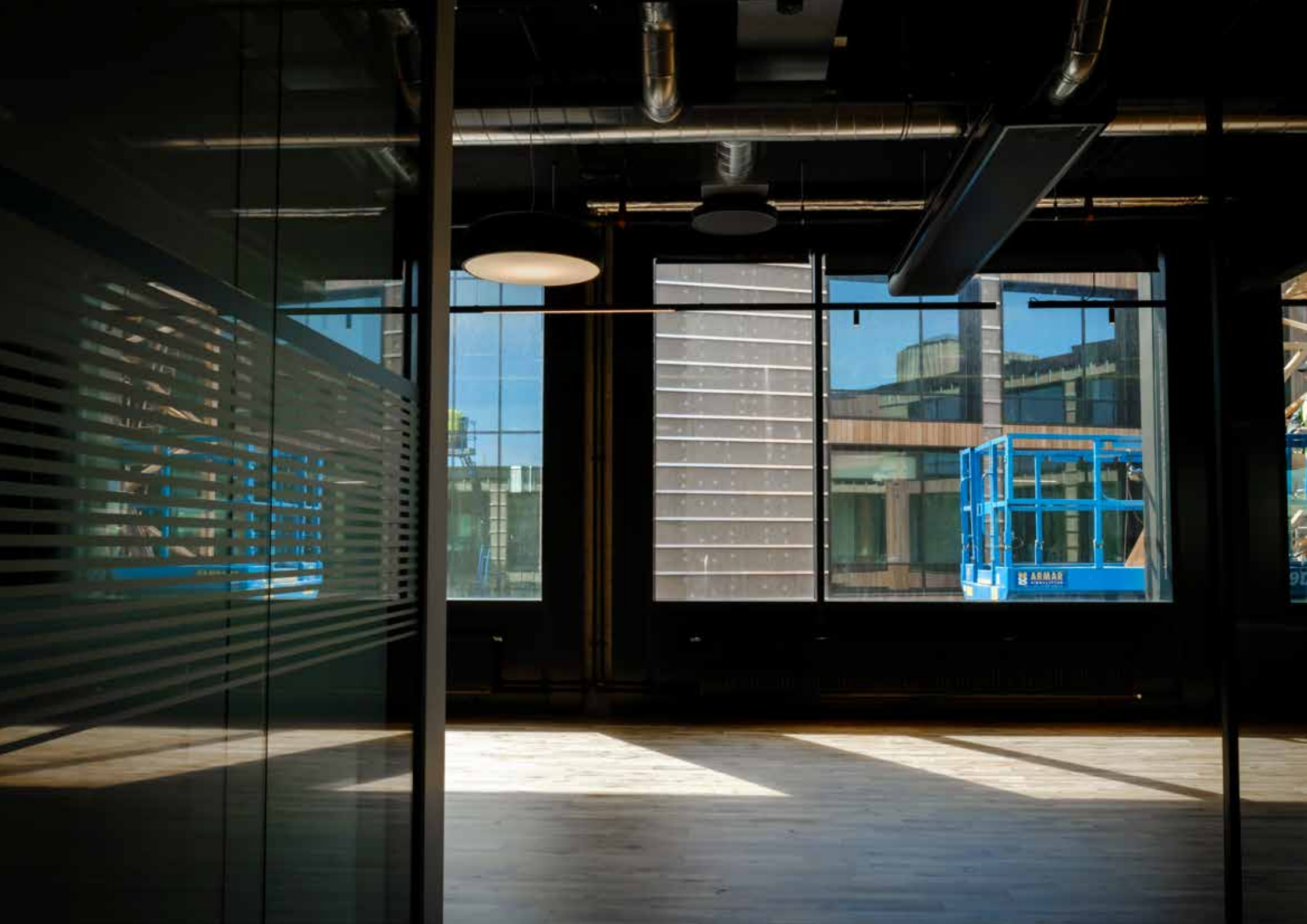




# ÁRSKÝRSLA 2019

*Vísindagarðar  
Háskóla Íslands*

---



**Það er mikið  
fagnaðarefni að  
jafnöflugt fyrirtæki  
og CCP flytjist í  
Vatnsmýrina en ekki  
síður að til viðbótar  
eigi að reisa stærsta  
nýsköpunarsetur  
landsins, með  
rými fyrir fjölda  
smárra og stórra  
sprötafyrirtækja.**

