

ÁRMÚLI 31 / SUÐURLANDSBRAUT 34

HÚSAKÖNNUN



ÚRBANISTAN

2019

Húsaöönnun Ármúli 31/Suöurlandsbraut 34

Unniö að beiöni Reita

Ábyrgöarmaöur: Anna María Bogadóttir, menningarfræöingur og arkitekt FAÍ

© Úrbanistan/Anna María Bogadóttir

Úrbanistan

Reykjavík 2019

www.urbanistan.is

EFNISYFIRLIT

FORMÁLI	3
HÚSAKÖNNUN	4
ORKUHÚSSREITUR	5
SKIPULAGSLEG STAÐA	6
SÖGULEGT ÁGRIP	6
ÁFORM ÁFENGIS- OG LYFJAVERZLUNAR RÍKISINS	9
HÖFUÐSTÖÐVAR RAFMAGNSVEITU REYKJAVÍKUR	11
ÁRMÚLI 31	13
SUÐURLANDSBRAUT 34	14
LÓÐ OG UMHVERFI	15
ORKUVEITA REYKJAVÍKUR OG NÝ STARFSEMI Á REITNUM	16
HÚSASKRÁ	17
ÁRMÚLI 31	18
SUÐURLANDSBRAUT 34	19
VARÐVEISLUMAT	20
NIÐURSTAÐA VARÐVEISLUMATS	21
HEIMILDIR	22
LJÓSMYNDIR	22

FORMÁLI

Hér fer á eftir húsakönnun á reitnum Ármúli 31/Suðurlandsbraut 34. Reiturinn er svokallaður Orkuhússreitur sem tekur til staðgreinireits 1.345.101 á horni Grensásvegur og Suðurlandsbrautar. Reiturinn afmarkast af Suðurlandsbraut í norðri, Grensásvegi í austri, Ármúla í suðri og lóðarmörkum Orkuhússreitsins í vestri.

Mannvirkin á reitnum eru samtengdar byggingar sem risu í tveimur áföngum yfir starfsemi Rafmagnsveitu Reykjavíkur. Annars vegar á árunum 1970-1972 og hins vegar á árunum 1980-1984. Í fyrri byggingaráfanga var um að ræða verkstæðis- og lagerbyggingu og í síðari áfanga þjónustu- og skrifstofubyggingu sem var reist sem höfuðstöðvar Rafmagnsveitu Reykjavíkur.

Húsakönnunin er unnin af Úrbanistan/Önnu Maríu Bogadóttur að beiðni Reita vegna undirbúnings breytingar á deiliskipulagi sem í gildi er á því svæði sem reiturinn er hluti af. Til fyrirmyndar eru hafðar byggða- og húsakannanir skv. leiðbeiningum, skráningar- og matskerfi Minjastofnunar Íslands og Húsafriðunarnefndar um byggða- og húsakannanir. Samráð var haft við Borgarsögusafn Reykjavíkur og Minjastofnun Íslands. Vettvangskönnun og myndataka fór fram í mars 2019.

HÚSAKÖNNUN

Húsakönnunin er í samræmi við ákvæði 37. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, þar sem segir: „Þegar unnið er deiliskipulag í þegar byggðu hverfi skal lagt mat á varðveislugildi svipmóts byggðar og einstakra bygginga sem fyrir eru, með gerð húsakönnunar“.¹

Ákvæði um skráningu menningarminja er einnig að finna í lögum um menningarminjar nr. 80/2012 sem tóku gildi 1. janúar 2013. Fjallað er um skráningu vegna skipulags í 16. gr. þar sem segir að skráning fornleifa, húsa og mannvirkja skuli fara fram áður en gengið er frá aðalskipulagi eða deiliskipulagi og að skráning skuli „ætíð fara fram á vettvangi“ áður en deiliskipulag er afgreitt.²

Byggða- og húsakönnun er „byggingarlistarleg og menningarsöguleg skoðun, könnun, greining, úttekt, skráning og mat bæjarumhverfis og einstakra húsa, studd sagnfræðilegri könnun nauðsynlegra frumheimilda.“³ Fyrsti áfangi og undanfari húsakönnunar sem unnin er fyrir hefðbundið deiliskipulag er byggðakönnun með sögulegu yfirliti um þróun byggðar og byggingarsögu svæðisins. Við gerð þessarar húsakönnunar var stuðst við *Byggðakönnun. Borgarhluti 5 – Háaleiti*, sem var gefin út í skýrslu Minjasafns Reykjavíkur nú Borgarsögusafns nr. 164 árið 2014.⁴ Seinni áfangi byggða- og húsakönnunar er húsakönnun með húsaskrá og mati á varðveislugildi einstakra húsa. Í húsakönnun tekur varðveislumat til eftirtalinna þátta: byggingarlistar, menningarsögulegs gildis, umhverfisgildis og upprunalegrar gerðar húss. Út frá mati á þessum þáttum skulu færð rök fyrir varðveislugildi.⁵

Tilgangur húsakönnana er að tryggja að ákvarðanir sem varða breytingar á byggð eða einstökum húsum séu teknar af þekkingu á því gildi sem þau hafa fyrir umhverfi, sögu og byggingarlist. Á grundvelli niðurstöðu skráningarinnar er mótuð stefna um vernd einstakra bygginga eða byggðarheildar.

¹ Skipulagslög - nr. 123 - 22. september 2010. Tóku gildi 1. janúar 2011.

² Lög um menningarminjar - nr. 80 - 29. júní 2012. Tóku gildi 1. janúar 2013.

³ „Leiðbeiningar um gerð byggða- og húsakönnana“. Óútgefið leiðbeiningarit. Minjastofnun Íslands 2009.

⁴ *Byggðakönnun. Borgarhluti 5 - Háaleiti. Skýrsla nr. 164*. Minjasafn Reykjavíkur 2014.

⁵ „Leiðbeiningar um gerð byggða- og húsakönnana“. Óútgefið leiðbeiningarit. Minjastofnun Íslands 2009.

ORKUHÚSSREITUR

Í þessari húsakönnun er til umfjöllunar svæði sem nær yfir staðgreinireit 1.345.101 og afmarkast af Suðurlandsbraut til norðurs, Grensásvegi til austurs, Ármúla til norðurs og lóðarmörkum reitsins til vesturs.

Á reitnum standa tvær samtengdar byggingar sem voru byggðar fyrir Rafmagnsveitu Reykjavíkur í tveimur áföngum. Annars vegar bygging sem stendur við Ármúla sem reist var á árunum 1970-1972. Hins vegar bygging sem stendur við Suðurlandsbraut sem reist var á árunum 1980-1984. Báðar byggingarnar eru reistar eftir teikningum Guðmundar Kr. Kristinssonar arkitekts og er eldri byggingin við Ármúla samstarfsverkefni hans og Gunnlaugs Halldórssonar arkitekts og sú yngri samstarfsverkefni Guðmundar og Ferdinands Alfreðssonar arkitekts. Byggingin við Ármúla er klædd stálgrindarbygging á steiptum kjallara og var reist sem verkstæðis- og lagerbygging Rafmagnsveitu Reykjavíkur. Byggingin við Suðurlandsbraut er steinsteypt þjónustu- og skrifstofubygging, fimm hæðir á kjallara og sjötta hæðin inndregin. Hún var reist sem höfuðstöðvar Rafmagnsveitu Reykjavíkur. Milli bygginganna er steinsteypt einnar hæðar bygging á kjallara, sem tengist byggingum við Ármúla og Suðurlandsbraut um steinsteypta, glerjaða tengiganga.

Reiturinn er hluti af stóru iðnaðar- og þjónustusvæði sem byggðist að mestu upp upp á 7., 8., og 9. áratug 20. aldar. Nærliggjandi svæði einkennist af verslunar- og skrifstofubyggingum og öðru atvinnuhúsnæði. Umlykjandi götur og aðkoma að húsum á svæðinu er alfarið skipulagt með tilliti til akandi umferðar og byggðin umlukin bílastæðum og umferðargötum.



