ÁSBRÚ TIL FRAMTÍÐAR

Framtíðarsýn fyrir Ásbrú til 2050

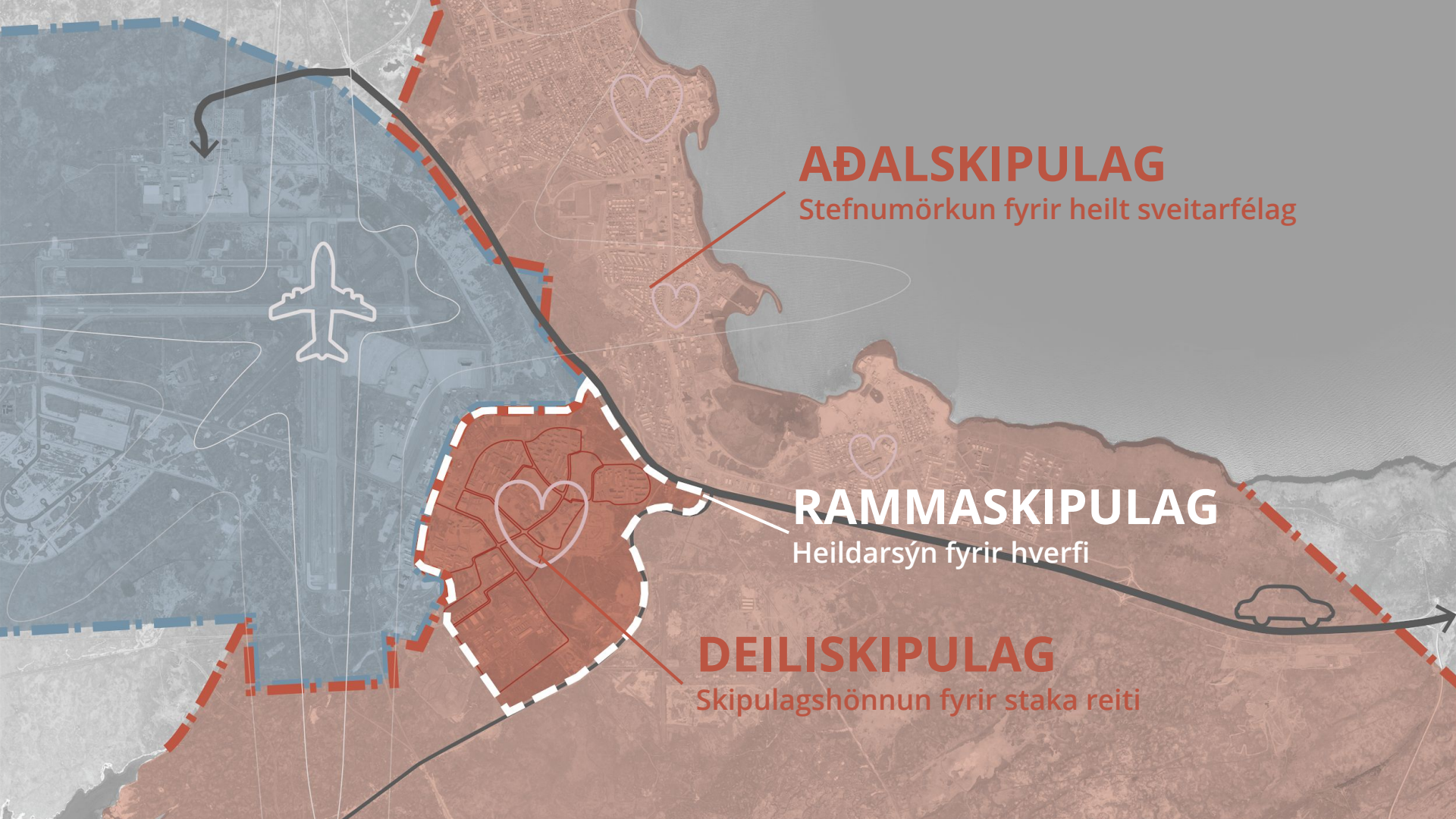
Rammaskipulag

1

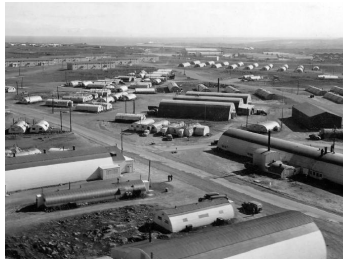
HVERT STEFNIR ÁSBRÚ?

2

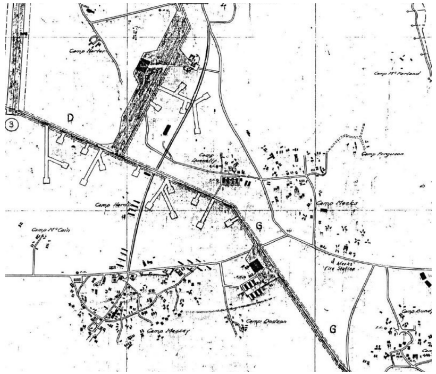
SAMHENGIÐ


AÐALSKIPULAG
Stefnumörkun fyrir heilt sveitarfélag
RAMMASKIPULAG
Heildarsýn fyrir hverfi
DEILISKIPULAG
Skipulagshönnun fyrir staka reiti

