

# OLUF BAGERS PLADS

OLUF BAGERS PLADS

## En port mellem den nye og gamle bydel

Oluf Bagers Plads er en brik i samarbejdet mellem foreningen Realdania og Odense Kommune om den store byomdannelse "Fra Gade til By" i Odense centrum. Som et bindeled mellem nyt og gammelt er Oluf Bagers Plads med til at genskabe sammenhængskraften i Odense centrum og danne port mellem byens historiske bydel og nye bydel.



# OLUF BAGERS PLADS

## **Oluf Bagers Plads**

Realdania By & Byg © 2019

ISBN: 978-87-93746-01-5

## **Tekst & redaktion**

Vera Noldus, seniorrådgiver / MA, PhD Center for Bygningsbevaring, Raadvad  
Realdania By & Byg

Layout: mouret.dk

Tryk: Clausen Grafisk

## **Fotos & illustrationer**

Side 13: KPC Byg

Side 15, 16, 22: Historiens Hus, Odense

Side 17: Claus Thøgersen, grafik og mouret.dk

Side 19: Historiske sort/hvide fotos: Historiens Hus, Odense / Luftfoto af byggeplads: KPC Byg /

Foto af rejsegilde: Kirstine Mengel / Foto af Oluf Bagers Mødrene Gård: Realdania By & Byg /

Foto af Oluf Bagers Plads: Lars Gundersen

Side 23, øverst: Historiens Hus, Odense / midten og nederst: Odense Bys Museer

Side 24-25, 30, 35, 64, 71: Praxis Arkitekter

Side 27: Helene Høyer Mikkelsen

Side 51: Fyens Stiftstidende, Vibeke Volder

Side 67, 73: Realdania By & Byg

Side 68: ”Fra Gade til By”

Øvrige fotos: Lars Gundersen

Omslagsfoto: Lars Gundersen

**Realdania By & Byg er et helejet datterselskab af foreningen Realdania.**



OLUF  
BAGERS  
PLADS

## FORORD

---

09 EN PORT MELLEMLYGT OG GAMMELT

## 01 EN BRIK I DEN STORE OMDANNELSE AF ODENSE

---

12 MIDT I DEN FYNISKE HOVEDSTAD  
15 BYEN VOKSER  
16 NØRREGADEKVARTERET  
16 THOMAS B. THRIGES GADE  
17 ET NYT KAPITEL I BYENS HISTORIE  
18 **TIDSLINJE**

## 02 SKABT PÅ BAGGRUND AF VOLUMENSTUDIER

---

22 STEDSANS OG STOFFLIGHED, FACADER OG FARVER  
22 LIV OG VARIATION I BYBILLEDET  
24 STEDETS SANS OG STEMNING  
24 BELÆGNING MED HISTORISKE RØDDER  
24 STILTRÆK HENTET FRA HISTORIEN  
25 ÆSTETISK BÆREDYGTIGHED  
28 **ET AF ODENSES ÆLDSTE HUSE**

## 03 EN GRØN OASE MED PULS OG PAUSE

---

33 BYGGERI, BYRUM OG BÆREDYGTIGHED  
33 VISIONEN MED OLUF BAGERS PLADS  
34 BYGGERIET OG BYRUMMET  
37 PLADSEN OG BELÆGNINGEN  
37 ODENSEKLINKEN  
38 DE TO HUSE PÅ PLADSEN  
40 **PROJEKTLEDEREN FORTÆLLER**

## 04 ET BÆREDYGTIGT OG HOLDBART PROJEKT

---

44 ET EKSEMPELPROJEKT INDEN FOR BÆREDYGTIGT BYGGERI  
44 HVORFOR BÆREDYGTIGT BYGGERI?  
44 ET LABORATORIUM FOR BYGGERI  
47 DET VEDLIGEHOLDELSSESFRIE HUS  
47 LÆRING FRA DE GAMLE HUSE  
50 **ARKITEKTEN FORTÆLLER**

## 05 BYGGET PÅ ERFARINGER FRA HISTORIENS VÆRKTØJSKASSE

---

55 HISTORISKE MATERIALER OG KLASSISK HÅNDVÆRK  
56 LER FRA INDERST TIL YDERST  
56 ISOLERING MED TRÆ  
59 FUGER ER IKKE BARE FUGER  
59 MØNSTERMURVÆRK  
59 RUSSERVINDUET  
60 **HÅNDVÆRKEREN FORTÆLLER**

## 06 EN DEL AF FREMTIDENS ODENSE

---

65 ET HÆNGSEL MELLEMLYGT OG GAMMELT  
66 PLADSEN ER BYENS HJERNE OG HJERTE  
66 LIVET MELLEMLYGT HUSENE  
68 THOMAS B. THRIGES GADE-PROJEKTET  
68 LIV OG LEBEN VENDER TILBAGE  
69 FAKTA OG KORT OVER ODENSE  
70 **ENGLISH SUMMARY**



Forord

## Oluf Baggers Plads i Odense - en port mellem den nye og gamle bydel

I Odense er der skabt en ny plads, Oluf Baggers Plads, opkaldt efter en af byens hedengangne storkøbmænd og centralt placeret midt imellem byens historiske bykvarterer og en ny spirende bydel. Et lille byrum og to nye bygninger, der som et hængsel mellem nyt og gammelt skal være med til at genskabe sammenhængskraften i den fynske hovedstad.

Oluf Baggers Plads er samtidig en brik i samarbejdet mellem foreningen Realdania og Odense Kommune om det store byomdannelsesområde "Fra Gade til By". Et område på over 50.000 kvm, som er skabt efter nedlæggelsen af byens firesporede Thomas B. Thriges Gade, der i 1960'erne blev anlagt tværs igennem byens midte.

Med parkeringskældre under jorden er der i Odense centrum nu skabt plads til, at der over jorden kan udvikles et helt nyt byområde, hvor nye bebyggelser, promenader, cykelstier og letbane fletter sig ind og ud mellem hinanden, side om side med byens historiske kvarterer og byhuse.

Kunsten er at få byens fortid til at hænge sammen med byens fremtid. Det kræver byrum, som kan bygge bro og skabe sammenhæng. Med Oluf Baggers Plads er det visionen, at den lille plads og de to nye bygninger skal danne port til de nye bebyggelser og fungere som bindeled mellem den nye og gamle bydel.

I samspil med de gamle stræder og baggårde åbner den nye plads, de nye bygninger og de nyopståede passager for helt nye fodgæ-

gerforbindelser. Byens borgere og besøgende inviteres inden for i et byrum, som tidligere var lukket og afskåret fra den øvrige by. Samtidig er både pladsen og de to bygninger tænkt og tegnet, så historien fortsat er til stede, og netop dette 'at forene nyt og gammelt' har været en af ambitionerne med Oluf Baggers Plads.

Placeringen mellem nyt og gammelt afspejler sig bl.a. i pladsens belægning, som er en moderne forarbejdning af den hundrede år gamle Odenseklinke, og i husenes byggestil, facader og materialer. Her forenes traditionelle materialetyper og klassiske håndværksmetoder med nye løsninger og moderne komfort.

Der er brugt ler fra inderst til yderst i de to bygninger, og i kraft af teglstensfacader med mønstermuring, klassiske saddeltage, skæve vinkler og rundbuevinduer har husene en nærmest medfødt patina, der danner en fin kobling mellem den over 400 år gamle Oluf Baggers Mødrene Gård på den ene side og bydelens nye bygninger og letbane på den anden side.

Oluf Baggers Plads viser nye veje for innovative løsninger i byggeriet med fokus på værdiskabende, miljørigtige og sunde boliger og byrum til gavn for byens beboere og besøgende.

**Realdania By & Byg**  
*Marts 2019*

*Fra altanen på det største af de to buse på Oluf Baggers Plads er der udsigt over tagryggene i det gamle Nørregadekvarter i Odense.*



OLUF BAGERS PLADS

## En brik i den store omdannelse af Odense

Oluf Baggers Plads er en brik i samarbejdet mellem foreningen Realdania og Odense Kommune om den store byomdannelse "Fra Gade til By". I 2014 blev byens firesporede Thomas B. Thriges Gade lukket, og der blev skabt plads til at udvikle et nyt levende byområde. Som et hængsel mellem nyt og gammelt er Oluf Baggers Plads med til at genskabe sammenhængskraften i Odense centrum og danne port mellem nyt og gammelt.

## Midt i den fynske hovedstad

Mere centralt i landet bliver det næppe: Midt i den fynske hovedstad i Odense, som blev anlagt i det 10. århundrede på den historiske hovedfærdselsåre tværs over Fyn. Hovedstrøget i Odense, der består af Vesterbro, Vestergade og Overgade, føjer sig den dag i dag fuldstændig ind i det gamle hærstræde over øen. Byen udviklede sig med sidegader og torve omkring hovedstrøget mellem fjorden og åen, som i dag stadig tegner de store linjer i byens geografi. Mod vest og øst blev byen afgrænset af veje, der ligger cirka der, hvor man i dag finder Søndergade og Brogade. Oluf Bagers Plads og den tilhørende bebyggelse er opført bag Oluf Bagers Mødrene Gård i Nørregade, en sidegren af hovedstrøget. Pladsen er placeret i det nyopståede byrum efter nedlæggelsen af Thomas B. Thriges Gade og ligger dermed helt centralt i Odense bymidte.

Da Odense nævnes første gang i 988, var byen allerede bispesæde, anlagt som centrum for et rigt opland ved åen, som dengang stadig var sejlbar. Oplandet var blandt de største sammenhængende landbrugsområder på Fyn og hørte til de tættest befolkede egne i landet. Formentlig går byens historie endnu længere tilbage; den var sandsynligvis allerede i vikingetiden et samlingssted og anlægsplads. I hvert fald viser et kort fra 1593 en forladt ringborg syd for byen, nemlig Nonnebakken, hvis volde blev gravet væk omkring 1900. Det

var i middelalderen, at byen for alvor udviklede sig, i første omgang til kirkeligt centrum med en række gejstlige institutioner og bygninger. Fra ca. 1000 var Odense bispesæde for biskoppen i Fyns Stift.

Man kan faktisk stadig genkende byens ældste gadenet rundt omkring, selvom det efter århundreders udvikling naturligvis også er nedbrudt mange steder. Byplanens hovedlinje er stadig det gennemløbende øst-vest-orienterede strøg, Overgade og Vestergade, med udvidelser og sidegrene som Nedergade og Nørregade, der har eksisteret siden middelalderen. I Nørregade stod en af Odenses ældste og vigtigste byporte: Nørreport. Efter renessancen, der i Danmark defineres som perioden 1536-1660, opstod Nørregadekvarteret omkring denne gade. Derudover var der baggader og trange stræder som tværgående forbindelser gennem bykroppen. Hans Jensens Stræde, der forbinder Nørregade med Oluf Bagers Plads, er blandt de ældste stræder og hed allerede sådan i slutningen af 1500-tallet. Byens store topografiske knudepunkter bestod af kirker, klostre, vandmøller og store gårde. Flere af dem findes endnu såsom Gråbrødre Kloster, Sankt Hans Kirke og selvfølgelig Sankt Knuds Kirke, alle med rødder i det 13. og 14. århundrede. Andre lever videre i gadenavne som f.eks. Paaskestræde, opkaldt efter byfoged Lauritz Paaske, som i 1500-tallet ejede en mægtig gård i dette stræde.



### Fremgang skabt af hoffet og handelen

Til at starte med var Odense anlagt uden torveplads i lighed med de andre ældste byer i Danmark. De første århundreder foregik handelen på gaden, på blandt andet Flakhaven og i Nørregade. Her blev der solgt alt fra tømmer, træsko og kurve til sild, flæsk og kreaturer. I 1400-tallet blev Fisketorvet anlagt som det første torv, og i flere århundreder var det et rigtigt torv, hvor odenseanerne købte fisk og kød. I middelalderen var pladsen en del af et større handelsområde, som bestod af Fisketorvet, et stykke af Overgade, som ikke findes mere, samt Skjolden, en lille trekant, hvor Nedergade og Overgade mødes.

I mellemtiden var den øvre del af åen blevet så vanskelig at befære, at der måtte etableres en havn længere væk fra byen, tættere på fjorden. Værerne til byen måtte nu fragtes over dårlige landeveje. Alligevel udviklede Odense sig til en særdeles velstående by. Fra reformationen og frem til enevælden, oplevede byen stor fremgang og vækst. Det skønnes, at Odense voksede fra ca. 4.000 indbyggere

omkring 1570 til ca. 5.000 midt i det 17. århundrede, og dermed var Odense Danmarks næststørste by efter København.

Fremgangen havde flere årsager. Omkring 1500 havde dronning Christine, kong Hans' hustru, flyttet sit hof til Næsbyhoved Slot i Odense, hvor hun havde erhvervet en gård. At dronningen valgte Odense som sæde, medførte en opblomstring af byen. I slipstrømmen på hoffet kom flere besøgende, håndværkere, kunstnere og producenter af alt fra øl til handsker til Odense. Det kendteste eksempel på den øgede aktivitet er billedhuggeren Claus Berg, der blev indkaldt af dronning Christine og blandt andet udførte den berømte altertavle i Skt. Knuds Kirke. Efter hoffet var det oplands-handelen, der skabte byens store velstand op igennem det 16. og 17. århundrede. Forskellige fabrikker, bryggerier og et sukkerraffinaderi blev etableret. Handelen med udlandet, især med Nederlandene, blomstrede ligeså. Odense havde udviklet sig fra bispesæde til handelsby.



Udsigt over Odenses gamle H.C. Andersen-kvarter.

### Byen vokser

Fremgangstiden for Odense afspejledes i opførelsen af store købmandsgårde i byens hovedgader, navnlig Vestergade, Overgade og Nørregade. Det var her, de mest velhavende og magtfulde borgere havde til huse og her, de brugte deres penge på nyt byggeri. De ringere stillede boede i sidegaderne og gyderne. Blandt de mest driftige bygherrer var købmand Oluf Nielsen Bager, som i 1586 fik opført en prægtig gård i Nørregade 29. Han opførte adskillige bygninger i byen, men denne er den eneste, der står intakt i dag.

