

Frumtillögur að hönnun



Nýbygging Landsbankans
Austurbakka 2, Reykjavík

Frumtillögugerð
Niðurstaða og álit
23. febrúar 2018



Austurbakki

uppbygging Landsbankans við Austurhöfn

Frumtillögugerð
Niðurstaða og álit
23. febrúar 2018

Inngangur

Landsbankinn ætlar að byggja húsnæði fyrir starfsemi bankans að Austurbakka 2 við Austurhöfn í Reykjavík. Nýja húsið er veigamikill þáttur í framtíðarsýn bankans, þar sem saman fara frampróun í tækni og þjónustu, hagkvæmni og arðsamur rekstur. Áætluð stærð hússins er um 16.500 m², auk bílakjallara sem mun nýtast öllu svæðinu við Austurhöfn. Bankinn hyggst nýta um 10.000 m² í nýja húsinu undir eigin starfsemi en um 6.500 m² munu nýtast undir aðra verslun og þjónustu.

Landsbankinn er í dag með starfsemi í 13 húsum í kvosinni í Reykjavík og eru a.m.k. 13 inngangar í húsnæði bankans. Húsnæðið er óhentugt og óhagkvæmt, það uppfyllir ekki nútímakröfur og hamlar frampróun. Markmiðið með flutningum í nýtt hús er að ná fram hagræðingu og að bæta umgjörð starfseminnar með sveigjanlegu húsnæði sem örvar samstarf og er með góðu flæði innan og á milli eininga. Væntingar eru til þess að nýtt húsnæði Landsbankans endurspegli stefnuáherslur bankans um skilvirkni, aðgengileika og virðisauka, auk þess sem nýja húsnæðinu er ætlað að hvetja til frumkvæðis.

Landsbankinn auglýsti í byrjun september eftir arkitektum til að hanna nýbyggingu bankans við Austurbakka í Reykjavík. Alls lýstu 26 arkitektateymi yfir áhuga á að taka þátt í hönnun hússins og skiluðu þau mörgum afar góðum umsóknum. Sjö teyimum var boðið að skila inn tillögu en eitt teymi afþakkaði boðið.

Teymin sem skiluðu frumtillögu eru:

- » Arkþing og C.F. Møller
- » BIG og Arkiteó í samstarfi við BIG Engineering, VSÓ ráðgjöf, Dagný Land Design og Andra Snæ Magnason
- » Henning Larsen og Batteríið arkitektar
- » Kanon arkitektar ehf. og Teiknistofan Tröð ehf.
- » PKdM arkitektar
- » Teymið - A2F arkitektar, Gríma arkitektar, Kreatíva teiknistofa, Landmótun og Trivium

Hönnunarteymin fengu aðgang að gögnum þann 31. október 2017 og var skilafrestur tillagna til 19. janúar 2018.

Val á samstarfsaðila

Bankaráð ásamt bankastjóra völdu úr tillögum arkitekta, og þar með samstarfsaðila til að þróa og fullhanna nýbyggingu Landsbankans við Austurbakka. Þriggja manna ráðgjafaráð var bankastjóra og bankaráði til fulltingis við ákvörðunina og mælti ráðgjafaráðið með þeirri tillögu sem varð fyrir valinu.

Bankastjóri Landsbankans er Lilja Björk Einarsdóttir.

Bankaráð skipa:

Helga Björk Eiríksdóttir, formaður
Magnús Pétursson, varaformaður
Berglind Svavarsdóttir
Einar Þór Bjarnason
Hersir Sigurgeirsson
Jón Guðmann Pétursson
Sigríður Benediktsdóttir

Ráðgjafaráð skipuðu:

G. Oddur Víðisson, arkitekt FAÍ
Halldóra Vífilsdóttir, arkitekt FAÍ, Landsbankinn
Valgeir Valgeirsson, verkfræðingur, Landsbankinn

Umsjónarmaður frumtilögugerðar:
Halldóra Vífilsdóttir, arkitekt FAÍ

Markmið

Markmið verkkaupa með verkefninu er að ná fram hagræðingu, auka skilvirkni og mæta kröfum um breytt vinnulag í fjármálaþjónustu. Einnig að húsnæðið uppfylli nútíma tæknikröfur en hröð tækniþróun og örar breytingar á fjármálamarkaði krefjast nýrra vinnubragða og mun nánari samvinnu og sveigjanleika innan bankans. Vinnuaðstaða í húsinu verður verkefnamiðuð og gert er ráð fyrir því að starfsfólk fái vinnuástöðu sem hentar þeim verkefnum sem unnið er að hverju sinni.

