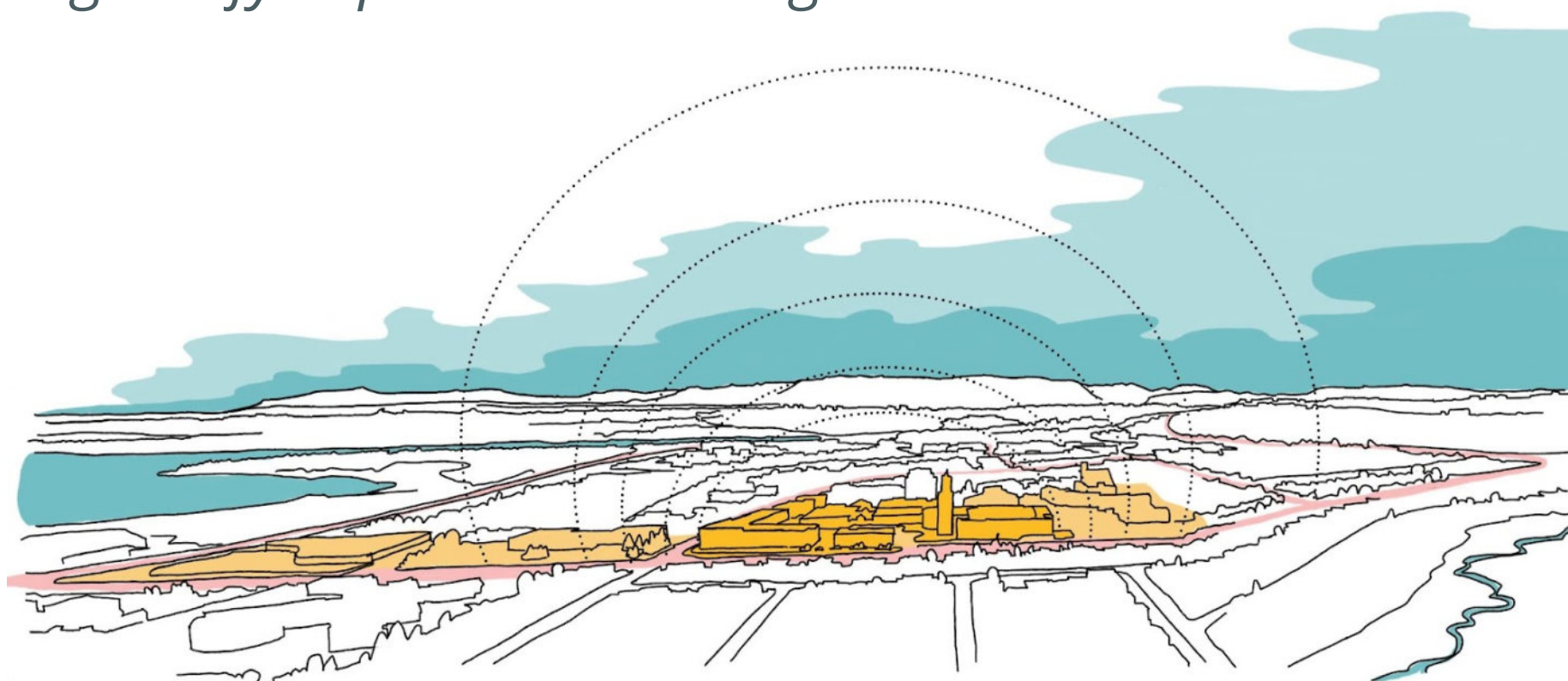


Miðbær Garðabæjar

Vegvísir fyrir þróun Garðatorgs



Október 2022

ATA

Efnisyfirlit

1 Um vegvísinn	2	3.3 Notkun og nýting	28
1.1 Bakgrunnur og tilgangur	3	Ólík hlutverk svæða	28
1.2 Uppbygging og sjónarhorn	4	Starfsemi	29
2 Um miðbæi	5	3.4 Gæði og aðstaða	30
2.1 Hlutverk miðbæja	6	Byggingar	30
2.2 Stjórnun miðbæja	7	Almenningsrými	33
2.3 Greining á miðbæ	9	Gróður og græn svæði	35
3 Miðbær Garðabæjar	11	Kennileiti, minjar, list og leikur	37
3.1 Staðsetning, mörk og samhengi	12	Götugögn og lýsing	39
Staðsetning á höfuðborgarsvæðinu	12	Skilti og merkingar	40
Staðsetning innan Garðabæjar	12	3.5 Mannlíf og staðarandi	41
Samhengi við aðra kjarna Garðabæjar	13	Þarfir og sjónarmið	41
Mörk miðbæjarins Garðatorgs	13	Samráð og samvinna	41
Gildandi deiliskipulag miðbæjar	14	3.6 Ályktanir út frá greiningu	42
Samhengi við stefnu Garðabæjar	14	Möguleg verkefni um þróun miðbæjar	42
3.2 Tengingar og aðgengi	15	Möguleg verkefni flokkuð eftir verksviðum	43
Almenningssamgöngur	15	Drög að verkáætlun	46
Götur og umferð	16	4.1 Miðbæjaráætlun	47
Bílastæði	17	Strategísk áætlun	47
Göngu- og hjólaleiðir	23	Verkpættir við mótun áætlunar	48
Aðkomur að miðbæ, inngangar	25	Tímarás	49
og leiðir innan hans	25	4.2 Samantekt og næstu skref	50

A1604-002-U01





1 Um vegvísinn

1.1 Bakgrunnur og tilgangur

1.2 Uppbygging og sjónarhorn

1.1 Bakgrunnur og tilgangur

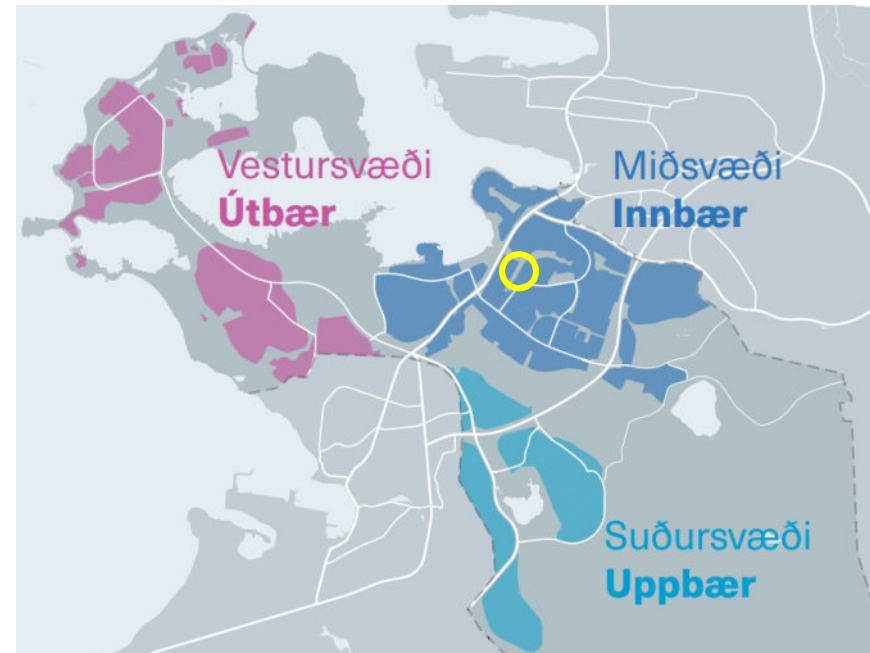
Miðbær Garðabæjar - Garðatorg - tók stakkaskiptum með uppbyggingu nýrra íbúða-, verslunar- og þjónustubygginga á árunum 2013-2018 og mótun almenningssýma á milli þeirra. Eldri hlutar torgsins kalla nú á upplyftingu, endurgerð og samþættingu, til að miðbærinn geti þjónað enn betur hlutverki sínu sem hjarta samfélagsins í Garðabæ.

Miðbær sem hefur sterkt aðdráttarafl fyrir alla íbúa bæjarins, sem og gesti, styður við lifandi bæjarmenningu. Auk þess að vera ákjósanlegur staður fyrir verslanir og þjónustu getur miðbærinn verið enn sterkari áfangastaður, þangað sem fólk sækir viðburði og sýningar ýmskonar og á möguleika á að njóta gæðastunda í fallegum rýmum, þar sem ríkir mismunandi stemning eftir árstíðum.

Í ljósi framangreinds, samþykkti bæjarstjórn Garðabæjar á fundi þann 16. júní 2022 að skipa undirbúningsnefnd fyrir þróun og uppbyggingu heildstæðs miðbæjar Garðabæjar. Nefndin fékk það hlutverk að að vinna að undirbúningi þess að fullgera aðlaðandi og heildstæðan miðbæ á Garðatorgi og í næsta nágrenni. Í þeirri undirbúningsvinnu skyldi huga að tengingum við nærliggjandi svæði og hvernig gera mætti umhverfi Garðatorgs enn meira aðlaðandi. Við þá skoðun skyldi nefndin hafa samráð við hagsmunaaðila á svæðinu, greina hvernig hugmyndasamkeppni geti nýst í þeirri vinnu og hvernig áfangaskipta mætti verkefnum og framkvæmdum. Nefndin var skipuð tveimur kjörnum fulltrúum frá meirihluta bæjarstjórnar og einum frá

minnihluta og skyldi skila af sér fyrstu niðurstöðum um miðjan október 2022.

Nefndin leitaði til sérfræðinga hjá Alta til að greina miðbæinn og setja fram tillögur um hvernig móta mætti sýn fyrir hann og þróa hann áfram á þeim grunni. *Vegvísir fyrir þróun Garðatorgs*, sem hér birtist, er afrakstur vinnu Alta með nefndinni og er honum ætlað að vera grunnur að áframhaldandi vinnu að því markmiði að efla bæjarbrag, laða að fólk, styðja við umhverfi verslana, veitingastaða og annarrar þjónustu, sem og að laða að ný þjónustufyrirtæki.



Bæjarhlutar og hverfi Garðabæjar (kort úr aðalskipulagi Garðabæjar)

1.2 Uppbygging og sjónarhorn

Vegvísirinn skiptist í fjóra kafla:

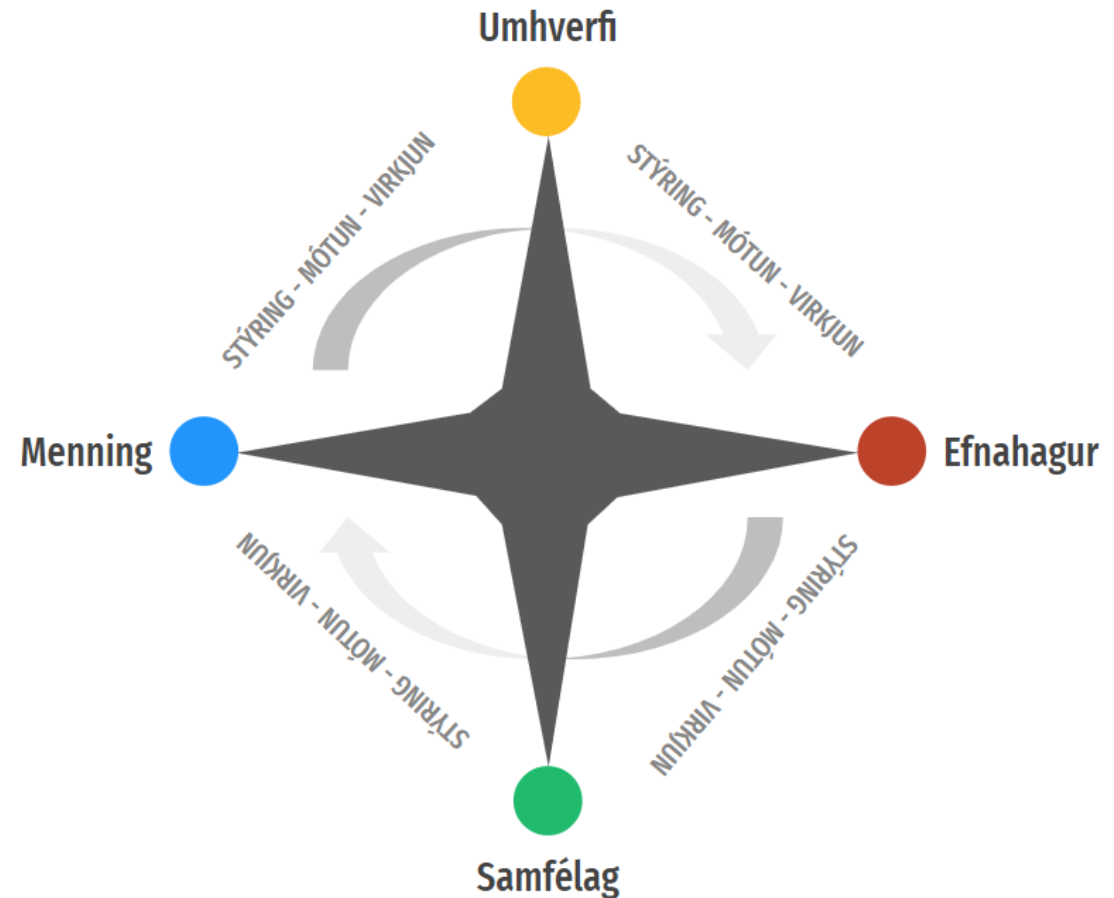
Í 1. kafla er inngangur sem lýsir bakgrunni og tilgangi vegvísisins, uppbyggingu hans og nálgun.

Í 2. kafla er hlutverk og mikilvægi miðbæja dregið fram og lýst hvernig styðja þarf við þróun þeirra út frá fjölbreyttum sjónarhornum umhverfis, efnahags, samfélags og menningar og verksviðum sem snúa að stýringu staðar, mótun hans og virkjun.

Í 3. kafla er frumgreining á miðbæ Garðabæjar út frá þeim sjónarhornum sem kynnt eru í 2. kafla.

