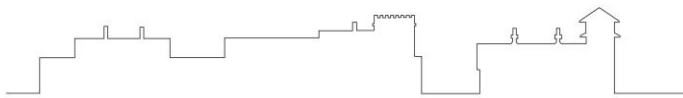


Minjavernd



Skýrsla stjórnar Minjaverndar hf. fyrir starfsárið 2018.

Á aðalfundi Minjaverndar hf. þann 17. apríl 2018 voru eftirtalin kjörin í stjórn félagsins: Sem aðalmenn Þröstur Ólafsson, Þórhallur Arason, Rakel Olsen, Stefán Eiríksson og Ólöf Örvarsdóttir. Sem varamenn Gunnlaugur Claessen, Hafsteinn Hafsteinsson og Nikulás Úlfar Másson. Endurskoðandi félagsins var kjörin Anna Kristín Traustadóttir löggiltur endurskoðandi. Á fyrsta fundi nýrrar stjórnar var Þröstur Ólafsson kjörinn formaður stjórnar og Þórhallur Arason varaformaður. Framkvæmdastjóri félagsins er Þorsteinn Bergsson. Stjórn Minjaverndar hélt 4 bókaða stjórnarfundum á starfsárinu og verður hér gerð grein fyrir helstu atriðum í starfsemi félagsins.

Framkvæmdir eða áform Minjaverndar í Reykjavík.

Árið 2014 var gengið frá tveim samningum milli Reykjavíkurborgar og Minjaverndar um nokkur hús. Annars vegar rammisamning um Gröndalshús, StóraSel, Norðurpól, Hringbraut 116-118 og Sóttvarnarhúsið við Ánanaust. Hins vegar samning um yfirtöku Minjaverndar á húsunum Hverfisgötu 61, Laugavegi 36 og Grettisgötu 17.

Minjavernd hefur lokið við endurgerð Gröndalshúss og StóraSeli verður lokið í júní nk. Jafnframt hefur verið unnið að endurgerð Laugavegs 36 sem mun fara að Starhaga 1 í vetrarbyrjun og Norðurpóls sem mun fara á Hlemm. Ekki liggur fyrir hvernig fer með húsið við Hringbraut eða Sóttvarnarhúsið, en byggingarheimildir liggja fyrir hvað varðar Hverfisgötu 61 og Grettisgötu 17, en þau hús munu fara á lóðir að Grettisgötu 9a og 9b. Unnið verður að einu til tveimur húsum á ári næstu ár.

Hér verður gerð stutt grein fyrir verkefnum þessum.

1. **Stórasel** að Holtsgötu 41. Húsið er steinbær byggður að stofni í tvennu lagi 1884 og 1893. Húsið er friðlýst og er eini tvöfaldi steinbærinn í Reykjavík sem enn stendur. Það eru einu ummerki búskapar og sjósóknar sem sem stundaður var á jörðinni Seli sem það stendur á og ber nafn af. Húsinu hafði verið mikið breytt og það orðið mjög illa farið, en það verður endurbyggt sem íbúðarhús. Unnið hefur verið að endurgerð þess með hléum, en nú er því verki að ljúka og verður húsið sett á sölu í júnímánuði.
2. **Hringbraut 116 – 118**. Húsið er tvílyft timburhús á steiptum kjallara, byggt 1934 fyrir Byggingarsamvinnufélag Reykjavíkur ásamt fleiri húsum.
3. **Norðurpóllinn** sem áður stóð að Laugavegi 125. Húsið er einlyft timburhús með risi, reist 1904 og er friðað. Minjavernd flutti húsið fyrir Reykjavíkurborg 2006 en nýbygging hafði þá verið heimiluð á lóðinni. Fyrirhugað hefur verið að koma því fyrir aftur á Hlemmi og nýta sem veitingahús sem það og var í upphafi.
4. **Sóttvarnarhúsið** að Ánanaustum 11. Húsið var byggt 1905 og var nýtt sem sóttvarnarhús fyrir Reykjavík í fyrstu, en frá 1925 nýttist það landinu öllu og síðar til annarra nota. Húsið hefur um árabil verið í ríkiseigu, en viðræður hafa verið milli ríkis og Reykjavíkurborgar og eignarhald þess og umhverfis.