**Jón Atli Benediktsson,  
rektor Háskóla Íslands**





Hilmar B. Janusson, stjórnarformaður Vísindagarða:

# EIN OG HÁLF KREPPA!

Enn eitt árið er liðið og allt að gerast hjá okkur á Vísindagörðum Háskóla Íslands. Það má segja að framkvæmdahluti Vísindagarða hafi hafist fyrir alvöru í lok síðustu efnahagsörðugleika, eða árið 2012. Í nokkur ár þar á eftir voru framkvæmdir á svæðinu með þeim umsvifamestu á landinu. Félagsstofnun stúdenta byggði stúdentaíbúðir, Alvotech reisti glæsilegar höfuðstöðvar sínar og síðan kom seinni hluti stúdentagarðanna. Ekki má svo gleyma hinu stórkostlega Gróskuhúsi sem opnað verður á miðju ári 2020. Í viðspyrnu eftir efnahagsörðugleikana munu Vísindagarðar Háskóla Íslands aftur leika mikilvægt hlutverk. Það verður þó með allt öðrum hætti því nú getum við vænst þess að þau verkefni sem Vísindagarðar fóstira muni skapa grunn að nýrri efnahagsstöð sem byggir á hugviti og mannaúði á sviði vísinda og tækni, sem ekki voru til staðar á fyrri tímabilum til uppbyggingar samfélags okkar. Í vísindasamfélaginu er oft rætt um akademískt frelsi og mikilvægi þess að grunnrannsóknir og frumleg verkefni fái forgang án þess að beinhardur fjárhagslegur ávinningur hangi á spýtni. Um leið og mikilvægt er að verja þá hagsmuni og muna að jafnvel þótt þær raddir geti hljómað hjáróma í dag sem finna grunnvísindum allt til foráttu, þá lifum við á tímum þar sem hætt er við að slík öfgasjónarmið dafni og hart verði vegið að grunnvísindum. Mikilvægt er að hafa í huga að Vísindagörðum er líka ætlað þeim akademísku starfsmönnum sem velja að stunda hagnýtar rannsóknir og hagnýta þekkingu til hagræns

ávinnings. Slík hagnýting er það sem Vísindagörðum er ætlað að fóstira og skapa verðmæti sem líkleg eru til að leggja af mörkum tekjur til samfélagsins og tryggja þannig til lengri tíma lífsgæði á Íslandi. Hagnýting þekkingar á sviðum lífvísinda, reiknifræði og orkuframleiðslu eru svið sem nú þegar byggir á styrkum stöðum. Það er ljóst að hægt er að auka til muna og hraða hagnýtingu á þessum sviðum hér á landi þar sem hugverk á þessum sviðum geta orðið fjárfestum og eigendum til ávinnings en ekki síður til aukinnar framleiðni og gæða í mikilvægum stofnunum samfélagsins á sviði heilbrigðisþjónustu, mennta og orkuframleiðslu. Ólíkt því sem oft er haldið er fram hafa hin hagnýtu vísindi ekki gengið á hlut grunnvísinda nema síður sé. Versti óvinur beggja eru sýndarvísindi sem engin verðmæti búa til í eiginlegum eða óeiginlegum skilningi.

Það er því mikilvægt að háskólasamfélagið taki höndum saman um að fagna tilvist langbráðra vísindagarða og því að hagnýting þekkingar geti orðið að lykilhlutverki Háskóla Íslands til jafns við kennslu og grunnrannsóknir sem mörg okkar hefur dreymt um að verði að veruleika.

Nú þegar samfélag Vísindagarða verður áþreifanlegt og heillandi leyfi ég mér að vona að frumleg hugsun, framsækni og metnaður aukist. Í slíku samfélagi munu fæðast ný verkefni og ný svið akademískra viðfangsefna og starfsemin laða til sín mikilvægan

mannauð af öllum gerðum, allstaðar að úr heiminum. Þau metnaðarfullu verkefni sem til staðar eru á svæðinu og hófust með Íslenskri erfðagreiningu eru okkur fyrirmynd og hvatning um að þetta sé raunverulegur möguleiki.