SAGAN



1942 1951 2006 2019



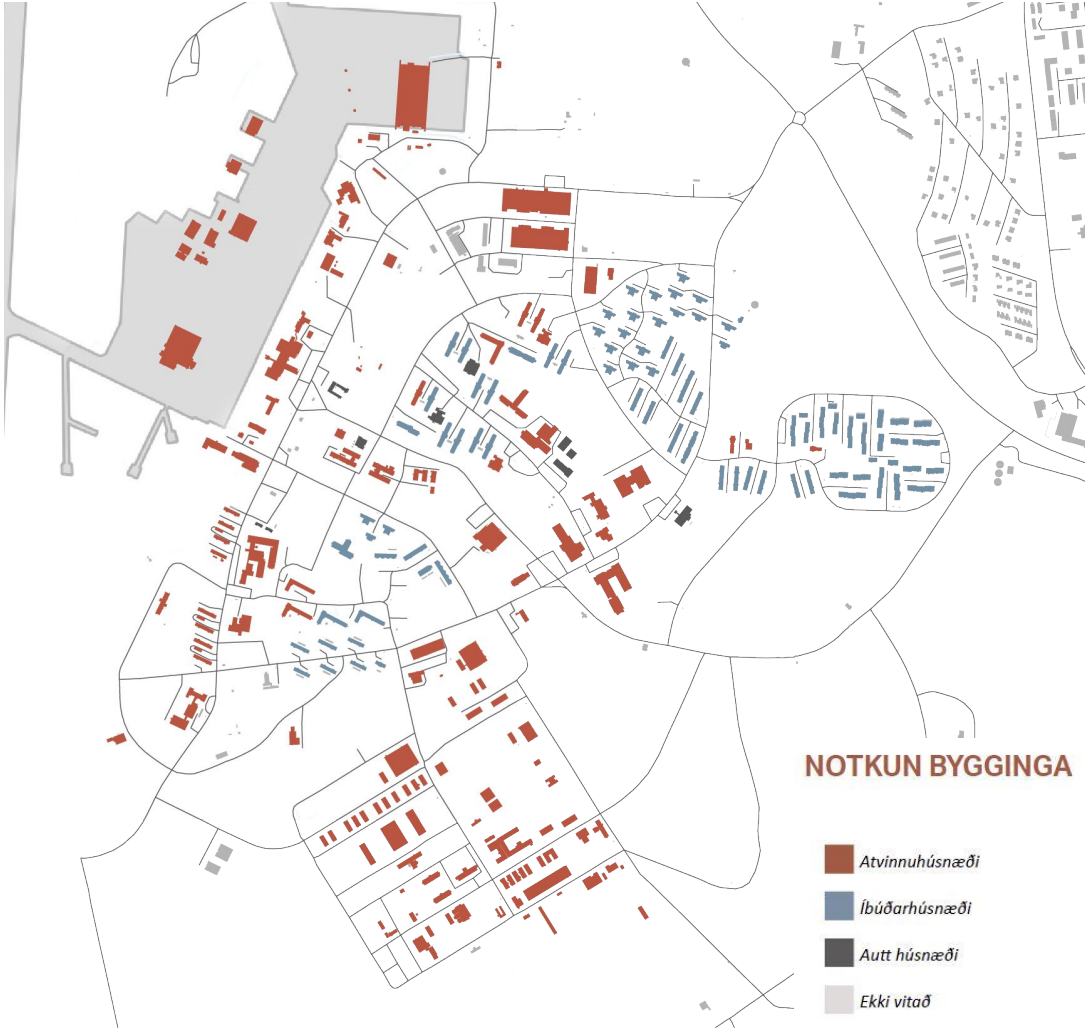
STAÐAN

HÚSNÆÐI

1.550 íbúðir

Hátt hlutfall leiguíbúða

Mikið um litlar íbúðir og stök herbergi



STAÐAN

LÝÐFRÆÐI

- Mikið af ungu fólki
- Fjöldi ungra barna
- Hátt hlutfall karlmanna
- Mikið af erlendu vinnufólki

ÍBÚAKÖNNUN Helstu skilaboð

STARFSEMI OG STJÓRNSÝSLA

Bæta þarf **viðhald**, umhirðu og öryggi

Auka **nærþjónustu** í göngufæri

Betri aðstaða til **sorpflokkunar**

Bæta **umhverfisvitund** íbúa

Íbúðir á viðráðanlegu verði

Endurvekja **starfsemi** í tómum húsum

LANDSLAG OG UMHVERFI

Meiri **trjágróður** og plöntur

Fallegra umhverfi og **meira skjól**

Vantar skjólgóð **almenningssvæði**

BYGGT UMHVERFI

Auka **fjölbreytileika** byggðar

Efla **söguvitund** svæðis

Gera byggðina **hlýlegri**

Vantar **fjölbreyttari** íbúðir

Fjölskylduvænt hverfi

INFRASTRÚKTUR

Betri **göngustíga** og gangstéttir

Bæta **vegtengingar** og minnka flækjustig

Vantar **bílastæði**

Betri **almenningssamgöngur**

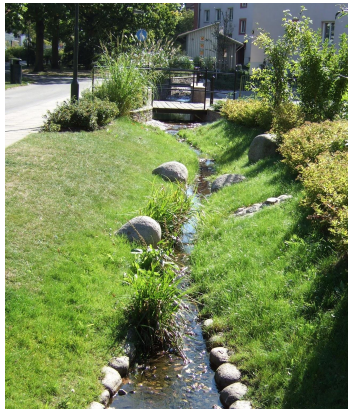
30 ÁR FRAM Í TÍMANN

Hvernig komum við til móts við breytingar framtíðarinnar?

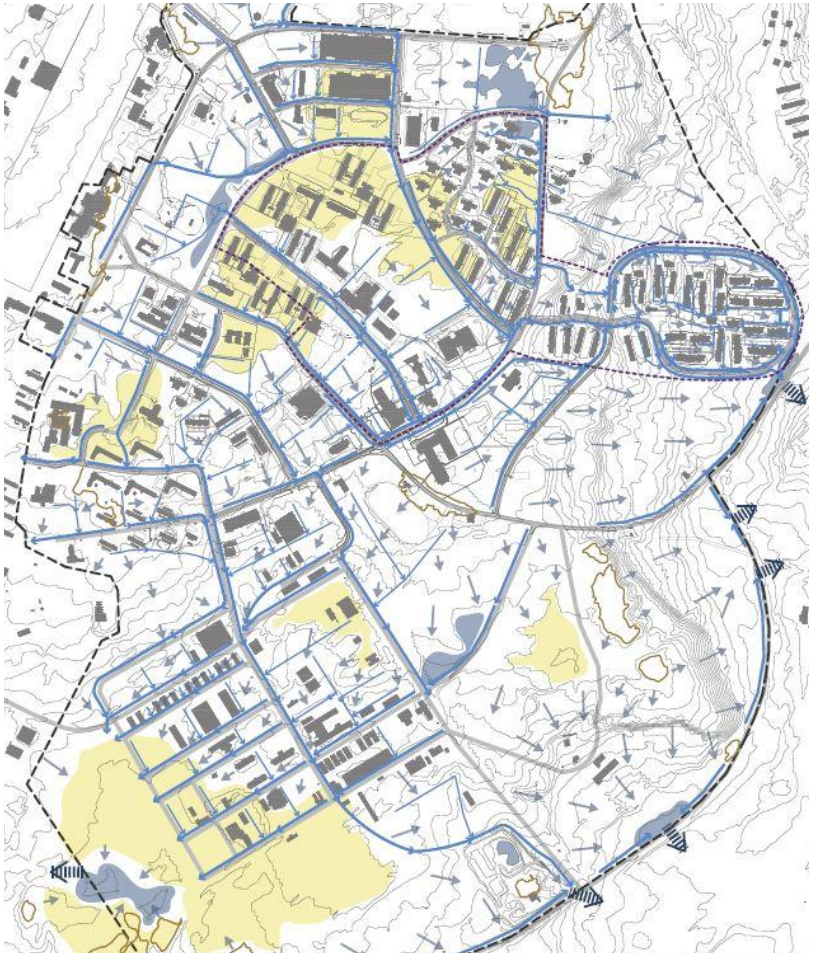
1989

2019

ÁSBRÚ Á UNDAN



BLÁGRÆNAR OFANVATNS-LAUSNIR



3

LEIÐARLJÓS

ÁSKORANIR

Hvernig sköpum við lifandi bæjarumhverfi?