Í 4. kafla eru sett fram drög að verkáætlun fyrir þróun miðbæjar í samræmi við þá nálgun sem lýst er í 2. kafla og greiningunni í 3. kafla.

Fordæmi sem sýnd eru í vegvísinum eru til innblásturs fyrir umræðu um möguleika en eru ekki tillögur um útfærslur.



Sjónarhorn á þróun miðbæja: Fást þarf við viðfangsefni sem falla undir ólíka málaflokka og sinna þarf verkefnum sem falla undir stýringu staðar, mótun staðar og virkjun hans.



2 Um miðbæi

2.1 Hlutverk miðbæja

2.2 Stjórnun miðbæja

2.3 Greining á miðbæ

2.1 Hlutverk miðbæja

Í gegnum söguna hafa miðbæir verið hjarta hvers bæjarsamfélags, sem miðstöð verslunar og þjónustu, höfuðstöðvar stjórnsýslu og vettvangur hátíða og ýmiskonar samfélagsviðburða. Með breyttum búsetu-, atvinnu- og verslunarháttum og stærra og dreifðara þéttbýli, hefur á borgarsvæðum þróast net þjónustukjarna í stað eins miðbæjar. Í því neti gegnir aðalkjarninn, miðbærinn, þó áfram veigamiklu hlutverki sem sá staður sem

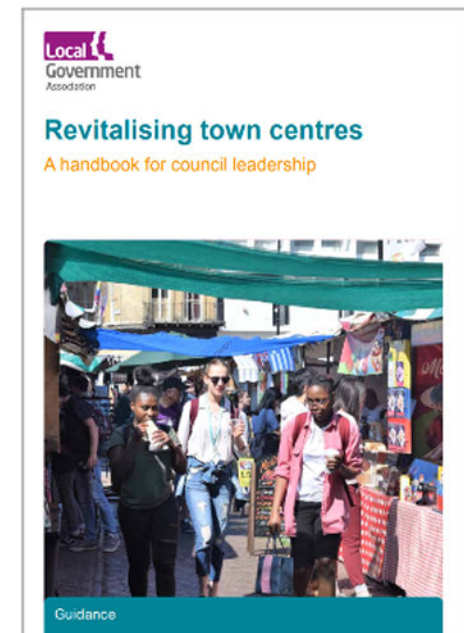
- er „í eigu“ allra íbúa bæjarins og sem þeir geta sameinast um og verið stoltir af;
- dregur fram sérkenni og fjölbreytni bæjar-samfélagsins, tengir við rætur þess og er andlit þess út á við;
- er áfram höfuðstöðvar stjórnsýslu og vettvangur fjölbreyttra viðburða;
- er áfram verslunar- og þjónustukjarni sem gjarnan hýsir sérverslanir sem ekki finnast annars staðar;
- er íbúðarhverfi í bland við verslun og þjónustu.



Þetta fjölbreytta og sögulega hlutverk miðbæjar sem og samkeppni við aðra kjarna, hefur á síðari árum víða kallað á sérstök viðbrögð bæjarfélaga og jafnvel skipulagsyfirvalda á landsvísu. Sem dæmi má

nefna að skoska, írska og enska ríkið hafa sérstaka stefnu og leiðbeiningar um þróun miðbæja.¹ Sú þróun endurspeglar þá sýn að miðbæir geti gegnt lykilhlutverki í þróun samveldisins og sterkra samfélaga og drifkraftur menningar- og efnahagslífs.

Í samræmi við stefnu á landsvísu hafa mörg sveitarfélög í Skotlandi, Englandi og á Írlandi sett fram sínar *miðbæjaráætlanir* (e. Town Centre Strategies), sem lýsa því hvernig þau hyggjast stuðla að því að miðbærinn þeirra verði *góður staður* að búa á og starfa í og að þar sé eftirsóknarvert að reka og sækja þjónustu og njóta frístunda.²



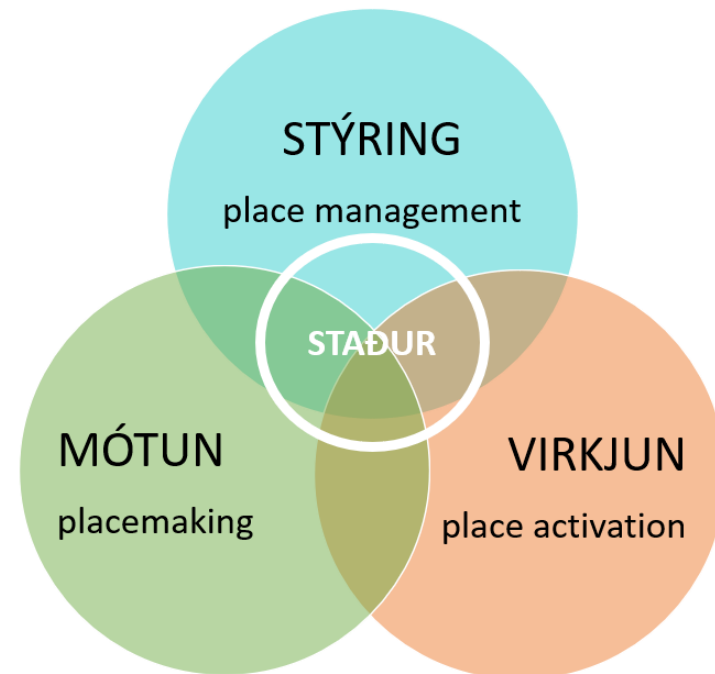
¹ [A New Future for Scotland's Town Centres. A Toolkit for Successful Town Centres. A Framework for Town Centre Renewal. Government strategy to regenerate high streets.](#)

² [Revitalising town centres. A handbook for council leadership.](#)

2.2 Stjórnun miðbæja

Til þess að búa til góða staði þarf að sinna mannvirkjagerð og landslagsmótun, umsjón og umhirðu, viðburðahaldi og öðru mannlífi. Þessi verkefni má flokka undir þrjú megin verksvið:

- „**Staðarstýringu**“ sem snýr að því að marka sýn og stefnu fyrir staðinn í samráði við íbúa og hagsmunaaðila, t.d. í sérstakri *miðbæjaráætlun* (e. Town Centre Strategy). Slík áætlun er verkfæri sveitarstjórnar til að setja fram heildstæða sýn á miðbæinn - út frá öllum sjónarhornum - og skilgreina „skilaboð“ til íbúa, rekstraraðila, gesta og uppbyggingaraðila um hlutverk og þróun miðbæjarins. Áætluninni er svo fylgt eftir með samstarfi við hagsmunaaðila og með umsjón og umhirðu staðarins, sem og *mótun* og *virkjun* hans.
- „**Staðarmótun**“ snýr að skipulagi og hönnun staðar, mannvirkjagerðinni og umhverfismótuninni sjálfri s.s. gróðursetningu, sem og öðrum framkvæmdum, sem allar miða að því að gera staðinn að þeim góða stað sem miðbæjaráætlun lýsir og náðst hefur sátt um.
- „**Staðarvirkjun**“ snýr síðan að því að laða fólk til staðarins, vera góður gestgjafi og hvetja íbúa, félagasamtök, fyrirtæki o.fl. til að nýta sér þá aðstöðu sem staðurinn býður upp á og gera hann þannig að virkum og lifandi stað.



Meginverksvið við þróun staða eins og miðbæja.³

³ Byggt á: [What's the difference: placemaking, place management and place activation?](#)



Dæmi um breskar miðbæjaráætlanir.

2.3 Greining á miðbæ

Til að meta hversu góður staður miðbær er fyrir búsetu, verslun, veitingastarfsemi, stjórnsýslu, afþreyingu og menningarviðburði, þarf að líta til margra þátta, eins og myndin á næstu blaðsíðu lýsir. Þar eru listaðir mælikvarðar fyrir ýmsa þætti sem snúa að:

- Tengingum og aðgengi
- Notkun og nýtingu
- Gæðum og ásýnd
- Mannlífi og staðaranda

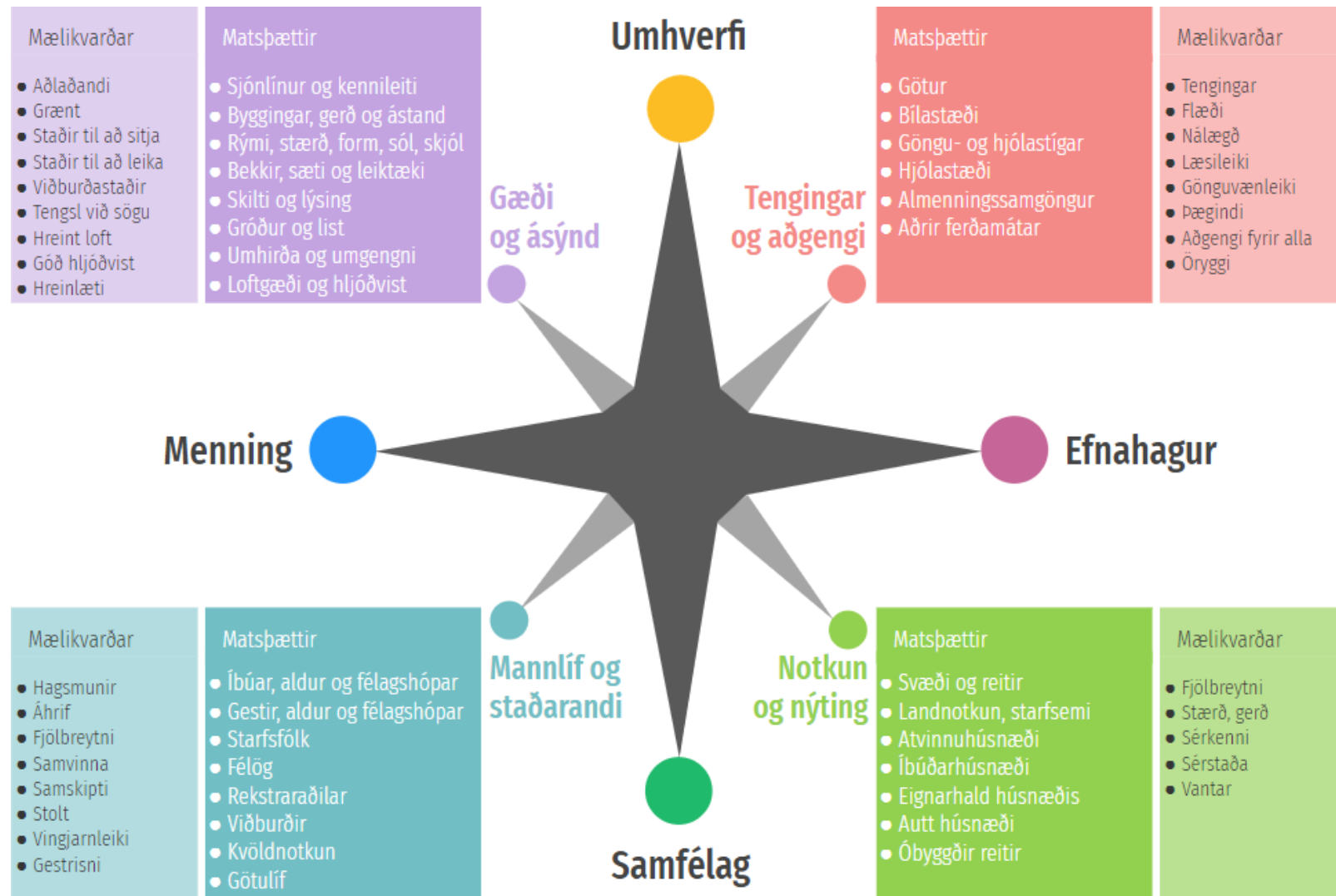
Listinn byggir á greiningu [Project for Public Spaces](#) á fjölmörgum stöðum sem teljast góðir eða frábærir (e. Great Places).⁴ Helstu niðurstöður þeirra rannsókna benda til að staðir sem teljast góðir eða frábærir hafi það sammerkt að þeir séu aðgengilegir fyrir alla, bjóði upp á ýmis konar athafnir fólks, rýmið sé þægilegt og hafi góða ímynd og að þar hitti fólk mann og annan.

Í 3. kafla er sett fram frumgreining á miðbæ Garðabæjar út frá nokkrum af þeim matsþáttum og mælikvörðum sem myndin á bls. 11 lýsir. Áhersla er lögð á að draga gróflega upp heildarmynd af miðbænum og þau meginatriði sem sinna þarf - á sviðum stýringar, mótunar og virkjunar - til að hann verði ennþá betri staður.

⁴ [Project for Public Spaces: What makes a Successful Place?](#)



Garðatorg - miðbær Garðabæjar.



Sjónarhorn á miðbæ - rammi fyrir greiningu miðbæjar Garðabæjar.



