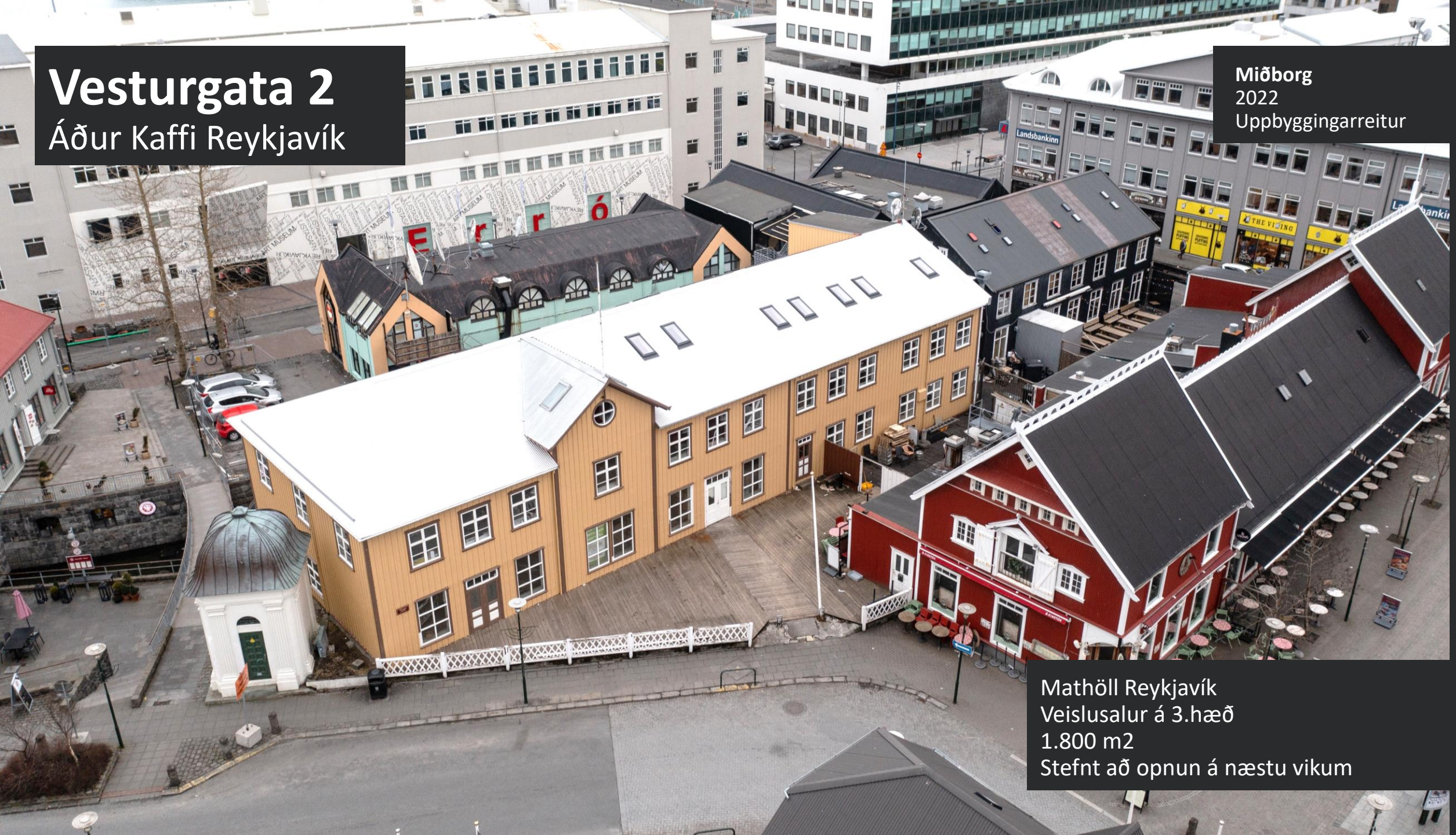
Hafnarstræti 18

Miðborg
PARK teiknistofa
Uppbyggingarreitur

Vesturgata 2

Áður Kaffi Reykjavík

Miðborg
2022
Uppbyggingarreitur



Mathöll Reykjavík
Veislusalur á 3.hæð
1.800 m2
Stefnt að opnun á næstu vikum

Pósthússtræti 3-5

Miðborg
THG arkitektar
Uppbyggingarreitur

Mathöll
10 veitingastaðir og bar
Stefnt að opnun í ágúst/september

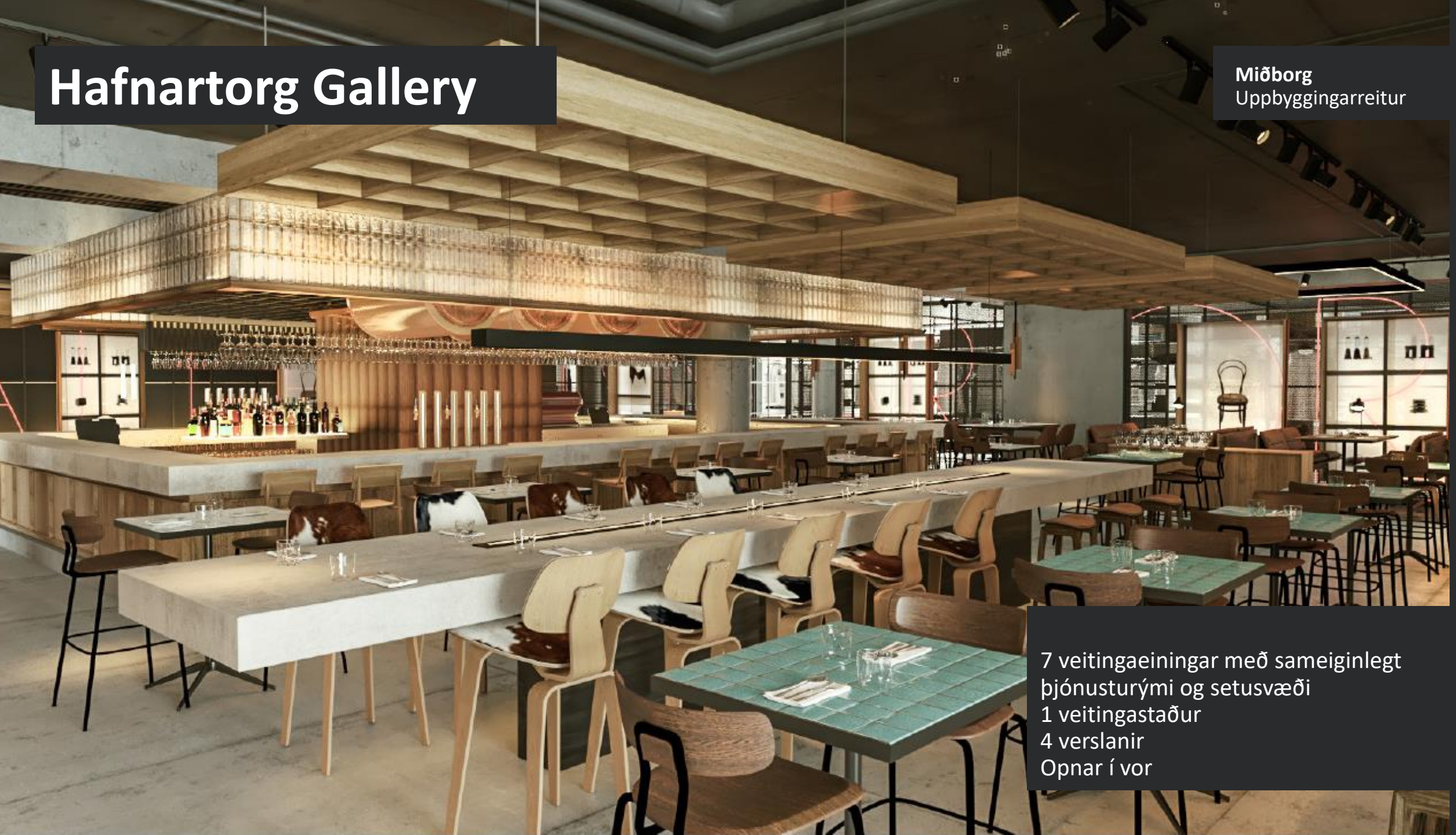
Pósthússtræti 3-5

Miðborg
THG arkitektar
Uppbyggingarreitur

Mathöll
10 veitingastaðir og bar
Stefnt að opnun í ágúst/september

Hafnartorg Gallery

Miðborg
Uppbyggingarreitur



7 veitingaeiningar með sameiginlegt þjónusturými og setusvæði
1 veitingastaður
4 verslanir
Opnar í vor

Hafnartorg Gallery

Miðborg
Uppbyggingarreitur

7 veitingaeiningar með sameiginlegt þjónusturými og setusvæði
1 veitingastaður
4 verslanir
Opnar í vor

Hafnartorg Gallery

Miðborg
Uppbyggingarreitur

7 veitingaeiningar með sameiginlegt þjónusturými og setusvæði
1 veitingastaður
4 verslanir
Opnar í vor

