



Borgarráð

Gufunes II – auglýsing – niðurstöður og tillögur

Lagt er til að skrifstofu borgarstjóra og borgarritara verði falið að hefja viðræður við GN Studios og True North annars vegar og Vesturport ehf hins vegar um lóðarvilyrði vegna þróunar á atvinnuhúsnæði undir skapandi greinar í Gufunesi. Lóðirnar verði seldar á markaðsvirði.

Niðurstöður viðræðnanna verði lagðar fyrir borgarráð til samþykktar.

Greinagerð:

Reykjavíkurborg er að þróa einstakt hverfi fyrir skapandi greinar í Gufunesi þar sem íbúðabyggð blandast saman við spennandi atvinnugreinar framtíðarinnar í frábærum tengslum við náttúruna með útsýni til Esjunnar og Viðeyjar. Alþjóðlegt Kvikmyndaþorp í Gufunesi er þegar orðið að veruleika en metnaður og vilji hjá lykilyrðingum í íslenskri kvikmyndagerð að stækka það verulega eða allt að því þrefalt. Þá sýna fyrirtæki í sviðslistagreinum einnig áhuga á svæðinu sem klárlega fellur vel að framtíðarsýn borgarinnar.

Uppbygging á fyrsta áfanga Gufunes-svæðisins er í fullum gangi, hundruðir íbúða eru á byggingarstigi og fyrstu íbúar þegar fluttir inn auk þess sem nokkur fyrirtæki hafa hafið starfsemi á svæðinu.

Skipulagsvinna fyrir næsta áfanga hverfisins, Gufunes II, er hafin og stefnt að því að rammaskipulag verði samþykkt á árinu. Til þess að styðja við vinnu við gerð skipulags samþykkti borgarráð í febrúar að auglýst yrði eftir skapandi fyrirtækjum sem hefðu áhuga á því að staðsetja sín fyrirtæki á svæðinu.

Auglýsing birtist fyrst 6. febrúar og umsóknarfrestur var til 1. mars þessa árs.

11 erindi bárust frá mjög fjölbreyttum hópi fyrirtækja. Samanlögð ósk þeirra um landsvæði voru um 46.600 fermetrar eða 46 hektarar. Það var mikil breidd á því hversu stórt húsnæði aðilar óskuðu eftir – allt frá 80 fermetrum upp í 8.800 fermetra

Lagt er til að farið verði í viðræðum um lóðarvilyrði við tvö teymi sem sendu inn erindi: GN Studios og True north annars vegar og Vesturport hins vegar. Bæði verkefni eru mjög metnaðarfull og líkleg til þess að festa þorp skapandi greina í Gufunesi enn betur í sessi. Lóðirnar verði seldar á markaðsvirði.

Önnur erindi verða nýtt við skipulagsvinnuna en sérstaklega verði hugað að skapandi iðngörðum fyrir þau fyrirtæki sem eru að óska eftir lóðum undir verkstæði.

Dagur B. Eggertsson
borgarstjóri

Gufunes

Könnun á áhuga atvinnulífs



Inngangur

Reykjavíkurborg vinnur, ásamt fjölda samstarfsaðila, að þróun á blandaðri byggð með áherslu á skapandi greinar í Gufunesi.

Til þess að styðja við skipulagsvinnu við næstu áfanga svæðisins var auglýst eftir fyrirtækjum sem hefðu áhuga á lóðum á svæðinu.



Gufunes

- Reykjavíkurborg er að þróa einstakt hverfi fyrir skapandi greinar í Gufunesi þar sem íbúðabyggð blandast saman við spennandi atvinnugreinar framtíðarinnar í frábærum tengslum við náttúruna með útsýni til Esjunnar og Viðeyjar.
- Uppbygging á fyrsta áfanga svæðisins er í fullum gangi, hundruðir íbúða eru á byggingarstigi og fyrstu íbúar þegar fluttir inn auk þess sem nokkur fyrirtæki hafa hafið starfsemi á svæðinu.
- Skipulagsvinna fyrir næsta áfanga hverfisins er hafin og stefnt að því að rammaskipulag verði samþykkt á árinu.