3 Miðbær Garðabæjar

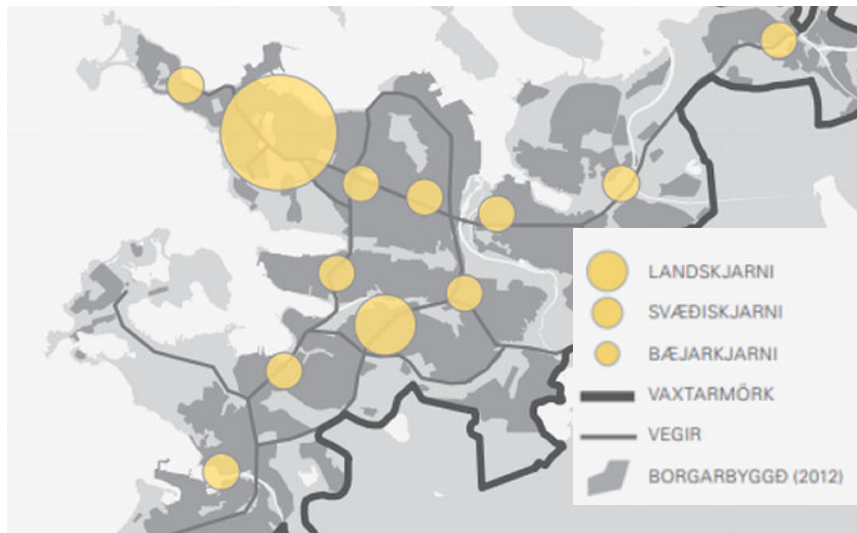
- 3.1 Staðsetning, mörk og samhengi
- 3.2 Tengingar og aðgengi
- 3.3 Mannlíf og staðarandi
- 3.4 Notkun og nýting
- 3.5 Ásýnd og aðstaða
- 3.6 Ályktanir út frá greiningu

3.1 Staðsetning, mörk og samhengi

Staðsetning á höfuðborgarsvæðinu

Miðbær Garðabæjar, Garðatorg, er einn af tíu bæjarkjörnum á höfuðborgar- svæðinu samkvæmt svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins. Bæjarkjarnar eru miðstöðvar opinberrar þjónustu, verslunar, almennrar þjónustu, atvinnu, menningar- og afþreyingar, sem þjónar viðkomandi bæjarfélagi og/eða tilteknum borgarhluta.

Lega miðbæjar Garðabæjar við eina af meginæðum höfuðborgar- svæðisins, sem og við fyrirhugaða Borgarlínu, styður við möguleika bæjarkjarnans til að þjóna gestum jafnt sem íbúum Garðabæjar. Þróun skýrrar sérstöðu m.t.t. annarra kjarna getur hjálpað til í því efni.



Flokkun og staðsetning miðkjarna í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins

Staðsetning innan Garðabæjar

Landfræðilega liggur miðbær Garðabæjar nokkuð miðsvæðis innan megin byggðar sveitarfélagsins, en fjarlægð, landslag og stórar samgönguæðar kalla á að sérstaklega sé hugað að tengingum við hverfin sem eru fjarst, s.s. Álfanes, Urriðaholt og Hnoðraholt. Til að allir íbúar Garðabæjar upplifi bæjarkjarnann sem sinn miðbæ þarf þó ekki einungis að bæta umferðartengingar fyrir alla ferðamáta heldur einnig að huga að öðrum leiðum til að styrkja tengsl íbúa við miðbæinn, með viðburðum, kynningu og miðlun, áhugaverðri þjónustu og skemmtilegum og aðlaðandi rýmum.



Staðsetning miðbæjar Garðabæjar m.v. hverfi bæjarins

Samhengi við aðra kjarna Garðabæjar

Í aðalskipulagi Garðabæjar er miðbærinn við Garðatorg, skilgreindur sem *bæjarkjarni* og aðrir stærri kjarnar sem *samgöngumiðaðir kjarnar*, í takt við svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins. Í hverju hverfi er svo *bæjarhlutakjarni*. Tryggja þarf góðar tengingar fyrir alla ferðamáta á milli miðbæjar og annarra kjarna og skapa miðbænum skýra sérstöðu í þessu neti kjarna.



Þjónustukjarnar Garðabæjar skv. aðalskipulagi Garðabæjar

Mörk miðbæjarins Garðatorgs

Miðbær Garðabæjar, Garðatorg, er hluti af stærri landnotkunarreit aðalskipulags sem skilgreindur er sem miðsvæði.⁵ Innan þess reits eru auk Garðatorgs, stórmarkaður, framleiðslufyrirtæki, skrifstofur, íbúðir, heilsugæsla, kirkja, tónskóli og leikskóli og minjagarður.

Í aðalskipulaginu er reitnum skipt í neðra og efra svæði og telst miðbærinn, Garðatorg, til þess síðarnefnda. Þar er gert ráð fyrir að þjónusta og starfsemi sveitarfélagsins sé í miðbænum, ásamt fjölpætttri annarri þjónustu, verslun, menningu og afþreyingu fyrir bæjarbúa. Stefnt að skjólgóðri byggð með bæjareinkennum og bæjarbrag í miðbænum og að útfærsla Hafnarfjarðarveggar og Ása-/Lyngássvæðisins tengist og efli miðbæinn.⁶ Nálægð við stór skóla- og íþróttasvæði styður við miðbæinn sem sterkan kjarna og þarf að tryggja góðar tengingar þar á milli.



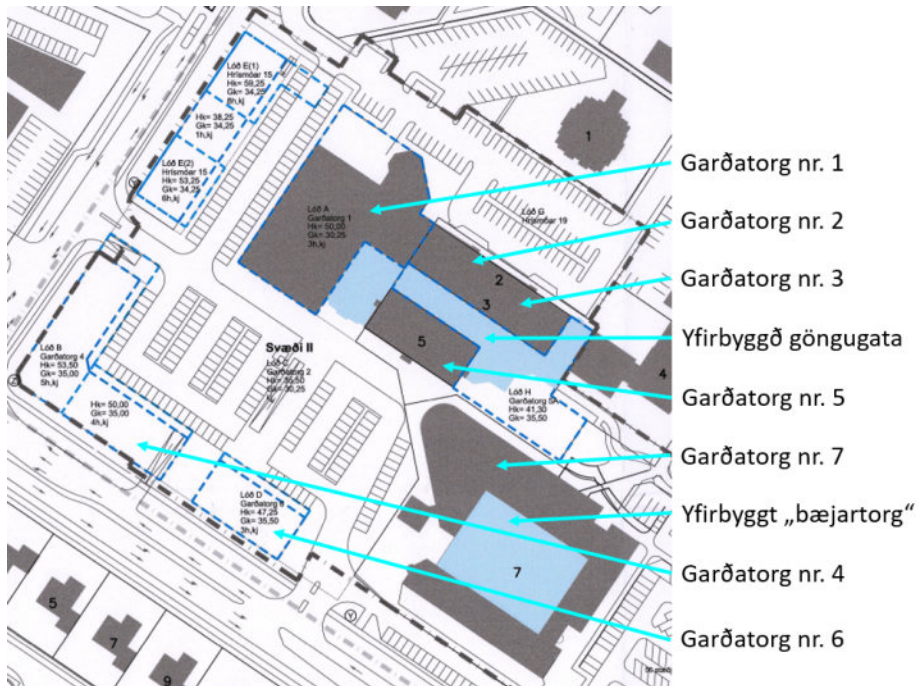
Landnotkunarreitir aðalskipulags

⁵ Sjá skilgreiningu á miðsvæði í [skipulagsreglugerð nr. 90/2013](#).

⁶ Sjá og stefnu um það á bls. 56-57 í gildandi [aðalskipulagi Garðabæjar](#).

Gildandi deiliskipulag miðbæjar

Á Garðatorgi eru nær allar lóðir skv. gildandi deiliskipulagi fullbyggðar og snýst frekari þróun svæðisins því einkum um viðhald, endurnýjun og umhverfismótun. Þó er skilgreindur byggingarreitur á milli Garðatorgs 3, 5 og 7 sem gefur kost á að tengja yfirbyggðu göngugötuna í nr. 3 og „bæjartorgið“ á nr. 7 saman. Endurhönnun göngugötu gæti kallað á breytingar á ákvæðum deiliskipulags.



Úrklippa úr gildandi deiliskipulagi, skv. [breytingu staðf. 7.3.2019](#)

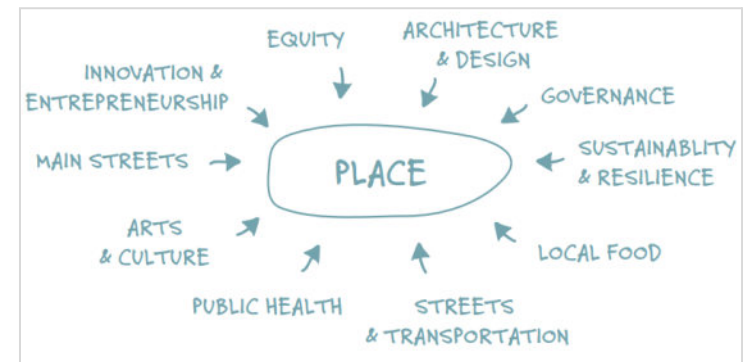
Samhengi við stefnu Garðabæjar

Garðabær hefur sett sér stefnu í mörgum málaflokkum og er ástæða til að yfirfara þau stefnuskjöl m.t.t. miðbæjar, bæði út frá því hvað í gildandi stefnu kallar á sérstakar áherslur í miðbænum og út frá því hvort draga megi hlutverk miðbæjar inn í stefnurnar sjálfar.

Helstu stefnuskjölin eru:

- Innleiðing Heimsmarkmiða Sameinuðu þjóðanna
- Umhverfisstefna Garðabæjar
- Lýðheilsu- og forvarnastefna Garðabæjar
- Umferðaröryggisáætlun Garðabæjar
- Lýðræðisstefna Garðabæjar
- Stefna í menningarmálum í Garðabæ

Viðfangsefni stefnuskjalanna gefa ágætis mynd af því hvað Garðabær leggur áherslu á við þróun bæjarfélagsins, þ.e. umhverfismál, menningarmál, lýðræði, lýðheilsu, forvarnir og öryggi. Allt eru þetta þættir sem skipta máli við mótun, stýringu og virkjun staðar/miðbæjar.



Margskonar málaflokkar og viðfangsefni tengjast tilteknum stað⁷

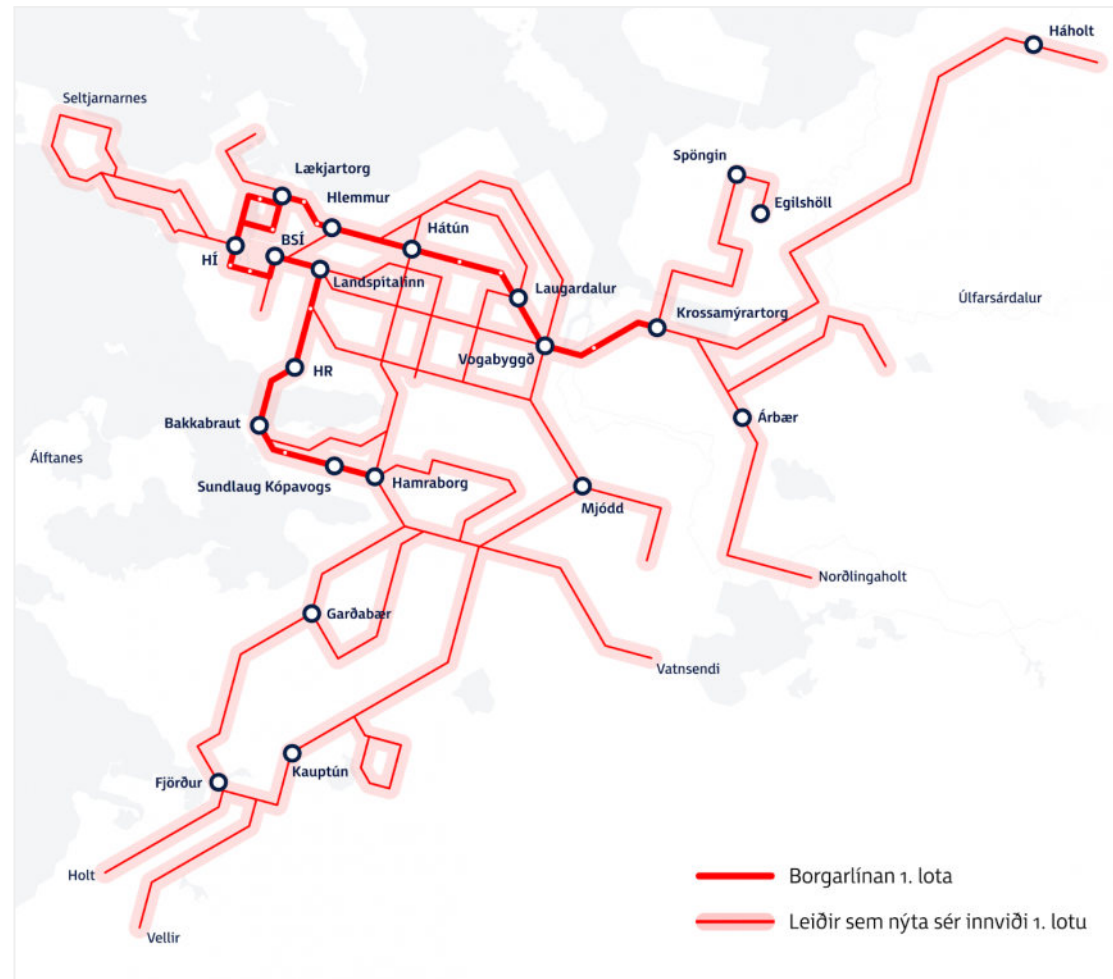
⁷ [Placemaking. What if we built our cities around places?](#)

3.2 Tengingar og aðgengi

Almenningssamgöngur

Borgarlínan og Strætó munu í framtíðinni mynda heildstætt leiðanet almenningssamgangna á höfuðborgarsvæðinu. Reiknað er með að lína suður til Hafnarfjarðar verði komin um 2030 en á henni verður stöð við miðbæ Garðabæjar, á mótum Hafnarfjarðarveggar og Vífilsstaðavegar. Stöðin og það net sem hún tengist mun auðvelda aðgengi að miðbænum.

Útfæra ætti göngu- og hjólaleiðir á milli Garðatorgs og stöðvar þannig að þær laði fólk inn í miðbæinn. Skapa þarf góða möguleika til að skipta á milli ferðamáta við Borgarlínustöð, t.d. að skipta yfir á reiðhjól, rafskútu eða einkabíl, fyrir þá sem kjósa eða þurfa að fara lengra en það sem er í göngufæri.