Hvorki lífið sjálft né nýsköpun lýtur deildarskiptingu né þeirri sérfræðiafmörkun akademískrar starfsemi sem við höfum nú byggt upp í rúm 100 ár undir forystu og merkjum Háskóla Íslands. Vísindagörðum er ætlað að samhæfa og sameina þessa krafta, samfélaginu til góðs og eflingar akademískrar starfsemi og hugsunar. Það er mín von að í náinni framtíð finni listsköpun sér samastað og nálægð við Háskóla Íslands því slík samlegð hefur svo sannarlega sannað gildi sitt og Háskóli Íslands alla tíð tengst listsköpun á öllum sviðum lista. Það er einnig von mín að nýr Listaháskóli Íslands fái risið í Vatnsmýrinni og listir, vísindi og hagnýting þekkingar blandist hér í kraftmikla og skapandi uppskrift sem verði okkur mikilvæg uppspretta menningar, lífsgæða og hagsældar.

Ég geri mér grein fyrir því að þetta eru stórar hugmyndir. Hugmyndir sem gefa fögur fyrirheit og miklar væntingar. Við höfum þó borið gæfu til þess að feta þessa slóð í stuttum skrefum og endurskoðað og betrubætt áætlanir og gert þær viðráðanlegar. Nú blasir við umgjörð samfélags sem einungis verður haldið aftur af með þröngsýni og úrtölum. Þetta er sagt vegna þess að það sem fyrirsjáanlega getur komið í veg fyrir

að þessi sýn rætist er sundurlyndi, en glæður þess virðist svo auðvelt að blása í og vekja loga sundurlyndis og uppburðarleysis.

Vísindagarðar eru hins vegar komnir á skrið og vonandi munu skapast heitar umræður um tilgang þeirra og samsetningu. Ég veit að á því skriði mun þungi frumlegrar hugsunar og hagar samfélagsins stefna Vísindagörðum í rétta át

**„Það er mikilvægt að háskólasamfélagið taki höndum saman um að fagna tilvist langþráðra vísindagarða og því að hagnýting þekkingar geti orðið að lykilhlutverki Háskóla Íslands til jafns við kennslu og grunnrannsóknir sem mörg okkar hefur dreymt um að verði að veruleika.“**