Auglýsing

- Auglýst var í blöðum, á vef og samfélagsmiðlum
- Auglýsingin birtist fyrst 6. febrúar og var frestur til þess að skila inn erindum 1. mars.



Lóðir fyrir skapandi greinar í Gufunesi

Reykjavíkurborg auglýsir eftir fyrirtækjum á sviði skapandi greina sem eru áhugasöm um að staðsetja sig í Gufunesi

Reykjavíkurborg er að þróa einstakt hverfi fyrir skapandi greinar í Gufunesi þar sem íbúðabýggð blandast saman við spennandi atvinnugreinar framtíðarinnar í frábærum tengslum við náttúruna með útsýni til Esjunnar og Víðeyjar.

Uppbygging á fyrsta áfanga svæðisins er í fullum gangi, hundruðir íbúða eru á byggingarstigi og fyrstu íbúar þegar fluttir inn auk þess sem nokkur fyrirtæki hafa hafið starfsemi á svæðinu.

Skipulagsvinna fyrir næsta áfanga hverfisins er hafin og stefnt að því að rammaskipulag verði samþykkt á árinu. Ekki er verið að auglýsa eftir áhuga á lóðum undir íbúðarhúsnæði og verða slíkar lóðir auglýstar á síðari stigum. Það er þó opið fyrir því að allt að 20% lóðar sé nýtt undir íbúðarhúsnæði að því gefnu að það tengist skapandi starfsemi.

Tilgangurinn er að skapa tækifæri til þess að tryggja að í nýju skipulagi verði til staðar lóðir sem henta áhugasömum fyrirtækjum sem koma með sköpunarkraft og áhugaverða áfangastaði inn í hverfið.

Reykjavíkurborg áskilur sér rétt til að ákveða hvort hugmyndir sem berast verði kveikja að samstarfi eða samningum um lóðir á svæðinu og þá um leið að þær verði hluti af forsendum fyrirhugaðs skipulags. Mögulegir samningar um lóðir á svæðinu verða gerðir á markaðsforsendum. Tekið verður tillit til rekstrarsögu og fjárfestingargetu við mat á vænleika verkefna. Ef af lóðarúthlutun verður þá mun kvöð varðandi skapandi starfsemi verða sett á lóðina.

Áhugasamir sendi inn erindi á netfangið athafnaborgin@reykjavik.is merkt „Gufunes – áfangi 2“ þar sem lýst er væntanlegri starfsemi, áskilegri stærð lóðar og vænt byggingarmagn. Frestur er til loka dags 1. mars 2023.

Nánari upplýsingar má nálgast á reykjavik.is/gufunes-hugmyndir



Niðurstaða auglýsingar

- 11 erindi bárust frá mjög fjölbreyttum hópi fyrirtækja
- Samanlögð ósk þeirra um landsvæði voru um 46.600 fermetrar eða 46 hektarar
- Það var mikil breidd á því hversu stórt húsnæði aðilar óskuðu eftir – allt frá 80 fermetrum upp í 8.800 fermetra



- Tveimur teymum boðið til viðræðna um vilyrði:
- RVK Studios + True North
- Vesturport
- Fyrirtæki með verkstæði sem tengist skapandi greinum verði þakkað fyrir áhugann og í skipulagvinnunni verði mótaðar lóðir undir nokkrar samliggjandi lóðir
- Öðrum aðilum verði þakkað fyrir áhugann og þau aðstoðuð við að komast í samband við aðila sem halda í dag á atvinnuhúsnæði í Gufunesi





Tillaga 1 – Boð til viðræðna

Lagt er til að eftirfarandi aðilum verði boðið til viðræðna um lóðarvilyrði í næsta áfanga Gufuness.