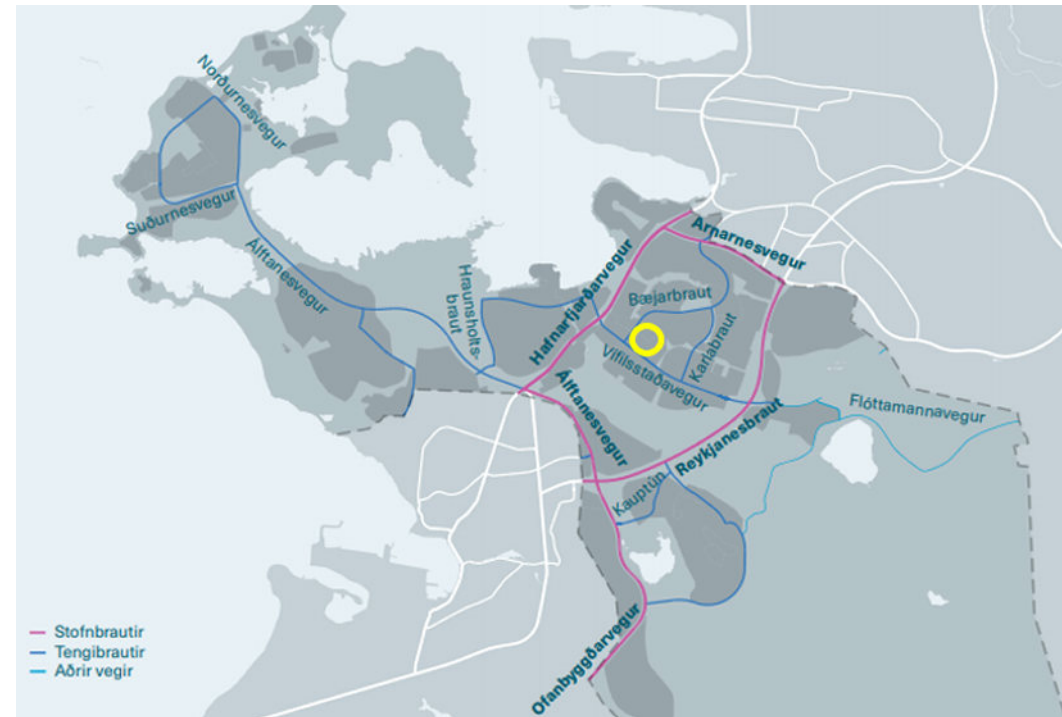
Fyrsta lota Borgarlínu og leiðanet sem tengist henni⁸

⁸ [Borgarlínan.](#)

Götur og umferð

Garðatorg liggur vel við helstu umferðaræðum, frá norðri og suðri og einnig austri og vestri. Aðgengi akandi að miðbænum er því gott.

Huga þarf vel að umferðaröryggi þar sem leiðir gangandi, hjólandi og akandi krossast.



Aðalumferðaræðar í kringum miðbæ.
Gulur hringur sýnir staðsetningu miðbæjar.

Bílastæði

Auk þess sem Garðatorg liggur vel við helstu umferðaræðum, þá er gott aðgengi að bílastæðum. Í grennd miðbæjar eru einnig nokkur bílastæðasvæði fyrir almenning, sem hægt er að vísa á, á tilteknum tímum sólarhrings eða dögum þegar sérstakir viðburðir eru í gangi á Garðatorgi. Þau svæði eru t.d. við Vídalínskirkju, Tónlistarskóla Garðabæjar og leikskólann Kirkjuból. Þá eru bílastæði við Flataskóla og íþróttamiðstöðina í Ásgarði sem hægt er á nýta utan venjulegs nýtingartíma þar.

Fjöldi almenningsbílastæða í og við miðbæ	
Garðatorg	116
Bílakjallari Garðatorgi	130
Meðfram Vífilstaðavegi	24
Garðatorg 2a og 2b	46
Hrísmóar	79
Vídalínskirkja	62
Tónlistarskóli	30
Kirkjuból, leikskóli	32
Kirkjulundur, ofanverðu	36
Kirkjulundur, neðanverðu	57
Alls	612



Aðkomur akandi og bílasvæði.

Stutt könnun á nýtingu bílastæða í miðbænum í lok ágúst, á tveimur tímum dags, þ.e. undir hádegi (11:30) og á annatíma síðdegis (16:45), virtist sýna að ekki væru öll almenningsstæði inn á torginu og í bílakjallaranum undir því ávallt upptekin. Bílastæðakjallarinn virtist vannýttur, a.m.k. á ákveðnum tímum (sjá myndir á næstu blaðsíðum). Þörf er á að kynna og merkja betur innkeyrslu í hann. Einnig er þörf á að sérmerkja fleiri stæði fyrir fatlaða á Garðatorgi a.m.k. við Garðatorg nr. 4.

Nýtingu bílastæða þarf þó að kanna betur til að geta mótað tillögur um möguleika í stýringu. Það mætti gera með því að merkja auð stæði inn á kort á tilteknum tímum og dögum í 2-3 vikur til að fá góða mynd af nýtingunni. Einnig mætti gera spurningakönnun með starfsfólks og gesta um nýtingu stæða.

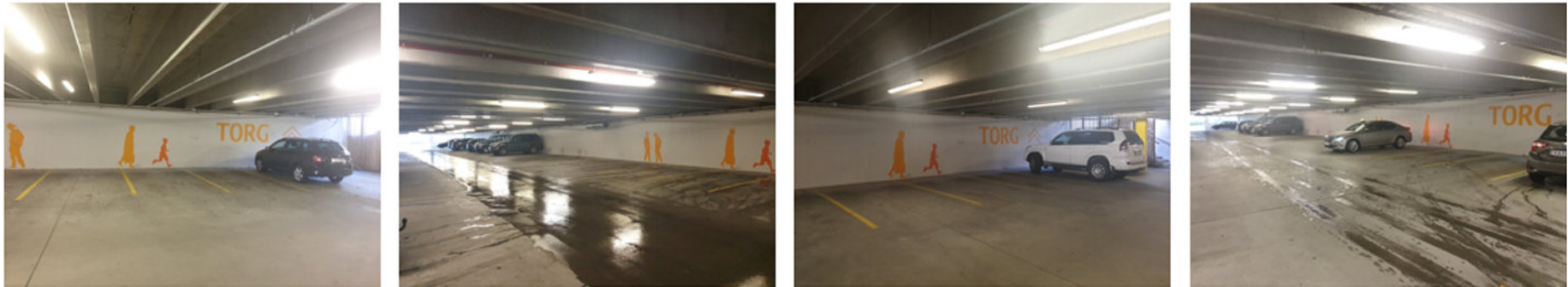
Staðsetning aðal bílastæða Garðatorgs í miðju svæðisins veitir gott aðgengi akandi að verslun og þjónustu en skaðar um leið ásynd miðbæjarins og gerir göngu á milli staða innan hans erfiðari en ella. Miðja torgsins væri ákjósanlegt dvalarrými og samkomustaður ef hægt væri að leysa bílastæði með öðrum hætti.

Þar sem bílastæði taka stóran hluta af miðju Garðatorgs sem gæti nýst sem tenging og svæði fyrir áhugaverðar upptækur og viðburði er vert að skoða hvernig megi stuðla að sveigjanleika í bílastæðanotkun, eftir veðri, tímum sólarhrings og árstíðum.

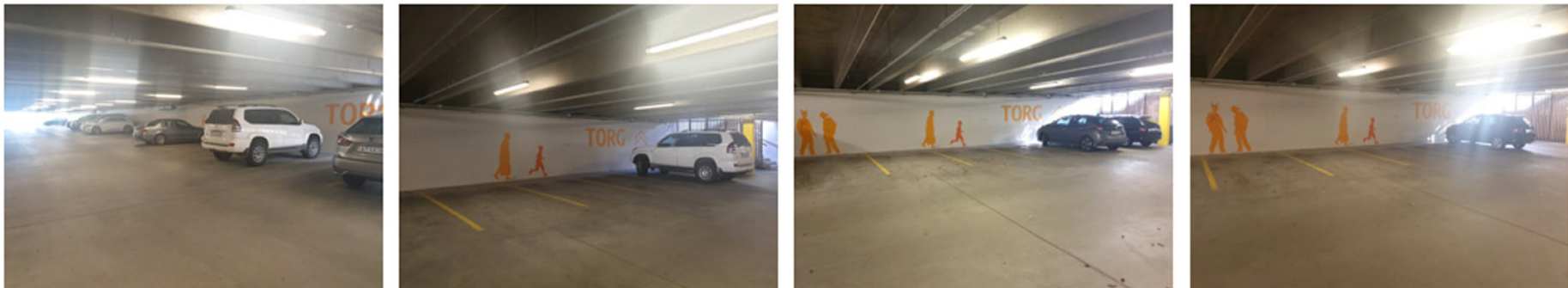
Miðbærinn myndi óneitanlega hafa meira aðlaðandi ásynd, bjóða upp meiri samskipti íbúa og gesta og lengri dvöl þar á góðum dögum ef miðja svæðisins væri fallegt torg með góðu aðgengi, gróðri, bekkjum, listaverkum og fallegum götugögnum, í samræmi við hefðbundið hlutverk slíkra torgrýma í miðbæjum. Slíkt rými myndi einnig styrkja aðkomuna að Hönnunarsafni Íslands við torgið. Innirými; göngugatan og yfirbyggð bæjartorgið, eru þar þó bót í máli.



Möguleg svæði fyrir sveigjanlega notkun bílasvæða, s.s. fyrir pop-up markaði og aðra viðburði.



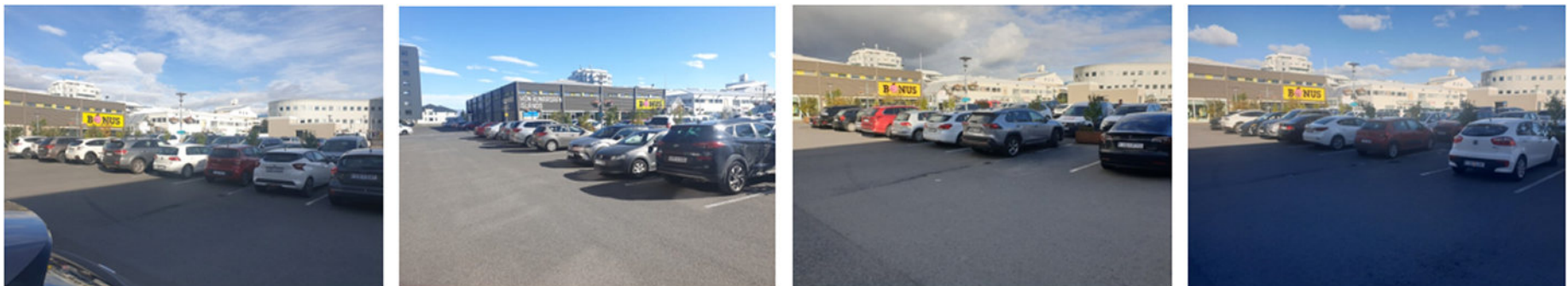
Myndir teknar á svipuðum stað, nærri lyftu og tröppum upp á torg, um kl. 11:30 á fimmtudegi og föstudegi, 25. og 26. ágúst og 1. og 2. sept.



Myndir teknar á svipuðum stað, nærri lyftu og tröppum upp á torg, um kl. 16:45 á fimmtudegi og föstudegi, 25. og 26. ágúst og 1. og 2. sept.



Myndir teknar á sama stað á Garðatorgi, um kl. 11:30 á fimmtudegi og föstudegi, 25. og 26. ágúst og 1. og 2. sept.



Myndir teknar á sama stað á Garðatorgi, um kl. 16:45 á fimmtudegi og föstudegi, 25. og 26. ágúst og 1. og 2. sept.



Myndir teknar á svipuðum stað á Garðatorgi, um kl. 11:30 á fimmtudegi og föstudegi, 25. og 26. ágúst og 1. og 2. sept.



Myndir teknar á svipuðum stað á Garðatorgi, um kl. 11:30 á fimmtudegi og föstudegi, 25. og 26. ágúst og 1. og 2. sept.

