



BYENS GRØNNE ANKER

ODENSE INDRE HAVN

Indholdsfortegnelse

1 Byens Grønne Anker.....	4
Vision.....	4
Historie.....	6
2 Bydelsniveau.....	8
Hovedgreb.....	8
Sammenhængende by.....	10
Danmarks grønneste havn.....	14
Havnen som ny byattraktion.....	20
Kulturhistorie som driver.....	22
Kreativ puls året rundt.....	24
Arkitektonisk kvalitet.....	30
Klimaneutralitet.....	36

3 Områdeniveau.....	38
Byens Ø.....	40
Siloøen.....	48
Promenadebyen og Toldbodhuse	58
Søkvarteret.....	62
Bryggen.....	66
Havnegadekvarteret.....	70
Østre Kaj.....	74
Faseopdeling.....	76

1 | BYENS GRØNNE ANKER

VISION

"Byens Grønne Anker" er vores bud på Odense Havns forvandling fra rå industrihavn til en levende og aktiv grøn forbindelse mellem byen, vandet og naturen.

Odense Havn har været omdrejningspunkt for byens udvikling gennem industrialderens æra. Med den nye udvikling kan havnen igen blive omdrejningspunkt for en forvandling af byen som helhed mod en grøn, bæredygtig og levende by, der er forankret i naturen, i landskabet, skovene og fjorden. Bogstaveligt talt bygget omkring de grønne og blå forbindelser mellem by og landskab.

Havnen har siden 1804 og indtil i dag været pragmatisk formet efter industriens behov og bedrifter. Mange af de eksisterende bygninger, siloer står stadig som markante bygningsværker og pejlemærker. Historiske ikoner og spor som helt oplagt kan indgå i en ny fortælling om fremtidens grønne havn.

Med den nye masterplan ønsker vi at vise, hvordan nye levende bymiljøer kan bygges op omkring by- og landskabsrum, der som grønne og sociale forbindelser aktiverer vandet, skoven, de gamle kajkanter, kantzoner og bygninger til glæde for hele Odense, såvel som for beboerne i de nye boligkvarterer, der alle bliver unikt knyttet til landskabet. Med "Byen grønne anker" bliver hele byens udvikling forankret i landskabet, fjorden, skoven og dermed skabes et nyt omdrejningspunkt for byliv og oplevelser i midten af Odense.

Vi håber på en positiv modtagelse af vores forslag og håber ligeledes på muligheden for at videreudvikle planen og processen i tæt samarbejde med A. Enggaard, Odense Kommune og havnens mange engagerede interessenter.



BYENS GRØNNE ANKER

Vores forslag "Byens Grønne Anker" forankrer bogstaveligt talt den nye byudvikling i grønne og blå forbindelser på kryds og tværs af havnen. Havnens kanalrum tegner sig som en blå trefork, der forgrener sig helt ind i hjertet af byen. Ambitionen er her, at aktivere byens blå rum til en varieret kaj- og kystlinje, der kan imødekomme alle havnens nuværende og kommende livsformer - svømmende, sejlene, legende, fiskende, løbende, promenerende og byggende.



HAVNENS GRØNNE NETVÆRK

Vi har været optaget af at skabe en stærk og naturlig grøn struktur, der kan gøre byområdet til Danmarks grønneste, mest biodiverse og oplevelsesrige havn.

I vores optik er der netop noget helt særligt på færde i Odense, hvor både skov og havn er en synlig integreret del af byens identitet. Disse åbenlyse kvaliteter har vi ønsket at indskrive i en ny samlet helhed til glæde for hele byen. Planen rummer potentialet til vise verden, hvordan man i Odense kobler byen med vand og skov og hvordan man med afsæt i kontekst og klima, kan skabe fremtidens rammer for en transformation fra industri havn til international destination.



UNIKKE IDENTITETER

Vores forslag til nye varierede boligområder tager udgangspunkt i landskabet.

Igennem forskellige landskabsrum og forbindelser genfortolkes den historiske og bymæssige kontekst til en perlekæde af unikke bebyggelser der skaber unikke boligkvaliteter for beboerne og unikke oplevelser og aktiviteter for alle i Odense.

Programmering af byrum og bebyggelser tager afsæt i havnens, byens og landskabets eksisterende forhold samt mikroklima, vind- og dagslysforhold. Fælles for de nye kvarterer er, at de alle inviterer bylivet indenfor, samtidig med at de altid orienterer sig mod havnens blå og grønne rum.



ODENSE INDRE HAVN

HISTORIE

Istidslandskabet omkring Odense har bestået af stejle skrænter syd og øst for havnen, mens en tunneldal, der lå i nordvestlig retning for haven har ledt smeltevandet ud, hvor kanalen til Odense Havn ligger i dag.

Området, hvor Odense Kanal og inderhavnen ligger i dag, bestod tidligere af fjord, strandenge, moser og den dengang næststørste sø på Fyn - Næsby Hoved Sø på 160 ha. Rundt om søen lå lavtliggende jorde og skov og adgangen til havet skete via Odense Å. Siden er mange af de lavtliggende og ofte vandlidende områder, ved hjælp af mange års opfyld, omdannet til den fuldt befæstede Odense Havn. I takt med industrialismens udvikling kom behovet for adgang for større og større skibe, hvorfor der blev gravet den lange kanal, der i dag forbinder havnen med havet.

Havnen ligger således i bunden af en skål omgivet af skrånninger, hvis højde forstærkes af enten by eller skov. Det er denne landskabelige situation, der giver Odense Havn sin helt unikke og meget signifikante beliggenhed. En beliggenhed der skal understreges af den kommende byudvikling i havnen.

EN HAVN I VÆKST

Det var visionær fremsynethed, der i sin tid skabte Odense Indre Havn. Odense var begrænset af sin placering inde i landet, men blev med forslaget til - og gennemførelsen af - en 5 km. lang kanal i slut 1700tallet forbundet til fjorden og det åbne hav. Den håndgravede kanal stod klar i 1803 og ændrede Odenses mulighed for at udvikle sig som havneby og købstad. Byen vækstede i høj fart op igennem 1800tallet.

Langs havnekajen blev der rejst pakhuse og en kongelig toldbod. Da industrialderen kom til Danmark, fulgte også højere krav til større skibe og større fragtmængder - og havnen blev i 1885 udvidet med endnu et bassin øst for det eksisterende, ligesom kanalen blev gravet dybere og bredere i 1904. Herefter - og frem mod 1970'erne - var havnens storhedstid, hvor nye byggerier skød op i hele havnen.

Havnen blev centrum for import og kul og havde afgang til mange destinationer i Danmark og hele verden. Både i og rundt om havnen, slog nogle af Odense driftigste virksomheder sig ned, herunder Odense Stålskibsværft, Thomas B. Thriges elektromotorfabrikker, Havnemøllerne og de store korn- og foderstofforretninger, hvis siloer i dag stadig præger Siløen.

Havnen har både undergået brand og senere krig, da tyskerne besatte stålskibsværftet. Senere - i 1950'erne - oplevede havnen endnu en intens udviklingsperiode ledt an af korn- og foderstofindustrien. Endnu et havnebassin kom til mod vest før udviklingen og industrien i havnen begyndte at møde udfordringer i kraft af den lave vandstand og lange indsejling. Dette affødte en ny havn ved Lindø, som stadig i dag betjener trafikken af fragtskibe.

Havneaktiviteterne har i dag stort set forladt Odense indre havn og med nye boligbebyggelser begynder der at tegne sig det første omrids af en beboeshavn og en ny bydel i Odense. Det selvgroede byliv har taget fat gennem foreningsliv og vandsport, faciliteter til streetsport og badning mm. Kulturlivet tager fat med bl.a. Nordatlantisk Hus, Dynamo og DOKK5000. Butikslivet venter endnu lidt på sig med at fylde de kommercielle lejemål, men brugerne af havnen er ikke desto mindre til stede og udgør en mangfoldig gruppe af mennesker i alle aldre.



1805

Udsigt til grønt og grønne kanter i den nyudgravede havn.



1885

Internationalt udsyn - Elias B. Muus' pakhus blev bygget i 1885. Englands-kajen fik sit navn, da DFDS fra 1886 sejlede herfra til Newcastle.



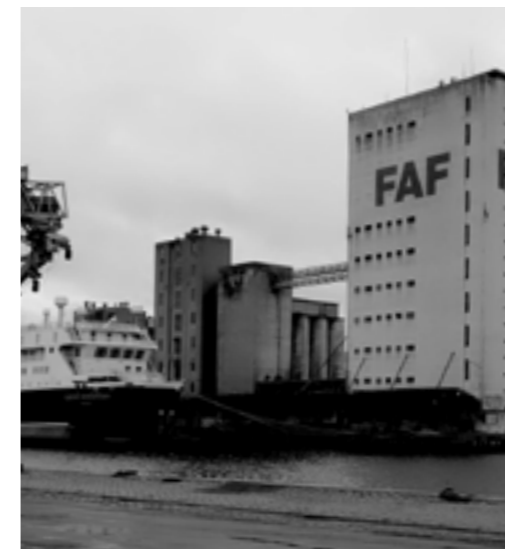
1900-1920

Aktivt havneliv og turisme/oplevelser - i forgrunden en turubåd med turister, i baggrunden Toldboden.



1940

Stor udvikling i byggeri og handel fra begyndelsen af 1900 til 1970'erne.



1950-1970

Ny industri teknologi og skala - store jernbetonsiloer og den helt store skala kom til.



I dag

Kultur og fritid fylder i dag i havne-billedet, mens havneaktiviteter er fraflyttet.

SAMSPIL MED BYMIDTE OG LANDSKAB

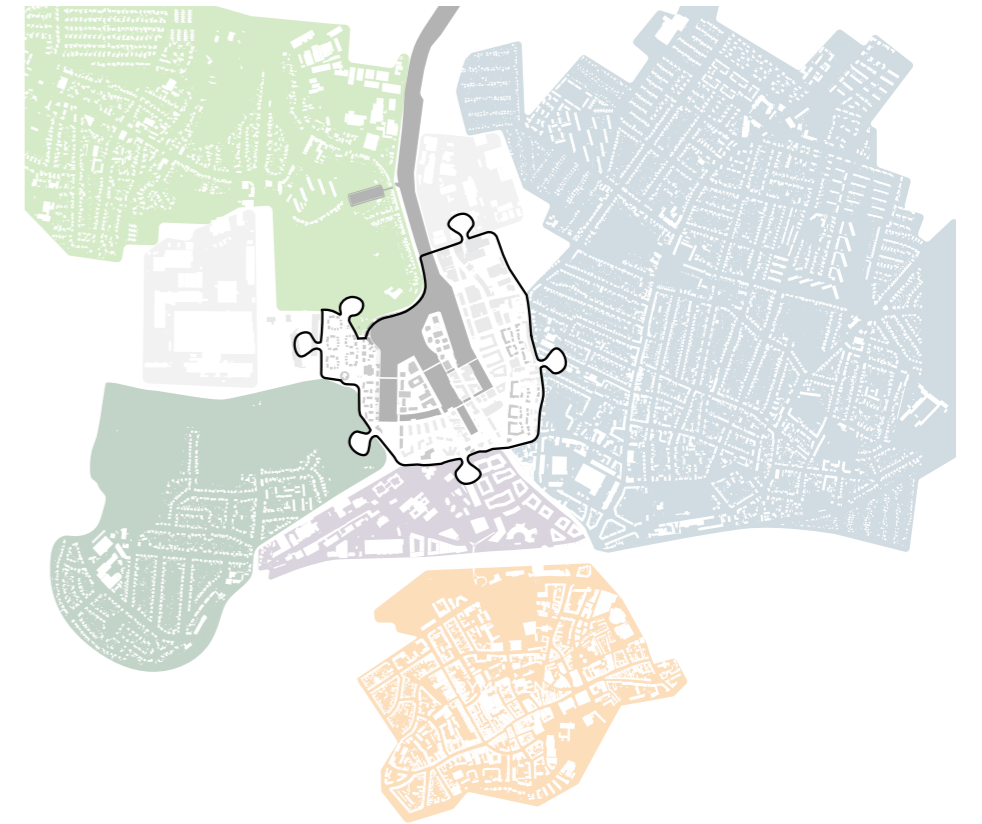
INDERHAVNEN BINDER BYEN SAMMEN

I dag fremstår havneområdet som en barriere i byen, og i et overordnet perspektiv er det vores mål, at inderhavnen bliver et naturligt omdrejningspunkt og en tydelig destination i Odense som helhed. Planen skal blive en gave til hele Odense i forhold til en helt ny direkte adgang til vandet og de tilstødende rekreative områder, kulturtilbud og nye tilbud indenfor F&B.



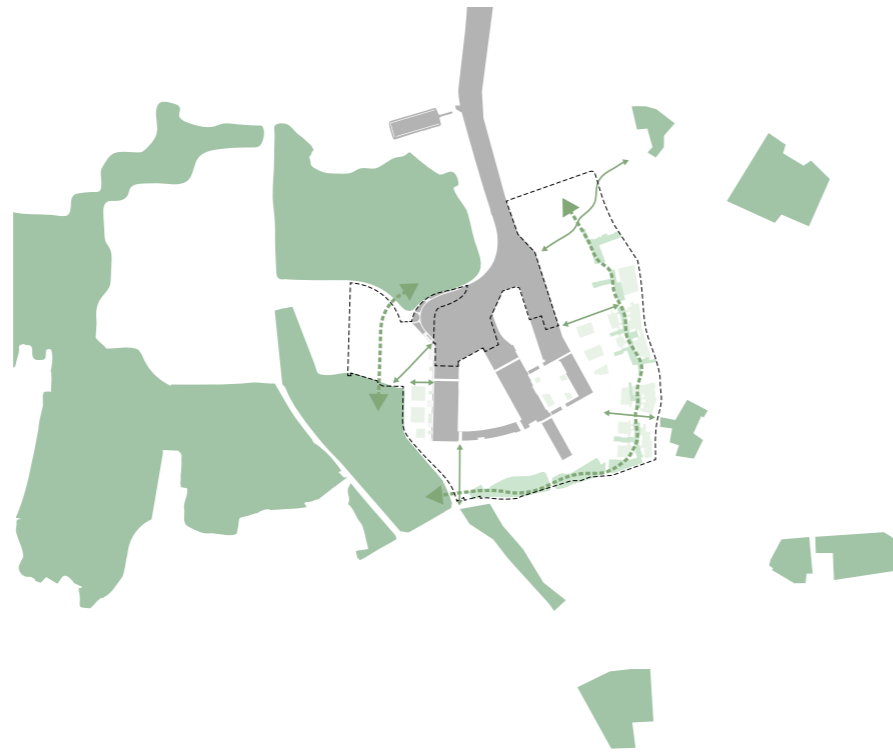
DEN MANGLENDE BRIK

Havneområderne har været afskåret fra byens liv historisk set, og der er nu en unik mulighed for at vi kan programmere netop dette område, så det bidrager til at binde byen sammen både funktionelt og infrastrukturelt.



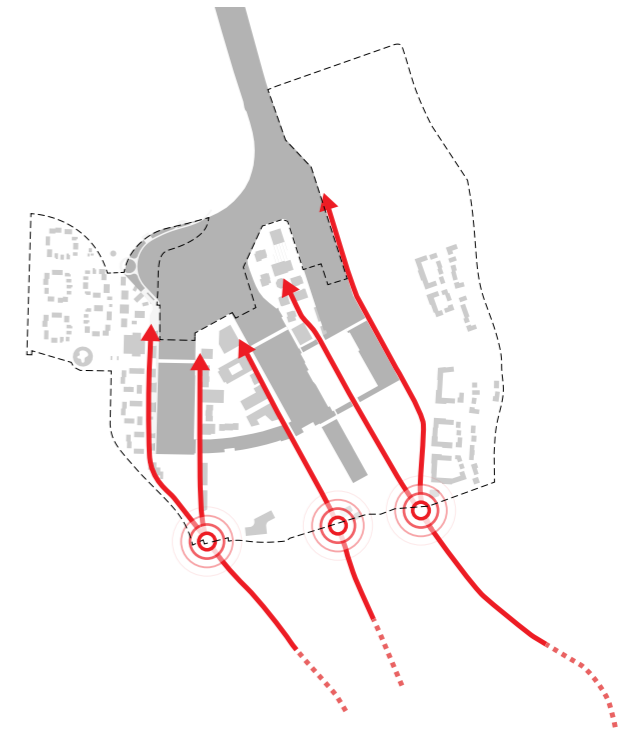
SKOV OG LANDSKAB INTEGRERES I UDVIKLINGEN

Landskabstræk trækkes helt ned til havnen, og nye promenader og stier sikrer forbedret adgang til de omkringliggende skove og landskaber. Landskabstræk og nye landskabelige kvaliteter tænkes som strukturerende for udviklingen af de enkelte delområder.



MIDTBYEN OG INDERHAVNEN SUPPLERER HINANDEN

Karaktér og designprincipper fra den grønne kile, Lerchesgades renovering og omdannelse af Thomas B. Thrigesgade videreføres på tværs af Toldbodgade. På denne måde bliver havneområdet en naturlig udvidelse af tilbudspaletten for alle Odenseanere og besøgende udefra.



2 | HOVEDGREB

7 STRATEGIER FOR UDVIKLINGEN AF ODENSE INDRE HAVN

I konkurrenceprogrammet er der defineret 7 vision-spunkter, som har dannet grundlag for udviklingen af fremadrettede strategier for udviklingen af havnen.

KLIMANEUTRALITET OG DGNB

- 'Odense indre havn understøtter mål om klimaneutralitet'

Bydelen skal DGNB certificeres, og den bæredygtige profil inddrages og fremhæves som et tydeligt element i planen, bl.a. gennem landskab og biodiversitet, regnvandshåndtering, mobilitetsløsninger og maksimalt genbrug af den eksisterende bygningsmasse.



SAMMENHÆNGENDE BY

- 'En sammenhængende by og bydel'

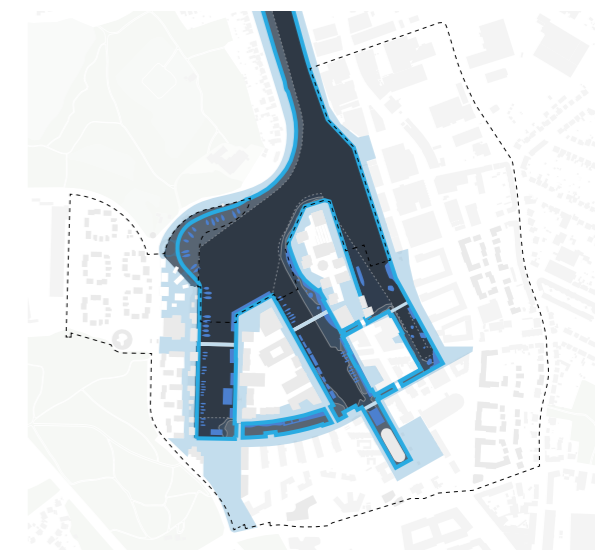
Nye forbindelser til naboområder på tværs af inderhavnen gør området til et naturligt samlingspunkt i Odense, og den grønne kile trækkes helt ned til vandspejlet som en ny tydelig landskabelig adgang til havnen fra bymidten.



DANMARKS GRØNNESTE HAVN

- 'Danmarks grønneste havn'

Odense Havn er måske allerede Danmarks grønneste havn, og denne profil styrkes gennem sammenbinding og udvidelse af de tilstødende skove og udvikling af unikke grønne profiler for de enkelte kvarterer i området.



HAVNEN SOM NY BYATTRAKTION

- 'Vandet skal være en levende del af Odense havn'

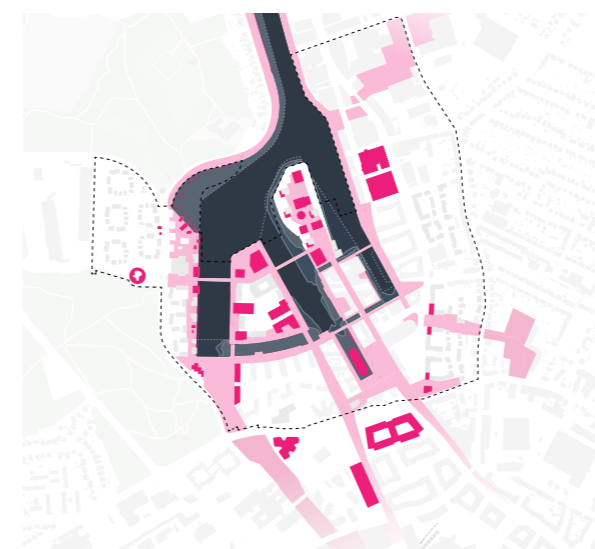
De forskellige havnebassiner differentieres så der skabes unikke miljøer og nye relationer til vandet f.eks et saltvandsbad, opgraderet marina og levende miljøer for kajak og padelboard mv.



KULTURHISTORIE SOM DRIVER

- 'Det historiske kulturmiljø er omdrejningspunktet' for fremtidens havn

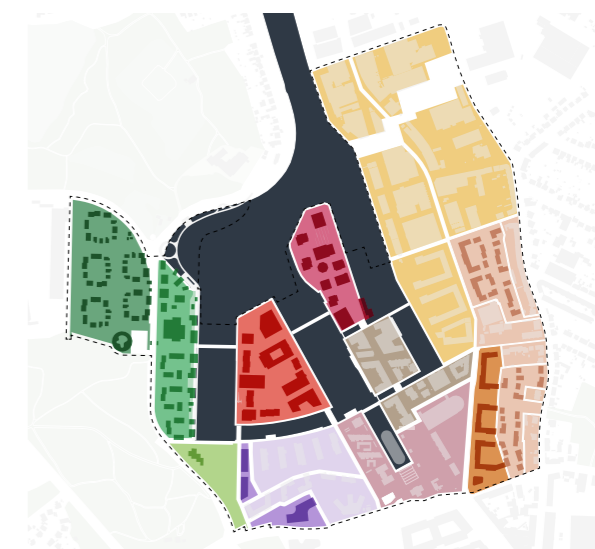
Byens Ø og Siløen rummer unikke spor fra Havnens historie i kraft af både bygninger, kran og spor i fladen, som bringes i spil i forbindelse med områdets programmering og landskabsdesign, så de bliver en tilgængelig og attraktiv destination for områdets besøgende.



KREATIV PULS ÅRET RUNDT

- 'En bydel med en særlig kreativ puls og liv året rundt'

De historiske bygninger på havnen bringes i spil i forbindelse med nye offentlige, kreative, kunstneriske og foreningsdrevne programmer, sådan at de mest unikke bygninger gøres tilgængelige for offentligheden. Koncentrationen af funktioner på Byens Ø, gør denne til et naturligt samlingspunkt året rundt, suppleret med kunstneriske og kreative faciliteter på Siløen.



VARIATION OG ARKITEKTONISK KVALITET

- 'Nye byggerier og byrum skal være af høj arkitektonisk kvalitet'

De enkelte delområder udvikles med en egen unik identitet, så der opnås en variation i bydelen med retningslinjer for sikring af en arkitektonisk kvalitet



Planudsnit 1:3000

SAMMENHÆNGENDE BY

Hvis Odense Inderhavn skal blive et naturligt samlingspunkt i Odense, er det dels vigtigt at der etableres miljøer der vil være spændende at besøge, og dels at det bliver helt naturligt at man kører forbi, igennem eller langs med inderhavnen i forbindelse med daglige cykelture og gøremål.

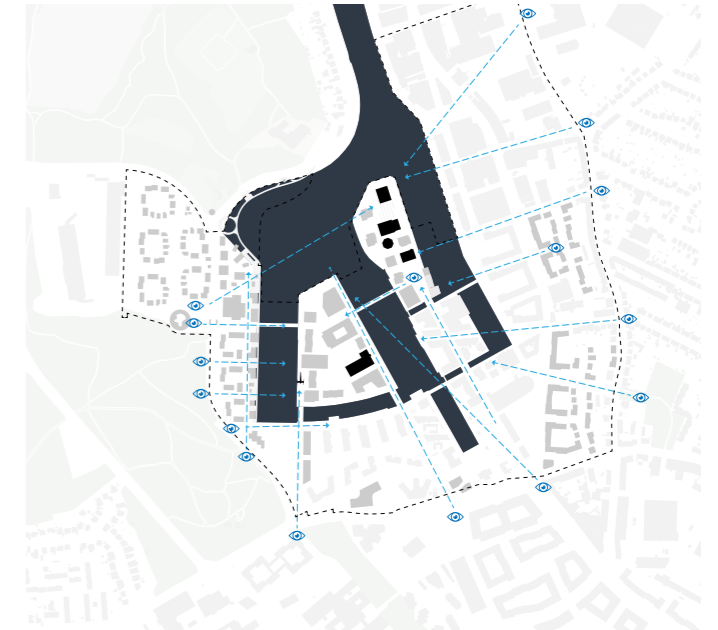
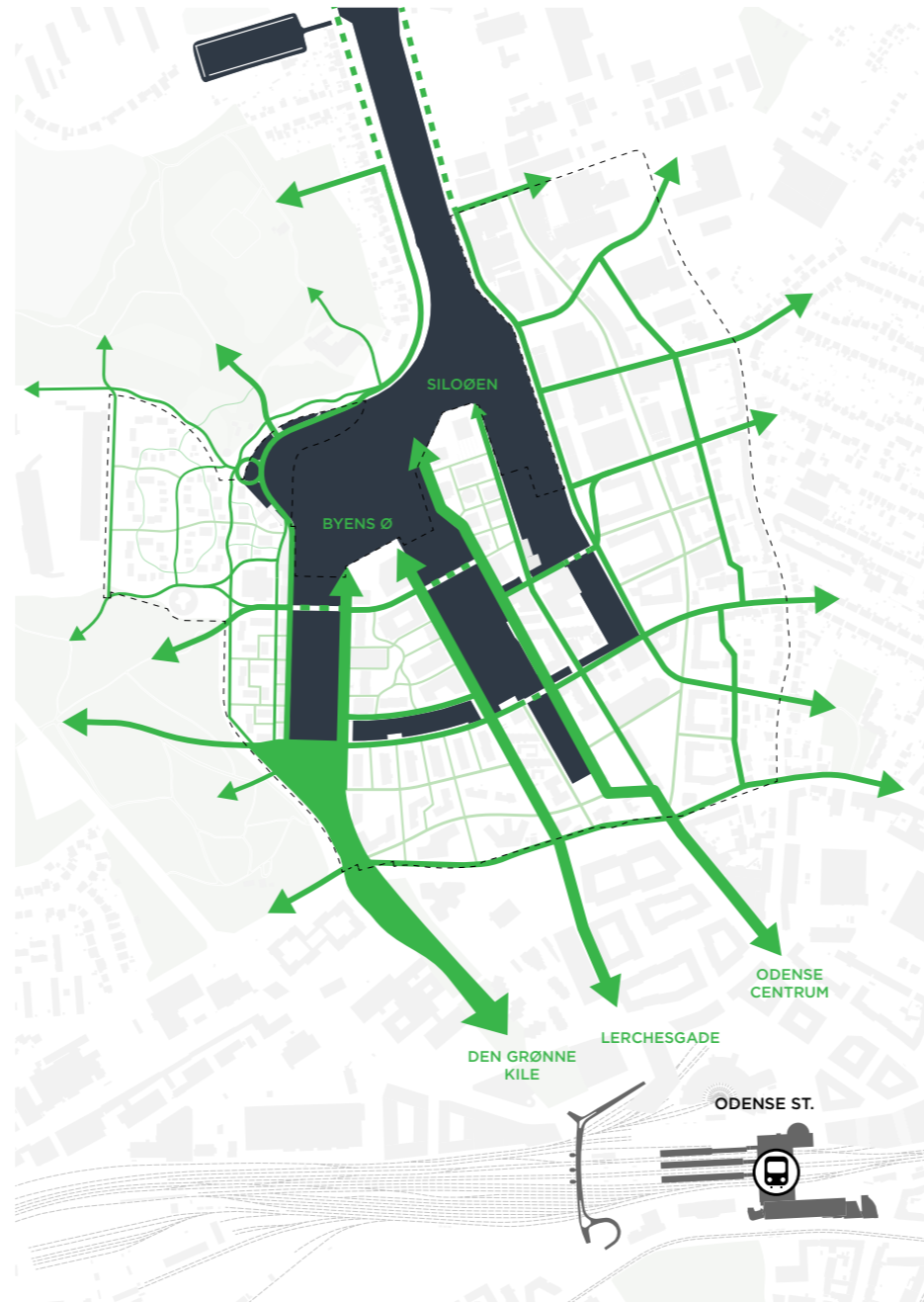
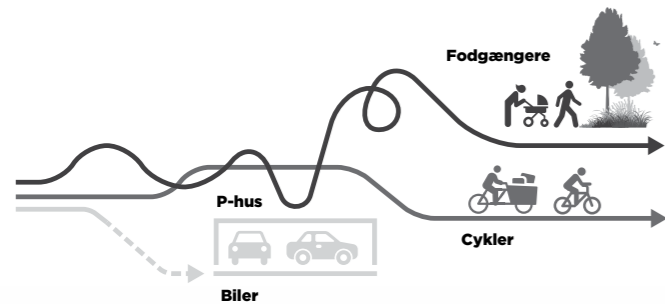
Vi har derfor lagt stor vægt på, at området bliver en naturlig genvej i bystrukturen, eksempelvis mellem Ålække Kvarteret og Skibhuskvarteret, ligesom vi ser den grønne kile mod stationen som et oplagt landskabeligt forløb, som kan skabe en helt ny forbindelse fra bymidten til havnens vandspejl.

Det vil være afgørende at etablere nye broer i området, da de 4,2 kilometers kajkanter i inderhavnen i dag både opleves som en stor attraktion, men også som en barriere for cirkulation, særligt for gående. Broerne vil herudover være en forudsætning for etablering af en tilstrækkelig dækning med kollektiv transport, da hverken Byens Ø eller Siløen har et kundegrundlag som gør, at de vil kunne busbetjenes separat.

Der etableres bedre krydsningsmuligheder af Toldbodvej ved Lerchesgade og Gammelsø, ligesom der sikres en direkte adgang fra den grønne kile til Byens Ø gennem en ny broforbindelse. Generelt skaber de foreslåede broer i forslaget, en langt bedre sammenhæng i området med kortere afstanden mellem attraktive/vigtige destinationer herunder også busstoppesteder og mobilitetshuse.

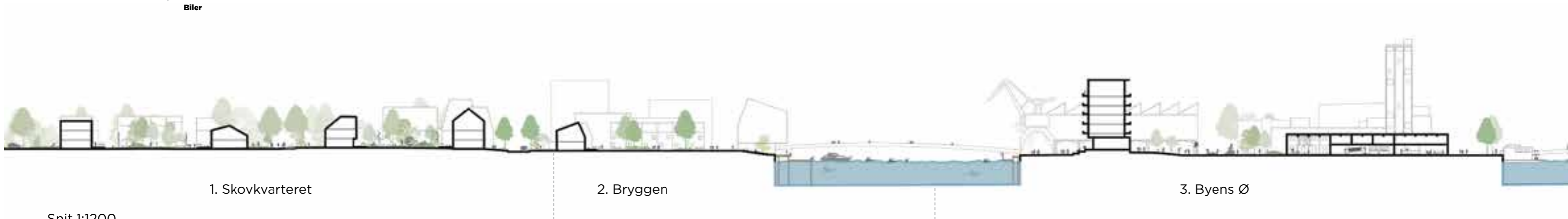
Boligområderne på både Byens Ø, Siløen, Promenaden og i Skovkvarteret vil opleves som næsten bilfri, da parkering afvikles i mobilitetshus, skjult i kælder eller udenfor boligområder, så disse vil opleves som meget sikre for fodgængere.

Omlægning, indskrænkning og begrænsning af gennemkørselsmulighed på Gammelsø, vil reducere hastigheder på denne betragteligt, sådan at de opmærkede krydsningsmuligheder mod stierne i skoven bliver sikre.