Yfirlitsmynd af Orkuhússreit. Inn á ljósmyndina er teiknuð rauð punktalína sem sýnir afmörkun reitsins. Ljósmynd: Sahara 2017.~

SKIPULAGSLEG STAÐA

Reiturinn sem er til umfjöllunar er á svæði sem í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er skilgreint sem þróunarsvæði þ57 Múlar-Suðurlandsbraut. Miðsvæði M2d í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030. Þar segir: „Einkum gert ráð fyrir skrifstofum, rýmisfrekri smásöluverslun, stofnunum, ráðgjafar- og þjónustufyrirtækjum, fjármálastarfsemi, veitingastöðum og hótelum. Léttur iðnaður heimilaður á svæðum M2c-e, s.s. prentiðnaður og verkstæði þar sem aðstæður leyfa. Íbúðarhúsnæði er heimilt á efri hæðum bygginga enda verði tryggð viðeigandi gæði á lóðum viðkomandi bygginga, samanber nánari ákvæði þar um í hverfisskipulagi og/eða deiliskipulagi. Hæðir bygginga að jafnaði 4-8. Áætluð aukning húsnæðis um 80 þúsund fermetrar, þar af mögulega 300 íbúðir“.⁶

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 eru einnig skilgreind markmið um að „[m]enningarsöguleg gildi verði höfð í heiðri við skipulagningu, hönnun og uppbyggingu borgarinnar á öllum stigum“ og að „[v]arðveisla byggingar- og skipulagsarfs fortíðarinnar og efling byggingarlistar og borgarhönnunar í samtímanum haldist í hendur.“⁷

Á reitnum er í gildi deiliskipulag, sem upphaflega var samþykkt árið 1970 í Borgarstjórn, með breytingum sem samþykktar voru í Borgarráði árið 2000.

SÖGULEGT ÁGRIP

Á síðari hluta 19. aldar hófu bæjaryfirvöld úthlutun á erfðafestulandi til að hvetja til aukinnar ræktunar og búrekstrar í nágrenni við þéttbýlið í Reykjavík og er reiturinn sem hér er til umfjöllunar hluti svæðis sem úthlutað var til erfðafestu. Afmarkaðir erfðafestublettir voru afhentir til eignar gegn árlegri leigu. Ef á þyrfti að halda voru erfðafestuhafar hins vegar skyldaðir til að láta af hendi byggingarlóðir úr erfðafestulöndum sínum, gegn niðurfærslu á árgjaldinu.⁸

Sunnan Suðurlandsbrautar, þar sem ekki voru fyrir erfðafesturbýli, reis þétt braggabyggð á stríðsárunum. Byggðin samanstóð af fjórum braggahverfum. Vestast var Camp Casement og austar Camp Caledonia, betur þekktur sem Múlakampur, þar sem Vegmúli liggur nú. Austan núverandi Vegmúla milli Suðurlandsbrautar og Ármúla lá Herskólakampur. Lítið eitt sunnar, við Háaleitisveg, sem lá samsíða Grensásvegi, var Harley Street Camp. Í kringum 1950 reis í Múlakampi eitt þeirra óskipulögðu smáhýsahverfa sem risu í Reykjavík um miðja öldina vegna mikils húsnæðisskorts. Flest húsin voru timburhús sem reist voru að vanefnum og í óleyfi en árið 1953 var eigendum húsa gefinn kostur á lóðasamningi til 10 ára gegn því að hús þeirra yrðu flutt burt þegar hverfið yrði skipulagt.⁹

Á sjöunda og áttunda áratug 20. aldar viku flest þessara húsa fyrir nýbyggingum, einkum stóru verslunar- og atvinnuhúsnæði við Suðurlandsbraut, Síðumúla og Ármúla, sem reist voru eftir skipulagi sem Samvinnunefnd um skipulagsmál samþykkti árið 1957. Samkvæmt skipulaginu var fyrirhugað að leggja umferðaræð þvert suður yfir Kringlumýrina, þar sem nú er Kringlumýrabraut og tók skipulagið til svæðisins báðum megin Miklubrautar, frá Stakkahlíð austur Grensásvegi og frá Suðurlandsbraut suður að Bústaðavegi. Í skipulaginu var gert ráð fyrir að lögð yrði ný gata, Háaleitisbraut, frá Skipholti, í boga niður að Miklubraut og þaðan beint suður að Bústaðavegi. Gert var ráð fyrir íbúðabyggð vestan Háaleitisbrautar, beggja vegna Miklubrautar sem skipti hverfinu í tvennt. Austan Háaleitisbrautar,

⁶ Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030. B-hluti. Skipulag borgarhluta Háaleiti-Bústaðir-borgarhluti 5, bls 253.

⁷ Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030. A-hluti. Borg fyrir fólk, bls. 157 og 165.

⁸ Byggðakönnun. Borgarhluti 5 - Háaleiti. bls. 13-15.

⁹ Byggðakönnun. Borgarhluti 5 - Háaleiti, bls. 24-27.



Loftmynd frá 1946 sem sýnir braggahverfi í Múllunum. Ofan við Suðurlandsbraut, sem gengur skáhalt yfir myndina, má sjá þetta braggabyggð. Fyrir miðri mynd, austan Háaleitisvegur er Herskálamakampur. Vestan Háaleitisvegur er Camp Caledonia (Múllakampur) og enn vestar Camp Casement.¹⁰ Ljósmynd: Sigurhans E. Vignir, 1946. Ljósmyndasafn Reykjavíkur: ÁBS LS 33-16.

milli Suðurlandsbrautar og Miklubrautar var gert ráð fyrir atvinnusvæði og hverfi opinberra bygginga. Áhersla var lögð á gatnakerfið og að götur skiptust í íbúðagötur og umferðargötur sem aðgreindar yrðu frá byggðinni með breiðum gróðurbeltum.¹¹ Var þetta í samræmi við ríkjandi skipulagshugmyndir á þessum tíma sem komu fram á uppdrætti að skipulagi borgarlandsins að Elliðaám sem gerður var í nokkrum útgáfum í kringum 1957, en hlaut aldrei formlega afgreiðslu.¹²

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 1962-1983 var reiturinn á skilgreindu iðnaðarsvæði. Í kafla skipulagsins um iðnaðar- og hafnarhverfi, kemur eftirfarandi fram: „Hið mikla iðnaðarhverfi við Suðurlandsbraut liggur sérlega vel við íbúðarhverfum borgarinnar. Í samræmi við þá þróun, sem þegar er orðin, er gert ráð fyrir, að þetta svæði verði fyrst og fremst notað undir þjónustuiðnað, þar sem mikils mannafla er þörf”.¹³

¹⁰ Byggðakönnun. Borgarhluti 5 - Háaleiti. bls. 24-27.

¹¹ Byggðakönnun. Borgarhluti 5 - Háaleiti. bls. 35-40.

¹² Trausti Valsson: *Skipulag byggðar á Íslandi: frá landnámi til líðandi stundar*, bls. 139-142.

¹³ *Aðalskipulag Reykjavíkur 1962-1983*, bls. 169.



Á þessu korti frá 1947 sjást erfðafestublettir í bæjarlandinu. Blettirnir sunnan Suðurlandsbrautar og vestan Grensásvegur eru grýttir. Kort af Reykjavík 1947 (hluti), teiknað af Ágústi Böðvarssyni. Prentað eintak, skannað. Borgarsögusafn Reykjavíkur: Kortasafn.



Á þessu korti frá 1951 má sjá að byggð hefur mótast norðan Suðurlandsbrautar og Miklabraut hefur verið lengd austur yfir Kringlumýri og Sogamýri. Kort af Reykjavík 1946 endurskoðað 1951 (hluti), teiknað af Ágústi Böðvarssyni. Prentað eintak, skannað. Borgarsögusafn Reykjavíkur: Kortasafn.