Tryggvagata 11

Miðborg
2022
Uppbyggingarreitur

Kaffihús og lítill kvikmyndasalur

Tryggvagata 11

Miðborg
2022
Uppbyggingarreitur

Kaffihús og lítill kvikmyndasalur

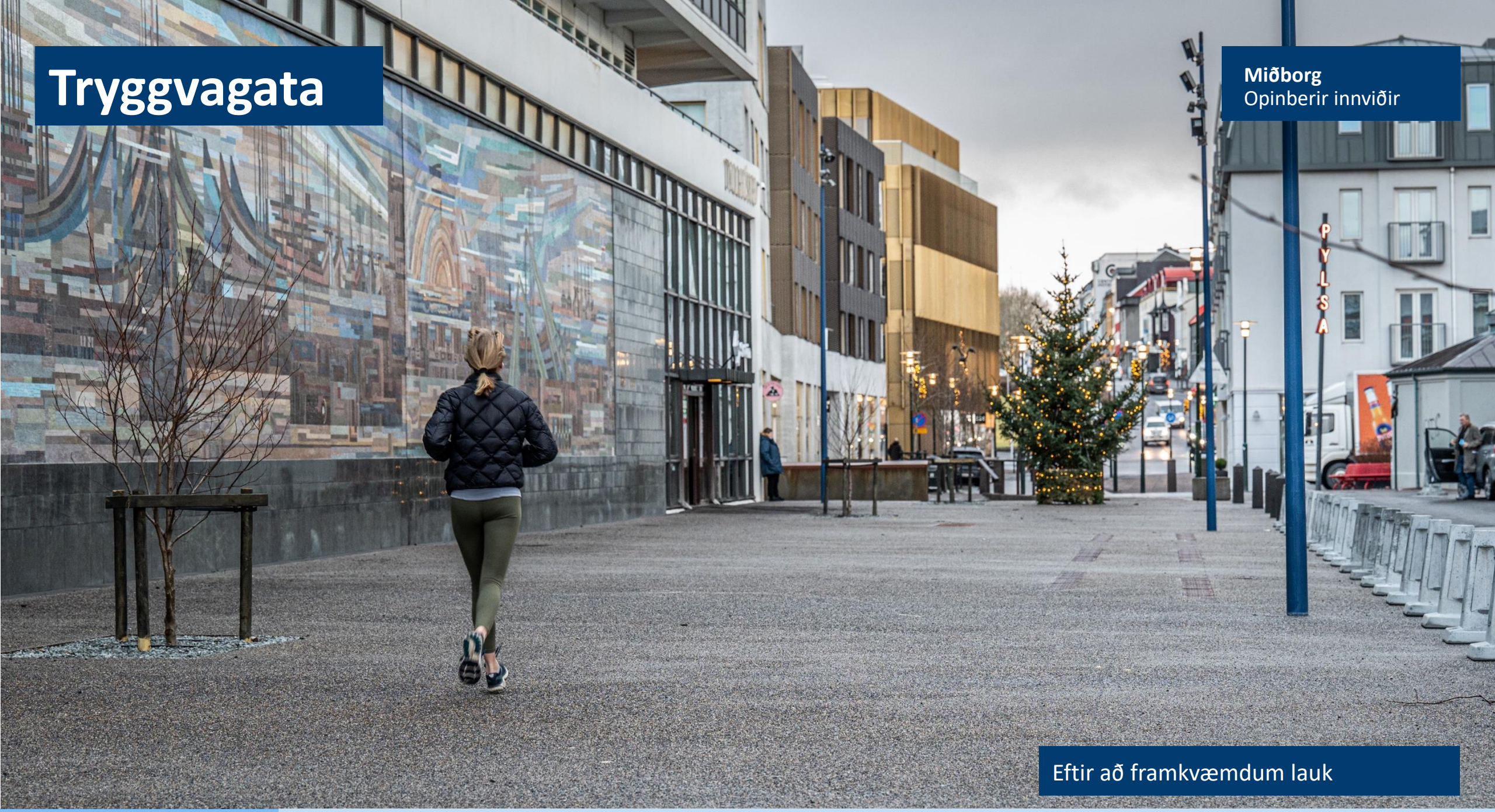
Tryggvagata

Miðborg
Opinberir innviðir

Áður en framkvæmdir hófust

Tryggvagata

Miðborg
Opinberir innviðir



Eftir að framkvæmdum lauk

Mynd: Sigurður Ólafur

Tryggvagata

Miðborg
Opinberir innviðir

Listháskóli Íslands

Framkvæmdir standa yfir við gatnamót Grófarinnar sem er þriðji og síðasti verkáfanginn

Grófarhús

Miðborg
2021
Opinberir innviðir

Samkeppni um þróun á Grófarhúsinu
Lifandi menningar- og samfélagshús
4.500 milljónir 2021-2025

Grófarhús

Miðborg
Opinberir innviðir

Hönnunarsamkeppni
Áhersla á endurnýtingu og sjálfbærni

Hafnarhús

Miðborg
2021
Opinberir innviðir

Umfangsmiklar endurbætur framundan
3.300 milljónir 2021-2025

Icelandair Parliament Hotel

Miðborg
2019
Uppbyggingarreitur

163 hótelherbergi
Rekið undir Curio Collection Hilton

Icelandair Parliament Hotel

Miðborg
2021
Uppbyggingarreitur

163 hótelherbergi
Rekið undir Curio Collection Hilton

Icelandair Parliament Hotel

Miðborg
2022
Uppbyggingarreitur

Stefnt að opnun á næstu mánuðum

Kirkjustræti 2

Miðborg
2022
Þróunarreitur

Herkastalinn
Gistiheimili og veitingastaður

Hótel Reykjavík Saga
við Lækjargötu

Miðborg
2019
Uppbyggingarreitur

130 herbergja hótel
Opnar í sumar

Hótel Reykjavík Saga
við Lækjargötu

Miðborg
2021
Uppbyggingarreitur

130 herbergja hótel
Opnar í sumar

Hótel Reykjavík Saga
við Lækjargötu

Miðborg
2022
Uppbyggingarreitur

130 herbergja hótel
Opnar í sumar

Hótel Reykjavík Saga
við Lækjargötu

Miðborg
Atelier
Uppbyggingarreitur

Hótel Reykjavík Saga
við Lækjargötu

Miðborg
Atelier
Uppbyggingarreitur

Skrifstofur Alþingis

Miðborg
2021
Uppbyggingarreitur

Verklok áætluð 2023
6.000 m2

Skrifstofur Alþingis

Miðborg
2022
Uppbyggingarreitur

Verklok áætluð 2023
6.000 m2

Skrifstofur Alþingis

Miðborg
Studio Granda
Uppbyggingarreitur

Stjórnarráðsreitur

Miðborg
T-ark og SP(R)INT Studios
Opinberir innviðir

Viðbygging stjórnarráðsins

Miðborg
2021
Uppbyggingarreitur

Viðbygging stjórnarráðsins

Miðborg
2022
Uppbyggingarreitur

Viðbygging stjórnarráðsins

Miðborg
Kurt og Pí
Uppbyggingarreitur

Borgaralind við Lækjartorg

Miðborg
Karres en brands og
SP(R)INT studios
Opinberir innviðir

Borgaralind við Lækjartorg

Miðborg
Karres en brands og SP(R)INT studios
Opinberir innviðir

Menntaskólinn í Reykjavík

Miðborg
2022
Opinberir innviðir

Stækkun á skólahúsnæði

Vörðuskóli

Miðborg
2022
Opinberir innviðir

Framtíðarskólahúsnæði
Viðgerðir utanhúss í sumar

Miðborgarleikskóli

Miðborg
Basalt og Landslag
Opinberir innviðir

Áætlað að framkvæmdir hefjist í ár

Laugavegur 12b

Miðborg
2022
Þróunarreitur

Centerhotels
Stækkun fyrirhuguð

Laugavegur 31

Miðborg
2022
Uppbyggingarreitur

Kirkjuhúsið
Skrifstofur á efri hæðum
Verslun á jarðhæð

Vatnsstígsreitur

Miðborg
2022
Uppbyggingarreitur

Framkvæmdir í fullum gangi

Vatnsstígsreitur

Miðborg
Zeppelin Arkitektar
Uppbyggingarreitur

Barónsreitur

Miðborg
2021
Uppbyggingarreitur

Radisson RED, 191 herbergi

Barónsreitur

Miðborg
2022
Uppbyggingarreitur

Radisson RED, 191 herbergi

Barónsreitur

Miðborg
Kettle Collective
Uppbyggingarreitur

Radisson RED

Snorrabraut 60

Miðborg
2022
Uppbyggingarreitur

Þjónusta á jarðhæð

Snorrabraut 60

Miðborg
Kanon arkitektar
Uppbyggingarreitur

Borgartorg við Hlemm

Miðborg
Opinberir innviðir

200 milljónir í framkvæmdir 2022

Borgartorg við Hlemm

Miðborg
Dagný Land Design og Mandaworks
Opinberir innviðir

Borgartorg við Hlemm

Miðborg
Dagný Land Design og Mandaworks
Opinberir innviðir

Borgartorg við Hlemm

Miðborg
Dagný Land Design og Mandaworks
Opinberir innviðir

Vatnsmýri

Vísindaþorpið í Vatnsmýri

Miðborg
JVST fyrir rammaskipulag HÍ

Vísindaþorpið

1. Samgöngumiðstöð
2. Landsspítalinn
3. Miklubrautarstokkur
4. Hlíðarendi
5. Loftleiðir
6. Nauthólsvegur
7. Háskólinn í Reykjavík
8. Fossvogsbrú
9. Skerjabyggð
10. Vísindagarðar HÍ
11. Háskóli Íslands

Borgarlínan

Yfirlitsmynd

Vísindagarðar Háskóla Íslands

Vatnsmýri
Þróunarreitur

Stórum áföngum nýlokið og mikil uppbygging framundan

Vísindagarðar Háskóla Íslands

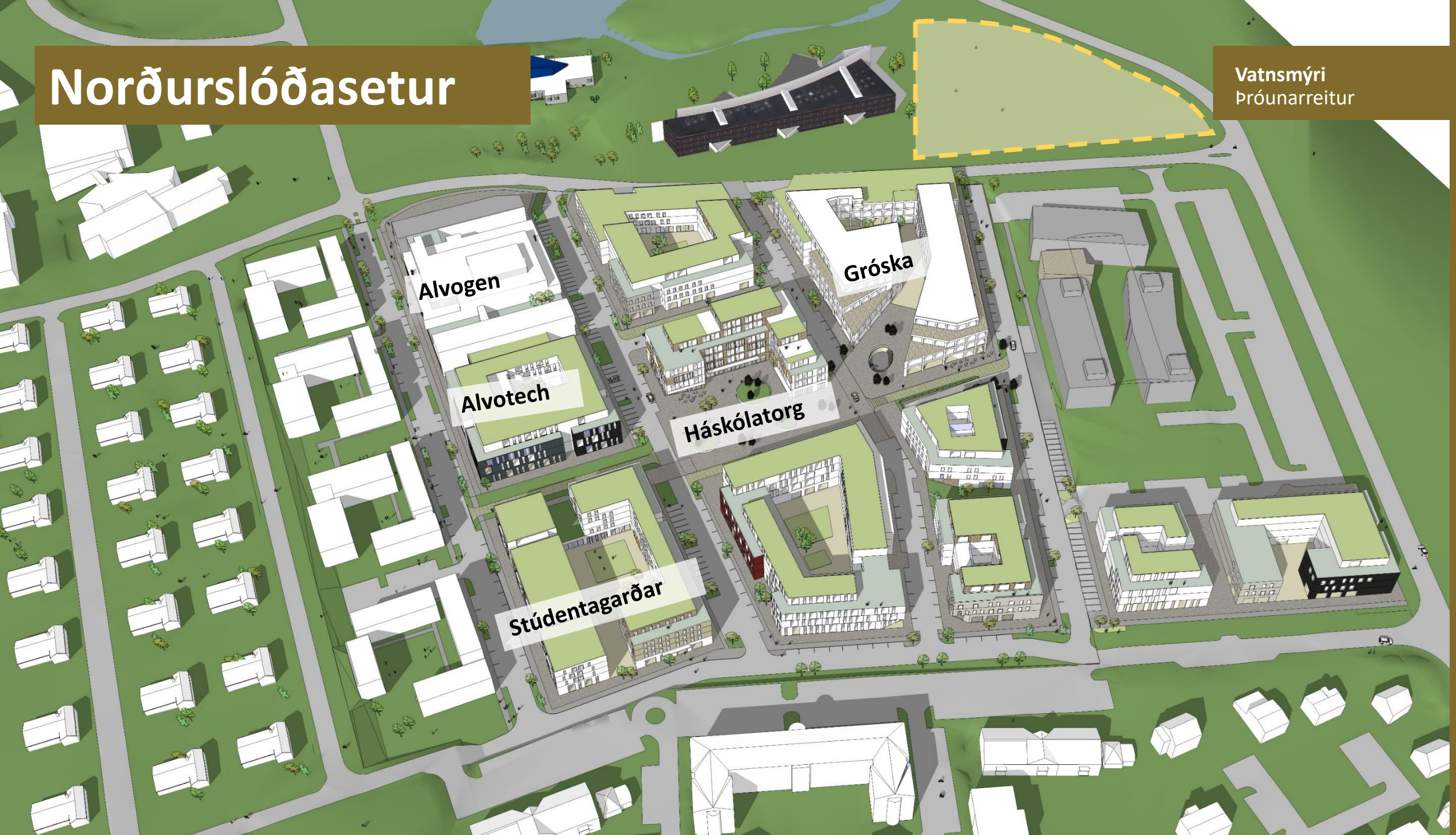
Vatnsmýri
Þróunarreitur

Yfirlitsmynd

* Lausar lóðir

Norðurslóðasetur

Vatnsmýri
Þróunarreitur



Alvotech

Vatnsmýri
2021
Uppbyggingarreitur

Nýr áfangi um 12.300 m2

Alvotech

Vatnsmýri
2022
Uppbyggingarreitur

Nýr áfangi um 12.300 m2
Áætlað að uppsteypu ljúki í sumar

Alvotech

Vatnsmýri
PK arkitektar
Uppbyggingarreitur

Gróska hugmyndahús

Vatnsmýri
2021

Starfsemi komin á fullt í húsinu sem er 17.000 m2

Mathöll í Grósku

Vatnsmýri

Vera – matur og drykkur
8 veitingastaðir – 190 gestir
200 manna viðburðarsalur
Opnar í maí