5. **Gröndalshús** sem áður stóð að Vesturgötu 16b. Húsið var byggt 1881, en Benedikt Gröndal Sveinbjarnarson, keypti húsið 1888 og bjó í því þar til hann lést 1907. Húsið hefur lengst af verið nefnt eftir Benedikt, en einnig var það t.d. nefnt Púltið eða Skrínan sökum sérstæðs byggingarlags. Húsið er hefur mikið menningar- og byggingarsögulegt gildi sakir aldurs, sögu og gerðar sinnar og er friðað. Reykjavíkurborg keypti húsið 2006 með flutning þess í huga. Það var flutt árið 2009 og hafin viðgerð á því á Grandagarði hvar það stóð um nokkur ár. Á árinu 2014 steypiti Minjavernd undirstöður undir húsið á nýrri lóð að Vesturgötu 5b og á vormánuðum 2015 var hlaðinn grágrýtissökkull undir það og það flutt. Endurbyggingu þess lauk í maí 2017. Húsið er í eigu Reykjavíkurborgar.
6. **Hverfisgata 61.** Reykjavíkurborg hafði heimilað nýbyggingu á lóð hússins og Minjavernd flutti það 2014. Húsið verður endurgert á lóðinni Grettisgötu 9b. Byggingarheimildir liggja þar fyrir.
7. **Grettisgata 17.** Sama framvinda og fyrirkomulag er varðandi þetta hús og Hverfisgötu 61. Húsið hefur verið flutt af sínum stað til geymslu og því verður komið fyrir á lóðinni Grettisgötu 9a, hvar byggingarheimildir liggja fyrir.
8. **Laugavegur 36.** Byggingarheimildir lágu fyrir hvar húsið stóð. Minjavernd flutti það því og hefur nú endurgert að ytra byrði. Húsið mun fara að Starhaga 1 síðar á þessu ári og selt síðla árs 2020.
9. **Lindargata 10.** Minjavernd keypti húsið árið 2014. Í framhaldi var það lagfært lítillega að innan og er nú leigt út fyrir tvær íbúðir. Deiliskipulag að endurgerð þess og uppbyggingu á lóðinni liggur fyrir.
10. **Lækjargata 10.** Minjavernd keypti húsið árið 2015. Það var að hluta gert í samhengi við vinnu félagsins að skipulagi stærri reits í samstarfi við Íslandshótel hf sem keyptu húsið árið 2018.

Nokkur viðfangsefni eða áform Minjaverndar úti á landi.

Franski spítalinn á Fáskrúðsfirði.

Þegar stórum áföngum í vinnu Minjaverndar að endurgerð húsa í miðborg Reykjavíkur var lokið 2007, var leitað viðfangsefna fyrir félagið úti á landsbyggð. Í framhaldi var ákveðið að félagið tæki að sér Franska spítalann á Fáskrúðsfirði sem byggður var 1904 ásamt fleiri húsum.

Árið 2010 var Franski spítalinn fluttur af Hafnarnesi, hvert hann hafði verið fluttur 1939, aftur inn að Búðum. Verkefnið óx að umfangi og inniheldur nú eftir verklok endurbyggingu og endurgerð alls 5 húsa auk nýbyggingar sem var lokaáfangi verkefnisins. Um er að ræða endurgerð Franska spítalanns sjálfs sem staðsettur hefur verið fyrir neðan Læknishúsið við Hafnargötu. Það hús rúmar eftir endurgerð 12 herbergi og á jarðhæð er veitingastaður. Læknishúsið var innlimað í verkefnið og komið þar fyrir sýningu um sjósókn Frakka hingað til lands. Einnig er þar móttaka hótelsins, 10 gistiherbergi og tenging frá því yfir í Franska spítalann. Jafnframt inniheldur verkefnið endurgerð Líkhúss spítalans, endurgerð Sjúkraskýlisins sem Frakkar byggðu 1897 og hýsir 4 herbergi, ásamt flutningi á Kapellunni sem flutt hafði verið upp í plássíð og notuð sem íbúðarhús, verslun o.fl. Minjavernd ráðstafaði stærstum hluta rýmis húsanna fyrir hótélrekstur og eru það Íslandshótel hf. sem annast þann rekstur. Jafnframt var gengið frá ýmsum samningum við Fjarðabyggð, m.a. um leigu á hluta húsnaðisins fyrir sýningu um sjósókn Frakka hingað upp til Íslandsstranda. Fyrri áfanga verksins lauk með opnun hótels og sýningar í maí 2014 en verklok verkefnisins voru á

vormánuðum 2016. Af hálfu Minjaverndar eru bundnar væntingar við að þetta stærsta verkefni félagsins á landsbyggð muni skila góðu til varðveislu sögu, varðveislu húsa, atvinnu og mannlífs á Fáskrúðsfirði. Verkefnið í heild sinni kostaði nálægt 1.3 milljörðum króna. Minjavernd seldi félaginu Austureignir ehf húsin öll á árinu 2018.