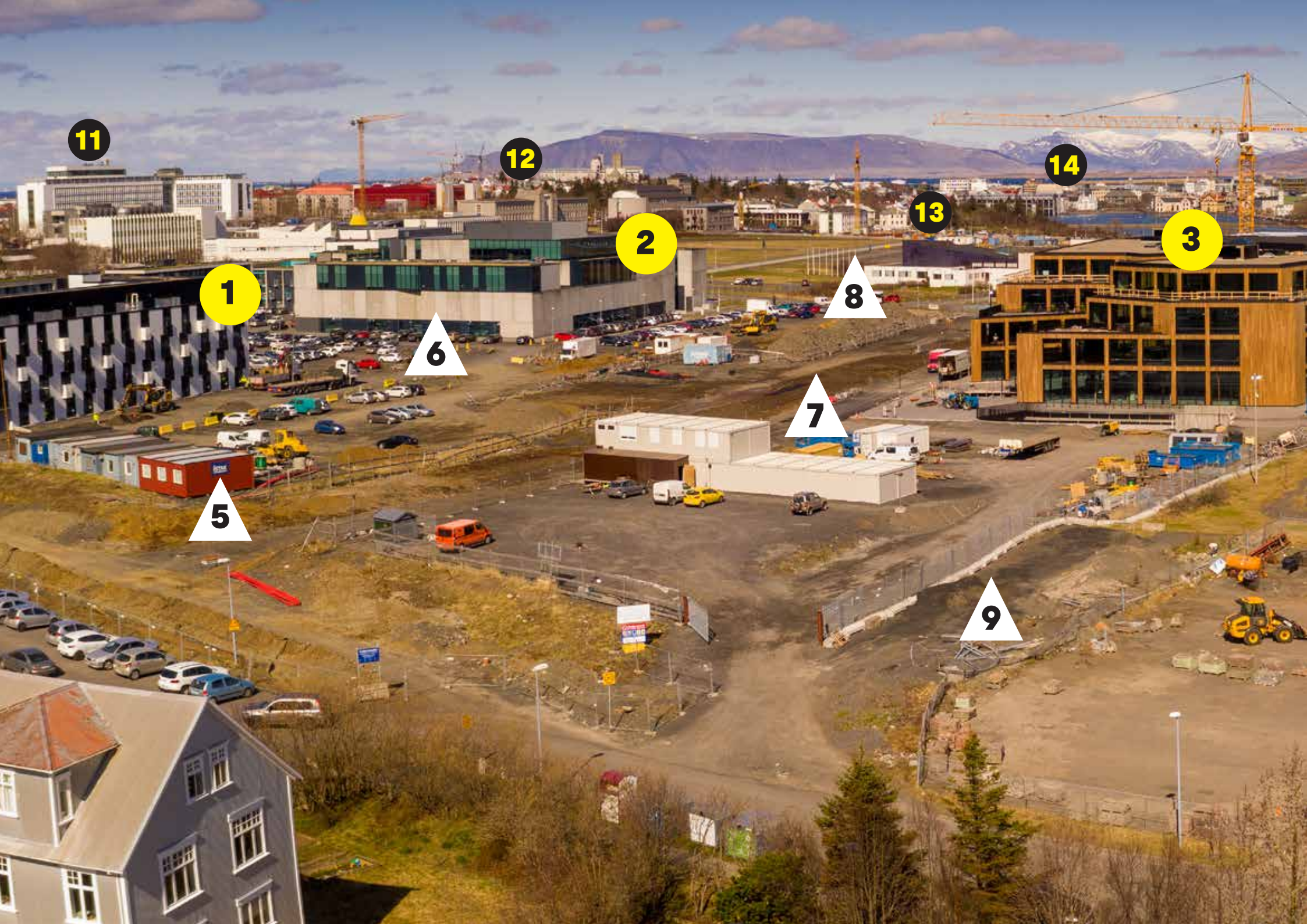






## **FRAMTÍÐARSÝN**

Vísindagarðar Háskóla Íslands eru fyrsta flokks rannsóknar- og nýsköpunarumhverfi á alþjóðlega vísu sem skilar þjóðinni nýsköpun, framþróun og hagsæld. Vísindagarðar eru öflugt tækni- og þekkingarsamfélag á háskólasvæðinu í Vatnsmýrinni sem laðar að og tengir samfélagið, sem einkennist af iðandi mannlífi, samskiptum og sterkum tengslaböndum.



11

12

14

13

2

3

1

8

6

7

5

9





15

4

10

16

1. Félagsstofnun stúdenta
2. Alvotech
3. Gróska
4. Íslensk erfðagreining
5. Laus lóð
6. Óbyggð lóð Alvotech
7. Jónasartorg
8. Laus lóð
9. Laus lóð
10. Laus lóð

Utan Vísindagarðasvæðis:

11. Hótel Saga
12. Háskóli Íslands
13. Norræna Húsið
14. Ráðhús Reykjavíkur
15. Harpa
16. Hallgrímskirkja

# ÞETTA HELST Á ÁRINU 2019

Árið 2019 var um margt viðburðaríkt ár hjá Vísindagörðum. Uppbygging á svæðinu var með miklum blóma, bæði í húsi Grósku og einnig vegna íbúðahúsnæðis hjá Félagsstofnun stúdenta. Þessi hús voru opnuð árið 2020. Haldnir voru sjö stjórnarfundir á árinu auk þess sem stjórnin hittist á vinnufundi í tengslum við stefnumótunavinnu, sem Runólfur Smári Steinþórsson dósent við Viðskipta- og hagfræðideild HÍ stýrði. Fjöldi funda innan sem utan háskólasamfélagsins voru haldnir þar sem fólk fékk tækifæri til að koma sjónarmiðum sínum á framfæri um tilgang og markmið með Vísindagörðum. Þá voru nokkrir hagaðilar Vísindagarða sömuleiðis spurðir álits. Mörg og mismunandi sjónarmið eru uppi um Vísindagarða en þó er óumdeilt að áhugi á þeim hefur aldrei verið meiri. Fyrirspurnum og óskum um samstarf t.d. frá einingum og einstaklingum innan HÍ og frá fjölmörgum aðilum úr atvinnulífinu og stjórnsýslunni fjölgar stöðugt. Það er því tvímælalaust jarðvegur fyrir öfluga Vísindagarða og margvísleg tækifæri til staðar, sem þarf að nýta á næstu árum.