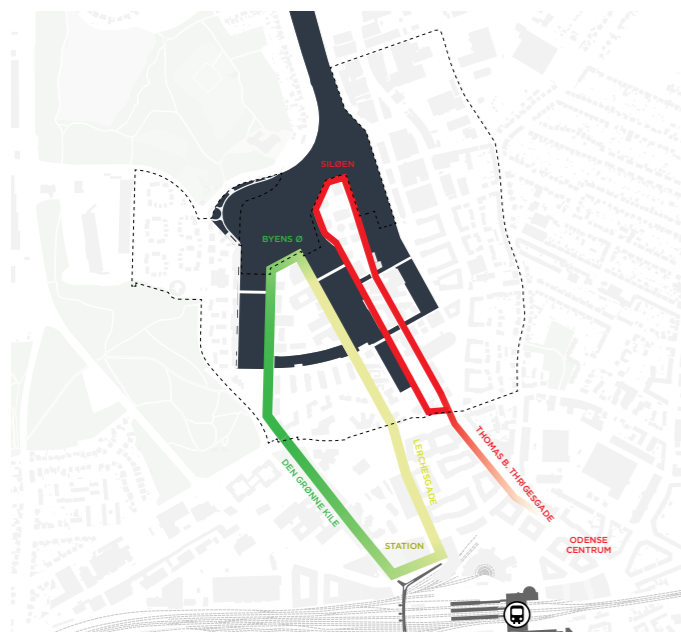
SIGTELINJER

Den visuelle sammenhæng med de omkringliggende kvarterer og naturområder er vigtig, og vi har tilstræbt at sikre en række tydelige sigtelinjer, ikke mindst fra Toldbodgade mod den vestlige del af Byens Ø og hele Havneparken, og fra Ålækkeskoven til promenaden.



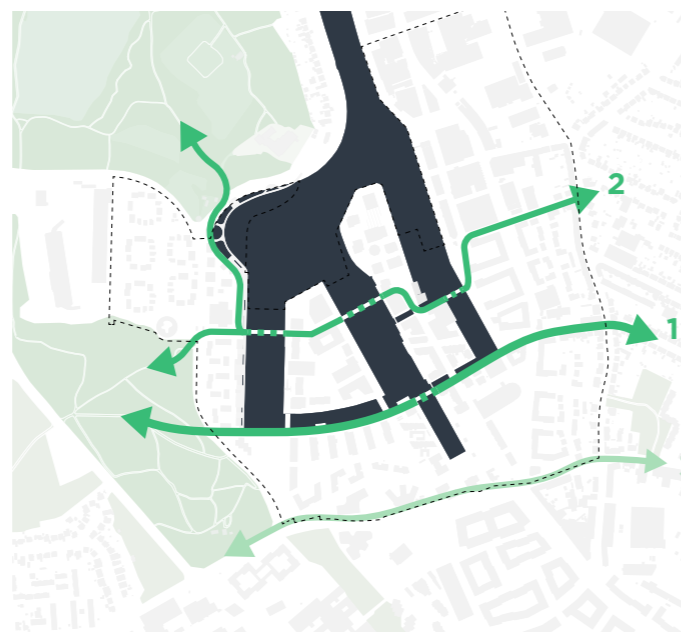
Snit 1:1200

NEW DIAGRAM-PATH ALONG GAMMELSØ



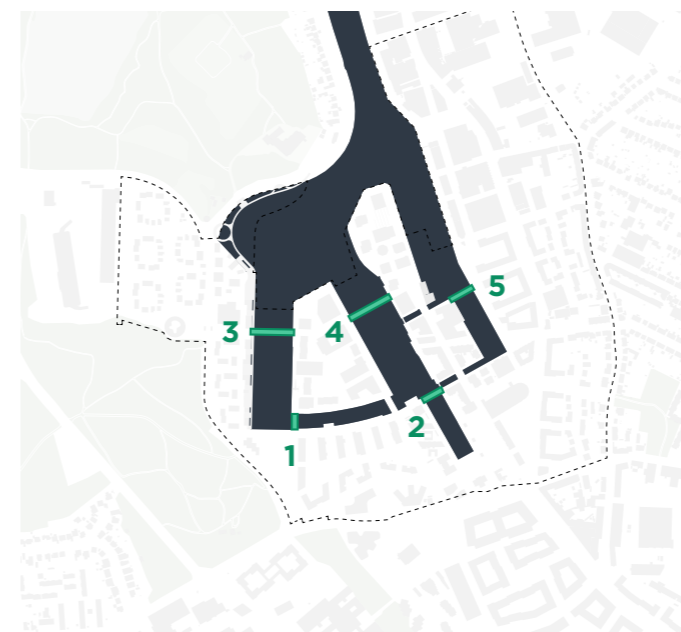
STYRKEDE FORBINDELSER TIL BYMIDTEN

Området bindes sammen med stationsområdet, Byens Bro og Nørrebro gennem et loop af stier og forbindelser, som dels trækker den grønne kile helt ned til havnekanten, og over kanalen til Byens Ø af en ny bro, og dels forbinder området med "Storms" og øvrige attraktive funktioner og tilbud i forbindelse med Lerchesgade på vejen til eller fra stationen.



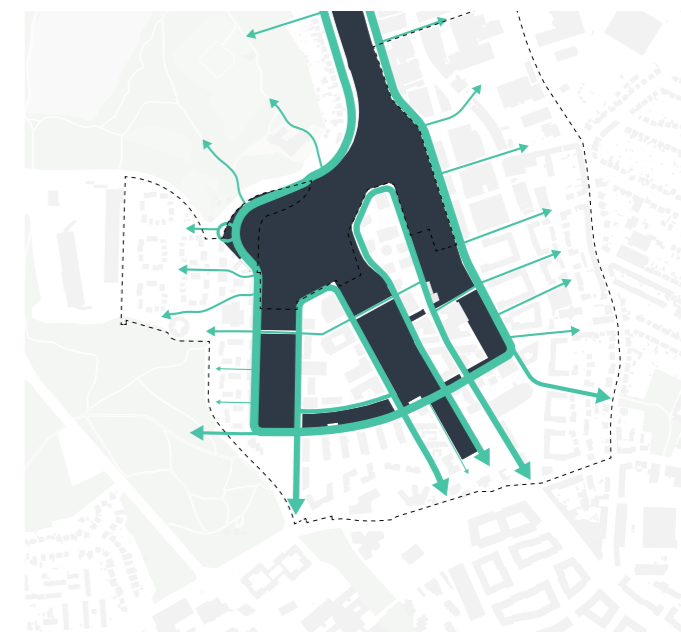
HOVEDFORBINDELSER PÅ TVÆRS

Broerne sikrer at der kan etableres to nye hovedforbindelser som binder området naturligt sammen med de tilstødende byområder. Promenadestien knyttes direkte på hovedstien gennem Åløkke Skov, så Åløkkekvarteret og Skibhuskvarteret forbindes tydeligt gennem inderhavnen. Denne suppleres af et mere oplevelsesrigt stiforløb over Siløen og Byens Ø, hvor Pakhuskajen, Siløen, Byens Ø og Bryggen forbindes af de nye broer.



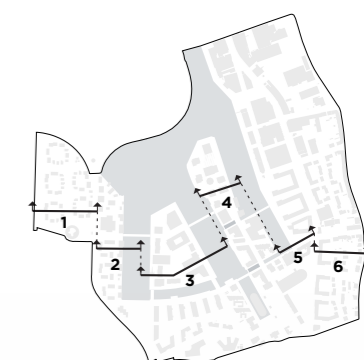
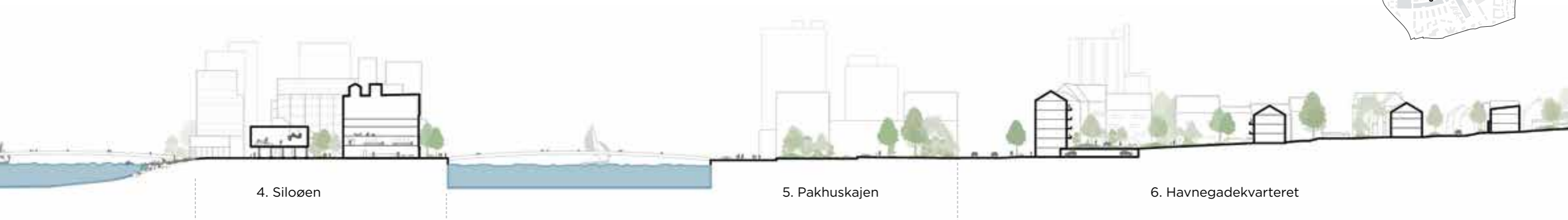
NY BROER

Broforbindelser skaber nye sammenhænge og forbindelser på tværs af området. Broforbindelserne 1 og 2 sikrer en grundlæggende cirkulationsmulighed som bør sikres i de tidlige udviklingsfaser, hvorefter broforbindelserne 3,4 og 5 vil kunne etableres for at skabe en bedre kobling på tværs af området, med adgang til busforbindelser, og en helt ny måde at opleve havneområdet.



HOVEDSTIFORLØB RUNDT OM HAVNEBASSIN

Der etableres et forløb af hovedcykelstier som skaber naturlig adgang til havnen og de omkringliggende skove.



MOBILITET OG PARKERING

Nærheden til Odense Banegårdscenter er et godt udgangspunkt for at kunne skabe en bydel baseret på bæredygtige mobilitetsprincipper.

Det særlige ved Odense inderhavn er, at parkeringen både skal dække behovet for de lokale beboere og for besøgende til området. Samtidig ønsker Odense Kommune at fremme delebiler, oplademuligheder for elbiler og samkørsel for byen som helhed. Dette gør at bæredygtig mobilitet i området bør ses i et bredere perspektiv, hvor f.eks. delebilsordninger skal kunne betjene hele udviklingsplanens område, og gerne et vist opland herudover.

Parkeringsstrategi:

Den overordnede parkeringsstrategi er i vid udstrækning baseret på etablering af tre fremtidssikrede mobilitetshuse med gode muligheder for opladning af elbiler, og i forslaget har vi etableret et antal parkeringspladser som svarer til krav i konkurrenceprogram. Vi anbefaler dog, at der etableres el-delebilsordninger for mindst 20 biler i hvert af disse, så der etableres en vis overkapacitet for områdets besøgende, da dette vil være en af de mest væsentlige faktorer i forhold til fremadrettet at sikre, at den bilbaserede transport bliver så bæredygtig som muligt.

Delebilsordninger:

Delebilsordninger bidrager til en meget bedre udnyttelse af parkeringskapacitet, da der normalt regnes med at 1 delebil kan erstatte ca. 5 private biler. Det stigende mobilitetsbehov, der vil opstå i takt med områdets udbygning, kan håndteres ved, at en gradvist større andel af bilparken kommer til at udgøres af delebiler.

Samkørsel og private delebiler:

Delebilers udnyttelse og bidrag til bæredygtig mobilitet kan øges yderligere gennem samkørsel og Smart Mobility teknologi, hvor brugere har mulighed for at arrangere samkørsel for pendlere. Mobilitetshuse placeret tæt på busstoppesteder er også attraktivt for private bilejere som ønsker at udleje egen bil gennem platforme som eksempelvis GoMore, hvorved delebilspotentialt også kan øges gennem privatejede biler.

På længere sigt vil selvkørende biler kunne forøge kapaciteten yderligere.

Samspil mellem bus og mobilitetshuse:

Mobilitetshusenes placering tæt på busstoppestederne i planen, giver mulighed for, at der kan planlægges for at beboere i Odense mere generelt, kan benytte delebilsordningerne.

I udviklingsplanen kan der planlægges for, at en stigende andel af de private parkeringspladser i mobilitetshusene gradvist kan omdannes til delebilspladser i takt med, at mobilitetsmønstre ændres. Dette kan f.eks. inddrages i overvejelser ift. en mulig øget boligandel på Siløen, hvor en gradvis ændring af eksempelvis 20 private parkeringspladser til delebilsstatus vil øge mobilitetspotentialt svarende til 100 private parkeringspladser.

Afstande fra Mobilitetshuse til boliger:

Den strategiske placering af Mobilitetshuse gør, at gangafstande reduceres, men der er naturligvis længere gåafstand end hvis der havde været en parkeringsplads i kælder eller ved hoveddøren.

Der er afsætningsmulighed i de enkelte boligområder, ligesom der naturligvis er adgang for varekørsel, affaldsbiler og brandbiler.

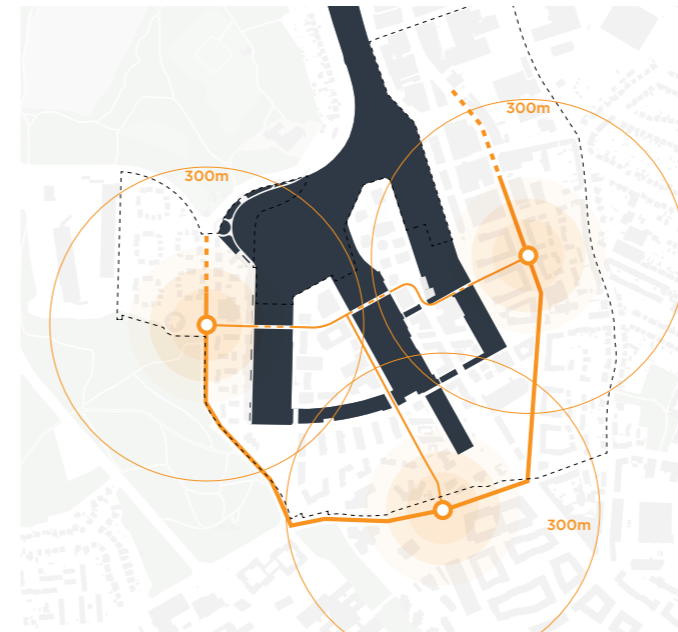
Separat betaling for private parkeringspladser:

Hvis man kobler attraktive delebilsordninger med, at beboere som køber en bolig i området, kun betaler for selve boligen og at parkeringsplads skal betales separat som f.eks. i Ørestaden, vil dette yderligere tilskynde til reduktion af private biler, ligesom de der vælger at leve uden egen bil opnår en konkret besparelse. På denne måde, vil vi skabe en positiv motivation til ikke at have egen bil, mulighed for enkel og billig adgang til delebil som alternativ eller supplement til cyklen, samtidig med at vi ikke udelukker beboere med ønske om at have egen bil.

Busbetjening:

Der er kun et enkelt busstoppested i området i dag ved Toldbodgade, så der er behov for etablering af flere, hvis der skal være et rimeligt serviceniveau, og vi skal leve op til DGNB kriterier, hvor det vurderes, hvor stor en del af området som ligger indenfor 300 meter fra kollektiv transport.

Udfordringen ift. Indre havn er særligt Byens Ø og Siløen, som ikke i sig selv er store nok til at kunne opnå en bæredygtig busdrift, og som ligger langt fra de omkringliggende veje. Her spiller placeringen af broer en central rolle, da områderne i vidt omfang vil kunne dækkes ift. busbetjening, hvis de nye broer placeres optimalt.



BUSBETJENING

Busstoppested ved Gammelsø:

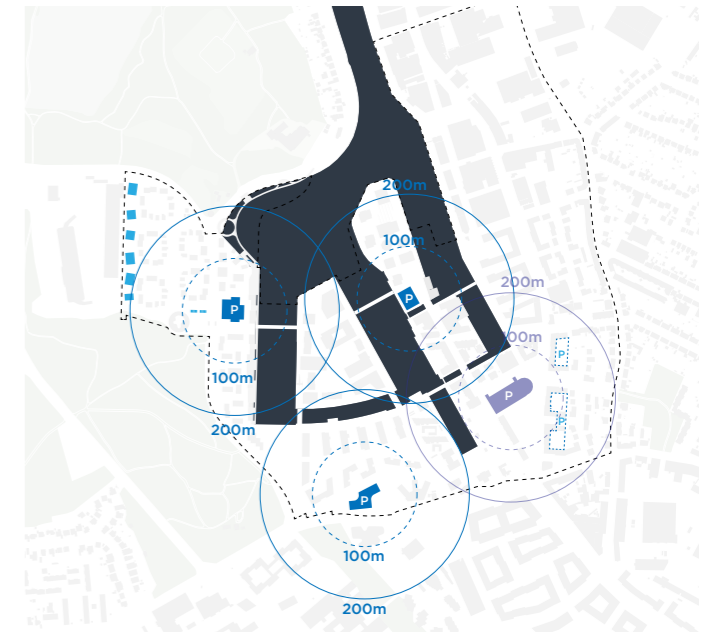
Vi foreslår at etablere et busstoppested ifm. broen mod Byens Ø, sådan at både Bryggen, Skovkvarteret, Marinaen og Byens Ø betjenes fra blot 1 busstoppested. Dette busstoppested gør at alle kvarterer ligger inden for de 300 meter fra et busstoppested.

Busstoppested ved Toldbodgade:

Busstoppestedet ved Toldbodgade vil både skulle servicere besøgende til, og beboere i, området på inderhavnen. Vi foreslår derfor, at dette busstoppested placeres tæt på Lærchesgades krydsning af Toldbodgade, hvor der er et signalreguleret lyskryds for adgang mod både nord og syd. Dette busstop vil betjene Promenadebyen, Byens Ø, uddannelsesinstitutioner samt Bygningsstyrelsen og Storms Pakhus.

Busstoppested ved Havnegade:

Busstoppestedet på Havnegade er placeret tæt på den nye bro, som ligger langs den nordlige kant af Domiciløen. Dette busstoppested og betjener både Domiciløen, Siløen, Pakhuskajen, dele af Pakhusbyen og Havnegadekvarteret.



MOBILITETSHUSE

Mobilitetshusene er placeret strategisk, sådan at betjener hele udviklingsplanens område.

Mobilitetshus Bryggen:

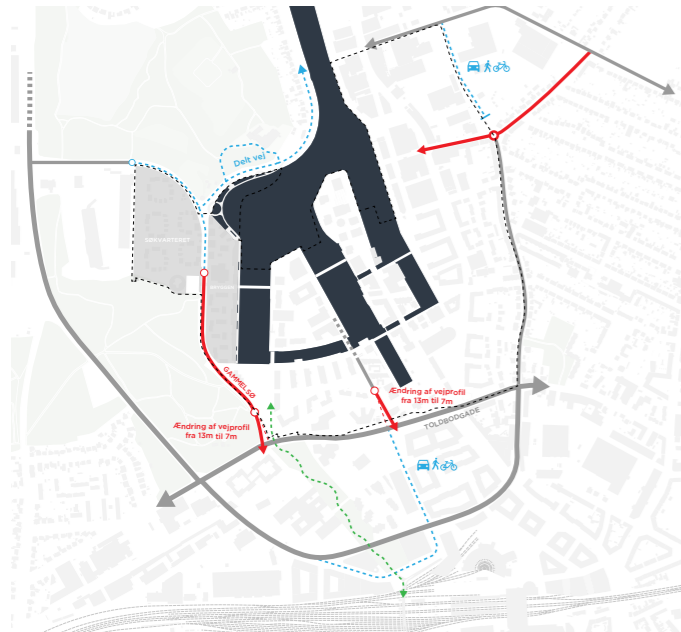
Betjener bebyggelsen på Bryggen, Marinaen, Byens Ø og dele af Skovkvarteret.

Mobilitetshus Toldbodgade:

Betjener beboere og udadvendte funktioner på Byens Ø og besøgende til Odense Inderhavn i bred forstand. Det anbefales også, at parkeringsbehov for psykiatrisk center integreres i dette, så der kan etableres park på nuværende parkeringsplads.

Mobilitetshus Siløen: Betjener både beboere og udadvendte funktioner på Siløen samt beboere på Byens Ø.

Eksisterende parkeringshus ved Havnegade: Dette kan på sigt konverteres, sådan at der skabes adgang til delebiler og bedre opladningsmuligheder i dette.



REDUKTION AF VEJBARRIERER

Krydsningen af Toldbodgade er i dag en unødvendig stor barriere, og det vil være vigtigt at forbedre krydsningsmuligheder både ved Gammelsø, Lerchesgade og Thomas B Thrigesgade.

Gammelsø: Vores trafikanalyser peger på, at den trafik som i dag er gennemkørende, uden de store problemer vil kunne overflyttes til Næsbyvej, sådan at denne vejstrækning kan fredeliggøres og mere få karakter af en lokal boligvej, så forbindelsen mellem skove og havn kan optimeres samtidig med at vejstøj minimeres. Vi har vurderet forskellige alternative vejforløb som kunne bidrage til at reducere den gennemkørende trafik, men i og med at der er så mange ledningsanlæg og rørledninger under vejen, har vi vurderet, at det er mest hensigtsmæssigt at fastholde, det eksisterende vejforløb, blot nedgraderet væsentligt gennem ændring af vejens bredde og øvrige udformning.

Nedgradering af Kanalvej vil være attraktivt i forhold til at kunne etablere et mere fredeligt shared space / promenadeforløb langs Marinaen.

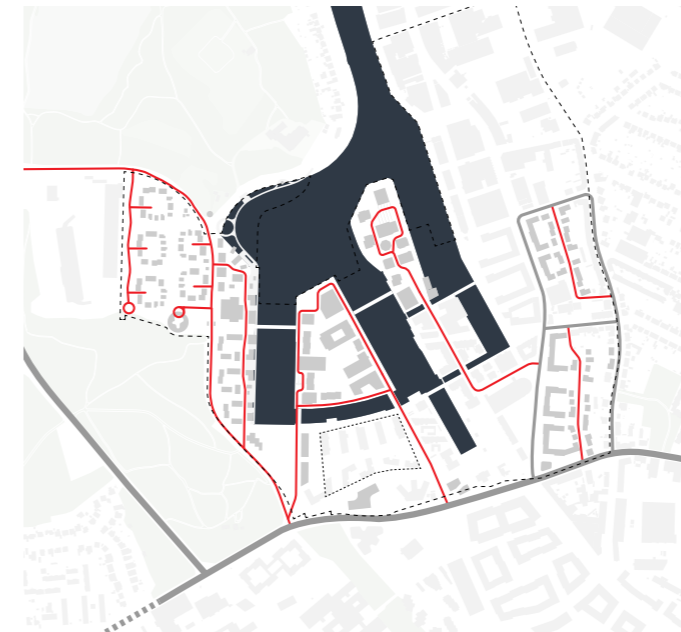
Krydsning ved Lerchesgade skal forbedres ifm. realiseringen af Udviklingsplan for Nørrebro, og materialitet videreføres mod havnen.



BILADGANG

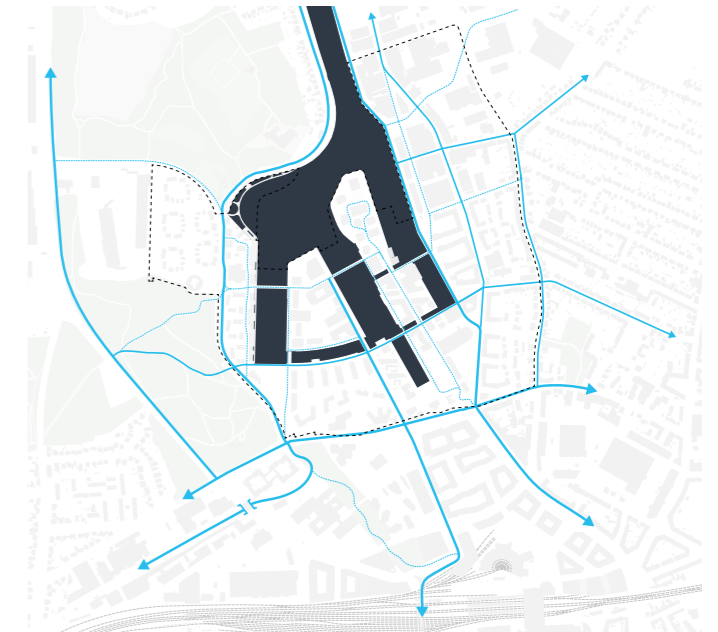
Biladgang til områderne betjener primært de centralt beliggende mobilitetshuse, sådan at intern trafik i områderne minimeres.

Byens Ø foreslås som noget særligt, etableret som principielt bilfri zone, da det er det mest aktive og bymæssige område i planen, kun med adgang til de eksisterende parkeringspladser under Nordatlantisk Hus og i kollegiebygningen.



SERVICEVEJE

Serviceveje sikrer adgang til området for affaldsbiler, brandkøretøjer samt afsætning af varer og passagerer.



CYKELADGANG OG PARKERING

Der udvikles et klart hierarki i cykelstinet, hvor hovedstier på tværs af området kobles med en ny supercykelsti som leder ud langs Kanalvej. Vi foreslår at denne supercykelsti videreføres mod stationen og Byens Bro, da det vil være den primære destination for mange cykelpendlere. Et bredere stiuudlæg bør således indtænkes både ifm etablering af nye stier ved Tietgenskolen, og i det videre forløb gennem den grønne kile.

Der indarbejdes overdækkede cykelparkingspladser både i boligområder, ved større kulturelle og kommercielle funktioner samt i forbindelse med mobilitetshuse, hvor det er muligt at komme videre med både bus og el-delebil.

DANMARKS GRØNNESTE HAVN

Odense inderhavn som Danmarks frodigste havn

Den frodighed som vi ser udfolde sig i Odens indre Havn, skal have et selvgroet udtryk med planter, der insisterer på at være her på trods, med vækster der kæmper sig vej op gennem lag af asfalt og beton. Lod vi havnen forblive urørt ville den om 50 år være en frodig grøn skov. Det er det udtryk vi vil frembringe ved billedligt talt at kratte lidt i eksisterende lag af brosten, beton og asfalt og kaste nogle frø. I virkeligheden skal der mere til for at fremme frodigheden, for vi er utålmodige og kan ikke vente 50 år på at havne er indhyllt i skov. Men det er ren teknik.

I havnens enkelte kvarterer vil frodigheden have forskellige udtryk, så de enkelte bydele får hvert sit særlige og identitetsgivende grønne udtryk. På Siløen skyder bevoksningens høje træer op i øens kant og omfavner øens tårne. På Byens Ø er det modsat, med en tæt bevoksning i øens indre gårdrum, som rejser sig op over bygningerne. I Skovkvarteret plantes der tæt med træer, så der skabes et udtryk, som huse, der nænsom bliver bygget i en eksisterende skov. På Bryggen er det den bagvedliggende skov, der trænger sig gennem bebyggelsen og ned til kajkanten. I Havneparken trækkes skoven med ind i parken hvor de opstammede træer samtidig sikrer udsigten over havnebassinet. På Østerkaj er det diskrete træerækker, der i respekt for de eksisterende højtidelige havnebygninger danner en stilfuld sammenhæng. Og i Havnegadekvarteret er det grønne forbindelser, der knytter kvarteret til den omkringliggende by.

Tilgang til landskabelig byomdannelse

Vi tager udgangspunkt i fire principper for bæredygtig landskabsudvikling. Det handler både om tilgang i forhold til cirkulær økonomi og for at opnå biodiversitet. Der er mange hensyn at tage. På den ene side har vi forbindelsen til havnen og oplevelsen af vandet samt bevaring af historiske spor. På den anden side har vi klimasikringen af bebyggelse i kote 2.5.

1. Langs promenader gør vi ingenting, eller meget lidt- bevarer eksisterende terrænniveau og historiske spor- det aller mest bæredygtige og CO2 neutrale. Desuden sikrer det at Odense havn ikke bliver for poleret og kulturhistorien bevares synlig.

2. Vi graver væk, kratte i overfladen, for at ned-sive regnvand, men også at skabe forskellige typer levevilkår og plads til dyr og planter, giver biodiversitet, men også for at give bedre forbindelse til vandet, hvor det drejer sig om bearbejdning af kajkanten.

3. Vi bygger ovenpå eksisterende terræn, for at klimasikre bebyggelser og byrum, men også for at skabe forskellige levevilkår og plads for dyr og planter, der øger biodiversitet. Det kan være trædæk, som en konstruktion der lægges ovenpå eksisterende materialer uden den ubæredygtige rydning.

4. Vi begrænser brugen af traditionel fast belægning (asfalt, grus, brostensbelægning), og der hvor vi gør det, udføres det principelt i genbrugte materialer.

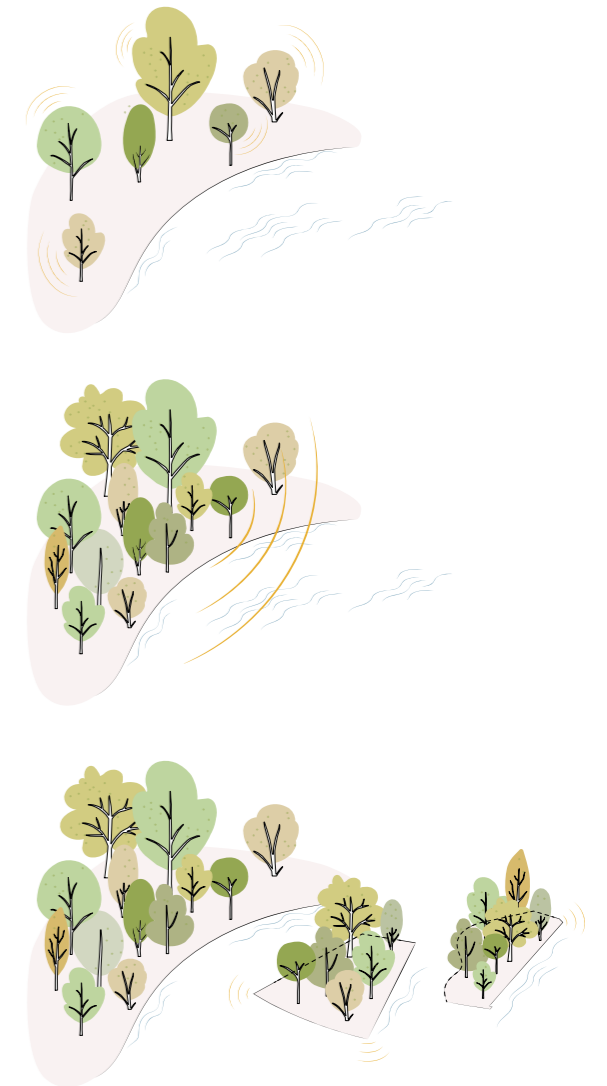


ADGANG TIL GRØNNE OMRÅDER

Med tilførelsen af nye grønne korridorer, kiler og landskabsrum opnår projektet målet om at der maksimalt er 300m til et grønt område.



GREEN NETWORKS



Med nærheden til Næsbyhoved Skov Har Odense Havn i dag et grønt bagtæppe, som vi ønsker at intensivere og sammenflette med havnens vand. Havnens bevoksning vil vi lade vokse sig stor og helt ud over vandkanten, så skov og havn gror sammen.

Snit 1:2000



Skovkvarteret

Bryggen

Byens Ø

Siløen

Pakhuskajen

Havnegadekvarteret

GRØNNE LANDSKABSELEMENTER



DE GRØNNE FORBINDELSER

Med sammenkoblingen af Næsbyhoved Skov og Åløkke skoven som et hovedtræk for naturen skabes et nyt skovkvarter. Denne forbindelse suppleres af et nyt parkstræk langs Toldbodgade, som videreføres som struktur gennem Havnegadekvarteret.



DE GRØNNE KILER

3 grønne kiler sammenbinder inderhavnen med de tilstødende kvarterer. De grønne kiler bliver attraktive færdselsårer for bløde trafikanter, ligesom de indgår i skybrudsstrategien for området.



DE GRØNNE ØER

Siløen foreslås omdannet til en grøn ø med vild natur og parkbebyggelse orienteret omkring et centralt beliggende ankomstrum. På den måde bliver Siløen en grøn juvel i midten af havneområdet, der kan ses fra alle sider og bruges rekreativt af alle områdets beboere og besøgende. Byens Ø udvikles med et forløb af markante centrale grønne byrum.



DISPONERING AF GRØNNE BYRUM

Der etableres et hierarki i de grønne byrum, hvor Havneparken, det centrale parkrum på Byens Ø og den frodige landskabs park på Siløen får en særlig status. Disse suppleres med en række lokalparker i området i tilknytning til vandet.