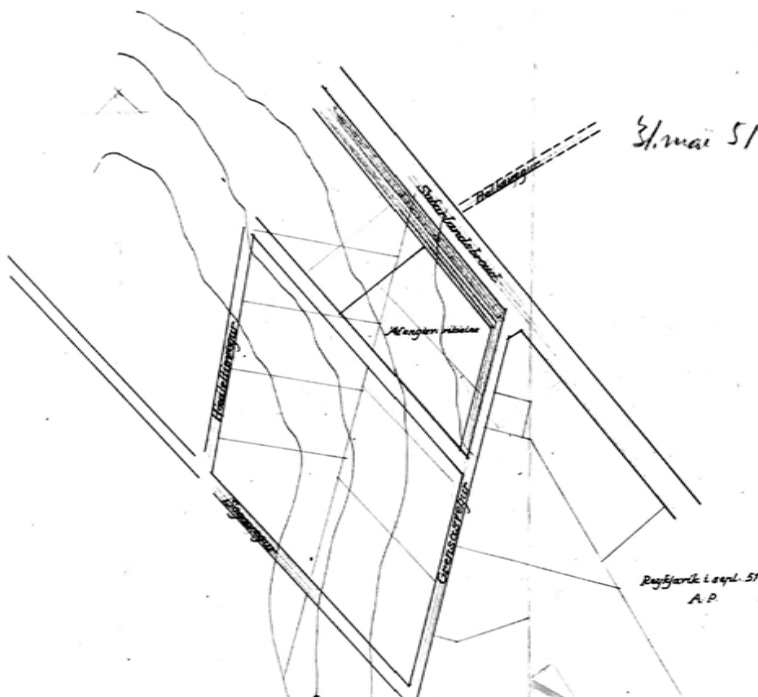
Á þessu korti frá árinu 1961 má sjá byggð við Ármúla og Síðumúla og byggð er að tekin að vaxa norðan Suðurlandsbrautar. Kort af Reykjavík 1961 (hluti), teiknað af Ágústi Böðvarssyni. Prentað eintak, skannað. Borgarsögusafn Reykjavíkur: Kortasafn.



Kort frá árinu 1971 sem sýnir að byggð er risin er á jörðum erfðafestubýla austan Grensásvegur. Kort af Reykjavík 1971 (hluti), teiknað af Ágústi Böðvarssyni. Prentað eintak, skannað. Borgarsögusafn Reykjavíkur: Kortasafn.

Áform Áfengis- og lyfjaverzlunar ríkisins

Strax á fimmta áratugnum voru komnar fram hugmyndir um uppbyggingu iðnaðar- og skrifstofuhúsnaðis á reitnum sem hér er til umfjöllunar. Árið 1951 var þar skilgreind lóð fyrir Áfengis- og lyfjaverzlun Ríkisins. Gunnlaugur Halldórsson arkitekt var fenginn til að undirbúa vinnu við og gera teikningar af fyrirhugaðri verksmiðju- og skrifstofubyggingu fyrir hið opinbera fyrirtæki. Hann ferðaðist meðal annars til Osló árið 1949 til að kynna sér áfengisverksmiðjur og í safni hans má finna sérrit danska tímarits *Arkitekten* um byggingarlist áfengisverksmiðja í Danmörku, frá árinu 1931.¹⁴ Á þeim tíma sem Gunnlaugur Halldórsson vann að hönnun verksmiðju- og skrifstofubyggingar fyrir Áfengisverzlunina hóf Guðmundur Kr. Kristinsson, sem hafði þá nýverið lokið arkitektanámi í Sviss, að starfa fyrir hann. Saman fullunnu þeir tillögu af byggingum fyrir Áfengisverzlunina árið 1955 og var um að ræða fyrstu iðnaðar- og skrifstofusamstæðu í Reykjavík sem hönnuð var að öllu leyti á anda alþjóðlegs eftirstriðsmóðernisma, jafnt í meginhugmynd sem deililausnum.¹⁵ Í þrískiptri byggingu við Ármúla var fyrirhuguð lyfja- og áfengisverksmiðja, flöskumóttaka og geymslur í einnar hæðar byggingar við austurenda, áfylling, blöndun og töppun í þriggja hæða miðjubyggingu og afgreiðsla, matsalur ofl. í vesturhluta byggingar. Í fimm hæða byggingu við Suðurlandsbraut voru fyrirhugaðar skrifstofur og rannsóknarstofur. Vegna haftastefnu og fjárskorts varð ekki úr framkvæmd verkefnisins. Nokkru eftir að Gunnlaugur og Guðmundur höfðu lokið verkefninu fyrir Áfengis- og lyfjaverzlun ríkisins bauð Gunnlaugur Guðmundi að gerast félagi sinn að teiknistofu hans og áttu þeir gott samstarf í mörg ár við hönnun ýmissa mannvirkja enda höfðu þeir, með orðum Guðmundar, „yfirleitt sömu fagurfræðilegu afstöðu til hlutanna“.¹⁶



Afmörkun lóðar Áfengisverzlunar ríkisins á uppdrætti frá árinu 1951, undirritun A.P. Uppdráttur, skannaður. Hönnunarsafn Íslands: Safn Gunnlaugs Halldórssonar.

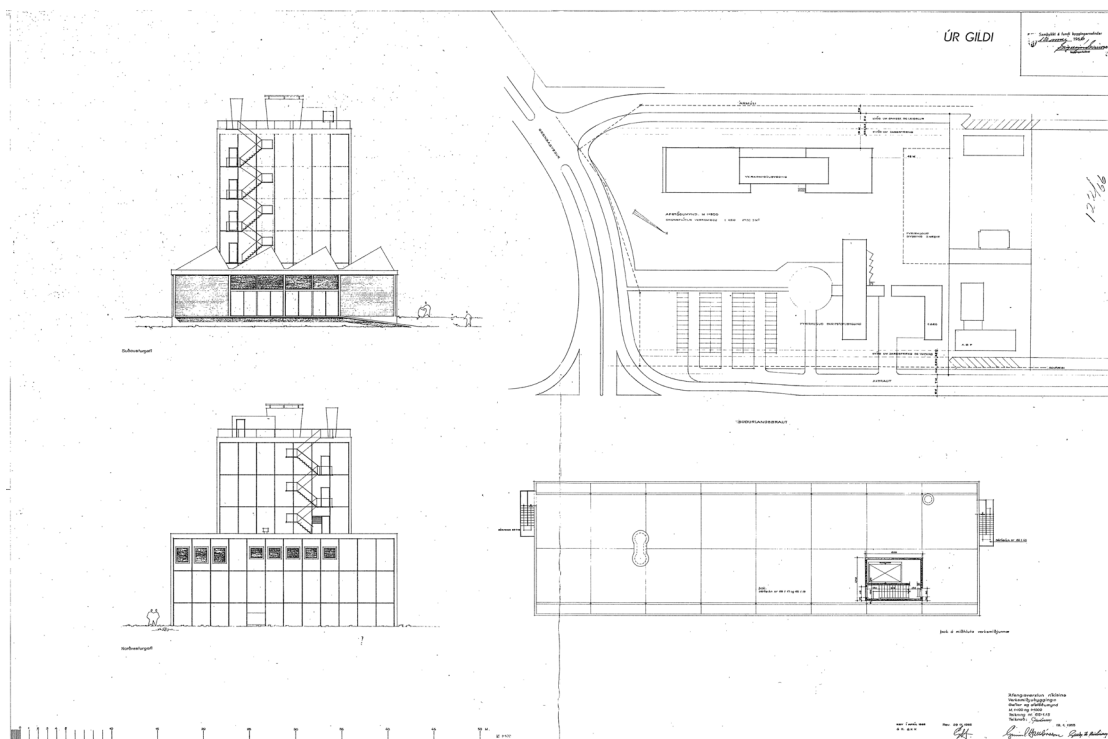
¹⁴ Bréf og tímarit í safni Gunnlaugs Halldórssonar, Hönnunarsafn Íslands.

¹⁵ Pétur Ármannsson. *Gunnlaugur Halldórsson arkitekt*, bls. 119.

¹⁶ Guðmundur Kr. Kristinsson „Gunnlaugur Halldórsson - Minning“ *Morgunblaðið*, 21. febrúar 1986, bls. 34.



Útlitsmynd af verksmiðjubyggingu Áfengisverzlunar Ríkisins. Gunnlaugur Halldórsson, 1955.
Teikning, skönnuð. Hönnunarsafn Íslands: Safn Gunnlaugs Halldórssonar.