Mathöll í Grósku

Vatnsmýri

Vera – matur og drykkur
8 veitingastaðir – 190 gestir
200 manna viðburðarsalur
Opnar í maí

Hús íslenskunnar

Vatnsmýri
2021
Uppbyggingarreitur

Mun hýsa fjölbreytta starfsemi
Stofnunnar Árna Magnússonar

Hús íslenskunnar

Vatnsmýri
2022
Uppbyggingarreitur

Verklok áætluð 2023

Hús íslenskunnar

Vatnsmýri
Hornsteinar
Uppbyggingarreitur

Hótel Saga

Vatnsmýri
Uppbyggingarreitir

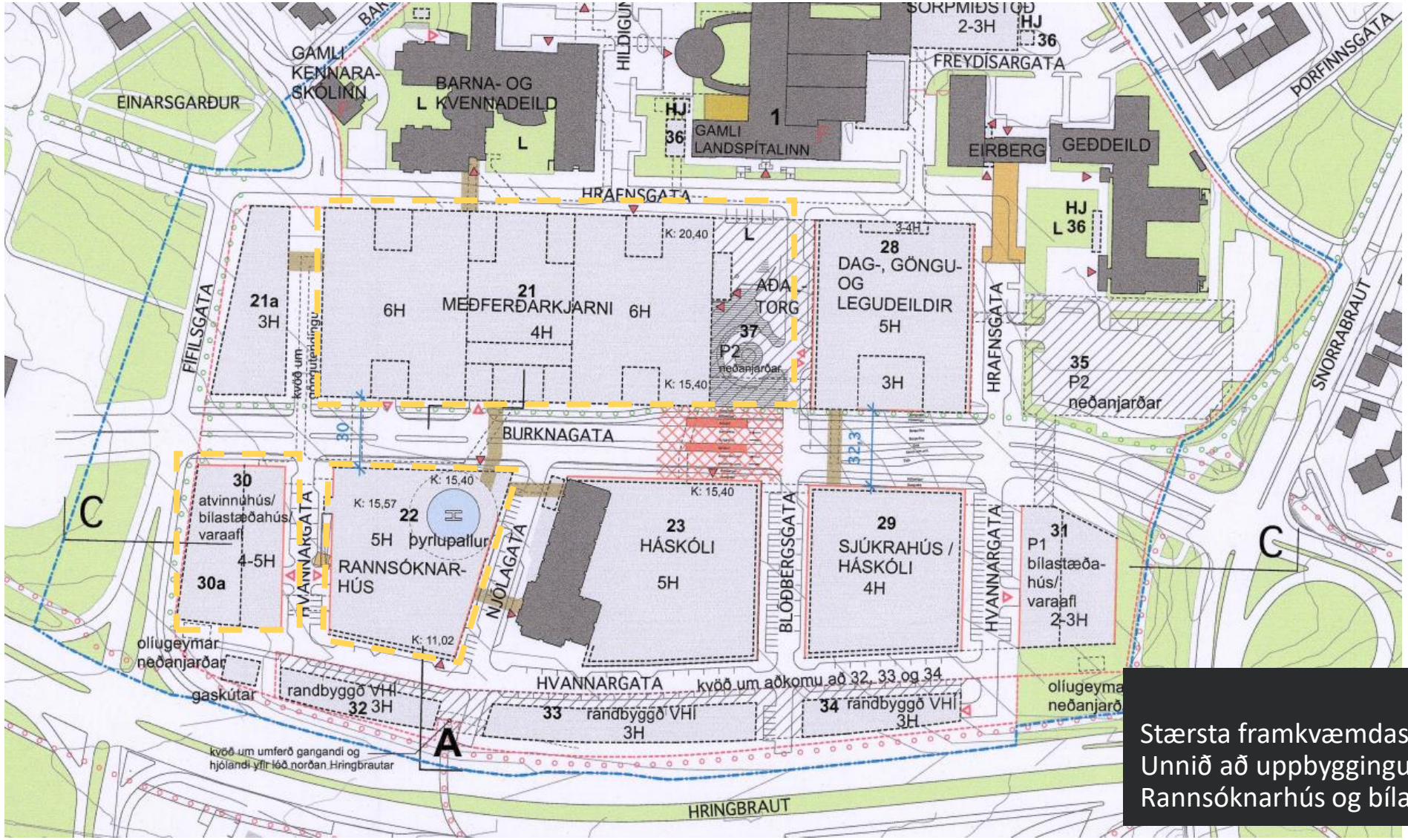
Umbreyting í háskólabyggingu að hefjast

Rammaskipulag Háskóla Íslands

Vatnsmýri
JVST fyrir rammaskipulag HÍ
Þróunarreitur

Landspítalinn

Vatnsmýri
Uppbyggingarreitur



Stærsta framkvæmdasvæði landsins
Unnið að uppbyggingu meðferðarkjarna
Rannsóknarhús og bílastæðahús

Landspítalinn

Vatnsmýri
2020
Uppbyggingarreitur

Meðferðarkjarni

Landspítalinn

Vatnsmýri
2021
Uppbyggingarreitur

Meðferðarkjarni

Landspítalinn

Vatnsmýri
2022
Uppbyggingarreitur

Meðferðarkjarni

Landspítalinn

Vatnsmýri
Corpus3 ehf.
Uppbyggingarreitur

Meðferðarkjarni

Landspítalinn

Vatnsmýri
Corpus3 ehf.
Uppbyggingarreitur

Rannsóknarhús

Landspítalinn

Vatnsmýri
Eykt og T.ark
Uppbyggingarreitur

Bílastæða- og tæknihús

Landspítalinn

Vatnsmýri
Verkís, TBL Arkitektar og John Cooper Architecture
Uppbyggingarreitur

Hús heilbrigðisvísindasviðs HÍ

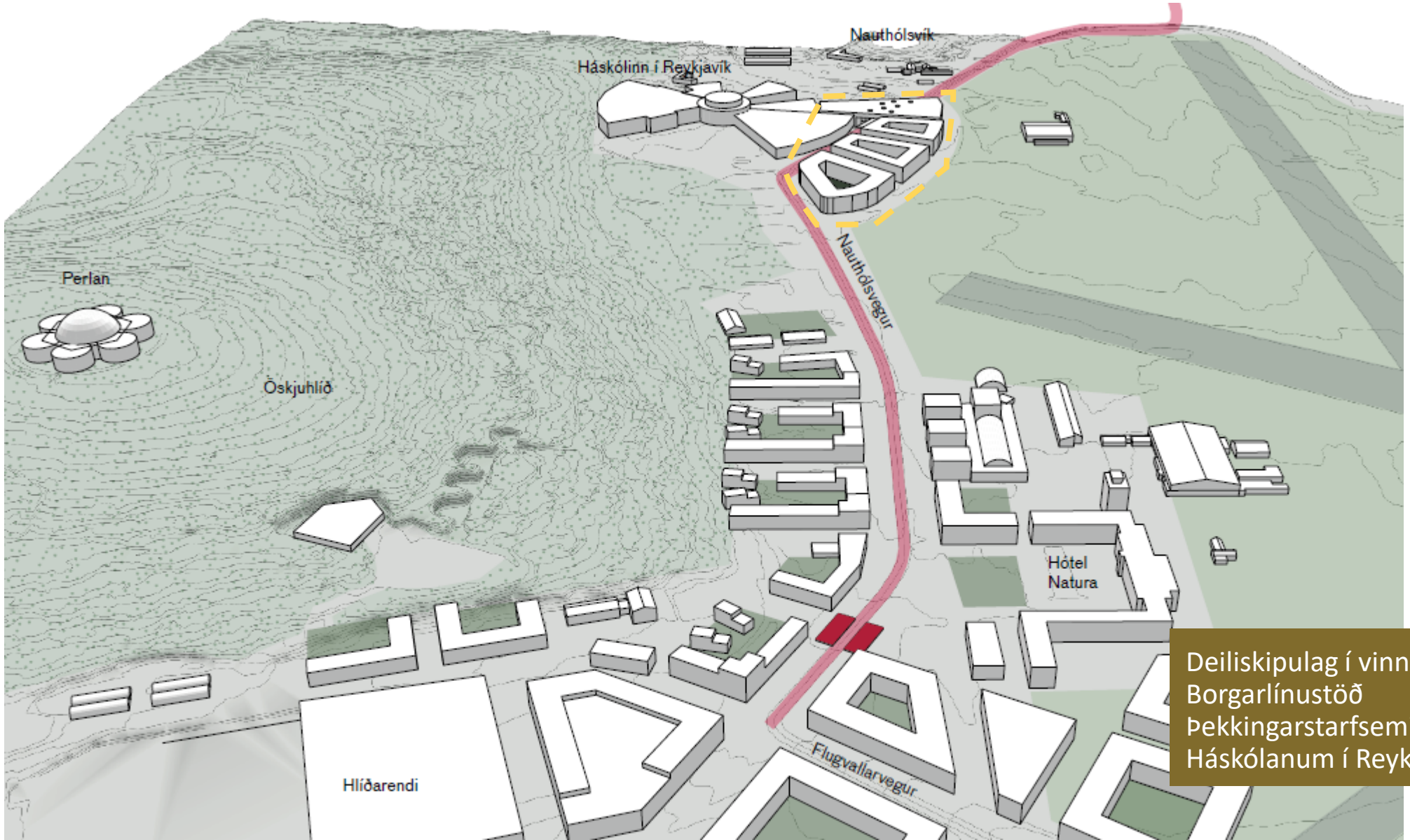
Sóleyjartorg

Vatnsmýri
Verkís, Batteríið og T.ark
Uppbyggingarreitur

Bílakjallari

HR - athafnalóðir

Vatnsmýri
Þróunarreitur



Deiliskipulag í vinnslu
Borgarlínustöð
Þekkingarstarfsemi sem tengist
Háskólanum í Reykjavík