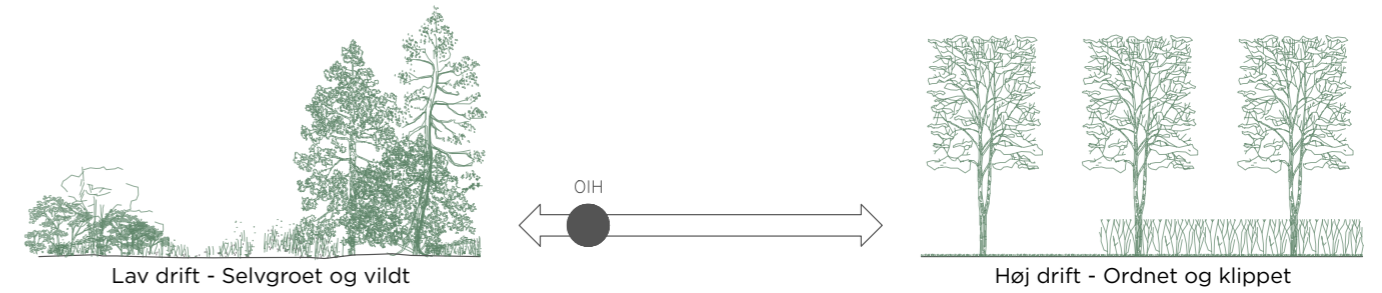
BIOTOPER OMKRING ODENSE HAVN

I forbindelse med designet af Odense indre havn er der foretaget en analyse af biodiversiteten, hvor lokale kvaliteter og arter er kortlagt for områderne i og omkring Havnen. Analysen er udarbejdet af en biolog og der er opstillet designkriterier for hvordan den nye bydel kan skabe levesteder for de lokale arter. Disse designkriterier er indarbejdet i landskabsdesignet, med særligt fokus på at skabe nye levesteder for dyr og planter. Der er ligeledes arbejdet med variation i beplantning og arter for at skabe diversitet i arter og udtryk gennem årstider, ligesom der er fokus på at skabe sammenhængende forbindelser og korridorer for bydelens flora og fauna.

Der er registreret omkring 380 arter inden for ca. to kilometers radius af Odense Indre Havn.

Registreringen giver os dels et billede af de lokale forhold, og dels af den afstand det erfaringsmæssigt forventes at de fleste arter flytter sig inden for en rimelig tid. På den måde understøttes lokale populationer. For at opnå størst mulig biodiversitet i Odense indre havn og understøtte lokale populationer, bygger vi derfor videre på de arter og naturtyper der allerede findes i området.

Hvor der ingen natur er i forvejen, introduceres naturtyper, hvor vi lægger vægt på at vælge lokale plantearter og variation i forhold til lys / skygge, vådt / tørt, læ / vindblæst, næringsrigt / næringsfattigt. Variationer der giver forskelligartet indtryk og oplevelser i landskabet i og omkring Odense havn til glæde for alle.

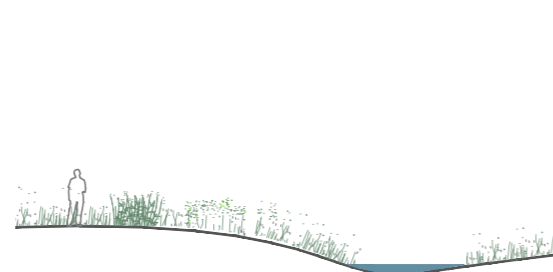


På Odense indre havn foreslår vi naturpræget beplantning med stor artsvariation og lavt driftsniveau fremfor urbane beplantning med monokultur og højt driftsniveau



SALTE BIOTOPER

Ved fjorden og havnen er der mange dyre- og plantearter, der er tilpasset overgangen mellem hav og land, men de lodrette og hårde kajkanter i havnen tilgodeser ikke dette. Hvor det er muligt, indarbejdes mere glidende overgange mellem land og vand, der samtidig har rekreative potentialer, som det f.eks. er tilfældet i marinaen. For at fremme vilkårene for vandfuglene i området, kan man tilføje ramper, strand og flåder, der er forankret utilgængeligt for mennesker, som kan bruges som tilflugtssted for fuglene. Strandasters, Strandkogleaks, Strandmalurt og Strand-trehage.



ENGEN

I de større grønne uderum er der plads til at både våde og tørre vækstforhold for beplantningen, så tør engplantning kan forekomme på forhøjninger i terrænet og fugtige engplanter for foden. I de tørre afdeling kan nævnes arter som Røllike, Stor Skjaller, Almindelig knopurt, Alm. Syre og Vild Gulerod. Hvor der er mere fugtige engområder, findes arter som Engkarse og Mjødurt.



KRAT OG BUSKE

Som en del af skovplantningen, særligt langs skovbryn og som pionerbeplantning på tilvoksede områder findes en del krat og buske. Det er planter som Hassel, Hvidtjørn, Hyld og Benved. I fugtige områder foreslås buske som Mosebølle og Kvalkved.



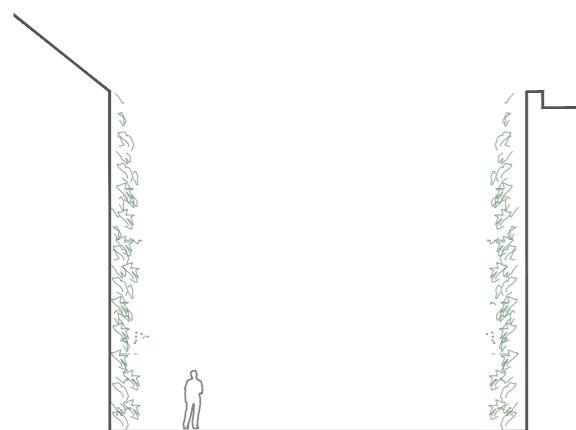
SKOVEN

Mod vest, ved den eksisterende skov, trækkes skovens naturtype ind i de nye bebyggelser, mens der i resten af havnen, hvor der ikke er meget natur i forvejen, fokuseres på at etablere alsidige biotoper, som en integreret del af byudviklingen. I skovkvarteret og bryggen, der ligger i umiddelbar nærhed til Næsbyhoved Skov og Åløkke Skov, fortsættes denne typologi som lysåben skov med arter som: Ask, Bøg og Eg, med skovbundsplanter som Flitteraks og storkonval. I skoven etableres desuden vådområder til lokal håndtering af regnvand med arter vandtolerante arter som rødæl og pil. På nye udviklingsområder i havnen foreslås lysåben beplantning af pionerarter, som vil indfinde sig naturligt med tiden. Det er robuste og hurtigt voksende arter som Birk, bævreasp, arter af pil og røn.



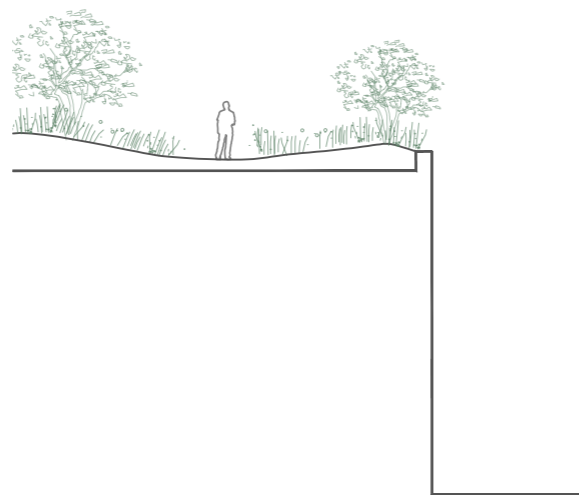
NYE BIOTOPER I URBAN KONTEKST I ODENSE HAVN

I delområderne i Odense Indre Havn er der mulighed for at integrere beplantning af forskellig karakter. Der er mange programkrav til udviklingsområderne og derfor dobbeltprogrammeres hvor det er muligt, - også i forbindelse med strategisk anvendelse af beplantning.



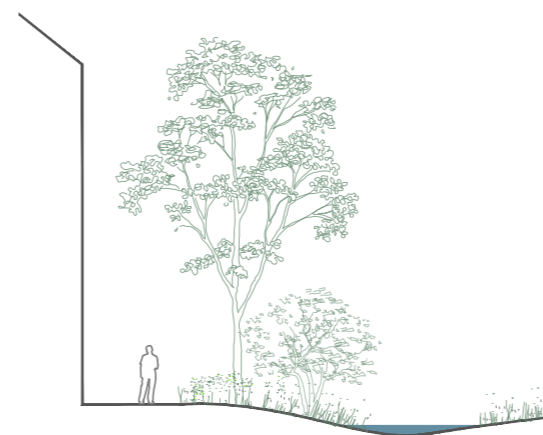
GRØNNE FACADER

En måde dobbeltudnytte facader og forøge bio-faktoren i bymæssig kontekst er at etablere grønne facader. Der findes ikke mange naturligt forekommende klatreplanter i området ud over vedbend, men Klematis og Kaprifolie kan tjene som værts- og fødeplanter for insekter og skjulested for småfugle.



TAGHAVER

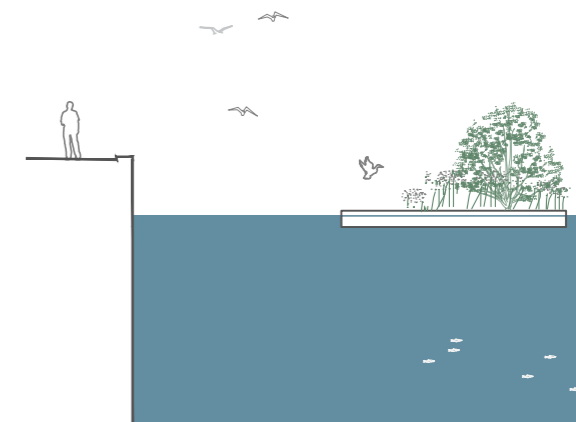
I de mere urbane byrum tages tagflader i brug til beplantning. For at understøtte høj grad af biodiversitet foreslås grønne tage, med præg af alm. hjemmehørende arter som røllike og forskellige typer af enggræs. Tagbeplantning er meget tørkeeksponeret og for at opnå artsvariation på tagene er det vigtigt at have tilstrækkelig jordopbygning for at planterne ikke tørrer ud. Grønne tage etableret med sedummåtter med tørkeresistente arter kan også gennemføres, men her må der forventes en begrænset indvandring af lokale arter.



REGNBEDE OG FORSINKELSESBASSINER

Områder til håndtering af regnvand, - hverdagsregn såvel som skybrudsregn, kan bidrage til biodiversitet i byen og udnyttes til rekreative formål. Fugtige områder bidrager i høj grad til større biodiversitet, da vand ofte er en mangelvare i byen.

I områder hvor der etableres LAR-løsninger, er der en del arter i området, som kan trives i fugtig jord, f.eks., Mosebølle, Kvalkved, Alm Mjødurt og Sumpsnorre. Hvor jorden er decideret våd, Vand-ærenpris, Gul Iris, Dunhammer og adskillige arter af siv.



FLYDENDE GRØNNE ØER I HAVNEN



GRØNNE FORBINDELSER TIL VANDET

Langs havnens kanter etableres blødere overgange hvor det er muligt, og flydende øer med beplantning. Både for at give plads til plante og dyrearter der knytter sig til overgangszonen mellem hav og land, men også for at give bedre muligheder for rekreative oplevelser ved havnens vand.



KLIMATILPASNING - REGNVANDSHÅNDBTERING

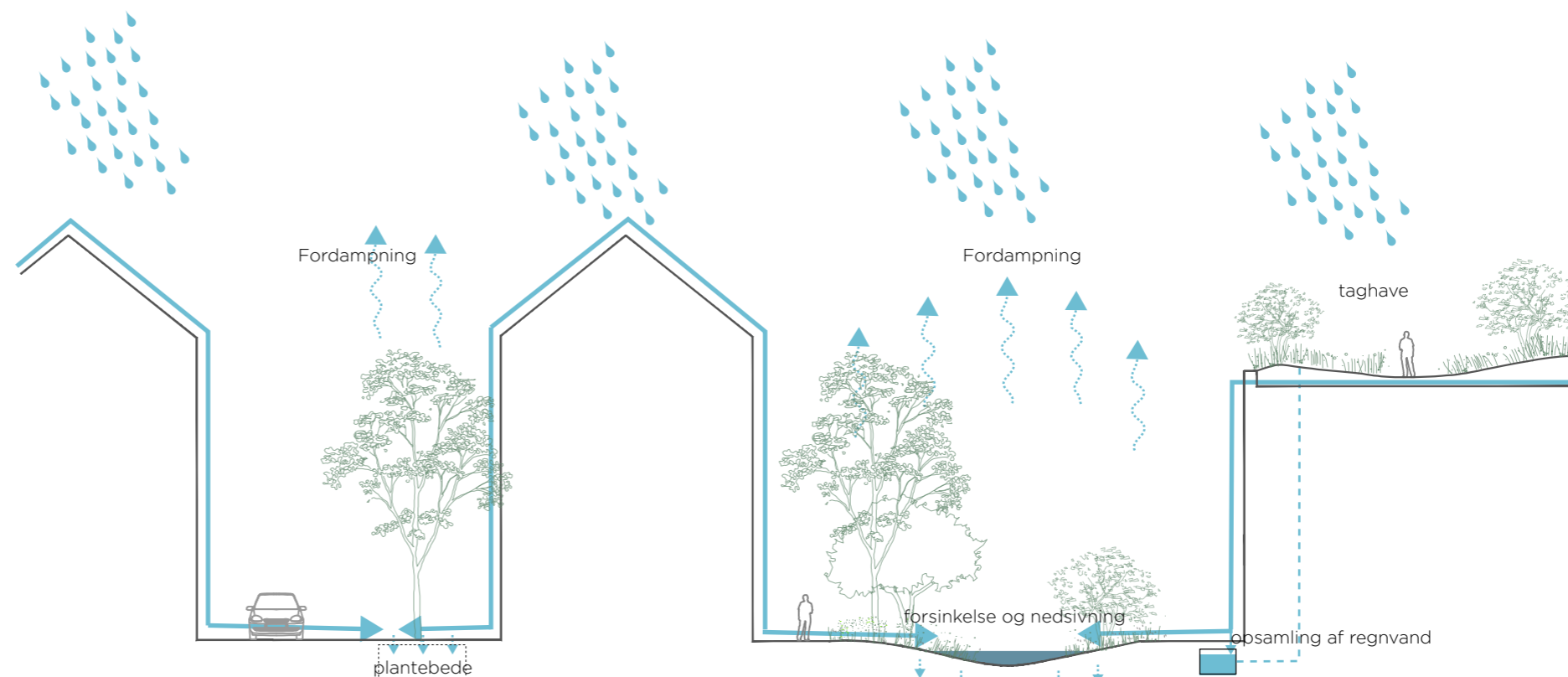
Strategi for regnvand

Vand er et fremtrædende element i Odense Indre Havn, ligesom alsidig og kreativ regnvandshåndtering er en del af planen. Princippet er ganske enkelt, idet vi benytter istidslandskabets terræn og lader vandet løbe mod havnen som det naturlige lavpunkt til modtagelse af overskydende regnvand. Strategien for regnvandshåndtering sikrer, at regnvand ikke ledes til kloaksystemet, men udnyttes aktivt til at skabe frodighed ved at regnvandet ledes direkte til beplantede arealer eller opsamles i vandhuller og bassiner til vanding i tørre perioder. Derudover vil en del regnvand forsinkes og fordampes via grønne overflader og lavninger. I de grønne korridorer planlægges landskabet til at forsinke regnvand i regnvandsbassiner, hvorfra noget vand fordampes og resten drosles fra forsinkelsesbassinerne til afvandingssystemet. Der er i forbindelse med forsinkelsesbassiner skabt plads til mindre bassiner med permanent vandspejl (BAT bassiner) der renser regnvandet for bl.a. næringsstoffer og olie/gummi-fragmenter fra biler inden det ledes videre til aktivt brug, og overskydende vand til havnen. Disse bassiner er dimensioneret med flade skråninger med et anlæg på 1:5, der sikrer adgang til vandet for dyr og mennesker.

Holdes regnvandet på overfladen fremfor at ledes til kloakken, kan det bruges til at synliggøre og understøtte alsidige økosystemer. Brugen af regnvandet er en optimal mulighed for at kombinere det nyttige med det æstetiske og betragte vandet som en ressource i stedet for et problem.

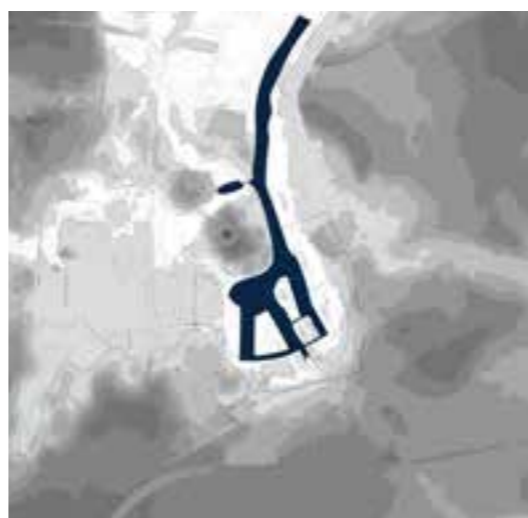
Befæstelsesgraden på havneområdet er i dag tæt på 100 %. I vores design reduceres denne væsentligt ved etablering af grønne områder og grønne tage på bygninger, hvilket i sig selv er med til at optage en stor del regnvand, både som optag i planterne og ved fordampning.

Hvad angår skybrudsregn er strategien simpel; efter at de første minutters regn i et skybrud har renset bydelens hårde overflader for olie og gummifragmenter, som optages i regnbede og andre LAR-systemer, så ledes resten af skybrudsvandet direkte ud i havnen.



HAVNEN SOM LANDSKABELIGT BINDELED

Det landskab, som i dag kan opleves i Odense Kommune, blev overvejende skabt i sidste istid. I dag ser vi tydeligt isens påvirkning af landskabet med de tunneldale der tegner sig i landskabet med deres ujævne længdeprofiler. Mest markant markerer to tunneldale sig vest for havnen og har deres udløb mod havnen. Havnen placerer sig derfor i midten af istidslandskabet. Mellem tunneldal og fjord - mellem land og hav



HAVNENS TOPOGRAFISKE PLACERING

Næsbyhoved Sø var den næststørste sø på Fyn, men blev udtørret i 1836. En mindre del indgår i den nuværende Odense Kanal og Odense Indre Havn. Terrænet falder mod havnen og derfor er havnen ligesom den forhenværende sø et naturligt lavpunkt, som forbindes ad Odense Kanal til Odense Fjord.



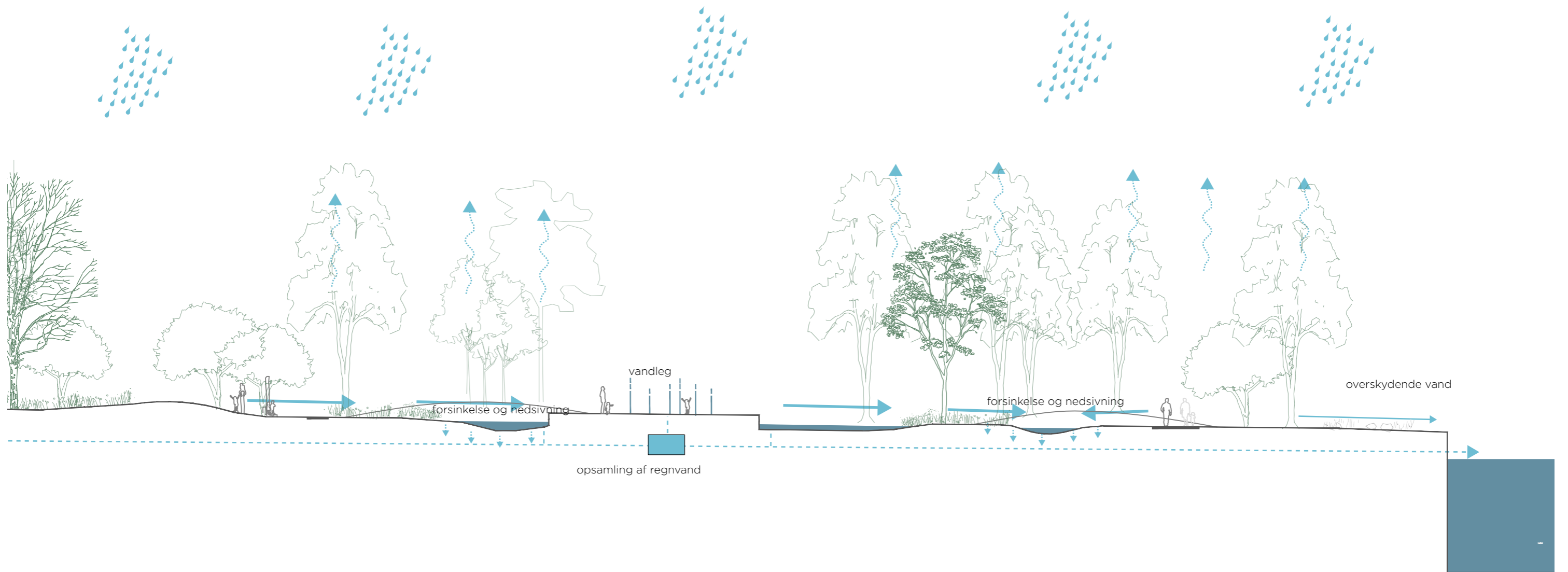
VANDKORRIDORER

I de fremtidige vandkorridorer dobbeltprogrammeres arealet så der etableres grønne rekreative parkstrøg samtidig med at regnvand kan håndteres og forsinkes.



HVERDAGSREGN

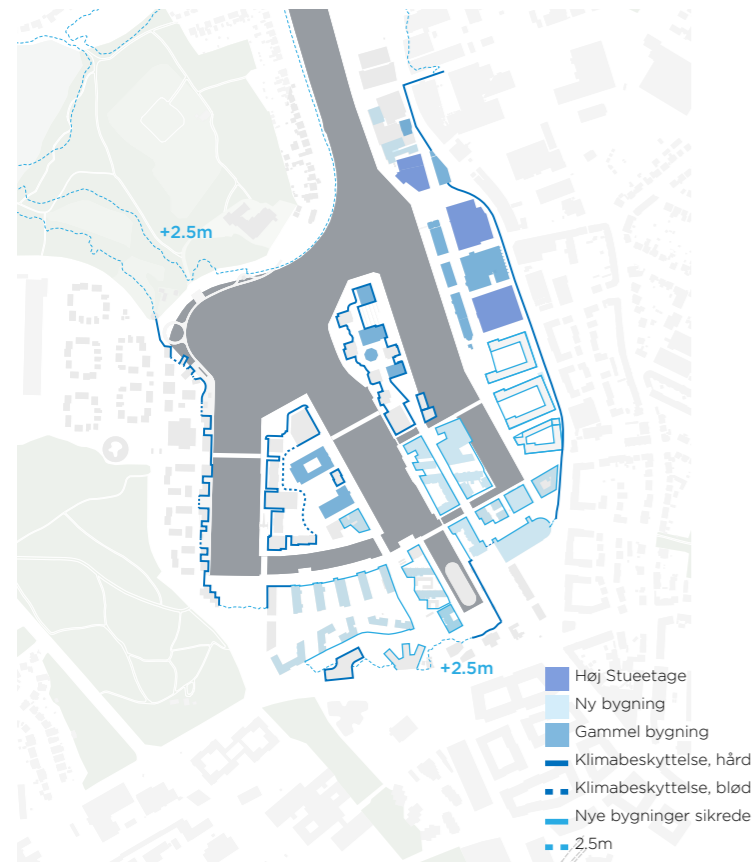
Lokalt i byrummene vil en del regnvand forsinkes og fordampes via grønne overflader og regnbede til håndtering af hverdagsregn. Fra regnbederne fordampes og nedsives vandet og giver grobund for mere alsidige biotoper.



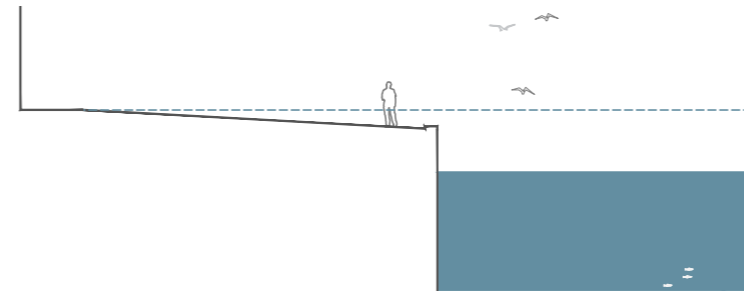
HAVNEN SOM NY BYATTRAKTION

KLIMATILPASNING - HØJVANDE

Klimatilpasning sikres med en 2.5 m beskyttelseslinje, hvor alle eksisterende bygninger tilpasses 2.5 m niveauet og alle nye bygninger bygges med gulvkote på mindst 2.5 m. De kortvarige stormflodsoversvømmelser accepteres langs kajarealerne, som beholdes i nuværende kote for at sikre nem adgang til havnens vandoverflade. Beskyttelseslinjen vil umærkeligt danne en omkransende beskyttelse af øernes indre.

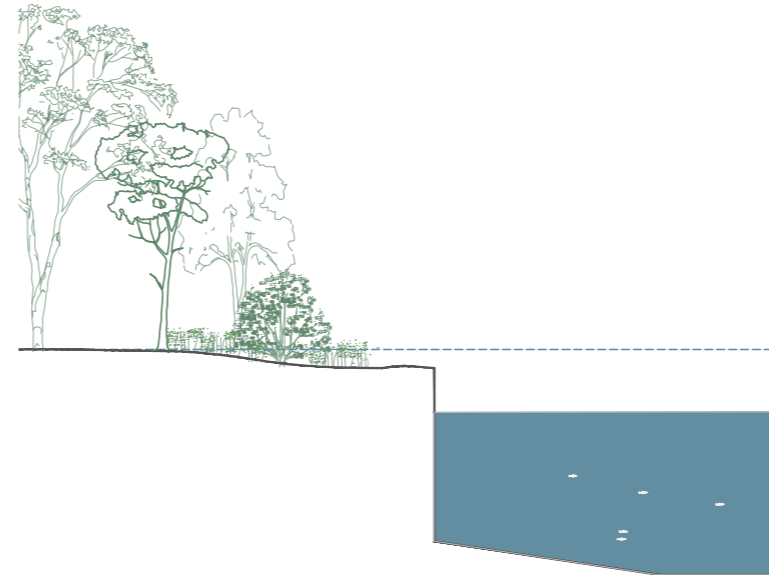


2.5 M BESKYTTELSESLINJE



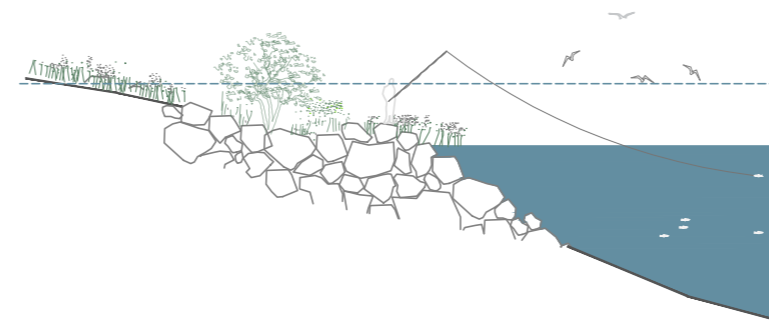
KAJKANT MED URBANT TERRÆN (HÅRD)

Klimasikringen indarbejdes i det urbane terræn. Sikringen skaber ingen barrierer eller afgrænsninger



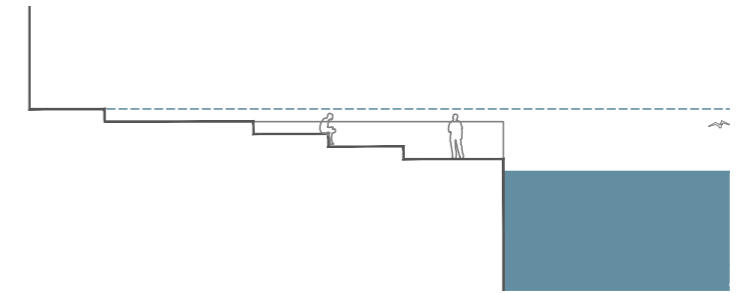
KAJKANT MED LANDSKABELIG TERRÆN (BLØD/HÅRD)

Klimasikringen indarbejdes i det landskabelige terræn. Sikringen skaber ingen barrierer eller afgrænsninger



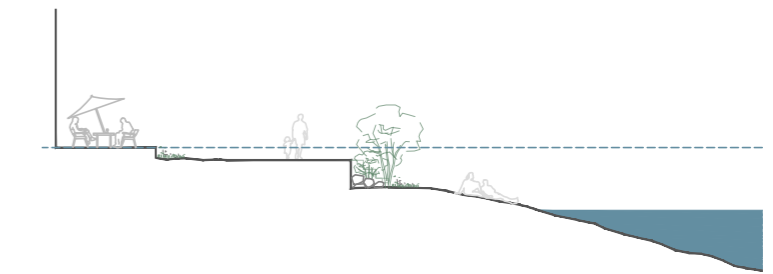
VANDKANT MED STENGLACIER (BLØD)

Klimasikringen som en blød overgang mellem land og vand, som formidles med stenglacier,



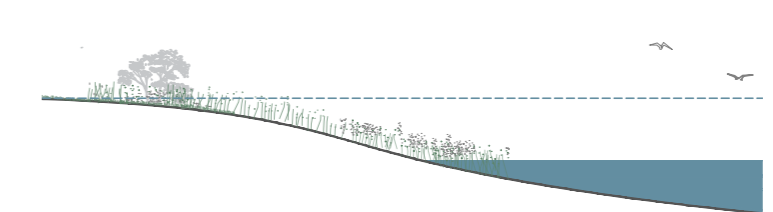
KAJKANT MED NIVEAUSPRING (HÅRD)

Klimasikringen fremstår som en urban kant, der optrapper fra vandoverfladen i 0.0 og op sikringen i 2.5. Det lader folk komme tæt på vandet.



KAJKANT MED NIVEAUSPRING (BLØD/HÅRD)

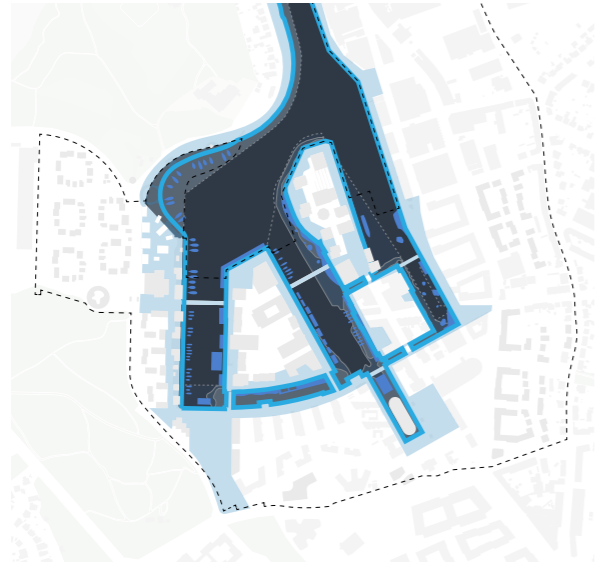
Klimasikringen hårde kant opblødes delvist ved hjælp af landskabet, som giver adgang til vandoverfladen.



VANDKANT MED BLØDT LANDSKAB (BLØD)

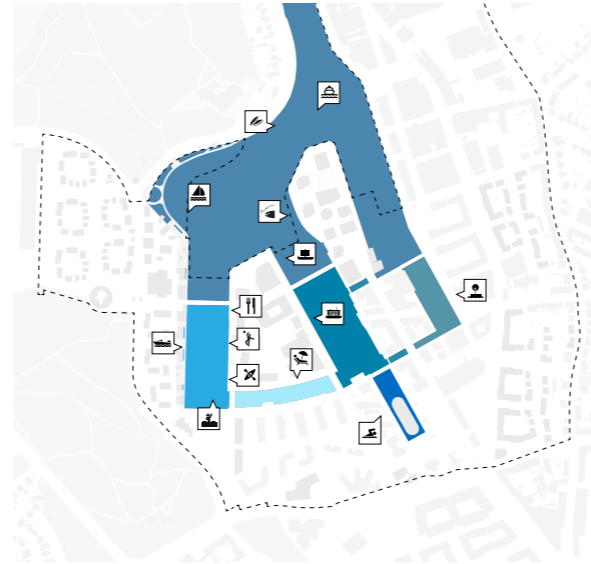
Klimasikringen i sin blødeste overgang og indarbejdet i terrænet. Vandet vil derfor trække ind over land og tilbage igen efter en hændelse.

