

Kringlureitur 1.áfangi

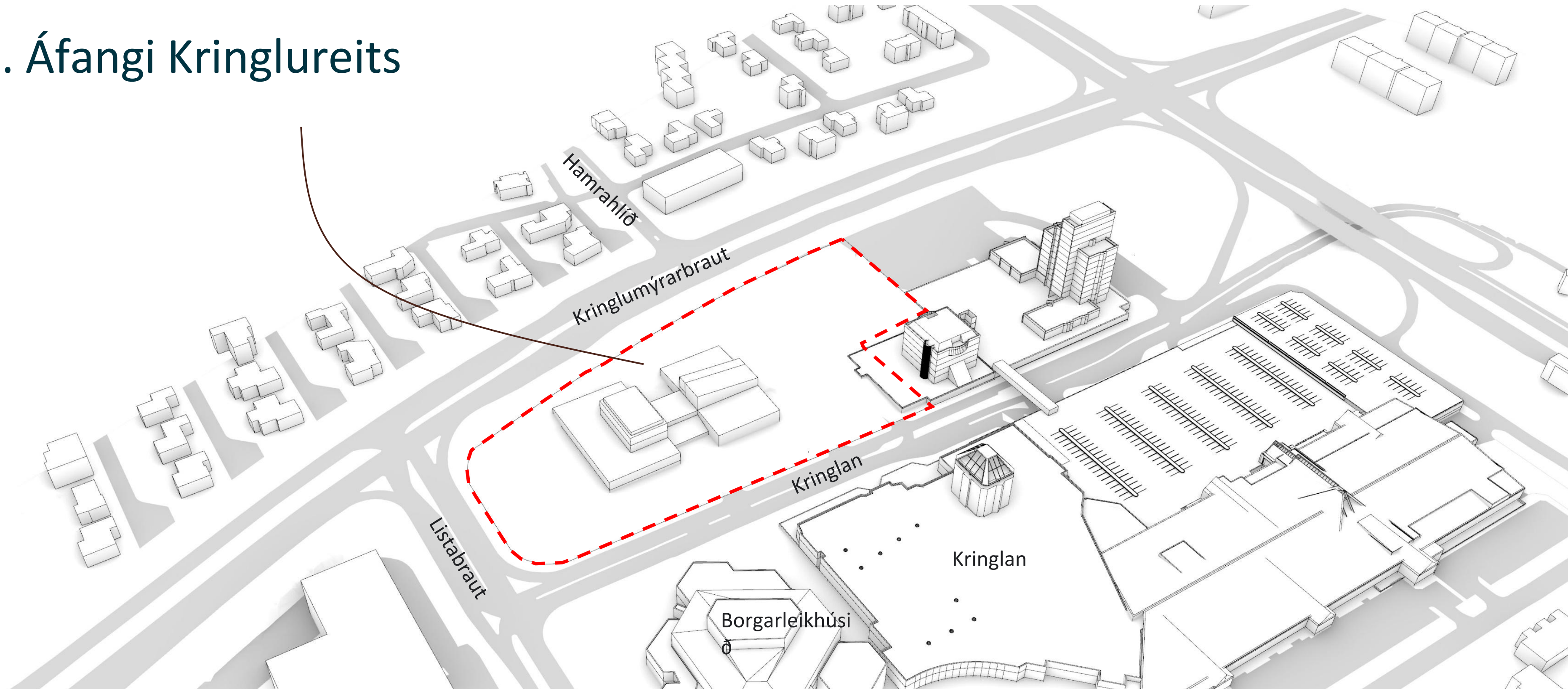
Birgir Þór Birgisson
Framkvæmdastjóri þróunarsviðs
Reitir fasteignafélag