I modsætning til København er Odense ikke i nyere tid blevet hærget af større bybrande. Faktisk ligger brandene så langt tilbage i tiden, at man ved meget lidt om dem. Man ved dog, at midtbyen blev ramt af en voldsom brand omkring 1444 og igen af en stor brand i 1529, som anslås at have ødelagt omkring en fjerdedel af byen. Men siden har der ikke været beretninger om bybrande. Måske fordi det i løbet af 1500-tallet lykkedes at få gennemført et forbud mod stråtage, hvorefter husene og gårdene blev hængt med tegltage i stedet for. Alligevel er antallet af gårde fra den periode begrænset, hvilket skyldes den kraftige økonomiske vækst, som Odense oplevede i 1800-tallet efter etableringen af havnekanalen og en havn ved selve byen.

Øget handel og håndværksdrift, oprettelse af nye fabrikker og virksomheder, udvidelse af havnebassiner og etablering af jernbanenettet med Odense som naturligt midtpunkt for Fyn gavnede alt sammen byens vækst. Mange nye borgere bosatte sig i byen, der fra 1840'erne bød på massive udvidelser. Byens ekspansion var nu for alvor i gang. Byggeriet bredte sig ud over de grænser, der havde defineret Odense siden middelalderen, især omkring indfaldsvejene fra Nyborg, Svendborg, Bogense og andre oplandsbyer. Dertil kom anlæggelsen af nye eller udvidelse af eksisterende gader og stræder i den gamle bykerne.

Med den øgede velstand, byudvidelse og et indbyggerantal, som i de sidste 20 år af det 19. århundrede fordobledes fra 20.000 til 40.000, fulgte investeringen i nyt byggeri. Mange af de gamle huse og gårde blev enten revet ned eller bygget om, enten fordi de var nedslidte og for små, eller fordi de ansås for umoderne. Også derfor er Oluf Bagers Mødrene Gård et sjældent helstøbt eksempel på en 1500-tals købmandsgård med baggård og sidehuse; et sjældent syn og et minde om en svunden tid.

Hans Jensens Stræde, der forbinder Nørregade med Oluf Bagers Plads og H.C. Andersen-kvarteret, er en af byens ældste stræder, som kendes allerede fra slutningen af 1500-tallet.





## Nørregadekvarteret

Kvarteret omkring og primært nordøst for Nørregade var indtil anlæggelsen af Thomas B. Thriges Gade en vigtig del af Odenses byliv (se kort side 69). Nørregade var udfaldsvejen mod nord og begyndelsen til hoved- og handelsvejen til Bogense siden midaldren. Nørrebro, som kvarteret kom til at hedde, blev efter udgravningen af havnen en livline mellem by og havn. Nørrebro opstod allerede efter renæssancen, men voksede sig stor i løbet af 1800-tallet fra Nørregades slutpunkt, byporten Nørreport, ud til havnen. Nørreport stod indtil 1851 omtrent, hvor Nørregade og Østre Stationsvej i dag mødes.

Kvarterets beliggenhed mellem by og havn gjorde, at mange forretninger og virksomheder med en tilknytning til havnen blev etableret netop her. Her fandtes et jernstøberi, et garveri, skråtobaksfabrikker og handelsvareforretninger som f.eks. skibshandelen P. Simonsen & Co. Det siger sig selv, at Nørrebro også blev det kvarter, der besøgte flittigt af søfolk. Der gik ikke lang tid, før Nørrebro blev Odenses svar på Nyhavn i København; et livligt havnemiljø med lokalt forankrede forretninger, bordeller, små hoteller og et hav af værtshuse, deriblandt legendariske beværtninger som Jyden, Gittes Bodega og Montmartre, hvor næverne sad løst, og argumenterne blev udvekslet håndfast ind imellem.

Mens Nørregade stadig findes og har bevaret sine historiske træk med en stribe fredede bygninger, blev Nørrebro revet ned i 1960'erne. Nu genopstår kvarteret i en ny skikkelse som en del af den store byomdannelse i Odense under betegnelsen "Fra Gade til By".

## Thomas B. Thriges Gade

Ved indgangen til det 20. århundrede var Odense blevet Danmarks næst vigtigste industriby, blot overgået af København. Blandt de fremtrædende virksomheder var maskinfabrikken Thomas B. Thrige og Lindøværftet, der i 1970'erne havde 6.000 ansatte. I 1945 rundede Odenses indbyggertal 100.000, som fortsatte med at vokse til 140.000 omkring 1970. Byen kunne næsten ikke følge med, og især bymidten sukkede under den stærke trængsel, efter at bilismen for alvor havde gjort sit indtog i og navnlig *igennem* byen, idet de fleste virksomheder lå nordøst for Odense. Havnen havde ført liv og glade dage til Nørrebrokvarteret, men havde også skabt massiv trafik mellem havnen og byen.



*Oluf Bagers Mødrene Gård (her med gårdens sidebygning) er opført i slutningen af 1500-tallet. Fotografiet er fra ca. 1910.*

Først prøvede man med en anden brolægning, der var mere robust. Derefter blev der bygget en jernbaneviadukt ved Nørregade-Nørrebro, som i første omgang aflastede den tunge trafik, men i takt med at der kom mere industri og flere biler, blev viadukten en trafikprop. For at afhjælpe trafikproblemerne varigt tog byrådet derfor en radikal beslutning og vedtog i 1952 enstemmigt at foretage et gadegennembrud: En firesporet gade anlagt gennem bymidten og opkaldt efter fabrikant og bysbarn Thomas Barfoed Thrige (1866-1938), som i 1920'erne ejede en af byens dengang største virksomheder med mere end 500 ansatte. For at realisere Thomas B. Thriges Gade måtte mange huse lade livet. Stort set hele Nørrebrokvarteret og en bid af H.C. Andersen-kvarteret blev derfor eksproprieret og revet ned, hus for hus.

## Sanering og nybyggeri

Selv om indgrebet i dag kan forekomme både ufølsomt og nådesløst, lå der bestemt også en social vision bag gadegennembruddet. Eller i hvert fald betragtede mange projektet som en god anledning til at sanere nogle af de mest forfaldne og socialt belastede områder i byen. På gamle fotos ser det måske idyllisk ud, men i virkeligheden var husene nedslidte, lejlighederne trange med dårlig ventilering og uden toilet og bad, og baggårdene var fyldt op af små skure og latriner. I dag ville man formentlig sætte området i stand, men i efterkrigstiden blev sanering og nybyggeri det mest benyttede middel til forbedring af bygningsmassen. I København blev f.eks. det berygtede slumkvarter i Adelgade og Borgergade saneret og erstattet med nybyggeri, og samme store saneringsplaner blev gennemført i mange andre byer rundt omkring i landet.

Med en løsning af de trafikale problemer og et socialt løft for øje var modstanden mod gadegennembruddet og etablering af Thomas B. Thriges Gade også begrænset, og for det meste var begejstringen for planerne stor.

I 1970 var størstedelen af vejanlægget færdigt, og i maj fandt den festlige indvielse sted. Allerede fem år senere blev en forlængelse af gaden til havnen vedtaget. Odense bymidte havde ikke kun mistet et helt kvarter, men var også skåret over i to dele. Der gik da heller ikke mange år, før de første idéer til omdannelser blev fremlagt, som om det først nu gik op for alle, at gennembruddet havde været lige lovlig radikalt. Allerede i 1985 fremviste en række arkitekter på en udstilling i rådhushallen deres bud på, hvordan de to adskilte bydele kunne genforenes, for eksempel med en arkade over gadeniveauet eller med nedlæggelsen af Thomas B. Thriges Gade i en tunnel. Flere planer for området så dagens lys i årene derefter, men ingen af dem blev realiseret.

## Et nyt kapitel i byens historie

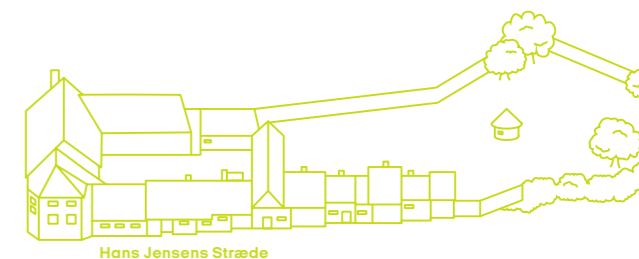
Thomas B. Thriges Gade splittede ikke kun midtbyen, men også odenseanerne. I 2007 ønskede byrådet at lukke gaden med henblik på omdannelse til ny bydel og udskrev en arkitektkonkurrence, som i 2012 blev vundet af tegnestuen Entasis. Lukningen af den centrale gennemfartsvej og modstanden mod planerne skulle blive et helt emne ved kommunalvalget året efter, hvor et nyt parti, Centrumlisten, udelukkende gik til valg for at stoppe projektet. Modstanden forstummede dog efterhånden i takt med, at flere og flere bød på retten til at købe byggefelter i den kommende bydel. Planerne for lukningen holdt ved, og en ny lokalplan blev vedtaget. I 2014, natten til den 28. juni, blev Thomas B. Thriges Gade lukket endegyldigt. Nu lød startskuddet til et nyt kapitel for Odense.

Det samlede areal, der opstod efter lukningen og nedlæggelsen af Thomas B. Thriges Gade, omfatter 51.000 kvm. Den nye Oluf Bagers Plads udfylder kun en lille del af arealet – blot 325 kvm. – men er til gengæld vigtig som bindeled mellem de historiske bykvarterer og det nye byområde; som et hængsel mellem gammelt og nyt. Pladsen er anlagt i forlængelse af den fredede ejendom, Oluf Bagers Mødrene Gård, og ejendommens historiske gårdmiljø indgår i den nye plads, som er opkaldt efter den odenseanske storkøbmand.

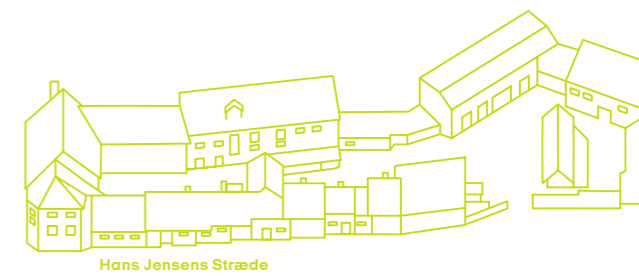
## Oluf Bagers Mødrene Gård gennem tiden



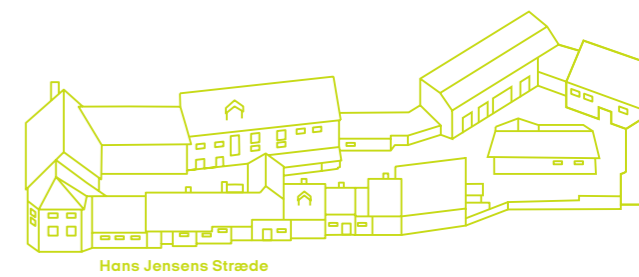
*1761: Området bag gården er åbent med træer og buske.*



*1811: Området bag gården er anlagt som have med plankeværk.*



*1885: Området bag gården er bebygget med flere buse til lager, pakhus mv.*



*1940: Området bag gården er stadig bebygget; nogle buse med nye funktioner.*

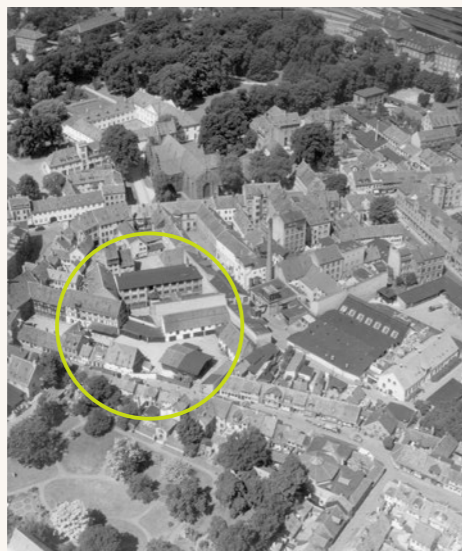


*1970: Området bag gården er kappet over pga. Thomas B. Thriges Gade.*

# 1958

## HISTORIE

Odense centrum inden  
Thomas B. Thriges Gade.



# 2003

## REALDANIA BY & BYG OVERTAGER

Realdania By & Byg overtager  
Oluf Bagers Mødrene Gård og  
restaurerer ejendommen.



# 2014

## THOMAS B. THRIGES GADE LUKKES

Byomdannelsen  
"Fra Gade til By" går i gang.

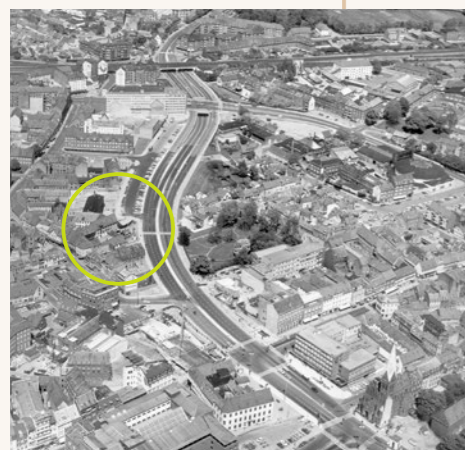


# 2018

**Rejsegilde på Oluf Bagers Plads**  
Den lille bygning i januar; den store bygning i juni.

# 1970

## THOMAS B. THRIGES GADE ÅBNES



# 2017

## BYGGERIET GÅR I GANG PÅ OLUF BAGERS PLADS



# 2019

## INDVIELSE

af Oluf Bagers Plads og  
overdragelse af pladsen  
til kommunen.



OLUF BAGERS PLADS

## Skabt på baggrund af volumenstudier

Inden de første streger til Oluf Bagers Plads og de to nye huse blev tegnet, iværksatte Realdania By & Byg et grundigt volumenstudie i området. For at få nyt og gammelt til at spille sammen blev der hentet inspiration fra omgivelserne. Stedets volumen – højde, længde og bredde – og stedets farver og stoflighed blev studeret, så den rette stemning kunne slås an.

## Stedsans og stoflighed facader og farver

Engang var området omkring Oluf Bagers Mødrene Gård en smeltedigel af driftige handelsfolk, folk og fæ. I dag er området med anlæggelsen af Oluf Bagers Plads et af byens nye intime og grønne byrum med plads til både puls og pause. Et område, som i sin helhed og i kraft af sine bygninger, gårdrum og passager fortæller sin egen historie om tider og mennesker.

Områdets iboende fortælling ligger i høj grad i husene, der ligger tæt og byder på et kalejdoskop af former, farver, tendenser og tidsaldrer: fine huse, beskedne huse, baghuse, gavlhuse, byhuse, borgerhuse, købmandshuse, værtshuse, udhuse, nabohuse osv. Alle fortæller de med deres højde og drøjde, farver og facade en egen historie og en historie om et område og en epoke.

