

Stórir áfangar í lóða- og leigumálum við Efstaleiti

- Skipulagssamkeppni um lóð samþykkt í borgarráði
- Uppbygging leiguhúsnaðis fyrirhuguð
- Leigusamningur til 15 ára gerður um stóran hluta Útvarpshússins



Í dag voru afgreiddar þrjár samþykktir í borgarráði sem snúa að lóð og húsnaði Ríkisútvarpsins við Efstaleiti.

Í fyrsta lagi var forsögn að samkeppnislýsingu um deiliskipulag Efstaleitis samþykkt. Samhliða því staðfesti borgarráð samkomulag við Ríkisútvarpið um lóðina. Reykjavíkurborg ráðstafar 20% af byggingarrétti á reitnum til uppbyggingar leiguhúsnaðis. Á reitnum rísi fjölbreytt byggð með blönduðum búsetuúrræðum. Þróun lóðarinnar er í samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur 2010–2030 um þéttingu byggðar. Í þriðja lagi var samþykktur leigusamningur þar sem Reykjavíkurborg tekur á leigu stóran hluta Útvarpshússins til fimmtán ára. Þar stendur til að starfrækja þjónustumiðstöð Laugardals, Háaleitis og Bústaða sem er nú til húsa í Síðumúla. Reykjavíkurborg stefnir að því að hefja starfsemi í Efstaleiti í vor.

Þessar samþykktir eru stórir áfangar fyrir Ríkisútvarpið en sem kunnugt er hefur verið unnið að endurskipulagningu RÚV síðan nýir stjórnendur tóku við síðastliðið vor. Þessar aðgerðir eru fallnar til þess að bæta fjárhagsstöðu Ríkisútvarpsins.

Nánar um hverja samþykkt fyrir sig:

Efnt til skipulagssamkeppni um lóð við Efstaleiti

- Stefnt að blandaðri byggð við Efstaleiti
- Opin skipulagssamkeppni
- RÚV áfram í Útvarpshúsinu

Borgarráð samþykkti á fundi sínum í dag forsoðgn að samkeppnislýsingu um skipulag Efstaleitis. Efnt verður til opinnar samkeppni um skipulag svæðisins á grunni samkeppnislýsingar. Þar kemur m.a. fram að stefnt er að fjölbreyttri blandaðri byggð í samræmi við húsnæðisstefnu Reykjavíkurborgar 2020 og Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030.

Vonast er til að skipulagssamkeppnin skili framsæknum skipulagshugmyndum um nýja blandaða byggð, spennandi almenningsrými og fjölbreytta vistvæna samgöngumáta. Áhersla er lögð á að yfirbragð góðrar byggingarlistar einkenni svæðið og að það státi af heildstæðum götumyndum. Auk almennra séreignaríbúða og möguleika á uppbyggingu verslunar og þjónustu verður tryggt að einnig verði leiguíbúðir á reitnum. Borgarstjóri og útvarpsstjóri opna samkeppnina formlega í næstu viku en umsóknarfrestur um þátttöku í forvali verður tvær vikur frá því að opnað verður fyrir umsóknir. Nánari upplýsingar verða aðgengilegar á vefnum rúv.is og á vef Reykjavíkurborgar reykjavik.is

Samkomulag um uppbyggingu

- **Ríkisútvarpið og Reykjavíkurborg gera með sér samning um uppbyggingu á RÚV lóðinni.**
- **20% af íbúðum verði leiguhúsnæði.**
- **Fjölbreytt búsetuúrræði.**

Í dag var samþykkt í borgarráði samkomulag milli Ríkisútvarpsins og Reykjavíkurborgar um uppbyggingu á lóð Ríkisútvarpsins sem er alls um 5,9 ha.

Helstu ákvæði samningsins eru að 20% af byggingarrétti renni til Reykjavíkur sem muni fara í uppbyggingu leiguhúsnæðis. RÚV muni selja afganginn á markaðsverði og að búsetuform á svæðinu verði blandað; leiguíbúðir, stúdentaíbúðir, búseturéttaríbúðir, íbúðir Félagsbústaða og Reykjavíkurhús. Með þessum áfanga tekur Reykjavíkurborg skref í átt að þéttingu byggðar. Ríkisútvarpið hefur lýst því yfir að það stefni að því að nýta betur lóðina við Efstaleiti og nýta fjárhagslegan ávinning til að lækka skuldir, en fram hefur komið að uppsafnaður skuldavandi félagsins er mikill. Líklegt er að lóðin verði seld á síðari stigum en nú er stefnt að því að Ríkisútvarpið verði áfram í hluta Útvarpshússins.

