

Lífsgæðakjarni framtíðarinnar

Köllunarklettur
September 2023

Lífsgæðakjarni

Markmið er að skapa **aðlaðandi umhverfi** til að koma til móts við ólíkar þarfir, samveru og öryggi sem byggir á líflegri blöndu af íbúðum fyrir 60 ára og eldri ásamt hótélum og atvinnustarfsemi.

Sól- og skjólrík græn svæði og hönnun sem gerir ráð fyrir opnum svæðum á milli bygginga sem mun trekkja að mannlíf og góða stemningu.

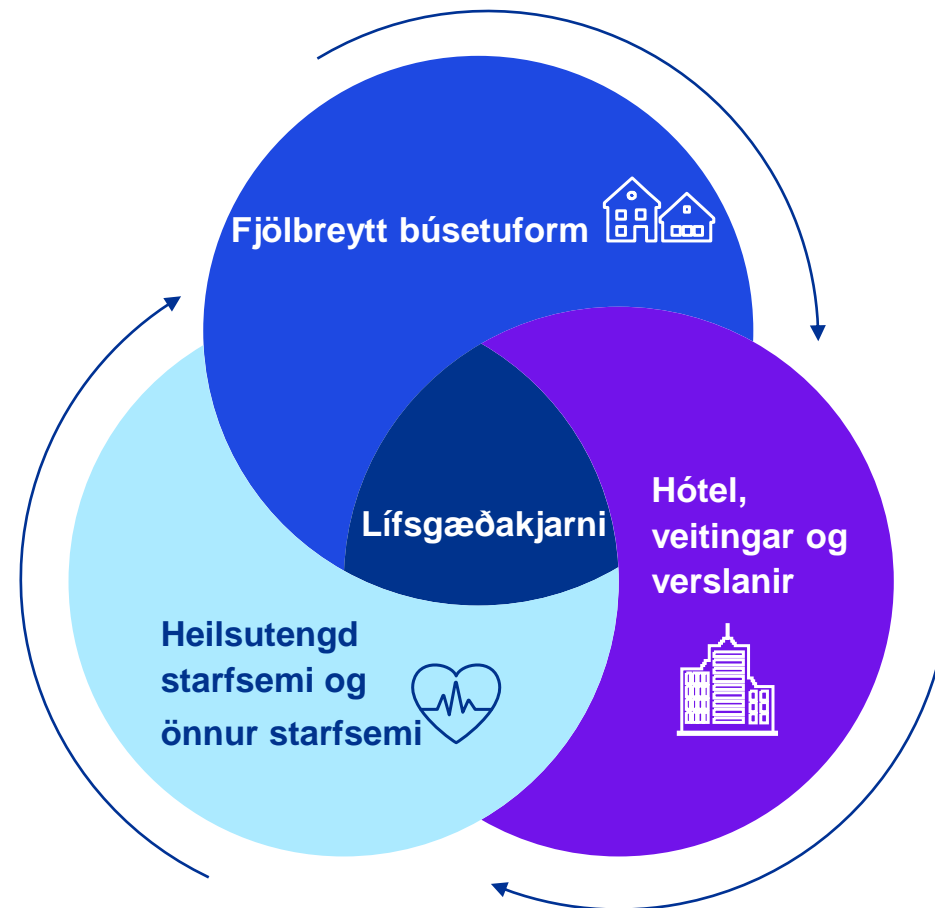
Lifandi hverfi sem jafnframt býður upp á **öldrunartengda heilbrigðisþjónustu**, fjölbreytta afþreyingu og þjónustu sem stuðlar að bættum lífsgæðum (Blue zone).

Hugmyndafræðin byggir á **fjölnota hönnun**, sjálfbærri og fjölbreyttri starfsemi, t.a.m. lifandi mathöll, verslun og þjónustu.

Í samræmi við stefnu Reykjavíkurborgar verður hluti íbúða **óhagnaðardröfin**.

Fólk á þriðja æviskeiðinu fær valkost um eignaríbúðir eða leiguíbúðir **með þjónustu**.

Áhersla verður lögð á **deilibíla og deilihúsnæði** s.s. stúdentaíbúðir.



Köllunarklettur

Köllunarklettur er **þróunarreitur á Laugarnesi**. Samanlögð stærð lóðanna sem tilheyra Köllunarkletti er um **sex hektarar**. Lóðin er hluti af hafnarsvæði borgarinnar en sameining lóðarinnar við nærliggjandi íbúðarbyggð Laugarneshverfisins styrkir hana og tengingu hennar við útivistarsvæðið á Laugarnesi.