Markmið þessa verkefnis, frumtillögugerðar, var að velja arkitekta til að þróa og hanna nýbyggingu bankans við Austurbakka 2 í Reykjavík. Lögð var áhersla á raunhæfar og spennandi tillögur um heildarlausn á húsnæðismálum Landsbankans í miðborg Reykjavíkur. Tillögur skulu hafa vandað og fallett heildaryfirbragð sem fellur vel að umhverfinu og tekur mið af svæðinu.

Áherslur

Landsbankinn lagði sérstaka áherslu á eftirtalin atriði:

- » Heildarlausn og gæði hönnunar
- » Vandaða byggingu sem fellur vel að umhverfi sínu og styrkir miðbæ Reykjavíkur
- » Aðkomu og ásýnd og tengingu við nær- og fjærumhverfi
- » Húsnæði sem styður við starfsemi bankans og tryggir hagkvæmni og sveigjanleika
- » Hagkvæmt innra skipulag sem stuðlar að örvandi samstarfi og góðu flæði innan og milli eininga, bæði innan hæða og á milli hæða í húsinu
- » Skapandi og örvandi umhverfi með góðri vinnuástöðu sem gerir bankann að eftirsóknarverðum vinnustað
- » Að nýta staðsetningu með því að taka mið af útsýni og birtu
- » Tæknilegar útfærslur og virðingu fyrir umhverfinu
- » Hófsamar og raunhæfar lausnir.

Mat á tillögum og niðurstaða

Tillögurnar sex eru fjölbreyttar og áhugaverðar. Þær eru vel unnar og bera með sér góðan skilning á viðfangsefninu. Höfundar auðkenndu tillögur sínar með heiti og voru tillögur metnar að viðhafðri nafnleynd. Þegar umsagnir höfðu verið gerðar og niðurstaða lá fyrir var nafnleynd aflétt.

Við mat á tillögum var sérstaklega skoðað hvernig þær uppfylltu þau markmið sem sett voru fram í skilalýsingu en horft var til aðgengis, hagkvæmni, verðgildi hússins til framtíðar, samgangna, staðsetningar, skipulagsmála, sveigjanleika húsnæðis og til þjónustu og mannlífs í nágrenninu.

Sú tillaga sem valin var til frekari þróunar og fullnaðarhönnunar felur í sér sannfærandi heildarlausn á húsnæðismálum Landsbankans í miðborg Reykjavíkur. Með húsbyggingunni mun bankinn halda áfram að styðja við öfluga og lífliga starfsemi í miðbænum. Tillagan sem valin hefur verið þjónar starfsemi bankans og býður upp á áhugaverð almenningsrými. Um er að ræða spennandi byggingu með góðum innbyrðis tengslum. Tillagan svarar vel kröfum bankans um skapandi og örvandi skrifstofuhúsnæði sem býður jafnframt upp á sveigjanleika í takt við síbreytilega starfsemi bankans en hröð tækniþróun og örar breytingar á fjármálamarkaði krefjast nýrra vinnubragða og mun nánari samvinnu og sveigjanleika innan bankans.

Landsbankinn þakkar tillöguhöfundum fyrir frjóar og metnaðarfullar tillögur og lofsvert framlag.

Reykjavík 23. febrúar 2018

Fyrir hönd Landsbankans,

Helga Björk Eiríksdóttir, formaður bankaráðs

Lilja Björk Einarsson, bankastjóri

Frumtillögugerð

Umsagnir

Heillandi heildarlausn sem nær að samtvinna einfalt en samt einstakt borgarhús við ákjósanleg vinnurými.