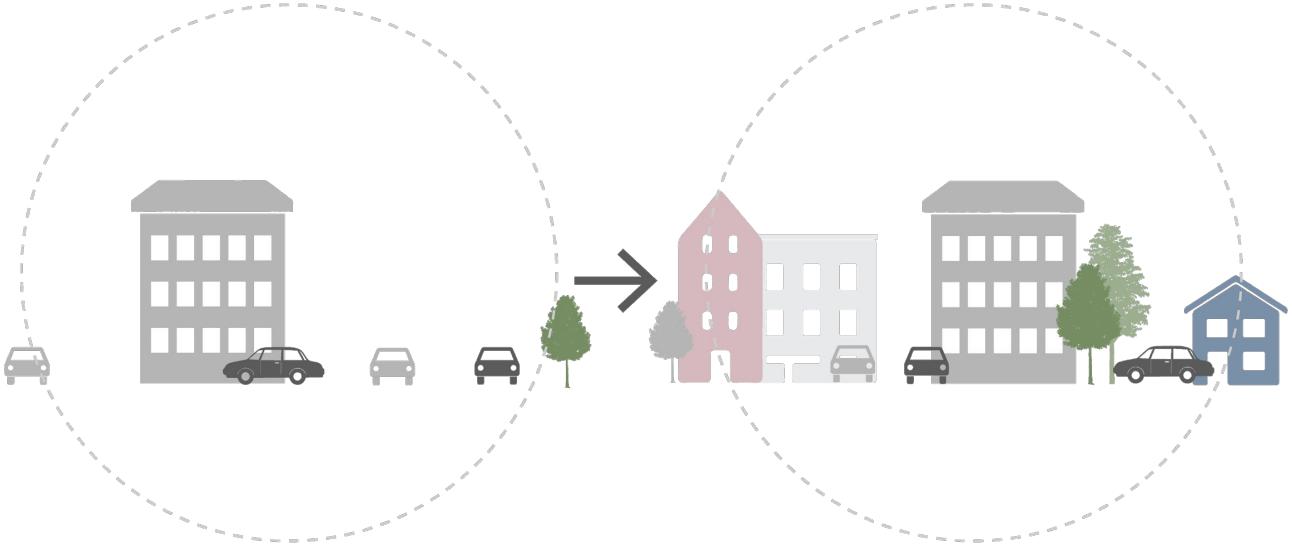
Hvernig nýtum við sögu- og menningararfinn?

Hvernig eflum við fjölskylduvænt og fjölbreytt samfélag?

Hvernig styrkjum við lýðheilsu og útivist?

LEIÐARLJÓS 1

Þétt og hlýleg byggð



LEIÐARLJÓS 1

- Þétt byggð → **betri nýting á landi**
  - styður við **aðlaðandi bæjarumhverfi** og fjölbreytta ferðamáta
- Áhersla á **bæjarbrag og sérstöðu**
- Byggðin umlyki útirýmin
- Forðast bílastæðaflæmi
- Vistvænar áherslur

ÞÉTTING BYGGÐAR

1.1 **Ný uppbygging verður á þéttingarreitum** innan núverandi byggðar áður en nýtt land er brotið. Fjölbreytt yfirbragð byggðar.

1.2 **Gatnakerfi gert læsilegra** og göturými römmuð inn, fegruð með gróðri og hönnun taki mið af fjölbreyttum ferðamátum.

1.3 **Bílastæðum verður dreift** um hverfið og þau fegruð með gróðri og gegndræpu yfirborðsefni. Bílastæði skal skipuleggja þannig að notkun þeirra geti breyst.

HÖNNUN GATNA

1.1 **Ný uppbygging verður á þéttingarreitum** innan núverandi byggðar áður en nýtt land er brotið. Fjölbreytt yfirbragð byggðar.

1.2 **Gatnakerfi gert læsilegra** og göturými römmuð inn, fegruð með gróðri og hönnun taki mið af fjölbreyttum ferðamátum.

1.3 **Bílastæðum verður dreift** um hverfið og þau fegruð með gróðri og gegndræpu yfirborðsefni. Bílastæði skal skipuleggja þannig að notkun þeirra geti breyst.

Grænar götur umkringja byggðina og tengja við græna jaðra.

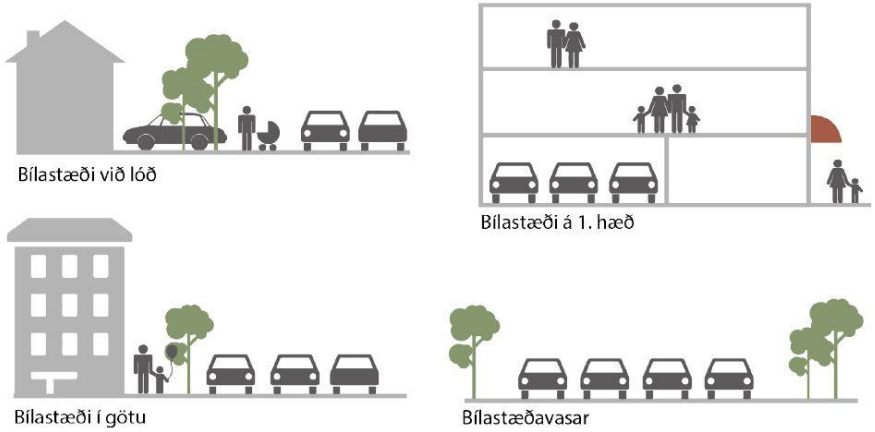
Bæjargötur og húsagötur liggja út frá grænum götum.

ÞÉTTING BYGGÐAR

1.1 **Ný uppbygging verður á þéttingarreitum** innan núverandi byggðar áður en nýtt land er brotið. Fjölbreytt yfirbragð byggðar.

1.2 **Gatnakerfi gert læsilegra** og göturými römmuð inn, fegruð með gróðri og hönnun taki mið af fjölbreyttum ferðamátum.