Þjónustumiðstöð Reykjavíkurborgar flyst í Útvarpshúsið

- **Ríkisútvarpið og Reykjavíkurborg hafa gert leigusamning til fimmtán ára um hluta Útvarpshússins.**
- **Þjónustumiðstöð Laugardals, Háaleitis og Bústaða verður í Efstaleiti 1 í sambýli við Ríkisútvarpið.**
- **Samningurinn skilar Ríkisútvarpinu tæplega 60 milljónum króna í leigutekjur á ári auk þess sem ýmis rekstrarkostnaður fasteignar lækkar.**
- **Samningurinn var samþykktur í borgarráði í dag og upphaf leigutíma er fyrirhugað 1. maí.**

Í dag var samþykktur í borgarráði samningur Reykjavíkurborgar og Ríkisútvarpsins um leigu borgarinnar á hluta Útvarpshússins til næstu fimmtán ára. Reykjavíkurborg tekur á leigu um 1.900 m² til eigin nota auk sameiginlegra rýma. Reykjavíkurborg mun nýta húsnæðið fyrir þjónustumiðstöð Laugardals, Háaleitis og Bústaða. Upphaf leigutíma er 1. maí nk. eða fyrr ef húsnæðið verður tilbúið. Efstu hæðir Útvarpshússins voru auglýstar lausar til leigu síðastliðið sumar og var þá gert ráð fyrir að leigðir yrðu innan við 1.000 m² en leigusamningurinn sem nú er gerður er nokkru víðtækari og nær í heild yfir 2.000 m² Vel hefur gengið að endurskipuleggja starfsemi Ríkisútvarpsins í Efstaleiti, þar sem markmiðið hefur verið að hagræða eins og kostur er í umgjörð, en það er ástæða þess að mögulegt var að leigja nú stærri hluta en forsvarsmenn Ríkisútvarpsins þorðu áður að vona.

Sem kunnugt er hefur Ríkisútvarpið unnið að því að hagræða í rekstri sínum á undanförunum mánuðum en endurskoðun á nýtingu Útvarpshússins er hluti af þeirri ráðstöfun. Leigusamningurinn færir

Ríkisútvarpinu leigutekjur upp á tæplega 60 milljónir króna á ári auk þess sem ýmis rekstrarkostnaður fasteignarinnar lækkar við þessa breytingu.

„Við erum himinlifandi með þessa tvo stóru áfanga sem við fögnum í dag. Í fyrsta lagi er ánægjulegt að þróun lóðarinnar við Efstaleiti sé komin á svo góðan rekspól og við höfum væntingar um að opin skipulagssamkeppni verði upphafið að spennandi uppbyggingu svæðisins til framtíðar. Í öðru lagi fögnum við því að fá starfsfólk þjónustumiðstöðvar Reykjavíkurborgar sem sambýlinga í þetta góða hús. Sem kunnugt er höfum við unnið að endurskoðun á ýmsum þáttum í starfsemi á síðustu mánuðum til að stýra Ríkisútvarpinu inn í nýja og bjartari tíma. Við höfum verið að glíma við ýmsa fortíðardrauga og höfum því hagrætt í starfsemi og endurskipulagt eitt og annað sem tengist fjárhagslegri uppbyggingu félagsins. Sala lóðarinnar við Efstaleiti nýtist til að lækka skuldir félagsins sem er yfirskuldsett frá fyrri tíð eins og áður hefur komið fram. Þá mun leiga á hluta Útvarpshússins að sjálfsögðu gefa leigutekjur og lækka rekstrarkostnað húsnæðis. Það hjálpar að sjálfsögðu til við að bæta rekstur félagsins og skýtur stoðum undir áframhaldandi veru RÚV í Útvarpshúsinu við Efstaleiti. Þó er rétt að geta þess að þetta eitt og sér dugar ekki til að koma rekstri félagsins í jafnvægi því enn stöndum við frammi fyrir því að þjónustutekjur nú og eftir frekari lækkun útvarpsgjalds um næstu áramót duga ekki til að standa undir starfsemi félagsins. Okkar markmið er að skapa aðstæður fyrir hagkvæman hallalausan rekstur þar sem allra stærstur hluti fjármuna nýtist beint í framúrskarandi dagskrá en sem minnst fari í umbúðir, s.s. húsnæði, tækni og almennan rekstrarkostnað. Vonandi getum við fagnað fleiri góðum áföngum í náinni framtíð“, segir Magnús Geir Þórðarson útvarpsstjóri.

„Þessir samningar eru fagnaðarefni fyrir borgina. Í raun eru þettaþrjú aðskilin mál, samningur um byggingarrétt, leigusamningur við RÚV undir þjónustumiðstöð fyrir hverfið og samþykkt um að ráðast í skipulagssamkeppni um lóðina. Efstaleitið er frábært svæði, þaðan er stutt í alla lykilþjónustu og allir innviðir til staðar. Þetta er því frábær reitur til að þetta byggð og verður án efa eftirsóttur til búsetu. Þjónustumiðstöðin, sem verður í Útvarpshúsinu flyst úr núverandi húsnæði í Síðumúla. Það verður mikil bragarbót, bæði fyrir notendur og ekki síður fyrir starfsfólk, þar sem Síðumúlahúsnæðið er óhentugra og óaðgengilegra. Hvað varðar skipulagssamkeppnina þá var forsögn hennar staðfest í borgarráði í morgun en við viljum gefa sem flestum kost á að taka þátt í henni. Uppbyggingin virðist geta farið hratt af stað þar sem sjálft Útvarpshúsið verður bæði miðstöð menningar og lýðræðis á svæðinu auk þess að þjónusta íbúa Laugardals, Háaleitis og Bústaða,“segir Dagur B. Eggertsson borgarstjóri.

Nánari upplýsingar: Hildur Harðardóttir (hildur.hardardottir@ruv.is; s: 897 8809)