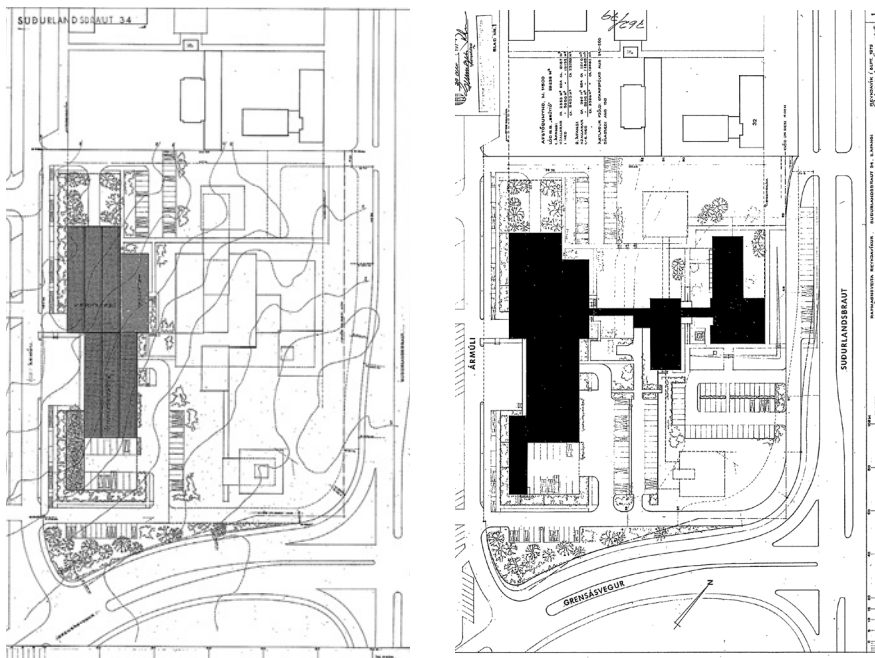
Útlits- og afstöðumynd fyrirhugaðra bygginga Áfengisverzlunar Ríkisins. Gunnlaugur Halldórsson og Guðmundur Kr. Kristinsson, 1955. Teikningasafn Byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðaluppdrættir. Ármúli 31. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Sófn: Aðaluppdrættir → Leitarorð: Ármúli 31. Sótt 25.02.2019.

Höfuðstöðvar Rafmagnsveitu Reykjavíkur

Nokkru eftir að áform um verksmiðju- og þjónustubyggingu Áfengis- og lyfjaverzlunar ríkisins urðu að engu, fékk Rafmagnsveita Reykjavíkur úthlutað lóðinni á vesturhorni Suðurlandsbrautar og Grensásvegur. Úr varð að arkitektarnir Gunnlaugur Halldórsson og Guðmundur Kr. Kristinsson héldu áfram að vinna að undirbúningi uppbyggingar og hönnun atvinnuhúsnæðis á reitnum, en nú fyrir nýjan verkkaupa.

Upphaf Rafmagnsveitu Reykjavíkur má rekja til virkjunar Elliðaár og byggingu Elliðaárstöðvar árið 1921. Húsakostur fyrir starfseminna var leigður víðs vegar um borgina. Í fyrstu voru skrifstofur fyrirtækisins við Laufásveg, síðan í húsinu Kaupangi við Lindargötu en árið 1926 fluttu skrifstofur í Hafnarstræti í hús verslunarinnar Edinborgar. Þaðan fluttu höfuðstöðvarnar á efri hæð slökkvistöðvarinnar við Tjarnargötu en árið 1962 flutti starfsemi Rafmagnsveitunnar í Hafnarhúsið við Tryggvagötu þar sem verkfræðideild og eftirlitsdeild raflagna var þegar með aðsetur. Verkstjórn, birgðavarsla og rafmagnsverkstæði voru lengi staðsett í svokölluðu Barónsfjósi við Barónsstíg, önnur verkstæði höfðu aðsetur í aðveitustöðvum og efnisbirgðir voru geymdar víða. Lengi hafði verið leitað lausna á húsnæðisvanda Rafmagnsveitunnar og árið 1966 voru lagðar fram tillögur um að koma upp nýrri bækestöð þar sem öll starfsemi fyrirtækisins yrði sameinuð á einum stað. Niðurstaðan varð að lóð fékkst milli Suðurlandsbrautar og Ármúla, þar sem áður hafði verið ráðgert að reisa verksmiðju- og skrifstofubyggingu fyrir Áfengis- og lyfjaverzlun ríkisins.¹⁷

Í áformum um uppbyggingu Rafmagnsveitu Reykjavíkur á reitnum má sjá ákveðin líkindi við upphaflegt fyrirkomulag reitsins skv. tillögum Gunnlaugs og Guðmundur fyrir Áfengis- og lyfjaverzlun ríkisins, þar sem gert var ráð fyrir veglegri skrifstofubyggingu við Suðurlandsbraut og þrískiptri verksmiðjubyggingu við Ármúla. Byggingar Rafmagnsveitu Reykjavíkur sem rísa á reitnum í tveimur áföngum á áttunda og níunda áratugnum hvíla því á sömu grunnhugmynd og svipar um margt til upphaflegra hugmynda Gunnlaugs og Guðmundar um verksmiðju- og skrifstofuhúsnæði á reitnum.



Ármúli 31 og Suðurlandsbraut 34, afstöðumyndir. Til vinstri: Gunnlaugur Halldórsson og Guðmundur Kr. Kristinsson 1970. Til hægri: Gunnlaugur Halldórsson, Guðmundur Kr. Kristinsson og Ferdinand Alfreðsson 1976. Teikningasafn Byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðaluppdrættir. Suðurlandsbraut 34. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Sófn: Aðaluppdrættir → Leitarorð: Suðurlandsbraut 34. Sótt 25.02.2019.

¹⁷Sumarliði R. Ísleifsson, *Saga Rafmagnsveitu Reykjavíkur*, bls. 209-211.

Byggingarverkefni Rafmagnsveitunnar á reitnum reis í tveimur áföngum. Annars vegar verkstæðisbygging og birgðageymsla við Ármúla, sem reis í byrjun áttunda áratugar og hins vegar skrifstofu- og þjónustubygging við Suðurlandsbraut. Byggingarnar eru ólíkar og gegna ólíku hlutverki en eru hluti af heild og tengjast um sameiginlega miðlæga tengibyggingu þar sem upphaflega var mötuneyti starfsmanna Rafmagnsveitunnar, fundarherbergi og skjalageymsla. Glerjaðir tengigangar tengja byggingarnar við Ármúla og Suðurlandsbraut við sameiginlega miðlæga byggingu. Fleiri byggingaráfangar voru fyrirhugaðir á reitnum og samkvæmt uppdráttum var ráðgert að tvö punkthús austan og vestan Suðurlandsbrautar 34 tengdust einnig miðlægri tengibyggingu. Auk raunverulegrar tengingar bygginganna gegnum sameiginlega miðlæga byggingu, er einnig hugað að sameiginlegri heildarásýnd með öðrum hætti. Til dæmis voru upprunalegir litir á gluggum og innanverðum burðarbitum í Ármúla 31 sömu litir og eru á gluggum, innanhússhurðum, gólfduík ofl. í byggingunni við Suðurlandsbraut 34. Þá má sjá á upprunalegum teikningum hvernig suðvesturálma Ármúla 31 teiknar sig áfram yfir í tengibyggingu sem gert er ráð fyrir að risi síðar. Þannig er gert ráð fyrir að byggingarverkefnið haldi áfram að vaxa á reitnum.

Magnús Sædal starfaði upphaflega sem eftirlitsaðili byggingarinnar við Ármúla 31, stýrði byggingu austurskála byggingarinnar sem reis síðar auk þess að vera byggingarstjóri verksins við Suðurlandsbraut 34. Að hans sögn leit Guðmundur Kr. Kristinsson á byggingarnar sem hann teiknaði fyrir Rafmagnsveitu Reykjavíkur við Ármúla og Suðurlandsbraut sem ákveðna kórónu á sínum verkum.¹⁸



Á ljósmyndinni speglast Suðurlandsbraut 34 í gluggum Ármúla 31.