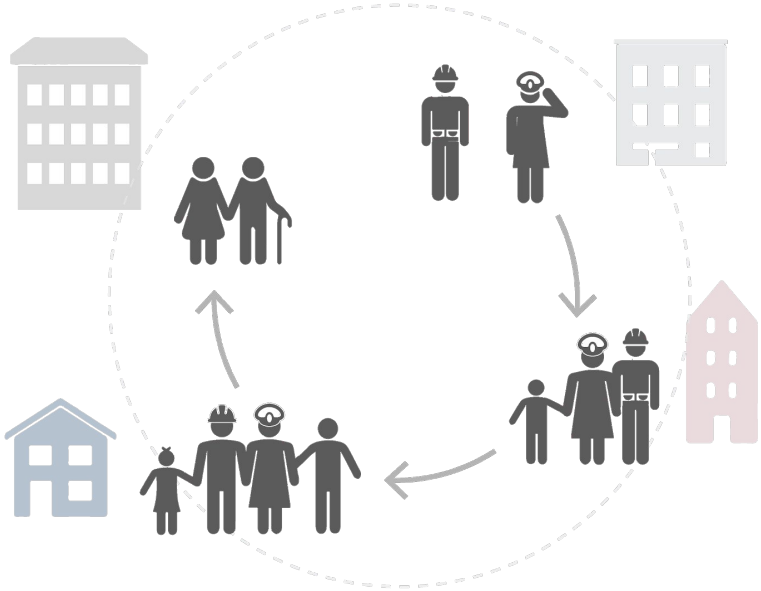
1.3 **Bílastæðum verður dreift** um hverfið og þau fegruð með gróðri og gegndræpu yfirborðsefni. Bílastæði skal skipuleggja þannig að notkun þeirra geti breyst.



Bílastæði útfærð á fjölbreyttan hátt.

LEIÐARLJÓS 2

Ásbrú fyrir alla



LEIÐARLJÓS 2

- **Auka fjölbreytni** í húsa- og íbúðargerðum
- Áhersla á fjölbreytt **almenningsrými** innan hverfsins
- **Efla hverfisvitund**
- Skólar og íþróttafélög eru **sameiningartákn**
- Verslun og þjónusta innan hverfisins og góðir skólar og íþróttaaðstaða er lykilatriði

LEIÐARLJÓS 2: MARKMIÐ

2.1 **Fjölbreyttar húsa- og íbúðargerðir** fyrir alla aldurs- og félagshópa. Áhersla á hagkvæmt húsnæði og að búa vel að íbúum.

2.2 **Húsnæði fyrir verslun og nærþjónustu** á miðsvæði sem eflir mannlíf. Fjölbreytt starfsemi og viðburðir tengdir fjölmenningu.

2.3 **Grunnskólar verði staðsettir í miðju íbúðarhverfa** og mögulega stefnt að stofnun fjölbrautaskóla á Ásbrú. Íþróttaaðstaða verði byggð upp.

LEIÐARLJÓS 2: MARKMIÐ

2.1 **Fjölbreyttar húsa- og íbúðargerðir** fyrir alla aldurs- og félagshópa. Áhersla á hagkvæmt húsnæði og að búa vel að íbúum.

2.2 **Húsnæði fyrir verslun og nærþjónustu** á miðsvæði sem eflir mannlíf. Fjölbreytt starfsemi og viðburðir tengdir fjölmenningu.

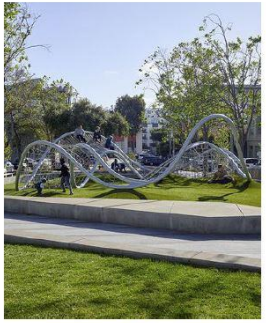
2.3 **Grunnskólar verði staðsettir í miðju íbúðarhverfa** og mögulega stefnt að stofnun fjölbrautaskóla á Ásbrú. Íþróttaaðstaða verði byggð upp.

LEIÐARLJÓS 2: MARKMIÐ

2.1 **Fjölbreyttar húsa- og íbúðargerðir** fyrir alla aldurs- og félagshópa. Áhersla á hagkvæmt húsnæði og að búa vel að íbúum.

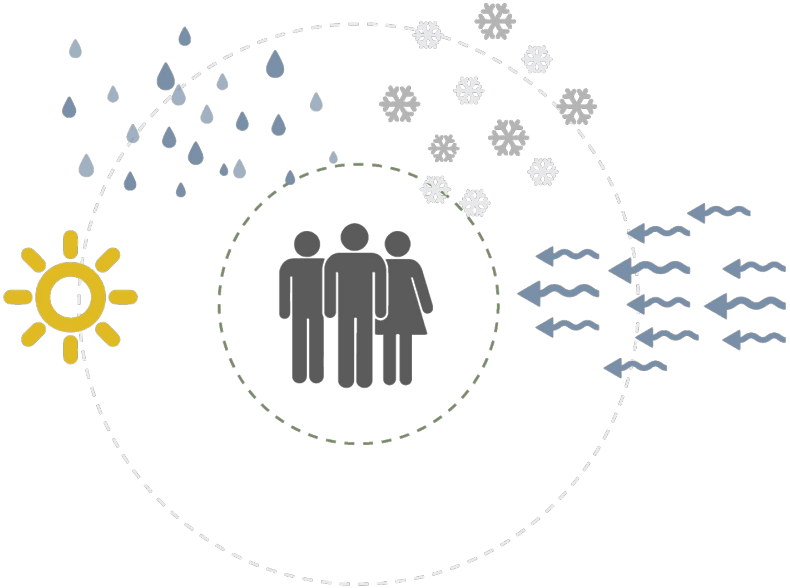
2.2 **Húsnæði fyrir verslun og nærþjónustu** á miðsvæði sem eflir mannlíf. Fjölbreytt starfsemi og viðburðir tengdir fjölmenningu.

2.3 **Grunnskólar verði staðsettir í miðju íbúðarhverfa** og mögulega stefnt að stofnun fjölbrautaskóla á Ásbrú. Íþróttaaðstaða verði byggð upp.



LEIÐARLJÓS 3

Aðlaðandi og hlýleg útisvæði



LEIÐARLJÓS 3

- Norðlægar slóðir → mikilvægt að skapa **sólrík og skjólsæl rými**
- Lágreist þétting byggðar, landmótun og gróðursetning **bæta nærveður**
- **Góð og græn almenningsrými** skipta máli
- Áframhaldandi nýting blágrænna ofanvatnslausna
  - **tækifæri til að fegra byggð**

LEIÐARLJÓS 3: MARKMIÐ

3.1 **Áhugaverð og skemmtileg leiksvæði** verði hönnuð á lykilstöðum. Grænir göngustígar tengi saman græn svæði og mikilvæga áfangastaði

3.2 **Mynda skjól og nýta sól sem best.** Haga almenningsrýmum þannig að njóta megi útiveru allan ársins hring og lágmarka áhrif veðurfars. Góð lýsing í skammdeginu.