Henning
Larsen —

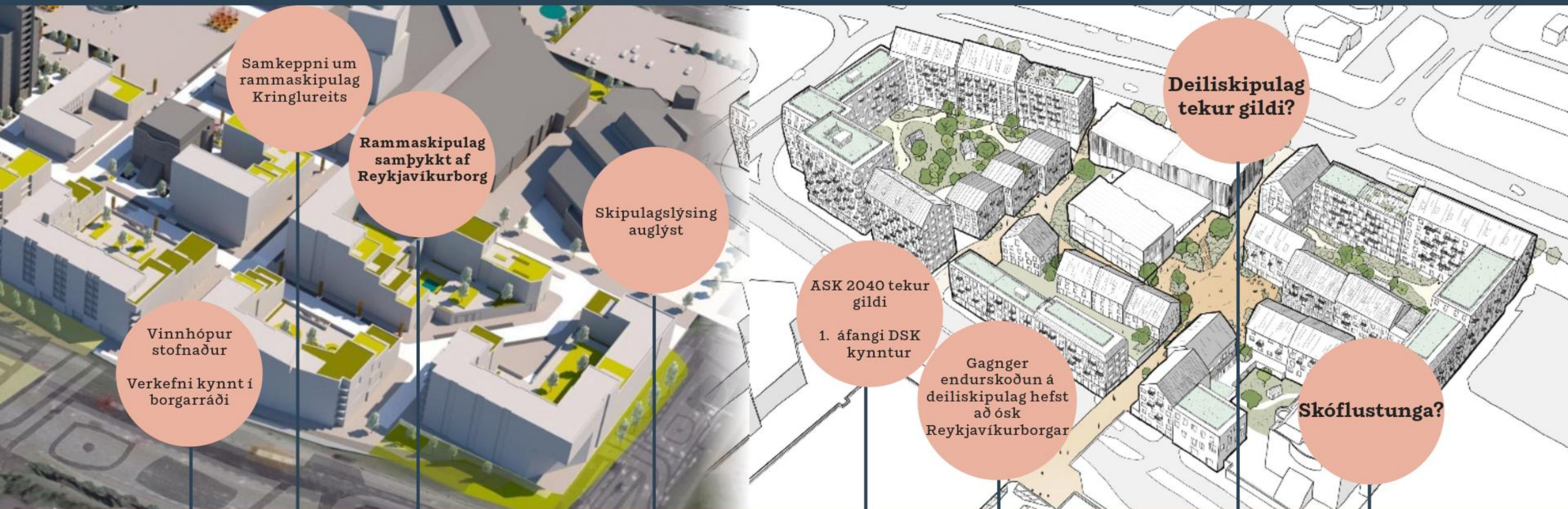
 REITIR
FASTEIGNAFÉLAG

 THG | ARKITEKTAR

1. Áfangi Kringlureits



Áratugur Kringlureitsins



2016

2017

2018

2019

2020

2021

2022

2023

2024

2025

2026

Þrjár megin áherslur



Skjólgóðir garðar