Nauthólsvegur 81

Vatnsmýri
Uppbyggingarreitur

Ævintýraborg
Áætlað er að leikskólinn verði tilbúinn í maí/júní 2022

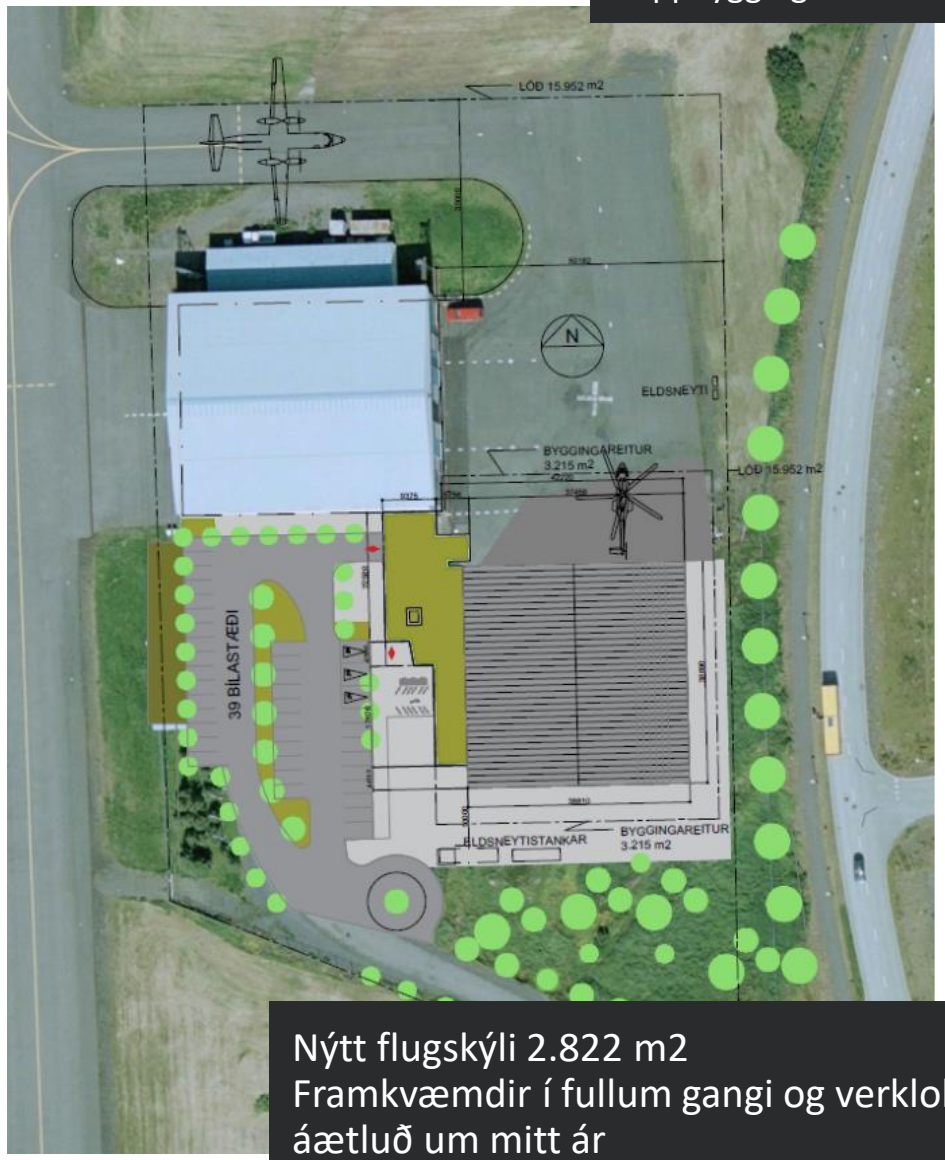
Eggertsgata 35

Vatnsmýri
Uppbyggingarreitur

Ævintýraborg
Nýr leikskóli sem tók til starfa í mars

Landhelgisgæslan

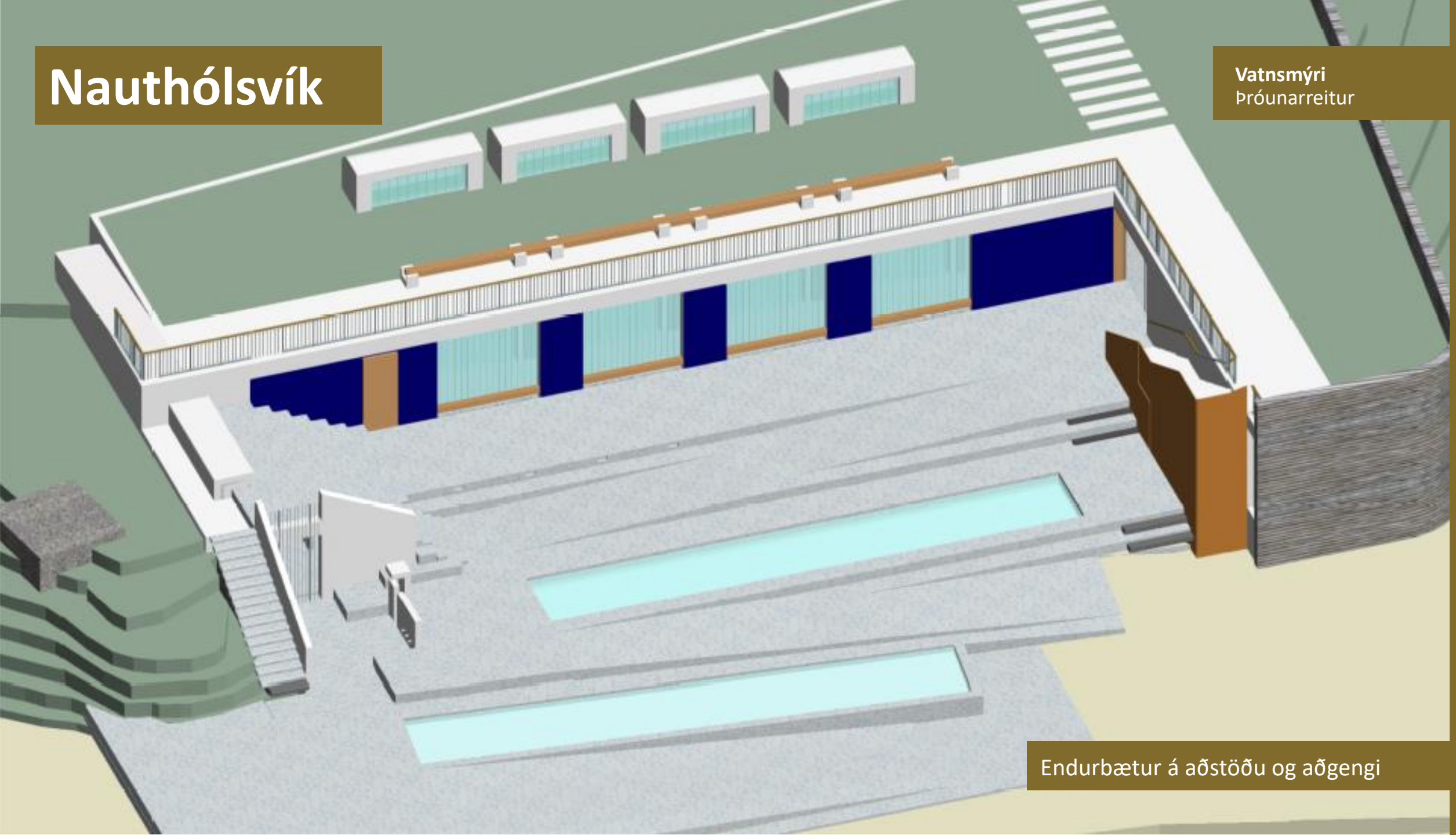
Vatnsmýri
Uppbyggingarreitur



Nýtt flugskýli 2.822 m2
Framkvæmdir í fullum gangi og verklok áætluð um mitt ár

Nauthólsvík

Vatnsmýri
Þróunarreitur



Endurbætur á aðstöðu og aðgengi

Alda – brú yfir Skerjafjörð

Vatnsmýri
Efla
Þróunarreitur

Framkvæmdir hefjast í byrjun árs 2023

Nýi Skerjafjörður

Vatnsmýri
Mandaworks og ASK Arkitektar
Þróunarreitur

Þjónustu- og verslunarrými í nokkrum reitum
Framkvæmdir við fyrsta áfanga hefjast í ár

Nýi Skerjafjörður

Vatnsmýri
Mandaworks og ASK Arkitektar
Þróunarreitur

Þjónustu- og verslunarrými í nokkrum reitum
Framkvæmdir við fyrsta áfanga hefjast í ár