## Framkvæmdaglegðin við völd

Stærstu framkvæmdirnar á Vísindagarðasvæðinu árið 2019 hafa verið á vegum Félagsstofnunar stúdenta sem byggði 350 íbúðaeiningar fyrir stúdenta, og svo Grósku sem reisir glæsilegt stórhýsi sem segja má að verði einkennandi fyrir svæðið. Gróska verður hugmyndahús sem m.a. mun hýsa höfuðstöðvar íslenska tölvuleikjaframleiðandans CCP á 3. hæðinni.

Hugmyndafræðin að baki Grósku er að þar verði til samfélag sköpunar og er höfuðáhersla því lögð á aðstæður til samskipta og tengsla, hvort sem það er innan hússins eða við fræðasamfélag háskólasvæðisins. Gróska verður ekki dæmigerð skrifstofubygging heldur einskonar gróðrarstöð hugmynda, þar sem öflug fyrirtæki dafna við hlið nýrri sprota. Þetta glæsilega hús tekur óðum á sig endanlega mynd og er áætlað að opna snemma hausti árið 2020.

Íbúðir FS voru vígðar í febrúar 2020, en um er að ræða stærsta stúdentagarð sem byggður hefur verið á Íslandi. Húsið er 14.700 fermetrar að stærð á fimm hæðum með 244 leigueiningum og er gert ráð fyrir að tæplega 300 manns muni búa þar, en það er mesti fjöldi í einu húsnúmeri á landinu. Í húsinu er m.a. boðið upp á nýtt íbúðaform, þ.e. 10 herbergja íbúðaklasa með sameiginlegu rými. Að auki er stór sameiginleg aðstaða fyrir alla íbúa hússins miðsvæðis á lóðinni. Hugmyndafræðin gengur út á það að hvetja til aukins samneytis íbúa og vinna gegn félagslegri einangrun. Undir húsinu er einnig í byggingu 108 bílastæða bílakjallari þar sem meira en helmingur kjallarans verður í eigu Vísindagarða, sem hyggst leigja út stæði í framtíðinni fyrir þá sem starfa á svæðinu.

Nokkrar minniháttar framkvæmdir hafa sömuleiðis verið á borði starfsfólks Vísindagarða, en töluverð gatnagerð var t.d. í tengslum við Bjargargötu og

Ingunnargötu þar sem stór fráveituæð var færð til sem gerði það að verkum að nokkrar lóðir á svæðinu urðu byggingarhæfar. Þá var unnið að blágrænum lausnum og lögn lögð yfir Sturlugötu, gengið frá brunnum og sand- og oliugildrum þannig að regnvatn af þökum og lóðum geti tengst tjörnum í Vatnsmýri. Samhliða gatnagerðinni var einnig komið fyrir lögnum vegna “smart city” lausna borgarinnar, unnið með spennistöðvar og framtíðarlausnir á rafmagnsmálum svæðisins auk þess sem útfærsla yfirborðsfrágangs er smám saman að taka á sig mynd.

## Skipulagsmál

Árið 2019 unnum við að ýmsum breytingum á skipulagi svæðisins, bæði vegna bílakjallara sem og viðbyggingar Alvotech. Ýmis hæðarleguaðlögun vegna Félagsstofnunar stúdenta og í tengslum við það að húsið breyttist úr atvinnuhúsnæði í íbúðarhúsnæði, krafðist endurskoðunar á skipulagi. Breytingar í tengslum við Grósku og Íslenska erfðagreiningu vegna umsókna þeirra um gáma á lóðum húsanna féllu einnig undir skipulagsmál.