VANDETS PROGRAMMERING



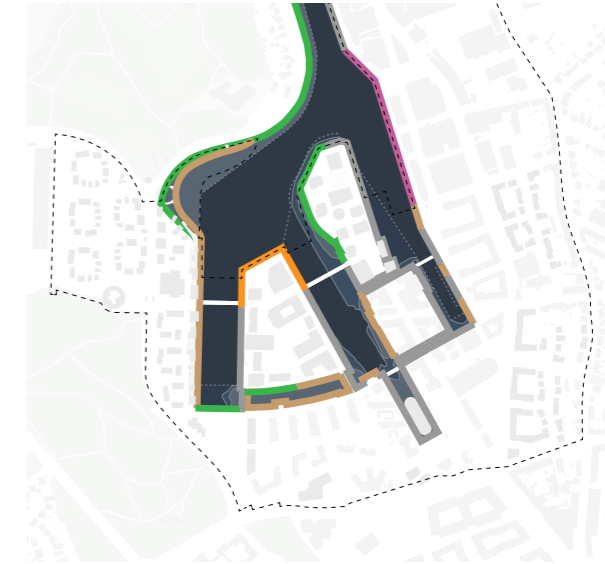
PROGRAM

En havn er ikke en havn uden skibe. Fremtidens bolighavn bliver en levende havn med sejlbåde, småbåde, vandsport og badning. De tilstødende parker og promenader bidrager til at aktivere livet ved vandet.



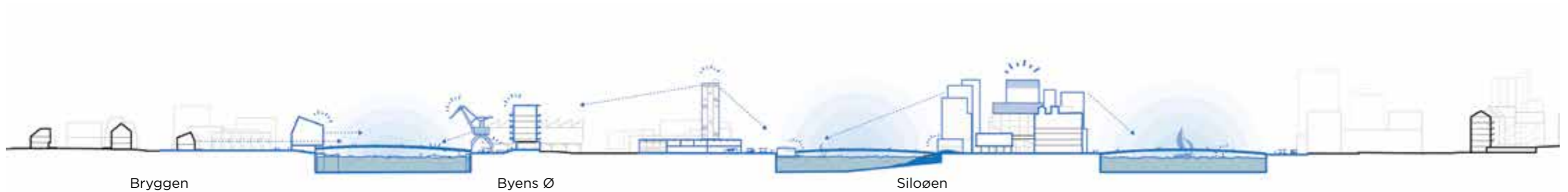
VANDSKABER - PROGRAM

Et saltvandsbad med sandstrand syd for Byens Ø, en ny og udvidet Marina, en motorbådshavn, et bassin for husbåde og en anløbskaj for store skibe er eksempler forskellig programmering af havnebasiner.



MØDER MED VAND

Havnens forskellige bassiner programmeres forskelligt, ligesom der arbejdes med forskellige måder at etablere mødet mellem land og vand.



Bryggen

Byens Ø

Siløen

Snit 1:2000



KULTURHISTORIE SOM DRIVER

I en plan hvor det historiske kulturmiljø skal være omdrejningspunkt for fremtidens havn, vil det være værdifuldt at arbejde for at bevare de eksisterende bygninger, som kan videreføre havnens historiske industrikultur med ind i en ny æra for havnen. Vi arbejder derfor med en strategi, der kan muliggøre den maksimale bevaring af kulturarven. Samtidigt er vi opmærksomme på, at den tekniske og økonomiske feasibility skal undersøges og kvalificeres nærmere, inden der kan tages endelig stilling til hvad der reelt kan bevares og transformeres.

Vi vurderer at silobygningen på Siløen er så spændende et kulturelt spor, at vi har tilstræbt at opnå de 137.500 m² bebyggelse uden at denne nødvendigvis skal hverken renoveres eller nedrives.

FAF bygningen har vi efter nøjere overvejelse vurderet bliver for uinteressant et volumen i sig selv, hvis ikke bygningen renoveres helt gennemgribende, hvor den vil kunne egne sig godt til boligformål med den fantastiske udsigt. Ud fra et LAC perspektiv mener vi, at renovering bør undersøges inden man overvejer nedrivning og nybyggeri.

Den ottekantede bygning som ligger central og svævende i området mener vi ligeledes man bør forsøge at bibeholde, hvorfor den også indgår i både vores basis og udvidede scenarie.

Vi ønsker at bruge bevaring aktivt som en driver for at gøre havnen til et sted for hele byen og en destination i internationalt perspektiv - et kulturlandskab, der både peger tilbage på industrihistorien, og frem på en bæredygtig udvikling af Odenses nye bydel. Vi lægger op til en etapevis udvikling, hvor forudsætningerne for bevaring, og typen af programmering, kvalificeres og udvikler sig løbende i følgende etaper:

1: Bevaring med minimale tilpasninger. Nænsom renovering ude med rekonstruktion og reparation i facaden. Ombygning inde for at skabe rum for nye funktioner.

2: Transformation og addition. Tilbygninger tilføjes i samspil med den eksisterende bygning.

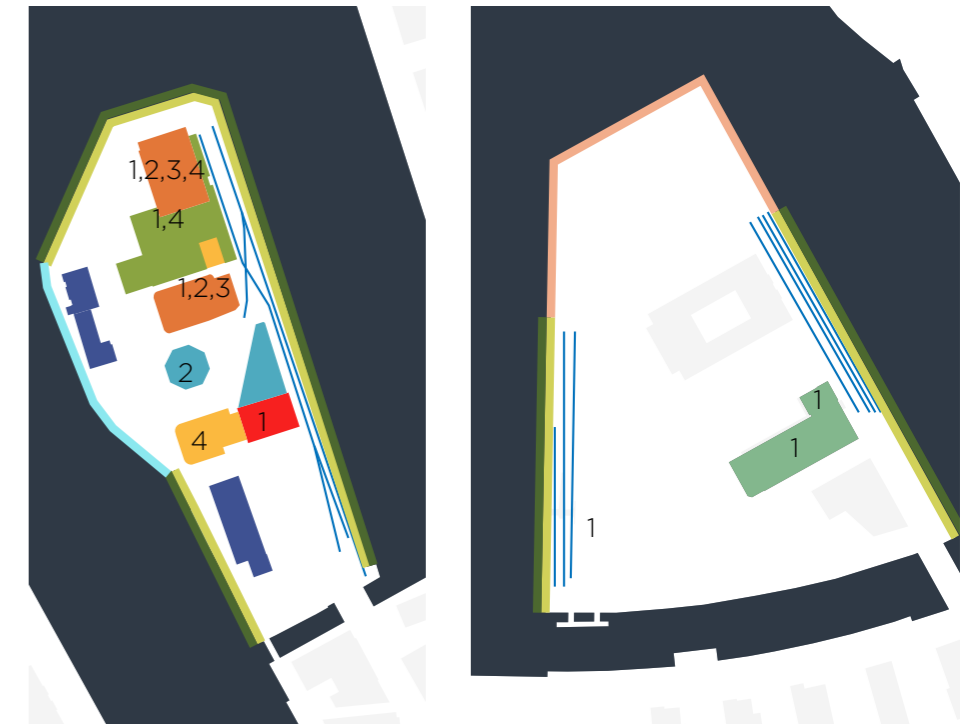
3: Total Transformation. Total transformation af rum og bygningsdele, der ombygges og transformeres pga. et nyt eller ændret funktionsindhold. Herunder, gennembrydninger og ændringer af facaden og etagedæk.

4. Nedrivning og ny tilførsel af byggeri eller landskab, der respekterer kulturarv ved at spejle en arkitektur, skala, fodaftryk eller øvrige spor fra det nedrevne byggeri.



KULTURARVSSPOR OG BEVARINGSVÆRDI

Bygningerne i området er kategoriseret som bevaringsværdige fra høj-, mellem-, til lav bevaringskategori. Bygningerne med værdierne 2-4 er de bygninger, som i kraft af deres arkitektur, kulturhistorie og håndværks-mæssige udførelse er fremtrædende eksempler inden for deres bygningstype. Bygninger med bevaringsværdierne 5-6 er jævne, pæne bygninger, hvor utilpassede udskiftninger og ombygninger trækker ned i karakteren. Bygninger med bevaringsværdierne 7-9 er ofte bygninger uden arkitektonisk udtryk eller uden historisk betydning.



TRANSFORMATION - UDVIKLINGSTRIN

Ovenstående scenarie viser en udvikling over tid. Scenariet kvalificeres af den gradvise afdækning af bygningernes potentialer.

- 1: Bevaring med minimale tilpasninger.
- 2: Transformation og addition.
- 3: Total Transformation.
4. Nedrivning og tilførsel af nyt byggeri eller landskab.



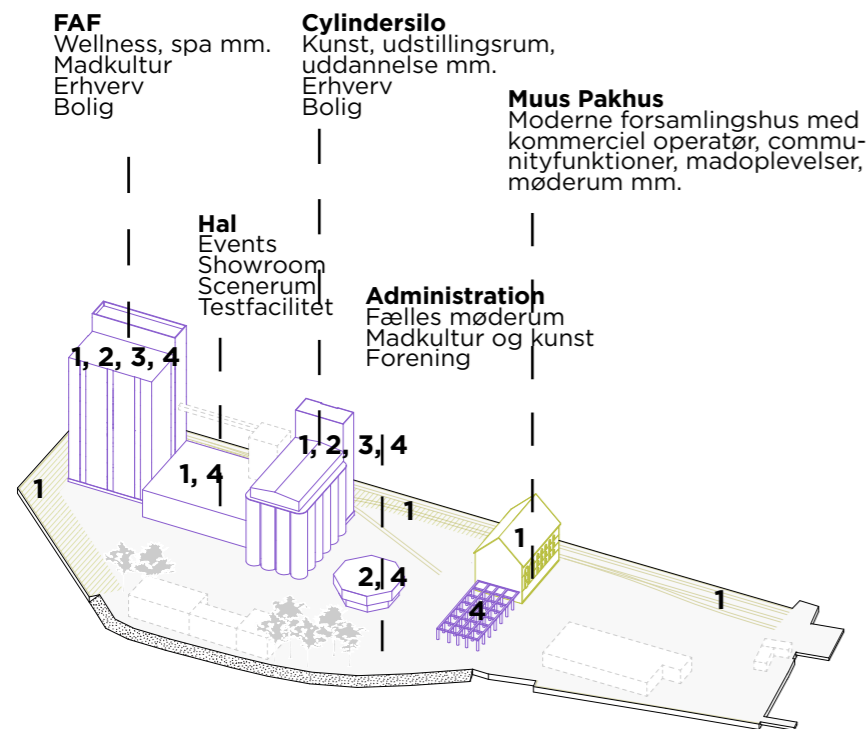
SILOØEN - KULTURARV OG POTENTIALER

Siloøen fremstår i dag som en fortælling om havneindustriens udviklingshistorie i Odense, der starter med Muus' Pakhus og ender med FAF-bygningen, hvor automatisering ændrede mulighederne for korn- og foderstoflagring. Bygningernes særegne karakterer, gennemgående store skala og industrielle arkitektur har i særlig grad potentiale til at forløse visionen om at gøre havnen til en destination i international sammenhæng. Igennem programmering og arkitektonisk transformation kan bygningerne blive nye fyrtårne i Odense, der kan trække mennesker til fra både nær og fjern - både i tidlige og langsigtede perspektiver.

FAF-bygningen har udsigt i første række til kanalen, hele havnens livsnerve. Her kan man bl.a. udnytte bygningens store skala til et højtliggende udsigtspunkt, hvor det grønne motiv - fx i form af en kombineret taghave og restaurant - løftes med op og skaber et fremtrædende blikfang i Siløens markante grønne silhuet.

Cylinderbygningen har et næsten kirkeligt udtryk og udgør i sig selv en skulpturel og identitetsbærende markør for havnen. Bygningen kan udgøre en karakterstærk ramme om kunststillinger, -formidling og -produktion, og har potentiale til at side stille sig med kunstcentre på den globale scene.

Muus Pakhus bliver en central portal og fordelingsnøgle til Siløen. Her vil et åbent, moderne forsamlingshus byde på kurerede madoplevelser, kulturarrangementer, foreningsaktiviteter, mm. og aktivere de tilstedende uderum på skiftende vis.



KULTURARV - UDVIKLINGSPOTENTIALER - SILOØEN

- 1: Bevaring med minimale tilpasninger
- 2: Transformation og addition
- 3: Total Transformation
- 4: Nedrivning og ny tilførsel



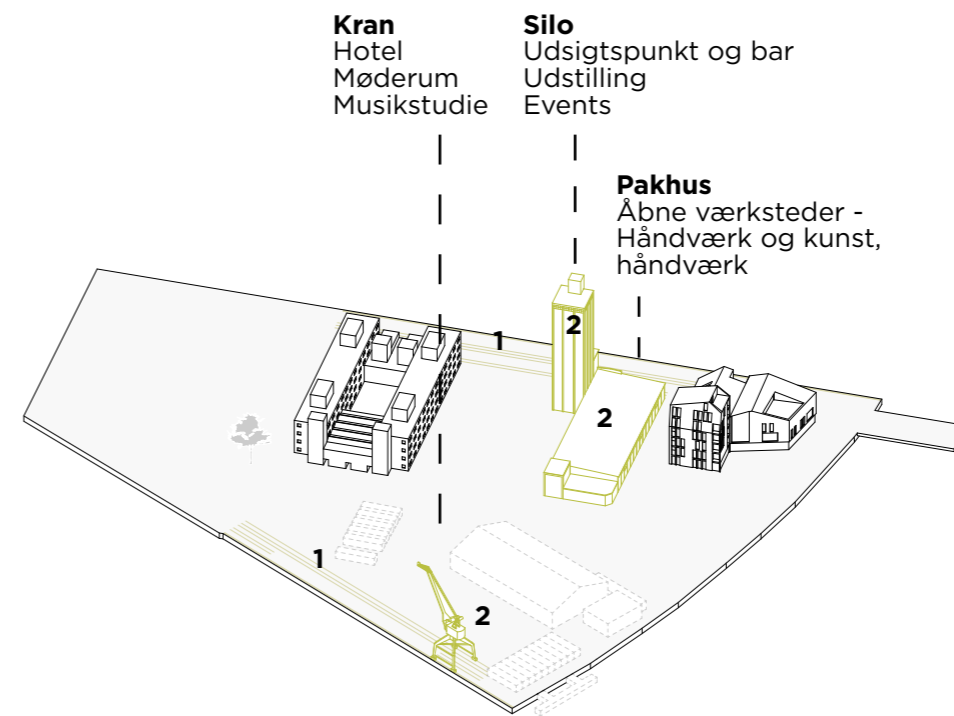
BYENS Ø - KULTURARV OG POTENTIALER

På Byens Ø har den fremtidige aktivering af kulturarven til formål at understøtte identiteten for øen - med fokus på kulturliv, håndværk, det spontane og det selvgroede. Bygningværkerne transformeres med visse tilpasninger for at kunne rumme de nye funktioner.

Pakhusbygningen rummer i dag Dynamo teater, som anvender bygningen aktivt, men oplever at der er for lav loftshøjde. Dynamo er en aktør, der allerede i dag tiltrækker mange mennesker - og international opmærksomhed - til havnen. For at langtidssikre Dynamos tilstedeværelse i havnen foreslås de flyttet ind i nye rammer sammen med Teater Momentum, som kan blive en ny markant destination yderst på Byens Ø. Pakhuset foreslås anvendt til åbne, arbejdende værksteder, hvor aktører som Frigg Bådlaug kan bygge de UNESCO udpegede klinkbåde og formidle om nordisk håndværk og kystkultur. Samtidig kan åbne værksteder som glaspusteri, snedkeri mm. tage plads i rummene, ligesom Repair Workshop og Det Blå Kvarter m.fl. kan engageres.

Siloen er allerede udpeget til kulturpejlemærke med dens udsmykkede facade. I toppen er der potentiale til at skabe et udsigtspunkt over havnen - og i den vertikale bygningskrop kan øens - og byens - kulturaktører lave udstillinger og events i tråd med eksempelvis kulturtårnet i Brønshøj.

Kranen er et andet karakterfuldt pejlemærke på Byens Ø, og vil i fremtiden aktiveres til enten et lydstudie, et lille hotelværelse eller et møderum, som kan lejes.



KULTURARV - UDVIKLINGSPOTENTIALER - BYENS Ø

1. Bevaring med minimale tilpasninger
2. Transformation og addition



KREATIV PULS ÅRET RUNDT

UDVIKLING AF BYLIV MED FÆLLESSKABER SOM DRIVER

Vision for byliv

Visionen for bylivet i havnen er at skabe et lokalt forankret og mangfoldigt byliv, som spænder fra rolige grønne beboelse-sområder til områder med et pulserende og dynamisk by- og kulturliv. Visionen går på at udvikle byliv med lokal indsigt og internationalt udsyn; særligt i kulturarven og nye kulturbyggerier består et potentiale for at forløse visionen om at sætte Odense på verdenskortet.

Hvert kvarter i havnen udvikles med en egen identitet, som samtidig udgør en del af helheden. De nye broer skaber et loop, der fører livet med rundt i hele havnen gennem de forskellige typer af byrum, hvor livet bringes helt tæt på og ud på vandet. Vandet aktiveres som et element, der binder havnens liv sammen. Der skabes de bedst mulige rammer for de aktører, der er på havnen i dag, og alternative kommercielle tilbud og nye funktioner med kant og karakter supplerer og skaber synergi til det eksisterende liv i havnen.

Byliv, der betaler sig

Målet er, at det mangfoldige byliv bliver et kulturelt økosystem, hvor alle skaber merværdi for hinanden. Et godt boligliv er grundlaget for en aktiv by hele året, og et godt fundament for et varieret handels- og butiksliv, hvilket omvendt gør bydelen interessant at besøge. Dette skaber igen efterspørgsel på kontor- og erhvervslokaler. Aktive fællesskaber, som allerede kendetegner havnen i dag, vil også fremadrettet skabe grobund for et aktivt fritidsliv.

Et mangfoldigt byliv er også en god forretning. Værdien af boliger er, ifølge forskning, typisk 2 til 4 % højere for hver 10 nye næringslivsbrancher (butikker, cafeer, liberale erhverv etc.), der findes indenfor 1000 meters afstand. Et levende og lokalt forankret næringsliv kan skabe en merværdi på op til 30% af boligernes værdi – og vil givetvis være en af grundene til, at nye beboere vælger at flytte netop til Odense Havn.

Robust by- og handelsliv

Et aktivt by- og handelsliv med butikker, cafeer og restauranter er en essentiel del af et attraktivt sted at bo. Samtidig oplever vi stigende udfordringer med butiksdød, som følge af den stigende internethandel og ændrede købsmønstre i almindelighed. Samtidig vil udviklingen af havnen tage tid, og flowet af mennesker vil derfor øges gradvist. Derfor er et bæredygtigt kommercielt koncept og købsoplevelsen i butikkerne tiltagende vigtigt. At møde mennesket bag det gode produkt kan være en oplevelse som betyder, at man som køber vender tilbage. At butikkens varer relaterer sig til området og indgår som en del af stedets lokale DNA har også betydning – strategien for byliv skal være mærkbar i havnen, og handelslivet skal gennem nøje kuratering af operatører bidrage til at fremkalde de forskellige områdeidentiteter og i lige så høj grad være med til at skabe værtskab og identitet.



Håndplukket handelsliv
Ref: Guldbergsgade



Synergier og samarbejde
Ref: Nordhavn



Værtsskab
Ref: Carlsberg Byen



Selvgroede aktiviteter og udeliv



Råhed, industri og arbejdsliv



Alternativ til bymidten



Koncepter udviklet til stedet. Ref: The Audio



Hybridformater. Ref: Mirabelle bager/pasteria



Omskiftelige programmer. Ref: Åens Hus



Ref: Midlertidig have og strandbar i Nordhavn



Ref: Bæredygtigt marked i Carlsberg Byen



Ref: Midlertidig kunst i Carlsberg Byen

1. Proaktiv tilgang

Havnen skal føles som ét sted, som på samme tid rummer en samlet vision for byliv og giver rum for det spontane og selvgroede. I vores forslag er samarbejde og fællesskab vejen frem, og vi har derfor talt med havnens nuværende aktører som grundlag for det fremførte forslag - og som et afsæt for det videre samarbejde omkring kurateringen af koncepter i havnen.

Vi anbefaler, at alle udadvendte kvadratmeter på tværs af bydelen kurateres som en del af en samlet plan for byliv. Denne overordnede kuratering gør, at der sammensættes den rigtige fordeling af langtidsholdbare koncepter. Udbud og efterspørgsel balanceres, hvilket giver fremtidige operatører mulighed for at udvikle unikke, bæredygtige koncepter - mens det giver udvikler ro til at tænke langsigtet og holistisk.

2. Lokal forankring - et alternativ til bymidten

Vi finder det afgørende, at bylivet forankres lokalt. Havnens nuværende aktører og lokale ildsjæle i Odense bringes i spil med deres iderigdom, initiativ og netværk. Lykkes vi med at skabe lokal opbakning om projektet, forløses også havnens potentiale til at blive en destination. Gennem vores tidlige kortlægning af potentielle samarbejder med lokale aktører - og synergier med mulige fremtidige aktører - har vi lagt til rette for lokal deltagelse - og forhåbentlig opbakning om projektet - tidligt.

Vi vil skabe et supplement til bymidten ved at bygge videre på og synliggøre havnens industrihistorie - og ved at aktivere den maritime kontekst. De fleste af de programmer, vi foreslår, har enten en fysisk satellit på vandet eller inviterer til ophold langs kanten.

3. Nye, blandede formater

For at gøre bylivet bæredygtigt på langt sigt, anbefaler vi at arbejde med blandede formater - hybridkoncepter hvor flere virksomhedsben samles under et. Eksempelvis kan en café kobles med et showroom og kontor. Overordnet kurateres koncepterne med henblik på at skabe oplevelser, fællesskaber og en let hverdag for havnens beboere og brugere. De udadvendte koncepter er mødesteder, der er med til at opbygge et byfællesskab. I kurateringen er det derfor afgørende at finde operatører, der ser fordelene i at være en del af et byfællesskab og ønsker at tage værtsrollen på sig.

4. Event, midlertidigt og permanent

Det eventbaserede er allerede til stede i havnen i dag - bl.a. i kraft af roklubbernes sæsonbaserede arrangementer, Dynamos forestillinger inde og ude, markedsdage og festivaler. De store ikke-programmerede flader og historiske bygninger lægger op til at styrke det eventbaserede for at sætte havnen på Danmarkskortet. Dette udgør en trædesten til midlertidig brug og "bylivslaboratorier", hvor aktiviteter afprøves og hvoraf nogle vil vokse sig fast i den endelige plan.

UDVIDELSE AF DET OFFENTLIGE RUM

Høj grad af udadvendte programmer

Vores bylivsplan har til overordnet formål at udvide det offentlige rum gennem en høj grad af udadvendte programmer i stueplan - en fysisk udvidelse af gaderummene og pladserne. I havnens stueetage væves kulturelle, kommercielle og rekreative funktioner sammen.

Vi arbejder med en række "bylivsdynamoer", som i særlig grad vil spille en rolle ift. at tiltrække mennesker til havnen. Disse spiler sammen med programmeringen af de uderum. Dynamoerne koncentrerer sig i særlig grad på Byens Ø, som har den højeste grad af udadvendte programmer. På Siløen er livet også mangfoldigt, her koncentrerer bylivet sig mere nedslagsvist i det grønne landskab eller på toppen af historiske bygninger.

I 1748 graverede Giambattista Nolli et kort over Rom, der fremhævede det offentlige rum - både udendørs og indendørs. Dette kort opsummerer vores ønske om at udvide det offentlige rum (billede af kort)



Nuværende funktioner

- 1 Studiebøliger
- 2 Fodboldfabrikken
- 3 Kajakklub
- 4 Dynamo Circus
- 5 Nordatlantisk Hus
- 6 GoBoat både
- 7 GoBoat kontor og café
- 8 Café
- 9 Kontor
- 10 Havnebad
- 11 Burgerbar
- 12 Café
- 13 Supermarked
- 14 Bageri
- 15 Apotek
- 16 Benzintank
- 17 Glasværk
- 18 Restaurant
- 19 DOK5000
- 20 Alfred & Kamilla
- 21 Padelboxen
- 22 Havnkajakklub
- 23 Restaurant

NUVÆRENDE BYLIVSLANDSKAB

Nuværende aktiviteter i byrum og bygninger koncentrerer sig i dag i særlig grad på Byens Ø samt ved og på vand. På Siløen har der tidligere været midlertidige aktiviteter i nogle af bygningerne, men øen er i dag lukket for offentligheden.



OVERORDNEDE TEMAER FOR BYLIV - FORANKRING I HAVNENS HISTORIE OG KONTEKST

FORANKRING I HAVNENS HISTORIE OG KONTEKST

By- og handelslivet i havnen har først og fremmest til formål at understøtte uformelle møder og fællesskaber - og en god og nem hverdag for beboerne. Lykkes vi med det, øger vi havnens potentiale til at blive en destination.

Bylivet skal være med til at udvikle havnen til et alternativ til Odense bymidte - et mødested for hele byen, som tilbyder noget andet end Odense har i dag.

Med afsæt i havnens historie og nuværende liv findes frem til 5 overordnede temaer, som fremadrettet vil udgøre en rettesnor for programmeringen af havnens stueetage.



Havnen i 1842 og i dag



1. Aktivt og maritimt udeliv

- Fra fysisk arbejde til fysisk fritid
- Aktiviteter og fællesskaber på vand
- Forsamlinger og events



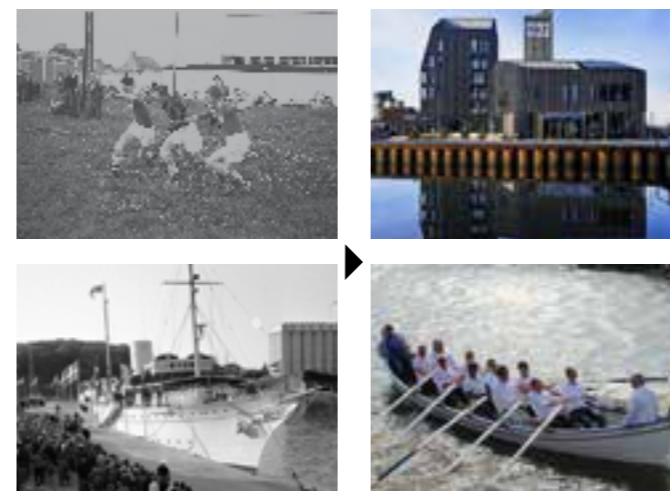
2. Natur, ro og rekreation

- Omgivet af naturen - grøn og blå silhuet
- Roligt ophold ved vand og i skov
- Sundhed og velvære



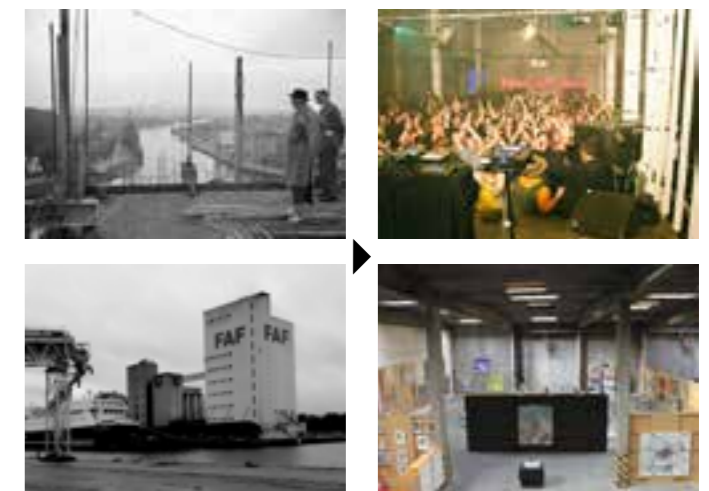
3. Kreativitet, eksperimenter og lokal produktion

- Teknologiske eksperimenter og fremskridt
- Eksperimenterende scenekunst
- Håndværk og lokal produktion



4. Nordisk kystkultur, foreningsliv og fællesskaber

- Nordatlantiske kulturer
- Nordisk kystkultur
- Fællesskaber og lokalt foreningsliv



5. Kunst, industrihistorie, og midlertidighed

- Fysisk museum over industrihistorie
- Midlertidige fomatere i rå rammer
- Kunst og events

OMRÅDEIDENTITETER - TEMAER FOR PROGRAMMERING AF BYGNINGER OG

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat. Duis aute irure dolor in reprehenderit in voluptate velit esse cillum dolore eu fugiat nulla pariatur. Excepteur sint occaecat cupidatat non proident, sunt in culpa qui officia deserunt mollit anim id est laborum.

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat.

Duis aute irure dolor in reprehenderit in voluptate velit esse cillum dolore eu fugiat nulla pariatur. Excepteur sint occaecat cupidatat non proident, sunt in culpa qui officia deserunt mollit anim id est laborum.



AKTIVT LIV PÅ VAND, MADKULTUR OG BLENDEDE RETAILFORMATER

Blandet program af oplevelser, hybridformater, madkultur og kultur, der bringer besøgende tæt på vandet. Unge og studerende, aktive vandsportsentusiaster



3. KREATIVITET, EKSPERIMENTER, LOKAL PRODUKTION + 4. NORDISK KYSTKULTUR OG FORENINGSLIV

Eksperimenterende scenekunst, nordisk kultur, åbne værksteder med salg og indkig til produktion, musik, dans og selvgroede aktiviteter. Her er Odenses kreative ånd og skaberkraft en aktiv del af gadebilledet.



DETAILHANDEL OG HVERDAGSMØDER

Uformelle mødesteder, der understøtter den gode og nemme hverdag. Her mødes man hos bageren, henter sin pakkepost i kafferisteriet eller tager sin grøntsagskasse med på vejen hjem. Frisøren, cykelhandleren og kiosken er andre eksempler, der her støtter op om det nemme liv i havnen.

FORDYBELSE MELLEML GRØNT OG BLÅT

Potentielle samarbejdspartnere: Odense Kajakklub og -polo, SUPO, Frigg, Studiestuen, Co-Working Plus, Restaurant Aro, Kok og Vin, Lalou Vinbar, Café Sølle, Holy Bean.



5. KUNST, INDUSTRIHISTORIE OG MIDLERTIDIGHED

Kunst, kunstnerisk produktion og oplevelser - her er plads til store armbevægelser og nye globale eventyr indenfor både kunst, ny viden og afprøvning af midlertidige formater. Muus Pakhus danner anker for pop up oplevelser og møder.



BLANDET ERHVERVS- OG BOLIGKVARTER

Blandet område - historiske bygninger omdannet til kontorformål, landmarks, eventspace DOKK5000 i ikonisk bygning, kommende boliger og cykelsti.