¹⁸ Magnús Sædal Svavarsson (munnleg heimild, 8. mars 2019)

Ármúli 31

Árið 1969 var hafinn undirbúningur að byggingu húsnæðis Rafmagnsveitur Reykjavíkur á reitnum. Í fyrsta áfanga bæktistöðva Rafmagnsveitu Reykjavíkur reis við Ármúla einlyft verkstæðisbygging með skúrloftum á steiptum kjallara, eftir teikningum Gunnlaugs Halldórssonar og Guðmundar Kr. Kristinssonar frá 1970. Framkvæmdir við verkstæðisbyggingu við Ármúla hófust 1970 og var lokið á tveimur árum. Ístak var verktaki uppbyggingarinnar og staðarstjóri um tíma var fulltrúi verktakans Magnús Stephensen byggingartæknifræðingur. Í nýju Ármúlabyggingunni fengu vinnuflokkar og tæknideildir Rafmagnsveitunnar aðstöðu. Í vesturhluta voru verkstæði. Í miðhluta var birgðageymsla. Í austurhluta byggingarinnar var upphaflega aðeins reistur kjallari. Seinna var byggður skáli ofan á kjallarann og í annarri stækkun var austurhlutinn stækkaður til suðurs. Upphaflega var gert ráð fyrir mælastöð og rannsóknastofu í suðvesturhluta byggingarinnar og holræsalagnir þar voru glerjaðar því mikilvægt að þær héldu sýru.¹⁹ Úr varð hins vegar að teiknistofa Rafmagnsveitunnar fékk þar aðstöðu, í björtu og opnu rými. Í steiptum kjallara vestanvert var mötuneyti, starfsmannaaðstaða, gufuböð, leikfimisalir ofl.

Kjallari byggingarinnar var steypur beint niður á klöpp. Útveggir byggingarinnar voru hefðbundnir timburveggir með stálklæðningu sem var innflutt frá Englandi. Þakið var hefðbundið loftað timburþak með sperrum og áklæðningu. Stálburðarvirki birgðageymslu- og verkstæðisskála var áfest með suðu við sökkla og tengist þannig við stálið í steipta burðarvirkinu. Allir veggir léttir. Loft voru klædd með heraklít plötum. Í skúrþökum voru upphaflega samfelldar trefjaglersplötur. Efni í timburgluggum var lífræn fura. Appelsínurauður litur á timburgluggum og stálbitum voru hluti af heildarhönnun verksins.²⁰



¹⁹ Magnús Sædal Svavarsson (munnleg heimild, viðtal, 8. mars 2019).

²⁰ Magnús Sædal Svavarsson (munnleg heimild, viðtal, 8. mars 2019).

Suðurlandsbraut 34

Árið 1980 hófust framkvæmdir annars áfanga bækistöðva Rafmagnsveitu Reykjavíkur á reitnum og við Suðurlandsbraut 34 reis glæsileg þjónustu- og skrifstofubygging eftir teikningum arkitektanna Guðmundar Kr. Kristinssonar og Ferdinands Alfreðssonar.

Í byggingunni fléttast nákvæmar tæknilegar útfærslur saman við markvissa formköpun, lita- og efnismeðferð, sem er í senn fínleg, nákvæm og leikandi. Á öllum fjórum hliðum byggingarinnar eru inndregnir gluggafletir djúpra gluggatöfta í skýrum hrynjanda og eru gluggarnir boltaðir inn á veggina. Í heild verður úr sterkt samspil efnis, ljóss og lita þar sem steinsteyptir fletir kallast á við rauða gluggaumgjörð og gula fleti létttra veggja.

Til að fullnægja rýmisþörf skrifstofa Rafmagnsveitunnar dugði að byggja fjórar hæðir en ákveðið var að byggja allar fimm hæðir í upphafi.²¹ Auk hæðanna fimm er kjallari og inndregin þakhæð. Miðlægt á reitnum er steinsteypt einnar hæðar mötuneytisbygging á geymslukjallara. Hún tengist byggingum við Ármúla 31 og Suðurlandsbraut 34 um glerjaða tengiganga. Torfbak er lagt á steypar þakplötur tengiganga. Gert var ráð fyrir að fyrirhugaðar framtíðarbyggingar á reitnum tengdust einnig sameiginlegu mötuneyti um tengiganga. Lóðarmótun og lagnavinna gerði ráð fyrir þessari framtíðarstækkun og mögulegt er að steyp t hafi verið göng undir eystri framtíðarbyggingu. Ef svo er liggja göngin samsíða stoðvegg sem reistur var á lóðinni.²²

Ýmislegt gekk á við framkæmdina. Verktakinn, Böðvar S. Bjarnason, sem hafði átti lægsta tilboð í 2. áfanga, komst í fjárþrot sem leiddi til verkslitasamnings við hann. Í kjölfarið var gerður samningur við alla verktaka sem að verkinu komu. Mikil alúð var lögð í verkið og vandað til efnisvals utan sem innan. Timburgluggar byggingarinnar voru smíðaðir hjá Byggðaverki í Hafnarfirði. Trésmíðaverkstæði Sigurður Björnssonar sá um trésmíðapátt innanvert í húsinu. Í afgreiðslusal jarðhæðar var marmari á gólfum.²³ Haldin var samkeppni um höggmynd sem Jóhanna Þórðardóttir listamaður var hlutskörpust í. Höggmynd hennar, sem stendur við aðalinngang, er 2,6m að hæð og 2,5m að ummáli og þjónaði einnig hlutverki sem inntakspró fyrir ferskloft í nýbygginguna.²⁴ Í bygginguna voru lagðar tölvulagnir, tvöfalt hitunarkerfi, ofnar og blástur og bílastæði við aðalinngang voru upphituð, allt nýbreytni á byggingartíma hússins.

Vorið 1984 var flutt inn í höfuðstöðvarnar sem voru fullbúnar um páskana það ár.²⁵ Aðalsteinn Guðjohnsen, rafmagnsveitustjóri sagði í viðtali að því tilefni: „Þetta er betri staður að því leyti að við erum nú loks að komast á einn stað með starfsemina eftir 63ja ára rekstur“, og í umfjöllun um flutninginn skrifar blaðamaður NT um flutning Rafmagnsveitu Reykjavíkur í „nýju höllina við Grensásveg“.²⁶



²¹ Magnús Sædal Svavarsson (munnleg heimild, viðtal, 8. mars 2019).

²² Magnús Sædal Svavarsson (munnleg heimild, viðtal, 8. mars 2019).

²³ Magnús Sædal Svavarsson (munnleg heimild, viðtal, 8. mars 2019).

²⁴ *Helgarpósturinn*, 13. maí 1983, bls. 11.

²⁵ *Morgunblaðið*, 27. maí 1984, bls. 45.

²⁶ *NT*, 30. apríl 1984, bls. 3.

Lóð og umhverfi

Á lóðinni sem Rafmagnsveita Reykjavíkur fékk úthlutað fyrir byggingar sínar var lögð alúð við tengsl bygginga og umhverfis. Reynir Vilhjálmsson landslagsarkitekt hannaði lóðina en hann og Guðmundur Kr. Kristinsson höfðu áður unnið saman að öðrum verkefnum meðal annars við skipulag í Fossvogi. Lóðin var öll kláruð og gróðursett í upphafi áður en flutt var inn í annan áfanga uppbyggingarinnar, að Suðurlandsbraut 34. Að álitni Magnúsar Sædal fv. Byggingarfulltrúa Reykjavíkur, ollu byggingar og umhverfi Rafmagnsveitunnar á reitnum byltingu í gerð og umhverfi atvinnuhúsnæðis á höfuðborgarsvæðinu.²⁷

Árið 1985 fengu Rafmagnsveitur Reykjavíkur viðurkenningu Umhverfismálaráðs fyrir hönnun mannvirkja og umhverfis á reitnum með eftirfarandi umsögn: „Viðurkenning fyrir virðingarvert framtak, hvað varðar hönnun mannvirkja og umhverfis. Viðhald er til fyrirmyndar. Rafmagnsveiturnar eru dæmi um stofnun, sem ávallt hefur haft skilning á mikilvægi fallegs og snyrtilegs umhverfis, og verið öðrum til fyrirmyndar hvað varðar hönnun og frágang.“²⁸

Í dag er reiturinn ríkur af trjágróðri og lóðin öll gróin.



²⁷ Magnús Sædal Svavarsson (munnleg heimild, viðtal, 8. mars 2019).

²⁸ *Alþýðublaðið*, 20. ágúst 1985, bls. 3.