Þá var á árinu unnið náið með skipulagsteymi Háskóla Íslands að rammaskipulagsbreytingum á svæðinu og horft til framtíðar hvað það varðar. Starfsfólk Vísindagarða tók þátt í nokkrum samstarfsfundum vegna tilkomu Borgarlínu og tengingar hennar inn á svæðið og eins vegna Randbyggðar.



**“Mörg og mismunandi  
sjónarmið eru uppi um  
Vísindagarða en þó er  
óumdeilt að áhugi á þeim  
hefur aldrei verið meiri.  
Fyrirspurnum og óskum um  
samstarf fylgjar stöðugt.”**



“Árið 2019 unnum við að undirbúningi að stofnun frumkvöðla- og sprotaseturs í Gróskuhúsinu. Þessi vinna hefur nýst vel til að kynna og markaðssetja Vísindagarða og skerpt á þeirri sameiginlegu sýn að byggja þar upp kraftmikið samfélag nýsköpunar sem ræktar tengsl milli ólíkra aðila og byggir á gagnkvæmri virðingu, trausti og samstarfsvilja.”





Vísindagarðar unnu að því með starfsfólki skipulagssviðs HÍ að leysa bílastæðamál og undirbúa gjaldskyldu á svæðum í kringum HÍ og Vísindagarða. Einnig voru til skoðunar mögulegar breytingar á Jónasartorgi og innbyrðis skipulagi á Vísindagarðasvæðinu vegna þess, auk þess sem alls kyns bráðabirgðanýting lóðanna t.d. fyrir efni upp úr grunninum við Gamla Garð var á verkefnalista starfsmanna garðanna.

### **Undirbúningur frumkvöðla- og sprotaseturs**

Árið 2019 fór mikill tími í undirbúning að stofnun frumkvöðla- og sprotaseturs í Gróskuhúsinu. Fjölmargir hafa sýnt áhuga á að koma inn á Vísindagarðasvæðið og gæti frumkvöðla- og sprotasetrið reynst góð lausn fyrir suma þeirra. Sú vinna sem hefur átt sér stað á árinu hefur nýst vel til að kynna og markaðssetja Vísindagarða og skerpt á þeirri sameiginlegu sýn að byggja þar upp kraftmikið samfélag nýsköpunar sem ræktar tengsl milli ólíkra aðila og byggir á gagnkvæmri virðingu, trausti og samstarfsvilja. Áætlað er að frumkvöðla- og sprotasetrið verði opnað á haustmánuðum 2020 og þá munu starfsemi og skrifstofa Vísindagarða færast þangað í leiðinni.

### **Rekstrarfélag Vísindagarðasvæðisins**

Undirbúningsfundur vegna stofnunar rekstrarfélags Vísindagarðasvæðisins var haldinn í lok ársins, en formleg stofnun þess bíður næsta árs. Samþykktir

og fyrirhugað fyrirkomulag liggur allt fyrir og því verður settur kraftur í að halda fundi um sameiginlega hagsmuni aðila á svæðinu.

### **Fasteignir og lausar lóðir**

Leigusamningur við Íslenska erfðagreiningu framlengdist á árinu 2019 um fimm ár samkvæmt leigusamningi. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi og samningi við Reykjavíkurborg hafa Vísindagarðar nú yfir að ráða þremur óbyggðum lóðum. Ein þessara lóða, Ingunnargata 1, hefur komið til greina fyrir Menntavísindasvið, þ.e. ef starfsemin flytur úr Stakkahlíðinni í nýbyggingu á svæði Vísindagarða. Auk þess er lóð á Jónasartorgi sem ekki hefur verið tekin afstaða til hvernig skuli nota, en ef til þess kemur að Menntavísindasvið flytur þyrfti að skoða deiliskipulag þessara tveggja lóða.

Önnur lóð á svæðinu er lóð þar sem Hverfamiðstöð Reykjavíkurborgar hefur haft aðsetur, en á næsta ári mun starfsemin flytja í Örfirisey. Lóðin kom inn í lóðasafn Vísindagarða samhliða því að samið var um að Félagsstofnun stúdenta fengi úthlutað lóðinni við Sæmundargötu 21 til byggingar stúdentaíbúða. Sérstakur samningur var gerður á milli Reykjavíkurborgar og Vísindagarða þar sem helmingur tekna vegna lóðarinnar rennur til borgarinnar þegar hún verður leigð út. Í desember hófust viðræður HÍ, Vísindagarða og deCODE um mögulegt samstarf um svokallað gagnavinnsluver

og gæti það jafnvel risið á lóðinni, en þær viðræður halda áfram á næsta ári.