Öflugt nærsamfélag



Einkenni Reykjavíkur

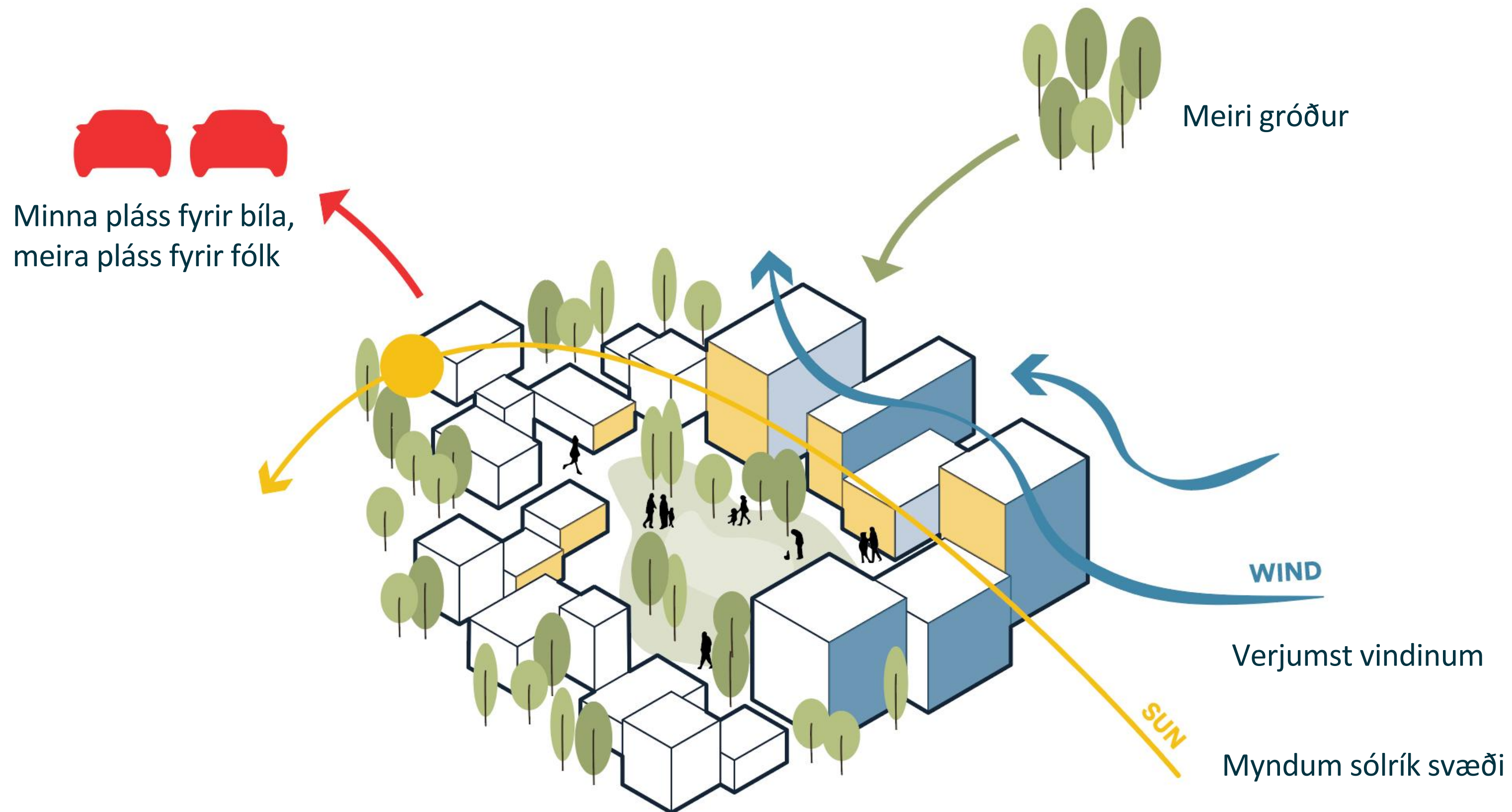
Sköpum skjól og sólrík útisvæði

Minna

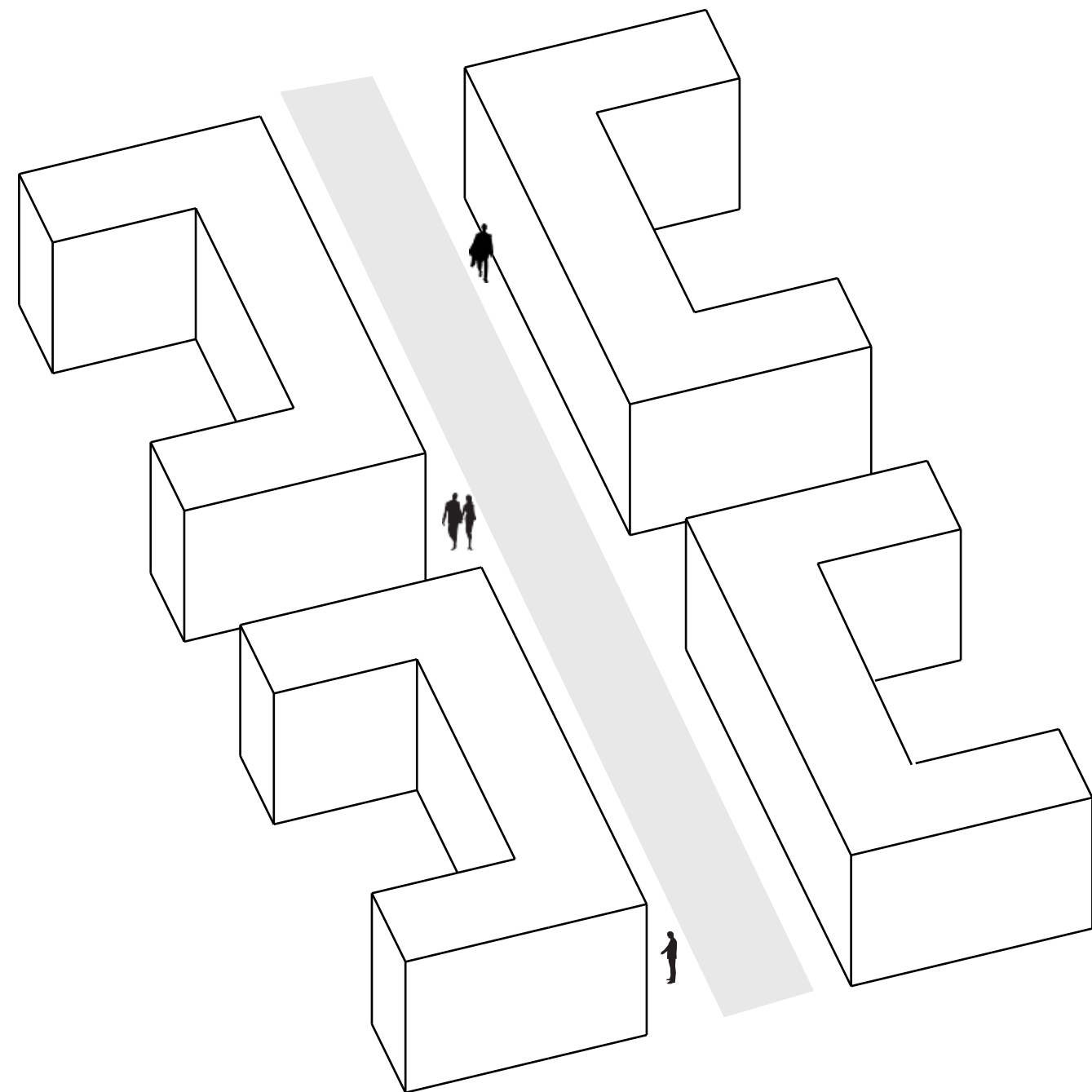


Meira

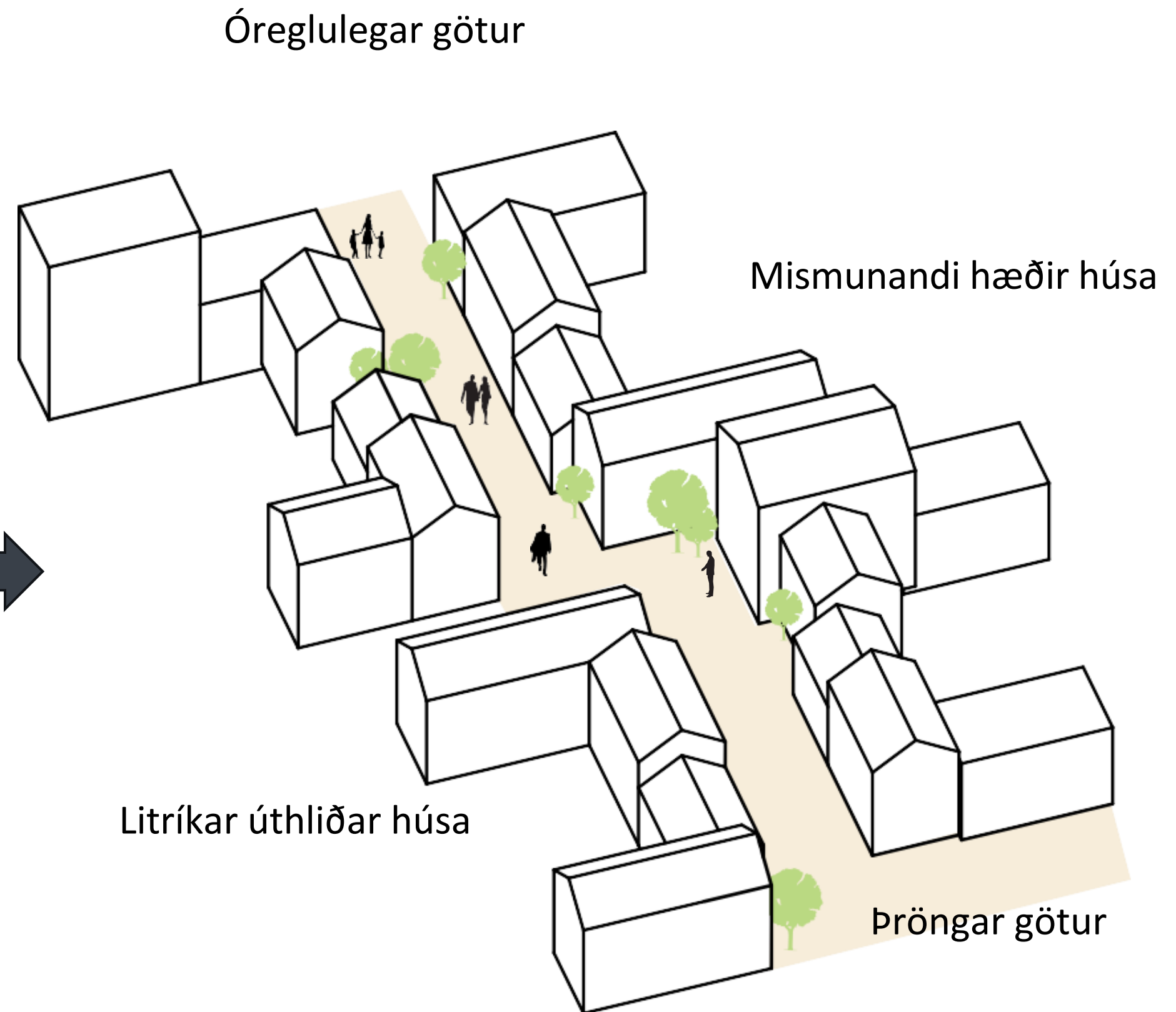
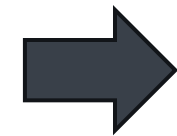




Í staðinn fyrir...