### Liv og variation i bybilledet

Husene skaber liv og variation i bybilledet, men de udfordrer også, når en ny bygning eller et nyt byrum skal føje sig til.

Fortællingen om området ligger også i noget så jordnært som belægningen – det underlag, som bærer byens borgere og besøgende gennem byens rum og giver dem farten af, hvor i byen de befinder sig og giver en fornemmelse af at gå fra rum til rum, fra et område til et andet. Toppede brosten, pigsten, granitsten, kantsten, tegl, fliser, klinker osv. Alt sammen fortæller en historie om en tid og et sted.

Og så er der stofligheden, dvs. overfladerne, og materialerne – heri ligger et væld af historier gemt. I de historiske bygninger sender smukt udskåret træværk, bindingsværk, tunge egetræsdøre, vindues-skodder, blyindfattede ruder osv. tanker tilbage til svundne tider, mens det moderne byggeri med dets brug af stål og jern og beton vidner om et område i evig bevægelse og forandring.



*Det gamle Nørregadekvarter og området ved Oluf Bagers Mødrene Gård udgør en væsentlig del af Odense bys historie. Bygninger, gårdrum og passager bidrager hver især til fortællingen om denne bydel, og i disse fortællinger indgår nu den nye Oluf Bagers Plads.*

## Stedets sans og stemning

Alle disse forhold spiller ind i forståelsen af et område, og alle disse elementer skal tænkes ind, når der skal skabes nyt, således i høj grad også på Oluf Bagers Plads.

Med et billede hentet fra teaterverdenen har øvelsen og udfordringen i dette lille historiske område midt i Odense været at skabe en plads, der som en scene kan lægge sig til rette med det historiske som bagtæppe, med de nye huse som fint draperede scenetæpper, vis-a-vis byens nye spirende bydel med nye bygninger og ny letbane.

Inden de første streger til Oluf Bagers Plads og de to nye huse blev tegnet, blev der derfor foretaget en række volumenstudier med henblik på at undersøge de rumlige forhold omkring bygninger og gårdrum i Oluf Bagers Mødrene Gård. Volumenstudierne var tænkt indefra og ud og havde til formål at kortlægge gårdens interne og omkringliggende kvaliteter; at registrere og afkode det historiske bebyggelsesmiljøes rumlige, arkitektoniske og stofflige kvaliteter og studere sammenhænge i skala, form og materialitet. Volumenstudierne dannede udgangspunkt for den efterfølgende udvikling af pladsen og de to huse.

## Belægning med historiske rødder

Selve pladsen, dvs. selve belægningen, griber således i udformning og materialitet fat i de omkringliggende historiske bygninger

og det øvrige byrum, men belægningen er også – i samspil med bygningernes åbne stueetager, beplantning, belysning og inventar i form bænke og cykelstativer – med til at udpege adgangsveje og opholdsområder. Netop beplantningen og belysningen i form af lys i belægning og lys i master er med til at skabe en oplevelse af intimitet i et byrum, der er anlagt på kanten af den gamle bydel og med udsyn til den nye.

## Stiltræk hentet fra historien

De to nye bygningers overordnede formgivning tager afsæt i de omkringliggende bygninger og rum, så de hverken i skala eller det materiale-mæssige udtryk overskygger byrummet og omgivelserne. De skuer tilbage – uden at forsøge at se gamle ud – ved at anvende stærke historiske referencer til den nærliggende Oluf Bagers Mødrene Gård og træk fra dansk bygningskultur generelt.

Stueetagerens markante rundbuer – kurvehanksbuer for at være præcis – bygger bro til Oluf Bager-gårdens gule pakhus med dets rundbuede porte mod gårdspladsen. Den murede rundbue er tilmed et af de ældste arkitektoniske motiver, som har været anvendt i dansk bygningskultur siden middelalderen, i blandt andet kloster- og herregårdsbyggeri.

Også den asymmetriske grundform i det mindste af de to nye huse på Oluf Bagers Plads trækker historiske tråde tilbage i tiden og leder

tanker hen på 1700-tallets byhuse med indgangsportalen i et skråt afskåret hjørnefag, så vogne nemmere kunne komme omkring hjørnet i de trange gader.

På Oluf Bagers Plads sørger de afskårne hjørner for, at det historiske gule pakhuis bliver fremhævet og danner væg til pladsen sammen med de to nye huse. Også i tagformen og i valget af tagsten relaterer de nye bygninger sig til de ældre huse i Odenses midtby i kraft af det klassiske saddeltag hængt med røde tegl, som kendes fra de fleste danske købstæder. Det røde tegltag på de to nye huse er dog udført med en tegltagsten med en fladere profil, der passer godt til bygningernes særlige vinkler og giver et moderne islæt på et klassisk hus.

## Æstetisk bæredygtighed

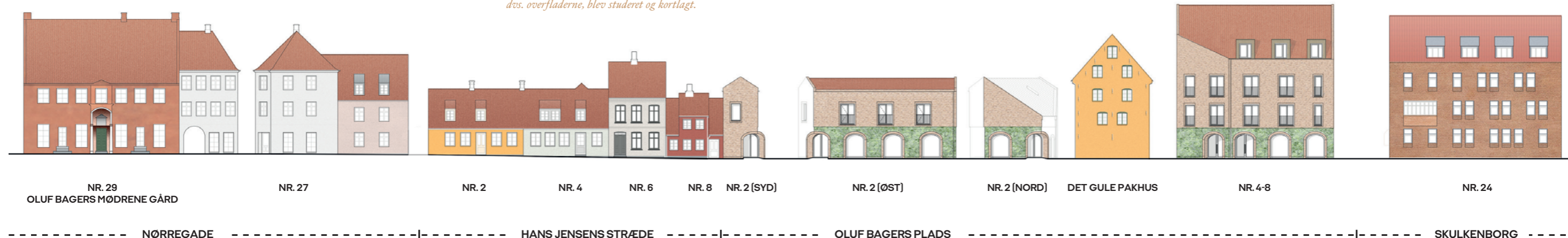
Arkitekturen i de to nye huse er således inspireret af de historiske omgivelser og samtidig helt sin egen. Det er en arkitektur, der er steds-specifik, tager højde for sine omgivelser og har et langtids-holdbart udtryk. Man kan kalde det en arkitektur med stedsans, udtænkt med en følsomhed over for stedets særlige kvaliteter, dvs. stedets stemning, fortælling og særegenhed. De to nye huse og pladsen har taget udgangspunkt i, hvad stedet gør ved de besøgende, inden de besøgende gør noget ved stedet.

Stedsans kan også kædes sammen med bæredygtighed, når begrebet foldes ud og ikke kun kobles op på den klimamæssige, den økono-

miske og den sociale dimension. Der er en fjerde dimension, nemlig den æstetiske. Umiddelbart kan begrebet æstetik virke som noget, der ikke har at gøre med bæredygtighed – og så alligevel: Æstetisk bæredygtighed handler om at skabe en by og nogle bygninger, som vi oplever som rare at opholde os i, og som vi passer på. En arkitektur, der er steds-specifik og har stedsans er samtidig også med til at anskueliggøre udviklingen af en ny identitet i et område. På Oluf Bagers Plads er det i høj grad udviklingen fra gade til by.

Når sammenhængen mellem et lokalområdes afsluttede kapitel og udviklingen af et nyt kapitel tydeliggøres, opstår der en historisk kontinuitet, der fortælles gennem de fysiske rammer. Mødet mellem det gamle og det nye bliver fremhævet og skaber en forbindelse i tid og rum, som brugerne af byen ofte vil opleve som imødekomme-nde. I den kvalitet – oplevelsen af imødekommenhed i den enkelte bygning og i det store byrum - ligger der en uvurderlig fremtidsværdi; en bæredygtighed.

*Inden de første streger til Oluf Bagers Plads og de to nye huse blev tegnet, blev der foretaget et grundigt volumenstudie, hvor områdets volumen – højde, længde og bredde – og stedets farver og stofflighed, dvs. overfladerne, blev studeret og kortlagt.*





*Den stoflighed og de materialer, som de besøgende møder i området omkring Oluf Bagers Mødrene Gård, er i høj grad med til at sætte scenen og stemningen. I dette sceneri har Oluf Bagers Plads nu lagt sig til rette.*





### Et af Odenses ældste huse

*Oluf Bagers Modrene Gård i Odense er opført i flere etaper. Forhuset ud mod Nørregade og sidebygningen i gården med blank mur er fra 1586 og dermed er købmandsgården et af Odenses ældste, verdslige huse. Det gule pakhus blev føjet til købmandsgården i midten af 1800-tallet, og det er for enden af pakhuset, at Oluf Bagers Plads er anlagt.*

*Illustrationen viser Praksis Arkitekters oprindelige forslag til Oluf Baggers Plads. Der er siden foretaget ganske små justeringer, men illustrationen giver en god fornemmelse af, hvordan pladsen ser ud, når beplantningen er vokset til, og skinnerne til letbanen er lagt.*



OLUF BAGERS PLADS

## En grøn oase med puls og pause

Med sin beliggenhed er Oluf Baggers Plads med til at genskabe sammenhængskraften i byens centrum. I samspil med de gamle stræder og baggårde åbner den nye plads, de nye bygninger og de nye passager for helt nye fodgængerforbindelser. Byens borgere og besøgende inviteres inden for i et byrum, som tidligere var lukket og afskåret fra den øvrige by.





*Det mindste af de to nye huse på Oluf Bagers Plads trekker historiske tråde til 1700-tallets bybuse med indgangsportalen i et skråt afskåret hjørnefag, så vogne nemmere kunne komme omkring hjørner i de trange gader.*

## Byggeri, byrum og bæredygtighed

Den nye bydel, som vokser frem i Odense centrum og omdanner bymidten fra gade til by, består af boliger, kontorer, butikker, kulturinstitutioner, restauranter og caféer. Oluf Bagers Plads forener nyt og gammelt og er med til at binde de forskellige dele i den nye bydel sammen.

### Visionen med Oluf Bagers Plads

I 1960'erne, da Thomas B. Thriges Gade blev etableret, var Oluf Bagers Mødrene Gård tæt på at blive solgt og revet ned for at gøre plads til et stort indkøbscentrum. Det blev dog heldigvis forhindret, og den fredede gård overlevede. Odense Kommune købte ejendommen i 1976, afhændede den igen i 1983, og efter et par ejerskifter blev gården i 2003 overtaget af Realdania By & Byg (tidligere Realea). Realdania By & Byg færdiggjorde den igangværende restaurering af ejendommen og har siden selv haft domicil på adressen. Stueetagen udlejes blandt andet til en restaurant.

Baggården til Oluf Bagers Mødrene Gård indgår i ejendommens grundareal og støder fysisk op til den nu nedlagte Thomas B. Thriges Gade. Det var derfor oplagt for Realdania By & Byg at bringe gården og grunden i spil, da omdannelsen af gaden til ny bydel skulle gennemføres. Efter lukningen af Thomas B. Thriges Gade i 1970 havde grunden først ligget som en slags ingenmandsland og var senere taget i brug som parkeringsareal. Men med nedlæggelsen af Thomas B. Thriges Gade var der blevet frigjort et areal, der nu ikke længere lå i et blindt område, men centralt i de nye byrumsplaner og dermed med fordel kunne udvikles til et fysisk bindeled mellem nyt og gammelt. En ny plads på grunden ville samtidig

kunne sammenflette Oluf Bagers Mødrene Gårds historiske kvaliteter med bymidtens nye bebyggelser og letbane samt det gamle H.C. Andersen-kvarter øst for den nye bebyggelse.

Hos Realdania By & Byg begyndte idéen om en ny plads med to bygninger at tage form i 2014. De to bygninger og pladsen skulle samlet indgå i samspillet mellem Oluf Bagers Gård, bebyggelsen i Hans Jensens Stræde og Nørregade. Projektet skulle genskabe de gamle slægtsbånd på begge sider af Thomas B. Thriges Gade – uden blot at blive en genvej.

At en ny plads skulle binde det historiske byggeri i Nørregade sammen med den nye bydel og forbedre sammenhængen mellem de to bydele, var én ting. Men pladsen skulle kunne mere end det. Med opførelsen af to nye bygninger, der både i form og materiale kunne bygge bro mellem gammelt og nyt, skulle pladsen og bygningerne også i sig selv være et lille frirum i Odenses midtby; en plads, som byder byens beboere og besøgende velkommen.

Visionen med pladsen og byggeriet var således at skabe et naturligt forløb for fodgængere mellem vidt forskellige elementer såsom passagen til parkeringsarealet, de omkringliggende gader, gården og letbanen. Visionen var samtidig at skabe rammerne for nye kommercielle aktiviteter i stueetagerne i de to nye bygninger i kraft af en visuel åbenhed, der inviterer inden for og bidrager til et levende bymiljø, som kan løfte den lille plads op fra en simpel gennemgang til et grønt opholdsrum; et lille pusterum i en travl by.

Hertil kom Realdania By & Bygs grønne ambitioner. Ved udviklingen af pladsen og de to bygninger blev barren sat højt i forhold til bæredygtighed, som skulle forholde sig til både miljømæssige, sociale og økonomiske aspekter. Anvendelsen af de nyeste CO<sub>2</sub>-minimerende principper, teknikker og materialer skulle tænkes ind med fokus på lang levetid og sundt indeklima.

### Byggeriet og byrummet

Det overordnede mål for begge de to nye huse på Oluf Bagers Plads var fra starten, at de skulle være rumdannende elementer, der kunne bidrage til at forme det nye pladsrum i samspil med det gule pakhus fra 1841. Efter nedlæggelsen af Thomas B. Thriges Gade var pakhusets gule gavl kommet fuldt til syne igen, og denne skulle indgå som et prominent element i pladsdannelsen. De to huse skulle også gentænke nybyggeri i en historisk kontekst og vise nye veje i form, udtryk og indhold. Især huset på hjørnet af Hans Jensens Stræde og de nye, moderne bebyggelser på den nedlagte Thomas B. Thriges Gade blev udpeget som særligt afgørende. På trods af byggefeltets beskudne format ville hjørnehuset i kraft af sin iøjnefaldende placering blive særdeles vigtigt for sammenkoblingen mellem nyt og gammelt.