Tekist hefur að skapa afar áhugaverð rými, bæði fyrir starfsmenn bankans og almenning. Rými innan byggingarinnar tvinnast við gönguleiðanet svæðisins. Jarðhæð, gjáin, ber yfirbragð íslenskrar náttúru og er rýmið opið og aðlaðandi og tengist mannlífinu í kring. Þess ber þó að geta að nokkuð ríflegt rými er áætlað fyrir starfsemi Landsbankans á jarðhæð en frekar ætti að stækka verslunar- og þjónusturýma og minnka rými bankans hér.

Vel tekst að gera vinnurými bankans samfelld þannig að starfsmenn upplifi að þeir séu hluti af stærrri heild. Hæðirnar hverfast um opið miðrými og góð tengsl eru á milli hæða en skrifstofuhæðirnar tengjast með tröppum í miðrýminu. Félagsrými eru staðsett þar sem tröppurnar tengjast hæðunum. Vinnurými eru til þess fallin að skapa samheldni og tengsl, bæði innbyrðis á hæðunum og á milli hæða. Þó þarf að huga að frekari aðgreiningu á einstaka sviðum og takmarka þarf aðgengi þar sem þess er krafist.

Skýr afmörkun er á þeim rýmum sem bankinn hyggst nýta og þeirra rýma sem bankinn hyggst leigja eða selja til þriðja aðila en útleigurými er vel afmarkað í norðurhúsi með sér stiga og lyftukjarna en rýmið má einnig tengja við starfsemi bankans. Tillagan býður jafnframt upp á sveigjanleika í fyrirkomulagi rýma, bæði þegar kemur að því að staðsetja svið og deildir bankans innan þess rýmis sem bankinn mun nýta og einnig staðsetningu bankans í byggingunni.

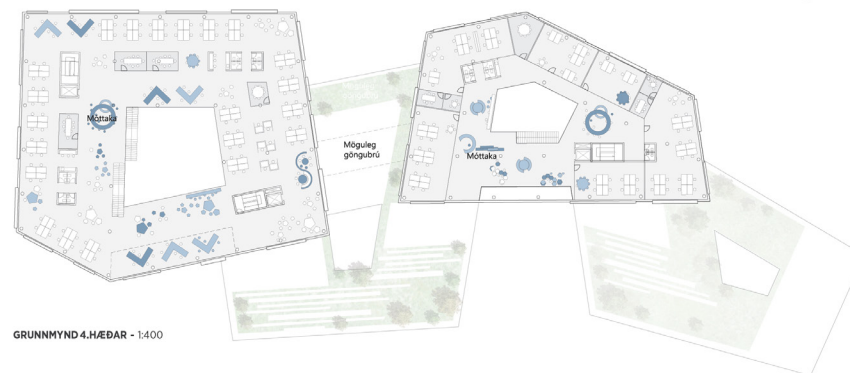
Almenningsrými utandyra eru áhugaverð. Settröppur nyrst á byggingunni, móts við Hörpu, skapa skilyrði fyrir margbreytilega starfsemi utanhúss og geta orðið áhugaverður áfangastaður.



GRUNNMYND 2.HÆÐAR - 1:400



GRUNNMYND 3.HÆÐAR - 1:400



GRUNNMYND 4.HÆÐAR - 1:400



Niðurstaða

Tillagan er í góðu samræmi við þær forsendur sem lagt var upp með en helsti kostur tillögunnar er heildstæð og spennandi bygging með góðum innbyrðis tengslum. Yfirbragð er stílhreint og glæsilegt og hæfir starfsemi bankans vel. Vinnurými bankans er til þess fallið að styðja vel við starfsemi hans og stuðla að örvandi samstarfi og góðu flæði innan og milli eininga, bæði innan hæða og á milli hæða í húsinu.

Tillagan býður upp á sveigjanleika til þróunar í samvinnu við verkkaupa.