Almenn þróun



Óreglulegar götur

Mismunandi hæðir húsa

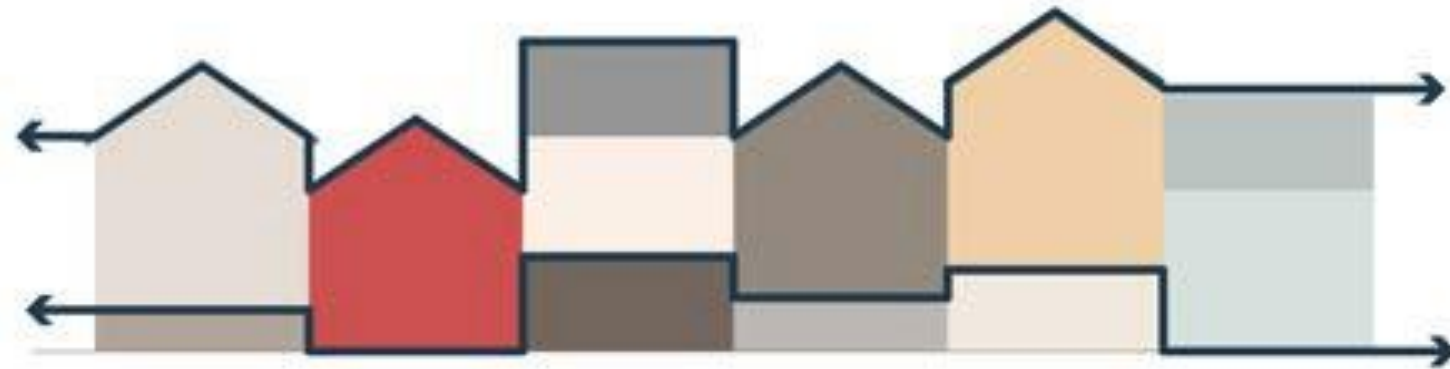
Litríkar úthliðar húsa

Þröngar götur

Innblástur frá Reykjavík

Innblástur úr gömlu Reykjavík

Gamla Reykjavík



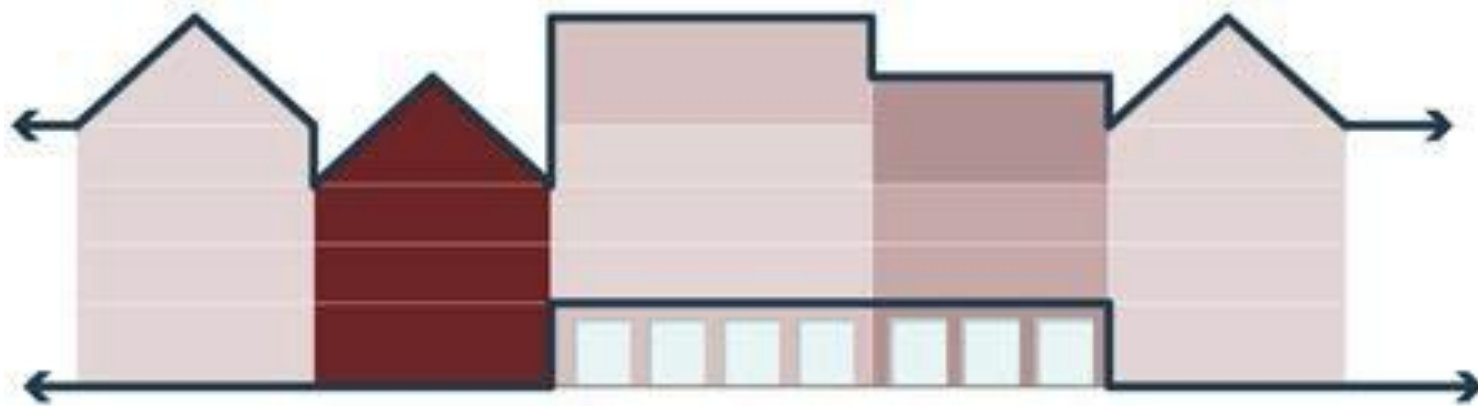
Þök og form



Litir og uppbrot



Ný túlkun á gömlu Reykjavík



Þök og aðgreining bygginga

Fjölbreytilegt þakform og skýr aðgreining íbúða, almennings-og verslunarrýmis í hönnun bygginga og útisvæðis



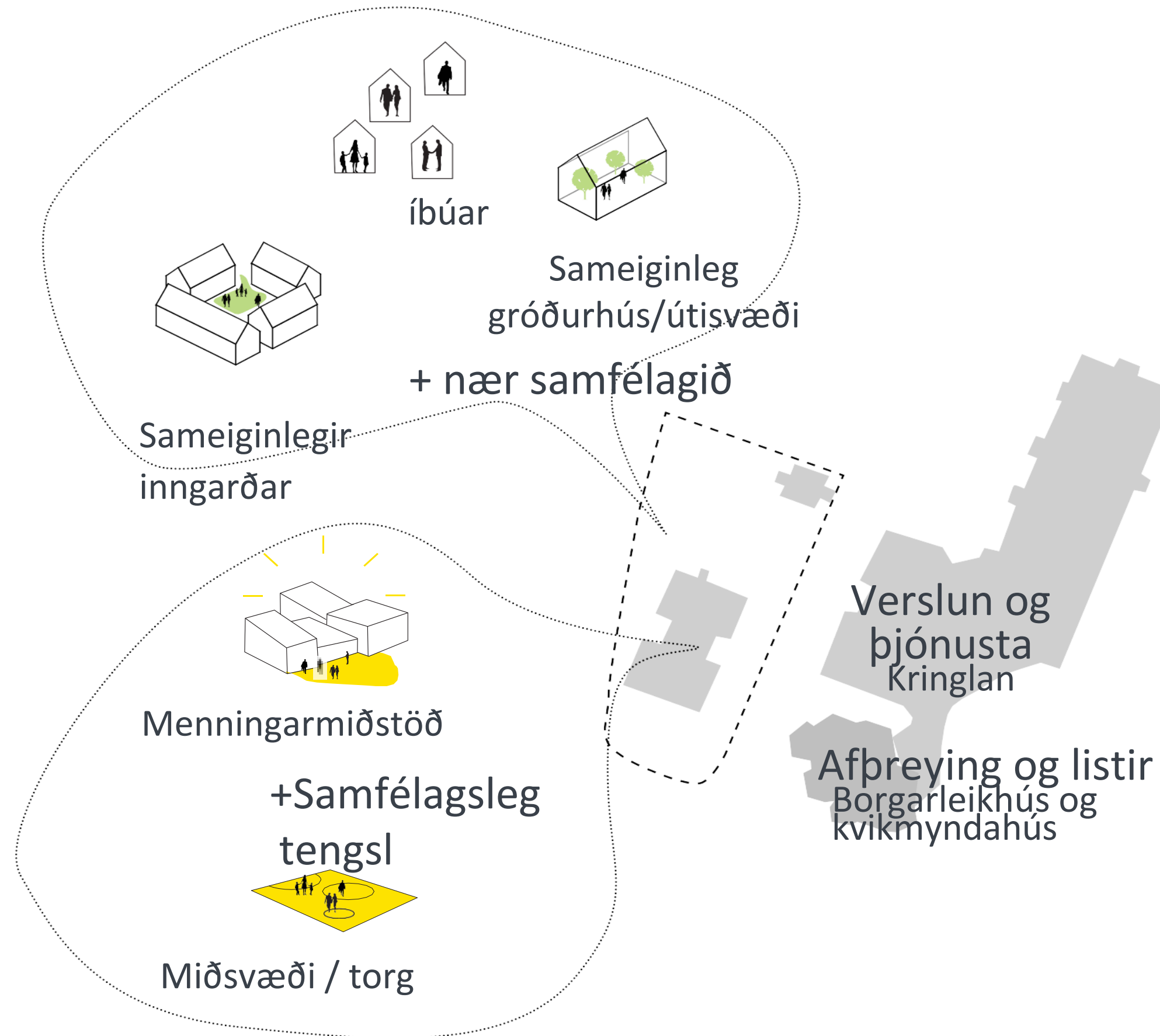
Hrein form og uppbrot

Byggingar skulu endurspegla anda Reykjavíkur með hreinum formum og stórum gluggum á einstaka stað sem hleypa birtu inn í rýmin.