Í apríl 2016 var það gert heyrin kunnugt að verkefni þetta fengi virtustu verðlaun til varðveislu menningarverðmæta í Evrópu THE EUROPIAN UNION PRIZE FOR CULTURAL HERITAGE 2016 – EUROPA NOSTRA. Er það að sönnu verulegt ánægjuefni.

Ólafsdalur í Dölum.

Það hús sem nú stendur í Ólafsdal var stærst fjölmargra húsa sem Torfi Bjarnason, frumkvöðull og stofnandi Bændaskólans þar, reisti 1896. Skólann stofnaði hann 1880 og rak hann þar til 1907 ásamt Guðlaugu Zakaríasdóttur konu sinni. Þetta var einn fyrsti bændaskólinn á landi hér sem kunnugt er og voru fjölmargar nýjungar í landbúnaði þess tíma ættaðar þaðan. Alls útskrifuðust 156 nemar frá skólanum á þessum 27 árum. Þetta stóra hús var eitt fjölmargra húsa sem Torfi reisti og fallin eru að hluta eða með öllu, að því undanskildu. Ummerki flestra þeirra eru enn greinileg og grjóthlaðnir veggir Mjólkurhúss og Fjóss standa enn heillegir. Torfi lærði enda m.a. til steinhöggs í Skotlandi og reyndi að breiða þá kunnáttu út.

Ólafsdalsfélagið, áhugamannafélag um uppbyggingu í Ólafsdal, vann að uppbyggingu húsa þar og að gera sögu staðarins góð skil. Viðræður hófust á árinu 2014 annars vegar milli Minjaverndar og Ólafsdalsfélagsins og hins vegar á milli Minjaverndar og fjármálaráðuneytis um yfirtöku Minjaverndar á eignum og landspildu í dalnum. Markmið var að endurbyggð yrðu flest þau hús sem fallin eru, auk þess að ljúka endurbyggingu þess eina húss sem enn stendur. Að niðurstöðu varð að í ágúst 2015 var ritað undir tvo samninga um uppbyggingu þessa. Annar samningurinn inniheldur samkomulag hvar ríki afsalar til Minjaverndar tæplega 60 ha lands ásamt Skólahúsinu. Minjavernd gengst þar undir að standa fyrir uppbyggingu að ákveðnum forsendum uppfyltum. Hinn samningurinn tekur yfir vörslu lands upp í 200 metra hæð yfir sjó m.a. til uppgræðslu og til að halda utan um heildarsýn verkefnisins.

Minjavernd hefur síðan unnið að undirbúningi og upphafi endurbyggingar. Gert var deiliskipulag fyrir það svæði sem uppbygging húsa tekur til. Unnið hefur verið að fornleifaskráningu, hvort tveggja fyrir hið deiliskipulagða svæði sem og um allan Ólafsdal og Hvarfsdal. Við þá vinnu fannst víkingaaldarskáli og fleiri hús frá landnámstíð. Í framhaldi af þeim fundi var ráðist í fornleifaransókn á þeim rústum. Aldursgreining á sýnum staðfesta að um mannvirki frá landnámstíma er að ræða og líklega frá upphafi 9. aldar. Leitað hefur verið að heitu vatni og boraðar holur í því efni. Á liðnu ári var sett upp um 6 km löng girðing með uppgræðslu í framtíð í huga. Ennfremur var lokið við endurgerð Mjólkurhúss að utan. Á árinu 2019 verður haldið áfram með endurgerð Mjólkurhúss að innan og Fjósi með viðbyggingum lokað að utan. Jafnframt er stefnt að því að hefja viðgerð Skólahússins að ytra byrði og reisa geymsluskemmu sem gagnast mun við endurgerð húsanna og þá rekstri í þeim í framtíð. Stefnt er að upphafi rekstrar ferðaþjónustu þar árið 2021.

Eyjólfspakkhús, Stórapakkhús og Samkomuhús í Flatey.