- 1. Aktivt liv ved vand, madkultur og blandet retail
- 2. Kreativ puls og lokal produktion
- 3. Detailhandel og hverdagsmøder
- 4. Fordybelse mellem grønt og blåt

UDVIKLING AF BYLIV MED FÆLLESSKABER SOM DRIVER

Udpluk af citatet fra interviews med nuværende aktører på havnen (frit citeret):

"Vi ønsker at formidle om Nordisk kystkultur og UNESCO verdenskulturarv gennem bådbygning af nordiske klinkbåde - vi ønsker at invitere folk indenfor - og med ud på vandet"
- Frigg Bådlaug

"Vi ønsker at oplyse om klimaforandringer og -løsninger med afsæt i Nordatlanten. Og vi ønsker at invitere kunstnere til fra de Nordatlantiske lande og gøre deres arbejde synligt på øen igennem arbejdende værksteder"
- Nordatlantisk Hus

"Vi ønsker at skabe et rum for eksperimenterende scenekunst- og gerne i synergi med andre. Vi vil fortsat aktivere havnens rum og trække kunstnere til fra resten af verden"
- Dynamo

"Vi oplever en efterspørgsel og kunne godt tænke os at være endnu flere - at der var endnu mere kunst på øen"
- Det Blå Kvarter (kunstmaler)

"Vi ønsker en større marina med mere plads til gæstesejlere - og vi ønsker at åbne os mere op som et mødested i havnen"
-FREM Bådklub (bådejer)

"Vi vil gerne blive på øen og lave sportsarrangementer - gerne i et hus for bevægelse, som ville være et plus for hele Odense"
- Fodboldfabrikken

"Vi ønsker at samle kulturaktører på tværs af havnen og gøre havnen til en oplevelsesrig destination for hele Odense og Danmark"
- Mermaid

"Vi ønsker flere grunde til at besøge havnen - mere mad, mere kultur - mere, der kan trække folk ned til havnen og skabe liv"
- GoBoats

"Vi ønsker at udvide vores ungehold, og kunne afholde både EM og VM i havnen. Bedre fællesfaciliteter og muligheder for at mødes"
- Kajakpolo/Odense Kajakklub

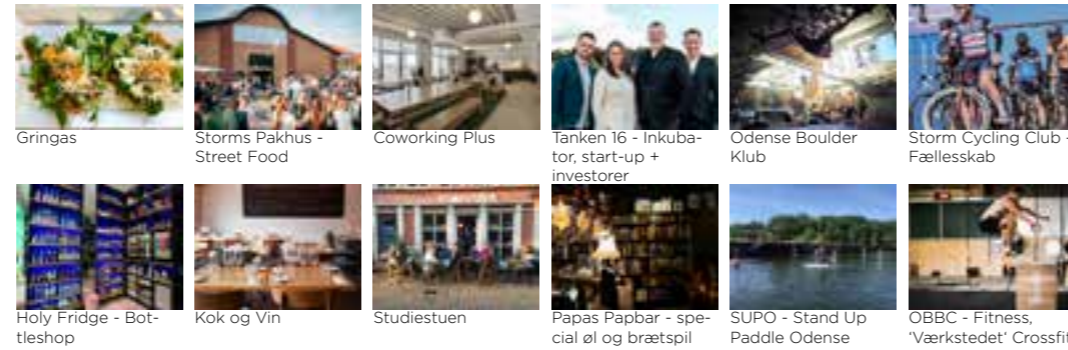
En platform for samarbejde

Det er afgørende, at vi udvikler byliv målrettet til den fremtidige brugergruppe, og at vi derfor skaber plads til samskabelse omkring fremtidige programmer i havnen.

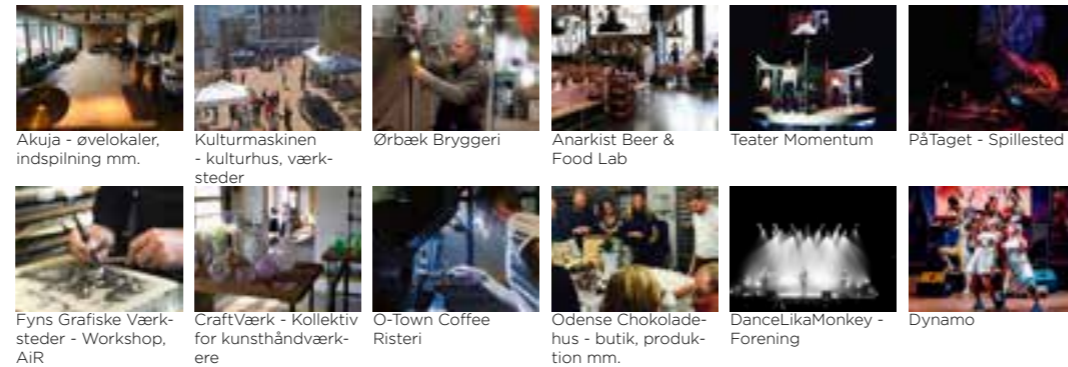
Vores mål er at fremføre en tilgang til byliv som er så robust, at den er fleksibel ift. involvering og løbende tilpasning. Dette både ift. omfanget og typen af programmer, vi inviterer ind i havnen over tid.

Udpluk af kortlægning af potentielle samarbejdspartnere - mulige synergier mellem nuværende

Aktivt liv ved vand + studieliv



Kreativ puls og lokal produktion



Detailhandel og hverdagsmøder



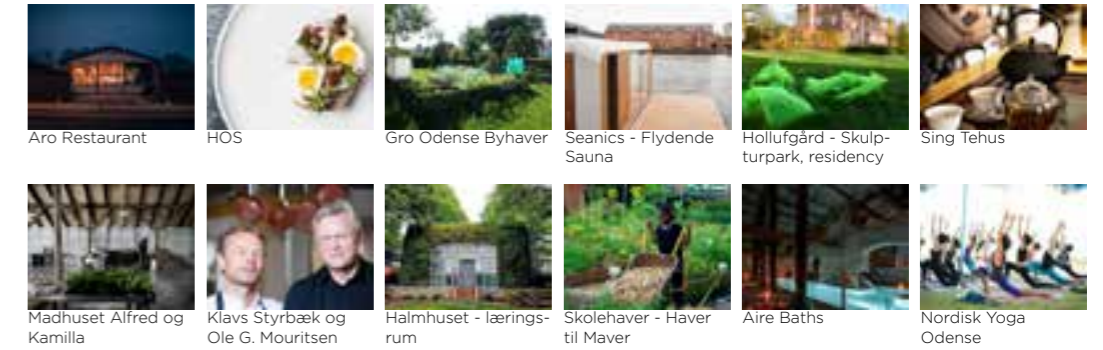
Kortlægning af potentiale for lokal forankring

Som led i at teste vores anbefalede programmer til den- og for at opbygge en tidlig lokal involvering i udviklingen af bylivet i havnen - har vi talt med de nuværende aktører i havnen og inkluderet deres ønsker til egen realisering i den fremtidige plan. Vi har på denne baggrund erfaret et stort engagement og kortlagt mange potentielle synergier mellem nuværende og nye aktører i havnen.

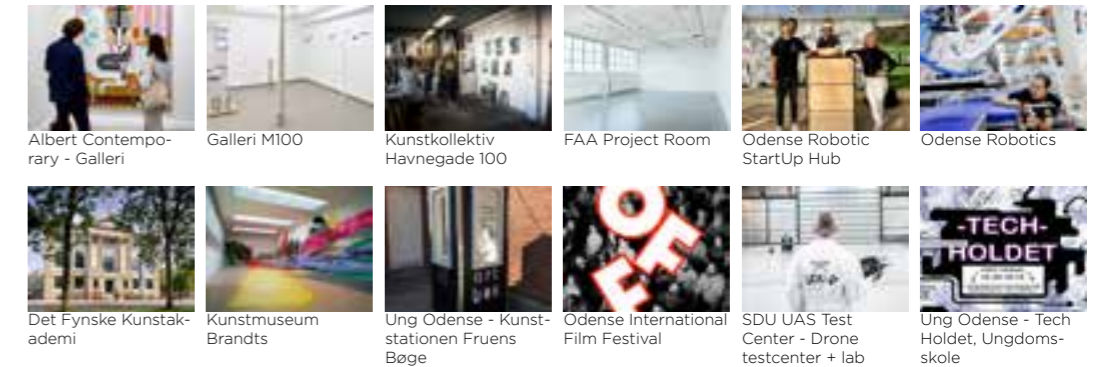
Grundlag for samskabelse fremadrettet

Som led i at teste vores anbefalede programmer til den- og for at opbygge en tidlig lokal involvering i udviklingen af bylivet i havnen - har vi talt med de nuværende aktører i havnen og inkluderet deres ønsker til egen realisering i den fremtidige plan. Vi har på denne baggrund erfaret et stort engagement og kortlagt mange potentielle synergier mellem nuværende og nye aktører i havnen.

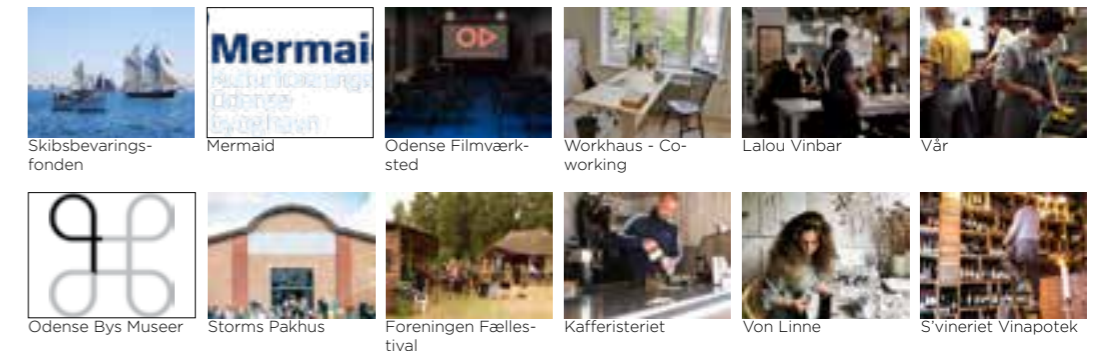
Fordybelse mellem grønt og blå



Kunst, kultur og midlertidige formater



Øvrige potentielle samarbejdspartnere



NYE, BLANDEDE FORMATER

I nye og transformerede byområder, som ikke ligger i direkte forbindelse med den eksisterende bymidte, skal bylivet tænkes anderledes. Her er ikke det flow, vi kender fra bykernerne, og sædvanligvis er der heller ikke – grundet omfang – mulighed for at skabe den samme heterogenitet i udvalget af butikskoncepter.

Handelskoncepterne, der inviteres ind i havnen, skal derfor i sig selv være med til at sikre en heterogenitet og medvirke til, at vi opnår en blandet by. Samtidig skal koncepterne gøres robuste overfor den lavere kundestrøm. Begge dele imødegår vi ved at arbejde med blandede formater - hybridkoncepter, der kombinerer eksempelvis salg, produktion, lager og butik eller sammensætter andre ben i virksomheden i de samme lokaler. Blandt eksemplerne herunder er The Audio i Nordhavn i København, som både er et showroom, café, butik og en restaurant med pop-up format, hvor forskellige dygtige kokke inviteres ind på skift. Desuden er Mirabelle på Guldbergsgade i København et eksempel på en bager, der bliver til et pasteria ud på eftermiddagen/aftenen.

Sådan inviteres mere erhverv ind - og mere liv på forskellige tidspunkter af dagen.



FÆLLESSKABER PÅ FLERE NIVEAUER

Byliv og fællesskaber understøttes på flere niveauer i havnen – og spænder over det helt nære beboerfællesskab og de små foreninger, til områdefællesskaber, hvor man mødes i større sammenhænge i co-work caféen eller omkring fx håndværk eller vandsport. Endelig kan man i det helt store bydelsfællesskab mødes omkring kulturoplevelser og events mm. Planen vægter samtidig rum til individet i helheden gennem grønne lommer og programmer for velvære og fordybelse.

EVENT, MIDLERTIDIGT OG PERMANENT

Det midlertidige kan få en vigtig betydning ift. at sikre lokal involvering og opbakning til projektet. Tidlig aktivering af de store udendørs flader og historiske bygninger er med til at sende et signal om et projekt, der vil bidrage til byens samlede udvikling.

Events og midlertidige koncepter kan være lakmestests af, hvad der vil virke i havnen på sigt. Samtidig kan det være en måde at tiltrække 'pionerlejere' – de vigtige første lejere i havnen, som er kulturbærende og afgørende for, at havnen fremadrettet vil tiltrække de aktører og kommercielle operatører som ønskes, for at lykkes med den overordnede strategi for byliv.

Ved eksempelvis at anlægge dele af det grønne landskab tidligt og gøre det til en event som i Nordhavn-eksemplet herunder, kan tidligt slås en tone an. Pop-up middage ud for Muus Pakhus, udstillinger eller markeder i gamle industrielle rammer er andre eksempler på formater, der kan aktiveres allerede tidligt og har potentiale til at gro med og blive en del af den permanente plan.



VARIATION OG ARKITEKTONISK KVALITET

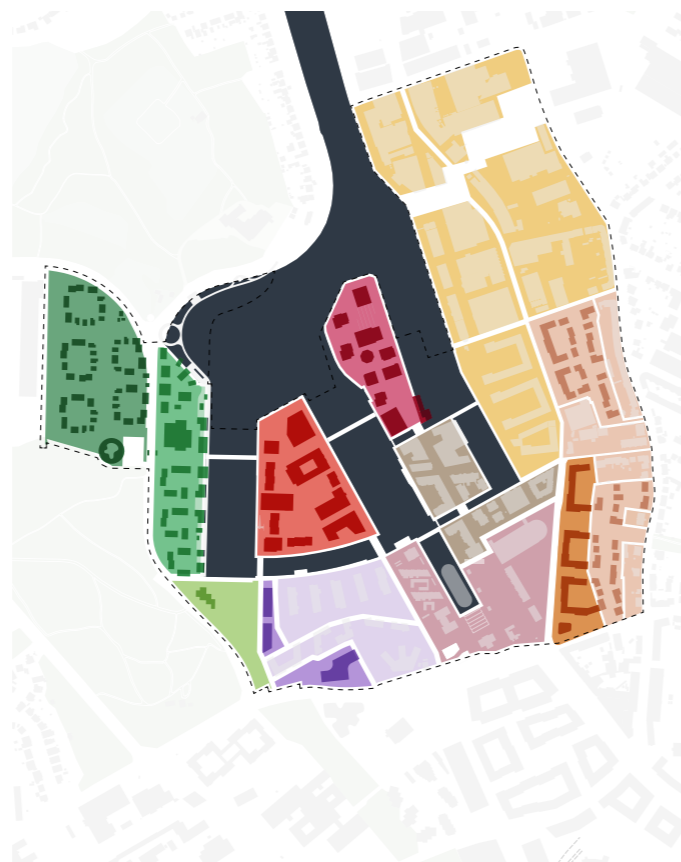
De enkelte delområder udvikles med deres egen unikke identitet og egenart. Til sammen skal delområderne danne en ny bydel med variation i både skala, oplevelse og arkitektonisk udtryk.

Delområder har forskellige grænseflader til den eksisterende by og havn, og afsættet er derfor forskelligt fra delområde til delområde, hvilket skal afspejles i identiteten.

Når man bevæger sig på tværs af delområderne via de nye broer, vil man blive mødt af en variation i tæthed, arkitektur, landskab og aktiviteter.

Bylivet varieres med henblik på at skabe grund til at bevæge sig mellem områderne og 'besøge' hinanden. Bredden i udbuddet af koncepter går samtidig på at sikre liv i havnen hele året rundt. Når vandsportsaktiviteterne drøler ned over vinteren, vil bunden af hverdagskoncepter, indendørs sportsfaciliteter og ikke mindst mad- og kulturoplevelser spænde livet i havnen udover hele året.

Vi arbejder med en zoneopdelt konceptualisering af havnens by- og handelsliv, som er skræddersyet til de historiske bygninger og identiteten for henholdsvis Byens Ø, Siløen og Bryggen.



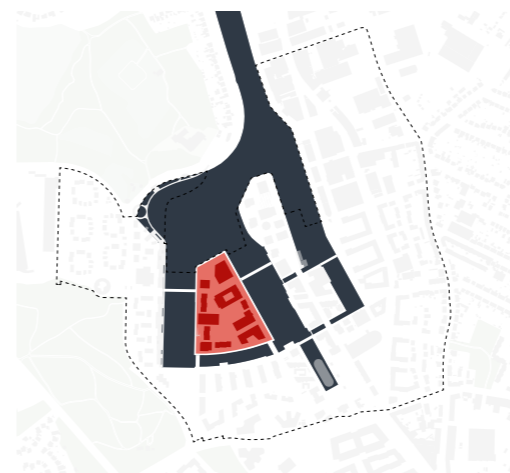
OMRÅDEIDENTITETER

Høje Huse:

Høje huse kunne i princippet placeres mange steder, men som del af udviklingen af unikke identiteter for de enkelte delområder og sikring af et attraktivt mikroklima, anbefaler vi at de primært etableres på Siløen.

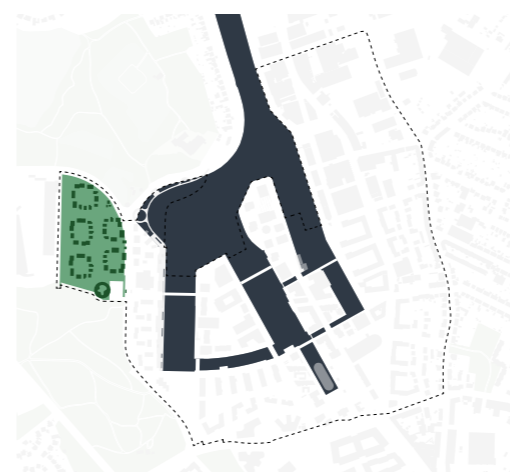
Siløen er idag præget af store volumener og det er tydeligt at der er en fantastisk udsigt fra området over både skov og vandspejl i inder havnen og kanalen. Området er meget eksponeret så bebyggelse i området skal designes omhyggeligt men henblik på både at sikre en sammenhæng i designprincipper og en variation som sikrer at bygningerne ikke virker for dominerende og påmasende som typologi. Principiel etableres høje huse etableres i op til FAF bygningens højde evt. med mulighed for ekstra højde yderst, hvis FAF bygningen forhøjes eller erstattes.

Herudover etableres der en bygning i krydset Toldbodgade/Thomas B Thrigesgade til markering af dette hjørne, ligesom bebyggelsen i forbindelse med Marinaen har en bebyggeshøjde på op til 7 etager så der opstår en lokal fortætning her som overgang mellem bebyggelsen i Skovkvarteret og Bryggen.



A. BYENS Ø

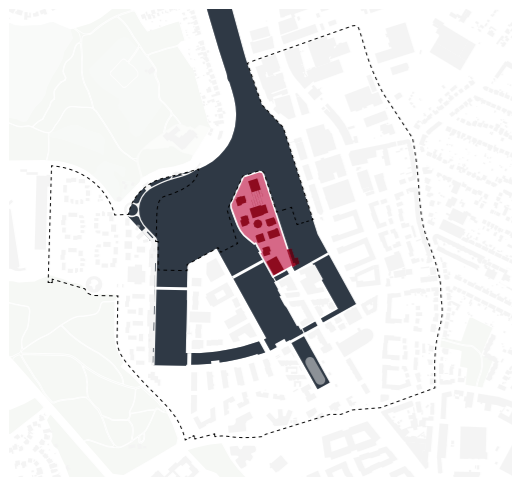
Byens Ø rummer unikke spor fra havnens historie i kraft af både bygninger, kran og spor i fladen. Byens Ø har fokus på kulturliv, det spontane og selvgroede. De eksisterende bygninger transformeres og de nye bygninger som tilføjes, har en høj grad af variation i skala og udtryk. Området må gerne være kontrastfyldt og sammensat - ligesom havnen er nogle steder i dag.



D. SKOVKVARTERET

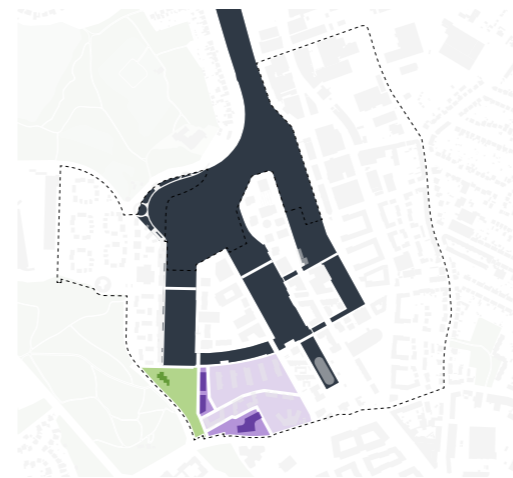
Skovkvarteret handler om fællesskaber. Bebyggelsen er landskabelig og skalaen er tæt-lav. Bygningerne organiseres omkring en række fælles grønne uderum. Klyngerne har overskuelige størrelser, som danner grobund for nære nabo- og fællesskaber.





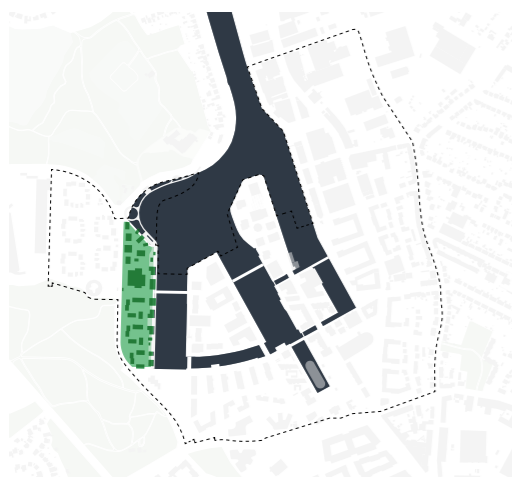
B. SILOØEN

Siløen har i form af sin prominente placering og eksisterende strukturer allerede en helt særlig karakter og identitet. Der arbejdes videre med den store skala i form af punktbebyggelser, som sammen med de eksisterende siloer danner en ny markant skyline for Odense inderhavnen.



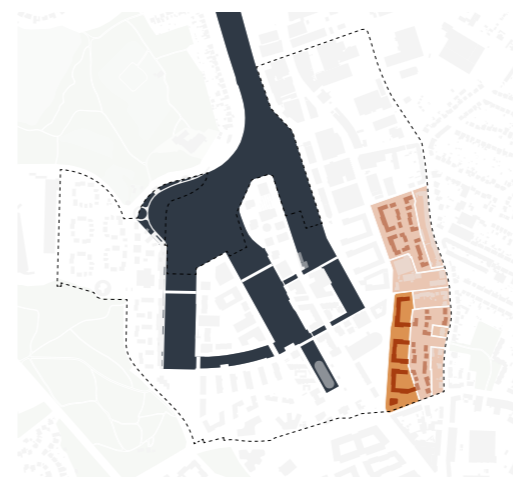
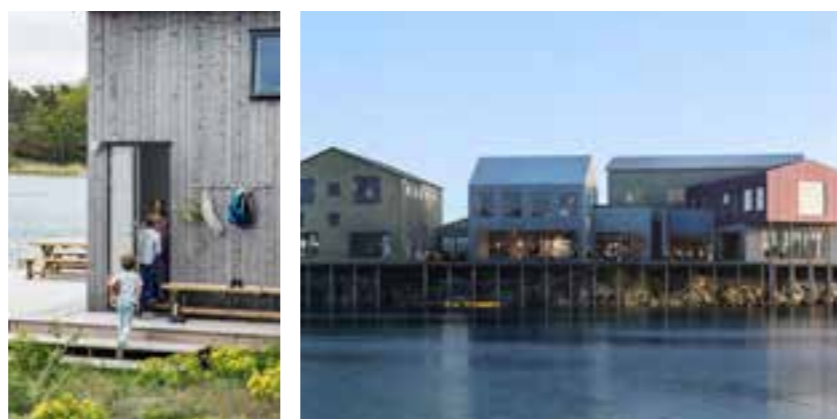
C. PROMENADEBYEN OG TOLDBODHUSE

Promenadebyen får en nøglerolle i planen, da der her etableres en havnepark, som forbinder bymidten, stationen og havnen.



E. BRYGGEN

Bryggen får en maritim karakter, hvilket skal afspejles både i programmering men også i arkitektur, skala og materialevalg. Området skal formidle skalaspringet mellem skovkvarteret og den større havneskala på byens ø. ????



F. HAVNEGADEKVARTERET

Havnegadekvarteret skal afslutte den eksisterende bystruktur, og skabe en naturlig forlængelse af forløb fra Thomas B. Thrigesgade.



FUNCTIONALITY AND CONTEXTUALITY



KANTZONER

De fleste delområder har bebyggelse med både private og aktive stueetager, som varierer i udformning alt efter kontekst og orientering.

På Byens Ø er der en stærk relation mellem funktioner inde og ude, hvor bygningernes program afspejles i uderummet der ligger i direkte forbindelse med bebyggelsen, og her er der kun aktive stueetager.

På Siløen, arbejdes der bevidst med f.eks udhæng i kantzonen, så man sikrer et rart mikroklima omkring de relativ høje bygninger.

Klimatilpasningen skaber en række niveauspring, som bruges til at skabe en naturlig differentiering af kantzonerne med både bløde og hårde kanter.

Ved Bryggen arbejdes der med et offentligt tilgængeligt trædæk i vandet, som varierer i størrelse. Hvis der ligger boliger direkte ud mod vandet placeres dækket med afstand til kajkanten for øget privathed.

Beplantning bruges aktivt til skabe grønne bufferzoner og et rart mikroklima i kantzonen.



Bygningshøjderne varierer på tværs af delområderne, og tilpasses de tilstødende byområder så vidt muligt. På byens ø og siløen er der større variation i højderne i tråd med havnens identitet i dag.

KANTZONER



Snit A - Skovkvarteret



Snit B - Skovkvarteret



Snit C - Bryggen (Marina)



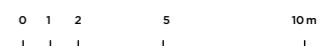
Snit D - Bryggen



Snit E - Promenadebyen og Toldbodhuse



Snit F - Byens Ø (Idrætshal)



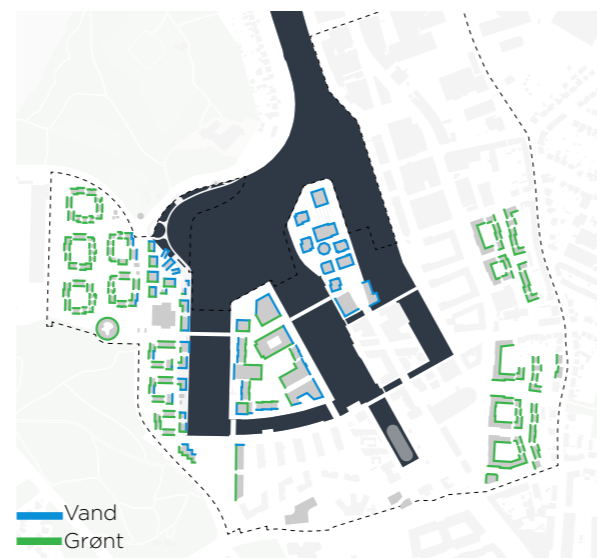


- Lejligheder
- Rækkehuse
- Small living
- Bofællesskab
- Studieboliger



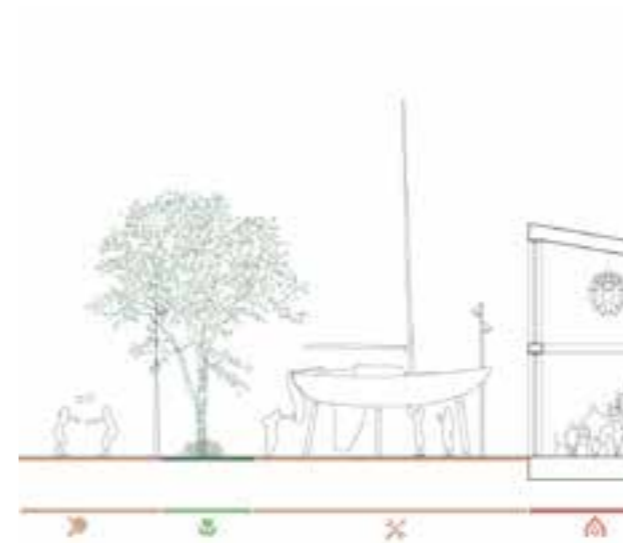
TAGPROFILER

På sammen måde tilpasses tagprofilerne deres nære kontekst.



UDSIGT

Det efterstræbes at alle boliger har en eller flere facader med en markant udsigt til natur - grønt og/eller blåt.



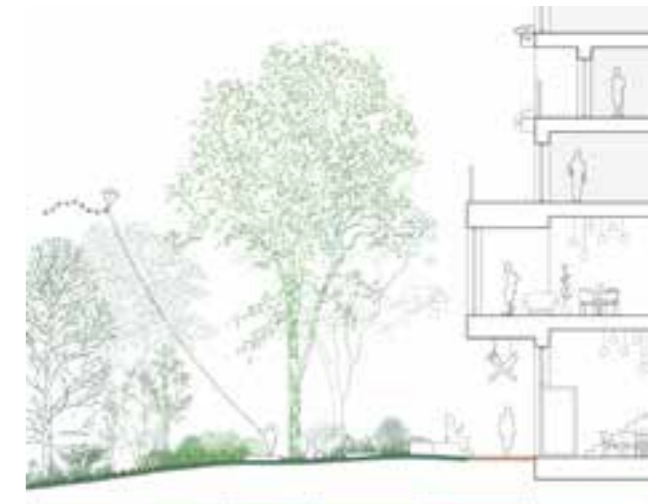
Snit H - Byens Ø (Værksteder)



Snit G - Byens Ø (Promenade)



Snit K - Byens Ø (Saltvandsbad)



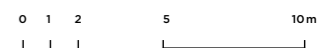
Snit L - Siloøen



Snit M - Havnegadekvarteret (Havnegade)



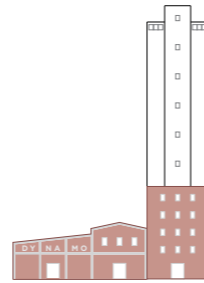
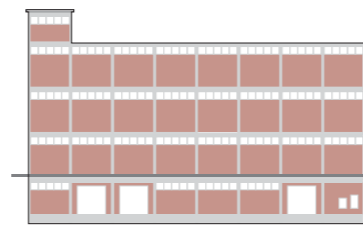
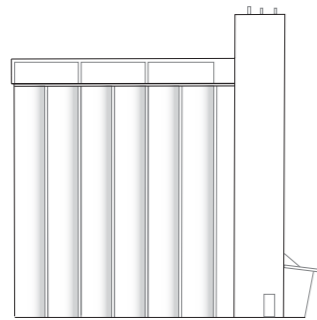
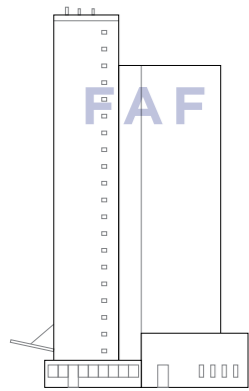
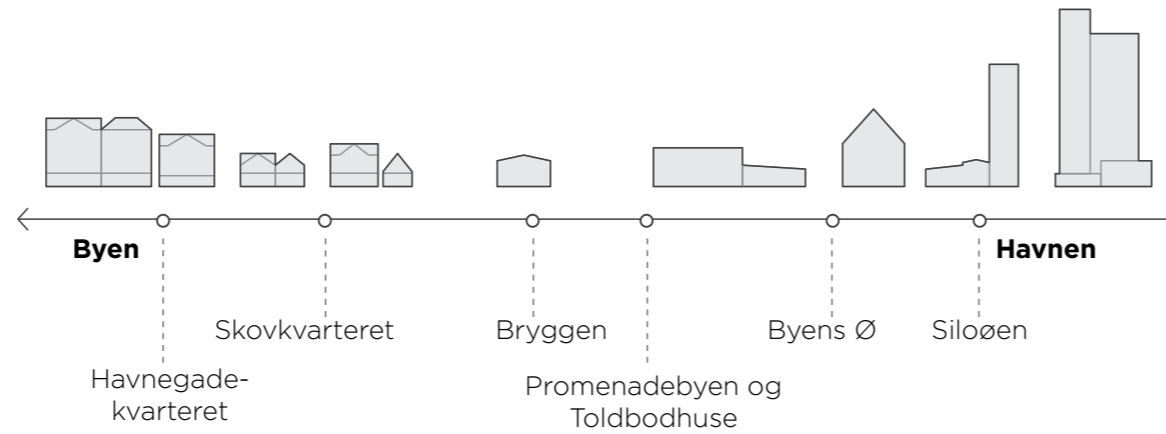
Snit N - Havnegadekvarteret



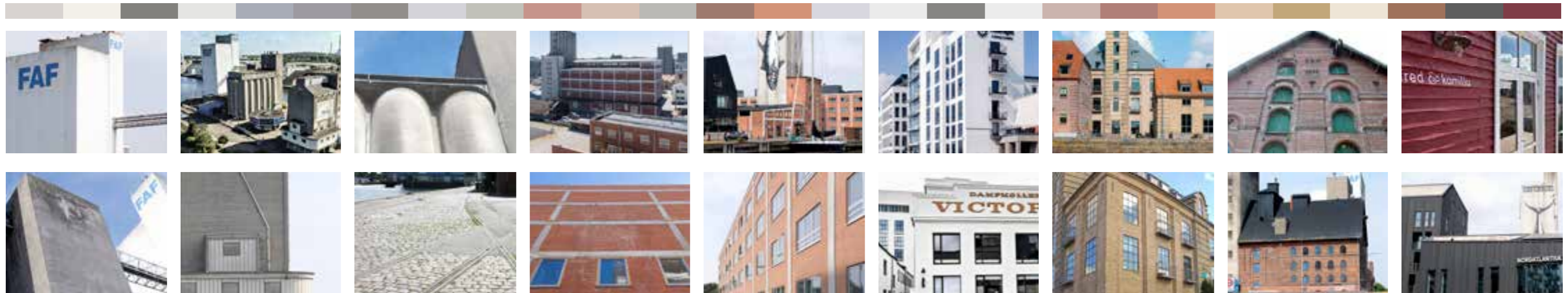
SKALA OG MATERIALITET

Midtbyen og havnen skal supplere hinanden. Begge områder har åbenlyse kvaliteter, og stærke identiteter. De forskellige delområder placeres forskelligt på "identitetsbarometeret". Hvor nogle områder har flere fællestræk med den eksisterende by og andre omfavner havnens identitet i højere grad, hvor nyt møder gammelt, højt møder lavt og det forfinede møder det rå.