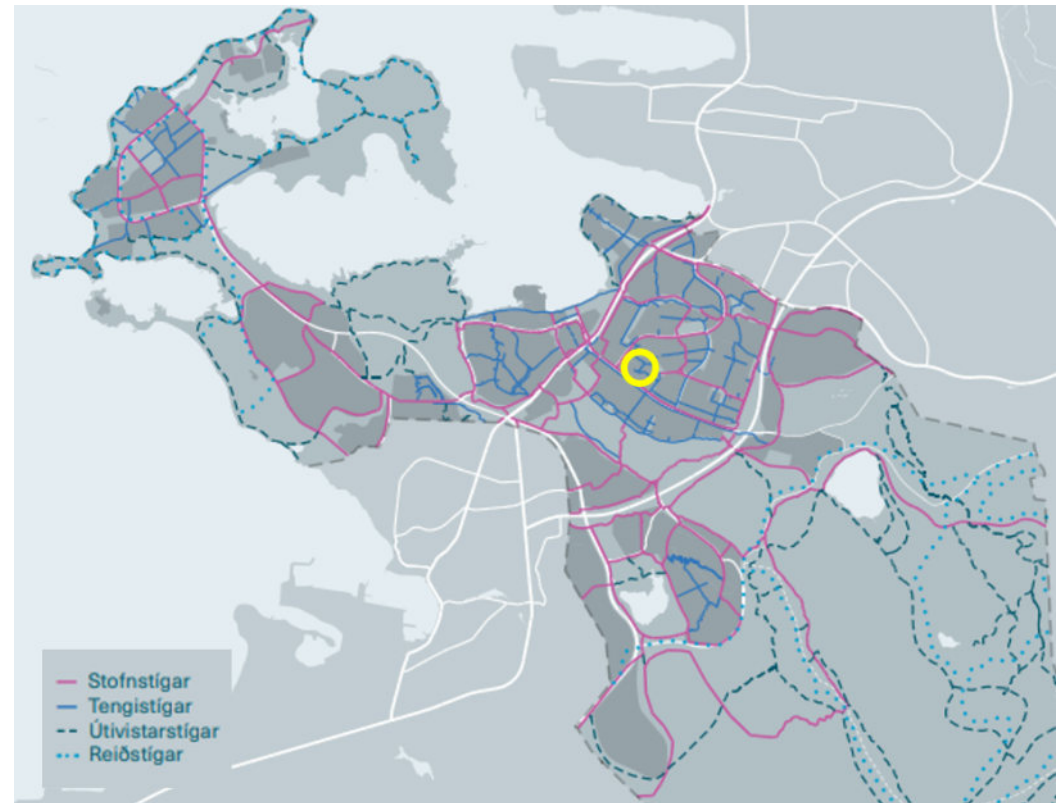


Fordæmi: Sveigjanleg notkun bílasvæða eftir árstíma og tíma sólarhrings

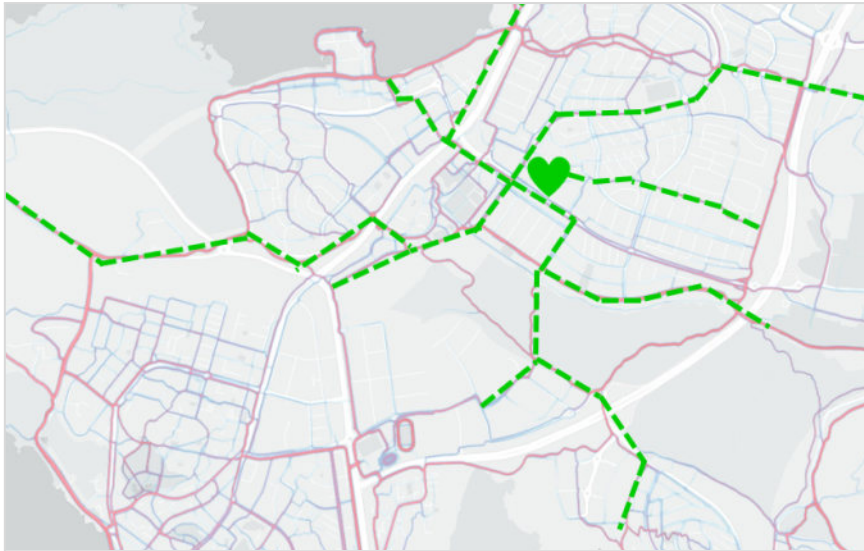
Göngu- og hjólaleiðir

Stígakerfi Garðabæjar er nokkuð þétttriðið ef bæði eru taldir með sérstakir stígar og gangstéttar meðfram götum. Til að auðvelda íbúum og gestum að koma í miðbæinn ætti að velja tilteknar leiðir, merkja þær sem miðbæjarleiðir og gera þær aðlaðandi og skemmtilegar að fara um. Þetta á sérstaklega við, þegar nær kemur miðbænum, til að auka læsileika bæjarrýmisins. Mikilvægt er að meta hversu vel leiðirnar eru fallnar fyrir hina ýmsu ferðamáta, þ.m.t. reiðhjól, hjólastóla, hlaupahjól og barnavagna, sem og almennt aðgengi fyrir alla. Velja mætti eina leið úr hverju hverfi og yfirfara hversu greið og örugg hún er og síðan bæta úr þar sem þarf, s.s m.t.t. skarpra kantsteina og öryggis á gatnamótum og gangbrautum.

Þá þarf að vera gott framboð á hjólastæðum í og við miðbæ og stæðum til að skilja eftir rafskútur.



Stígakerfi samkvæmt aðalskipulagi Garðabæjar
Gulur hringur sýnir staðsetningu miðbæjarins.



Helstu hjóla- og gönguleiðir milli miðbæjar og hverfa Garðabæjar, skv. Strava-gagnabanka,⁹ sem vegfarendur skrá sjálfir inn í. Þær fjölförnustu eru merktar með grænni brotalínu.



Fordæmi: Grænar og aðlaðandi leiðir og veggísir fyrir leiðanet lengri leiða.

⁹ Sjá [Strava Heatmap](#)



Fordæmi: Net grænna göngu- og hjólaleiða í Cambridge.

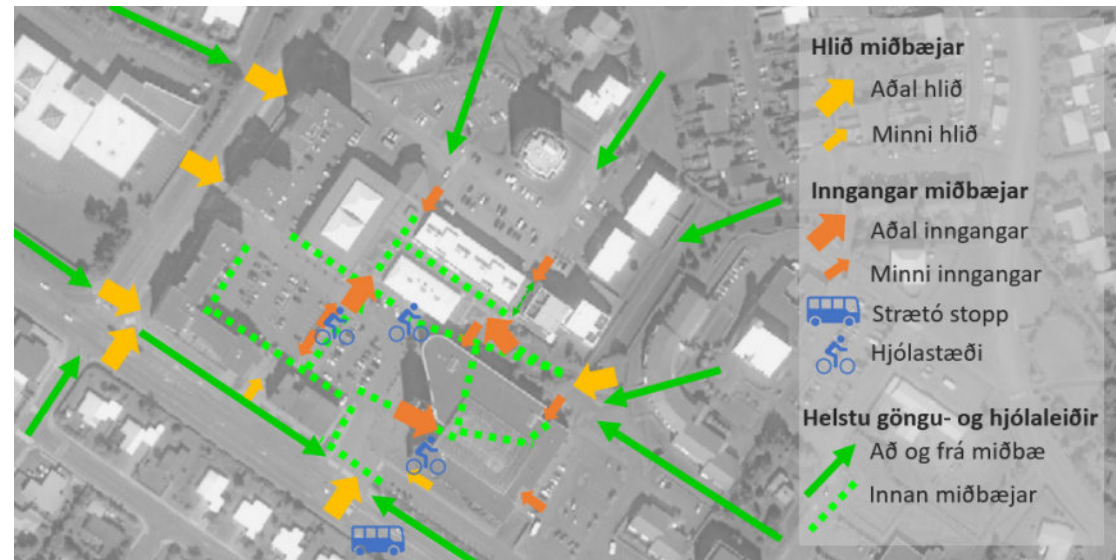
Aðkomur að miðbæ, inngangar og leiðir innan hans

Hægt er að koma inn í miðbæinn á mörgum stöðum úr öllum áttum. Þetta er mikill kostur, sbr. mynd til hliðar og á næstu blaðsíðu. Þessar aðkomur má kalla hlið.

Vert er að skoða hvort eitt eða fleiri aðalhlið ætti að marka eða merkja með einhverjum hætti.

Einnig ætti að skoða hvernig gera má innganga sem mest aðlaðandi þannig að þeir kalli á gesti að koma inn, þar sem fólk er að fara úr útirými í innirými, sbr. yfirlit yfir aðkomur og innganga og leiðir virkra ferðamáta á mynd til hliðar og á bls. 27.

Bæta þarf læsileika innan svæðisins svo skýrt sé hvernig úti- og innirými eru ein samhangandi heild.

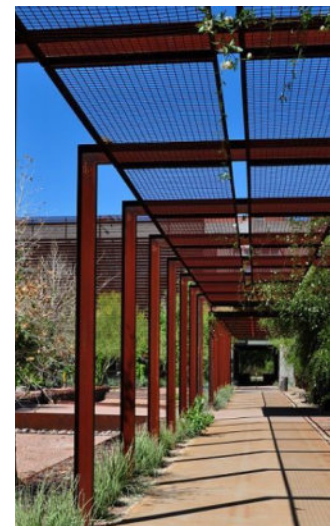


Aðkomur, inngangar og leiðir virkra ferðamáta.

Beita þarf merkingum, lýsingu, gróðri og/eða yfirborðsefnum til að beina gangandi umferð um hringleið sem tengir inni- og útirými.

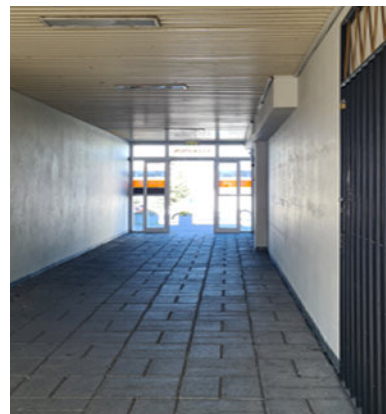


Hringleið gangandi eða á hjólástól um Garðatorg.



Hlið miðbæjarins að Garðatorgi.

Fordæmi: Hlið inn í miðkjarna mörkuð með listaverki, gróðri eða efnisnotkun.



Núverandi inngangar miðbæjar.

3.3 Notkun og nýting

Ólík hlutverk svæða

Miðsvæðið við Vífilsstaðaveg skiptist nú þegar í tvö nokkuð ólík svæði - kallað efra (Garðatorg) og neðra svæði (Hagkaup o.fl.) í aðalskipulagi. Svæðin eru nú aðskilin með atvinnulóð. Tryggja þarf góðar göngu- og hjólaleiðir til að tengja svæðin tvö betur saman.



Landnotkun og megin tengingar.

Starfsemi

Starfsemi á Garðatorgi er fjölbreytt og veitingahús, sérsverslanir og Hönnunarsafn Íslands, veita svæðinu sérstöðu og aðdráttarafl. Þessi starfsemi laðar án efa að sér viðskiptavinum af öllu höfuðborgarsvæðinu.

Til að styrkja þetta aðdráttarafl frekar, fyrir íbúa og gesti, þarf að auka nýtingu innisvæðana, t.d. fyrir listir, aðra menningarstarfsemi og uppákomur. Þá getur breytt eða sveigjanleg nýting bílasvæða hjálpað til, sbr. bls. 18 að framan.



Starfsemi á Garðatorgi.

3.4 Gæði og aðstaða

Byggingar

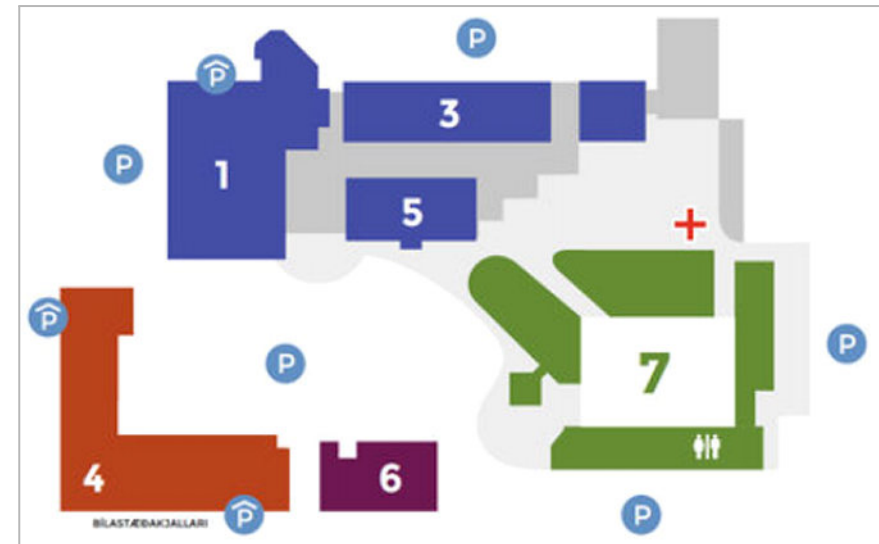
Byggingar Garðatorgs og fyrirkomulag þeirra gefa svæðinu skýra og heildstæða ásýnd og afmarka rými vel. Þær eru af skala, þ.e. hæð og breidd, sem fólki hugnast almennt vel. Rýmin á milli þeirra eru líka ekki of stór en skilgreina þarf betur hlutverk þessara rýma og samspil á milli inni- og útirýma og styrkja þau á þeim grunni.

Yfirbyggða göngugatan er ein af fáum slíkum á höfuðborgarsvæðinu og býður upp á skjól þegar illa viðrar. Þar er hins vegar komið að endurnýjun gólfs og lofts og nýrri innanhússhönnun almennt, þ.m.t. hönnun götugagna og lýsingar. Við endurhönnun og endurnýjun mætti skoða þann möguleika að draga aðalinnganginn innar þannig að útitorgið opnast á milli nr. 1 og 5, sbr. sjá efri myndina. Þannig myndast eitt dvalarrými með svæðinu fyrir framan nr. 5. Þar væri æskilegt að kæmi kaffihús/veitingahús sem gæti nýtt sér útisvæðin þegar vel viðrar, en svæðið liggur vel við sólu og opna fyrir fjölbreyttari starfsemi um leið og yfirbragð er bætt.

Yfirbyggða torgið, „bæjartorgið“ á Garðatorgi nr. 7, þarfnast einnig upplýtingar og þá helst með götugögnum og gróðri. Loftgæði í göngugötunni þarf að bæta og einnig hljóðvist á „bæjartorginu“.

Gefa ætti göngugötunni og torginu heiti og væri hægt að hafa hugmyndasamkeppni um nöfn.

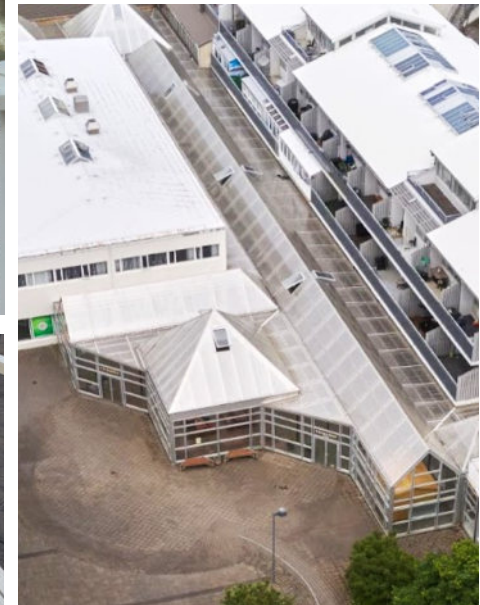
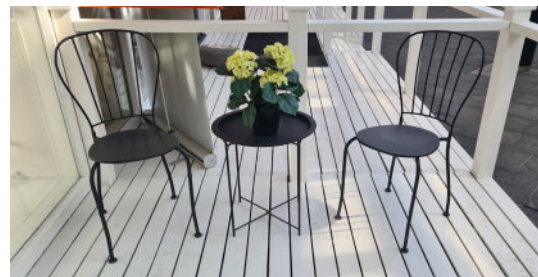
Lyftuhúsið úr bílakjallaranum, sem er á miðju „bílatorginu“ mætti fegra með gróðri, efnisnotkun/klæðningu eða listaverki.