Nú eru liðin sextán ár síðan lokið var viðgerð á Eyjólfspakkhúsi og það tekið í notkun. Endurbyggingu Samkomuhúss og Stórapakkhúss lauk 2007 og hefur í húsum þessum verið rekið sumarhótel og greiðasala síðan. Sá ljóður var á ráði að í húsunum vantaði tilfinnanlega rými fyrir aðstöðu rekstrar, geymslur o.fl., ásamt því sem herbergjafjöldi er neðan þeirra marka sem getur með góðu skapað viðunandi rekstrargrundvöll. Unnið var að lausn þess

vanda um nokkurra ára skeið við lítinn afrakstur. Að lokum var sótt um tvær lóðir á Tröllenda vestantil á Flatey eftir að fyrir lá deiliskipulag og auglýstar höfðu verið til úthlutunar.

Minjavernd hefur nú lokið við byggingu tveggja húsa á þeim lóðum, Friðheima sem er um 160 m² gistihús og Sjávarhúss sem er um 40 m² geymsla. Jafnframt hefur á starfsárinu verið steiptur og endurbættur sjóvarnargarður við Eyjólfsþakkhúsið sem nauðsyn var á. Að þessum framkvæmdum loknum ættu hús þessi að hafa traustari rekstrargrundvöll en verið hefur og gætu hvað það snertir gengið áfram til annarra aðila við sölu.

Bókhlaðan í Flatey.

Minjavernd gerði árið 1986 samning við þáverandi Flateyjarhrepp um vörslu og endurbyggingu á Bókhlaðunni í Flatey. Bókhlaðan var byggð 1864 og er elsta hús landsins byggt fyrir bókasafn og verið notað sem slíkt alla tíð. Í framhaldi af samningsgerð lauk félagið við endurgerð Bókhlaðunnar og hefur annast um viðhald og varðveislu hennar síðan. Samningur þessi var til 30 ára og rann því út á árinu 2016. Að ráði hefur orðið að Bókhlaðan falli undir húsasafn Þjóðminjasafns nú þegar endurbyggingu og vörslu Minjaverndar er lokið. Stefnt er að því að frá því verði gengið í sumarbyrjun með viðhöfn.

Útgáfustarfsemi, kynningarefni.

Lengi stóð til að gefa út upplýsingar og sögulega samantekt um verkefni Minjaverndar. Það varð úr árið 2017 að út kom bókin Litbrigði húsa eftir Guðjón Friðriksson. Er þar verkum félagsins gerð góð skil ásamt því að setja það starf í samhengi við umræðu um húsvernd almennt. Snorri Freyr Hilmarsson annaðist myndaval og kom að uppsetningu en Forlagið gaf út. Félagið hefur jafnframt gefið út fjölmörg hefti um einstök verkefni.

Minjavernd hefur á seinni árum lokið hverju verkefni með því að merkja viðkomandi hús með skildi úr steiptum kopar, með örstuttu ágrip af sögu. Flest þau hús sem félagið hefur endurbyggt eru nú með slíkum skildi.

Fjárhagsstaða, uppgjör og afkoma Minjaverndar hf.

Afkoma Minjaverndar á árinu 2018 samkvæmt samstæðureikningi var neikvæð um 269 milljónir króna. Rekstrartekjur námu 94.6 millj. kr., rekstargjöld 104.6 millj. kr., afskriftir og niðurfærslur eigna 62.6 millj. kr. og fjármagnsliðir 60 millj. kr. Eignir félagsins námu í árslok 765 millj. kr. og skuldir 330 millj. kr. Eigið fé var því 435 millj. kr. Eiginfjárlutfall samstæðu er 56.9 %.

Niðurlag.

Staða Minjaverndar hf. er góð og fjárhagsleg staða til að standa straum af þeim verkefnum sem fyrir liggja er góð. Jafnframt hefur verkefnum og markmiðum með rekstri enn miðað fram veg og starf félagsins þroskast. Eftir að félagið hvarf frá því að vera fasteignaeigandi og sneri starfi nær alfarið að þróun verkefna tengdum endurgerð húsa hefur það selt allar sínar fjárfestingaeignir. Þær sem eftir standa geta ekki talist til þeirrar skilgreiningar og því verða afskriftir eigna meiri í reikningum. Það er eðlilegt, enda oftast en ekki sem endurbyggingarkostnaður verka er hærri en mögulegt söluvirði þeirra.

Pröstur Ólafsson formaður stjórnar
Þorsteinn Bergsson framkvæmdastjóri.