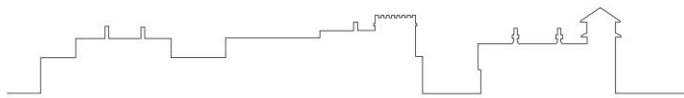


Minjavernd



Skýrsla stjórnar Minjaverndar hf. fyrir starfsárið 2020.

Á aðalfundi Minjaverndar hf. þann 13. maí 2020 voru eftirtalin kjörin í stjórn félagsins: Sem aðalmenn Þröstur Ólafsson, Þórhallur Arason, Sólveig Pétursdóttir, Óli Jón Hertervig og Ólöf Örvarsdóttir. Sem varamenn Gunnlaugur Claessen, Hrafn Hlynsson 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, en jafnframt voru ákvarðanir teknar með rafrænum staðfestingum vegna sérstakra aðstæðna í samfélagi. Hér verður 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 rammasamning um **Gröndalshús, StóraSel, Norðurlpól, Hringbraut 116-118** og **Sóttvarnarhúsið** við Ánanaust. Hins vegar samning um yfirtöku Minjaverndar á húsunum **Hverfisgötu 61, Laugavegi 36** og **Grettisgötu 17**.

Minjavernd lauk við endurgerð Gröndalshúss 2017, StóraSels 2019 og Laugavegs 36 2020, en það var flutt að Starhaga 1. Reykjavíkurborg hélt eignarhaldi að Gröndalshúsi að endurgerð lokinni, en StóraSel og Laugavegur 36 hafa verið seld. Gengið hefur verið frá byggingarheimildum hvað varðar Hverfisgötu 61 og Grettisgötu 17, en þau hús munu fara á lóðir að Grettisgötu 9a og 9b. Fyrirhugað er að hefja framkvæmdir við þau hús á árinu. Rætt hefur verið um að uppfæra samninga aðila m.a. hvað önnur verkefni varðar, m.a. Norðurlpól sem fyrirhugað er að flytja að Hlemmi á ný..

Minjavernd keypti **Ebeneserhús** að Lindargötu 10 árið 2014. Deiliskipulag að uppbyggingu á lóðinni liggur fyrir og unnið er að byggingarteikningum. Jafnframt hefur verið horft til þess að húsið verði selt með gildandi byggingarheimildum.

Hegningarhús á Skólavörðustíg og Ríkið á Seyðisfirði.

Að frumkvæði fjármálaráðuneytis hófust á árinu 2019 viðræður um endurbyggingu Hegningarhúss á Skólavörðustíg og Ríkisins á Seyðisfirði. Ennfremur um skoðun á fjármögnun þessara framkvæmda með þróun og sölu lóða og eigna í eigu ríkis. Í framhaldi var gengið frá samningi milli Ríkiseigna og Minjaverndar um viðgerðir á Hegningarhúsinu. Jafnframt var gengið frá samningi milli Minjaverndar, fjármálaráðuneytis og Seyðisfjarðarkaupstaðar um eftirlit Minjaverndar með viðgerðum á Ríkinu. Viðgerðir á Hegningarhúsi hafa verið nokkuð umfangsmiklar á liðnu ári, en unnið er að lagfæringu þess að ytra byrði.

Nokkur viðfangsefni eða áform Minjaverndar úti á landi.

Ólafsdalur í Dölum.

Minjavernd gerði tvo samninga við ríkissjóð árið 2015 um uppbyggingu í Ólafsdal í Gilsfirði. Þar stóð þá einungis uppi eitt hús, nefnt Skólahúsið, af fjölmörgum 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. Ummerki flestra þeirra húsa sem voru fallin eru enn greinileg og töluverðar upplýsingar og heimildir eru til staðar um flest þeirra.