Nýi Skerjafjörður

Vatnsmýri
ASK Arkitektar
Þróunarreitur

Þjónustu- og bílastæðahús í 2.áfanga

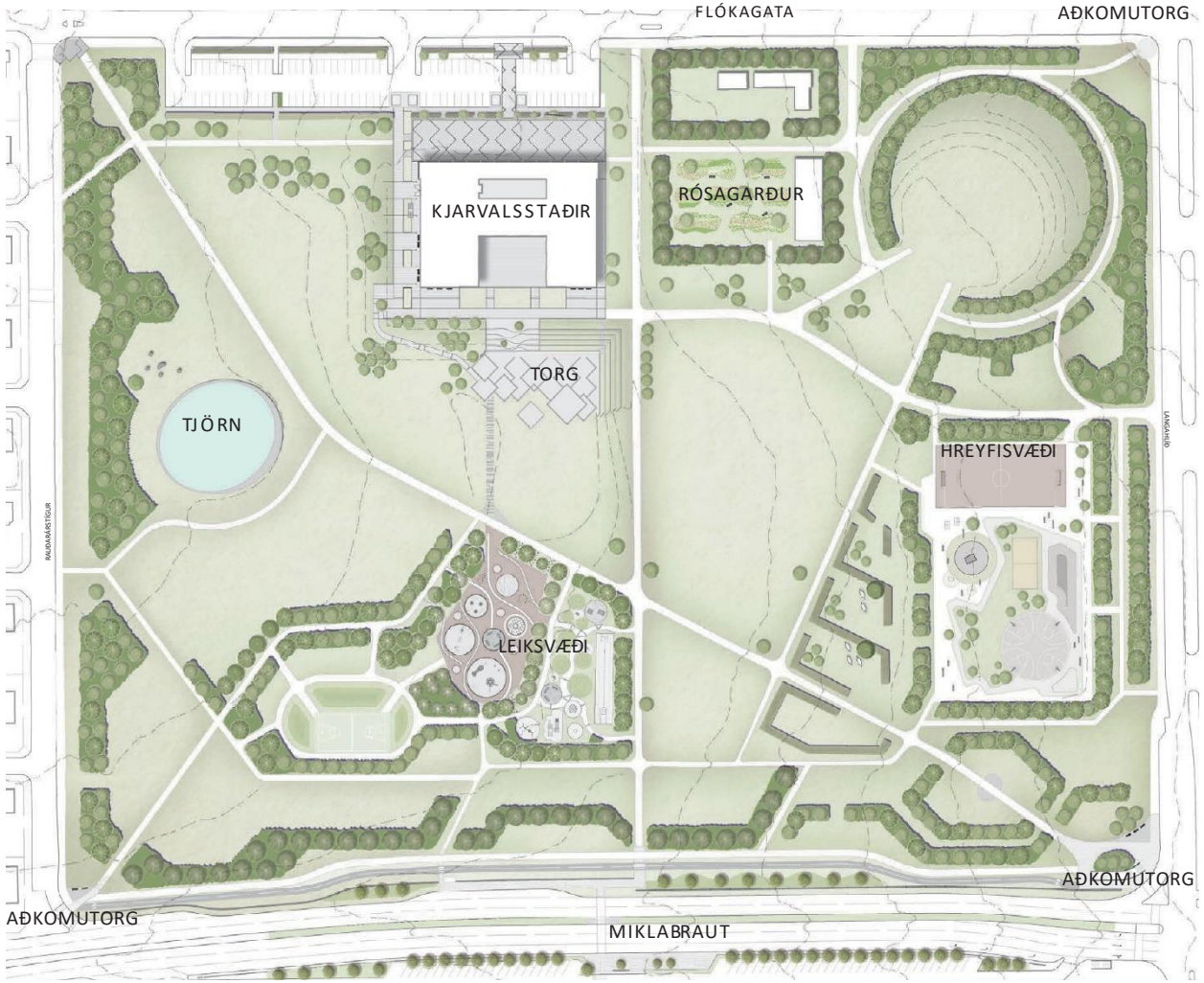
Hlíðar

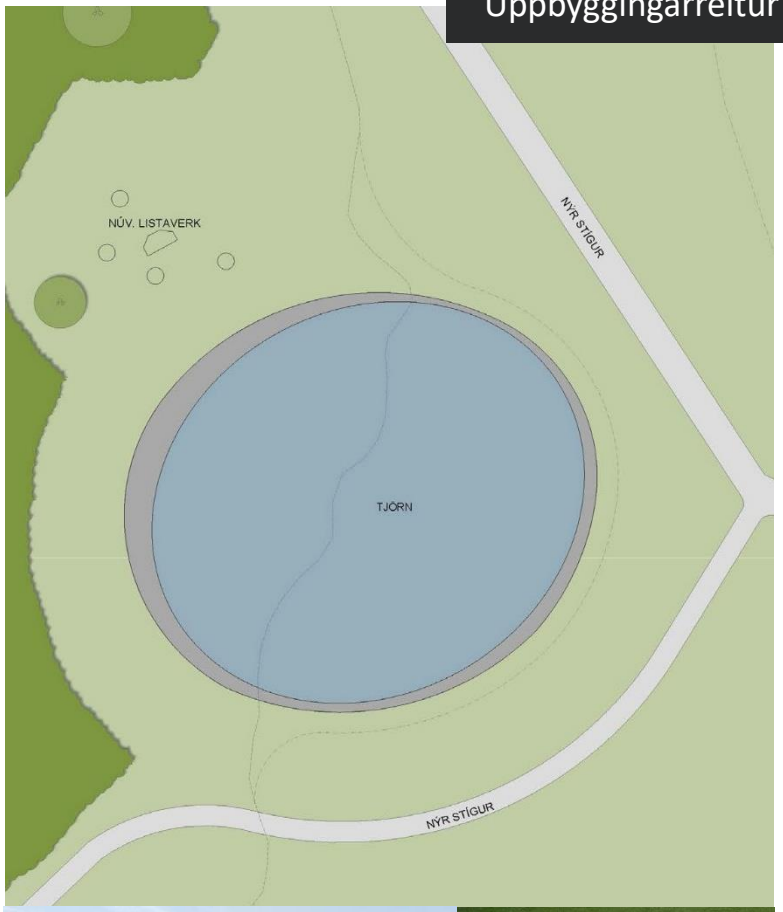
Klambratún

Hlíðar
2021
Uppbyggingarreitur

Klambratún

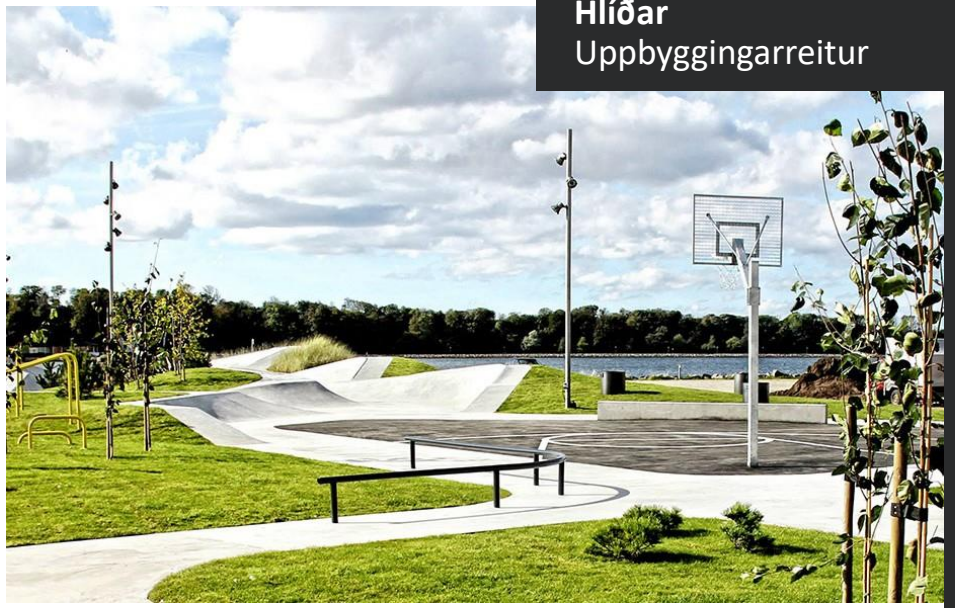
Hlíðar
Uppbyggingarreitur





Klambratún

Hlíðar
Uppbyggingarreitur



Klambratún

Hlíðar
Uppbyggingarreitur

Hlíðarendi

Hlíðar
ALARK arkitektar
Uppbyggingarreitur

Þjónustu- og verslunarrými á jarðhæðum

Arnarhlíð 1

Hlíðarendi

Verslun og þjónusta á jarðhæðum
Hárgreiðslustofan Portið

Öskjuhlíð

Hlíðar
Landslag Arkitektar
Þróunarreitur

Öskjuhlíð

Hlíðar
Landslag Arkitektar
Þróunarreitur

Öskjuhlíð

Hlíðar
Landslag Arkitektar
Þróunarreitur

Heklureitur
Laugavegur 168-174

Hlíðar
Yrki Arkitektar
Uppbyggingarreitur

Niðurrif bygginga hefst í sumar
Verslun og þjónusta á jarðhæðum

Heklureitur
Laugavegur 176

Hlíðar
Yrki Arkitektar
Uppbyggingarreitur

Reitir áforma að stækka gamla sjónvarpshúsið á Heklureit og breyta því í Hyatt hótel

Hamrahlíð 17

Hlíðar
2022
Uppbyggingarreitur

Blindrafélagið
Heimild til að bæta við einni hæð

Hamrahlíð 17

Hlíðar
ASK arkitektar
Uppbyggingarreitur

Blindrafélagið

Þjóðskjalasafn

Hlíðar
Þróunarreitur

Húsnæðisþarfir í endurskoðun

Háaleiti og Bústaðir

Safamýrarskóli

Háaleiti
Uppbyggingarreitur

Framkvæmdir að hefjast og gert ráð fyrir að leikskólastarf hefjist á síðari hluta ársins

Ármúli

Ármúli
Þróunarreitur

Fjöldi verkefna í gangi
Mynd: A2F arkitektar

Orkureitur

Ármúli
Þróunarreitur

Þjónustu- og verslunarrými á jarðhæðum
Framkvæmdir hefjast 2023

Lágmúli 2

Ármúli
Basalt arkitektar
Þróunarreitur

Þróunarlóð í samkeppni C40
Í skipulagsferli

Kringlan

Kringlan
Þróunarreitur

Unnið að deiliskipulagsáfanga 1

Kringlan

Kringlan
THG Arkitektar
Þróunarreitur

Mathöll og afþreying á 3.hæð
Stefnt að opnun í lok árs

Kringlan

Kringlan
THG Arkitektar
Þróunarreitur

Mathöll og afþreying á 3.hæð
Stefnt að opnun í lok árs

Grensásdeild Landspítalans

Skálagerði 11

Háaleiti-Bústaðir
Þróunarreitur

Forval fyrir hönnun á 3.800 m2 viðbyggingu sem mun rísa að vestanverðu við núverandi aðalbyggingu

Laugardalur

Höfðatorg
Katrínartún 6

Borgartún
2022
Uppbyggingarreitur

Skatturinn
9 hæða skrifstofubygging
11.700 m2
Verklok áætluð í desember

Höfðatorg
Katrínartún 6

Borgartún
PK arkitektar
Uppbyggingarreitur

Skatturinn
9 hæða skrifstofubygging
11.700 m2
Verklok áætluð í desember

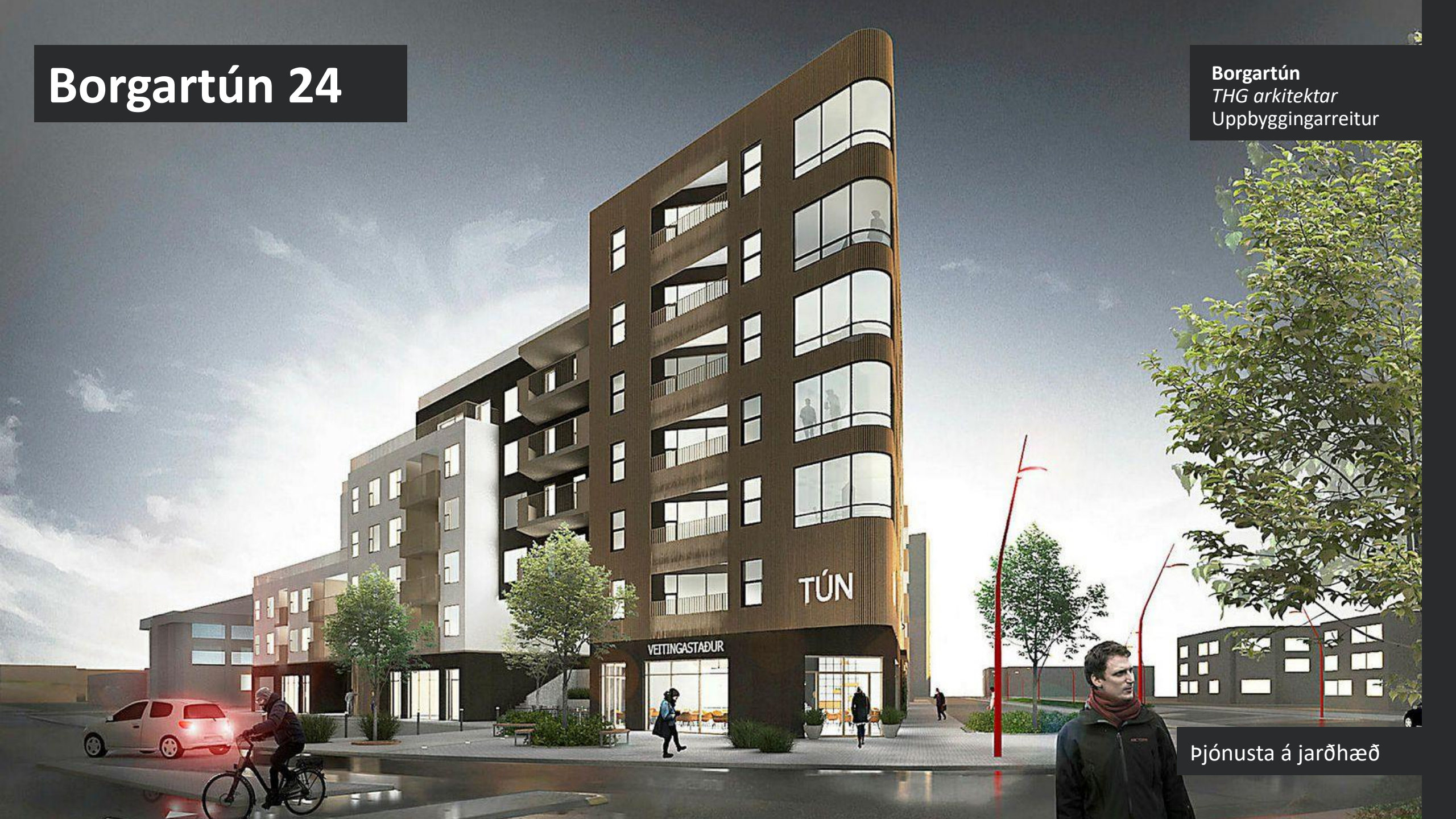
Borgartún 24

Borgartún
2022
Uppbyggingarreitur

Þjónusta á jarðhæð

Borgartún 24

Borgartún
THG arkitektar
Uppbyggingarreitur



Þjónusta á jarðhæð

Sjávarborg

Kirkjusandur
2019
Uppbyggingarreitur

Skrifstofuhúsnæði
7.000 m2

Sjávarborg

Kirkjusandur
2021
Uppbyggingarreitur

Skrifstofuhúsnæði
7.000 m2

Sjávarborg

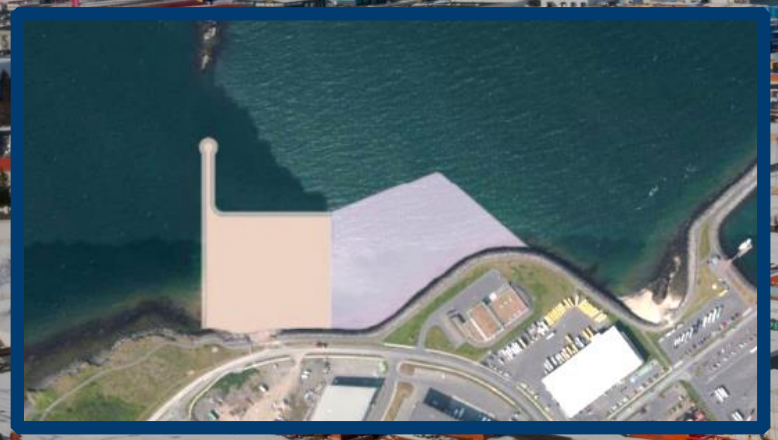
Kirkjusandur
2022
Uppbyggingarreitur

Skrifstofuhúsnæði
7.000 m2

Sjávarborg

Kirkjusandur
Schmidt Hammer, Lassen og VA arkitektar
Uppbyggingarreitur

Sundahöfn



Unnið að skýrslu um framtíðarþróun Sundahafnar

Korngarðar 3

Sundahöfn
2021
Uppbyggingarreitur

Vöruhús
4.440 m2
Innnes

Korngarðar 3

Sundahöfn
2022
Uppbyggingarreitur

Vöruhús
4.440 m2
Innnes

Korngarðar 1

Sundahöfn
2022
Uppbyggingarreitur

Vöruhús
4.500 m2
Hagar og Bananar

Klettagarðar 6

Sundahöfn
2022
Uppbyggingarreitur

Rannsóknar- og þróunarsetur
3.000 m2
Alvotec

Björgunarmiðstöð Íslands

Sundahöfn
2022
Þróunarreitur

Ný miðstöð slökkviliðs, lögreglu og tollstjóra
Samningar að klárast um lóð í Sundahöfn við Klepp