Miðbær í hlýlegum skala og með sterka heildarmynd.



Yfirbyggð göngugata Garðatorgs.





Fordæmi: Litlar verslunargötur með þorpsupplifun.

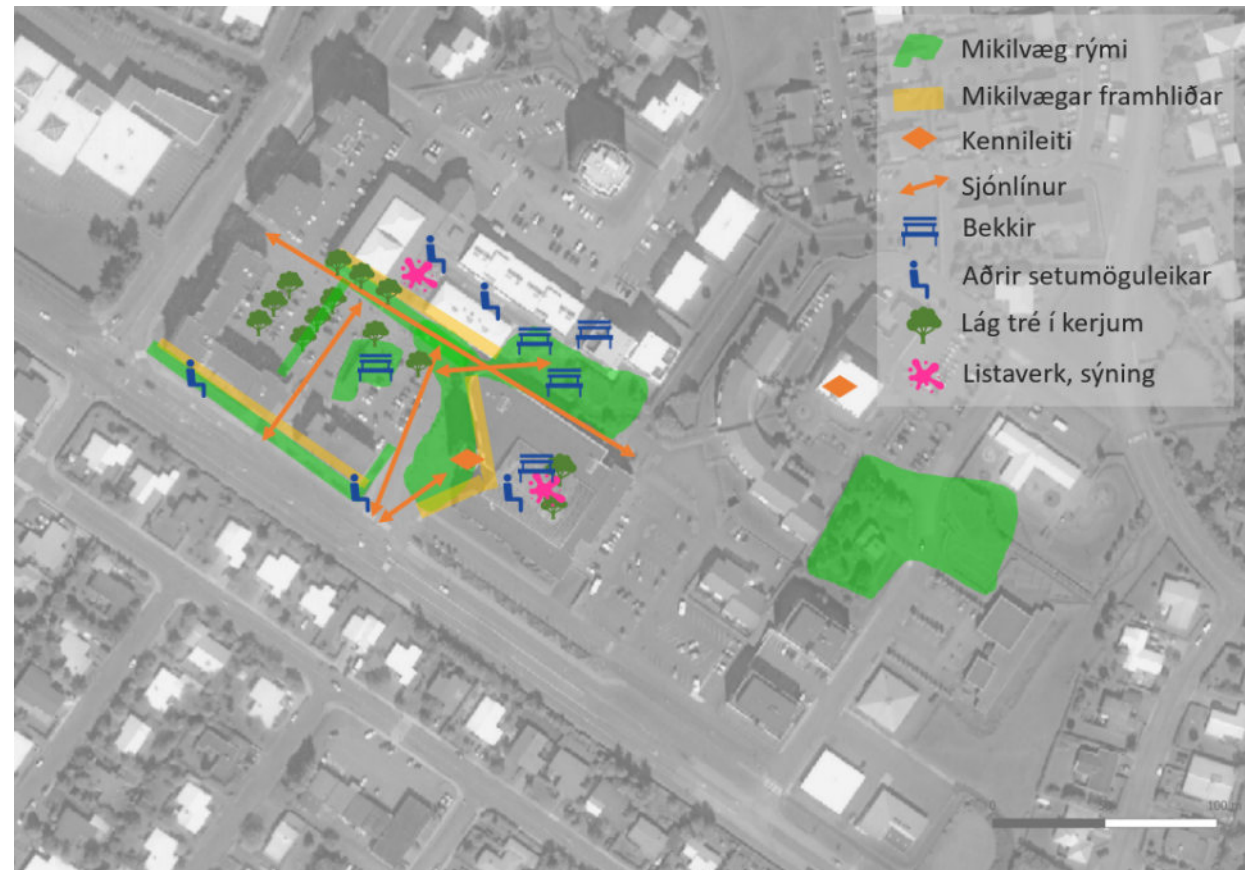
Almenningsrými

Eins og fram kemur hér að framan hefur miðbærinn bæði úti- og innirými sem spilað geta skemmtilega saman. Þar er einstakt tækifæri.

Skoða ætti að stækka dvalarrýmið fyrir framan Garðatorg nr. 5 og tengja það inn í göngugötuna og við græna svæðið austan við húsið. Einnig mætti bæta afmörkun og götugögn á dvalarsvæðinu við lyftuhúsið á miðju „bílatorginu“ og tengja dvalarrými sbr. hér að framan

Nýverið var farið að nýta svæðið sunnan við Garðatorg nr. 4 sem útisvæði kaffihúss á góðum dögum. Það hentar vel þar sem svæðið er í góðri fjarlægð frá Vífilsstaðavegi og liggur hærra en hann. Til að tryggja öryggi mætti afmarka svæðið betur þannig að skýr mörk séu á milli þess og gangstéttar. Sömu nýtingarmöguleikar eru fyrir framan nr. 6 og er það svæði skýrar afmarkað með gróðri en liggur lægra.

Þörf er á að bæta umhirðu innirýmanna.



Almenningsrými og aðstaða.

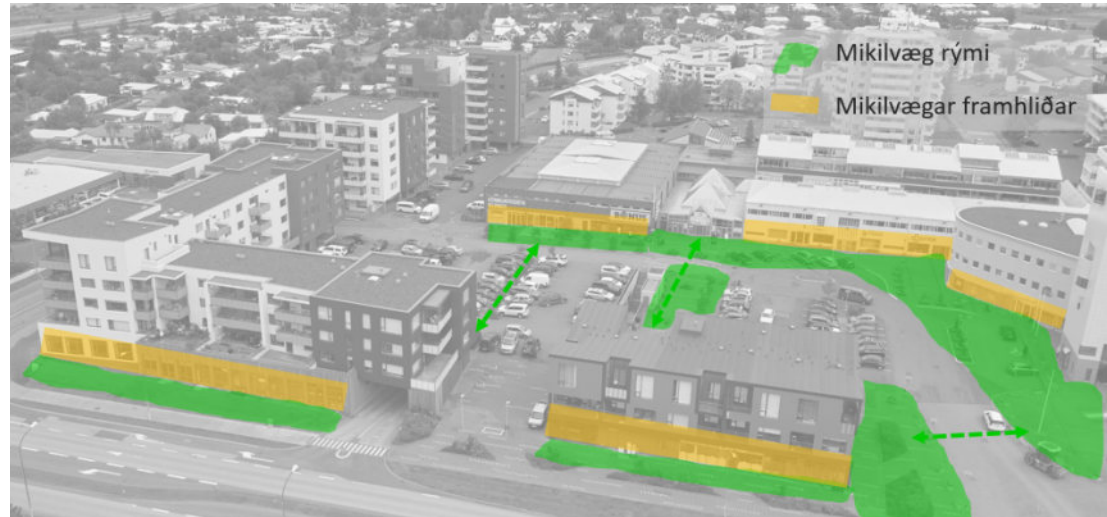
Markvisst samstarf bæjar og rekstraraðila um umsjón og ábyrgð svæðanna og verkefnaáætlun (e. program) fyrir þau gæti skipt miklu máli til að gera miðbæinn lifandi og skemmtilegan allt árið um kring.



Tækifæri fyrir nýtt almenningsrými með sól og skjóli.



Tækifæri til að styrkja tengingu frá kirkju, leikskóla, tónlistarskóla og minjagarði að Hofsstöðum, um grænt svæði inn á miðtorg.

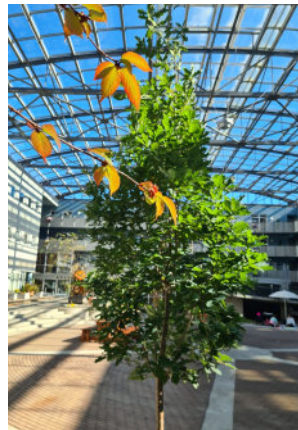
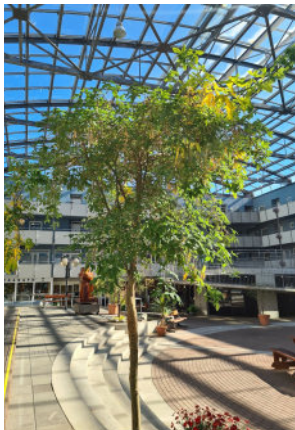


Mikilvæg dvalarrými og framhliðar sem mikilvægt er að séu lifandi.

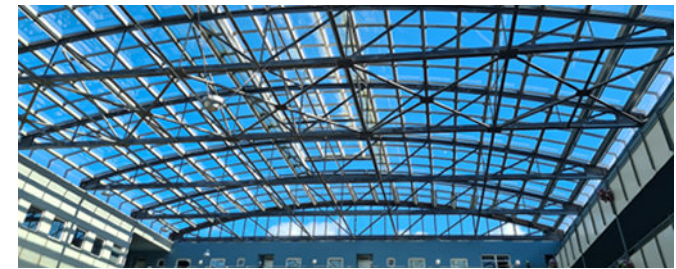
Gróður og græn svæði

Gróðurker og lítil götutré eru nýtt á Garðatorgi til að afmarka útisvæði og fegra svæðið. Falleg blóm eru úti og inni. Auka mætti sígrænan gróður og gera grænt yfirbragð meira áberandi allan ársins hring. Innirými bjóða sérstaklega upp á það, t.d. með gróðri í lofti og á veggjum.

Vísir er að trjásafni inn á „bæjartorginu“ og mætti styrkja og gera það eitt af sérkennum þess og aðdráttarafli.



Græn svæði og trjágróður á Garðatorgi.



Fordæmi: Gróðurveggir, gróðurpök, gróðurker.

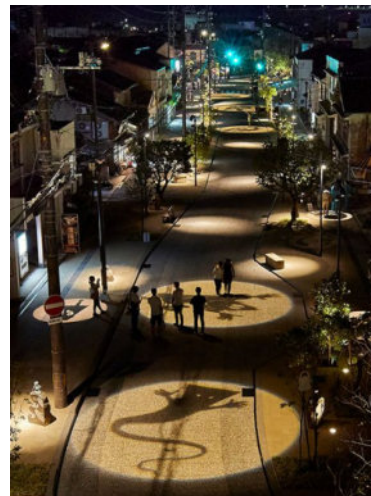
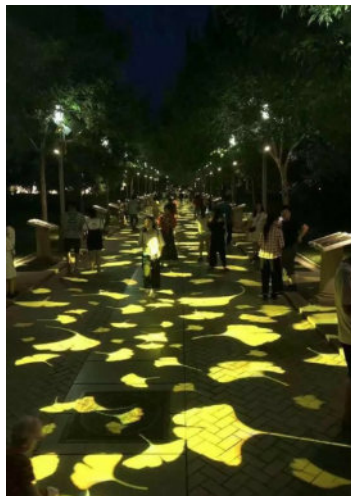
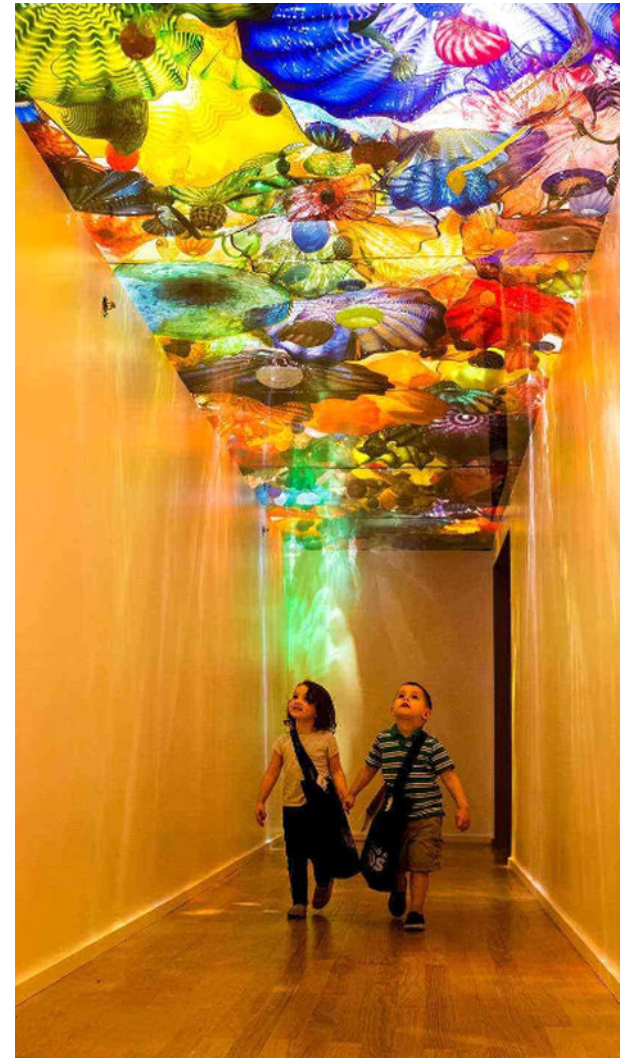
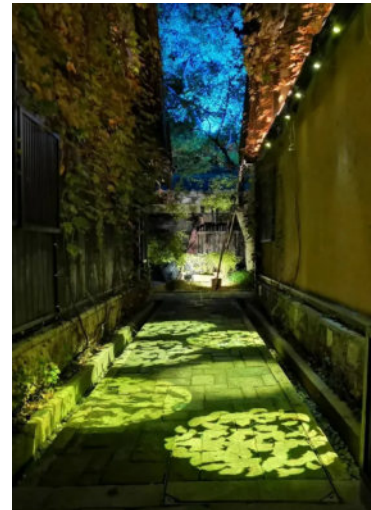
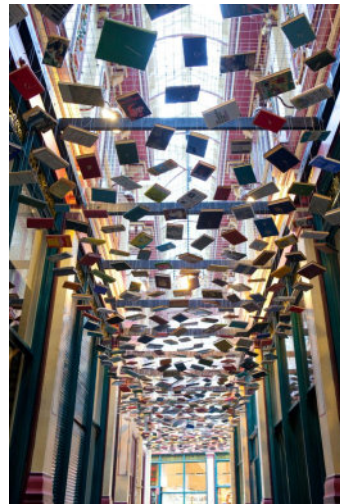
Kennileiti, minjar, list og leikur

Klukkuturninn á ráðhúsi Garðabæjar er áberandi kennileiti sem orðin er táknmynd fyrir bæinn. Í grennd Garðatorgs er Vídalínskirkja einnig kennileiti. Þá er minjagarðurinn að Hofstöðum skammt undan og þyrfti að vera skýr gönguleið á milli hans og miðbæjar.