Orkuveita Reykjavíkur og ný starfsemi á reitnum

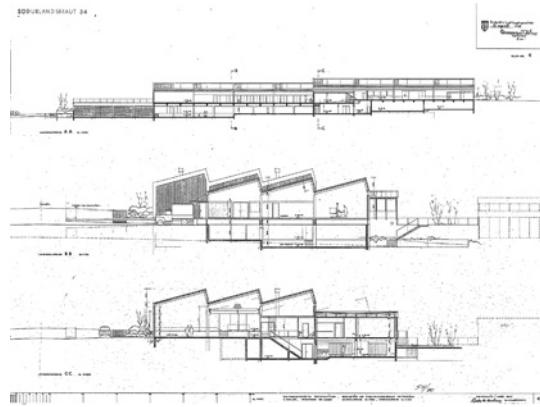
Árið 1998 var tekin ákvörðun um að sameina Rafmagnsveitu Reykjavíkur og Hitaveitu Reykjavíkur í Orkuveitu Reykjavíkur, OR. Tók hið nýja fyrirtæki við öllum skuldbindingum fyrirtækjanna tveggja bæði gagnvart viðskiptavinum og starfsmönnum. Höfuðstöðvar hins sameinaða fyrirtækis OR voru í upphafi á Suðurlandsbraut 34, og var þá hannaður nýr aðalinngangur austanmegin við bygginguna. Árið 2002 flutti OR í nýjar höfuðstöðvar í Bæjarhálsi en áður, eða árið 2001 hafði fyrirtækið Tækniakur, sem var eignarhaldsfélag í eigu Símans og Landsafls, keypt lóðir og fasteignir OR á Suðurlandsbraut 34 og Ármúla 31. Hugmyndin var að hafa höfuðstöðvar Símans á reitnum en síðan var horfið frá því. Reitir, sem áður hét Fasteignafélagið Stoðir, eignuðust byggingarnar og lóðina í mars 2007.

Í kjölfar brottflutnings OR úr húsnæðinu var starfsemi húsanna tveggja aðskilin tengigangi frá Ármúlabyggingu að miðlægri mótuneytisbyggingu lokað. Í húsinu við Ármúla 31 var Síminn með starfsemi allt frá árinu 2001, annars vegar þjónustuver í austurhluta byggingarinnar og hins vegar var fyrirtækjasvið Símans með starfsemi og upplýsingatækniyrirtæki í vesturhluta byggingarinnar sem enn er starfrækt, nú undir heitinu Sensa sem telur um 120 starfsmenn. Í kjallara er vélasalur, gagnaver, geymsla og íþróttaaðstaða fyrir starfsmenn. Flutningur á gagnaveri Sensa er í framkvæmd og lýkur á árinu 2019. Díselrafstöð sem rekin er í tengslum við gagnaverið og stendur við austurhluta byggingarinnar verður fjarlægð í kjölfarið. Í miðhluta byggingarinnar, þar sem áður var birgðageymsla Rafmagnsveitunnar er nú verslunin Innréttingar og tæki. Í austurhluta byggingarinnar hefur fyrirtækið Glófi rekið þrjónaverksmiðju frá árinu 2013 og eru starfsmenn fyrirtækisins nú rúmlega 20 talsins. Þar eru einnig skrifstofur og verslun fyrirtækisins. Í tengslum við nýja starfsemi í húsinu hafa verið gerðar breytingar á innra fyrirkomulagi, anddyri og glugga- og dyraopum fjölgað. Grunngerð hússins er óbreytt.

Í húsinu við Suðurlandsbraut 34, sem nú gengur undir nafninu Orkuhúsið, fer fram fagleg þjónusta á sviði endurhæfingar og þjálfunar. Frá árinu 2003 eru þar starfandi fyrirtækin; Sjúkraþjálfun Íslands, Stoðkerfi, Röntgen Orkuhúsinu, Stoð, Flexor og Læknastöðin. Flexor á fyrstu hæð sem er verslun með skó, hlífar og ýmsan annan varning ásamt því að reka göngugreiningu. Skurðstofur lækna eru á fyrstu hæð aðalbyggingar og röntgen í miðlægri byggingu á jarðhæð. Á annarri hæð er stoðtækjafyrirtækið Stoð og Sjúkraþjálfun Íslands með starfsemi. Á 3. hæð er æfingasalur sjúkraþjálfunar ásamt vinnuáðstöðu sjúkraþjálfara. Á 4. og 5. hæð er Læknastöðin með skrifstofur og á 6. hæð er fundarsalur. Upprunaleg gerð og ytra byrði hússins er óbreytt en í tengslum við breytingar á starfsemi í húsinu hafa verið gerðar breytingar á innra fyrirkomulagi þess á neðri hæðum. 4., 5. og 6. hæð hússins eru nánast í upprunalegri mynd.



HÚSASKRÁ



Hönnun: Gunnlaugur Halldórsson og Guðmundur Kr. Kristinsson
Fyrsti eigandi: Rafmagnsveita Reykjavíkur

Upphafleg notkun: Verkstæðis- og lagerhúsnæði
Núverandi notkun: Skrifstofu-, verslunar og verkmiðjuhúsnæði

Upphafleg gerð

Tegund: Klædd stálgindarbygging á steiptum kjallara
Klæðning: Stálklæðning
Þakgerð: Skúrbök
Þakklæðning: Álklæðning
Undirstöður: Steinsteypur

Upphaflegt útlit

Einlyft á kjallara

Helstu breytingar

1977: Austurhluti: Stækkun birgðageymslu á kjallara og útlitsbreyting. Hönnuðir breytinga: Guðmundur Kr. Kristinsson, Ferdinand Alfreðsson, Gunnlaugur Halldórsson
 2001: Vesturhluti: Br. innra fyrirkomulags, ný milliloft og nýtt anddyri við vesturgafli. Hönnuðir breytinga: ASK arkitektar
 Kjallari: Br. innra fyrirkomulags. ASK arkitektar
 2004: Austurhluti. Gluggabreyting. Ný rýmingarleið. ASK arkitektar
 2006: Vesturhluti: Br. innra fyrirkomulags. Hönnuðir breytinga: ASK arkitektar
 2013: Austurhluti: Br. innra fyrirkomulags
 2016: Austurhluti: Br. innra fyrirkomulags, nýjar neyðarútgöngudyr í kjallara, norðanvert og suðurhlíð

Saga

Aðalþækkistöð Rafmagnsveitu Reykjavíkur að Ármúla 31 var reist eftir teikningum Gunnlaugs Halldórssonar og Guðmundar Kr. Kristinssonar á árunum 1970-1972. Byggingin er með steiptum kjallara en er að öðru leyti klædd stálgrind. Byggingin var reist sem þækkistöð Rafmagnsveitu Reykjavíkur, þar sem upphaflega voru verkstæði, teiknistofur og birgðastöð. Byggt var við húsið til austurs í tveimur áföngum í lok 8. áratugarins. Rafmagnsveitan var með starfsemi í húsnæðinu til ársins 2002 þegar fyrirtækið flutti alla starfsemi sína á reitnum annað. Núverandi starfsemi í húsnæðinu er Upplýsingatæknifyrirtækið Sensa, verslunin Innréttingar og tæki og fyrirtækið Glófi, sem er með textílframleiðslu, skrifstofur og verslun. Í kjallara austur- og miðhluta byggingar er þvottahús Icelandair Hotels til húsa.

Varðveislumat

Byggingarlist: Hátt. Látlaust og vandað atvinnuhúsnæði í anda módernisma eftirstríðsára reist eftir teikningum Gunnlaugs Halldórssonar og Guðmundar Kr. Kristinssonar. Í byggingunni fer saman einfaldleiki og öguð formhugsun annars vegar og hins vegar finleg og nákvæm útfærsla smáatriða í ytra byrði og innra fyrirkomulagi; gluggasetningu og mótun rýma með mismundandi hlutverk.

Menningsgöleggt gildi: Hátt: Fyrsta þækkistöð Rafmagnsveitu Reykjavíkur í eigin húsnæði. Mikilvægur hluti af innviða- og orkusögu borgarinnar og með betri dæmum um módernískt iðnaðarhúsnæði sem enn má finna í Reykjavík.

Umhverfisgildi: Hátt. Hluti af heild verkmiðju- og skrifstofubygginga á reitnum og er rýmismótandi gagnvart götumynd Ármúla. Húsið hefur gildi fyrir umhverfið og gefur mikilvægan tón í anda staðarins m.t.t. sögu og fjölbreytileika.