Skeifan

Margir þróunarreitir skilgreindir í rammaskipulagi

Skeifan

Margir þróunarreitir skilgreindir í rammaskipulagi
Framkvæmdir í gangi á þremur reitum

Grensásvegur 1

Skeifan
2022
Uppbyggingarreitur

4.000 m2 atvinnuhúsnæði
7. hæða skrifstofuturn og verslunar- og þjónusturými á jarðhæðum
183 stæði í bílastæðakjallara

Grensásvegur 1

Skeifan
Archus arkitektar
Uppbyggingarreitur

Grensásvegur 1

Skeifan
Archus arkitektar
Uppbyggingarreitur

Skeifan 19

Skeifan
2022
Uppbyggingarreitur

Krónan og Elko opna nýjar verslanir um mitt ár
4.000 m2

Skeifan 19

Skeifan
DAP arkitektar
Uppbyggingarreitur

Krónan og Elko opna nýjar verslanir um mitt ár
4.000 m2

Grensásvegur 13

Skeifan
2022
Uppbyggingarreitur

Pfaff
Stækkun á atvinnuhúsnæði

Suðurlandsbraut 56

Skeifan
2022
Þróunarreitur

Metro reitur
1.300 m2 verslunar- og þjónusturými

Suðurlandsbraut 56

Skeifan
Trípólí arkitektar
Þróunarreitur

Blómavalsreitur

Sigtún 28

Laugardalur
Þróunarreitur

Stækkun á Grand hótel um 150 herbergi auk nýrra ráðstefnusala Íslandshótel

Laugardalur

Laugardalur
Þróunarreitur

Laugardalslaug

Íþróttahús fyrir innanhússíþróttir – mögulega tengd þjóðarleikvangi

Þjóðarleikvangur fyrir knattspyrnu

Nýr gervigrasvöllur

Skautahöll – viðbygging

Vísinda- og upplifanasafn

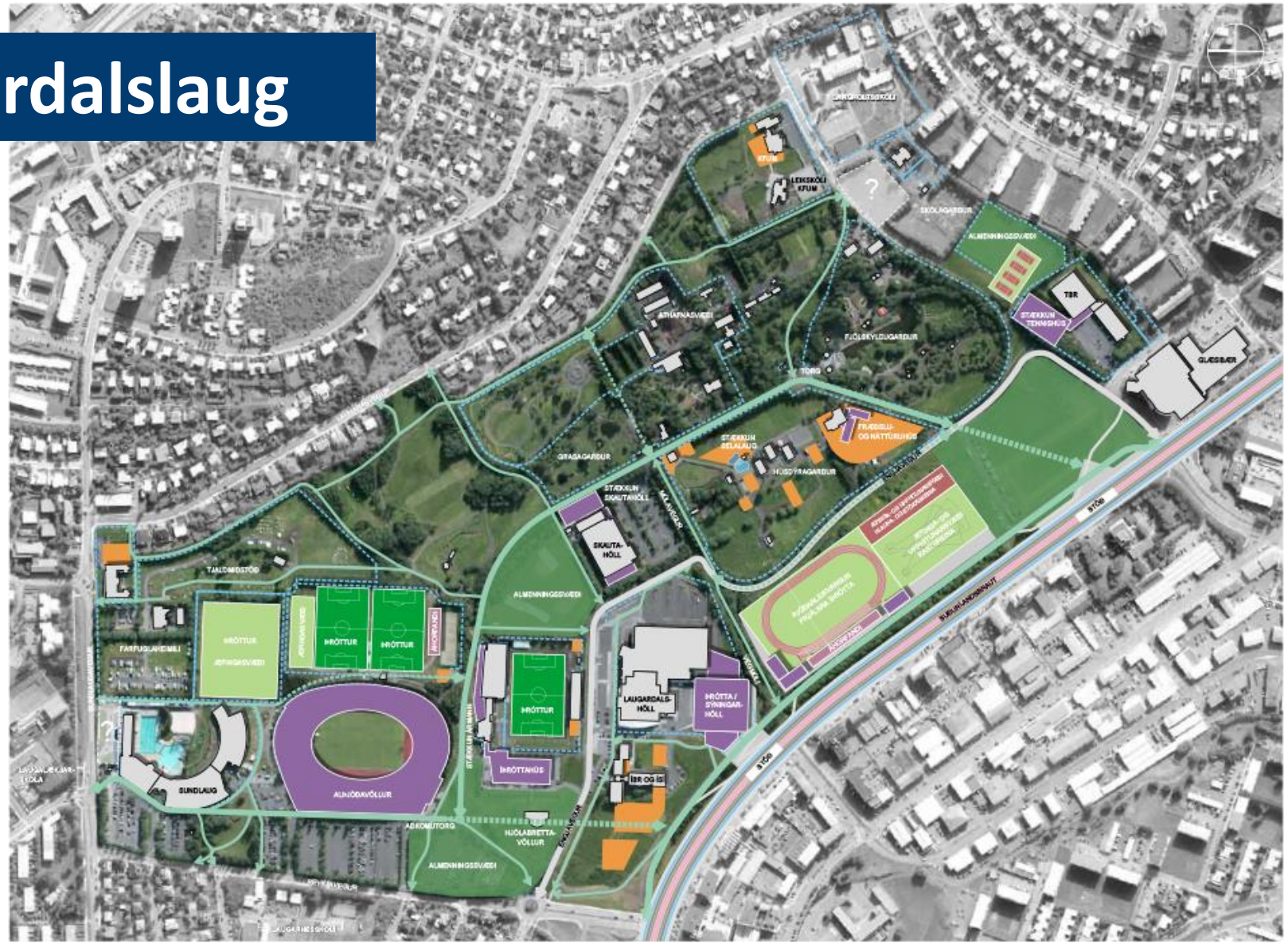
Laugardalslaug

Laugardalur
Halldór Baldursson
Opinberir innviðir

Laugardalslaug verður endurnýjuð frá grunni
Sértök vinna að skoða framtíðarhlutverk stúkunnar

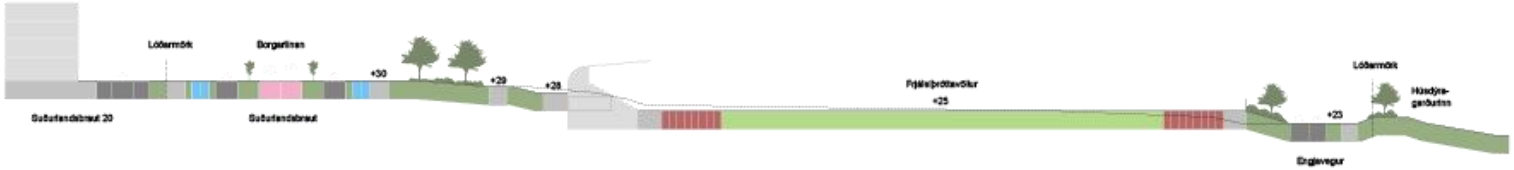
Laugardalslaug

Laugardalur
Opinberir innviðir



A:	FUNDURSALUR, VEITINGARSALA, ÝMSI	540 m2
B:	BAÐ- OG BÚNINGSKLEFAR, ÝMSI	460 m2
C:	GEYMSLA	350 m2
D:	ÝMSI	500 m2
SAMTALS:		1870 m2

- LÓÐARMÖRK
- BORGARLÍNAN
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- HUGMYNDIR AÐ NÝBYGGINGUM
- GILDANDI BYGGINGARREITIR
- GRAS / GERVIGRAS
- ALMENNINGSSVÆÐI



LANDSLAG

Breiðholt

Álfabakki 2

Suður Mjódd
2022
Þróunarreitur

Fjórar athafnalóðir í eigu
Reykjavíkurborgar
Búið að gefa út lóðavilyrði
Verið að hanna verkefnið

Álfabakki 4

Suður Mjódd
2022
Þróunarreitur

Úthlutunaráætlun
Lóðin fer í útboð kl. 12 á hádegi
7.000 m2 lóð með heimild fyrir 3.000 m2 byggingu ofanjarðar

Álfabakki 6

Suður Mjódd
2022
Þróunarreitur

Garðheimar
Verslun með gróðurvörur
Framkvæmdir að hefjast

Íþróttasvæði ÍR

Suður Mjódd
Opinberir innviðir
2021

Íþróttasvæði ÍR

Suður Mjódd
Opinberir innviðir
2022

Frjálsíþróttavöllur ÍR - Suður Mjódd

Austurberg

Breiðholt
Opinberir innviðir
2022

Viðbygging við Fjölbrautarskólann í Breiðholti

Vetrargarður

Breiðholt
Opinberir innviðir

Vetrargarður

Breiðholt
Opinberir innviðir

Árbær

Rafstöðvarvegur 1

2022
Uppbyggingarreitur

Höfuðstöðin – lista og menningarhús, hönnunarverslun og kaffihús, veislusalur og jógastöð

Rafstöðvarvegur 1

Höfuðstöðin – lista og menningarhús, hönnunarverslun og kaffihús, veislusalur og jógastöð

Krókháls 7

Hálsar
2022
Uppbyggingarreitir

Bílasölur
Verkefni lokið

Krókháls 9

Hálsar
2022
Uppbyggingarreitir

Stækkun skrifstofu- og verkstæðishúsnæðis
3.750 m²
Bílabúð Benna

Grjótháls 1-2

Hálsar
2021
Uppbyggingarreitir

3.000 m2
Viðbygging
Össur

Grjótháls 1-2

Hálsar
2022
Uppbyggingarreitir

3.000 m2
Viðbygging
Össur

Grjóthláls 7-11

Hálsar
2021
Uppbyggingarreitir

Viðbygging
1.700 m²
Ölgerðin

Grjótháls 7-11

Hálsar
2022
Uppbyggingarreitir

Viðbygging
1.700 m²
Ölgerðin

Hestháls 12

Hálsar
2022
Uppbyggingarreitir

Viðbygging
Samþykkt byggingarleyfi

Hestháls 14

Hálsar
2022
Þróunarreitir

Nýjar höfuðstöðvar Strætó

Krókháls
GR Reitur

Hálsar
KRADS
Þróunarreitir

Úthlutunaráætlun
Ný atvinnulóð við Krókháls
Tillagan unnin og útfærð í samvinnu við GR
Væntanlegt á sölu á árinu