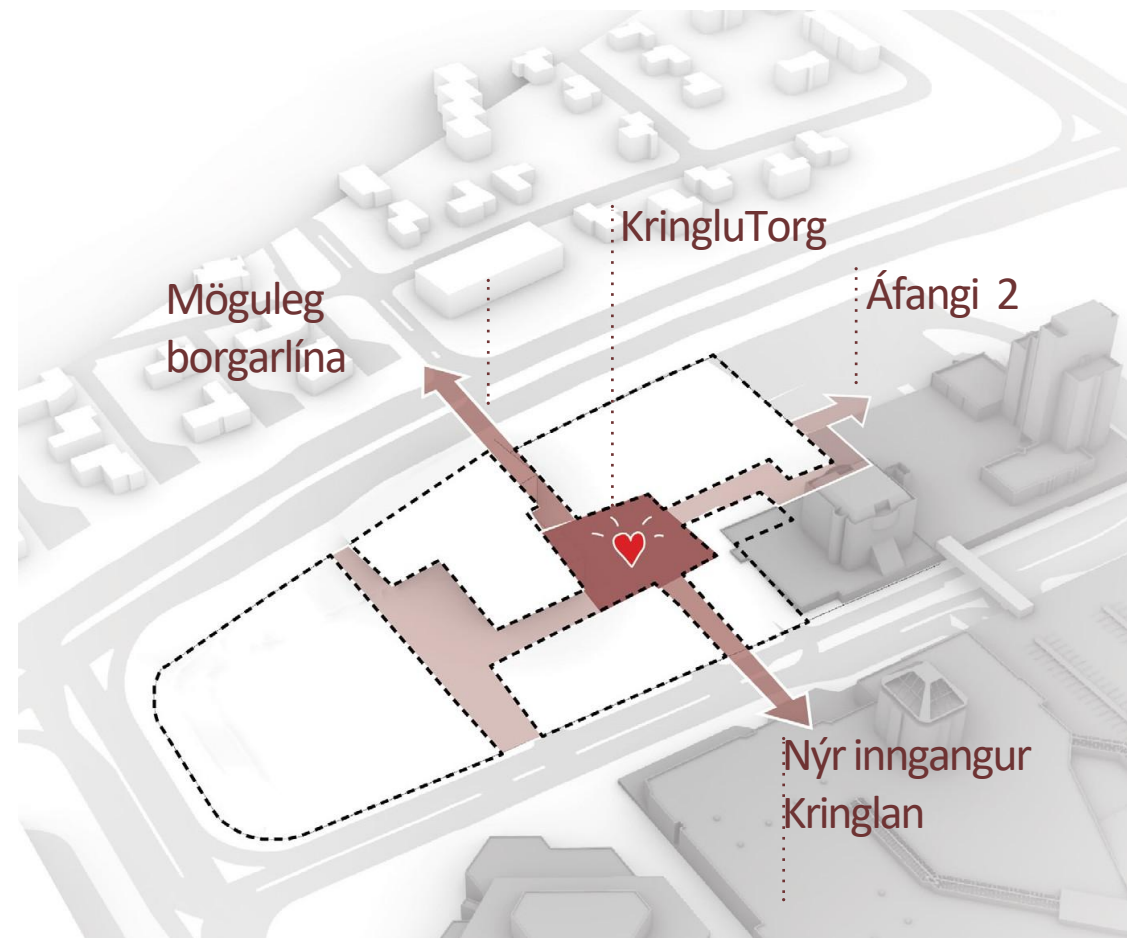


Fjölbreytt göturými með óreglulegum strætum og gróðursælum reitum

Heildstætt hverfi og samfélag

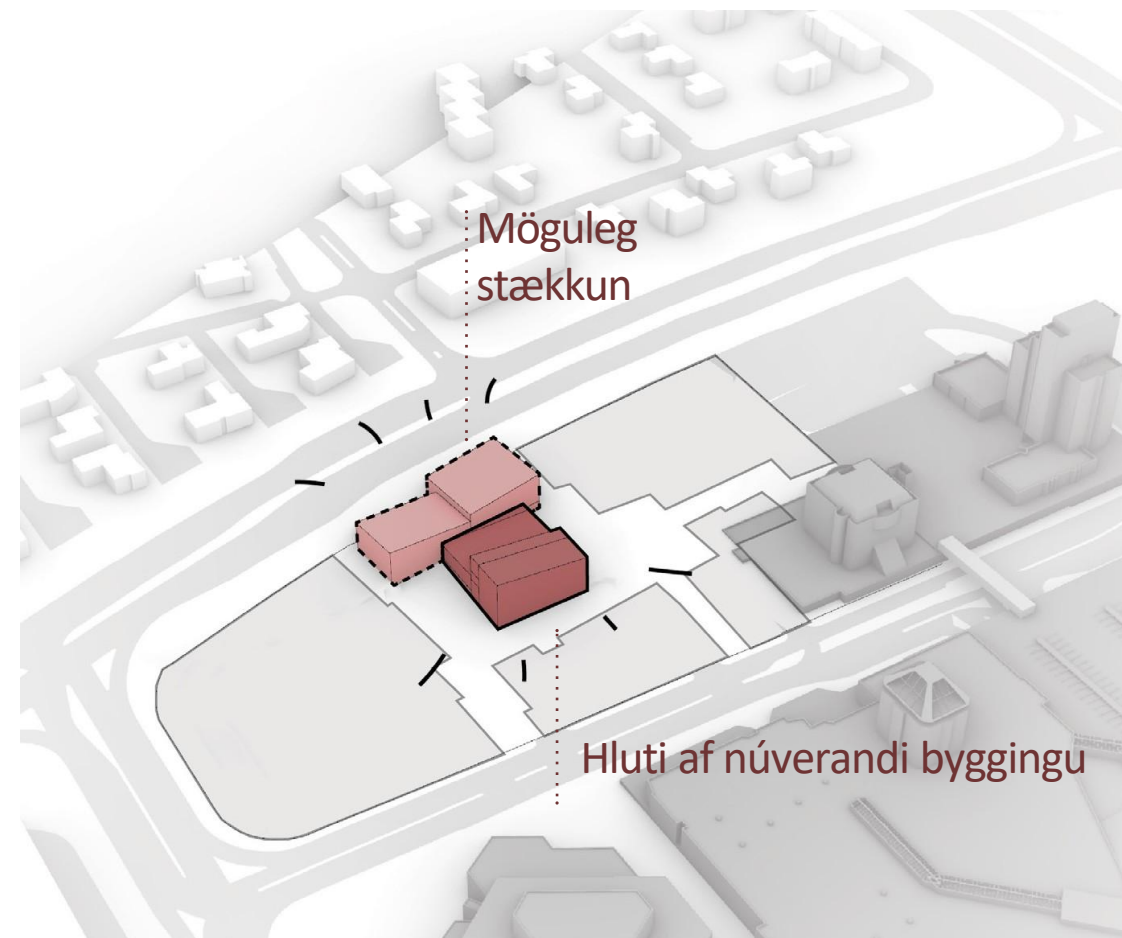


Lykil þættir í skipulagi



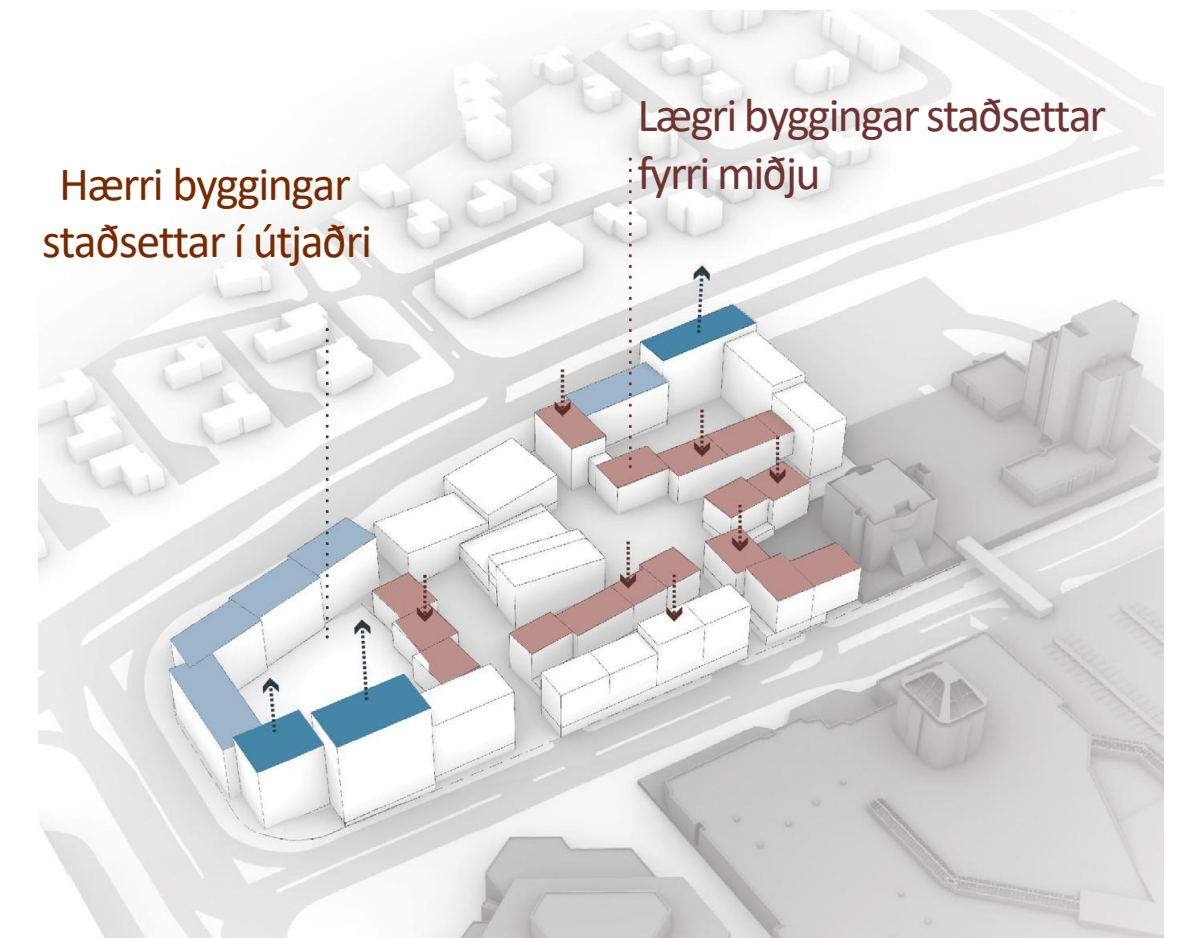