Til husenes arkitektoniske udformning var det ønske – sådan som det fremgår af konkurrenceprogrammet – at ”forene konkurrenceområdets historiske bebyggelse og Thomas B. Thriges Gade-bebyggelsens moderne arkitektoniske formsprog med det mål, at de visuelt, funktionelt og narrativt sammenføjer det nye med det gamle på et højt arkitektonisk niveau”. Begge bygninger skulle med andre ord forholde sig til det omgivende historiske byggeri, både hvad angår volumen, arkitektur og materialer, og samtidig forholde sig til den nye bebyggelse i området. Sammen med pladsen skulle de to huse således udgøre en arkitektonisk helhed, der indfletter både de historiske og de nye omgivende referencer og oversætter dem til et udtryk, hvor nutid og datid bliver sammenføjet.

Hvad angår byrummet, selve Oluf Bagers Plads, var ønsket at skabe et rum, der er intimt beliggende mellem de nye og historiske huse, men også udadvendt og åbent. Som de to nye huse skulle forholde sig til det eksisterende, har tanken med pladsen ligeledes været, at udformningen med belægning, belysning, beplantning og inventar skulle harmonere med Oluf Bagers Gård og med de tilstødende nye bebyggelser i den nye bydel. Pladsens udformning og funktion skulle desuden kunne rumme ophold, cafe- og handelsliv men også transit – letbanen har stoppested tæt ved pladsen – og gennemstrømning til og fra de omkringliggende gader, parkeringskældre og Oluf Bagers Gård.

Bæredygtighed har ligeledes hele projektet igennem været et vigtigt parameter, både når det gjaldt de to huse og pladsen. I konkurrenceprogrammet blev de generelle bæredygtighedsmål formuleret i fire punkter:


- **Social bæredygtighed:** Pladsen er et nyt offentligt byrum med rum for alle. Det vil sige, at der tages højde for tilgængelighed i pladsen og i bygningerne. Hertil kommer sunde materialer og et sundt indeklima samt et attraktivt nærmiljø.
- **Miljømæssig bæredygtighed:** Der bruges CO<sub>2</sub>-minimerede materialer som f.eks. ler fra yderst til inderst, og både anlæg og drift indarbejder lavt energiforbrug og minimal CO<sub>2</sub>-udledning. Hertil kommer kildesorteret affaldshåndtering. Derudover får husene et grønt udtryk, når beplantning vokser op på en del af facaden.
- **Økonomisk bæredygtighed:** Forretningsmæssig bæredygtighed fremmes med projektet som økonomisk katalysator og vækstfremmer i lokalområdet. Hertil kommer en gennemførelse af projektet inden for den afsatte projektøkonomi.
- **Æstetisk bæredygtighed:** Projektets arkitektoniske tolkning og udformning er svaret på mødet mellem nyt og gammelt. Arkitektonisk kvalitet bidrager til at give bygningernes højere fremtidsværdi og har således positive effekter på bygningernes samlede bæredygtighed.



*På trods af sin beskudne størrelse spiller det lille bus på hjørnet af Hans Jensens Stræde, over for de moderne bebyggelser på den nedlagte Thomas B. Thriges Gade, en afgørende rolle.*

*Som illustrationen viser, fungerer busets fine bue og skrå hjørne som en port, der skaber forbindelse mellem nyt og gammelt. Der hvor letbanetoget holder, gemmer sig Oluf Bagers Plads.*

*Pladsen i forgrunden er en del af den nye Lotzes Have.*



*Den nyudviklede TBT-klinke (Thomas B. Thrige) fremstår med et udtryk og et farvespil, der matcher den klassiske Odenseklinke, som ses mange steder i Odenses gader og stræder.*

### Pladsen og belægningen

Oluf Bagers Plads skulle med andre ord indfri mange ønsker og høje krav. Pladsen var ikke alene et byrumsprojekt, men også et byggeprojekt og bestemt også et bæredygtighedsprojekt. For at finde den rette rådgiver til opgaven udskrev Realdania By & Byg i begyndelsen af 2016 en arkitektkonkurrence.

Konkurrencen blev vundet af Praksis Arkitekter, som i de seneste år bl.a. har tegnet Forskerboligerne i Carlsberg Byen og stået for transformationen af Maltfabrikken i Ebeltoft, udvidelsen af Vordingborg Tinghus og omdannelsen af en stor silo i Nordhavn til boliger.

Udgangspunkt for Praksis Arkitekters projekt var at skabe en plads, som helt tydeligt og konkret er forbundet med det historiske gårdmiljø ved Oluf Bagers Mødrene Gård, og som skaber nye genveje og forbindelser mellem Nørregade, Hans Jensens Stræde og det nye byggeri på det fritlagte gadeareal. For at skabe denne sammenhæng er selve pladsen belagt med den klassiske Odenseklinke, der trækker tråde tilbage i historien. En særlig nyudviklet TBT-klinke (Thomas B. Thrige) – som i stil og udtryk minder om den klassiske Hasleklinke – er desuden anvendt som gulvbelægning i stueetagerne i begge bygninger, således at udegulvet bliver forlænget ind i bygningerne. Den gule farve går også igen i bygningerne på pladsen; i pakhusets gulkalkede gavl og i de nye bygningers lyse sten.

Belægningen skaber med andre ord sammenhæng til stedet. Ved brug af de givne materialer fra omgivelserne såsom Odenseklinker og gårdens pigsten bliver tilhørsstedet markeret, uden at det dominerer. Ved indgangen til Oluf Bagers Gård fra Hans Jensens Stræde er der etableret en permanent åbning, som sammen med en ny sti leder indenfor i gården. Den nye sti er lagt med granitsten, som i farve og størrelse er diskret indpasset i den eksisterende pigstensbelægning. Ved gårdrummets overgang til den nye Oluf Bagers Plads kommer den gule Odenseklinke tilbage som det primære belægningsmateriale.

Selve pladsens 'gulv' fremhæves af indrammede felter, der tager sit afsæt i de to nye huse på pladsen og i gavlen på Oluf Bagers Gård. Den subtile markering belagt med den særlige TBT-klinke er inspireret af lokale referencer som f.eks. belægningsmønstre i byens nærliggende Grønnegade og historiske pladser som Piazza del Campidoglio i Rom, der er kendetegnet ved store mønstre i belægningen – her oversat til lille format. Beplantning, bænke og belysning sikrer samtidig, at pladsen ikke flyder ud, men at der skabes intime rum i overgangen mellem den gamle og den nye bydel.

### Odenseklinken

Den gule sten med det smukke farvespil af blå og sorte brandmærker er et varemærke for Odense. Hver dag betræder tusinder af fødder de gule sten i Odenses indre by. Filosofgangen, Grønnegade, Byens Bro, Bredstedsgade og Ny Vestergade er bare nogle af de steder, hvor stenen lyser op i varme farver.

Odenseklinkens forgænger hed Hasle Klinken og blev fra midten af 1800-tallet produceret af Hasle Klinker- og Chamottestensfabrik ved Muleby på Bornholms vestkyst. De særegne farver og nuancer fik stenene fra brændingen med kul i det lokale kulværk. Klinkerne blev fragtet til en lang række byer i Danmark og Tyskland. I mange danske kommuner blev Hasleklinkerne dog i slutningen af det 20. århundrede skiftet ud med granit, beton eller asfalt. Men ikke i samme grad i Odense, hvor man holdt fast i klinketraditionen og bevarede belægningen. Da fabrikken på Bornholm lukkede i 1997 stod byen dog uden leverandør af de kulbrændte sten. Løsningen blev fundet hos et nyt firma, hvor Odense Kommune nu får udviklet en sten med lignende farver og nuancer som den gamle. Odenseklinken var det oplagte valg for hele Thomas B. Thriges Gade-projektet, inklusive Oluf Bagers Plads. Belægningen i den gamle Oluf Bagers Gård er en pigstensbelægning, der passer netop dér, og som går smukt i spænd med Odenseklinken.

### De to huse på pladsen

Oluf Bagers Plads nr. 2 er den mindste af de to nye bygninger på pladsen. På trods af sin beskedne størrelse – blot 90 kvm i grundplan – indtager den en særrolle i kraft af sin beliggenhed på hjørnet af den nye bydel og det historiske Hans Jensens Stræde. Samtidig åbner den sig mod den gamle Oluf Bagers Gård, mod den nye plads og på den anden side mod det historiske H.C. Andersen-kvarter. Sammen med de nye bygninger vis-a-vis Oluf Bagers Plads danner det lille hus samtidig indgangsportal til den nye bydel, og på Oluf Bagers Plads er huset – sammen med huset nr. 4-8 – med til at indramme gavlen på det gule pakhuis. I kraft af disse mange funktioner er det lille hus uhyre vigtigt for bybilledet og for sammenhængskraften i området.

Det murede hus med den karakteristiske niche med indgang fra Hans Jensens Stræde er opført til erhvervslejemål i to etager, fordelt over 190 kvm. Stueetagen med en klinkebelægning, der matcher belægningen på pladsen, består af ét stort åbent rum med store vinduespartier i buerne, der udnytter dagslyset optimalt og giver adskillige indretningsmuligheder til f.eks. butik eller cafe eller begge dele. Det samme gælder første etage, som kan indrettes til kontor eller mødelokaler.

Det andet hus – Oluf Bagers Plads nr. 4-8 – er betragteligt større med erhverv og detailhandel i stueetagen inklusive kælder samt tre lejligheder på hhv. første, anden og tredje sal, og hertil en lille cykelkælder. Det samlede areal udgør knap 800 kvm.

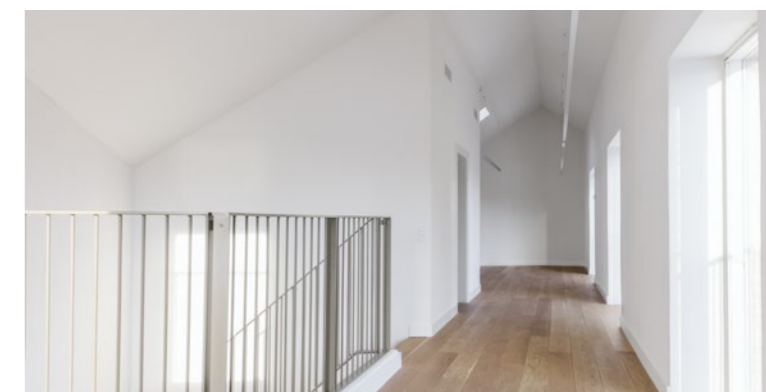
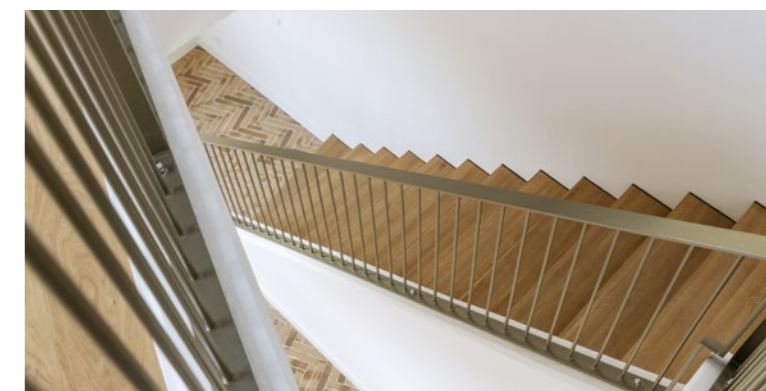
Begge de to huse bliver med tiden dækket af grøn beplantning på facaderne op til første sals højde.

Fælles for de to bygninger og for alle nyopførte bygninger i den nye bydel er desuden, at de er udført med et særligt underjordisk affaldssystem i form af centralsug. Fra særlige affaldsindkast i bygningen suges affald som plast, papir, småt pap og restaffald via underjordiske rør til containere i en terminalbygning i den nærliggende Enggade. Affaldet suges efter behov og måske flere gange i døgnet alt efter mængden. Når containerne i Enggade er fyldt, afhentes de, og affaldet køres til et modtageanlæg. Med det integrerede system kan der spares på transport af renovationsvogne og affaldsstandere. Derudover gør systemet det langt nemmere for brugere og beboere at sortere deres affald.

*Det mindste af de to huse med gulvbelægning i tegl og et stort rundbuevindue ud mod Hans Jensens Stræde er indrettet til erhverv og detailhandel.*



*I det største af de to huse er der erhverv og detailhandel i stueetagen og tre lejligheder på hhv. første, anden og tredje sal.*



# Projektlederen

## Realdania By & Bygs arkitekt og projektleder Frants Frandsen om arbejdet med Oluf Bagers Plads

### **Om Realdania By & Bygs tanker i forbindelse med Oluf Bagers Plads...**

Vi har haft kontor i Oluf Bagers Mødrene Gård, siden vi i 2003 stiftede selskabet Realdania By & Byg (tidligere Realea). Vi har fra starten været involveret i omdannelsen af Thomas B. Thriges Gade, og da vores grund grænser op til gaden, var det oplagt, at vi overvejede, om og hvordan vi kunne engagere os her, på vores egen matrikel.

Vi kunne have bygget et plankeværk, men vi ville meget hellere hægte os på projektet på en god måde. Desuden var det en god mulighed for os til at give et dristigt bud på, hvordan nybyggeri i en historisk bymidte kan se ud i dag – ikke ved at bygge huse, der skulle ligne noget fra 1700- eller 1800-tallet, men ved at levere arkitektur, der kan få det historiske og det moderne til at spille sammen.

### **Om forarbejdet til pladsen og de to nye huse...**

Inden vi overhovedet begyndte at tegne, lagde vi et stort arbejde i at studere og kortlægge de særlige kvaliteter i det historiske byrum. Projektet er tænkt indefra og ud; med udgangspunkt i det nære og med forbindelser til de omkringliggende kvarterer.

Disse såkaldte volumenstudier pegede også på en bestemt placering af de to bygninger. Der var kun ét problem: Den ene af de to bygninger ville komme til at ligge på kommunal grund. Faktisk for hele 80 procent vedkommende. Løsningen blev fundet ved

at indgå en aftale med kommunen om, at vi ville udskrive en arkitektkonkurrence og opføre de to bygninger og pladsen, som vi herefter ville overdrage til kommunen. En del af mageskifteaftalen vedrørte desuden areal til parkering, så det samlede mageskifteareal gik stort set lige op med kommunens og vores arealer.