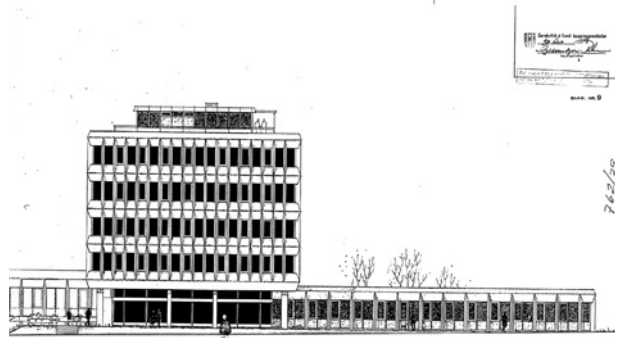
Upprunaleg gerð: Hátt. Grunngerð hússins er óbreytt frá upprunalegri gerð en innra fyrirkomulag, útgangar og gluggar hafa verið aðlagðir að nýrri starfsemi.

Ástand: Hátt. Byggingin er í góðu ástandi og hefur verið vel við haldið.

Varðveislugildi: Látlaust, vandað atvinnuhúsnæði í anda módernisma eftirstríðsára og ber höfundarverki Gunnlaugs Halldórssonar og Guðmunar Kr. Kristinssonar gott vitni. Í byggingunni fer saman einfaldleiki og öguð formhugsun sem og finleg og nákvæm útfærsla smáatriða. Hluti af heild verkstæðis- og skrifstofubygginga á reitnum. Mikilvægur hluti innviða- og orkusögu borgarinnar og með betri dæmum um módernískt iðnaðarhúsnæði, sem enn má finna í Reykjavík. Húsið hefur gildi fyrir umhverfið og gefur mikilvægan tón í anda staðarins m.t.t. sögu og fjölbreytileika. Lagt er til að húsið njóti verndar í rauðum flokki: *Einstök hús, húsaðir og götumyndir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).



Hönnun: Guðmundur Kr. Kristinsson og Ferdinand Alfredsson
Fyrsti eigandi: Rafmagnsveita Reykjavíkur



Upphafleg notkun: Skrifstofu- og þjónustu húsnæði
Núverandi notkun: Skrifstofu- og þjónustuhúsnæði

Upphafleg gerð

Tegund: Steinsteyp
Klæðning: Óklætt
Þakgerð: Flatt þak
Þakklæðning: Dúkur
Undirstöður: Steinsteypar

Upphaflegt útlit

Sexlyft á kjallara

Helstu breytingar

1997: Nýr aðalinngangur. Hönnuðir breytinga: Guðmundur Kr. Kristinsson og Ferdinand Alfredsson
2000: Br. innra fyrirkomulags neðri hæða. Hönnuðir breytinga: Ferdinand Alfredsson.
2003: Br. innra fyrirkomulags neðri hæða. Hönnuðir breytinga: ASK arkitektar

Saga

Suðurlandsbraut 34 er vönduð sex hæða skrifstofu- og þjónustubýgging, á kjallara. Lyfta gengur upp á fimmtu hæð og er sjötta hæðin inndregin og timburklædd á stálgrind. Byggingin er reist eftir teikningum Guðmundar Kr. Kristinssonar og Ferdinands Alfredssonar á árunum 1980-1984. Byggingin var annar áfangi byggingaframkvæmda Rafmagnsveitu Reykjavíkur á reitnum og reist sem höfuðstöðvar fyrirtækisins, sem fluttu inn í bygginguna árið 1984. Suður frá aðalbyggingu er einnar hæðar bygging á kjallara sem er tengd með glerjuðum tengigangi. Upphaflega var þar sameiginlegur matsalur fyrir starfsmenn Rafmagnsveitunnar í Ármúla og Suðurlandsbraut en annar gangur liggur frá tengibyggingunni yfir í húsið við Ármúla 31. Þá voru ráðgerðir gangar úr tengibyggingu yfir í fyrirhuguð punkthús austan og vestan við Suðurlandsbraut 34, sem rísa áttu í seinni áföngum. Eftir sameiningu Rafmagns- og hitaveitu Reykjavíkur í Orkuveitu Reykjavíkur, OR, árið 1998 voru höfuðstöðvar hins sameinaða fyrirtækis við Suðurlandsbraut 34. Árið 2001 seldi OR byggingar sínar á reitnum og flutti starfsemi sína í nýbyggingu í Bæjarhálsi ári síðar. Í húsinu, sem gengur í dag undir nafninu Orkuhúsið, fer nú fram fagleg þjónusta á sviði lækninga, endurhæfingar og þjálfunar. Frá árinu 2003 eru þar starfandi fyrirtækin; Sjúkrþjálfun Íslands, Stoðkerfi, Röntgen, Stoð, Flexor og Læknastöðin. Upprunaleg gerð hússins er nánast óbreytt, fyrir utan breytingar á innra skipulagi og anddyri. Árið 1985 hlaut Rafmagnsveita Reykjavíkur viðurkenningu Umhverfismálaráðs fyrir mannvirki og lóð Suðurlandsbrautar 34.

Varðveislumat

Byggingarlist: Hátt. Fágað og vandað þjónustu- og skrifstofuhúsnæði í mórernískum anda. Heildræn, listfeng lausn þar sem saman fara markviss formköpun, lita- og efnismeðferð og nákvæmar tæknilegar útfærslur. Byggingin er meðal bestu dæma um hönnun skrifstofuhúsnæðis á Íslandi á 20. öld og er mjög gott dæmi um höfundarverk Guðmundar Kr. Kristinssonar og Ferdinands Alfredssonar.

Menningarsögulegt gildi: Hátt. Reist sem höfuðstöðvar Rafmagnsveitu Reykjavíkur. Er hluti af heild mannvirkja Rafmagnsveitunnar, nú Orkuveitu Reykjavíkur og ber orku- og innviðasögu borgarinnar mikilvægt vitni.

Umhverfisgildi: Húsið er hluti af heildarhönnun mannvirkja og lóðar á reitnum og er kennileiti þar sem það stendur við Suðurlandsbraut.

Upprunaleg gerð: Hátt. Mjög lítið breytt frá upprunalegri gerð

Ástand: Hátt. Byggingin er í góðu ástandi og hefur verið vel við haldið. Tími kominn á viðhald lagna ofl.

Varðveislugildi: Byggingin, sem er fágað, vönduð þjónustu- og skrifstofubýgging í mórernískum anda, er eitt besta dæmi um hönnun skrifstofuhúsnæðis á Íslandi á 20. öld. Mjög gott dæmi um höfundarverk Guðmundar Kr. Kristinssonar og Ferdinands Alfredssonar. Húsið er hluti af heildarhönnun mannvirkja og lóðar á reitnum, sem ber orku- og innviðasögu borgarinnar mikilvægt vitni og er kennileiti þar sem það stendur við Suðurlandsbraut. Lagt er til að húsið njóti verndar í rauðum flokki: *Einstök hús, húsaðir og götumyndir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).

VARÐVEISLUMAT

Niðurstaða skráningar og mat er sett fram í fimm liðum í samræmi við skráningarform Minjastofnunar Íslands. Við mat á varðveislugildi byggðar eru metnir á fjórir þættir: Listrænt gildi (byggingarlist), menningarsögulegt gildi, umhverfsgildi og upprunaleg gerð. Varðveislugildi húsa byggist á innbyrðis mati á vægi hvers þáttar og vega þar þyngst gildi byggingarlistar, menningarsögu og umhverfis.

- 1) **Byggingarlist:** Matið byggir á núverandi útliti. Litið er til hlutfalla, samsvörunar í útliti og samspils forma, efnismeðferðar og notagildis.
- 2) **Menningarsögulegt gildi:** Litið er til staðbundinnar eða sérstakrar byggingarhefðar, tæknilegra atriða og efnisvals út frá byggingartíma. Hlutverk byggingarinnar og tengingar við sögu og þróun.
- 3) **Umhverfsgildi:** Lagt er mat á mikilvægi byggingarinnar fyrir nærliggjandi umhverfi og samspil við nálæg mannvirki.
- 4) **Upprunaleg gerð:** Litið er til þess hvernig upprunalegt svipmót byggingar hefur varðveist. Metið hvernig breytingar falla að upprunalegri gerð.
- 5) **Ástand:** Almennt mat á ástandi og viðhaldi.