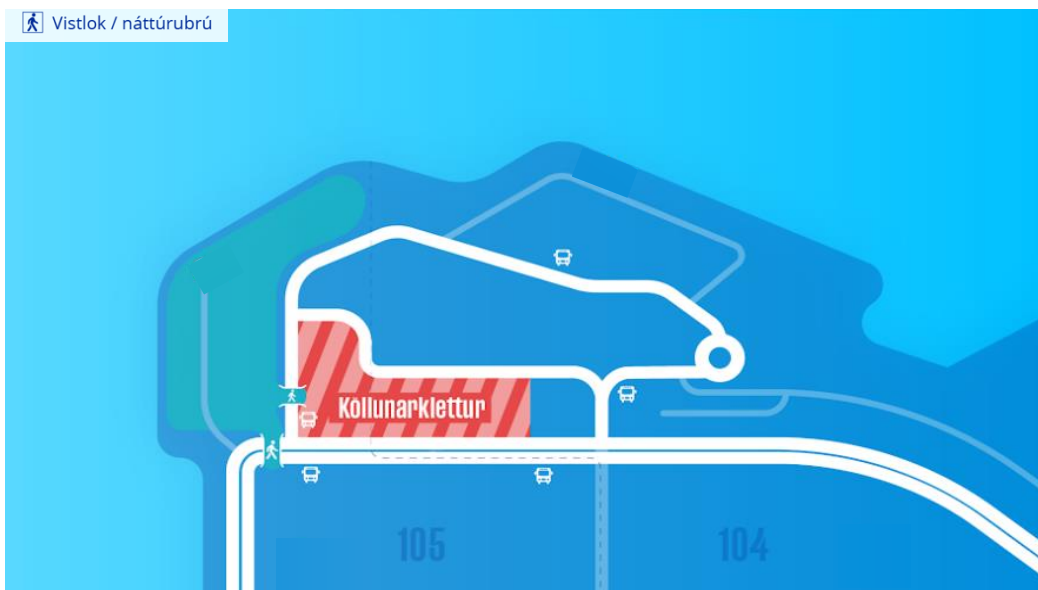


Tenging við Laugarnestanga & Laugardal

Aðgengi með vistlokum

Vistlok tengja reitinn við Laugarnestanga, Laugardalinn og miðbæinn. Vistlokin **auka lífsgæði** íbúa og gera íbúum svæðisins kleift að njóta **óhindraðs aðgangs að útivistar- og menningarsvæði** Laugarnestanga og strandlengjunnar. Að sama skapi er íbúum reitsins gert kleift að njóta Laugardalsins fótgangandi eða með öðrum vistvænum ferðamáta.

Tenging við Laugarnestanga & Laugardalshverfi



Dæmi um útfærslu á vistlokum



Fellur vel að hagsmunum Reykjavíkurborgar

Reiturinn gerir **ekki kröfu um uppbyggingu annarra innviða af hálfu borgarinnar**. Ekki verður þörf á skóla eða leikskóla og lítil þörf á að breyta götulögnum. Þar af leiðandi kallar fyrirhuguð uppbygging á **takmarkaða fjárfestingu af hálfu Reykjavíkurborgar**.

Svæðið er **hagkvæmt fyrir uppbyggingu** og fyrirsjáanlega verður lítið rask á byggingartíma fyrir nærliggjandi svæði.

Vegna samsetningar lífsgæðakjarnans á reitnum og tilkomu vistloka er hægt að reikna með að **lítil áhrif verði á umferðarpunga** á álagstíma Sæbrautarinnar.

Skipulagið verður í **anda grænna áherslna Reykjavíkurborgar** og verður byggt með nútíma umhverfisvænum lausnum.

Svæðið er tengt við **göngustíga** meðfram sjó og að miðbænum.

Núverandi innviðir s.s. skólar og leikskólar nýtast betur þegar fólk á þriðja æviskeiðinu getur **fært sig úr grónum hverfum** borgarinnar yfir í nýjan lífsgæðakjarna.



Sjálfbærni að leiðarljósi

Rík áhersla verður lögð á að hámarka lífsgæði og notast við nútíma umhverfisvænar lausnir:

- Hönnunin mun gera ráð fyrir LEED/BREEAM **vistvottun** á byggingar og skipulag reitsins.
- Útfærðar verða **blágrænar ofanvatnslausnir** og þar með stuðlað að náttúrulegri nýtingu ofanvatns og úrkomu.
- Notast verður við **nútíma sorpflokkunarkerfi**.
- **Rafhleðslustöðvar** verða settar upp á reitnum og aðgengi hjóla verður lykilþáttur í hönnunarferli reitsins.
- Áhersla verður lögð á **útsýni** í hönnunarferlinu til að íbúar og gestir njóti útsýnis yfir flóann.
- **Deilihagkerfi** s.s deiliíbúðir, deilibílar og sameiginlegar hraðhleðslustöðvar.
- **Fjölnota hönnun** bygginga með tilliti til samveru og öryggis.



Lífsgæðakjarni 60+

- **Gleði** – þar sem fólk nýtur sín og hefur gaman saman
- **Gæði** – byggingar í hæðsta gæðaflokki með nútíma þægindum
- **Góðvilji** – þjónusta og sameiginlegir hagsmunir fyrir alla íbúa á þeirra forsendum
- **Glæsileiki** – falleg hönnun í samræmi við notagildi og náttúru
- **Grænt** – vistvæn hugsun og möguleiki á eigin ræktun
- **Gildandi** – atvinnuskapandi aðstaða fyrir íbúa
- **Gagnvirki** – umfram allt nútímaleg nálgun á því hvernig fólk vill búa á efri árum



Endir