Að skapa vistleg almenningsskými

Tengingar við nærumhverfi.
Hamrahlíð og Kringlan tengjast
með miðjusettu almenningstorgi



Nýtt menningarhús

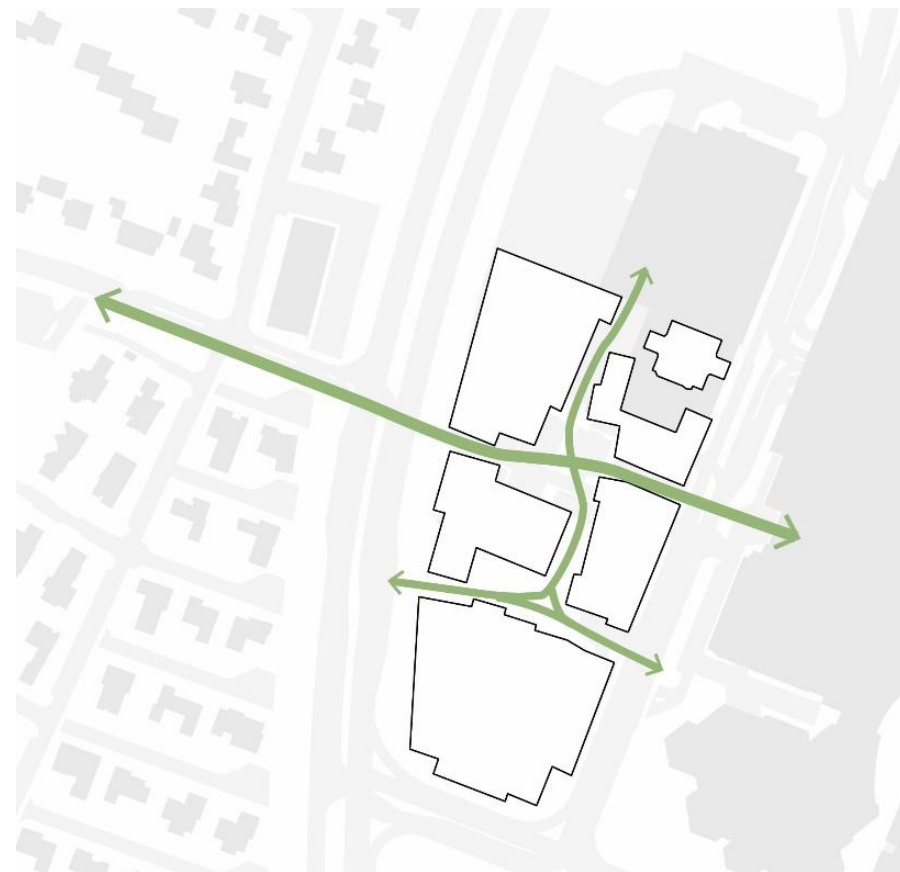
Gömlu prentsmiðjunni verður breytt í
menningarhús