Á lóð Vísindagarða við Sæmundargötu 19 hefur Alvotech fengið vilyrði fyrir að reisa byggingu í samstarfi við Vísindagarða. Sá hluti byggingarinnar sem Vísindagarðar munu eiga, hýsir væntanlega háskólastarfsemi í lyfja- og efnafræði. Ákvörðun um upphaf framkvæmda er í höndum Alvotech, en gert er ráð fyrir að niðurstaða þar um verði um mitt ár 2020.

Auk þess er í lóðasafninu svokölluð Randbyggð við Landspítala, en skipulag lóðanna er í endurskoðun og því ekki talið skynsamlegt að vinna að leigusamningum fyrr en nýtt deiliskipulag þeirra liggur fyrir.

Gróska opnar á haustmánuðum 2020. Hér má sjá starfsfólk  
Vísindagarða, Grósku og arkitekt hússins – talið f.v.:  
Elísabet Sveinsdóttir, VHÍ, Árni Geir Magnússon, Gróska,  
Kristján Garðarsson, arkitekt, Hrólfur Jónsson, VHÍ,  
Vera Antonsdóttir, Gróska og Sigurður Ólafsson, Gróska.





“Mér finnst að Vísindagarðar almennt, já og frumkvöðlasetur hafi gríðarlega mikilvægu hlutverki að gegna í að efla nýsköpun í atvinnulífinu. Samspil háskóla, stjórnvalda og svo atvinnulífsins þarf til að slík starfsemi skili árangri. Háskólar / rannsóknarstöðvar tryggja að hæfnin sé til staðar, stuðningur stjórnvalda svo framkvæmdin heppnist og gott samstarf við atvinnulífið treystir síðan framganginn. Útkoman getur orðið mögnuð þar sem þetta módel fær að vaxa og dafna. Mér finnst líka að það skipti miklu máli að þeir sem koma að uppbyggingu vísindagarða, í hvaða mynd sem er, hafi skilning á því að það geti tekið tíma að skila sýnilegum árangri sem hægt er að mæla. Þetta er langhlaup en ekki spretthlaup og því fyrr sem menn gera sér grein fyrir því - því markvissari verður vinnan.“

Hrólfur Jónsson, framkvæmdastjóri VHÍ

„Vísindagarðar eiga að verða eftirsóknarverðasta atvinnusvæði landsins – draga að sér ungt, menntað fólk sem er jú mikilvægasta auðlind hvers þjóðfélags. Vísindagarðar eru líka frábrugðnir venjulegu fyrirtækjaumhverfi að því leyti að í þeim er skapað samfélag háskóla, þekkingarfyrirtækja og rannsóknarstofnana sem leggja hvert öðru lið með sambúðinni og byggja upp styrkleika heildarumhverfis sem er svo miklu meiri þegar starfað er saman en sem einstök fyrirtæki. Þarna spila tengsl risastórt hlutverk. Alveg sama hvað tækninni fleygir fram – það kemur ekkert í staðinn fyrir það að vera í návígi við annað fólk, efla samtakamáttinn og hagnýta verkin, landi og þjóð til heilla.“

Elisabet Sveinsdóttir, kynningarstjóri VHÍ

# ÁRSREIKNINGUR 2019

Rekstrartekjur 2019 voru samtals 564 m.kr. og eru tilkomnar vegna leigu húseignarinnar að Sturlugötu 8 sem hýsir Íslenska erfðagreiningu, leigu á byggingarrétti að Sæmundargötu 15-19, þar sem Alvotech rekur Hátækni-setur og af leigu á byggingarrétti að Bjargargötu 1, áður Sturlugötu 6, þar sem CCP reisir hugmyndahús. Leigutekjur eru bundnar vísitölu neysliverðs til verðtryggingar og taka breytingu samkvæmt því. Vísitölubreytingar skýra að mestu hækkun tekna frá fyrra ári þegar þær voru 558 m.kr.