Ártúnshöfði

Ártúnshöfði

2021

Eitt stærsta þróunarsvæði Reykjavíkur
8.000 íbúðir í bland við þjónustu og aðra atvinnustarfsemi

Krossamýrartorg

Ártúnshöfði
Fractal Mind
Þróunarreitir

50 þúsund m² atvinnuhúsnæði
Ný þjónustumiðja við Krossamýrartorg

Krossamýrartorg

Ártúnshöfði
Fractal Mind
Uppbyggingarreitur

Fyrsti áfangi 10-15 þúsund m²
Uppbygging hefst 2023

Sævarhöfði 31

Ártúnshöfði
VSÓ ráðgjöf, Mstudio
og Íslenskar fasteignir
Þróunarreitur

Þróunarlóð í samkeppni C40 um græna borgarþróun

Grafarvogur og Gufunes

Þorp skapandi greina

Gufunes
2022
Uppbyggingarreitir

Fjöldi verkefna farin af stað og í undirbúningi

Þorp skapandi greina

Gufunes
2022
Þróunarreitir

Vinna við 2. deiliskipulagsáfanga að hefjast

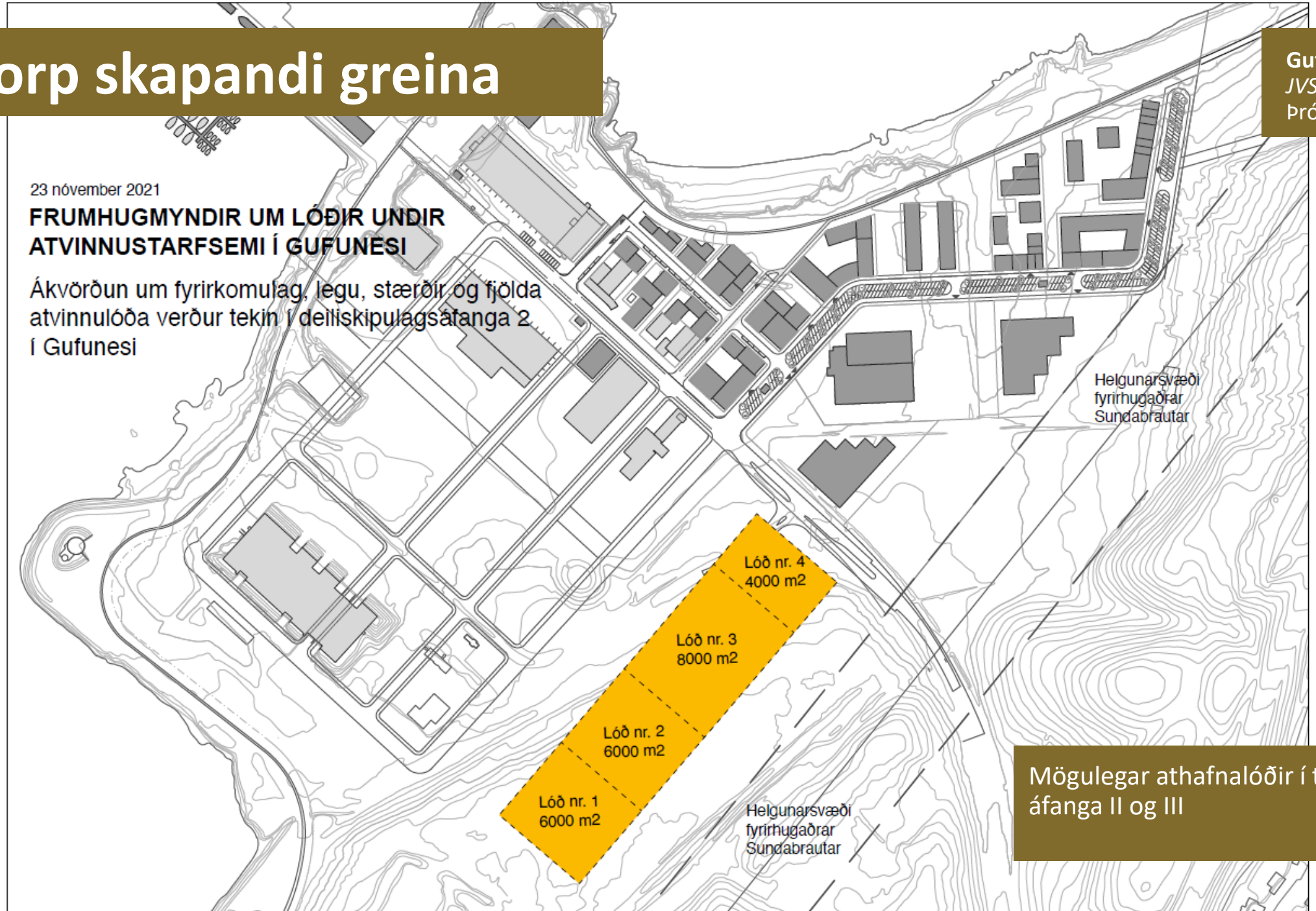
Útlit frá Gufunesvegi

rlitsmynd, horft vestur Gufunesveg

+Arkitektar

Þorp skapandi greina

Gufunes
JVST
Þróunarreitir



Mögulegar athafnalóðir í tengslum við áfanga II og III

Þorp skapandi greina

Gufunes
JVST, Andersen & Sigurdsson og Felixx landscape architects
Þróunarreitir

Verslunar- og þjónusturými á jarðhæðum

Gylfaflöt

Gylfaflöt
2017
Uppbyggingarreitir

Gylfaflöt

Gylfaflöt
2018
Uppbyggingarreitir

Gylfaflöt

Gylfaflöt
2021
Uppbyggingarreitir

Gylfaflöt

Gylfaflöt
2022
Uppbyggingarreitir

Bæjarflöt 19 í uppbyggingu

Korputorg

Grafarvogur
2021
Uppbyggingarreitir

Íslensk Ameríska
Reykjavik Data Center

Korputorg

Grafarvogur
2022
Uppbyggingarreitir

Íslensk Ameríska
Reykjavik Data Center

Fossaleynir 19-23

Grafarvogur
2022
Uppbyggingarreitir

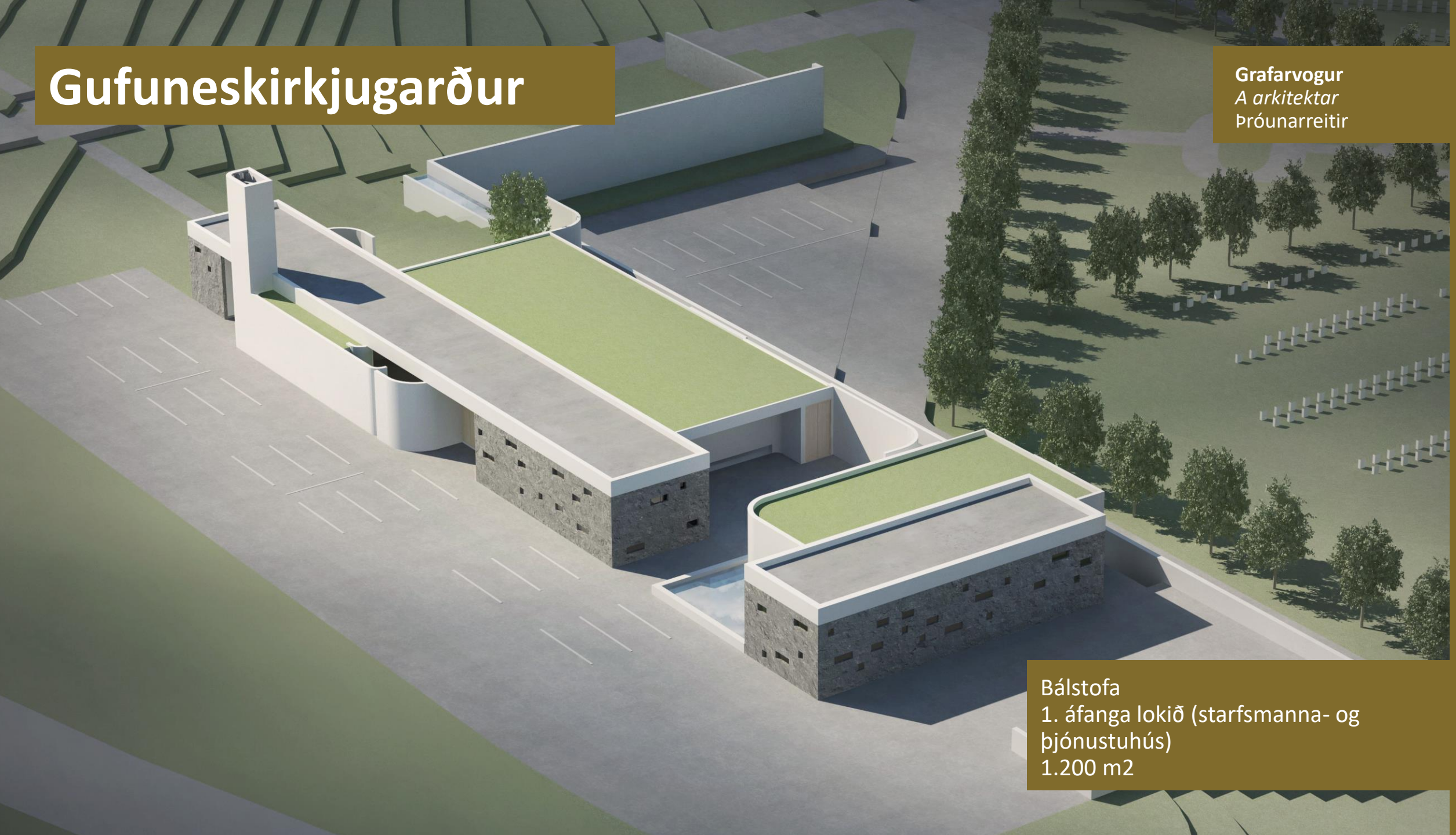
Viðbygging
1.700 m²
Ó. Johnson & Kaaber

Fossaleynir 19-23

Grafarvogur
2022
Uppbyggingarreitir

Viðbygging
1.700 m²
Ó. Johnson & Kaaber

Gufuneskirkjugarður



Grafarvogur
A arkitektar
Þróunarreitir

Bálstofa
1. áfanga lokið (starfsmanna- og þjónustuhús)
1.200 m2

Grafarholt og Úlfarsárdalur

Lambhagavegur

Úlfarsárdalur
2019
Uppbyggingarreitir

Uppbyggingu lokið á nokkrum lóðum
Lausar lóðir allar í einkaeigu

Lambhagavegur

Úlfarsárdalur
2021
Uppbyggingarreitir

Uppbyggingu lokið á nokkrum lóðum
Lausar lóðir allar í einkaeigu

Lambhagavegur

Úlfarsárdalur
2022
Uppbyggingarreitir

Uppbyggingu lokið á nokkrum lóðum
Lausar lóðir allar í einkaeigu

Hallar

Úlfarsárdalur
Þróunarreitir
2022

Til skoðunar að útbúa athafnalóðir undir hreinlega starfsemi í jaðri hverfisins við Lambhagaveg

Rökkvatjörn 1

Úlfarsárdalur
Uppbyggingarreitir
2022

Hverfiskjarni
Á jarðhæð Rökkvatjarnar er gert ráð fyrir 800 m2 verslun

Rauðavatn

Hádegismóar
2022
Þróunarreitur

Bandalag íslenskra skáta
Höfuðstöðvar, tjald- og útivistarsvæði
Verkefni í skipulagsferli

