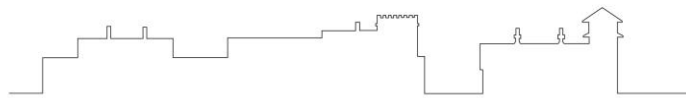


# Minjavernd



## Skýrsla stjórnar Minjaverndar hf. fyrir starfsárið 2021.

Á aðalfundi Minjaverndar hf. þann 26. apríl 2021 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 Margrét Pétursdóttir 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 rammasamningi um **Gröndalshús, StóraSel, Norðurpól, Hringbraut 116-118** og **Sóttvarnarhúsið** við Ánanaust. Hins vegar samningi 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. Deiliskipulag fyrir Hlemm er í auglýsingu og gert ráð fyrir að það verði staðfest á árinu. Norðurpóllinn verður staðsettur á sér lóð á því svæði. Unnið er að aðaluppdráttum fyrir húsið þar.

Minjavernd keypti **Ebeneserhús** að Lindargötu 10 árið 2014. Minjavernd gekkst fyrir breytingu á deiliskipulagi og fyrirhugað var að félagið endurbyggði húsið, en ákveðið var að selja þá eign á árinu. Lóðir í eigu félagsins við Bergstaðastræti og Seljaveg hafa jafnframt verið seldar.

### Hegningarhús á Skólavörðustíg.

Að frumkvæði fjármálaráðuneytis hófust á árinu 2019 viðræður um endurbyggingu Hegningarhúss á Skólavörðustíg. Ennfremur um skoðun á fjármögnun þessara framkvæmda með þróun og sölu lóða og eigna í eigu ríkis. Til skoðunar hefur verið að ríki auki við hlutafé sitt í Minjavernd vegna Hegningarhúss og Minjavernd taki þá eign yfir. Í framhaldi var gengið frá samningi milli Ríkiseigna og Minjaverndar um viðgerðir á Hegningarhúsinu. Viðgerðir á Hegningarhúsi hafa verið umfangsmiklar á liðnu ári, en einkum hefur verið unnið að viðgerð þess að ytra byrði og uppbyggingu gólfa neðri hæðar.

## **Yfirlæknishús að Vífilsstöðum.**

Minjavernd tók á árinu 2021 að sér fyrir Framkvæmdasýslu - Ríkiseignir endurbyggingu á Yfirlæknishúsinu að Vífilsstöðum. Húsið var reist 1919 til 1920 og sem nafn þess bendir til fyrir Sigurð Magnússon yfirlækni að Vífilsstöðum. Það var eitt vandaðasta einbýlishús á landinu á sínum tíma, en hefur látið verulega á sjá. Verkið hófst haustið 2021 og unnið hefur verið að viðgerð á ytra byrði hússins.

## **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, sem Torfi Bjarnason, frumkvöðull og stofnandi Bændaskólans 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 og nú er í kynningu deiliskipulag fyrir dalinn í heild. 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 fornleifarannsókn 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 fornnumhverfisrannsókn 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 hefur verið 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 rafmagnsinntak 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. Vegagerðin mun annast og kosta endurbætur á um 6 km vegi frá Þjóðvegi og inn að Ólafsdal.

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. hundrad að heild. Markmiðið er að endurreistur verði Ólafsdalur áhugaverður og eftirsóttur viðkomustaður ferðamanna. Þetta er stórt verkefni og mun taka til sím umtalsvert fjármagn.

## **Fjármögnun framkvæmda Minjaverndar á næstu árum.**

Íslandsbanki hefur alla tíð verið viðskiptabanki Minjaverndar og fjárhagslegur bakhjarl í verkum félagsins. Bankinn mun annast fjármögnun þekktra verkefna Minjaverndar á næstu árum, þar á meðal fjármögnun stórs hluta uppbyggingar í Ólafsdal. Félagið er þakklátt fyrir það samstarf sem hefur verið farsælt.

## **Eyjólfspakkhús, Stórapakkhús og Samkomuhús í Flatey.**

Nú eru liðin átján 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. Því var ráðist í byggingu starfsmannahúss við Tröllenda og geymsluskúrs við Baldursbryggju. Um liðin áramót voru þessar eignir allar seldar og hafa nýir eigendur áform um að styrkja þann rekstur sem fyrir hefur verið.

## **Útgáfustarfsemi, kynningarefni.**

Minjavernd hefur á seinni árum lokið hverju verkefni með því að merkja viðkomandi hús með skildi úr steypum kopar, með örstuttu ágripi af sögu. Flest þau hús sem félagið hefur endurbyggt bera því nú slíkan skjöld. Árið 2017 var gefin út bókin Litbrigði húsanna, með fróðleik um flest þau verk sem félagið hefur annast. Jafnframt var gerð sjónvarpsmynd um endurbyggingu Franska spítalans. Fyrir liggur að taká ákvörðun um fyrirkomulag kynningarefnis vegna uppbyggingar í Ólafsdal.

## **Fjárhagsstaða, uppgjör og afkoma Minjaverndar hf.**

Afkoma Minjaverndar á árinu 2021 samkvæmt samstæðureikningi var neikvæð um 73.7 milljónir króna. Rekstrartekjur samstæðu námu um 95.1 millj. kr., rekstargjöld um 134.4 millj. kr., afskriftir og niðurfærslur eigna um 18.3 millj. kr. og fjármagnsliðir neikvæðir um 38.2 millj. kr. Eignir félagsins námu í árslok 800.9 millj. kr. og skuldir um 631.9 millj. kr. Eigið fé var því um 168.9 millj. kr. Eiginfjárlutfall móðurfélags er 21.1 %.

## **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.