28557

Höfundar:

Kanon arkitektar og Teiknistofan Tröð

Anna Sóley Þorsteinsdóttir, arkitekt FAÍ
Birkir Einarsson, landslagsarkitekt FÍLA
Halldóra Bragadóttir, arkitekt FAÍ
Hans-Olav Andersen, arkitekt FAÍ/MNAL
Helgi Bollason Thóroddsen, arkitekt FAÍ
Laufey Agnarsdóttir, arkitekt FAÍ
Sigríður Magnúsdóttir, arkitekt FAÍ
Þórður Steingrímsson, arkitekt
Þorkell Magnússon, arkitekt FAÍ

Aðstoð:

Magnús Andersen, ljósmyndari

Skemmtileg tillaga með ýmsum áhugaverðum útfærslum. Tillagan hefur látaust yfirbragð með fíngerðu útliti sem skapar áhugaverða andstöðu við aðliggjandi byggingar. Skipulag er einfalt og skýrt með miðrymi sem er samskiptavettvangur og hjarta vinnustaðarins og raðast starfsstöðvar bankans í kringum miðrymið.

Afgreiðsla bankans með aðalinngangi og kaffihúsi í suðurenda 1. hæðar er sannfærandi og er skemmtilegt að veita horninu við Kalkofnsveg og Geirsgötu athygli með þeirri góðu hugmynd að nýta vegg í kringum fundarsal á 1. hæð fyrir listaverk í eigu bankans en þannig er hægt að njóta listaverkanna bæði innanhúss sem utan.

Rými í kringum stiga og lyftukjarna virðist frekar þröngt og hefði mátt gera meira úr sameiginlegum svæðum í kringum lóðréttu umferðarleiðirnar. Skýr aðgreining er á milli skrifstofurýmis sem ætlað er undir starfsemi bankans og annarrar starfsemi.

Klæðning með tvöföldum útveggjum, gleri og ytri skermum, slöri, með möskvuðum álplötum er nokkuð óljós og vekur upp spurningar, m.a. um virkni, rekstur og áhrif vinda.



Flæðarmál

Höfundar:

PKdM

Ráðgjafi:

EFLA verkfræðistofa

Tillagan byggir á þrískiptri byggingu með tveimur bryggjum, Kolabryggju og Fredriksensbryggju. Bryggjurnar eru skemmtileg hugmynd með sögulegri tenging við svæðið og við upprunalega strandlengju Reykjavíkur.

Megininntak tillögunnar er að skapa sveigjanlegt innra skipulag með flæði á milli eininga. Grunnmyndir og umferðarleiðir hússins eru skýrar en upp á vantar að gera rýmin í kringum umferðarleiðirnar áhugaverð. Þannig verður tenging á milli hæða frekar óspennandi. Sama má segja um miðrymið í kringum mötuneytið á 2. hæð sem er nokkuð vélrænt og ekki metið sem sérlega áhugavert félagsrými.

Vinnusvæði er skýrt og ágætlega skipulagt og sama má segja um bæði útleigurými og verslunarrými sem er greinilega afmarkað frá starfsemi bankans.

Afgreiðslu og móttaka bankans með kaffihúsi í alrými á 1. hæð er einnig sannfærandi. Mössun hússins er áhugaverð en erfitt er að meta klæðninguna út frá gögnum tillögunnar.

Tröppur að þakgarði fyrir almenning er skemmtileg og verðug hugmynd. Útlit tillögu og miðrymi virka ekki nógu spennandi og ná ekki að mæta væntingum verkkaupa.



Hamrar

Höfundar:

Teymið

A2F arkitektar

Aðalheiður Atladóttir, arkitekt FAÍ

Falk Krüger, arkitekt FAÍ

Gríma arkitektar

Sigríður Ólafsdóttir, arkitekt FAÍ

Kreatíva teiknistofa

Hulda Aðalsteinsdóttir, innanhússarkitekt FHI

Ráðgjafar:

Landmótun

Þórhildur Þórhallsdóttir, landslagsarkitekt FÍLA

Trivium

Ólafur Hjálmarsson hljóðverkfræðingur

Aðstoð:

Sarah L. Tritschler, BA í arkitektúr

Martyna Pyta, BA í arkitektúr

Fractal Mind

Hógvær en hnitmiðuð tillaga sem uppfyllir forskrift skilalýsingar vel. Byggingin er brotin upp í sex húshluta sem eru mismunandi að umfangi og flétta sig fínlega inn í borgarlandslagið. Uppábrot er sannfærandi og til þess fallið að stuðla að skjólmyndun.