Niðurstaða varðveislumats er metið út frá ofangreindum þáttum þar sem sjónarmið byggingarlistar, menningarsögu og umhverfis vega þyngst. Matið er sett fram í þremur stigum:

- 1) **Byggingar með hátt varðveislugildi.** Friðlýstar byggingar og önnur mannvirki með ótvírætt varðveislugildi, sbr. V. og VII. kafla laga um menningarminjar nr. 80/2012.
- 2) **Byggingar með miðlungs varðveislugildi.** Friðaðar byggingar með lítið varðveislugildi og önnur hús með miðlungs varðveislugildi. Fyrir byggingar sem ekki falla undir verndun skv. lögum um menningarminjar nr. 80/2012 er matið leiðbeinandi um hverfisvernd sbr. 6. mgr. 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 eða friðlýsingu skv. 18. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.
- 3) **Byggingar með lágt varðveislugildi.** Byggingar sem falla ekki undir lög um menningarminjar og hafa lítið eða ekkert varðveislugildi.

Við mat á varðveislugildi húsa og mannvirkja er stuðst við Húsverndarskrá Reykjavíkur sem gefin var út sem þemahefti með *Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016*²⁸ og endurskoðun á varðveisluflokkum Húsverndarskrár Reykjavíkur sem birt er sem fylgiskjal með *Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030*.²⁹

Varðveisluflokkarnir eru:

Blár flokkur: Friðlýst hús og mannvirki. Hús friðlýst samkvæmt 5. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, sem segir: „Friðlýsing fornleifa, húsa og mannvirkja getur falið í sér kvöð sem þinglýst er á fasteign og hefur þann tilgang að tryggja sem best varðveislu menningarminja.“ Á skrá er getið hvaða hluti byggingar er friðaður og friðunarár.

Fjólublár flokkur: Friðuð hús. Hús friðuð samkvæmt aldursákvæði 29. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, sem segir: „Öll hús og mannvirki sem eru 100 ára eða eldri eru friðuð.“

Rauður flokkur: Einstök hús, húsaðir og götumyndir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd³⁰ í deiliskipulagi vegna byggingarlistarlegrar, menningarsögulegrar og/eða umhverfislegrar sérstöðu þeirra.

Gulur flokkur Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra.

Appelsínugulur flokkur: Hús byggð 1925 eða fyrr og kirkjur reistar 1940 eða fyrr. Hús sem falla undir ákvæði 30. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, sem segir: „Eigendum húsa og mannvirkja sem ekki njóta friðunar en byggð voru 1925 eða fyrr, svo og forráðamönnum kirkna sem reistar voru 1940 eða fyrr, er skylt að leita álits hjá Minjastofnun Íslands með minnst sex vikna fyrirvara ef þeir hyggjast breyta þeim, flytja þau eða rífa.“

²⁸ Húsvernd í Reykjavík, svæðið innan Hringbrautar / Snorrabrautar.

²⁹ *Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030*. C-hluti. Fylgiskjöl. Borgarverndarstefna. Vefslóð: <http://reykjavik.is/thjonusta/adalskipulag-reykjavikur> → Val úr lista: C-hluti. Fylgiskjöl → Pdf.skjal, bls. 334

³⁰ Hverfisvernd byggir á 2. gr. skipulagslaga 2010 nr.123/22. september en þar segir: „*Hverfisvernd:* Ákvæði í svæðis-, aðal- eða deiliskipulagi um verndun sérkenna eldri byggðar, annarra menningarsögulegra minja eða náttúruminja“. *Skipulagslög 2010 - nr. 123 - 22. september*. Tóku gildi 1. janúar 2011.

NIÐURSTAÐA VARÐVEISLUMATS

VARÐVEISLUGILDI

VERNDARFLOKKUR

Ármúli 31

Hátt

Látlaust, vandað atvinnuhúsnæði í anda móðernisma eftirstriðsára og ber höfundarverki Gunnlaugs Halldórssonar og Guðmundar Kr. Kristinssonar gott vitni. Í byggingunni fer saman einfaldleiki og öguð formhugsun annars vegar og hins vegar fínleg og nákvæm útfærsla smáatriða. Húsið er hlekkur í innviða- og orkusögu borgarinnar og er með betri dæmum um móðernískt iðnaðarhúsnæði í Reykjavík. Húsið er hluti af heild verkstæðis- og skrifstofubygginga á reitnum og gefur mikilvægan tón í anda staðarins m.t.t. sögu og fjölbreytileika.

Lagt er til að húsið njóti verndar í rauðum flokki: *Einstök hús, húsaraðir og götumyndir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi.

Suðurlandsbraut 34

Hátt

Fáguð, vönduð, móðernísk skrifstofubygging og mjög gott dæmi um höfundarverk Guðmundar Kr. Kristinssonar og Ferdinands Alfreðssonar. Heildræn, listfeng lausn þar sem saman fara markviss formsköpun, lita- og efnismeðferð og nákvæmar tæknilegar útfærslur. Húsið er hlekkur í orku- og innviðasögu borgarinnar og er meðal bestu dæma um hönnun skrifstofuhúsnæðis á Íslandi á 20. öld. Húsið er hluti af heild verkstæðis- og skrifstofubygginga á reitnum og er kennileiti þar sem það stendur við Suðurlandsbraut.

Lagt er til að húsið njóti verndar í rauðum flokki: *Einstök hús, húsaraðir og götumyndir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi.

HEIMILDIR

PRENTAÐAR HEIMILDIR

Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030. Reykjavík: Reykjavíkurborg, umhverfis- og skipulagssvið, 2014.

Aðalskipulag Reykjavíkur 1962-1983. Reykjavík: Reykjavíkurborg, 1966.

Alþýðublaðið, 20. ágúst 1985, bls. 3.

Byggðakönnun. Borgarhluti 5 - Háaleiti. Skýrslur Minjasafns Reykjavíkur nr. 164. Höfundar: Drífa Kristín Prastardóttir, Anna Lía Guðmundsdóttir, Gunnþóra Guðmundsdóttir, María Gísladóttir, Helga Maureen Gylfadóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir. Reykjavík: Minjasafn Reykjavíkur, 2014.

Guðmundur Kr. Kristinsson „Gunnlaugur Hallórsson - Minning“ *Morgunblaðið*, 21. feb. 1986, bls. 34.

Helgarpósturinn, 13. maí 1983, bls. 11.

Húsvernd í Reykjavík. Svæðið innan Hringbrautar / Snorrabrautar. Þemahefti með Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996–2016. Ritstjóri: Nikulás Úlfar Másson. Reykjavík 1998.

NT, 30. apríl 1984.

Skipulagslög 2010 - nr. 123 - 22. september. Tóku gildi 1. janúar 2011.

Sumarliði R. Ísleifsson. *Saga Rafmagnsveitu Reykjavíkur 1921-1998*. Reykjavík: Orkuveita Reykjavíkur, 2007.

Trausti Valsson: *Skipulag byggðar á Íslandi: frá landnámi til líðandi stundar*. Reykjavík: Háskólaútgáfan, 2002.

ÓPRENTAÐAR HEIMILDIR

Borgarsögusafn Reykjavíkur:

Kortasafn

Hönnunarsafn Íslands:

Safn Gunnlaugs Halldórssonar

Safn Guðmundar Kr. Kristinssonar

Ljósmyndasafn Reykjavíkur:

Ljósmyndir úr safneign

Minjastofnun Íslands:

„Leiðbeiningar um gerð byggða- og húsakannana“. Óútgefið leiðbeiningarit. Húsafriðunarnefnd 2009

Skjalaver Reykjavíkurborgar:

Teikningasafn Byggingarfulltrúa

RAFRÆNAR HEIMILDIR

Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030. C-hluti. Fylgiskjöl. Borgarverndarstefna. Vefslóð: <http://reykjavik.is/thjonusta/adalskipulag-reykjavikur> → C-hluti. Fylgiskjöl → Pdf.skjal, bls. 334

Minjastofnun Íslands: *Leiðbeiningar um gerð byggða- og húsakannana*. <http://www.minjastofnun.is> → gagnasafn → leiðbeiningarit

Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb>

LJÓSMYNDIR

Ljósmyndir á forsíðu og á innsíðum þar sem annars er ekki getið:

Úrbanistan/Anna María Bogadóttir 2019.