RVK Studios og True North

- Þessir tveir lykilaðilar í kvikmyndagerð á Íslandi óska sameiginlega eftir lóð í hjarta svæðisins undir fjögur kvikmyndaver sem munu bætast við þau tvö sem eru þegar í rekstri
- Þetta mun efla getu svæðisins til þess að taka á móti stórum verkefnum og leggja betri grunn að þessari ungu atvinnugrein





Tillaga 1 – Boð til viðræðna

Lagt er til að eftirfarandi aðilum verði boðið til viðræðna um lóðarvilyrði í næsta áfanga Gufuness.

Vesturport

- Fjöllistahópurinn Vesturport óskar eftir lóð í Gufunes undir menningar-, listamanna- og íbúðarrými
- Í byggingunni myndi tengjast saman leikhús, fjölleikahús, líkamsiðkun auk listamanna- og íbúðarbyggðar





Tillaga 2 – Þakkir fyrir þátttöku

- Aðrir aðilar fá þakkir fyrir umsóknina og þeirra óskir verði notaðar við mótun á rammaskipulagi svæðisins
- Áhugasamir verða einnig tengdir við eigendur á atvinnuhúsnæði í Gufunesi til að sjá hvort möguleikar séu á samstarfi



Tillaga 2 – skapandi verkstæði

- Sérstaklega verði hugað að litlum athafnagörðum fyrir smærri smíðaverkstæði fyrir skapandi greinar þar sem þrír aðilar óskuðu eftir slíkum lóðum: SpesArt, Skiltamálun Reykjavíkur og Massi
- Bæði Vesturport og True North og RVK Studios gera einnig ráð fyrir verkstæðum í sínum verkefnum
- Loks hefur fyrirtækið Irma lóðarvilyrði fyrir verkstæði í þessum áfanga Gufunes



Umsóknir

Aðili	Lóðastærð	Byggingarstærð	Atvinnugrein	Punktur
Vesturport	6.000		Leiklist	leikhús, fjölleikahús, menninasafn, líkamsiðkun auk listamannaíbúða
Vesturport			Smíðaverkstæði	Smíðaverkstæði fyrir verkefni Vesturport
True North og RVK Studios	17.600	8.800	Kvikmyndagerð	4 ný kvikmyndaver. Hvert ver um 1.600 fm að viðbættu þjónusturými 600 fm.
True North og RVK Studios	4.400	2.200	Smíðaverkstæði og geymslur	Smíðaverkstæði, geymslur fyrir leikmyndir o.s.frv.
SpesArt ehf	500	300	Skapandi greinar	Smíðja, verkstæði og málningarvinna. Mál- og trésmíði, tölvufræsari, prentari
Skiltamálun Reykjavíkur	1.000	500	Skiltagerð	Málningaverkstæði og verkefnarými
Massi	1.000	500	Skapandi greinar	Vinnustofa, verkstæði fyrir framleiðslu mærrí hluta fyrir kvikmyndagerð
Sveffi ehf	100	100	Matvælaframleiðsla	Svepparækt. Annaðhvort í tjaldi eða innan í húsi.
Bragi Baldursson			Lönfyrirtæki	15 manna nýsköpunarfyrirtæki í fluggeiranum. Hönnum íhluti, breytingar og viðgerðir fyrir flugvélar
Mobility	6.000	1.500	Stoðtæki	Innflutningur á hjálpartækjum fyrir fólk með hreyfihömlun. Líka leikvöll og útisvæði
Njáll Gunnlaugsson			Farartækjasafn	"Safn sem hreyfist" sem yrðu utan um gömul ökutæki/farartæki af ýmsum gerðum
Lilja Björk Guðmundsdóttir		80	Gullsmíður	Gullsmíðaverkstæði
ÖÖD House	10.000	600	Listamannasmíður	Forsmíðaðar húseiningar fyrir listamannavinnustofur og íbúðir
Samtals:	46.600	14.580		

Gufunes

Könnun á áhuga atvinnulífs