Hádegismóar 10

Hádegismóar
2022
Þróunarreitur

Hólmsheiði

Hólmsheiði
2022
Þróunarreitur

Athafnasvæði
Deiliskipulag í vinnslu
Búið að birta lýsingu

Hólmsheiði

Hólmsheiði
Arkís
Þróunarreitur

Dalskóli í Úlfarsárdal

Úlfarsárdalur
Opinberir innviðir

Búið að opna skóla, bókasafn, menningarmiðstöð og sundlaug

Íþróttamiðstöð FRAM

Úlfarsárdalur
VA arkitektar
Opinberir innviðir

Íþróttamiðstöð FRAM

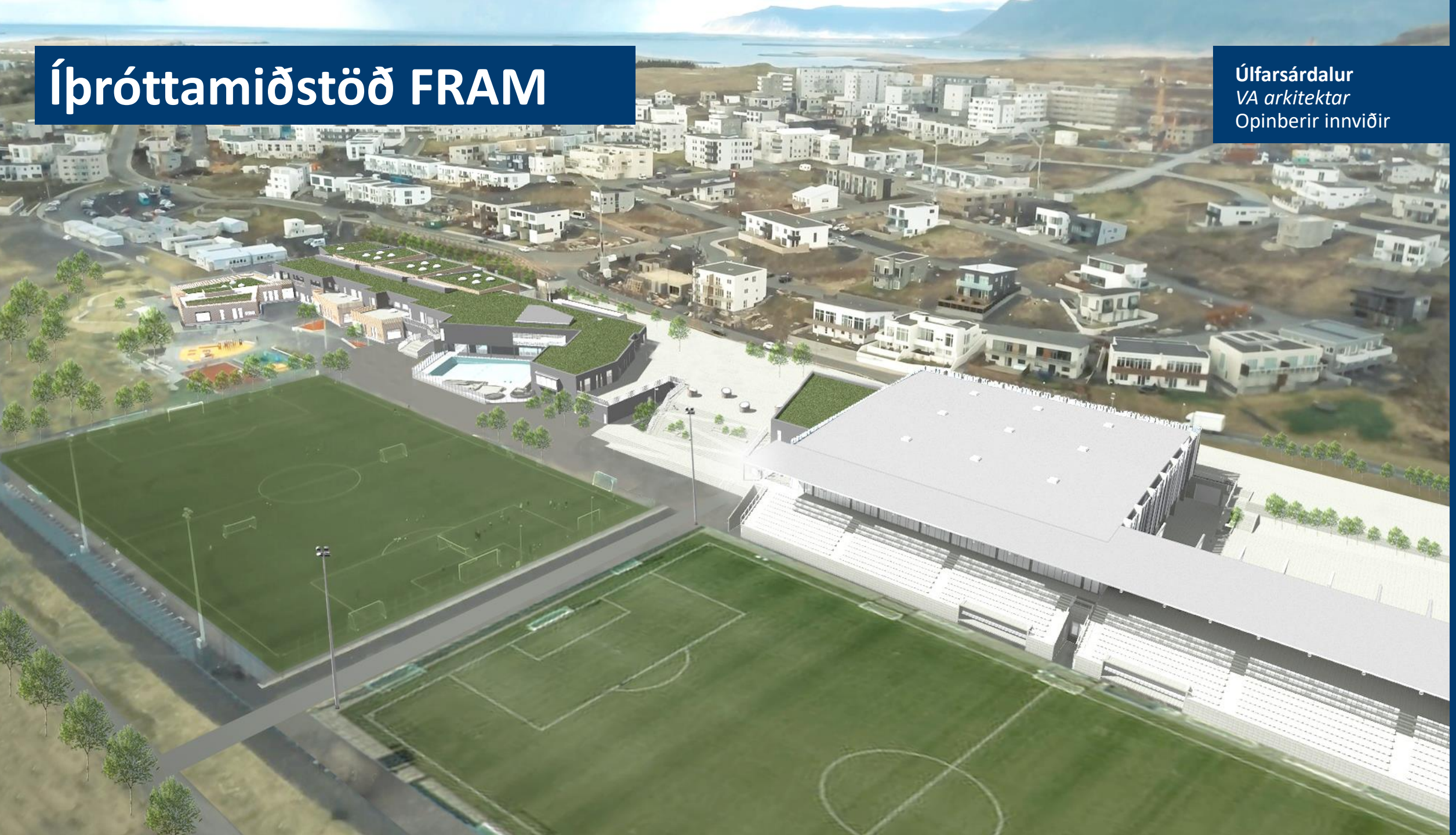
Úlfarsárdalur
VA arkitektar
Opinberir innviðir

Íþróttamiðstöð FRAM

Úlfarsárdalur
VA arkitektar
Opinberir innviðir

Íþróttamiðstöð FRAM

Úlfarsárdalur
VA arkitektar
Opinberir innviðir



Dalslaug

Úlfarsárdalur
2022
Opinberir innviðir

Borgarbókasafn

Úlfarsárdalur
2022
Opinberir innviðir

Kjalarnes

Esjumelar

Esjumelar
2021
Þróunarreitir

Fjórum lóðum undir létta athafnastarfsemi var úthlutað á síðasta ári

Esjumelar

Esjumelar
2022
Þróunarreitir

Sex lóðir verða boðnar til sölu í sumar

Esjumelar

Esjumelar
2022
Þróunarreitir

Iðnaðarlóðir til úthlutunar

Járnslétta 8

Esjumelar
2022
Þróunarreitir

Íslenska gámafélagið – þvottaaðstaða

Hringrásargarður

Álfsnes
2022
Þróunarreitir

Liður í að efla hringrásarhagkerfið og innleiða Græna planið

Gaja gas- og jarðgerðarstöð

Álfsnes
2022
Uppbyggingarreitir

Gas- og jarðgerðarstöð Sorpu
Starfsemi hafin

Björgun

Álfsnes
2022
Uppbyggingarreitir

Efnisvinnslusvæði með viðlegukanti

Saltvík

Kjalarnes
2021
Uppbyggingarreitir

Stækkun um 2.366 m²
Stjörnugrís

Saltvík

Kjalarnes
2021
Uppbyggingarreitir

Stækkun um 2.366 m²
Stjörnugrís

Vallá

Kjalarnes
2021
Uppbyggingarreitir

Stækkun um 1.800 m²
Stjörnuegg

Vallá

Kjalarnes
2022
Uppbyggingarreitir

Stækkun um 1.800 m²
Stjörnuegg

Nesvík

Kjalarnes
2022
Þróunarreitir

Skapandi starfsemi fyrir frumkvöðla á vegum Davíðs Helgasonar

Prestshús

Kjalarnes
2022
Þróunarreitir

Listamannasetur, tónlistarstúdíó og gallerí á vegum Haraldar Þorleifssonar
Stefnan að opna 2023

Nærsvæði

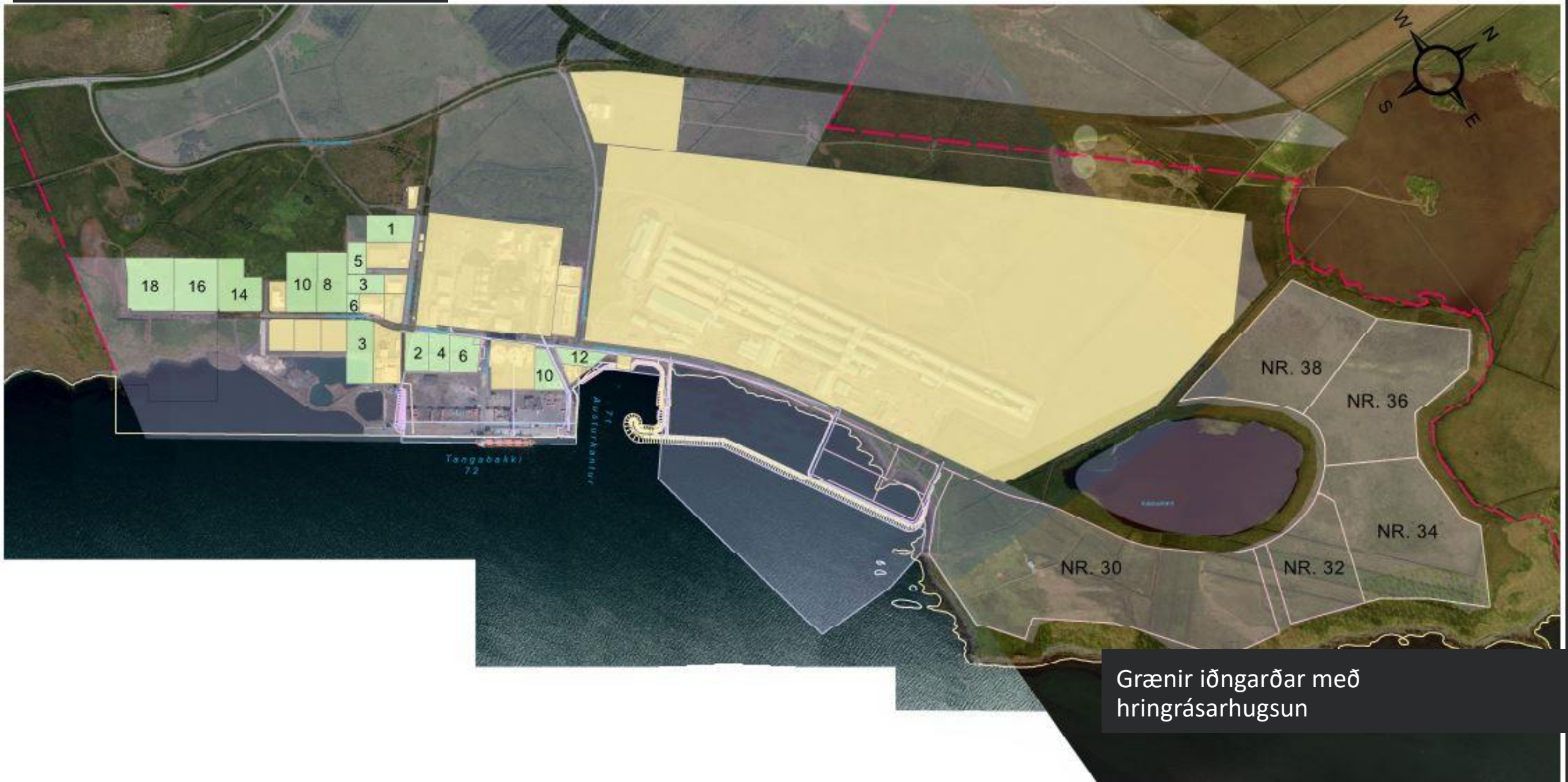
Grundartangi

Nærsvæði
2022
Uppbyggingarreitir

Grænir iðngarðar með hringrásarhugsun

Grundartangi

Nærsvæði
Uppbyggingarreitir



Grænir iðngarðar með hringrásarhugsun

Hellisheiði

Nærsvæði
2022
Uppbyggingarreitir

Grænir iðngarðar með hringrásarhugsun

Carbfix - Coda

Hellisheiði
2022
Þróunarreitir

HEIMSÓKN TIL ICELANDAIR PARLIAMENT HÓTEL VIÐ AUSTURVÖLL

AÐ FUNDI LOKNUM

HEIMSÓKN Í HAFNARTORG GALLERY

KL. 16.00 Í DAG

Reykjavík

TAKK FYRIR

Dagur B. Eggertsson
Borgarstjóri

Athafnaborgin
Apríl 2022