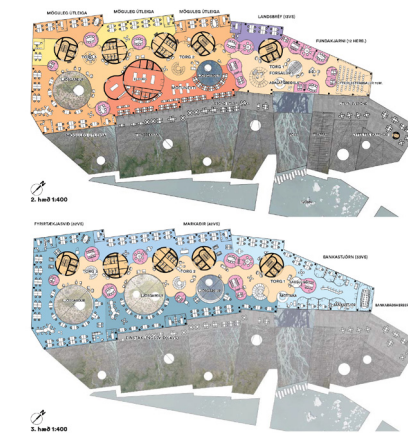
Svokölluð „gjá“ tengir mismunandi húshluta saman. Gjáin þjónar sem flæði umferðar og birtu og er henni jafnframt ætlað að stuðla að félagslegum samskiptum. Þaðan er aðgengi á vinnusvæði og í sameiginleg svæði svo sem í næðisrými, munaskápa og snyrtingar. Innra skipulag er skýrt og vel leyst en þó er uppskipting vinnusvæða helst til of svæðiskipt og gæti hamlað samvinnu á milli sviða. Vinnurými sjálf virka þó vel og er útfærsla á verkefnaþíðu vinnuumhverfi sannfærandi.

Skýr skil eru á milli þeirra hluta sem bankinn hyggst nýta og þeirra rýma sem ætluð eru til útleigu og/eða sölu en miðað er við að nyrsti hluti byggingarinnar verði nýttur af þriðja aðila.

Gott flæði og aðgengi er inn í bygginguna og er vel hugað að skjólmyndun og tengingu við gönguleiðir aðliggjandi svæða. Gott aðgengi er bæði fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur og er til fyrirmyndar að huga sérstaklega að hjólandi vegfarendum með því að setja skábraut frá götuhæð og að hjólageymslu í kjallara þó svo að skábrautin sé utan byggingarreits. Sleppistæði eru við torg við aðalinngang í suðvesturhluta byggingar.

Helstu almenningrými utandyra eru aðkomutorgið við aðalinngang og svo torg sem opið er til suðvesturs á efri kjallarahæð. Snjöll lausn er að skapa útsvæði, torg á efri kjallarahæð og glæða það rými bæði dagsbirtu og gróðri til að gera rými eftirsóknarverðari.

Tillagan er raunhæf og vel leyst. Ýmis fíngerð og skemmtileg smáatriði felast í lausnum tillögunnar sem annars er hefðbundin í uppbyggingu. Þannig misleggjast útveggir lítillaga á milli hæða og liggja gluggar byggingarinnar misdjúpt í veggjum.



Jökulís

Höfundar:

Henning Larsen Architects og Batteríð Arkitektar

Starfsmenn Henning Larsen Architects:

Peer Teglggaard Jeppesen, Principal Partner & Design Director

Scandinavia arkitekt MAA, MNAL

Benjamin Arvid Jaeger, arkitekt MAA

Christian Schjøll, arkitekt MAA

Omar Dabaan, arkitekt

Jesper von Staffeldt, arkitekt

Anna Grenestedt, arkitekt

Jakob Strømmand-Andersen, Partner, Head of Sustainability

Engineering

Starfsmenn Batterísins Arkitekta:

Sigurður Einarsson, hluthafi og arkitekt FAÍ og SAMARK

Sveinn bórarinsson, arkitekt FAÍ

Davíð Ingi Bustion, arkitektanemi

Samstarf:

Landslag ehf. - Þráinn Hauksson, hluthafi og landslagsarkitekt FÍLA

Frjó og skemmtileg tillaga sem undirstrikar Hörpu vel frá miðborginni. Náttúra Íslands er upp-spretta hugmyndarinnar sem byggir á jökli, svörtum klettum og iðagrænum mosabreiðum og er útkoman hvít skrifstofubygging á svartri jarðhæð þar sem starfsemi Landsbankans er komið fyrir í hvíta hlutanum, jöklinum.