Hagnaður félagsins á árinu 2019 nam kr. 322 m.kr. samanborið við 109 m.kr. árið áður en mest munar um breytingu vegna matsbreytingar fasteigna sem var jákvæð um 217 m.kr. á árinu 2019 samanborið við 44 m.kr. árið áður. Fjármagnsgjöld lækka á árinu um 36,4 m.kr. sem stafar aðallega af því að reiknaðar verðbætur lækka um tæpar 30 m.kr. en þær voru neikvæðar á árinu 2019 um 160 m.kr. samanborið við 189 m.kr. árið áður. Handbært fé frá rekstri var 295 m.kr. á árinu 2019 samanborið við 268 m.kr. árið áður, þá fjárfesti félagið fyrir um 235 m.kr. á árinu sem að mestu er vegna byggingar bílastæðakjallara.

Samkvæmt efnahagsreikningi nema heildareignir félagsins 11.103 m.kr. og skuldir 7.713 m.kr., en langtímalán eru verðtryggð með sömu vísitölu og tekjur. Bókfært eigið fé í árslok er kr. 3.390 m.kr. og er eiginfjárhlutfall félagsins 30,5%.

Í lok ársins líkt og í upphafi voru tveir hluthafar í félaginu en það eru Háskóli Íslands með 94,6% hlut og Reykjavíkurborg með 5,4% hlut. Í samþykktum félagsins segir að eigendum sé óheimilt að taka hagnað eða arð út úr félaginu. Félagið starfar í þágu almannaheilla og uppfyllir því undanþáguskilyrði um greiðslu tekjuskatts sbr. 4. gr. laga nr. 90/2003 og hefur fengið formlega staðfestingu frá ríkisskattstjóra á undanþáguskilyrðunum og er undanþegið tekjuskatti.

Deloitte ehf. aðstoðaði við gerð ársreikningsins en Ríkisendurskoðun annaðist endurskoðun. Að áliti Ríkisendurskoðunar, stjórnar og framkvæmdastjóra Vísindagarða Háskóla Íslands ehf. koma fram í ársreikningi allar upplýsingar sem nauðsynlegar eru til að gefa glögga mynd af rekstri og efnahag félagsins og breytingu á handbæru fé á árinu 2019 í samræmi við lög um ársreikninga. Engar athugasemdir koma fram í endurskoðunarskýrslu Ríkisendurskoðunar.









**Félagssstofnun  
stúdentanna opnar  
Mýrargarð**







Ljósmyndir: Birgir Ísleifur Gunnarsson



**VISSIR ÞÚ ...**


**... að Háskóli Íslands stofnaði eignarhaldsfélagið Vísindagarða Háskóla Íslands árið 2004?**

**... að félagið starfar í þágu almenningsheilla og er í eigu Háskóla Íslands og Reykjavíkurborgar?**

**... að tilgangur Vísindagarða er að skapa kjöraðstæður til vísindarannsókna og nýsköpunar á lóð Háskóla Íslands?**

**... að Vísindagarðar eru frábrugðnir bæði venjulegu og sérhönnuðu fyrirtækjaumhverfi að því leyti að þeir byggja á samfélagi háskóla, þekkingarfyrirtækja og rannsóknarstofnana sem leggja hvert öðru lið með sambúðinni?**





... að á Vísindagörðum eru byggingarheimildir fyrir rúmlega 100 þúsund fermetrum ofanjarðar auk Randbyggðarinnar við Landspítala sem er 15.000 fermetrar?

... að Vísindagarðar gegna víða sívaxandi hlutverki við að efla og auka framþróun þekkingarhagkerfisins?

... að um þessar mundir eru um 53.000 fermetrar í byggingu eða byggðir á Vísindagarðasvæðinu, atvinnuhúsnæði og stúdentaíbúðir?

... að Vísindagarðar draga að sér ungt, menntað vinnuafli sem er mikilvægasta auðlindin í nútíma hagkerfum?

*Vísindagarðar*  
*Háskóla Íslands*

---

[www.visindagardar.is](http://www.visindagardar.is)

Ljósmyndir: Kristinn Ingvarsson