### **Om pladsens bidrag til den store omdannelse af Odense bymidte...**

Med Oluf Bagers Plads har vi ønsket at skabe et grønt bindeled mellem den historiske by og den nye bydel. Vi har også haft et klart forretningsmål med projektet. Vi øjnede en mulighed for at ændre flowet i denne del af byen på en måde, så det vil komme forretningslivet til gode. Nørregadekvarteret har kæmpet med butiksdød i lang tid. I mange år har det været sådan, at hvis man kom udefra og skulle ind til bymidten, gik de fleste automatisk den lidt kortere vej uden om kvarteret, fordi det var nemmere.

### **Om at skabe en moderne plads midt i den historiske bymidte...**

Det er altid en balancegang at bygge nyt midt i det historiske. I mange år gik arkitekter uden om historiske træk i nybyggeri af angst for, at det ville kamme over og blive en romantisering af fortiden, en kopi af noget eksisterende eller en fantasi om det. Oluf Bagers Plads er i vores optik et eksempel, som viser, at det kan lade sig gøre at balancere mellem nyt og gammelt og samtidig være sig selv og vedkommende.

Vi har fortolket sadeltage, rundbuer, mønstermuring og andre kendetegn fra Oluf Bagers Mødrene Gård og transformeret dem til et nyt arkitektonisk udtryk. Pladsen og de to huse hægter sig på det historiske, men er samtidig noget nyt i sig selv og møder den nye arkitektur, der skyder op i den nye bydel. Materialevalget spiller en stor rolle i den henseende. Det betyder meget for hele oplevelsen, at vi bruger den smukke historiske Odenseklinke til belægningen på pladsen og kønne teglsten til husene.

### **Om bæredygtigheden på Oluf Bagers Plads...**

Bæredygtighed har spillet en stor rolle i vores valg af materialer med lang levetid og minimal vedligeholdelse og i pladsens og husenes visuelle udtryk. Tegl er ikke billig i produktion – til gengæld er det et fantastisk langtidsholdbart materiale. Husene, vi nu har bygget, er beregnet til at stå i mindst 150 år; det er tre til fire gange længere end meget af det gængse nybyggeri. Det samme gælder de specielle vinduesrammer, som er udført i træ og i en udformning og en kvalitet, som kan holde i flere hundrede år.

Men hvis der en dag alligevel skal udskiftes enkelte bygningsdele, kan det lade sig gøre uden de store indgreb og uden miljøbelastning ved eventuel bortskaffelse, da materialerne ikke indeholder miljøskadelige stoffer og derfor vil kunne genanvendes.

“Vi kunne have bygget et plankeværk, men vi ville meget hellere hægte os på projektet på en god måde”



OLUF BAGERS PLADS

## Et bæredygtigt og holdbart projekt

Ud over ønsket om æstetisk bæredygtighed har bæredygtighed også på andre parametre været et centralt omdrejningspunkt for Oluf Bagers Plads. Økonomisk bæredygtighed, miljømæssig bæredygtighed og ikke mindst social bæredygtighed har været afgørende: Pladsen og husene er skabt for at blive brugt, og byens borgere og besøgende skal have lyst til at finde derhen.

## Et eksempelprojekt inden for bæredygtigt byggeri

Den overordnede intention med Oluf Bagers Plads har været at bidrage til udviklingen af Odense by med et godt byrum, der forbinder den historiske by med den nye bydel, anlagt dér hvor Thomas B. Thriges Gade tidligere lå.

Men målsætningen med pladsen har også været at skabe et eksempelprojekt inden for bæredygtigt byggeri. Realdania By & Byg har allerede gennemført en række eksperimenterende nybyggerier og restaureringsprojekter med fokus på at udvikle bæredygtighedsbegrebet.

### Hvorfor bæredygtigt byggeri?

Interessen for bæredygtighed har sit udspring i den udvikling, der ses inden for det byggede miljø. På trods af høje boligpriser i byerne er der til stadighed flere, der flytter fra land til by end omvendt. Tendensen ses på verdensplan og i Danmark. Det er også byerne, som med ca. 70 procent af verdens CO<sub>2</sub>-udledninger - fra produktion, bygninger, transport og mange andre aktiviteter - står for det største klimaaftryk. Derfor er byernes rolle helt central i den grønne omstilling, og de spiller en vigtig rolle i arbejdet med at nedbringe CO<sub>2</sub>-udledningen både lokalt og globalt, så klimaforandringerne begrænses, og der kan skabes et godt miljø i byerne.

Det samme gælder byens bygninger, som står for ca. 40 procent af det samlede energiforbrug. Bygge- og anlægsbranchen som sådan er desuden ansvarlig for 30 til 40 procent af affaldsproduktionen i Danmark. For at opnå det politiske mål om et lav-emissionsfund i 2050 skal der derfor mere fokus på byer, bygninger og bygge-

riet. Der skal produceres mindre affald, og bygningsdele skal nemt kunne repareres og genanvendes. Nye materialer skal udvikles – og gamle materialer og teknikker skal genopdages og tages i brug igen. Ikke mindst skal bygninger og byggematerialer have lang levetid.

I dag regner man typisk med en levetid på 50 år for en bygning, men hvorfor ikke bygge til den tredobbelte levetid og sørge for, at bygningen er fleksibel, så den løbende kan tilpasses skiftende behov. For at kunne give gode svar på det spørgsmål, er det fundamentalt, at byggeriets mange aktører – bygherrer, entreprenører, rådgivere osv. – har indsigt i, hvordan teknologiske løsninger og processer kan understøtte den grønne omstilling i byggeri og byudvikling og indsigt i, hvordan selve byggeriet også kan understøtte en klimavenlig adfærd hos beboere og borgere i forhold til, hvordan boliger og bygninger bliver brugt.

### Et laboratorium for byggeri

For at kunne håndtere klimaforandringer er byggebranchen med andre ord nødt til at finde ud af, hvad byggeriet kan bidrage med. Der har været og er stadig stor fokus på husenes energiforbrug, men der er mange andre forhold end drift og energiforbrug, som spiller ind, når det gælder CO<sub>2</sub>-udledning i forhold til byggeri og bygninger, herunder CO<sub>2</sub>-forbruget ved opførelse og vedligeholdelse.

For at undersøge dette området – CO<sub>2</sub>-udledning ved opførelse og vedligeholdelse – søsatte Realdania By & Byg i 2013 projektet MiniCO<sub>2</sub>-husene; et eksperiment i bæredygtigt byggeri på en byggegrund lidt uden for Nyborg. I løbet af 2013 og 2014 fik selskabet

*I gårdrummet ved Oluf Bagers Modrene Gård er der i belegningen af toppede brosten anlagt en diskret sti af granitsten. Stien leder de besøgende gennem gården og hen til Oluf Bagers Plads.*





*Alle materialer i de to bygninger og på pladsen spiller ikke kun sammen æstetisk og farvemæssigt; de er også kendetegnet ved minimal CO<sub>2</sub>-udledning, lang holdbarhed og genanvendelighed.*



her udviklet og opført seks enfamiliehuse med henblik på at afprøve forskellige måder at reducere ressourceforbrug på. Med husene er det målet at undersøge, hvordan CO<sub>2</sub>-udledningen i forskellige faser af en bygnings levetid kan begrænses. De seks parcelhuse har det til fælles, at de alle er enfamiliehuse på mellem 135 og 150 kvadratmeter og er opført inden for en almindelig økonomi, sådan at de har kunnet sælges til helt almindelige købere, som i dag bor i husene.

#### **Det vedligeholdelsesfrie hus**

To af de seks huse er såkaldte vedligeholdelsesfrie huse, hvor ambitionen har været at opføre huse, der ikke kræver vedligeholdelse i de første 50 år af deres liv. Husene er desuden opført til at have en levetid på mindst 150 år. Levetid er en vigtig faktor, når ønsket er at reducere CO<sub>2</sub>-udslip. Hvis et hus kan stå i 150 år, svarer det til to til tre gange levetiden for et almindeligt parcelhus, og dermed er der sparet lige så mange gange CO<sub>2</sub>, som er forbundet med opførelse af et nyt hus.

Det ene af de to vedligeholdelsesfrie huse blev opført i traditionelle materialer, som igennem århundreder har bevist deres lange levetid, primært tegl. Huset er bygget med fletmurværk af teglblokke som bagvæg og almindelige teglsten i facaden – en opbygning, som overflodiggør en mellemliggende isoleringskerne. Taget er hængt med vingefalstagsten og konstrueret uden gennembrydninger. I sit udtryk har huset rødder i den 100 år gamle Bedre Byggeskik-stil, som repræsenterer netop de langtidsholdbare kvaliteter og det enkle udtryk, som matcher ønsket om et klassisk vedligeholdelsesfrit hus.

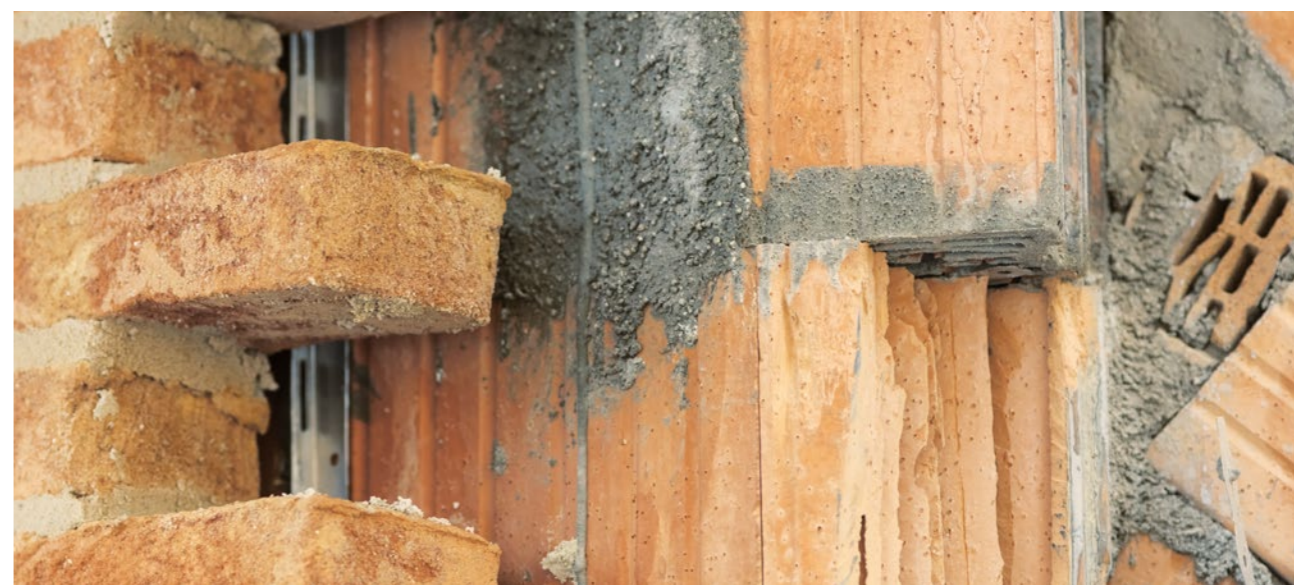
Det har vist sig, at CO<sub>2</sub>-udledningen fra materialeforbruget til konstruktionen i det traditionelle vedligeholdelsesfrie hus ligger på

linje med et almindeligt gennemsnitshus. Det har med andre ord ikke haft omkostninger på CO<sub>2</sub>-udledningen at sikre huset en langt længere levetid og mindre vedligeholdelseskraft.

#### **Læring fra de gamle huse**

For Oluf Baggers Plads er tilgangen til bæredygtighed bygget på en opsamling af erfaringer fra MiniCO<sub>2</sub>-husene og en del andre projekter. Blandt de væsentligste koncepter, som skulle implementeres i de to nye huse og pladsen i Odense, var lang levetid og vedligeholdelsesfrit byggeri. Det blev en af projektets hovedmålsætninger at reducere ressourcer ved at anvende metoder og materialer, som giver byggeriet en levetid på mindst 150 år uden at tilføre bygningsdele til vedligeholdelse i de første 50 år. Skal der alligevel repareres og vedligeholdes, skal det være nemt at udskifte de enkelte dele. Lang levetid kræver derfor, at der anvendes materialer af høj kvalitet, der tåler slid og patinerer smukt, og at husets byggetekniske opbygning tillader ændringer uden store indgreb.

Her var der læring at hente hos de 'gamle huse', underforstået bygninger, der er opført før 1960. I 1960'erne begyndte byggebranchen nemlig at anvende nye byggematerialer og -teknikker. En stor mangel på boliger efter Anden Verdenskrig kombineret med mangel på faglært arbejdskraft blev i efterkrigsårene imødegået med en industrialisering af byggeriet. Med højkonjunkturen i ryggen slog det industrialiserede betonbyggeri for alvor igennem i 1960'erne og tog hurtigt fart med masseproduceret elementbyggeri. Det gik stærkt, måske gik det også *for* stærkt. Omkostningerne ved at bygge i præfabrikerede betonelementer viste sig så tidligt som i 1980'erne. Mange byggerier fra perioden 1960 til ca. 1978 havde kun en generel holdbarhed på 15-20 år og stod allerede i 1980'erne med et stort efterslæb







*Der er anvendt ler fra inderst til yderst i de to buse i form af teglsten, lerpuds og lermaling. Som et diffusionsåbent materiale sikrer leret, at husene så at sige selv kan trække vejret.*

på vedligehold. Ikke nok med det; i mange byggerier var der desuden anvendt materialer, som indeholdt sundhedsskadelige stoffer.

Selv om montagebyggeri siden er blevet bedre og mere gennemtænkt, er det stadig en udfordring at reparere eller ændre på et hus, der bygget op af *prefab*-komponenter, eftersom de enkelte elementer ikke kan skilles fra hinanden. Det vil sige, at komponenten med den korteste levetid bestemmer hele bygningens eller bygningsdelens samlede levetid. Til gengæld har de ældre bygninger fra før 1960 mange egenskaber, som der stadig kan drages læring og nytte af – især i forhold til vedligeholdelse af eksisterende bygninger, men bestemt også i forhold til nybyggeri. Mange af de gamle bygninger kalder ikke på ændringer. De har lysindfald, proportioner og materialer, som taler til øjet og sindet, og som også fungerer i en ny kontekst og med en ny anvendelse. Materialer og bygningsdele dengang havde tilmed ofte en kvalitet og et udtryk, der passede til husets

placering på grunden og dagslysforholdene, og som matchede husets funktion og behov for kommende ændringer. Et bindingsværkshus f.eks. er opbygget sådan, at der uden de store problemer kan bygges et fag til, hvis familien får voksevæk, og nedslidte tavler kan nemt udskiftes, uden at det har betydning for det samlede hus. Det betyder ikke, at der igen skal bygges bindingsværkshuse, men der kan hentes megen inspiration i disse enkle principper.