Áhugi hafði verið ríkur um árafjöld að byggja upp staðinn að nýju og viðhalda með því sögu og húsum. Að niðurstöðu varð að í ágúst 2015 var ritað undir tvo samninga um uppbyggingu þessa. Markmið var að endurbyggð yrðu flest þau hús sem fallin voru, auk þess að ljúka endurbyggingu Skólahússins sem hafin var viðgerð á. 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 endurbyggingu. 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. Þessu til viðbótar var ráðist í fornunhverfissrannsókn sem hefur leitt til þekkingar á gróðurfari á svæðinu frá því fyrir landnám og til nútíma. Leitað var að heitu vatni og ráðist í að bora eftir því með árangri síðla árs 2019. Sett upp um 6 km löng girðing með uppgræðslu í framtíð í huga. Unnið hefur verið að endurbyggingu Mjólkurhúss, Fjóss, Haughúss og Smíðastofu. Jafnframt hefur verið reist geymsluskemma á svæðinu hvar nýtt rafmatgnsinntak fyrir svæðið hefur verið tekið inn og Lækjarhús sem hýsa mun tæknirými o.fl. Samhliða þessu er hafin viðgerð á Skólahúsinu. Unnið verður áfram að þessu verkefni, en því hefur verið skipt í tvo áfanga og að því stefnt að þeim fyrri verði lokið 2024 og þá geti rekstur hafist á svæðinu. Þeim seinni mun ljúka ári síðar eða 2025.

Í húsunum öllum verður rekin menningartengd ferðapjónusta, hvar sögu búnaðarskólans verður gerð góð skil í upplifun gesta. Þess utan verður ábúð í dalnum allt frá landnámi dregin upp m.a. með frágangi á rúst landnámsskálans í dalnum, gerð göngustíga hvar gestum verður gert kleyft að skoða mikinn fjölda skráðra minja í dalnum en þær eru vel á 5. hundrað að heild. Markmiðið er að endurreistur verði Ólafsdalur áhugaverður og eftirsóttur viðkomustaður ferðamanna.

Þetta er umfangsmikið verkefni og mun kosta á 9. hundrað milljóna.

Viðræður um fjármögnun framkvæmda Minjaverndar á næstu árum.

Íslandsbanki hefur alla tíð verið viðskiptabanki Minjaverndar og fjárhagslegur bakhjarl í verkum félagsins. Bankinn og Minjavernd hafa verið í viðræðum um fjármögnun verkefna félagsins á næstu árum. Þær hafa leitt til þeirrar niðurstöðu að Íslandsbanki mun annast fjármögnun þekktra verkefna Minjaverndar til ársins 2024, þar á meðal fjármögnun stórs hluta

uppbyggingar í Ólafsdal. Félagið er þakklátt fyrir það samstarf sem hefur verið farsælt alla tíð.

Eyjólfspakkhús, Stórapakkhús og Samkomuhús í Flatey.

Nú eru liðin autján 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 var 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 og á þeim reist húsið Friðheimar fyrir starfsfólk og við bryggju reist Sjóhús sem geymsla. Þegar land tekur að rísa á ný í ferðaþjónustu er gert ráð fyrir að eignir þessar verði seldar

Útgáfustarfsemi, kynningarefni.

Lengi stóð til að gefa út upplýsingar og sögulega samantekt um verkefni Minjaverndar við lok hvers verkefnis. Það varð minna úr því en skyldi, en úr var bætt árið 2017 þegar út kom bókin Litbrigði húsanna 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 ágripi af sögu. Flest þau hús sem félagið hefur endurbyggt eru nú með slíkum skildi.

Fjárhagsstaða, uppgjör og afkoma Minjaverndar hf.

Afkoma Minjaverndar á árinu 2020 samkvæmt samstæðureikningi var neikvæð um 74 milljónir króna. Rekstrartekjur samstæðu námu um 86 millj. kr., rekstargjöld um 127 millj. kr., afskriftir og niðurfærslur eigna um 22 millj. kr. og fjármagnsliðir og áhrif dótturfélaga neikvæð um 37 millj. kr. Eignir félagsins námu í árslok 855 millj. kr. og skuldir um 612 millj. kr. Eigið fé var því um 243 millj. kr. Eiginfjárhlutfall móðurfélags er 36.1 %.

Niðurlag.

Staða Minjaverndar hf. er góð og fjárhagsleg staða til að standa straum af þeim verkefnum sem fyrir liggja er góð. Undanfarin ár hefur félagið unnið að verkefnum sem vitað var að greiða þyrfti með í framkvæmd. Fyrir bragðið hefur gengið nokkuð á eigið fé félagsins. Framundan eru nú hins vegar verkefni sem flest innan Reykjavíkur eru þess eðlis að gera má ráð fyrir að þau standi undir kostnaði. 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.