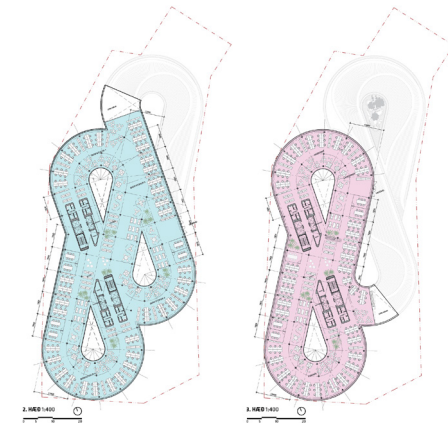
Megingönguás er miðsvæðis eftir endilangri byggingunni og veita ljósgarðar birtu í miðrými ássins en í miðrýminu eru e.k. síló eða „steinhnúllungar“ og er þar komið fyrir stigum og lyftukjörnum og rýmum eins og fundarherbergjum og snyrtingum.

Verslunarrými á 1. hæð er með klasaskipulagi (e. mini-mall) þar sem sameiginlegt miðrými tengist verslunarrými og innangengt er í verslanir úr miðrými en steinbrekkan veldur því að verslunarrými suðausturhluta eru gluggalaus að mestu.

Grunnmyndir eru opnar og flæðandi með vinnurýmum við útveggi en fyrirkomulag virkar nokkuð tilviljunarkennt og eru efasemdir um gæði rýma í sílóum.

Á efri hæðum hússins eru ekki gerð afgerandi skil á milli þeirra hluta sem bankinn hyggst nýta og þeirra rýma sem ætlaðir eru til útleigu og/eða sölu en skýr aðgreining þarf að vera á milli þess skrifstofurýmis sem ætlað er undir starfsemi þriðja aðila og þess húsnæðis sem bankinn mun nýta.

Byggingin er kennileiti og liggur styrkleiki tillögunnar í afgerandi útliti. Góðar hugmyndir um vind, skjól og nærvíðri. Ágalli við tillöguna, fyrir utan innra skipulag, er að hún gæti reynst kostnaðarsöm bæði í byggingu og í rekstri.



Öndvegi 0874

Höfundar:

Bjarke Ingels Group (BIG) / Arkiteó

Meðhöfundar:

VSÓ ráðgjöf

Dagný Land Design

Andri Snær Magnason

Styrkur tillögunnar felst í heillandi almenningsrýmum sem auka gæði borgarinnar með samfelldu útivistarsvæði á grónum hallandi þökum sem ná alveg niður að jörðu og tengjast gönguleiðum svæðisins, Arnarhóli, miðbænum og höfninni.

Tillagan er sterkt kennileiti sem ber með sér að vera aðdráttarafli fyrir almenning og ferðamenn. Einfalt formið sveigist uppávið og rís eins og hlíð frá torginu við Hörpu, upp bankabrekkuna sem liggur upp á fimmtu hæð. Byggingin myndar eins konar keltneskan vef en hugmyndin með hönnuninni er að spegla Arnarhól og gefa borgarbúum nýtt og óvænt grænt svæði sem dregur að sér fólk. Rúmfraeði byggingarinnar byggir á að í skurðpunktum sveigjanna, lykkjanna, myndist ljósop sem virka eins og kennileiti og einhverskonar vegvísar um húsið.

Útveggir eru glerklæddir með þrennskonar gluggakerfum.

Verslunargatan er hefðbundin. Innri rými eru einföld og er mögulegt að koma mörgum starfsmönnum fyrir á sömu hæð og án aðgreiningar. Rými til útleigu eru ekki afmörkuð sérstaklega frá starfsemi bankans en tillagan gerir ráð fyrir að ein hæðin verði til afnota fyrir þriðja aðila. Umferðarleiðir og aðkoma eru ekki aðskildar frá rýmum bankans og er það ókostur.

Ekki er gert mikið úr stigum á milli hæða en til að bæta flæði og tengingar á milli hæða eru stigar settir í op á milli hæða á nokkrum stöðum.

Tillagan er afar metnaðarfull, einstaklega vel unnin með greinargóðum skýringarmyndum. Byggingin er mjög afgerandi í umhverfinu og eru almenningsrými bæði áhugaverð og fjölbreytt. Þó gætti efasemda um hversu viðeigandi byggingin væri fyrir starfsemi bankans.

Frumtillögugerð
Nýbygging Landsbankans
Austurbakka 2, Reykjavík

Febrúar 2018