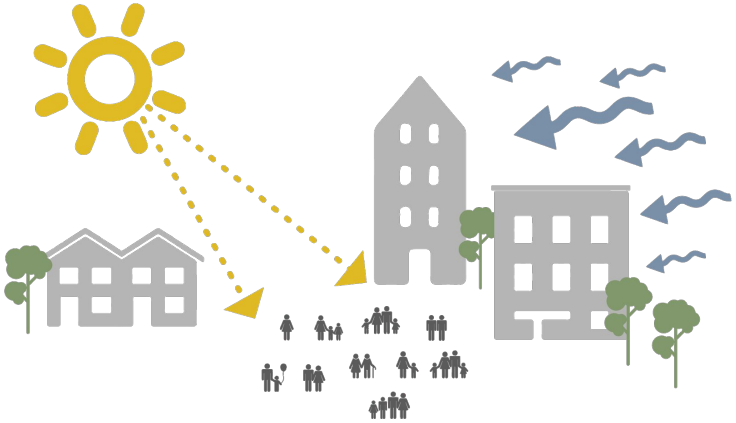
3.3 **Blágrænar ofanvatnslausnir** verði nýttar til að fegra götur og almenningsrými með gróðri. Núverandi lausnir verði gerðar sýnilegri.

LEIÐARLJÓS 3: MARKMIÐ

3.1 **Áhugaverð og skemmtileg leiksvæði** verði hönnuð á lykilstöðum. Grænir göngustígar tengi saman græn svæði og mikilvæga áfangastaði

3.2 **Mynda skjól og nýta sól sem best.** Haga almenningsrýmum þannig að njóta megi útiveru allan ársins hring og lágmarka áhrif veðurfars. Góð lýsing í skammdeginu.

3.3 **Blágrænar ofanvatnslausnir** verði nýttar til að fegra götur og almenningsrými með gróðri. Núverandi lausnir verði gerðar sýnilegri.



LEIÐARLJÓS 3: MARKMIÐ

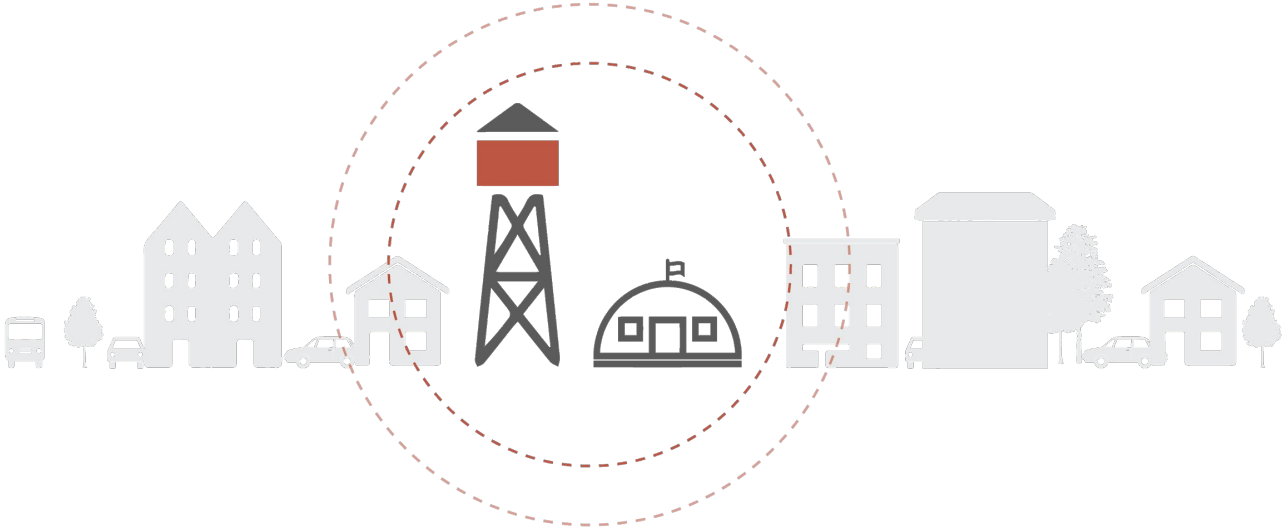
3.1 **Áhugaverð og skemmtileg leiksvæði** verði hönnuð á lykilstöðum. Grænir göngustígar tengi saman græn svæði og mikilvæga áfangastaði

3.2 **Mynda skjól og nýta sól sem best.** Haga almenningsrýmum þannig að njóta megi útiveru allan ársins hring og lágmarka áhrif veðurfars. Góð lýsing í skammdeginu.

3.3 **Blágrænar ofanvatnslausnir** verði nýttar til að fegra götur og almenningsrými með gróðri. Núverandi lausnir verði gerðar sýnilegri.

LEIÐARLJÓS 4

Styrkja staðaranda



LEIÐARLJÓS 4: MARKMIÐ

- **Styrkja staðaranda**
  - hlúa að mannvirkjum með **menningarsögulegt gildi**
  - viðhalda kennileytum og gera **söguna sýnilegri**
- Á sama tíma skapa **nýja sögu og staðaranda** með nýjum íbúum
  - Ný ímynd
  - Vísanir í Norræna goðafræði hafa sterka myndræna tengingu, sem eflt getur sérkenni og staðaranda svæðisins.

LEIÐARLJÓS 4

4.1 **Samfélagsás meðfram Grænásbraut** með samkomustöðum fyrir íbúa. Ný ímynd og nýjar sögur verði mótuð fyrir hina nýju Ásbrú.

4.2 **Söguhringur milli kennileita** sem gerir sögu herstöðvarinnar tilhlýðileg skil. Einstök saga sem er mikilvægur grunnur staðaranda á svæðinu.

4.3 **Menningarás byggist upp meðfram Flugvallarbraut.** Þar eru kennileiti, sem vert er að halda og munu skapa áhugaverða áningarstaði innan um nýja byggð.

LEIÐARLJÓS 4

4.1 **Samfélagsás meðfram Grænásbraut** með samkomustöðum fyrir íbúa. Ný ímynd og nýjar sögur verði mótuð fyrir hina nýju Ásbrú.

4.2 **Söguhringur milli kennileita** sem gerir sögu herstöðvarinnar tilhlýðileg skil. Einstök saga sem er mikilvægur grunnur staðaranda á svæðinu.