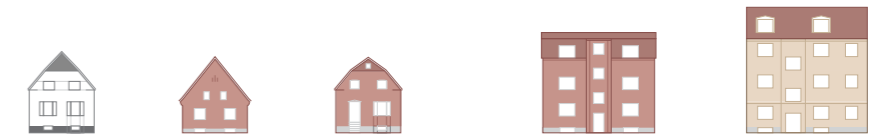
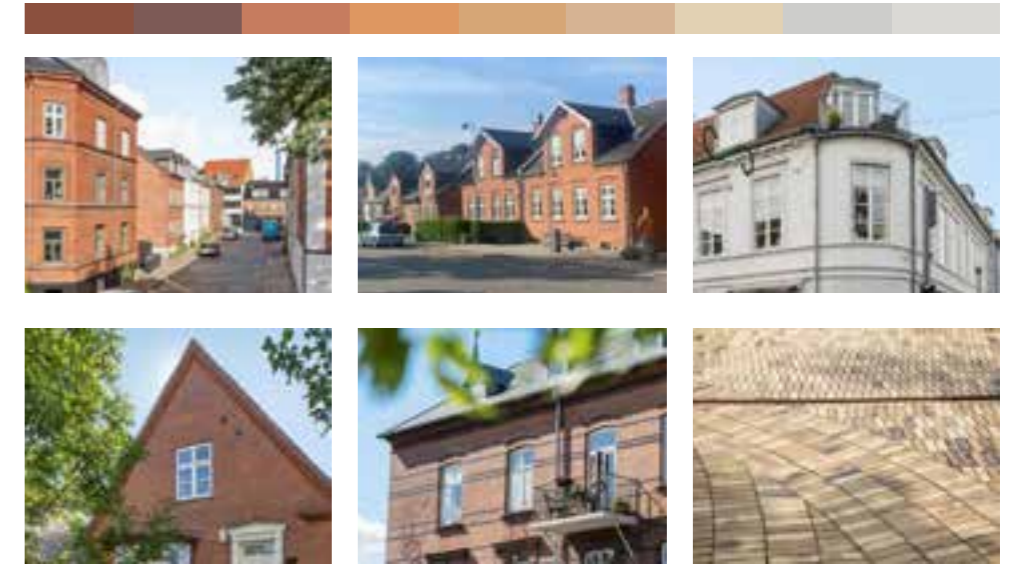
Materialitet og farveskala på tværs af områderne skal holde sig inden for både byens og havnens palette. En palette bestående af jordtoner og naturmaterialer, som f.eks træ og tegl, som vil patinere smukt over tid.



ODENSE - HAVN



ODENSE - BY





KLIMANEUTRALITET

Det er besluttet at konkurrenceområdet skal DGNB certificeres. Dette sikrer, at vi kommer igennem en række meget relevante opmærksomhedspunkter i designprocessen. Samtidig er det vores vurdering, at DGNB ikke kan stå alene, hvis det man ønsker, er at arbejde henimod klimaneutralitet som jo groft sagt handler om reduktion af CO2 udledninger i henhold til Parisaftalen og Odense Kommunes Klimahandlingsplan. Her er det vores vurdering, at en overordnet vurdering af områdets CO2 udledninger i områdets levetid, det som kaldes LCA, vil være et lige så vigtigt perspektiv at inddrage i de valg og prioriteringer som skal tages undervejs i udviklingsprocessen.

MILJØMÆSSIG KVALITET:

ENV 1.1 Livscyklusvurdering

LCA vurderinger kan blive et vigtigt værktøj i forhold til de store principielle beslutninger omkring hvor mange bygninger der nedrives. Vi vil således udarbejde en grov vurdering af CO2 udledninger ifm. nedrivning og bortskaffelse af beton, samt hvad vi sparer ved ikke at skulle bygge nyt, samt en vurdering i et 50 års perspektiv, hvor opvarmningen af de bygninger vi ender med at have i planen, sikkert vil trække i den anden retning (imod nybyggeri), da energiforbrug til opvarmning må forventes at kunne blive markant lavere for nybyggeri.

Nogle af de vigtigste parametre i forhold til LCA vil være:

Mobilitetshuse i stedet for parkeringskældre:

Concito vurderer, at etablering af en parkeringsplads i kælder i havneområder kan medføre en udledning på op til 10 tons CO2. Ved at undgå underjordiske parkeringskældre spares dermed en meget betydelig CO2 udledning.

Delebilsordninger:

Vi anbefaler at undersøge potentiale for delebilsordninger, da de kan forøge mobiliteten for hele udviklingsplanen, og efter en nærmere vurdering reducere behovet for parkering dermed også anlægsomkostninger og CO2 udledninger betragteligt. Delebiler kan betjene et større opland og samtidig frigøre parkeringspladser til inderhavnsens besøgende.

Bibeholdelse af eksisterende bygninger så vidt muligt:

Da de eksisterende bygninger er med til at skabe en unik karakter i området, har vi som udgangspunkt stor lyst til at bevare så mange af disse som muligt, og vil herudover vurdere mulighed for genanvendelse af sokler ved nybyggeri. Vurdering af samlet overordnet økonomi ifm. med nedrivning, renovering eller nybyggeri vil ligeledes kunne informere disse beslutninger.

Byggeri i træ:

Byggeri i træ betragtes i LCA sammenhæng som "carbon storage" og hvor det er muligt bør der bygges i træ.

Cirkulær økonomi:

Der ligger mange værdifulde materialer på havnen, der vil være værd at genanvende i de fremtidige byrum, det der kan kaldes urban mining. Værdien ligger dels i de historiske kanter, banespor og brostensbelægninger, som også har en økonomisk værdi ud fra den betragtning, at en ny og lignende belægning vil være dyr. Derudover er eksisterende materialer, der kan genanvendes, værdifulde ud fra betragtning om at begrænse udledning af CO2. Af disse grunde, vil det være et mål at kortlægge og genanvende så meget som muligt i Odense Havn, både hvad angår bygningerne og materialerne i byrummene imellem dem.

ENV 1.5 Byklime

Odense Indre Havn ligger ved Odense fjord og nær Snapind Skov Åløgskov, Havneskoven og Næs-byhoved Slotsbanke. Dermed er der gode forhold for ventilation og temperaturregulering fra vandet og fra de mange grønne områder og træer i områderne omkring Odense Indre Havn. I dag fremstår havnen med mange befæstede overflader og industri bygninger, der bidrager til at holde på varmen i bydelen (Urban Heat Island effekten).

I designet af Odense Indre havn foreslås mange træer, beplantninger samt grønne tage og facader der bidrager til at sænke Urban Heat Island effekten for Den nye bydel ved Odense Indre Havn. Der er også fokus på at bydelen planlægges med lyse materialer (høj albedo) på befæstelser, tage og facader der reflekterer solens stråler og dermed ikke optager og holder på varmen i samme grad som mørke materialer. Dermed bliver Odense Indre Havns nære byklime med det nye design bedre reguleret, tempereret og ventileret end i dag. Designet af Odense

Indre Havn reducerer dermed varmøeffekten og minimere risikoen for overophedning af byområdet om sommeren.

ENV 2.2 Vandkredsløb

I designet af Odense Indre Havn foreslås opsamling af regnvand til vanding af beplantning i bydelen samt til toiletskyl i enkelte nye bygninger. På den måde spares på vandforbruget i bydelen.

I den nye bydel planlægges landskabet til at forsinkes regnvand i regnvandsbassiner. Regnvandet drøles fra forsinkelsesbassinerne til afvandingssystemet og noget fordamper. Der er i forbindelse med forsinkelsesbassiner skabt plads til mindre bassiner med permanent vandspejl (BAT bassiner) der renser regnvandet for bl.a. næringsstoffer inden det ledes til afvandingssystemet eller havnen.

Befæstelsesgraden på havneområdet i dag er tæt på 100 %, og i designet reduceres denne væsentligt ved etablering af grønne områder og grønne tage på bygninger.

ENV.2.3 Arealanvendelse

Andel af Brownfield:

Hele området bortset fra Søkvarteret er et transformationsområde der må betragtes som Brownfield i DGNB forstand, og bidrager dermed til en bedre arealudnyttelse i byzone.

Arealintegration:

I kraft af de mange tiltag for sammenknytning af Odense inderhavn med de tilstødende områder, vil området opnå en høj score i forhold til arealintegration.

Jordbalance:

Etablering af mobilitetshuse bidrager i høj grad til sikring af en god jordbalance i området, hvor der ikke skal bortskaffes jord fra udgravning til parkeringskældre. Dermed reduceres problematikken ift. fo-ruren jord samtidig hvilket også medfører en stor anlægsøkonomisk besparelse.

Biofaktor

Designet af den nye Bydel med bygninger og landskab, ender på en biofaktor på 0,80 efter 5 år . Dermed overholdes den i konkurrenceprogrammet ønskede biofaktor på 0,6. Dermed bidrager den nye bydel gennem fotosyntese til at optage CO2. Særligt de mange træer, der foreslås i designet af Odense Indre havn, bidrager til den høje biofaktor.

ØKONOMISK KVALITET:

ECO 2.1 Tilpasningsevne og resiliens

I projektet er der indarbejdet strategier der tager forholdsregler mod oversvømmelse som følge af havvandsstigning samt strategi for håndtering af regnvand ved skybrud såvel som hverdagsregn.

ECO 2.3 Arealudnyttelse

Nytteareal for byområdet:

Inderhavnen vil have en høj arealudnyttelse (potentielt bebyggeligt areal) i forhold til andel af areal udlagt til veje og parkering, da den primære parkering for området etableres i mobilitetshuse og parkeringskældre (i mindre grad)

Bebyggelsesprocent:

Den samlede bebyggelsesprocent for området vil være relativt høj svarende til områdets centrale beliggenhed. Bebyggelsesprocent er angivet for de enkelte delområder.

Udnyttelse af Tagflader:

I området etableres der flade tage på Byens Ø, Siløen og på i Promenadebyen, hvor der er gode og oplagte muligheder for etablering af tagterrasser. Andre steder er der oplagte muligheder for etablering af grønne tage og solceller.

SOCIOKULTUREL OG FUNKTIONEL KVALITET:

SOC 1.1 Mikroklima og komfort

I forbindelse med udarbejdelsen af designforslaget, er der udarbejdet analyser af havvandsstigninger og oversvømmelser ved større regnhændelser. Disse analyser har indflydelse på placering og størrelse af klimasikringsløsninger og regnvandsbassiner. Der er også udarbejdet analyser af lys og skygge i bydelen, som er benyttet til at programmere, placere og designe bygningerne. I den nye bydel er of-fentlige opholdsarealer placeret på solbeskinnede lune arealer. Træer i bydelen skaber diffus skygge og behagelig temperatur i sommermånederne.

SOC 1.6 Udearealer

Den rekreative udnyttelse af vandarealer er forøget i projektet. For hvert delområde er der tilføjet nye adgange til vandfladen, både i form af vandsport, som udvidelse af rekreative ruter langs havnen og som ophold. Havnen bliver en aktiv del af byens liv, både på vandfladen og langs de offentlige tilgængelige promenader langs kanten. Udearealerne, der er knyttet til havnen, har præg af både urbane og mere naturprægede uderum, hvor nogle steder er oplagt til store forsamlinger med fælles oplevelser mens andre giver plads til at man kan være sig selv.

SOC 1.7 Byliv og tryghed

Vi arbejder med en høj grad af udadvendte funktioner i stueplan – dels som led i at skabe et attraktivt bydelsfællesskab og destination – og som led i at skabe en tryk bydel med liv på mange tidspunkter af dagen/døgnet. De mange byrum og publikumsorienterede programmer har til formål at understøtte uformelle møder og skabe en stærk og tværgående social infrastruktur i havnen. Programmerne lægger både til rette for et socialt og aktivt fritidsliv og et spændende kulturliv – men skaber også mulighed for at finde rolige kvarterer og nicher, hvor indtryk-kene fortøner sig i udsigten til grønt og blå.

Promenadeforløb, pladser og parker er alle flankeret af boliger i de øvre etager, sådan at der opleves en sikkerhed igennem passiv overvågning.

SOC 3.1 Bymæssig integration og identitet

En stor del af Odense Havns identitet udspringer af eksisterende bevaringsværdige bygninger og kulturspor, der i stor udstrækning er bevaret som en bærende identitet i det fremtidige projekt. Se også afsnit xx. I projektet er der foreslået en proces for midlertidig anvendelse af eksisterende bygninger og byrum for at opnå bedre forankring af stedet. Både eksisterende bygninger og eksisterende materialer i landskabet foreslås genanvendt med henblik på at fastholde en stærk identitet og historisk forankring.

SOC 3.2 Kultur og Æstetik

Som gennemgående arkitektonisk greb og rettesnor igennem projektet bruges konkrete referencer til industrihistorien i form af at videreføre materialer, farver og facaderytmer, rationelle og synlige konstruktionsformer, fremhæve historiske kulturarvsspor – for blot at nævne nogle. Historien er på denne måde den fremtrædende driver for at skabe en tydelig identitet i havnen. Som bylivet og kulturen rykker ind, bliver kunsten også en central del af havnens nye identitet. Måden kunsten introduceres i planen varierer med karakteren af området. På Siløen vil det være oplagt at tænke i at komplettere den frodige park med kunst og skabe en landskabspark og en plan, man kan gå på opdagelse i. På Byens Ø ser vi den mere urbane karakter, hvor lyskunst og gadekunst, som allerede er til stede på øen i dag, danner et godt afsæt for den videre integration af offentlig kunst.

SOC 3.4 Sociale og kommercielle faciliteter

Med en overvejende andel af blandede forretningsskoncepter, hvor en café eksempelvis også sælger delikatessmadvarer, vin eller andet, lægger

bylivsplanen til rette for at sprede koncepter der imøde-ser den nemme hverdag ud over hele havnen. Folk motiveres til at bevæge sig til fods, da der vil være gåafstand til mange og forskelligartede aktiviteter og oplevelser i havnen. Det blandede byliv vil en-delig være med til at skabe et prisstabilt område, hvor folk ikke blot tør investere, men også ønsker at blive boende.

Planen for byliv går desuden på, at fuldende den strategi for handelsliv, som allerede findes i havnen i kraft af eksisterende lejemaal dedikeret til kommer-cielle funktioner. Særligt fokuseres der på lejemaalene i Promenadebyen – her koncentrerer funktioner, der understøtter den nemme hverdag. Her sker de uformelle møder hos kafferisteriet, hvor man også henter sin pakke – hos frisøren, cykel-handleren og i kiosken. Operatører udvælges på baggrund af deres motivation til at tage del i fæl-lesskabet og deraf lyst til at påtage sig en værtsrolle.

Nærhed til en attraktiv Daginstitution i Skovkvarteret, Den nye Tietgenskole, medborgerhus i Muus Pakhus, Sportshallen på Byens ø, de mange kulturtilbud og lokale indkøbsmuligheder, bidrager alle til en sammenhængende hverdag, hvor langt de fleste daglige behov kan tilfredsstilles indenfor inderhav-nens område. Herved skabes der mindre behov for bilkørsel og mere liv i byrummene.

TEKNISK KVALITET:

TEC 3.2 Infrastruktur for kollektiv trafik og biler

Kollektiv transport er som udgangspunkt en stor udfordring i planen da Siløen og Byens ø er placeret isoleret, og med en størrelse, hvor de ikke vil have tilstrækkeligt kundegrundlag til busbetjening. De foreslåede broer i planen sikrer kortere gangaf-stande, og vi vil foreslå at der etableres busstoppe-steder i forlængelse af disse på hhv. Gammelsø og Havnegade.

Herudover etableres der et busstoppested ifm. mo-bilitetshus på Toldbodgade.

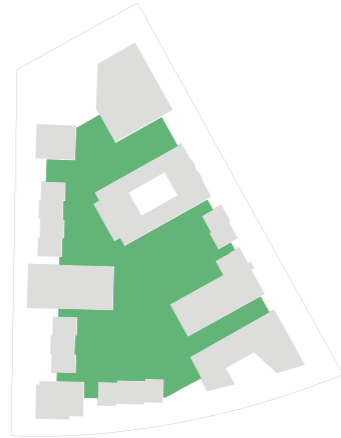
De 3 busstoppesteder i udviklingsplanens område sikrer at langt de fleste beboere og medarbejdere i lokale virksomheder kan komme til og fra området med offentlig transport med en maksimal afstand på 300 meter. De nye direkte forbindelser af broer kan øge bregningsfaktor. Herudover bør der ansøg-es om et yderligere busstoppested i den nordlige del af Pakhusbyen i takt med at området udvikles.

Bussers fremkommelig kan prioriteres i signalanlæg og der kan etableres busstop ved mobilitetshuse ved både Gammelsø og Toldbodgade, hvor der vil være gode cykelparkeringsmulighed er og mulighed for at køre videre med en delebil.

Biler: Gammelsø neddroles markant, og bydele er generelt udformet så parkering i mobilitetshus eller parkeringskælder sker så direkte som muligt så biler kun opleves meget perifært i byområder, og parke-rede biler ikke er synlige i bybilledet.

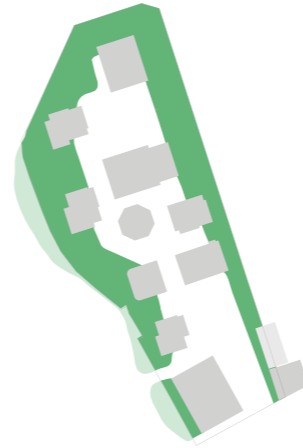
Det foreslås at etablere 3 mobilitetshuse i planen som hver har 20 - 50 delebilspladser (med forøget kapacitet i forhold til parkering for blot områdets beboere) og 50% af parkeringspladserne bør have mulighed for opladning af elbil.

3 | OMRÅDENIVEAU



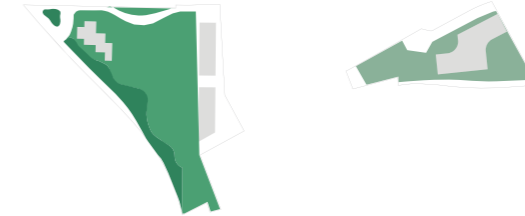
A. BYENS Ø

- Grundareal 28.348 m²
- Bebyggelsesprocent ca. 73%
- Beregnet bruttoetageareal 20.700 m²



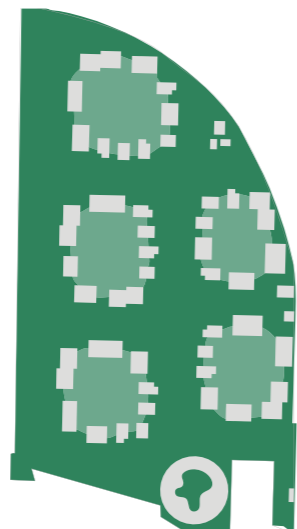
B. SILOØEN

- Max bevaring**
- Grundareal 20.481 m²
 - Bebyggelsesprocent ca. 172%
 - Beregnet bruttoetageareal 35.200 m²
- Max bevaring**
- Grundareal 20.481 m²
 - Bebyggelsesprocent ca. 193%
 - Beregnet bruttoetageareal 39.550 m²



C. PROMENADEBYEN OG TOLDBODHUSE

- Toldbodhuse**
- Grundareal 5.721 m²
 - Bebyggelsesprocent ca. 104%
 - Beregnet bruttoetageareal 5.950 m²
- Promenadebyen**
- Grundareal 13.270 m²
 - Bebyggelsesprocent ca. 70%
 - Beregnet bruttoetageareal 9.250 m²



D. SKOVKVARTERET

- Grundareal 44.732 m²
- Bebyggelsesprocent ca. 35%
- Beregnet bruttoetageareal 16.100 m²



E. BRYGGEN

- Grundareal 25.600 m²
- Bebyggelsesprocent ca. 105%
- Beregnet bruttoetageareal 25.900 m²



F. HAVNEGADEKVARTERET

- Grundareal 14.081 m²
- Bebyggelsesprocent ca. 195%
- Beregnet bruttoetageareal 27.500 m²



Planudsnit 1:3000

BYENS Ø

HELE ODENSES MØDESTED

Vi tager betegnelsen Byens Ø meget bogstaveligt i vores forslag, og ser øen som den klart mest aktive og udadvendte af alle områder.

Det helt overordnede princip for udvikling af Byens Ø er, at skabe en opdeling mellem et forløb af offentligt henvendte promenader og mindre pladsdannelse mod vandet, og et indre sammenhængende men varieret aktivitetslandskab i relation til de offentlige programmer i planen. Dette princip kan fortolkes på mange måder i den videre planlægningsproces, og programmeringen af de nye større byggerier som udgør kulturelle og idrætsrelaterede ankre i planen, bør ske i tæt dialog med områdets aktører, og udformningen af disse vil være baseret på denne dialog.

Mellem disse ankre etableres boligbyggeri af overvejende mindre boliger med udsigt både over vandet og det indre park- og aktivitetsrum.

Området er præget af den historiske Dynamobygning med det ikoniske Makreltårn, kollegiet og Nordatlantisk Hus, som skaber en fin ankomst til området i dag. Store bygningsvolumener og variation i skala er et af de kendetegn vi ønsker at videreføre som grundlag for udviklingen af området.

Dynamobygningen med det markante tårn er den eneste bygning med reel kulturhistorisk værdi i området. Da Dynamoen ønsker at få nogle bedre egnede lokaler med højere til loftet samt at kunne samlokalisere med Momentum Teatret, foreslår vi at det undersøges om disse allerede velfungerende institutioner kan danne udgangspunkt for etablering af et nyt Performance hus - en art "Byens Hus", som også kan danne ramme om foredrag, koncerter og andre udadvendte aktiviteter.

Byens Ø er allerede i dag base for en lang række foreninger og aktiviteter, og er dermed allerede så småt blevet etableret som et tilgængeligt og interessant område i de fleste Odenseaneres bevidsthed.

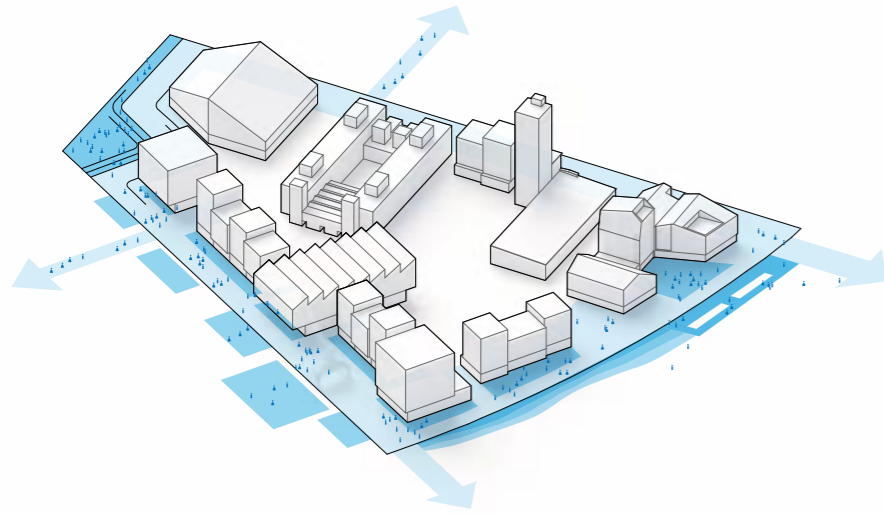
Med vand hele vejen rundt, er der et oplagt potentiale i at skabe en meget aktiv promenade rundt om hele øen, hvorfra det meste af inderhavnen kan opleves.

Målgruppen for området tænkes primært som yngre mennesker som tiltrækkes af den centrale placering og de mange tilbud i området. Denne målgruppe har ofte ikke bil, og er i højere grad end andre målgrupper interesserede i delebilsordninger, så vi foreslår, at Byens Ø defineres som principielt bilfrit, bortset fra den eksisterende parkeringskælder under Nordatlantisk Hus. Parkering for beboere og besøgende afvikles i de nye mobilitetshuse langs Toldbodgade ved Gammelsø og på Siløen.

Planudsnit 1:1200

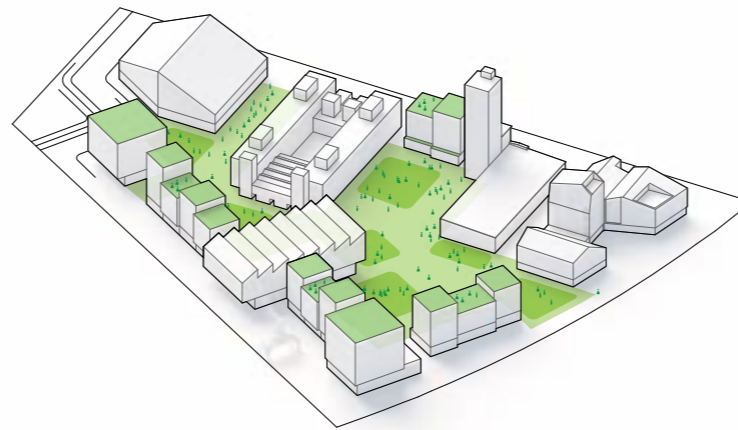


HOVEDPRINCIPPER



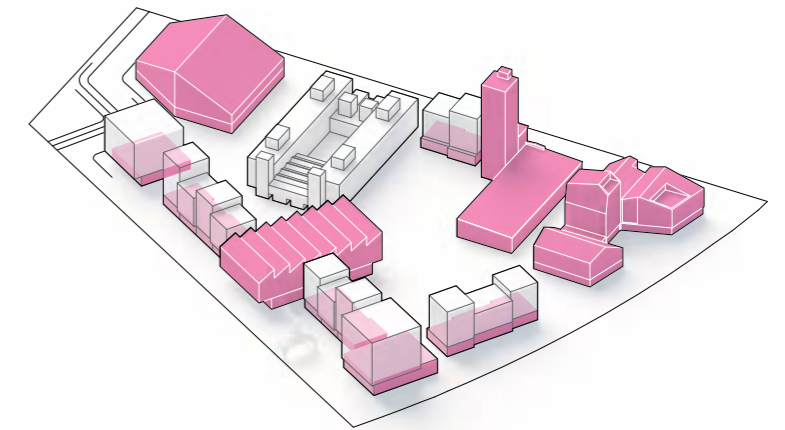
PROMENADER OG PLADSDANNELSER MOD VANDET

Planens struktur er baseret på en offentlig promenade rundt om øen med udadvendte funktioner, med de mest aktive zoner mod, syd, vest og nord. Den relativt sluttede bebyggelse langs promenaden forskydes, så der skabes nicher og varierede pladsdannelser langs kanten.



INDRE AKTIVITESPÆGET PARKRUM

Boligebyggelsen langs områdets periferi skaber sammen med de kulturelle en tydelig opdeling af området i et ydre landskab med relation til vandet, og et indre landskab der vil være mere klimatisk beskyttet. Dette landskab består af 4 zoner som kan programmeres i dialog med områdets brugere, hvor mange af de nuværende aktiviteter kan bibeholdes og videreudvikles.



KULTURELLE ANKRE

Planens struktureres gennem en række større bygninger der fungerer som kulturelle ankre i området, og en bebyggelsesstruktur af mindre boliger i øens periferi. De store bygninger skaber et samspil med de eksisterende større volumener på Byens Ø; Dynamoen og Kollegiet, som dermed indarbejdes som en naturlig del af bygningstypologien i området.



AKTIVITETER

Områdets kulturelle ankre består af:

En ny bygning for scenekunst, foredrag og koncerter, "Byens Hus", kunne rumme både Dynamo og Momentum Teatret, kunne blive et hus for scenekunst i Odense. De har begge ytret ønske om både mere egnede lokaler med højere til loftet og en samlokaliseringssmulighed.

Arbejdende værksteder i den nuværende Dynamobygning, som er den eneste bevarede bygning i området, kan både rumme værksteder og salg af eksempelvis glas og andre typer kunsthåndværk der er produceret i Odense, ligesom bygningen kan rumme den nuværende repair workshop og bådklubben FRIG. Makrelsiloen kan anvendes til en lang række alternative formål, udstillinger mv, med helt unikke muligheder på den øverste etage.

Et fleksibelt idrætshus foreslås etableret modsat den nuværende dynamobygning, med henblik på at sikre god vilkår for både den organiserede og den ikke-organiserede idræt året rundt.

Nordatlantisk Hus har ønske om etablering af et Klimatorium der kan blive en anden spændende offentlig funktion i området.

Byens Ø vil også i fremtiden være hele byens mødested - et gadekryds, eller på færøsk et "tun", hvor forskellige kulturer og aktiviteter mødes på tværs. Håndværk og kunstnerisk produktion, madkultur, maritime aktiviteter og gadesport møder hinanden i et summende liv på øen, alt imens blandede retailformater skaber et heterogent udbud af kombinerede butikker og madoplevelser, co-work faciliteter og showrooms mm. Mange af de udadvendte koncepter understøtte livet på vand - eller har fysiske satellitter på vandet, som inviterer livet helt ned på vandoverfladen.



Maritimt fælleshus



Blandede formater



Sport



Mad



Kulturhus, Scenekunst



Bar



Udstilling



Åbne værksteder



Klimatorium



Café



Kiosk



Potentielle aktører: SUPO, Odense Kajpolo, Dragebåde, Vinter- badeklubben Odins Vig m.fl.



Potentielle aktører: Co-Work Odense, A. Bincki - Kunstartikler, Tanken 16 - Inkubator, start-up + investorer



Potentielle aktører: Fodboldfabrikken, Padelboxen, Arca, Odense Boulder Club, OBBC - Fitness, 'Værkstedet' Crossfit



Potentielle aktører: Alfred og Kamilla, Aro, Storms Pakhus, Kok og Vin m.fl.



Potentielle aktører: Dynamo, Momentum, Danseakademi City Ballet, Mermaid



Potentielle aktører: Svineriet Vinapotek, Anarkist Beer & Food Lab, Lalou Vinbar m.fl.



Potentielle aktører: Fyns Grafiske Værksteder, Odense Film Festival, Akuja, På Taget, CraftVærk, Dynamo, Momentum m.fl.