Ældre bygninger er desuden opført i diffusionsåbne materialer og uden dampspærre. Det vil sige, at klimaskærmen kan 'ånde' og komme af med fugt og kondens. Det sikrer en naturlig ventilation, som sammen med materialer uden kemi giver et sundt indeklima. Oluf Bagers Plads-projektet har taget ved lære af de gamle huse og inkorporeret mange af deres principper: sunde materialer med lang levetid, gode dagslysforhold, diffusionsåben klimaskærm uden dampspærre og mulighed for at udskifte enkelte dele.



# Arkitekten

## Mette Tony fra Praksis Arkitekter om arbejdet med Oluf Baggers Plads

### **Om ambitionen for den nye plads og de to huse...**

En vigtig ambition og den største ingrediens i opgaven var, at det *historiske* Odense – specifikt gavlen på det gamle pakhus, som er en del af Oluf Baggers Gård – skulle træde frem i *det nye* Odense. Pladsen skulle give et kig ind i det historiske miljø. Vi har derfor prøvet at etablere en enhed, der lader det historiske hus komme bedre til sin ret og være mere til stede på det lille nye torv og dermed i byen. Det historiske Odense er udfordret og trænger til at blive styrket, og det forsøger vi her.

Derefter kom bæredygtighed ind som projektets anden hovedingrediens. Der har vi lagt megen vægt på materialer, herunder arbejdet med ler som tegl til facaderne, som lerpuds og som lermaling. Det giver et sundt indeklima, et flot homogent udtryk og et holdbart hus. Ler er et diffusionsåbent materiale og sikrer, at huset så at sige selv kan trække vejret. Dette arbejde har også været noget særligt for os, og vi har lært enormt meget undervejs om materialets mange muligheder og gode egenskaber.

### **Om pladsens placering og den lokale historie...**

Vi har tegnet de to huse med intention om, at de skal være moderne med respekt for

det historiske. Uden at prøve at efterligne et historisk hus benytter de sig af nogle greb, der er forankret i vores bygningskultur. Det gælder form og volumen, men det gælder også materialer og opbygning, hvor vi hele tiden er i dialog med historien og står på skuldrene af alle de erfaringer, der er gjort før os. Samtidig prøver vi at give husene deres egen værdighed, så de repræsenterer deres egen tid i samspil med det eksisterende. De skal ikke ligne noget, de skal være noget.

### **Om tankerne bag det mønstrede murværk...**

Det var en del af konkurrencen at indtænke projektets ambitiøse bæredygtighedsmål. Lang levetid er et vigtigt parameter i det perspektiv. Vores bud var at bygge husene i tegl. Vi mener, at materialet har store kvaliteter, og at kvalitet desuden er en bæredygtighedsfaktor i sig selv. Hvis man bygger et hus med ordentlige lysforhold, grundlæggende arkitektoniske kvaliteter og indbygget fleksibilitet, har man et langtidsholdbart hus, som kan skifte funktion og bruges til nærmest hvad som helst, den dag det bliver relevant. Det er vigtigt, at et hus ikke er for funktions specifikt, hverken i form eller i indhold.

Arbejdet med det mønstrede murværk har været noget særligt. For at danne mønstrene

er stenene trukket 1 cm ud. Mere skal der ikke til for at skabe liv i facaden! Det er et udfordrende håndværk, der har krævet sit af murerne. Men det er lykkedes!

### **Om pladsens indretning og funktion...**

Pladsen skal kunne være mange ting; man skal kunne nærme sig den fra mange sider, den skal være let at krydse, og den skal invitere til ophold. Det sidste har vi gjort ved at skabe en let markering i belægningen og indrette med belysning, beplantning og bænke. Vores ambition har været, at pladsen skal være en del af det historiske Odense – det er blandt andet gjort ved at bruge en gul teglclinke, der som forbillede har haft den gamle Hasleclinke, som ligger mange steder i Odense. En åben plads, der får det historiske miljø frem, og som ikke er overprogrammeret. Den dikterer ikke, men inviterer.

### **Om arbejdsprocessen...**

Vi er en tværfaglig tegnestue, hvor vi blander arkitekt- og konstruktørfagligheder fra start til slut. Vi prøver altid at have begge optik på projektet. Og så regner vi samtidig med, at vi tegner. På den måde tegner vi det rigtige og løber ikke ind i tekniske problemer sent i forløbet. På den måde får vi et meget detaljeret projektmateriale, som skaber sikkerhed for alle parter.

“Man rører altid ved noget. Alle steder har en historie og vil få en historie, som der skal kunne bygges videre på. Vi er dybest set bare på besøg.”



OLUF BAGERS PLADS

## Bygget på erfaringer fra historiens værktøjskasse

Ler fra inderst til yderst. Isolering med træfiber. Mønstermuring i teglsten med changerende farver. Saddeltage med røde tegl. Klassiske Odenseklinker osv. Oluf Bagers Plads og de to huse er skabt af klassiske, velafprøvede materialer og traditionelt håndværk og udført med al den viden og erfaring, der kan hentes fra den historiske værktøjskasse og den danske bygningskultur.



*Teglstenene med det fine farvespil og rustikke udtryk svinger ikke blot i nuancer; de svinger også op til 2 cm i længden. Det betød, at håndværkerne undervejs og på øjemål løbende måtte tilpasse fugernes bredde - ikke mindst ved mønstermuring, fordybninger, stik og fremspring.*

## Historiske materialer og klassisk håndværk

Med brug af gamle håndværkstraditioner og traditionelle materialer er der på Oluf Bagers Plads skabt et moderne byggeri med et sundt indeklima, lavt varme- og energiforbrug, lavt CO<sub>2</sub>-udslip og lang levetid. Materialerne og teknikkerne, hvis historie går flere hundrede år tilbage, indgår her i en ny kontekst.

### En revolution i tegl

En vigtig ingrediens i Oluf Bagers Plads er ler. Ler indgår som hovedbestanddel i de to bygningsværker og i pladsen i form af teglblokke til bygningernes vægge, lermørtel til pudsning, teglsten til husenes tag, mursten til skalmuren og klinker til pladsens gulvbelægning. Ler er et råstof, der forekommer naturligt i undergrunden, og som er blevet anvendt til fremstilling af mursten og tegl siden antikken; det formodes, at fremstillingsteknikken går tilbage til Mesopotamien omkring 5.000 år f.v.t. Dengang blev leret formet og soltørret, ikke brændt. Der skulle gå mange århundreder, før brændingsmetoden blev udviklet, og endnu længere før den blev udbredt til produktion af tegl til bygningsværker.

I Danmark har brændt tegl til mursten og tagsten været et vigtigt byggemateriale siden cirka 1150. Det formodes, at teglbrændningsteknikken og murerhåndværket blev indført i Skandinavien af italienske munke, der kom hertil på invitation af ærkebiskop Eskil af Lund (ca. 1100-1181) efter hans årelange rejser i Sydeuropa. Kong Valdemar den Store (1131-1182) var den første i Danmark, som i stor stil fik opført borge og fæstningsværker i brændte teglsten. I hans tid blev ikke alene Dannevirke bygget, men også forsvarsanlæg

ved Nyborg, Korsør, Vordingborg (hvor Gåsetårnet står endnu), Kalundborg og på Sprogø.

Da der fandtes rigelige mængder ler i undergrunden, afløste tegl snart de tunge og svært håndterbare kampsten som byggemateriale. Oprindeligt blev stenene brændt i små ovne, opført i nærheden af byggepladsen, hvor leret også blev gravet op. Men med et stadigt stigende behov for teglsten blev en mere permanent produktion nødvendig, og omkring 1700 opstod de første egentlige teglværker. Selve teknikken har ikke ændret sig væsentligt siden, men nye typer af ovne har gjort produktionen lettere med årene og skabt mulighed for en hurtigere fremstilling af større mængder mur- og tagsten.

Frem til begyndelsen af 1800-tallet var de brændte mursten mest forbeholdt fæstningsværker, kirker, herregårde og større borgerhuse i købstæderne. I det almindelige boligbyggeri slog anvendelsen af brændte sten først for alvor igennem i sidste halvdel af 1800-tallet. Først da ophørte man med at bygge huse af bindingsværk med lertavl, og det murede hus blev den almindeligste bygningstype for nye huse. Det skete samtidig med, at de maskinfremstillede mursten kom i produktion i 1850'erne, hvilket straks gjorde et muret hus meget billigere. De røde og gule tegl var det altdominerende byggemateriale i dansk byggeri, indtil betonelementer fik større udbredelse omkring 1960. Men i de seneste år har tegl fået en renaissance. Materialets enestående kvaliteter i forhold til holdbarhed, åndbarhed og æstetik er blevet genopdaget.

### Ler fra inderst til yderst

De to bygninger på Oluf Bagers Plads er i høj grad opbygget i tegl. Men før håndværkerne kom dertil, skulle der først bygges et fundament, som husene kunne stå på. Typisk bliver pæle til et fundament hamret ned i jorden, men når der arbejdes så tæt på ældre bygninger, som det var tilfældet med Oluf Bagers Plads, kan piloteringen give alvorlige sætningsskader på de omkringliggende huse. For at undgå rystelser i de historiske nabobygninger blev der derfor anvendt såkaldte sekantpæle, der bores ned i jorden fremfor at blive hamret ned. Pælene skal derefter hærde og sætte sig, hvilket tager tid, men til gengæld skåner omkringliggende bygninger. Samme metode bliver brugt ved anlæggelsen af stationsskakte til den nye metrolinje i København, hvor man ligesom i Odense skal manøvrere i tætbebyggede historiske miljøer.

Da sekantpælene var på plads, kunne der fortsættes med forskalingsvægge til støbningen af kældervægge, og derefter kunne den 'overjordiske' del af huset igangsættes.

Bygningernes indervægge er skabt af pore-teglblokke af brændte teglsten. Blokkene er ekstruderede, hvilket betyder, at de er opbygget af kapillarer af tegl og luftfyldte hulrum. Denne opbygning giver gode termiske egenskaber og god isolering, eftersom muren kan lagre varme om vinteren og kulde om sommeren. Desuden er tegl og ler diffusionsåbent, således at det kan optage rumfugt og afgive det igen, og husene er derfor opført uden en traditionel dampspærre i konstruktionen.

Udenpå pore-blokkene er der udført skalmur af mursten, mens der på indersiden, inde i husene, er pudset op med lermørtel. Hele 27 ton skulle der til, blandet i hånden og sprøjtepudset på væggene af en og samme mand.

Der er med andre ord brugt ler i forskellige former fra inderst til yderst hele vejen igennem, og denne homogene materialeopbygning øger holdbarheden i konstruktionen, eftersom al leret arbejder ensartet under påvirkning af temperatur. Alle lag af materialer har med andre ord samme termiske egenskaber; de lagrer og afgiver varme og kulde på samme vis og har de samme evner for at optage og afgive fugt.

Også husenes høje tagrejsning er med til at skærme bygningerne: Udhængen beskytter facaden, og tagrejsningen sikrer, at regnvand nemt og hurtigt bliver ledt bort.

### Isolering med træ

Under husenes tag er der isoleret med 'uld' af træfibre, som er blæst ind under tagkonstruktionen. Træ som isoleringsmateriale er ikke særligt udbredt endnu; typisk anvendes mineraluld, polystyrenskum eller andre syntetiske materialer. De er sådan set effektive, men deres produktion kan være forbundet med stort energiforbrug og CO<sub>2</sub>-udledning, ligesom de kan være svære at genanvende og svære at bortskaffe.

I forhold til holdbarhed, sundt indeklima og mindsket energiforbrug er træ som bygge- og isoleringsmateriale et godt bud. Træ holder varmen inde og kulden ude og er samtidig hygroskopisk, hvilket vil sige, at det kan optage fugt og afgive det igen, så huset kan ånde, hvilket er altafgørende for et hus' levetid. Huset skal kunne komme af med den fugt, der produceres ved madlavning, badning, opvask osv. Huset skal så at sige kunne trække vejret sammen med beboerne.

Træfiberisolering fremstilles typisk af nåltræ, men kan også laves af løvtræ fra '2. sortering', der ellers hugges til flis, spåner og andre restprodukter. I deres levetid har træerne optaget CO<sub>2</sub>, ligesom selve produktionsprocessen fra træ til træfiber har et lavt energiforbrug og udslip, og den dag huset skulle være udtjent, er træfiber et naturmateriale, som kan nedbrydes eller genanvendes uden belastning for miljøet. Alt dette gør træfiber til et bæredygtigt materiale. Til gengæld er træfiber tungere end f.eks. mineraluld, hvilket kan stille særlige krav til konstruktionen og således fra starten må tænkes ind i et byggeprojekt.



*Bygningernes indervægge er skabt af pore-teglblokke, dvs. brændte teglsten med luftfyldte hulrum. Blokkene fungerer som isolering og er i stand til at akkumulere og afgive varme, hvorfor der ikke er brugt traditionel dampspærre.*

Vinduerne i de to huse er konstrueret efter samme princip som det såkaldte russervindue, der blev tegnet til Vinterpaladset i Sankt Petersborg i 1754. Vinduerne er konstrueret, så de på en og samme tid ventilerer, isolerer og lyddemper.



### Fuger er ikke bare fuger

De fleste danske mursten er røde eller gule. De røde mursten fremstilles af røddler, hvis indhold af jern frembringer den røde farve under brændingen. De gule mursten er fremstillet af blåler. Ud over formaterne og farverne betyder den måde, som tegl er brændt på, også noget for murstenenes udseende og karakter. Frem til 1970'erne blev mursten brændt i store ovne, hvor der blev lagt stenkul ned i ovnen under brændingen. Stenkullene var med til at give murstenene et varieret farvespil i overfladen, ofte med forskellige nuancer i en og samme sten på grund af kullet affaldsstoffer. I dag brændes de fleste mursten med gas, hvilket gør dem langt mere ensartede i farverne med mindre karakter.