Áherslur á lægri byggingar í almenningsskýmum

Byggð mótast af að skapa sem mest
gæði almenningsskýma í
mannlegum skala og myndar góð
staðbundin veðurskilyrði með
skjólsælu og sólríku svæði

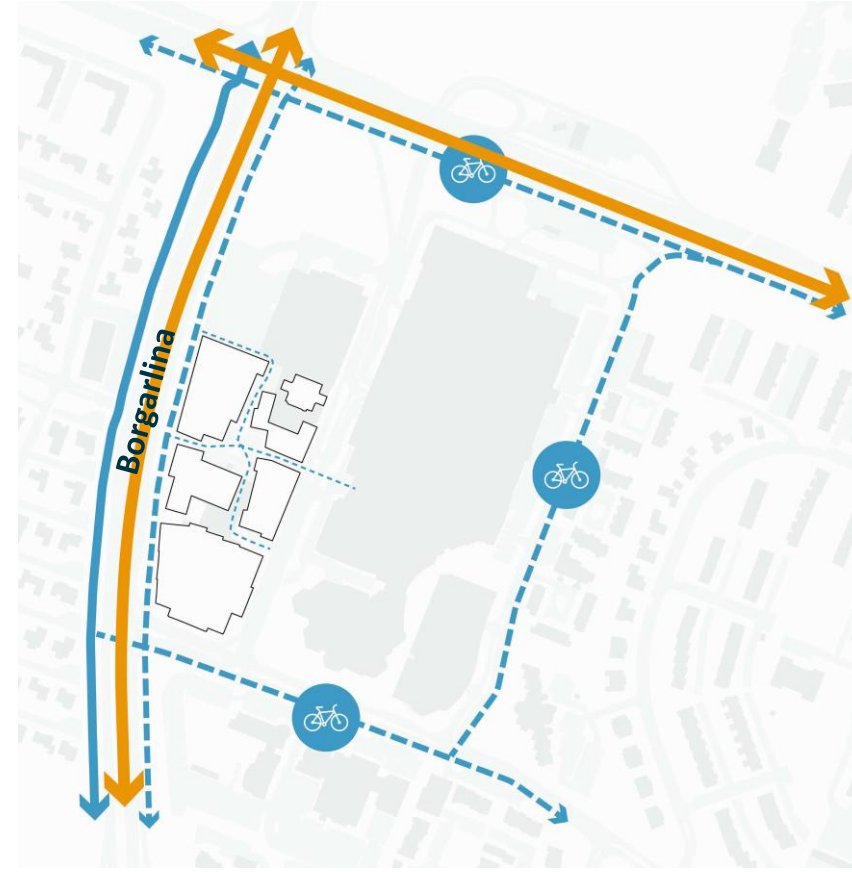
Helstu tengingar við skipulagsvæði



Gangandi vegfarendur

Stórbætt aðgengi gangandi vegfaranda.

Hamrahlíð og Kringlan tengjast gegnum nýtt hverfi þar sem fólk getur öruggt farið á milli borgarhluta í gróður-og skjólsælu umhverfi.



Hjól og almenningssamg.

4 af 15 mest notuðu stoppistöðvum strætó í RVK árið 2019.

Möguleg stoppistöð Borgarlínu við Kringlumýrabraut.

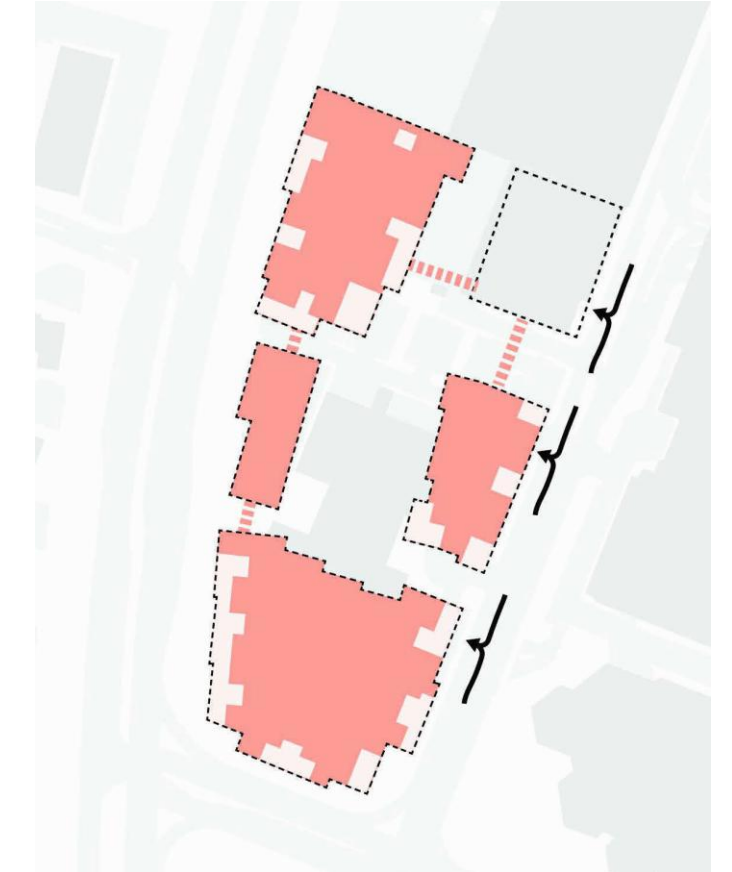
Gott framtíðar aðgengi reiðhjóla. Fjöldi reiðhjólasterða verður ákvarðaður skv. reglum borgarinnar.



Bílaumferð

Gott aðgengi bílumferðar er að svæðinu. Ekið er frá Listabraut í suðri inn Kringlugötu og frá Miklubraut inn Kringlugötu úr norðri.

Vistgata liggur í gegnum hverfið. Ekið er inn frá Kringlugötu með hámarkshraða 15 km.



Bílastæði neðanjarðar

Bílastæðafjöldi skv. reglum RVK.

Nálægð við borgarlínu og almenningssamgöngur fækkar bst. um 10% á Kringlusvæðinu.

Fjöldi bílastæða 376, allt neðanjarðar.