Potentielle aktører: Frigg, CraftVærk, NAH, Repaircafé Odense, Det Blå Kvarter, Seniorhuset, Kulturmaskinen, Skibsbevaringsfonden, Museum for Lystfart



Potentielle aktører: NAH, forskningsamarbejder, nordatlantiske samarbejder

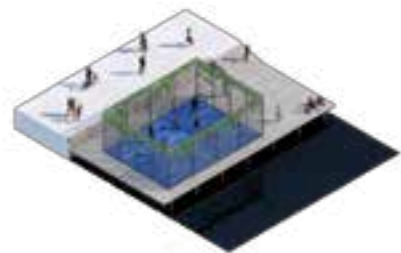


Potentielle aktører: Café Sølle, Café Velodrom, Studiestuen, Gringas m.fl.



Potentielle aktører: ItaliAna, Holy Fridge Bottleshop Odense, Chokoladehus m.fl.

LIVET VED VANDET



Platform med sportsaktiviteter



Udeservering på vandet



Rekreativ strandzoner



Adgangsforhold til vandsport



Plads til større begivenheder

Kanalen mod syd har en attraktiv skala, hvor man kan se hvad der sker på den anden side af vandet i modsætning til de større havnebassiner. Solorienteringen gør, at den sydlige promenade har et særligt potentiale, og da det også er denne de fleste vil opleve først ved ankomst til området, er det vigtigt at denne har et meget aktivt program. Dette vil ligeledes spille godt sammen med de aktive stueetager i Promenadebyen på de anden side.

Saltvandsbad

Mod syd i kanalen mellem Byens Ø og Promenadevarteret foreslår vi, at der etableres et saltvandsbad som supplement og alternativ til Havnebadet. Havnebadet er et klassisk og bymæssigt svømmebassin med klorrensning. Modsat Havnebadet baserer det nye Saltbad sig mere fra elementer, som vi kender fra naturen med sand, græsser og mindre buske. De to bassiner vil derfor supplere hinanden med hver deres kvaliteter, udtryk og muligheder for de besøgende. Saltbadet etableres ved at den nye kanal lukkes i begge ender med skot, så der dannes et isoleret bassin. På basinbunden udlægges der et lag af kalksten, som sammen med vandets salt holder vandet rent gennem en kemisk proces, så det opnår badevandskvalitet. I bassinets nordlige side udlægges en mile af sand, som giver adgang til vandet for børn. Et lignende anlæg findes i Gøteborgs Havn.

Den vestlige promenade, der vil have kranen som et ikonisk vartegn, har en meget attraktiv solorientering, hvor eftermiddags- og aftensolen kan nydes med udsigt over det 80 meter brede havnebassin og skovene. Her vil der være basis for etablering af cafeer, restauranter, mikrogallerier, fleksible coworking arbejdspladser og meget mere.

På den yderste del af Promenaden ved "Byens Hus" etableres en pladsdannelse, hvor der skabes en tættere relation til vandet gennem en terrassering.

Den østlige promenade har udsigt over havnebassin med Siløens markante tårne i en frodig park som udsigt. Denne side er mindre aktiv, da solorienteringen er mindre attraktiv. Langs kajkanter foreslår vi at der kan gives mulighed for husbåde som kan øge områdets oplevelsesværdi.

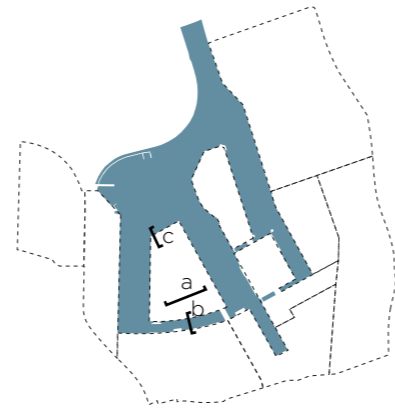


LANDSKAB

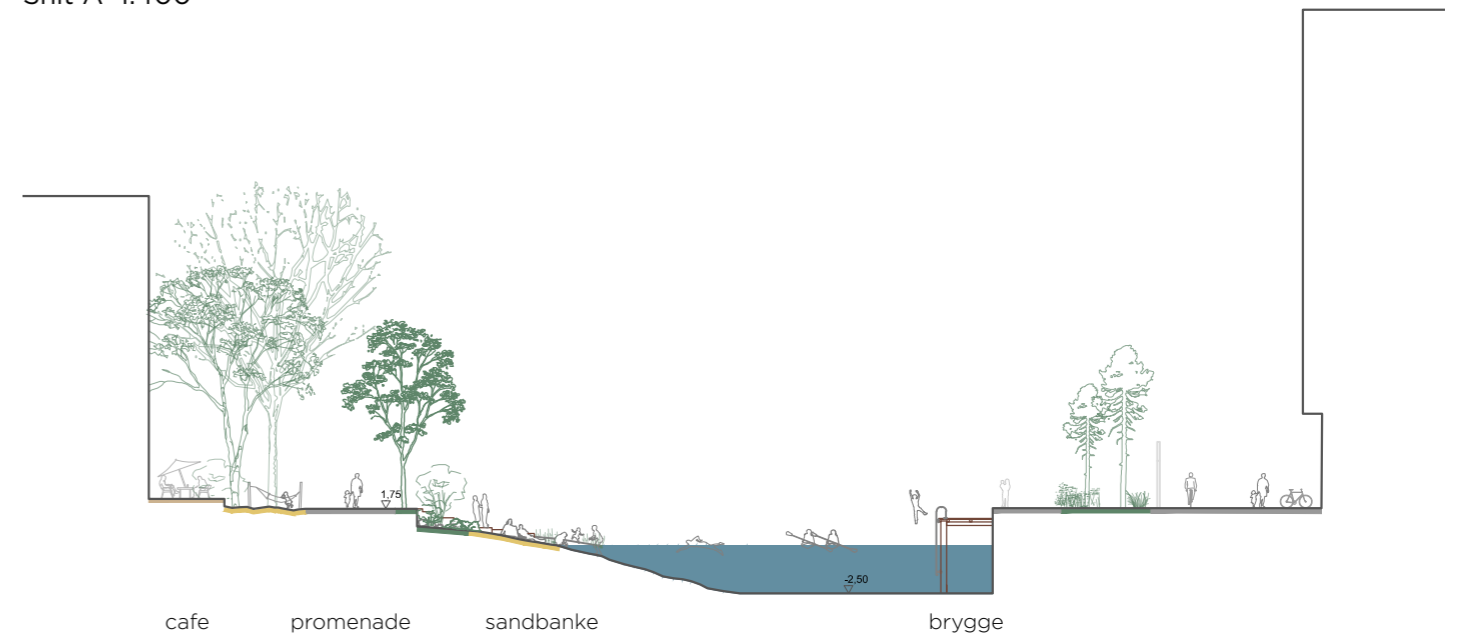
På Byens Ø kommer frodigheden til udtryk i øens indre rum. Her vil bevoksningen udfolde sig som en buket af træer, der rejser sig op over bebyggelsen og presser sig ud gennem passager og mellemrum

Øens bygninger gøres frodige med slyngplanter op ad facader og med grønne tage. I kanten rundt om øen vil vi bevare de eksisterende kulturlag af belægninger og spor fra årtiers havnedrift. Byens Ø vil derfor fremstå med en relativ hård og urban kant i kontrast til dens frodige indre.

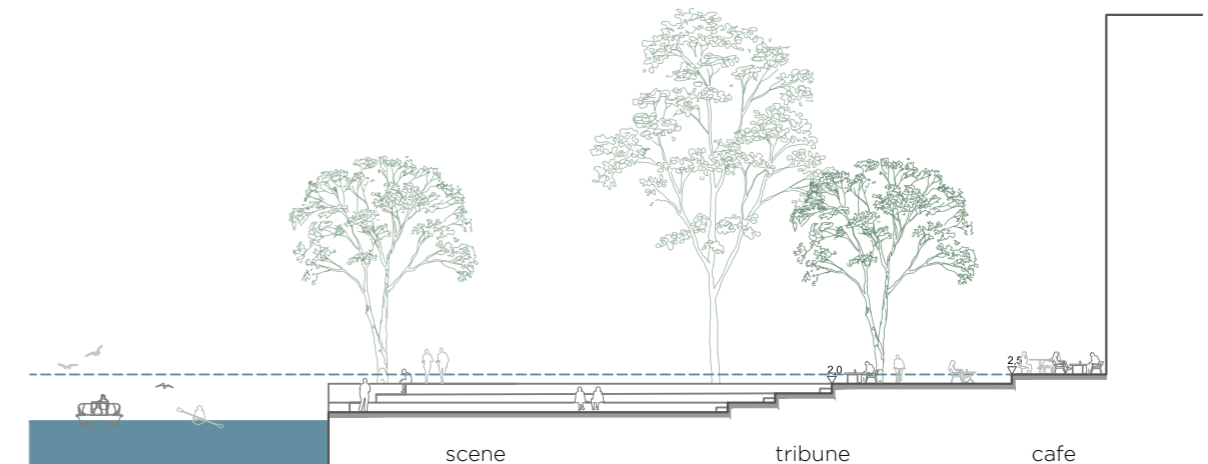
Sikringslinjen 2.5 for stormflod placeres i forbindelse med nyt byggeri og vil forekomme umærkelig idet den indgår i bygningernes kantzoner og terrænspring i form af trapper og ramper. Eksisterende bygninger lokalsikres.



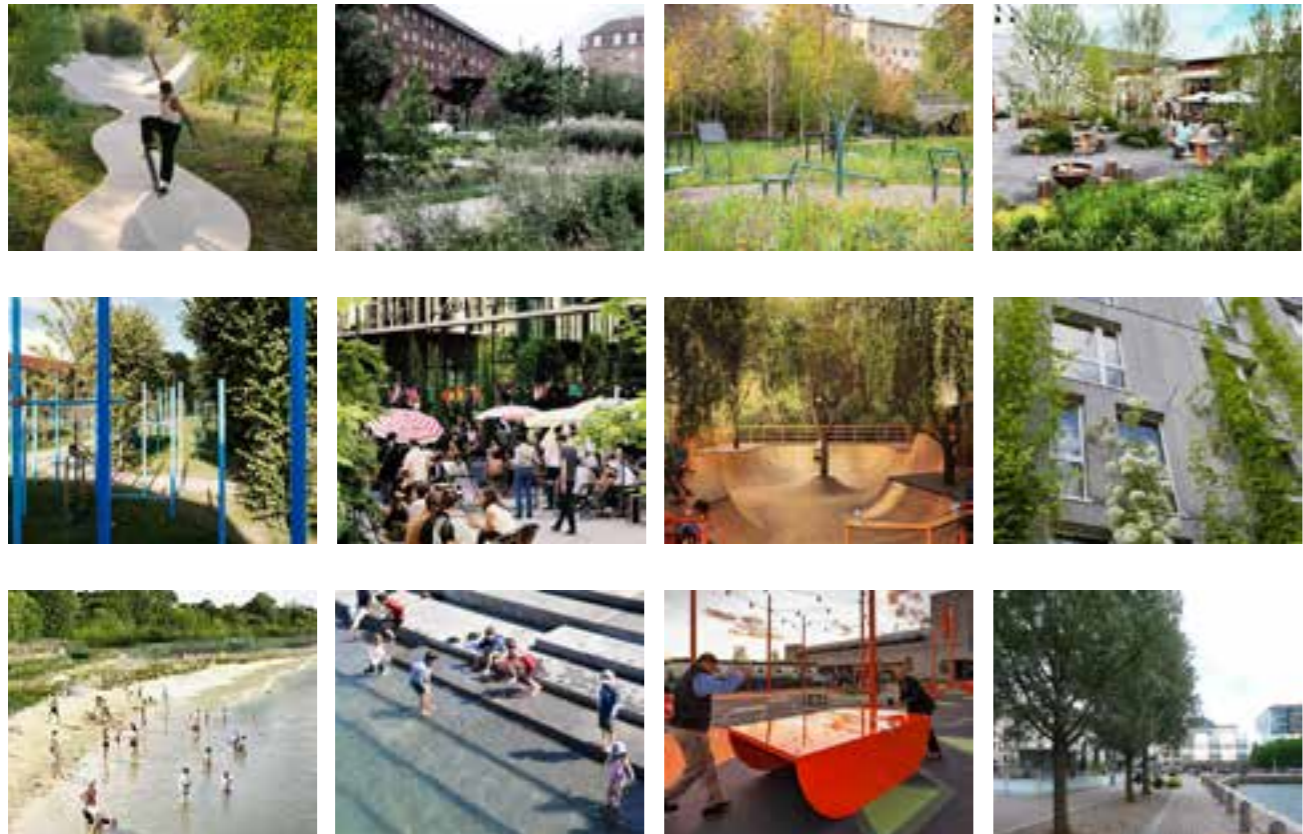
Snit A 1:400



Snit B 1:400



Snit C 1:400



BOLIGKVALITETER

Boliger på Byens Ø vil alle have udsigt både over havnebassiner og det indre park- og aktivitetsrum.

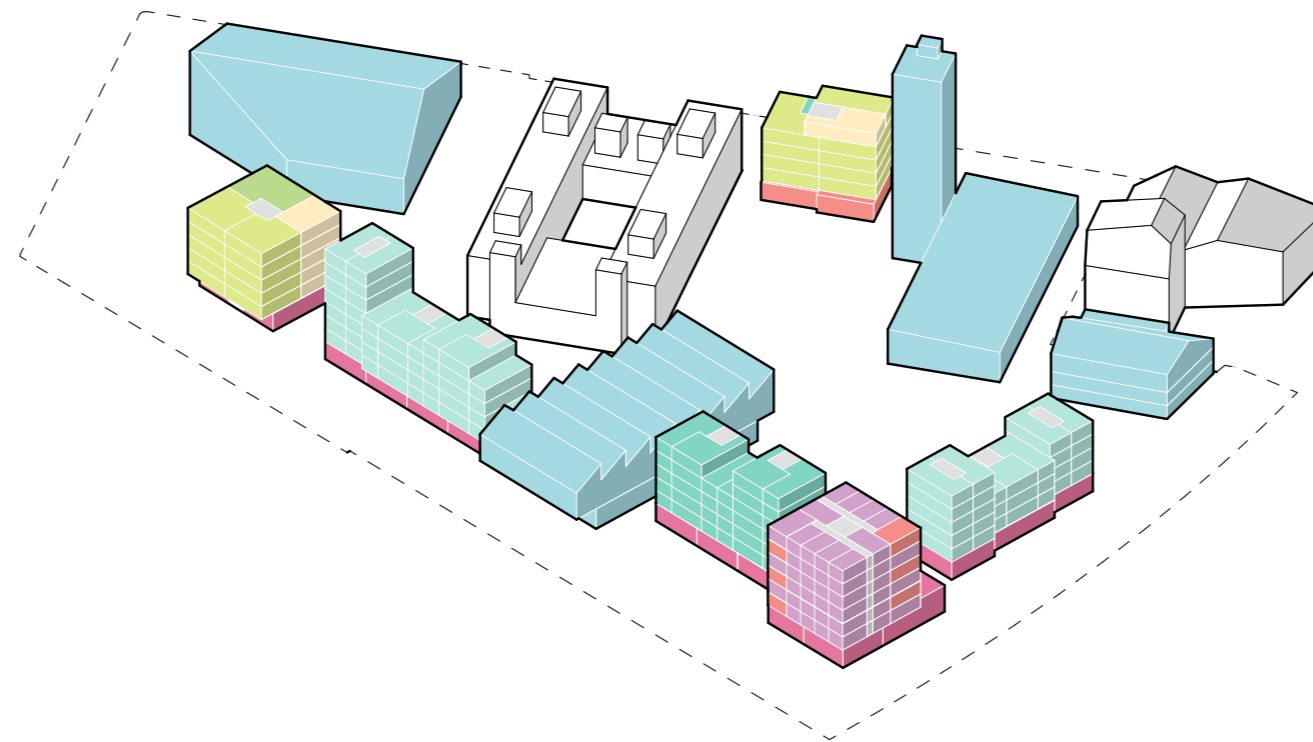
De mange muligheder lige udenfor døren vil være attraktiv for mange særligt yngre mennesker, som også vil være indstillet på at der er en vis larm fra boldspil og øvrige aktiviteter.

Ved at samle mange af de mest aktive programmer for Odense indre Havn på Byens Ø opnås en kritisk masse, som kan bidrage til synergier mellem programmer. Samtidig vil de beboere som vælger at bosætte sig på Byens Ø kende til områdets aktive profil og sætte pris på netop dette, så de konflikter som ses i mange andre havneområder med beboere som klager over et højt aktivitetsniveau vil minimeres.

Samtidig vil beboere i naboområder både drage nytte af nærheden til Byens Ø, og tilbuddene her, og det mere rolige miljø i deres eget område.

Nærheden til vand og ikke mindst det fremtidige saltvandsbassin vil være en enorm kvalitet for områdets beboere, hvor både sommer og vinterbadere kan bidrage til områdets kultur og liv.

Enkel adgang til stationen, cykelstier og delebilsordninger i mobilitetshuse i området gør det enkelt at undvære egen bil, hvilket vil understøtte bæredygtige livsstile som spiller fint sammen med områdets kreative profil.



Byens Ø

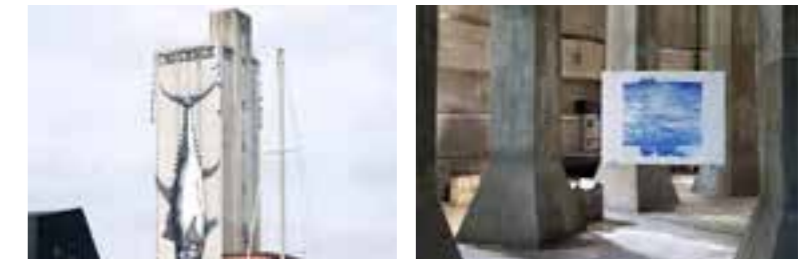
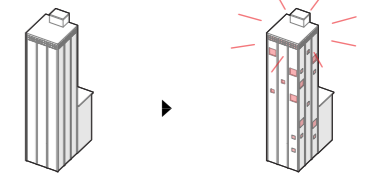
- Grundareal	28.348 m ²	65m ²	103 Boliger
- Bebyggelsesprocent	ca. 73%	75m ²	6 Boliger
- Beregnet bruttoetageareal	20.700 m ²	95m ²	19 Boliger
- Eksisterende/bevaret bebyggelse	2.050 m ²	125m ²	5 Boliger
- Ny bebyggelse	18.650 m ²	Studiebolig 35m ²	69 Boliger
- Samlet boligareal	13.000 m ²		
- Erhvervsareal	6.100 m ²		
- Offentlige og kulturelle funktioner	1.600 m ²		
- Parkering i konstruktion	0 m ²		



MAKRELSILO

Kulturårn og udsigtspunkt

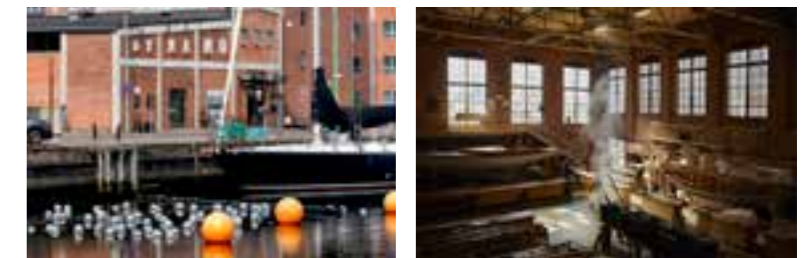
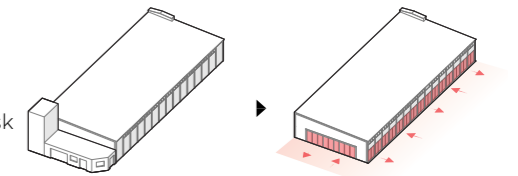
Potentielle samarbejdspartnere: Foreningen Fællesfestival, Odense International Film Festivals, Film Biografen (Art Cinema), Det Fynske Kunsthøgskole, Fyns Grafiske Værksteder, Momentum, Dynamo, DanceLikeaMonkey, Kulturmaskinen



PAKHUS

Åbne, arbejdende værksteder

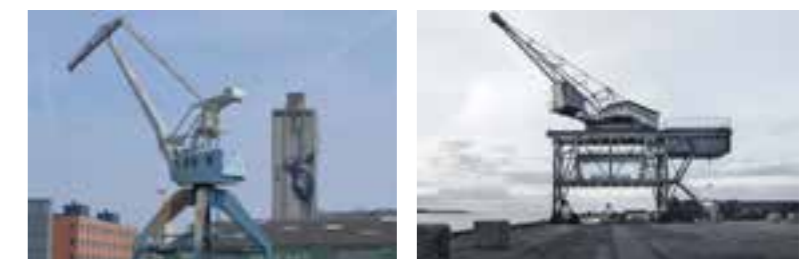
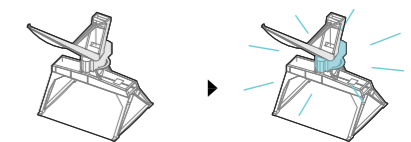
Potentielle samarbejdspartnere: Frigglauguet, CraftVærk, Baggårdsnedkeriet, Fyns Grafiske Værksteder, Seniorhuset, Nordatlantisk Hus, Det Blå Kvarter, Repaircafé odense



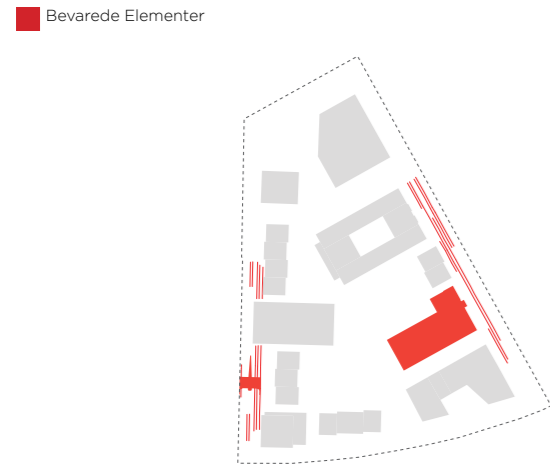
KRAN

Miniprogram som café, møderum eller musikstudie

Potentielle samarbejdspartnere: Restaurant Aro, Kok og Vin, Coworking Plus, PåTaget, Akuja (lydstudier mm)

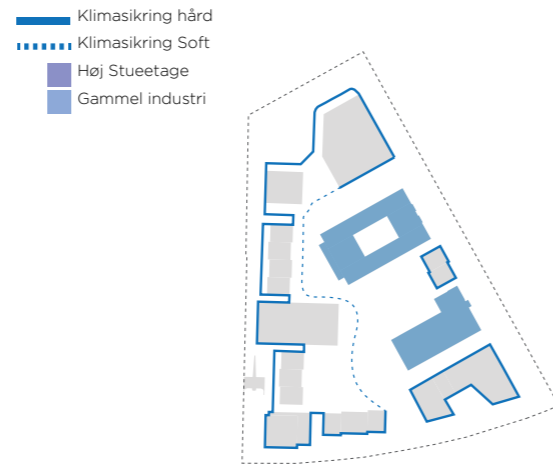


OVERSIGTSDIAGRAMMER:



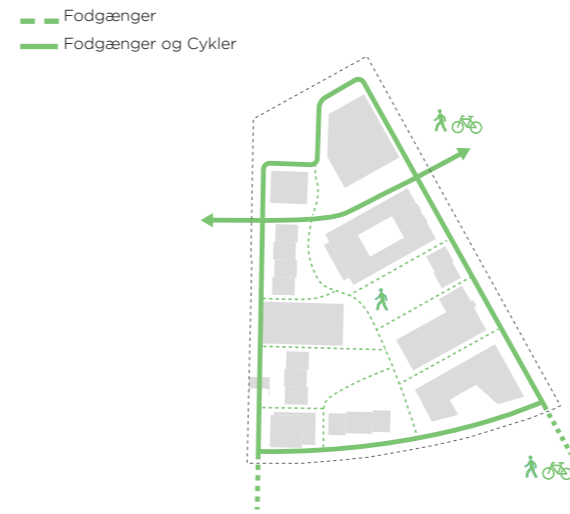
KULTRUHISTORISKE SPOR

I kanten rundt om øen bevares de eksisterende kulturlag af belægninger og spor fra årtiers havnedrift. Byens Ø vil derfor fremstå med en relativ hård og urban kant i kontrast til dens frodige indre.



STORMFLODSSIKRING

Sikringslinjen 2.5 for stormflod placeres i forbindelse med nyt byggeri og vil forekomme umærkelig idet den indgår i bygningernes kantzoner og terrænspring i form af trapper og ramper. Eksisterende bygninger lokalsikres.



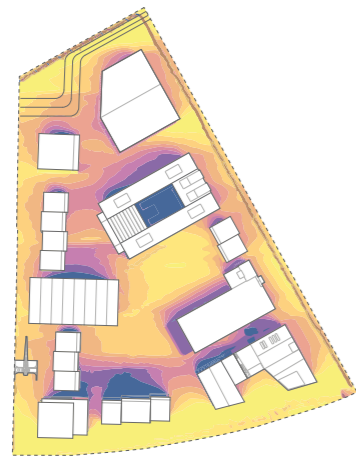
FODGÆNGER OG CYKELFORBINDELSER

Der er direkte adgang til byens ø på cykel både fra den grønne jule/Havneparken, Lærchesgade og af det tværgående stiforløb mellem de nye broer.

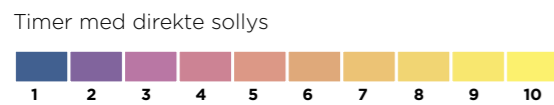


BILADGANG OG PARKERING

Byens Ø planlægges principiel som bilfri, blot med adgang til eksisterende parkeringsfaciliteter under Nordatlantisk Hus og kollegiebygning.



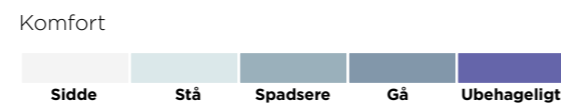
SOL ANALYSE 21. MARTS



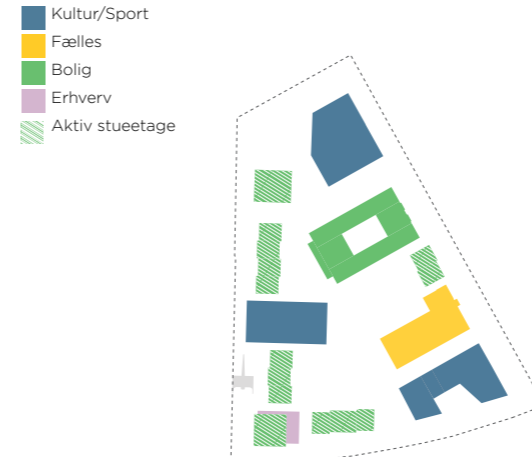
Både de syd og vestvendte promenader og det store indre park-og aktivitetsrum vil have gode solforhold.



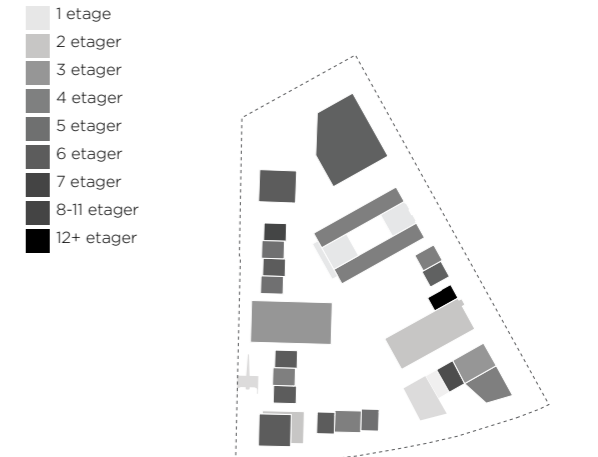
VIND ANALYSE



Bebyggelsen i øens periferi skaber et beskyttet miljø internt, og forskydning og mindre pladسدannelser skaber områder med læ langs promenader



BYGNINGSPROGRAM



BYGNINGSHØJDER



SILOØEN

Siloøen bliver hele havnens monumentale, frodige og levende industri park.

Industrialderens bygninger og anlæg foreslås bevareret så vidt som muligt. På den måde bliver Siloøen hele Odenses kulturhistoriske kronjuvel, der forankrer havnens udviklingen i historien og samtidig bidrager til at reducere udledning ved nybyggeri gennem genbrug af de historiske betonkonstruktioner og anlæg.

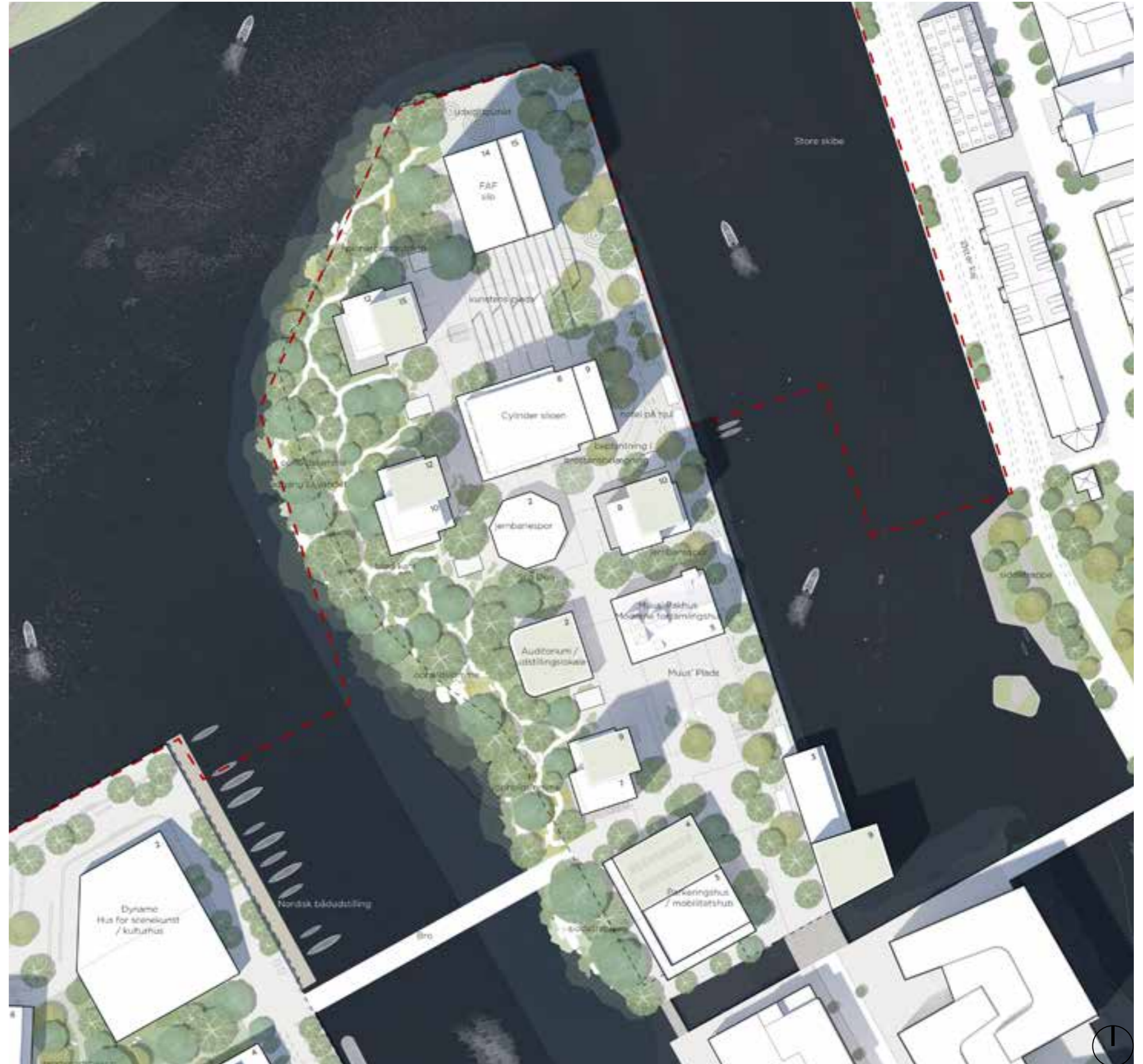
Ny bebyggelse udformes primært som punkthuse og etageboliger i samspil med den eksisterende bebyggelse med en højere profil mod nord- og østsiden, hvor skygge og vind-gener er mindst. De relativt høje slanke bygningskroppe giver både mulighed for tværgående kig på tværs af området, og en unik udsigt fra lejligheder.