Til husene på Oluf Bagers Plads er der fundet en sten fra et teglværk, der stadig fremstiller kulbrændte mursten, som har det liv og de farvenuancer, som var ønsket til pladsens samlede udtryk. Stenen til ydermuren har smukke rødlige og gullige nuancer, der spiller godt sammen med den gule gavl på pakhuset fra 1824 og resten af det historiske miljø omkring Oluf Bagers Gård.

Også fugerne er velovervejede. Fuger er ikke bare fuger, men en væsentlig del af en facades samlede udtryk, og fugerne kan udgøre helt op til en fjerdedel af det samlede areal. Fuger findes i mange varianter, både hvad angår udformning og farve, og de udvælges, så de dels passer til murens forbandt, dels understøtter husets særpræg. I visse huse kan det være smukt med fuger, der bevidst kontrasterer med stenene, men da facaderne på Oluf Bagers Plads-husene netop udmærker sig ved mursten med forskellige farvenuancer og mønstermuring, som til sammen får murværket til at fremstå yderst levende, skulle fugerne derfor holdes i baggrunden for at give plads til mønstrene og farverne. Mørtlen til fugerne blev farvet med gul pigment, der går i ét med murstenens bløde farver.

### Mønstermurværk

Det mest iøjnefaldende ved de to nye bygninger på Oluf Bagers Plads er måske facaderne med det dekorative mønstermurværk i gule tegl. Tegl er et robust og sundt materiale, der kun bliver smuk-

kere med tiden. Derudover er det enestående, når det gælder formgivning og detaljering. Der kan skabes overflader, hvor lys og skygge sikrer, at huset skifter udtryk, alt efter om det er sommer eller vinter, morgen eller aften, solskin eller overskyet. Med mønstermurværket på de to bygninger på Oluf Bagers Plads er mulighederne udfoldet, og det historiske islæt understreges i den nutidige sammenhæng. Mønstermurværk kendes fra bl.a. bindingsværksgårde med tvål og finurlige murstensmønstre og fra ikoniske byggerier som f.eks. Linoleumhuset i København fra 1931, tegnet af Poul Baumann, og Aarhus Universitetsbygning, opført i 1932 efter tegninger af Kay Fisker, C.F. Møller og Povl Stegmann.

I dag er mønstermurværk et særsyn, blandt andet fordi det er kostbart, og fordi der ikke længere er mange håndværkere, som behersker faget. Men det murede hus og mønstermurværk oplever en renæssance i øjeblikket.

### Russervinduet

Vinduerne i de to huse på Oluf Bagers Plads er såkaldte russervinduer. Vinduetts historie går tilbage til 1754, hvor det blev tegnet til Vinterpaladset i Sankt Petersborg af den italienske arkitekt Bartolomeo Rastrelli, der stod for opførelsen af paladset til den russiske zar. Den fremsynede arkitekt forstod sig på termodynamikken og udviklede et vindue, der kunne ventilere og isolere på samme tid. Det blev til et dobbeltvindue, hvor to vinduer er bygget sammen til én enhed. Det yderste af de to vinduer er forsynet med en åbning foroven, mens det inderste har en åbning foroven.

Ud over at give en god isoleringsevne formindsker konstruktionen også varmetabet ved ventilation, da den friske luft bliver forvarmet, når den suges ind. Konstruktionen giver desuden en god lydisolering. Vinduet med de gode evner var stort set blevet glemt, men er de seneste år bragt i produktion igen i en ny udgave. Bygget på de samme principper som vinduet fra Vinterpaladset har 'russervinduet' - med god ventilation og isoleringsevne - nu også fundet vej til Oluf Bagers Plads.

# Håndværkeren

Palle Aaby Bjerg, tømrer og bygningskonstruktør og projektleder i tømrer- og snedkervirksomheden S. Guldfeldt Nielsen A/S - om arbejdet med Oluf Bagers Plads

## **Om det gamle håndværk og de traditionelle teknikker...**

Oluf Bagers Plads-projektet bygger i høj grad på gammelt håndværk og byggeteknikker og på traditionelle materialer som træ og tegl. Vi har haft mange håndværkere på pladsen med stor erfaring fra ældre bygninger f.eks. istandsættelsen af Møntergaarden i Odense og Odense Adelige Jomfrukloster. Deres viden og erfaring har været en stor fordel på Oluf Bagers Plads.

## **Om opgavens kompleksitet...**

For det første var byggepladsen, klemte mellem gaden og gården, usædvanligt trang med kun ganske lidt plads til skurby, leverancer, opbevaring, tårnkran – og så skulle vi også selv kunne være der. Det var som ”at danse ballet på tåspidserne”, som arkitekten på et tidspunkt sagde. Det har krævet en hel del logistik og planlægning.

For det andet var husenes udformning usædvanlig, ikke mindst det lille hus på hjørnet med alle de skæve vinkler! Husenes opbygning er heller ikke almindelig. Husene er opført i teglblokke, der er sat i system, kombineret med et betonprojekt med søjler i beton, der er bygget ind i teglblokkene. Dybest set er det en bindingsværkskonstruktion, vi har lavet – med dæk og ’tømmer’ af beton og ’tavler’ af teglblokke. For ingeniøren var det en ny måde at gå til værks på for eksempel i forhold til armering.

## **Om særlige udfordringer undervejs...**

Ta’ tagkonstruktionen for eksempel: Her har vi brugt træfiberisolering i stedet for mineraluld, som typisk bliver brugt til isolering. Træfiber er mere klimavenligt i forhold til produktion og nedbrydelse, men for os var det helt nyt. Mine svende var glade for denne type isolering, da den på ingen måde klør. Og så lugter det dejligt af træ. At huset skulle opbygges uden dampspærre, var også nyt for de fleste på byggepladsen. Det kræver en anden tømmerkonstruktion, end de fleste er vant til.

Det kan godt undre, at vi i den grad skulle sadle om. Den måde, vi arbejder på, er jo ikke ny. Men siden byggebranchen gik bort fra de traditionelle teknikker og materialer i 1960’erne, er meget gået tabt. Vi skulle så at sige lære det på ny. Det var en kæmpe formidlingsproces.

## **Om at finde håndværkere, som mestrer det særlige mønstermurværk...**

Det har været en stor udfordring. Der er ikke mange, der kan lave mønstermurværk i dag. Vi har haft tre virkelig dygtige håndværkere på pladsen, garvede gutter, der virkelig kan deres kram. Jeg kunne godt have brugt flere, men det lykkedes ikke – det kræver utrolig stor erfaring, og der er få, som virkelig mestrer det.

Mønstermurværk er kun den ene del af øvelsen; det handler lige så meget om valg af mursten. Stenene svinger ikke blot i

farvenuancer, men også op til 2 cm i længden, og man kan derfor ikke bare starte fra hvert sit hjørne og mødes på midten. Gør man det, vil man hurtigt stå og mangle 20 cm. For at det ikke skal ske, skal mureren løbende se til fugernes bredde og tilpasse undervejs – på øjemål. Og det er bare det almindelige murværk; mønstermurværket er sværere endnu, da stenene skal ramme rigtigt for at danne det særlige mønster i forbandtet. Det siger sig selv, at det kræver mange års erfaring, samarbejdsevner og æstetisk sans. Det er dybt imponerende, intet mindre.

## **Om udsigterne for traditionelle materialer og teknikker i byggebranchen...**

Der skal klart uddannes flere specialiserede håndværkere. Det gælder alle fagområder. Oluf Bagers Plads-projektet har vist, at kendskab til traditionelle materialer og teknikker også giver mening i nybyggeri. Men faktum er, at 80 procent af alt byggearbejde ligger inden for renovering og energioptimering af eksisterende huse. Men ved at anvende materialer som tegl og lerpuds og ved at bygge, som vi har gjort, kan der spares på ventilation, vedligehold og drift, og vi får et godt indeklima, god akustik og et langtidsholdbart udtryk – det er en god investering. Stol på de traditionelle teknikker og materialer; de har bevist deres værd i flere hundrede år! Og få flere lærlinge med ud på den slags opgaver. Det er vi nødt til; ellers står vi om ti år uden specialiserede håndværkere.

“Stol på de traditionelle materialer; de har bevist deres værd i flere hundrede år!”



OLUF BAGERS PLADS

# En del af fremtidens Odense

Når odenseanerne i fremtiden spadserer gennem de historiske kvarterer på vej til byens nye letbane og nye bydel, bliver de på Oluf Bagers Plads hilst velkommen af en lille grøn plads og to indbydende bygninger. Som et hængsel mellem nyt og gammelt er der her skabt plads til både puls og pause.





## Et hængsel mellem nyt og gammelt

De fleste byer har en central plads, som simpelthen hedder eller kaldes pladsen eller torvet. Byens samlingssted, hvor alt det vigtige har udspillet sig: Markeder, demonstrationer, hyldester, fester, optog, skuespil og tidligere også afstraffelse. Pladsen som byens offentlige scene. Handelen var til alle tider det vigtigste, og jo større byen var, desto flere pladser fik den alt efter den vare, der blev tilbudt: Fiske-torvet, Grønttorvet, Kultortorvet, Halmtorvet, Kvægtorvet og så videre. Pladser har også gennem tiden fået navn efter en vigtig bebyggelse i nærheden, en begivenhed, et sted eller en lokalhistorisk person.

I Odense findes således både Fisketorvet, Flakhaven, Gråbrødre Plads, Sortebrødre Torv og Ove Sprogøes Plads. Flakhaven ligger

ved rådhuset og er blandt byens ældste pladser. Navnet betyder formentlig ”den flade have” og henviser til en indhegning til græsning, som har ligget her, formentlig i forbindelse med salg af kvæg.

Flakhavens historie går tilbage til 1200-tallet, og pladsen har dannet ramme om en lang stribe historiske begivenheder. Det var her, at H.C. Andersen blev udnævnt til æresborger i 1867, det var Flakhaven, der blev samlingsstedet under Augustoprøret i 1943 og igen her, at byens borgere stimlede sammen ved befrielsen den 5. maj 1945. Sådanne historiske vingesus kan en ny lille plads som Oluf Bagers Plads naturligvis aldrig hamle op med. Og det behøver den heller ikke. Den kan og skal noget helt andet.

”Pladsen er byens hjerne og hjerte. Den er et centrum, der samler folk, og en centrifuge, der spreder dem igen. Byen rejser sig omkring pladsen, og byen finder sig selv på pladsen [...]”

#### Pladsen er byens hjerne og hjerte

”Pladsen er byens hjerne og hjerte. Den er et centrum, der samler folk, og en centrifuge, der spreder dem igen. Byen rejser sig omkring pladsen, og byen finder sig selv på pladsen [...]”. Sådan skriver professor ved Institut for Kunst og Kulturvidenskab på Københavns Universitet, Martin Zerlang, i sin bog *Byens hjerte. Pladsens historie* fra 2017.

”En tid så det hele også ud til at slutte med pladsen”, skriver Zerlang endvidere og henviser til efterkrigstiden, hvor dansk og international byudvikling løste trængselsproblemerne i byerne ved at udvide gader og indrette de gamle torve til parkering på bekostning af plads til fodgængere og cyklister. Det offentlige rum og især det liv, som foregik der, blev nedprioriteret og mange steder ligefrem forsømt.

De seneste år er tendensen dog vendt, og mange steder er udviklingen rullet tilbage. Et kendt eksempel i dansk byplanlægning er Israels Plads i København. På gamle fotos ses det gamle grønttorv summe af liv med hestevogne og boder over hele pladsen. Blot 50 år senere fremstod pladsen som en ensformig parkeringsplads, indtil bilerne blev forvist til en underjordisk parkeringsplads, og pladsen blev indtaget af torvehaller og idrætsanlæg. Bylivet var kommet tilbage.

Fisketorget i Odense er ved at gennemgå en lignende udvikling. Fra at være en af byens livlige handelspladser og mødested, blev Fisketorget i det 20. århundrede omdannet til en parkeringsplads, der i mange år lå klemmet mellem Thomas B. Thriges Gade og højhuset, der husede den nu lukkede sparekasse, Bikuben. I dag er Fisketorget atter under forvandling og bliver integreret i den nye bydel, hvor den igen vil give plads til cyklister og fodgængere og til uformelle møder og ophold.

#### Livet mellem husene

Livet foregår mellem husene. Det er mennesker, der skaber livet i byerne, ikke bygningerne. Sådan sagde arkitekt og byplanlægger Jan Gehl allerede i 1970'erne - et budskab, som han og andre med ham siden har formidlet. Dette budskab har sat sit præg på dansk byudvikling, hvor man i stigende grad - med sikkerhed, tilgængelighed, sundhed, bæredygtighed og plads til udfoldelse for øje - indretter byer for mennesker.

Også i udlandet har arkitekter og byplanlæggere fået øje på den danske byudviklings forcer i anerkendelsen af, at god byplanlægning og arkitektur er nøglen til velfungerende byrum. København er flere år i træk af udenlandske medier blevet kåret som ”verdens bedste by at bo i” eller ”bedste by at rejse til”. Udviklingen startede for omkring 20 år siden, og siden er ældre kvarterer blevet fortættet, havnen bundet sammen med broer, cykelstinetværket udvidet og grønne kiler og nye byrum kommet til.

Tendensen har for længst forplantet sig til de øvrige større danske byer, hvor der ligeså arbejdes med eller hen imod indlevede byplaner med udgangspunkt i mødet mellem mennesker, og hvor der lægges vægt på den menneskelige skala og en naturlig dialog mellem bygningselementer og mennesker. Det er ikke ensbetydende med, at gode byrum er blevet en selvfølge. Især i de større byer er byplanlægningen under pres som følge af urbaniseringen og manglen på boliger, og i mange byer er store omdannelser i gang – således også i Odense.



## Thomas B. Thriges Gade-projektet

Da Berlinmuren faldt i 1989, skulle Vest- og Østberlin finde hinanden igen, efter at de to bydele havde været afskåret fra hinanden i over 25 år. Thomas B. Thriges Gade har ikke tilnærmelsesvis været så dramatisk for Odense som muren for Berlin, men gadegennembruddet var unægtelig et radikalt indgreb i byens historiske stof.

På det knap 51.000 kvm store og 700 meter lange areal, der fra 1960 til 2014 var dækket af vej og parkeringspladser, bliver der nu etableret et nyt byområde. Realdania og Odense Kommune indgik i 2010 et samarbejde og udskrev i fællesskab en arkitektkonkurrence, der blev vundet af arkitektfirmaet Entasis med rådgivere.