Hæðir bygginga



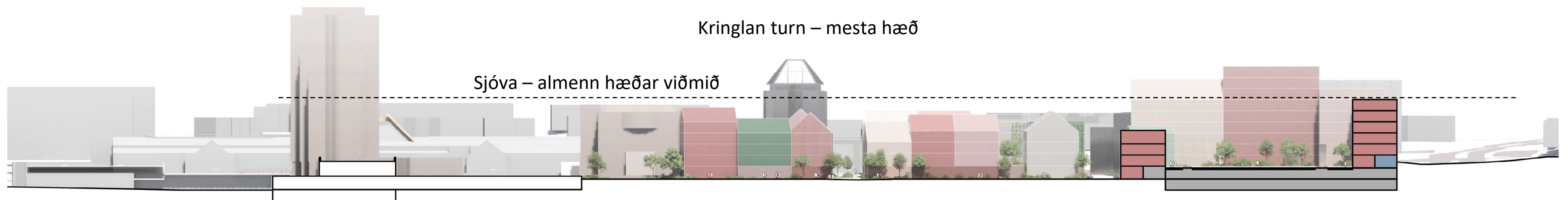
Lykil tölur:

- Um 420 íbúðir
- 11.000 fm. af atvinnu og þjónusturýmum
- Yfir 20% af flatarmáli íbúða eru dvalarsvæði

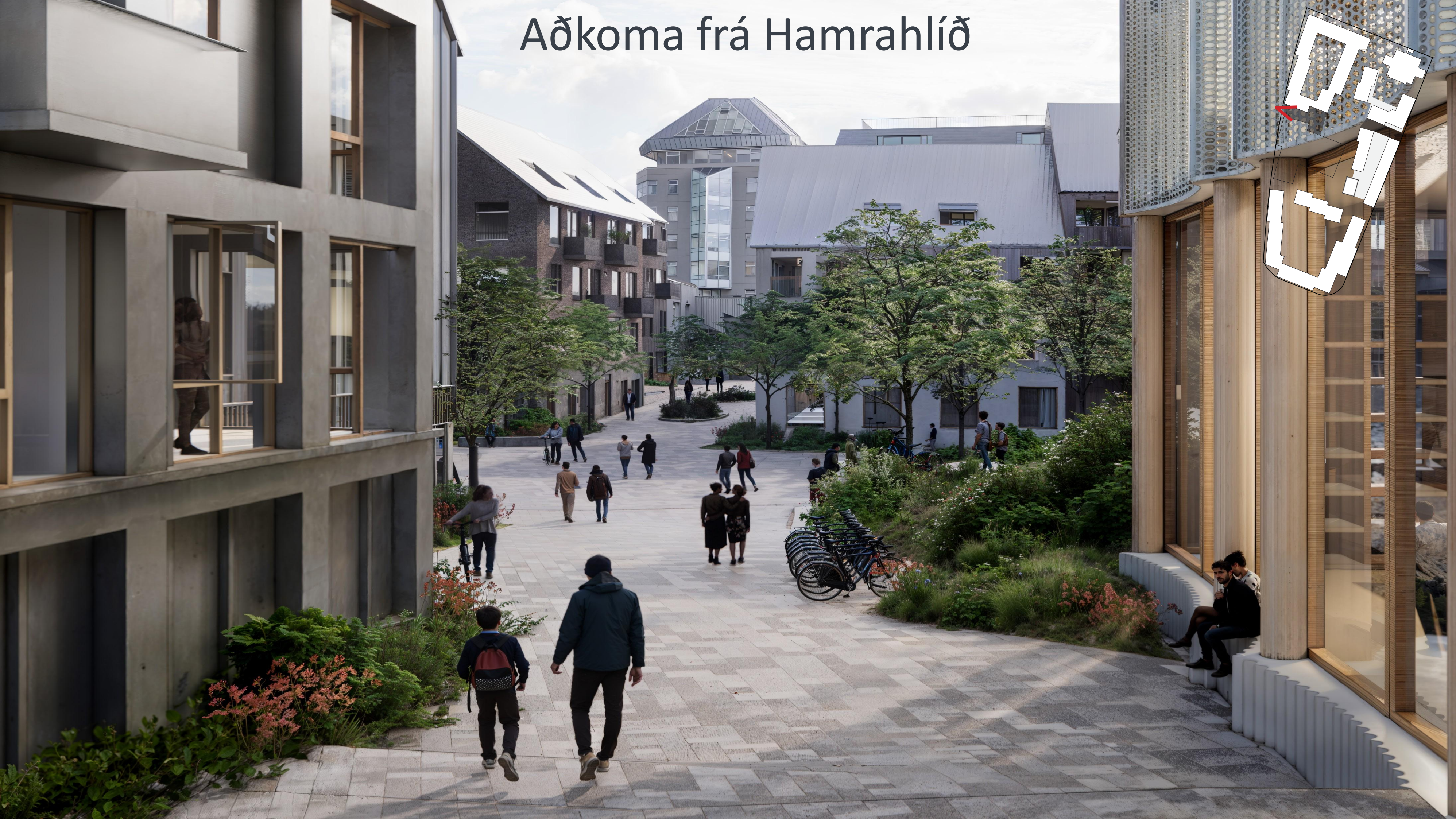
Hús verslunarinnar

Kringlan turn – mesta hæð

Sjóva – almenn hæðar viðmið



Aðkoma frá Hamrahlíð



Torgið



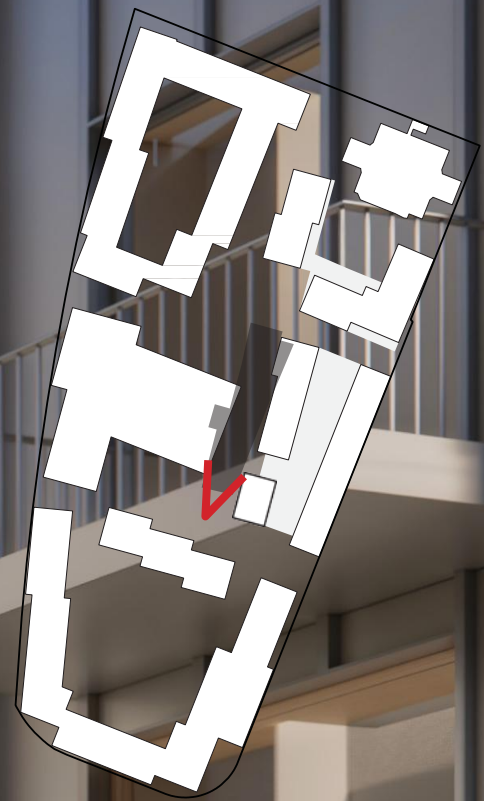
Menningarhús – gamla prentsmiðjan



Inngarður norðurhluti



Vistgata við gömlu prentsmiðjuna



Takk fyrir