Huga mætti að því hvernig Garðatorg gæti verið skemmtilegra fyrir börn, t.d. með leiktækjum og listaverkum.



Kennileiti og listaverk á Garðatorgi.

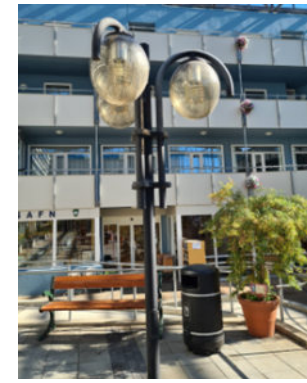


Fordæmi: Listaverk í lofti og gólfi bygginga og rýma.

Götugögn og lýsing

Bekkir eru bæði innan og utandyra á Garðatorgi en þeir eru af ýmsu tagi og gefa svæðinu því ekki heildarsvip. Því mætti huga að hönnun bekkja fyrir svæðið en þeir þurfa þó ekki allir að vera eins. Fjölbreytni með heildarsvipmót getur verið áhugavert. Bekkjunum mætti einnig fjölga, t.d. á þeim stöðum þar sem er sól og skjól á góðum dögum. Tryggi þarf aðgengi hjólastóla að þeim. Einnig mætti samræma hjólastæði, ruslafötur og önnur götugögn.

Beita ætti lýsingu til að leiða fólk um svæðið og gera það hlýlegt og áhugavert, úti og inni. Útsjónarsemi og listfengi við hönnun lýsingar er sérstaklega mikilvæg og áhrifamikil í skammdeginu og getur gefið miðbænum sérstakt gildi.



Götugögn miðbæjar.

Skilti og merkingar

Skilti og merkingar hafa þýðingu bæði fyrir læsileika og ásýnd almenningssýma og bygginga. Útlit og yfirbragð á ríkan þátt í að skapa miðbænum sérstöðu og staðaranda.

Huga mætti að samræmingu eða reglum um útlit og staðsetningu skilta, merkja og vegvísa.

Sérstaklega þyrfti að huga að skiltum/merkingum við hlið og innganga svæðisins og inn í bílastæðakjallara.



Skilti og merkingar á Garðatorgi.

3.5 Mannlíf og staðarandi

Þarfir og sjónarmið

Margt þarf að koma til svo að staðir verði líflegir og með sterkt aðdráttarafl.

Takast þarf vel til með þá þætti sem listaðar eru í greiningarrámanum í kafla 2.3 og almennt við stjórnun og virkjun staðarins. Í þeirri viðleitni þarf að taka mið af þörfum, hugmyndum og sjónarmiðum íbúa á öllum aldri og ekki síst barna, ungmenna og eldri borgara. Í framtíðinni mun eldri borgurum fjölga og því mikilvægt að huga að þörfum þeirra og sjónarmiðum varðandi aðstöðu á svæðinu. Börn finna sér oft tækifæri til leikja þó ekki sé sérstök aðstaða fyrir þau (sjá myndina til hliðar) en engu að síður ætti að skoða hvernig skapa má skemmtilega afþreyingu og upplifun fyrir börn á Garðatorgi. Það mætti skoða í tengslum við bókasafnið og Hönnunarsafnið, sem og við endurhönnun göngugötunnar.

Kanna ætti sýn starfsfólks og rekstraraðila og hafa samstarf við þá um mótun, stýringu og virkjun miðbæjarins. Sama má segja um hagsmunaaðila eins og félög og samtök sem ýmist eru með starfsemi í miðbænum eða gætu nýtt sér hann fyrir sína starfsemi eða einstaka viðburði. Leita mætti hugmynda hjá þeim.

Samráð og samvinna

Til álita gæti komið að setja á fót stýrihóp miðbæjar, þar sem bæjarfélagið og helstu hagsmunaaðilar hafa fulltrúa. Stýrihópurinn hefði það hlutverk að ræða áherslur og finna samstarfsfleti um verkefni sem kæmi svæðinu sem heild til góða. Hann gæti til að byrja með fengið það hlutverk að vera stýrihópur um mótun miðbæjaráætlunar.

Beita mætti spurningakönnunum, opnu húsi, skilaboðaskjóðu og fundum til að eiga samtal og samráð um þróun miðbæjarins.



Börn að leik á yfirbyggða „bæjartorginu“.

3.6 Ályktanir út frá greiningu

Möguleg verkefni um þróun miðbæjar

Á næstu blaðsíðu eru helstu ályktanir út frá frumgreiningu á miðbæ Garðabæjar í köflum 3.1-3.5. Ályktanirnar eru settar fram sem möguleg verkefni eða viðfangsefni undir hverju af verksviðunum þremur sem lýst er í kafla 2.2 um:

- staðarstýringu,
- staðarmótun og
- staðarvirkjun.

Verkefnin eru flokkuð eftir greiningarrammanum sem tekur til:

- Tenginga og aðgengis
- Notkunar og nýtingar
- Gæða og ásýndar
- Mannlífs og staðaranda

Einnig eru í kafla 4.1 dregin fram þau verkefni sem ráðast mætti í strax eða fljótlega.



Möguleg verkefni flokkuð eftir verksviðum

Verkefni sem snúa að „staðarstýringu“:

Sýn og markmið

- Móta framtíðarsýn, markmið og leiðir fyrir þróun svæðisins til lengri tíma litið, t.d. með miðbæjaráætlun, sbr. kafla 4.1.
- Draga fram hlutverk miðbæjar við endurskoðun stefnuskjala Garðabæjar.

Tengingar og aðgengi

- Merkja og kynna bílastæðakjallara betur.
- Merkja fleiri bílastæði fyrir fatlaða.
- Merkja aðalhlið inn á svæðið eða hanna umhverfi þannig að hliðin séu greinileg.
- Láta hann og/eða setja reglur um útlit og staðsetningu skilta, merkja og vegvísa.

Notkun og nýting

- Veita möguleika á að nýta torgbílastæði í miðju svæðisins á tilteknum tímum sólarhrings eða árs, t.d. fyrir viðburði og á góðviðrisdögum. Skilgreina pop-up rými m.t.t. þessa.
- Styðja við aukna fjölbreytni í starfsemi, t.d. kaffi-/veitingahús í göngugötu með möguleika á útirými.

Gæði og ásýnd

- Bæta umsjón og umhirðu rýma, t.d. með því að skilgreina umsjónaraðila fyrir rými í samstarfi við rekstraraðila.
- Samstarf um kynningu og markaðssetningu á miðbænum og hvað hann býður upp á.

Verkefni sem snúa að „staðarmótun“:

Tengingar og aðgengi

- Staðsetja og móta Borgarlínustöð og leiðir frá henni að Garðatorgi.
- Móta a.m.k. eina „miðbæjarleið“ fyrir virka ferðamata úr hverju hverfi að Garðatorgi, sem er græn, örugg og skemmtileg.
- Skýra leiðir á innan miðbæjar á milli úti- og innirýma.

Notkun og nýting, gæði og ásýnd

- Þróa sérstöðu Garðatorgs í samhengi við heildar miðsvæðið við Vífilstaðaveg, sem það tilheyrir og m.t.t. annarra kjarna í Garðabæ og á höfuðborgarsvæðinu.
- Samræma, bæta og fjölga götugögnum.
- Huga að lýsingu rýma og tryggja loftgæði og góða hljóðvist í innirýmum.
- Endurnýja yfirbyggðu göngugötuna þannig að hún verði hlýleg og bjóði upp á fjölbreyttan rekstur sem nýtir inni og útisvæði. Endurhönnun taki til gólfs, lofts, efnisnotkunar á veggjum, lýsingar, gróðurs, götugagna, leiktækja og möguleika fyrir viðburði og listasýningar og aðra nýtingu göturýmisins og veggja þess. Við hönnunina verði skoðað hvort tengja mætti „bæjartorg“ og göngugötu saman og mögulegt nýtt dvalarrými fyrir framan Garðatorg nr. 5.
- Auka gróður, einkum sígrænan, bæði í inni- og útirýmum.

Mannlíf og staðarandi

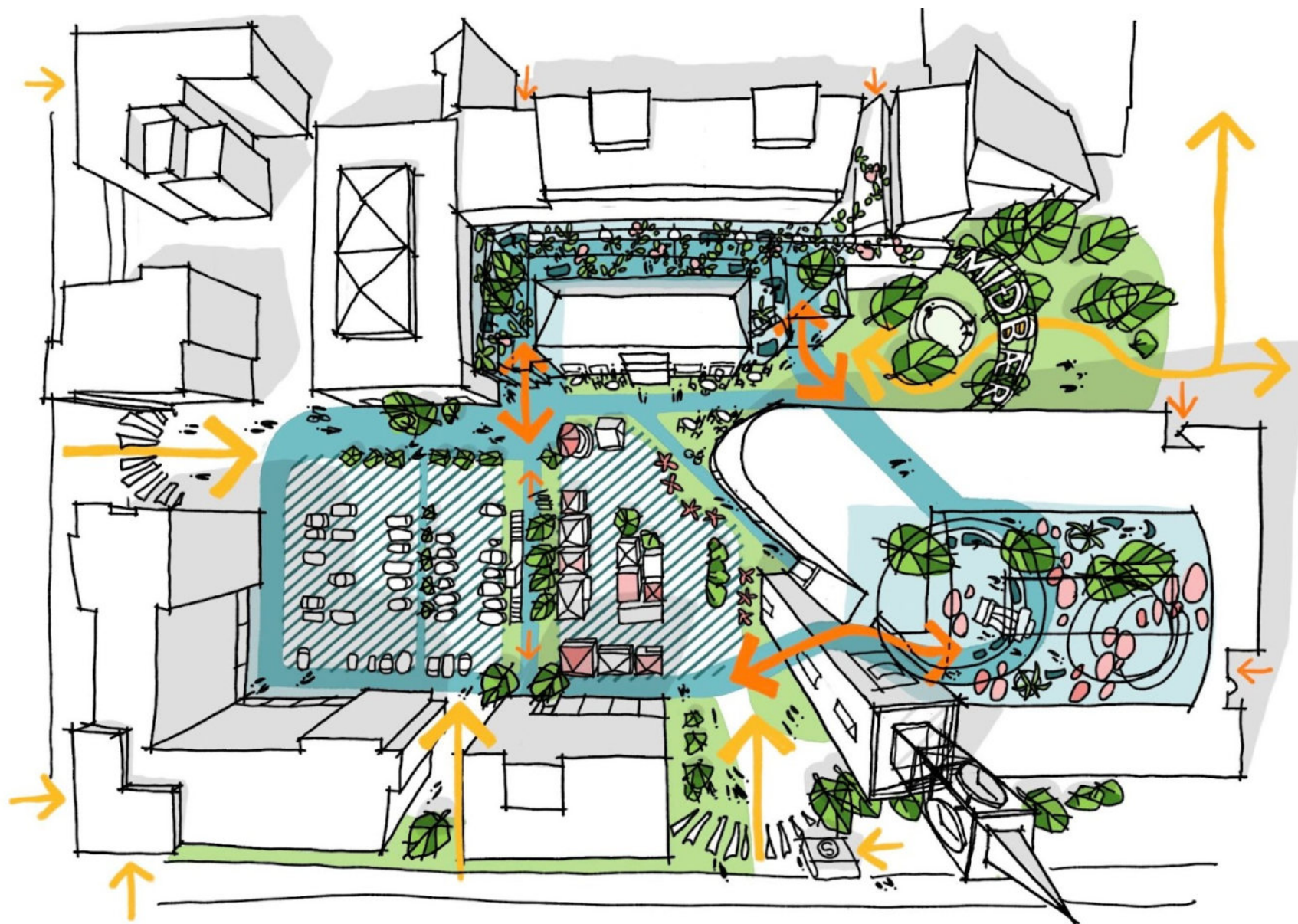
- Huga að þörfum allra félags- og aldurshópa og bæta aðstöðu m.t.t. þeirra.

Verkefni sem snúa að „staðarvirkjun“:

Mannlíf og staðarandi

- Eiga samstarf við hagsmunaaðila og jafnvel setja á fót stýrihóp miðbæjar sem m.a. hefur það hlutverk að setja fram viðburðaáætlun.
- Hvetja íbúa, félög og rekstraraðila til viðburðahalds og uppákoma og móta til viðburðaáætlun með þeim.
- Hvetja íbúa til að nýta sér þjónustu og afþreyingarmöguleika.







Drög að verkáætlun

4.1 Miðbæjaráætlun

4.2 Samantekt og næstu skref

4.1 Miðbæjaráætlun

Strategísk áætlun

Alta leggur til að Garðabær vinni áætlun fyrir miðbæinn sem dregur upp *framτίðarsýn* fyrir hann út frá öllum sjónarhornum - umhverfi, efnahag, samfélagi og menningu - og markar honum sérstöðu í samhengi við kjarna höfuðborgarsvæðisins og kjarna Garðabæjar.