Projektet prioriterer den offentlige trafik i form af en letbane og en gratis citybus på terræn. Letbanen føres med et sving ind i den nye, bilfrie bydel. Vil man besøge området i bil, kan man parkere under jorden i det nybyggede parkeringsanlæg i to etager.

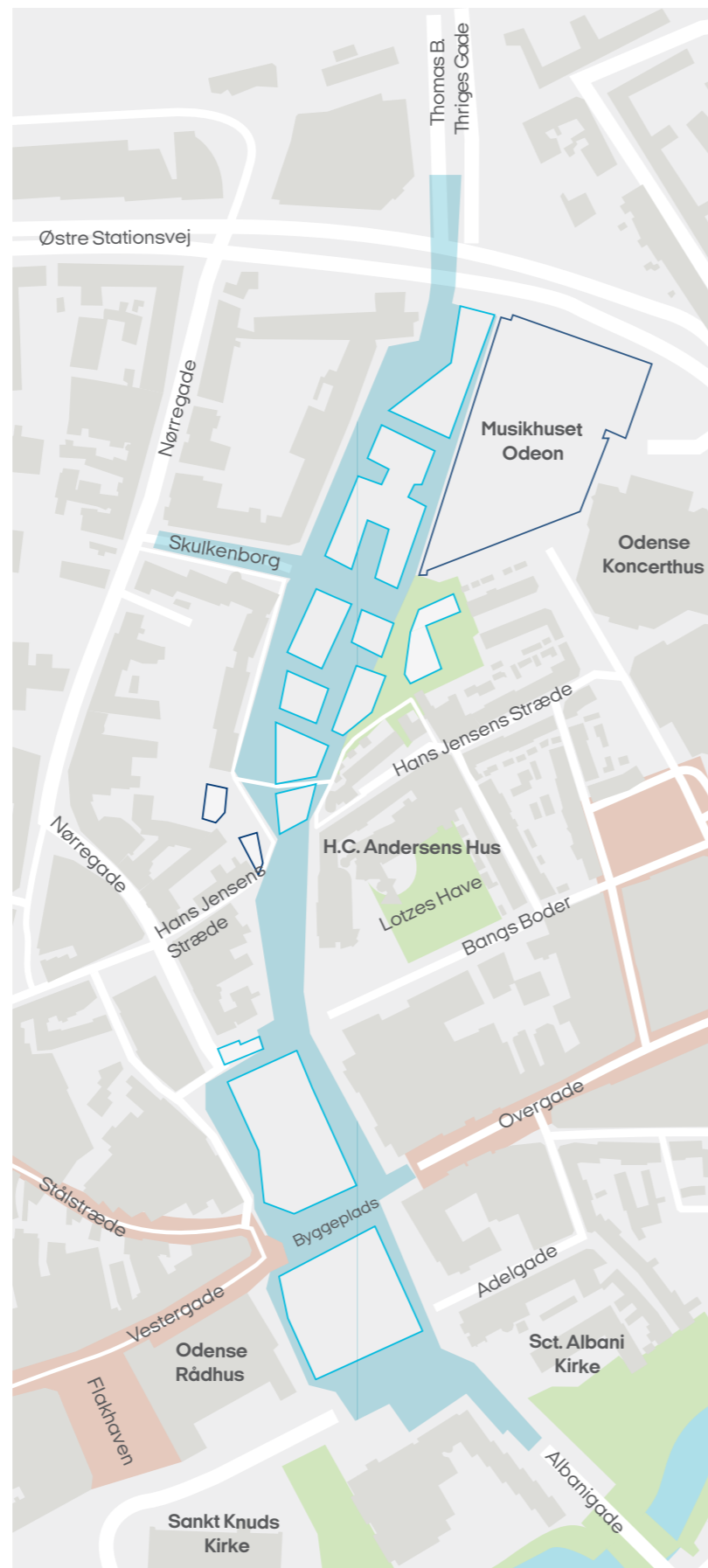
Glasbyggesten i gadeniveau langs kanten af parkeringskælderen sikrer, at dagslys bliver trukket ned i kælderen. Med kælderen frigives maksimal plads til bebyggelse, passager, byrum, fodgængerpromenade og cykelsti. Letbanens skinner bliver lagt ned i belægningen, blandt andet ved Sct. Albani Kirke og Oluf Bagers Plads, som er en af de pladser, der indgår i et fintmasket net af passager, pladser og promenader, der kommer til at binde området sammen og sammenføje det med resten af bymidten.

## Liv og leben vender tilbage

Når odenseanere og byens besøgende i fremtiden spadserer gennem de historiske kvarterer på vej til byens nye letbane og nye bydel, bliver de på Oluf Bagers Plads hilst velkommen af to indbydende bygninger.

Den ene i tæt kontakt med de små, gamle huse i Hans Jensens Stræde. Den anden i samtale med den nyere tids højere bebyggelse, men begge med åbne og indbydende facader vendt mod den lille grønne plads - og begge i god dialog med den høje gule gavl på det gamle pakhus, hvor storkøbmanden Oluf Bager for over 400 år siden regerede og skabte liv og leben i Nørregade-kvarteret.

Med Oluf Bagers Plads er det håbet, at der igen bliver liv og leben i det historiske kvarter midt i Odense, og at pladsen som bindeled mellem nyt og gammelt kan være med til at genskabe sammenhængskraften i Odenses centrum.



## Fakta

### ”Fra Gade til By” – byomdannelse i Odense

Odense Kommune og foreningen Realdania gennemfører sammen et historisk byomdannelsesprojekt. Den firesporede Thomas B. Thriges Gade – som i 1960’erne blev anlagt tværs gennem Odenses bymidte – blev i sommeren 2014 lukket for gennemkørende trafik og byomdannelsen gik i gang. Området forvandles til et levende og aktivt byområde.

Området omfatter et areal på 51.000 kvm og strækker sig 700 meter gennem et byområde, som kan dateres tilbage til 1000-tallet. Der bygges ca. 53.000 etagekvadratmeter fordelt på tre kvarterer med en samlet fordeling på ca. 65 procent boliger, ca. 25 procent erhverv og maksimum 10 procent detailhandel.

Et sammenhængende parkeringsanlæg under terræn sikrer parkeringsfaciliteter med ca. 1.000 parkeringspladser. Der anlægges ruter til fodgængere og cyklister og gøres plads til en letbane. Læs mere på [www.fragadetailby.dk](http://www.fragadetailby.dk)

### Oluf Bagers Plads - tre elementer

Ejendommen Oluf Bagers Plads nr. 2:

Opført på et jordstykke, som engang har hørt til Oluf Bagers Mødrene Gård. Bygningen, der er opført i to etager med i alt 190 etage kvm, udlejes til erhvervsformål. Realdania By & Byg ejer ejendommen.

Ejendommen Oluf Bagers Plads nr. 4-8:

Opført i relation til nr. 2 for at skabe størst mulig sammenhæng omkring pladsen. Ejendommen, som er i fire etager, har erhvervslejemål i stueetagen med et samlet areal på 166 kvm og 166 kvm kælder samt tre lejligheder med et samlet areal på 457 kvm. Hele bygningen er solgt.

Pladsen Oluf Bagers Plads:

Tænkt i sammenhæng med de to huse og opført som en samlet skulpturel form. Pladsen relaterer sig i både form og udtryk til de omkringliggende bygninger og arealer og afbøder på den måde ”sammenstødet” mellem nyt og gammelt. Den nye plads er 325 kvm og har grøn beplantning, belysning, bænke og cykelstativer.

- Bygherre: Realdania By & Byg A/S
- Arkitekt og totalrådgiver: Praxis Arkitekter ApS
- Byggeledelse: TH-Gruppen A/S
- Rådgivende ingeniør: Henry Jensen A/S
- Entreprenør (etape 1 - under jorden): Hansson & Knudsen A/S
- Entreprenør (etape 2 - over jorden): S. Guldfeldt Nielsen A/S

### Realdania By & Byg

Realdania By & Byg er et datterselskab af foreningen Realdania. Selskabet fører Realdanias mission om livskvalitet i det byggede miljø ud i livet. Det sker gennem ejerskab af bygninger og ejerskab af arealer til byudvikling. Realdania By & Byg har siden 2003 købt og restaureret 50 historiske huse, udviklet 15 projekter med eksperimenterende byggeri samt fire store projekter inden for by- og arealudvikling. Læs mere på [www.realdaniabyogbyg.dk](http://www.realdaniabyogbyg.dk)

Via Realdania By & Byg Klubben er det muligt at opleve både byudvikling, historiske ejendomme og nybyggeri helt tæt på. Læs mere på [www.realdaniabyogbyklubben.dk](http://www.realdaniabyogbyklubben.dk)

### Realdania

Realdania er en forening, som arbejder for at skabe livskvalitet for alle gennem det byggede miljø. Realdania indgik i 2010 en partnerskabsaftale med Odense Kommune i forbindelse med byomdannelsen ”Fra Gade til By”. Aftalen betyder, at Realdania støtter omdannelsen af bydelen med samme beløb, som Odense Kommune lægger i projektet: 255 mio. kr. Læs mere på [www.realdania.dk](http://www.realdania.dk)

## Oluf Baggers Plads in Odense - A Link Between the New and Old Districts

Odense, the third largest city in Denmark, located in the centre of Funen, has acquired a new square: a small, 325-m<sup>2</sup> urban space with two new buildings. ‘Oluf Baggers Plads’ was named after one of the city’s former merchants and placed in a central location between the city’s historic districts and a budding new neighbourhood. A hinge between new and old, Oluf Baggers Plads, built by Realdania By & Byg, helps restore cohesion in Funen’s capital city.

The entire country is constantly undergoing urban transformation and urban development. In some places this is happening on a small scale. In other places – Odense, for example – the scale is substantially larger. The 1960s saw the construction of Thomas B. Thriges Gade, cutting right through the historic district. That street has now been closed to make way for an area of more than 50,000 m<sup>2</sup>. This area is currently being transformed, both under and above ground.

Huge underground car parks will ensure that there is plenty of space above ground for a brand-new district. In the years to come, homes and businesses, shops and cafés, promenades and a light railway will merge alongside the city’s historic neighbourhoods and town houses, which are several hundred years old.

The challenge is to get the city’s past and the city’s future to interact. That requires urban space: plazas and oases, and streets and alleys that can bridge gaps and create cohesion. Realdania By & Byg’s idea is for Oluf Baggers Plads and the two new buildings to form a gateway to the new buildings in the area where Thomas B. Thriges Gade used to be, thereby creating a connection between the new and old districts of the city.

Oluf Baggers Plads also represents part of the collaboration between Realdania and Odense Municipality, which involves the large ‘From Street to City’ urban transformation area, as part of which Thomas B. Thriges Gade will be transformed into a brand-new neighbourhood.

### Cohesion in many ways

By virtue of its location, Oluf Baggers Plads helps create the cohesion that has been lacking in this area, since a busy, congested road was wedged into the district 50 years ago. By interacting with the old alleys and backyards, the new square, the new buildings and the new passageways pave the way for brand new pedestrian connections. An urban space, which was previously closed and cut off from the rest of the city, now welcomes and embraces both residents and visitors.

But cohesion is one thing; visual expression is another. Even though the square and the two buildings that fringe it are totally new, history is still very much in evidence. ‘Uniting old and new’ has been Realdania By & Byg’s ambition ever since the company embarked upon the development of Oluf Baggers Plads in 2014.

Both the square and the buildings were conceived and designed to bridge the gap between old and new, and to help create ‘family ties’ amongst the city’s historic neighbourhoods. The two new buildings are a reinterpretation of an old building archetype, which exists in every Danish market town: the long house with a saddle roof. Featuring timeless, yet modern architecture, the two buildings give the impression of having emerged from the site. With the utmost respect, the architecture is embedded in the existing context and sets off the area’s fine old buildings.

*Realdania By & Byg’s idea is for Oluf Baggers Plads and the two new buildings to form a gateway to the new buildings in the area where Thomas B. Thriges Gade used to be, thereby creating a connection between the new and old districts of the city.*



### Traditional materials and classic craftsmanship

The location between new and old is reflected not only in the paving on the square – a modern take on the hundred-year-old quarry tiles – but also in the building style, façades and materials of the buildings. The traditional types of materials and classic methods of craftsmanship are combined with new solutions and modern comfort. This involves, for example the use of clay from the inside to the outside of the two buildings: a classic material, which possesses not only the appropriate historical weight, but also excellent thermal properties, helping to create a healthy indoor climate and meeting demands for modern comfort.

The brick façades of the new buildings, with impressive patterned masonry, classic saddle roofs, oblique angles and arch top windows on the ground floor, lend the buildings a kind of innate patina. They form an elegant relationship between the more than 400-year-old Oluf Baggers Mødrene Gård on one side, and the district’s new buildings and upcoming light railway on the other.

### Sustainability through and through

In addition to the desire for aesthetic sustainability (in other words, the desire to invest the buildings with a long-lasting, yet contemporary look), sustainability was also a key priority in other aspects of the project, for example, financial sustainability. That means, the buildings will be run on a profitable basis and help boost business life in the area.

Environmental sustainability is another aspect. The buildings have an excellent CO<sub>2</sub> profile, central waste management, green façades, longevity and an excellent indoor climate based on the use of healthy, non-toxic materials. Finally, there is the fourth sustainable aspect: social sustainability. It should be easy for the residents of, and visitors to the city to access the square and its buildings, encouraging them to use both.



*På muren ud mod Hans Jensens Stræde  
hænger en lille bronzeplakette med inskriptionen  
"ODIN PRISEN 2018 – Byforeningen for Odense".  
Prisen, der er tildelt af Byforeningen for Odense,  
gives til "en byherre, der har udvist initiativ, virke-  
lyst, økonomisk offervilje og sans for kvalitet  
i forbindelse med en renovering eller et nybyggeri  
i Odense."*

**Oluf Bagers Plads** er skabt af Realdania By & Byg, som er et datterselskab af foreningen Realdania. Selskabet fører Realdanias mission om livskvalitet i det byggede miljø ud i livet. Det sker gennem ejerskab af bygninger og ejerskab af arealer til byudvikling. Realdania By & Byg har siden 2003 købt og restaureret 50 historiske huse, udviklet 15 projekter med eksperimenterende byggeri samt fire store projekter inden for by- og arealudvikling.

Læs mere på [www.realdaniabyogbyg.dk](http://www.realdaniabyogbyg.dk)