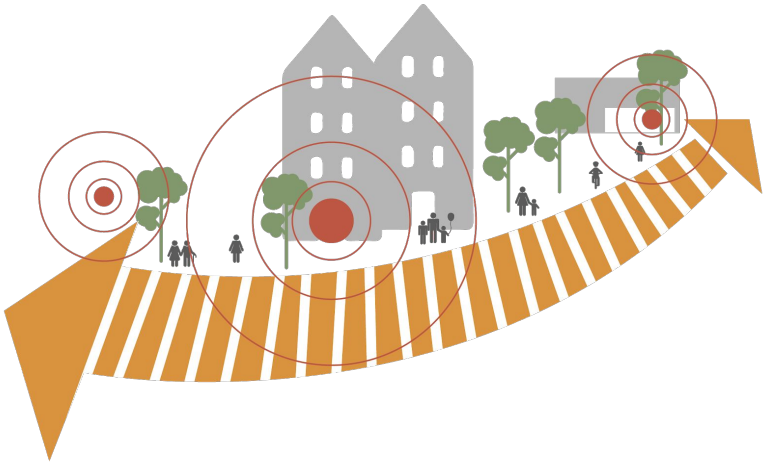
4.3 **Menningarás byggist upp meðfram Flugvallarbraut.** Þar eru kennileiti, sem vert er að halda og munu skapa áhugaverða áningarstaði innan um nýja byggð.

LEIÐARLJÓS 4

4.1 **Samfélagsás meðfram Grænásbraut** með samkomustöðum fyrir íbúa. Ný ímynd og nýjar sögur verði mótuð fyrir hina nýju Ásbrú.

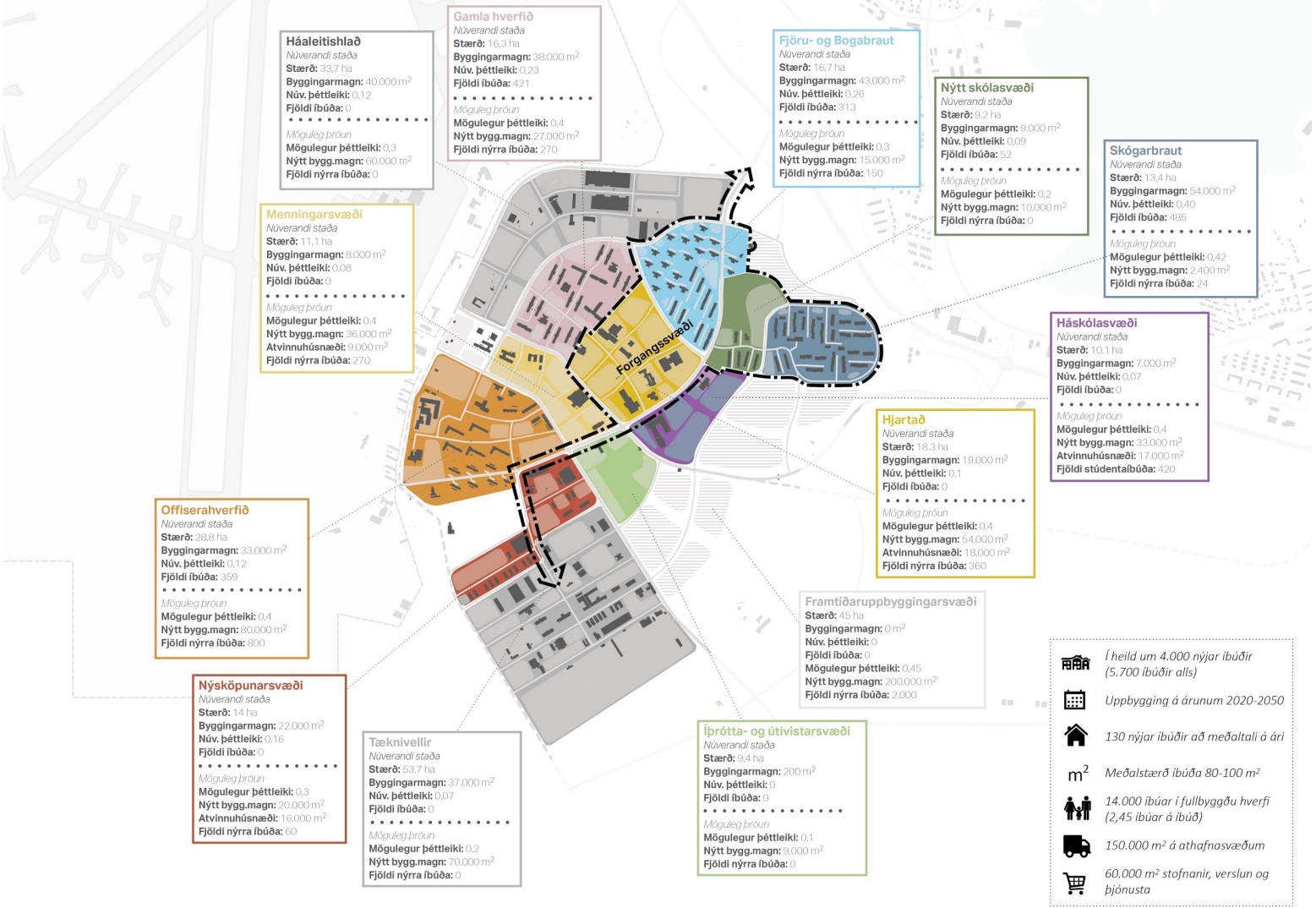
4.2 **Söguhringur milli kennileita** sem gerir sögu herstöðvarinnar tilhlýðileg skil. Einstök saga sem er mikilvægur grunnur staðaranda á svæðinu.

4.3 **Menningarás byggist upp meðfram Flugvallarbraut.** Þar eru kennileiti, sem vert er að halda og munu skapa áhugaverða áningarstaði innan um nýja byggð.