Áætlunin verði unnin í samstarfi við eigendur og rekstraraðila í miðbænum og í samráði við íbúa og félagasamtök. Áætlanagerðin er í eðli sínu pólitísk og útheimtir að leitað verði sjónarmiða og hugmynda hagsmunaaðila um framτίðarsýn og markmið fyrir þróun Garðatorgs.

Til greina gæti komið að setja á fót stýrihóp um verkefnið með fulltrúum bæjarins og hagsmunaaðila til að tryggja sem best fjölbreytt sjónarmið og stuðla að þeirri samvinnu sem er nauðsynleg til að miðbærinn verði lifandi og skemmtilegur áfangastaður. Áætlunin verði verkfæri bærarstjórnar við þróun miðbæjarins til langs tíma litið. Hún skilgreini *markmið* sem stefnt er að og *aðgerðir* og verkefni sem stuðla að þeim.

Áætluninni verði framfylgt með aðal- og deiliskipulagi, leyfum og einstökum

verkefnum eða aðgerðum.

Forgangs röðun og tímasetning verkefna og aðgerða getur verið hluti af vinnunni en hún væri sett fram í sérstakri aðgerðaáætlun til einhvers tíma, sem er samstillt við gildistíma fjárhagsáætlunar Garðabæjar á hverjum tíma.

Drög að áætlun verði kynnt og almenningi gefinn kostur á að koma á framfæri ábendingum og athugasemdum við drögin áður en áætlunin er fullfrágengin og samþykkt af bærarstjórn, líkt og önnur stefnuskjöl sveitarfélagsins.

Að mati Alta hentar áætlunargerðin ekki í hugmyndasamkeppni en hönnun tiltekinna lausna eða rýma getur gert það - jafnvel fleiri en ein keppni, eftir því miðbæjaráætlunin tilgreinir að þurfi og eftir áfangaskiptingu.

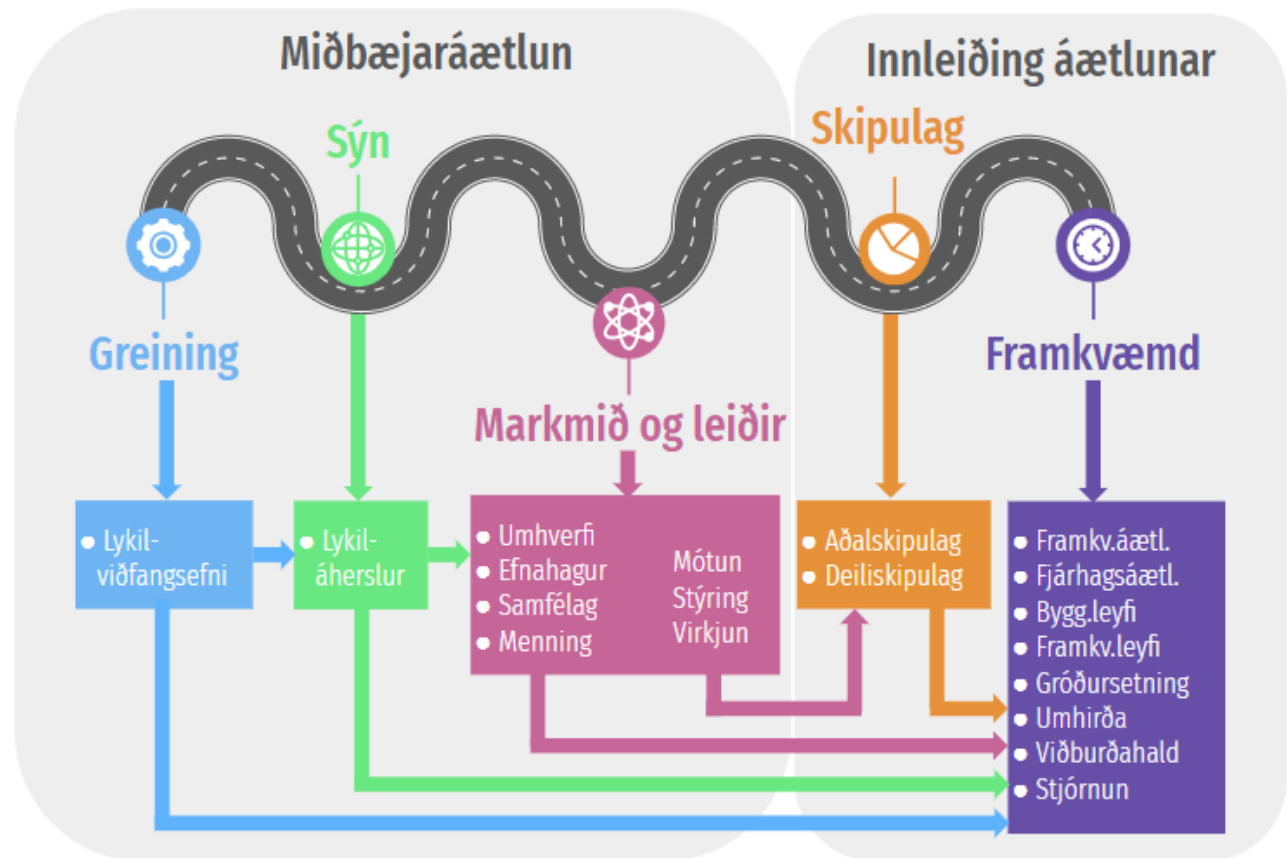


Verkþættir við mótun áætlunar

Fyrsta skrefið í gerð miðbæjaráætlunar er að setja fram *tímasetta verk-* og *kostnaðaráætlun* sem segir hvernig stendur til að vinna áætlunina. Verkáætlunin er sambærileg við lýsingu skipulagsverkefnis skv. skipulagslögum og skilgreinir helstu forsendur og lýsir hvernig staðið verður að samráði við hagsmunaaðila og mótun sýnar og markmiða.

Á grunni þeirrar frumgreiningar sem liggur fyrir í þessu skjali og frekari greiningar, eftir því sem þörf er talin á, er hægt að skilgreina nánar *lykilviðfangsefni* sem takast þarf á við þróun miðbæjarins og marka síðan *lykiláherslur* fyrir þau, þ.e. framtíðarsýn, markmið og leiðir að þeim. Á þessu greiningarstigi ætti að leita eftir hugmyndum og sjónarmiðum íbúa og eigenda og rekstraraðila í miðbænum, til að stuðla að breiðu eignarhaldi áætlunarinnar. Það mætti t.d. gera með spurningakönnun og/eða á fundum eða opnu húsi.

Mótun framtíðarsýnar og markmiða er eins og áður sagði pólitískt viðfangsefni og byggir á greiningunni og samráðinu. Markmiðin þurfa að snerta á öllum vinklum miðbæjar - umhverfi, efnahag, samfélagi og menningu - og tilgreina þarf ábyrgðaraðila og samstarfsaðila við framfylgd þeirra. Sum af markmiðunum kunna að



verða hluti af aðal- og deiliskipulagi en önnur munu snúast um tiltekin verkefni eða framkvæmdir s.s. gróðursetningu og viðburðahald.

Þá þyrfti í áætluninni að skilgreina hvernig staðið verður að umsjón og umhirðu svæðisins í samtarfi við rekstraraðila. Í því samhengi gæti verið tilefni til að setja á fót samstarfsvettvang.

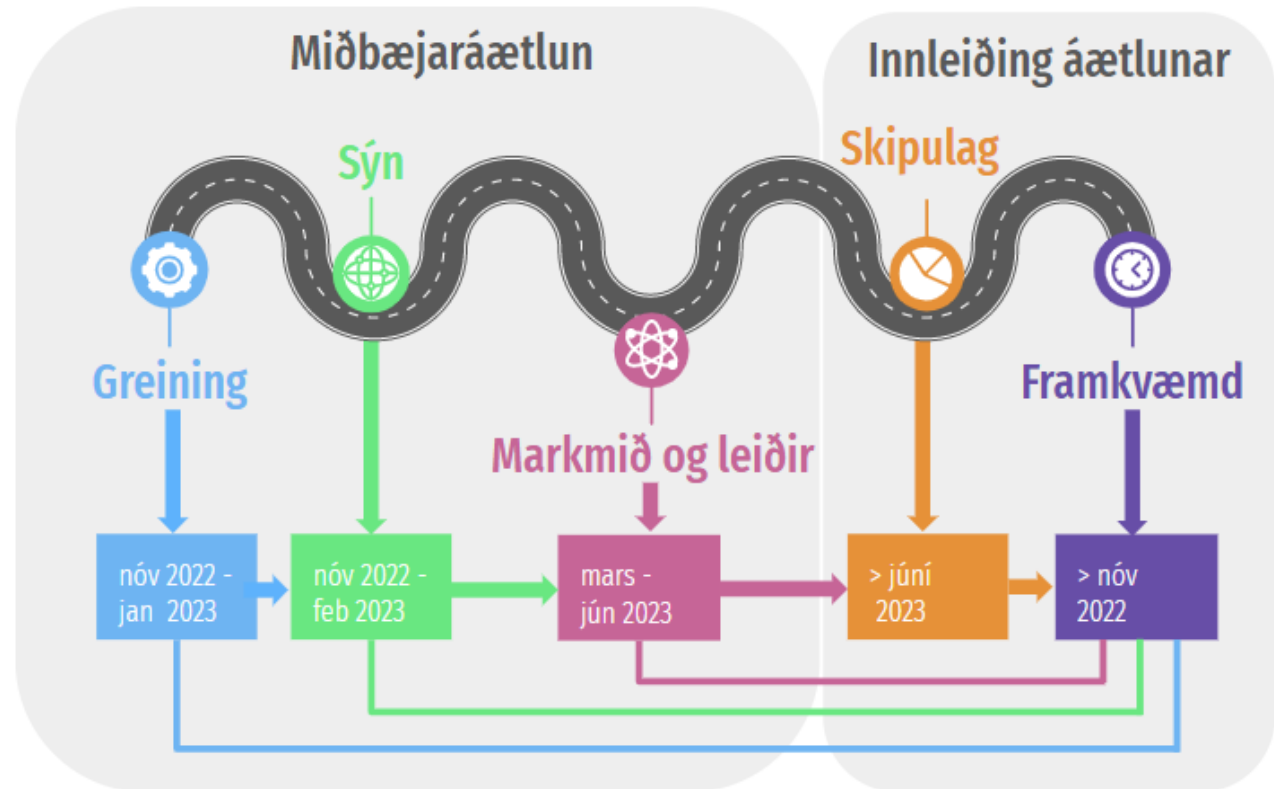
Tímarás

Hér er sett fram gróf tímarás fyrir mótun miðbæjaráætlunar og innleiðingu hennar. Hana þarf að móta nánar samhliða gerð verkáætlunar fyrir áætlunargerðina. Mögulega er hægt að stytta tímann ef áætlunin á að vera einföld og gróf en gæta þarf þess að nægur tími sé fyrir samráð við íbúa og hagsmunaaðila og umræður innan bæjarfélagsins.

Tímarásin sýnir að á grunni frumgreiningar í þessu skjali er hægt að hefja nú þegar *undirbúning tiltekinna verkefna eða framkvæmda*, samhliða mótun miðbæjaráætlunar, sbr. fjólubláan kassa á myndinni til hliðar og á bls. 49 hér fyrir framan.

Þau verkefni gætu t.d. verið:

- Hönnunarsamkeppni um endurnýjun göngugötu og tengsl hennar við önnur rými, s.s. á milli Garðatorgs nr. 3, 5 og 7 og fyrir framan nr. 5. Þegar niðurstöður liggja fyrir væri hægt að hafa samkeppni um nafn á rýminu og „bæjartorginu“ á nr. 7.
- Hugmynda-/hönnunarsamkeppni um upplýftingu yfirbyggða „bæjartorgsins“.
- Hönnun skilta og merkinga. Mögulega hönnunarsamkeppni.
- Hönnun bekkja og mögulega annarra götugagna og ákvörðun um staðsetningu þeirra. Mögulega hönnunarsamkeppni.



- Merking fleiri bílastæða fyrir fatlaða.

Framkvæmdaáfanginn getur því hafist að einhverju leyti í ár frá >nóv 2022, þegar búið er að taka ákvörðun um eitthvað af þessum verkefnum, eða önnur, í fjárhagsáætlun Garðabæjar.

4.2 Samantekt og næstu skref

Bæjarstjórn Garðabæjar hefur stigið mikilvægt skref með því hefja mótun stefnu um framtíð miðbæjarins. Hér hefur verið leitast við að gefa yfirsýn yfir viðfangsefni og tækifæri en núverandi miðbær hefur alla burði til að verða lifandi og skemmtilegur bæjarkjarni með mikið aðdráttarafl fyrir íbúa og gesti.

Ekki verður framhjá því litið að mótun sýnar og val á viðfangsefnum og forgangsröðun þeirra er pólitískt viðfangsefni þótt embættismenn og sérfræðingar geti lagt hönd á plóginn. Eins og við flesta aðra stefnumörkun af þessu tagi er mjög mikilvægt að hún sé byggð á vönduðu og uppbyggilegu samráði við íbúa og hagsmunaaðila.

Hér er lagt til að stefnumörkunin taki á sig mynd miðbæjaráætlunar og þar verður efalítið að finna ýmis viðfangsefni sem snúa að hönnun og útfærslum sem kunna að henta vel fyrir hugmyndasamkeppni, eina eða fleiri.

Næstu skref í þróun miðbæjarins gætu því að mati Alta verið eftirfarandi, en þau eru ekki endilega í forgangsröð:

- Taka ákvörðun um gerð miðbæjaráætlunar og setja áfangaskipta vinnu við hana í gang, sbr. kafla 4.1, í samráði við hagsmunaaðila.
- Taka ákvörðun um verkefni sem hægt er að setja í gang nú þegar, sbr. kafla 3.6 og lista á bls. 43.