4

HVERFIN


Háaleitishlað
Núverandi staða
Stærð: 33,7 ha
Byggingarmagn: 40.000 m²
Núv. þéttleiki: 0,12
Fjöldi íbúða: 0
Möguleg þróun
Mögulegur þéttleiki: 0,3
Nýtt bygg.magn: 60.000 m²
Fjöldi nýrra íbúða: 0
Gamla hverfið
Núverandi staða
Stærð: 16,3 ha
Byggingarmagn: 38.000 m²
Núv. þéttleiki: 0,23
Fjöldi íbúða: 421
Möguleg þróun
Mögulegur þéttleiki: 0,4
Nýtt bygg.magn: 27.000 m²
Fjöldi nýrra íbúða: 270
Fjöru- og Bogabraut
Núverandi staða
Stærð: 16,7 ha
Byggingarmagn: 43.000 m²
Núv. þéttleiki: 0,26
Fjöldi íbúða: 313
Möguleg þróun
Mögulegur þéttleiki: 0,3
Nýtt bygg.magn: 15.000 m²
Fjöldi nýrra íbúða: 150
Nýtt skólasvæði
Núverandi staða
Stærð: 9,2 ha
Byggingarmagn: 9.000 m²
Núv. þéttleiki: 0,09
Fjöldi íbúða: 52
Möguleg þróun
Mögulegur þéttleiki: 0,2
Nýtt bygg.magn: 10.000 m²
Fjöldi nýrra íbúða: 0
Skógarbraut
Núverandi staða
Stærð: 13,4 ha
Byggingarmagn: 54.000 m²
Núv. þéttleiki: 0,40
Fjöldi íbúða: 485
Möguleg þróun
Mögulegur þéttleiki: 0,42
Nýtt bygg.magn: 2.400 m²
Fjöldi nýrra íbúða: 24
Menningarsvæði
Núverandi staða
Stærð: 11,1 ha
Byggingarmagn: 8.000 m²
Núv. þéttleiki: 0,08
Fjöldi íbúða: 0
Möguleg þróun
Mögulegur þéttleiki: 0,4
Nýtt bygg.magn: 36.000 m²
Atvinnuhúsnæði: 9.000 m²
Fjöldi nýrra íbúða: 270
Forgangssvæði
Háskólasvæði
Núverandi staða
Stærð: 10,1 ha
Byggingarmagn: 7.000 m²
Núv. þéttleiki: 0,07
Fjöldi íbúða: 0
Möguleg þróun
Mögulegur þéttleiki: 0,4
Nýtt bygg.magn: 33.000 m²
Atvinnuhúsnæði: 17.000 m²
Fjöldi stúdentaíbúða: 420
Hjartað
Núverandi staða
Stærð: 18,3 ha
Byggingarmagn: 19.000 m²
Núv. þéttleiki: 0,1
Fjöldi íbúða: 0
Möguleg þróun
Mögulegur þéttleiki: 0,4
Nýtt bygg.magn: 54.000 m²
Atvinnuhúsnæði: 18.000 m²
Fjöldi nýrra íbúða: 360
Offiserahverfið
Núverandi staða
Stærð: 28,8 ha
Byggingarmagn: 33.000 m²
Núv. þéttleiki: 0,12
Fjöldi íbúða: 359
Möguleg þróun
Mögulegur þéttleiki: 0,4
Nýtt bygg.magn: 80.000 m²
Fjöldi nýrra íbúða: 800
Framtíðaruppbyggingarsvæði
Stærð: 45 ha
Byggingarmagn: 0 m²
Núv. þéttleiki: 0
Fjöldi íbúða: 0
Mögulegur þéttleiki: 0,45
Nýtt bygg.magn: 200.000 m²
Fjöldi nýrra íbúða: 2.000
Nýsköpunarsvæði
Núverandi staða
Stærð: 14 ha
Byggingarmagn: 22.000 m²
Núv. þéttleiki: 0,16
Fjöldi íbúða: 0
Möguleg þróun
Mögulegur þéttleiki: 0,3
Nýtt bygg.magn: 20.000 m²
Atvinnuhúsnæði: 16.000 m²
Fjöldi nýrra íbúða: 60
Tæknivellir
Núverandi staða
Stærð: 53,7 ha
Byggingarmagn: 37.000 m²
Núv. þéttleiki: 0,07
Fjöldi íbúða: 0
Möguleg þróun
Mögulegur þéttleiki: 0,2
Nýtt bygg.magn: 70.000 m²
Fjöldi nýrra íbúða: 0
Íþrótta- og útivistarsvæði
Núverandi staða
Stærð: 9,4 ha
Byggingarmagn: 200 m²
Núv. þéttleiki: 0
Fjöldi íbúða: 0
Möguleg þróun
Mögulegur þéttleiki: 0,1
Nýtt bygg.magn: 9.000 m²
Fjöldi nýrra íbúða: 0
Í heild um 4.000 nýjar íbúðir (5.700 íbúðir alls)
Uppbygging á árunum 2020-2050
130 nýjar íbúðir að meðaltali á ári
Meðalstærð íbúða 80-100 m²
14.000 íbúar í fullbyggðu hverfi (2,45 íbúar á íbúð)
150.000 m² á athafnasvæðum
60.000 m² stofnanir, verslun og þjónusta

5

FORGANGSVÆÐI

Raðhús/fjölbýli
á 2 hæðum
48-52 íbúðir
Fjölbýli
á 4 hæðum með skjólgarði
100 íbúðir
Ný skólabygging
1.-10. bekkur
Raðhús/fjölbýli
á 2 hæðum
20-24 íbúðir
Fjölbýli
á 3-4 hæðum
með skjólgarði
150-160 íbúðir
Framtíðarsvæði fyrir skóla
Þróast þegar hverfið þéttist
Fjörubraut og Bogabraut
Nýr skóli og almennings-garður
Skógarbraut
Ný íbúðarbyggð í Hjartanu
Grænásbraut
Þróunarsvæði við Grænásbraut
Leikskóli og kirkja
Svæði við líkams-ræktarstöð
Fjölbýli
á 3-4 hæðum
með skjólgarði
75-80 íbúðir
Starfsemi/ þjónusta
á 1-4 hæðum
Starfsemi/ þjónusta/ íbúðir á 2-4 hæðum
100-120 íbúðir
Þjónusta/ starfsemi
mögulega tengd skóla og/eða frístundastarfi
Íþróttahús
fyrir skóla og almenna notkun.

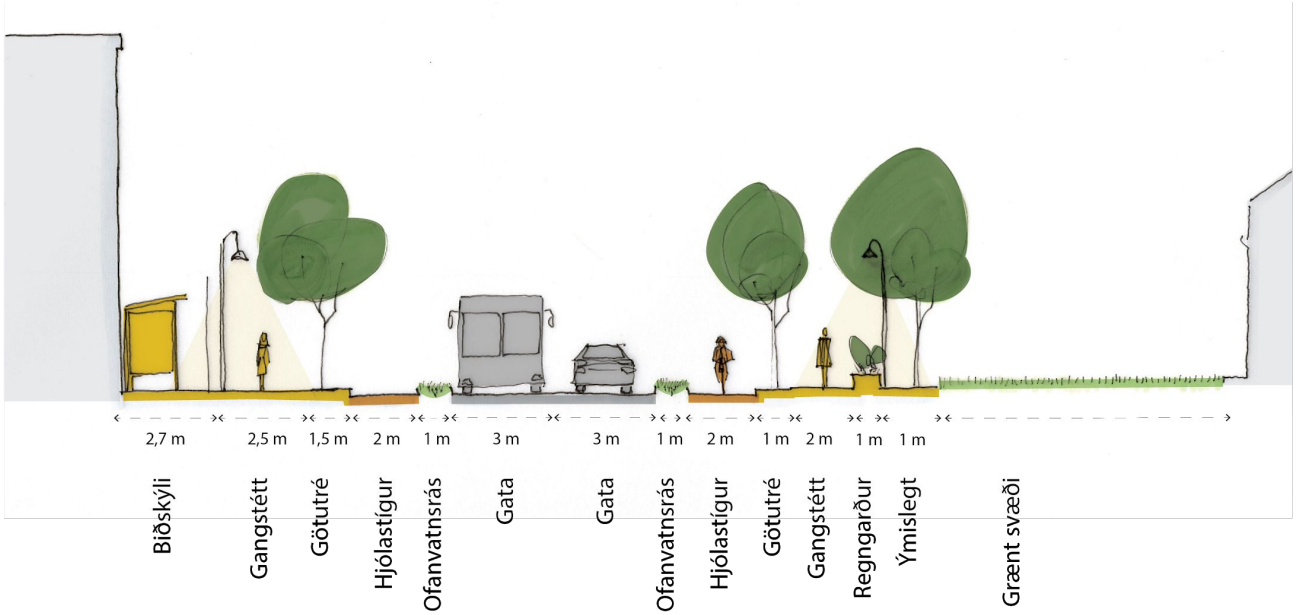
707

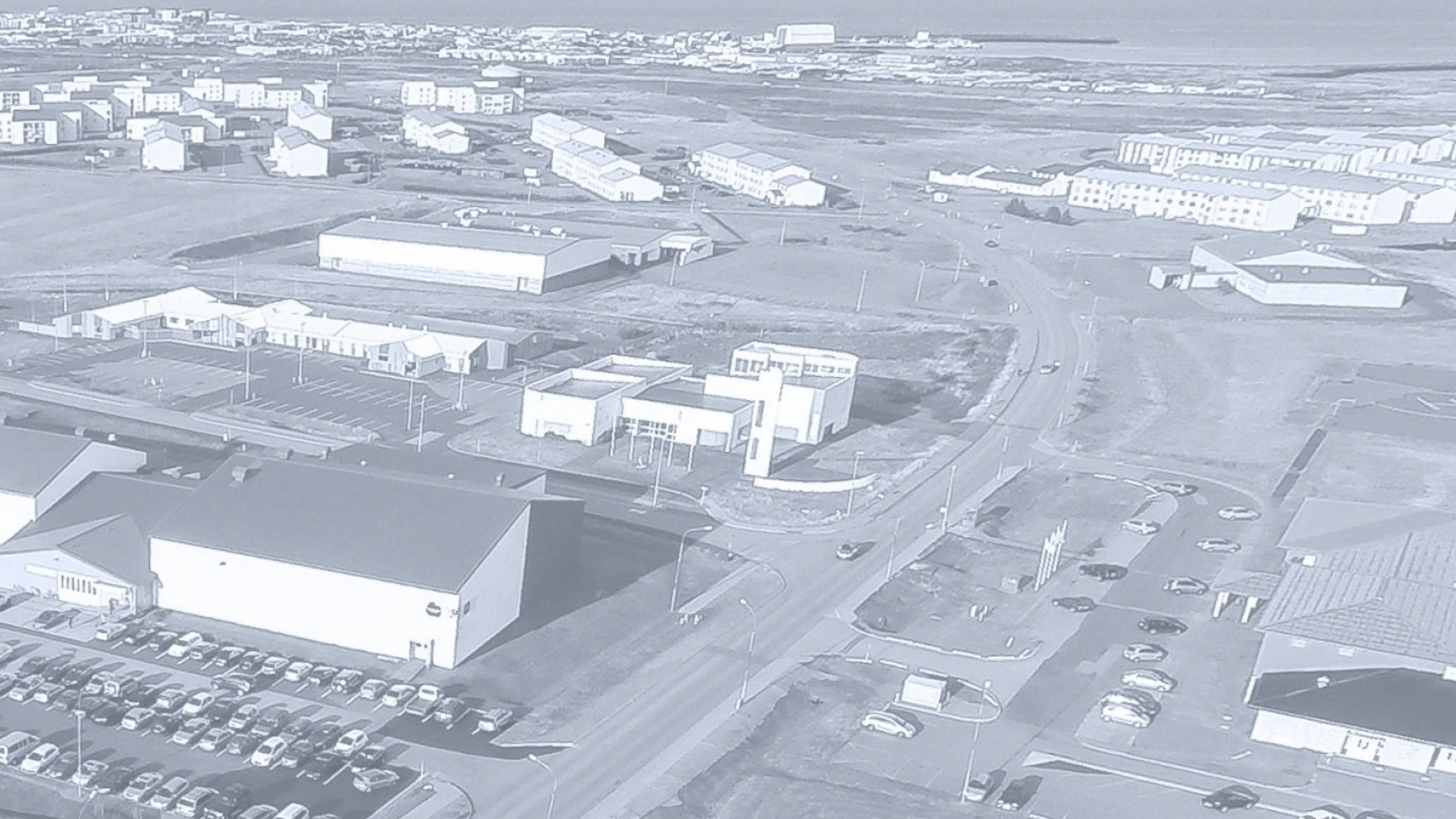
ALMENNINGSGARÐUR

Tengist skólalóð og sleðabrekku. Einstök hönnun sem dregur fólk að svæðinu.

GRÆNÁSBRAUT

Fegrun á göturými fyrir alla ferðamáta



FRÁ HUGMYND AÐ VERULEIKA

- Ímynd Ásbrúar - tala Ásbrú upp
  - Búa til svæðismark (place brand)
- Sýna breytingar í verki
  - Deiliskipulag skóla og leiksvæðis
  - Uppbygging einstaks leiksvæðis
  - Umhverfisumbætur við Grænásbraut
  - Bæta lýsingu!
  - Vinna með íbúum - viðburðir
  - Deiliskipulag miðsvæðis
- Starfsemi og þjónusta
  - Matvöruverslun
  - Fjölbrautaskóli
  - Íþróttaaðstaða
  - Félagsþjónusta
  - Samhengi við flugvöll
  - Bæta almenningssamgöngur
- Fleiri verkefni
  - hafa verið skilgreind