Vi ønsker som udgangspunkt at bibeholde så meget af den eksisterende industrielle bebyggelse som muligt med henblik på at skabe et oplevelsesrigt område, med et præcist samspil mellem nyt og gammelt. Der skal udvikles arkitektoniske retningsslinjer i udviklingsplanen som sikrer, at de fremtidige byggerier er beslægtede arkitektonisk men ikke nødvendigvis ens.

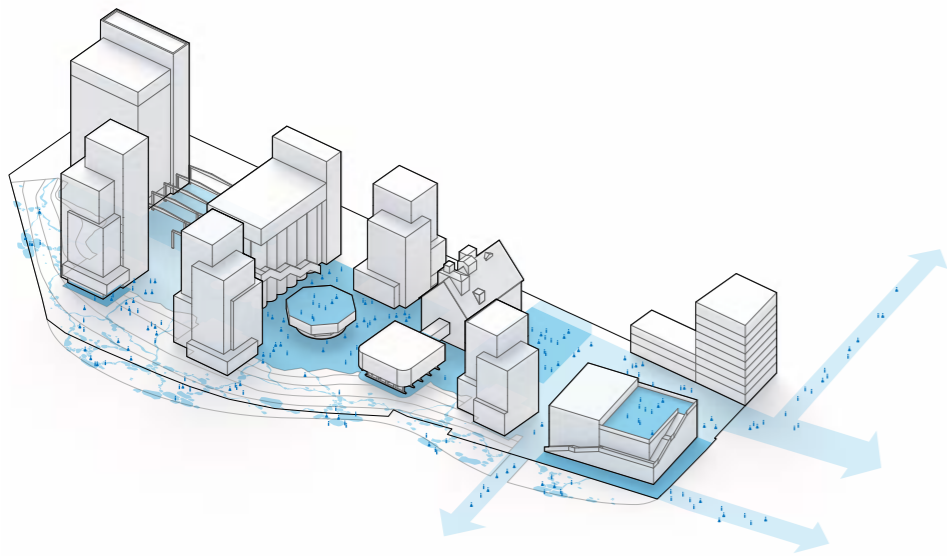
Nærmere analyser af transformationspotentialer i hhv den skulpturelle silobygning og FAF bygningen, vil ligge til grund for en vurdering af om de vil kunne renoveres og omdannes til andre formål.

Bylivsfunktioner i området kunne rumme lidt mere high-end kulturoplevelser som supplement til den mere folkelige og ungdommelige Byens Ø. På Siloøen kan der f.eks. etableres unikke udstillingslokaler ovenpå den skulpturelle silobygning, luksus spa og wellnessfaciliteter evt. i forbindelse med et hotel, som kunne også tiltrække besøgende udefra og bidrage til en mere international profil. På Siloøen ligger de udadvendte funktioner spredt rundt om i det grønne landskab. Funktioner løftes også med op på toppen af de store silobygninger, så både udsigten over havnen og de historiske bygninger bringes aktivt i spil og gøres tilgængelige for alle. Livet ledes naturligt til Muus Pakhus, hvad end man kommer til øen sydfra eller over broen fra Byens Ø. Ved Muus Pakhus er de to store pladser mod hhv. syd og vest med til at skabe en aktiv kant og overgang mellem ude og inde. På resten af øen træder landskabet i forgrunden og pulsen sænkes.

Planudsnit 1:1200

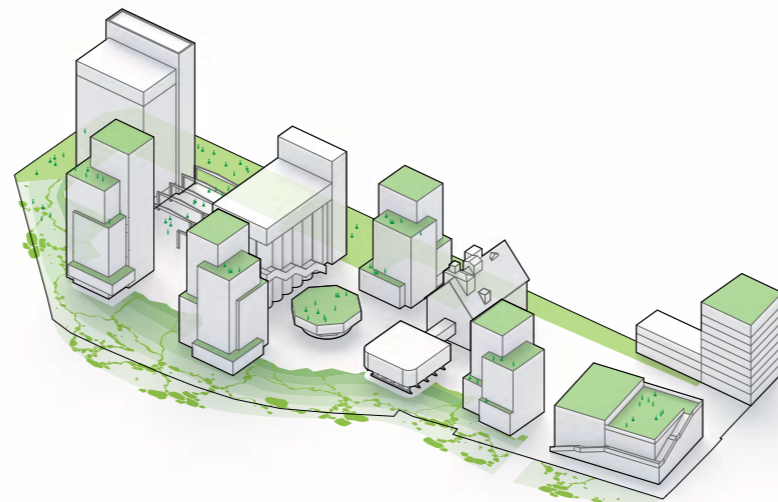


HOVEDPRINCIPPER



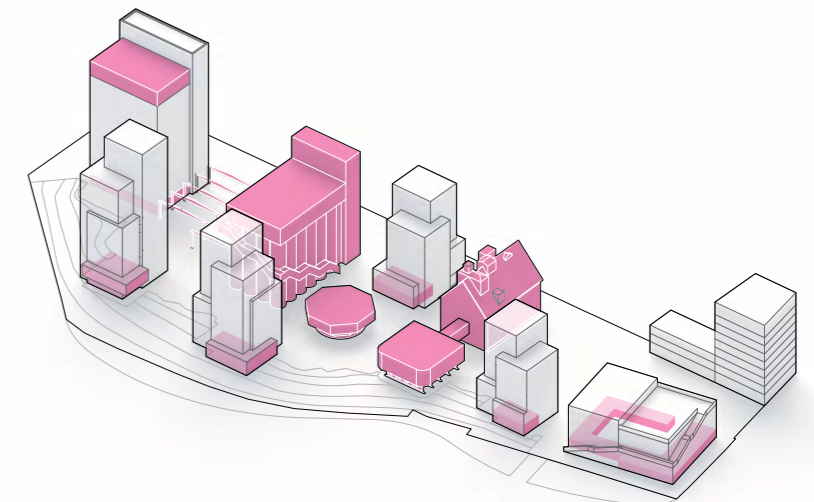
CENTRAL PLADSDANNELSE ORGANISERER BYGGERI

Eksisterende og fremtidige bygninger organiseres omkring en langstrakt pladsdannelse centralt i området, som etableres i kote 2,5. Det er også muligt at køre på denne med køretøjer, sådan at brandredning, taxikørsel, afsætning og varer til bygninger mv. kan foregå af denne men på fodgængeres præmisser.



FRODIG LANDSKABSPARK I PERIFERI

Der etableres en vildtvoksende park mellem bygninger, plads og havnekanten, hvor der kan opstå forskellige relationer til kanten med mulighed for lavere terrænkote, både med henblik på bibeholdelse af kulturhistoriske spor mod øst og en blødere adgang til vandfladen mod vest, hvor dybder i havnebassin giver mulighed for dette.



OFFENTLIGE PROGRAMMER

Bydelens offentlige programmer etableres i stueetager og i de kulturhistorisk vigtigste bygninger, hvor det bliver muligt at nyde udsigten fra både silobygningen og FAF bygningens øvre etager. Her foreslås der etableret hhv. museum og restaurant. I basis scenariet hvor silobygningen og FAF erstattes af nybyggeri med omtrent samme fodaftryk, skal der sikres en tilsvarende adgang til de øvre etager.

LIVET SAMLER SIG RUNDT OM I DET GRØNNE - OG PÅ TOPPEN

På Siloløen ligger de uadvendte funktioner, så man kan gå på opdagelse efter dem i landskabet. Funktioner løftes også med op på toppen af de store silobygninger, så både udsigten over havnen og de historiske bygninger bringes aktivt i spil.

Livet ledes naturligt til Muus Pakhus, hvad end man kommer til øen sydfra eller over broen fra Byens Ø. Ved Muus Pakhus er de to store pladser mod hhv. syd og vest med til at skabe en aktiv kant og overgang mellem ude og inde. På resten af øen træder landskabet i forgrunden og pulsen sænkes.



Kunst,
museum



Forsamlings-
hus



Bykontor



Yoga



Kontor +
kaffe



Pop up



Iværksæt-
terhub



Taghave



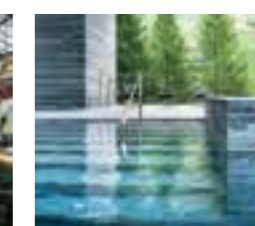
Tagrestaurant



Spa



Cirkularitet



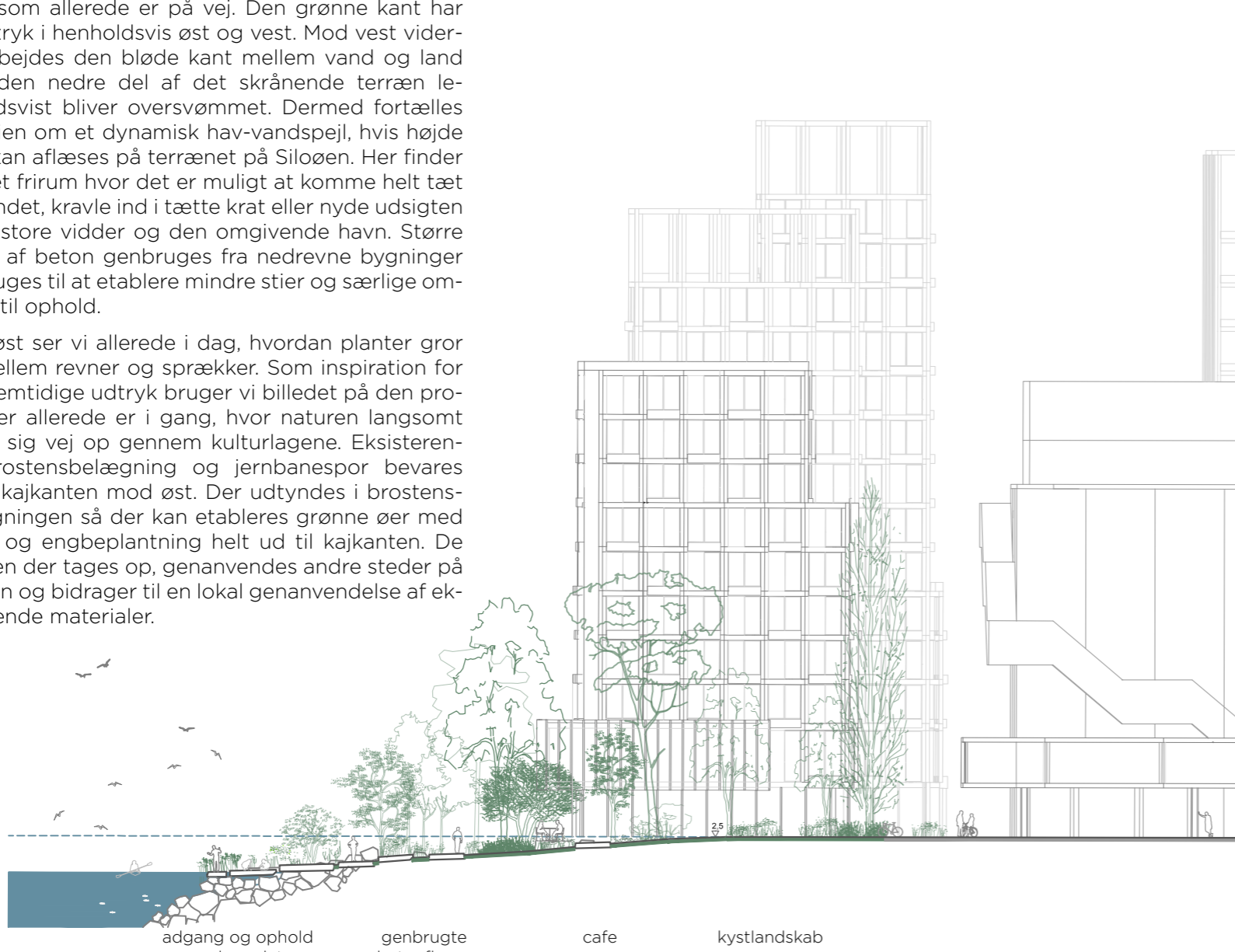
LANDSKAB

Siløen fremstår med en bevokset og frodig kant af høje træer, der omfavner de tårnagtige silobygninger og kommende højhuse. På Siløen kan man opleve et unikt landskabsrum helt tæt på byen og med historiske silobygninger og nye høje huse over sig.

I Siløens indre er udtrykt et mere belagt byrum med plads til høje popler, som flankerer og taler sammen med de høje bygninger. I Siløens indre markerer to pladser sig. Den første ligger i nordlig del mellem den gamle FAF-bygningen og silobygningen. Øens bevoksning og befæstelse kan uden problemer klare kortvarige oversvømmelser. Ingen af de eksisterende bygninger er følsomme over for stormflodsvand og nye bygninger bygges med gulvkote over kote 2.5

På Siløen arbejder vi med den pionerbeplantning, som allerede er på vej. Den grønne kant har to udtryk i henholdsvis øst og vest. Mod vest viderebearbejdes den bløde kant mellem vand og land hvor den nedre del af det skrånende terræn lejlighedsvist bliver oversvømmet. Dermed fortælles historien om et dynamisk hav-vandspejl, hvis højde altid kan aflæses på terrænet på Siløen. Her finder man et frirum hvor det er muligt at komme helt tæt på vandet, kravle ind i tætte krat eller nyde udsigten til de store vidder og den omgivende havn. Større flager af beton genbruges fra nedrevne bygninger og bruges til at etablere mindre stier og særlige områder til ophold.

Mod øst ser vi allerede i dag, hvordan planter gror op mellem revner og sprækker. Som inspiration for det fremtidige udtryk bruger vi billedet på den proces der allerede er i gang, hvor naturen langsomt baner sig vej op gennem kulturlagene. Eksisterende brostensbelægning og jernbanespor bevares langs kajkanten mod øst. Der udtyndes i brostensbelægningen så der kan etableres grønne øer med træer og engbeplantning helt ud til kajkanten. De brosten der tages op, genanvendes andre steder på havnen og bidrager til en lokal genanvendelse af eksisterende materialer.



Snit A 1:400



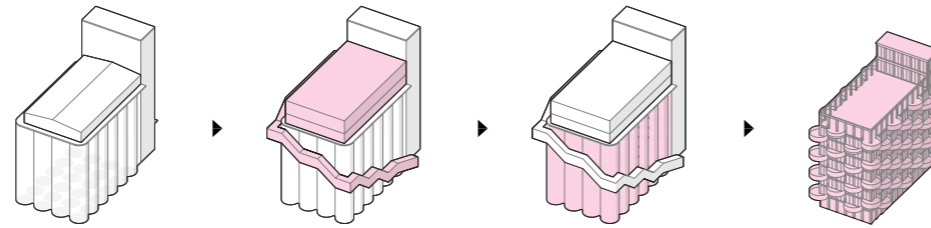
Snit B 1:400

TRANSFORMATIONSPOTENTIALER

De historiske bygninger på Siløen rummer et stort potentiale til dels at forløse visionen om en historisk forankret og bæredygtig udviklingsplan, dels visionen om at skabe et byområde med et internationalt udsyn.

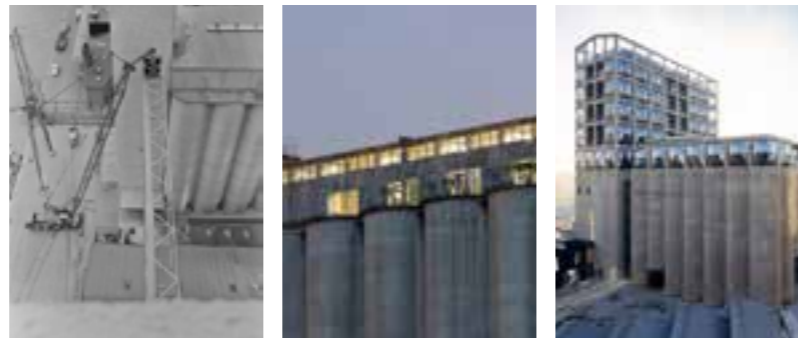
Flere af bygningerne har potentiale til at blive dedikerede magneter for byliv - mens andre har potentiale i forhold til at understøtte den samlede fortælling om en tilgang til byudvikling, der bringer stedets DNA med frem i et nutidigt perspektiv.

CYLINDERSILO

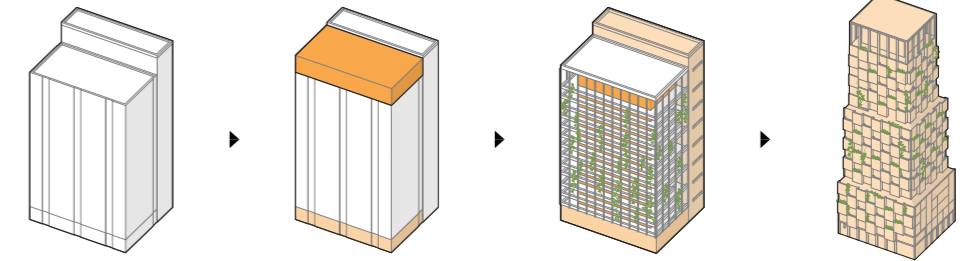


Midlertidig funktion: Udstillingsrum, Det Fynske Kunstakademi, gallerier. **Funktion på sigt:** Kunsthal, kunstmesser, -produktion, -formidling

Potentielle samarbejdspartnere: Det Fynske Kunstakademi, Albert Contemporary, M100 Galleri, Brandts, Hollufgård, Odense Film Festival.



FAF

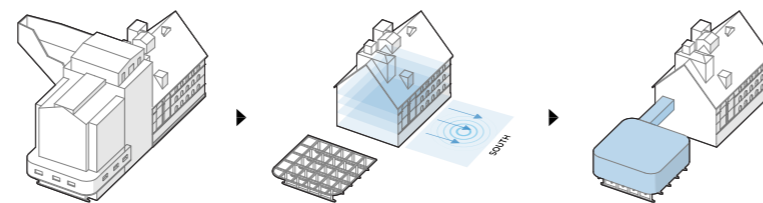


Midlertidig funktion: Udsigspunkt og vinbar. **Funktion på sigt:** Tagrestaurant og -have, yoga, spa og velvære.

Potentielle samarbejdspartnere: Styrbæks, Ole G. Mouritzen, Restaurant Vår, Gourmet'ens Grønt, Aire Baths, Yogagården.



MUUS PAKHUS & HØNSEFODERFABRIK



Moderne forsamlingshus med kommerciel ankeroperatør(er).

Potentielle samarbejdspartnere: Albani (Anarkist), Ørbæk Bryggeri, Odense Robotic StartUp Hub, HOS.

Midlertidig funktion: Udsigspunkt og vinbar. **Funktion på sigt:** Tagrestaurant og -have, yoga, spa og velvære.

Potentielle samarbejdspartnere: Styrbæks, Ole G. Mouritzen, Restaurant Vår, Gourmet'ens Grønt, Aire Baths, Yogagården.



ADMINISTRATION

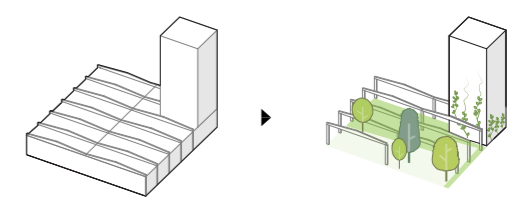


Midlertidig funktion: Bykontor/møderum. **Funktion på sigt:** Café/restaurent med integreret kunst

Potentielle samarbejdspartnere: Møderum (Coworking Plus), byplanlægningskontor, satellit konferencecenter (Odeon), Se-anic



HAL



Midlertidig funktion: showroom, events, værksteder. **Funktion på sigt:** Dele af bygningen/fodaaftryk videreføres.

SDU UAS Test Center - Drone testcenter + lab, Odense Robotics, O'Torn Garage (hydroponics).



BOLIGKVALITETER

Boligerne på Siløen vil både få en fantastisk udsigt over havnebassiner. Kanalen, skovene og hele midtbyen fra de øvre etager.

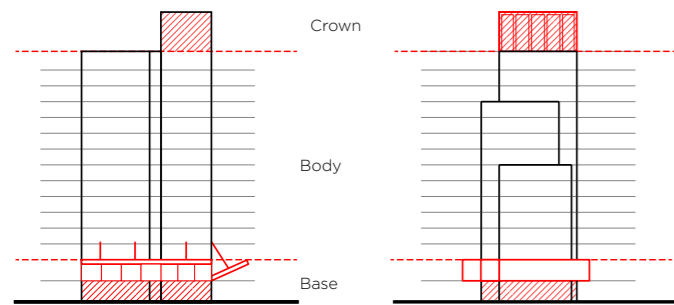
Herudover vil der være, adgang til en attraktiv landskabspark og vandet, hvor man enkelt kan søsætte paddleboards mv.

Det autentiske kulturmiljø, baseret på den kulturhistoriske arv, som den manifesterer sig i både bebyggelse og på fladen med jernbaneskiner mv. vil også være attraktiv for mange som søger et boligmiljø udover det sædvanlige.

Adgangen til fællesfaciliteter i Muus Pakhus, gode restauranter og delebiler, gør at man også kan forestille sig et marked for mindre boliger med fantastisk udsigt udover de oplagte penthouselejligheder.

Nærheden til de mange tilbud på Byens Ø, hvor de daglige indkøb kan gøres i lokale specialbutikker, og man kan få en god kop kaffe, vil sammen med muligheden for at gå tur i skovene og nærheden til midtbyen udgøre en attraktiv cocktail.

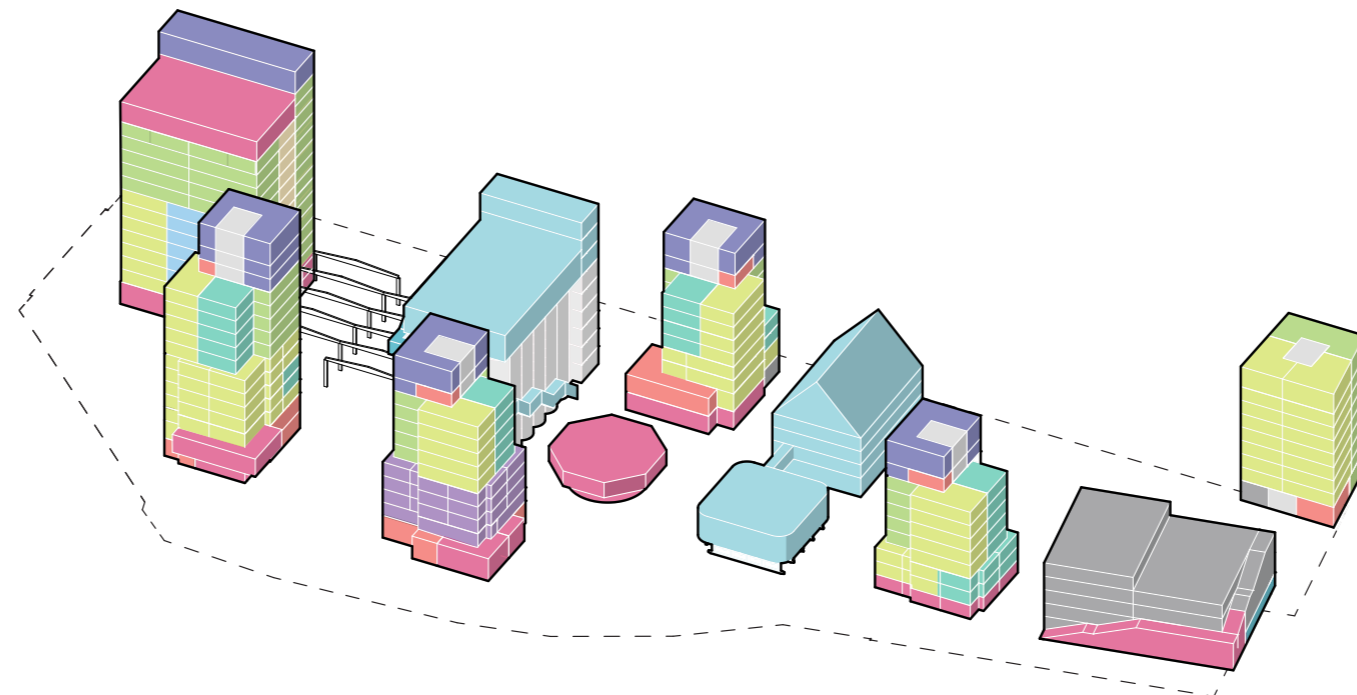
Og så vil mange sikkert sætte pris på, at man er tæt på alt samtidig med at der vil være roligt i nærområdet, i modsætning til den yngre målgruppe på Byens Ø.



BYGNINGSTYPOLOGIER

De eksisterende silobygninger afsluttes alle af en smal overbygning, ligesom der typisk er mindre tilstødende bebyggelse i de nedre etager.

Dette princip har vi baseret bebyggelsestypologien for de nye tårne på, da varierede bygningsdetaljer i den nedre etager skaber en variation og et formidlet møde med terrænet, samtidig med at der skabes et bedre mikroklima. Øverst afsluttes bygninger i fælles tagterrasser og taghaver, ligesom der sker en gradvis aftrapning af bygningskroppe, så der skabes tagterrasser i lavere højde.

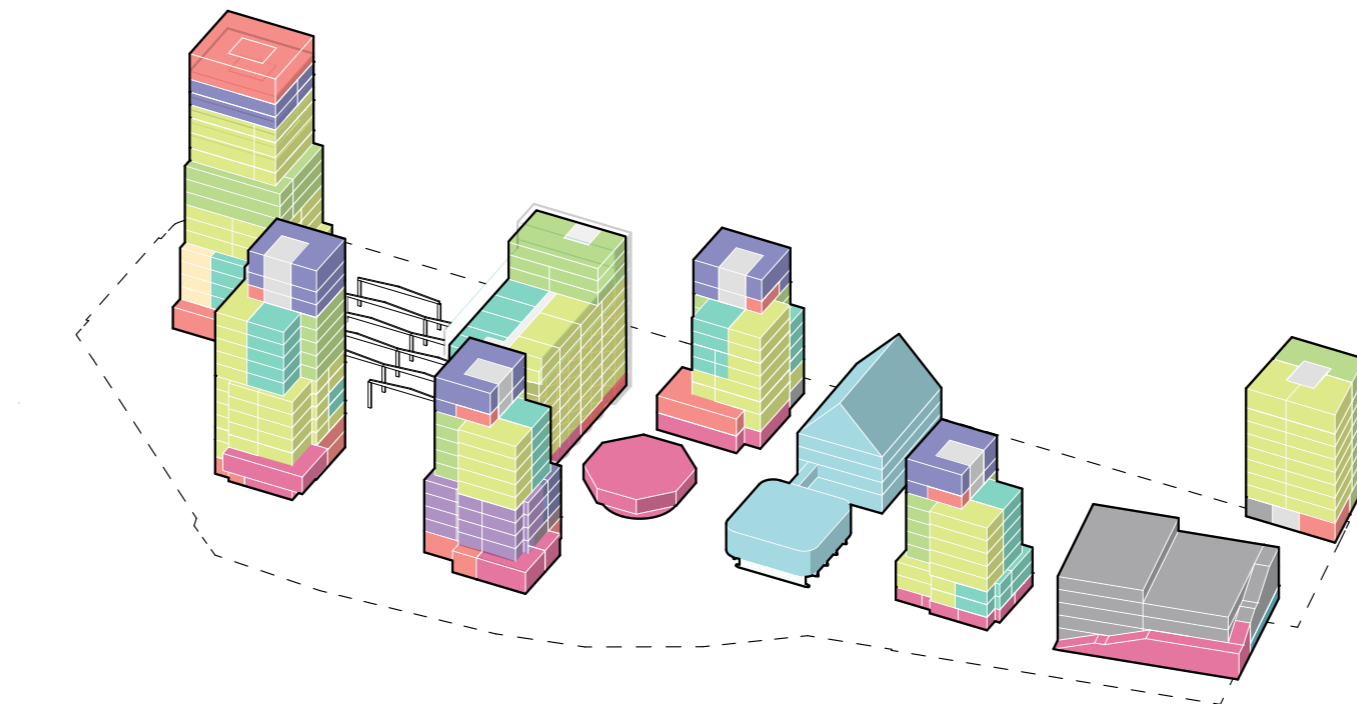


Siløen A (Max bevaring)

- Grundareal	20.481 m ²
- Bebyggelsesprocent	ca. 172%
- Beregnet bruttoetageareal	35.200 m ²

- Eksisterende/bevaret bebyggelse	12.400 m ²
- Ny bebyggelse	22.800 m ²
- Samlet boligareal	25.200 m ²
- Erhvervsareal	2.350 m ²
- Offentlige og kulturelle funktioner	4.300 m ²
- Parkering i konstruktion	3.350 m ²

Small living 45m ²	28 Boliger
65m ²	37 Boliger
75m ²	29 Boliger
85m ²	12 Boliger
95m ²	73 Boliger
125m ²	60 Boliger
Penthouse 150-175m ²	11 Boliger



Siløen B (Min bevaring)

- Grundareal	20.481 m ²
- Bebyggelsesprocent	ca. 193%
- Beregnet bruttoetageareal	39.550 m ²

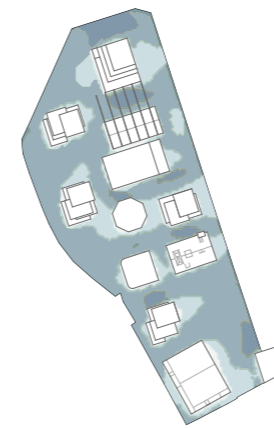
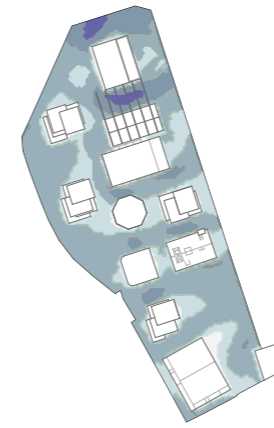
- Eksisterende/bevaret bebyggelse	2.900 m ²
- Ny bebyggelse	36.650 m ²
- Samlet boligareal	30.200 m ²
- Erhvervsareal	2.350 m ²
- Offentlige og kulturelle funktioner	3.650 m ²
- Parkering i konstruktion	3.350 m ²

Small living 45m ²	28 Boliger
55m ²	24 Boliger
65m ²	83 Boliger
75m ²	13 Boliger
95m ²	95 Boliger
125m ²	49 Boliger
Penthouse 150-175m ²	13 Boliger





Scenarie 1 - Udvidet scenarie



VIND ANALYSE

Komfort

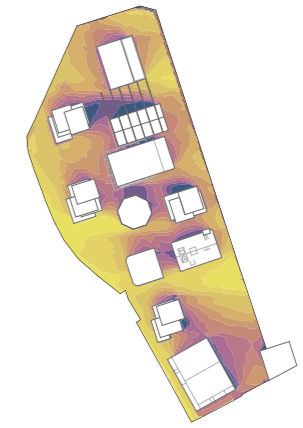


De høje huse vil som udgangspunkt skabe en vis turbulens, særligt hvor bygninger ligger tæt. Vi har derfor analyseret vindforholdene, og bla. fundet ud af at det vil være bedst ikke at bibeholde bygning mellem Siloen og FAF bygningen. En ny og slankere bygningskrop istedet for FAF bygningen vil ligeledes forbedre turbulensforhold.

I forhold til at reducere downdraft vinden i området har vi arbejdet med at skabe bygninger med profile-rede facader og forskydninger i stueetagen, ligesom den kraftige beplantning i parken vil bidrage til at bryde vinden.

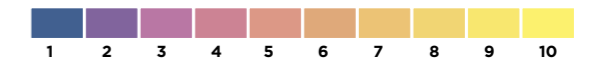
Foran både Muus Pakhus og den ottekantede bygning vil der være attraktive muligheder for ophold og vi ser derfor disse som oplagte samlingspunkter i bebyggelsen med udeservering mv.

Scenarie 2 - Basisscenarie



SOL ANALYSE 21. MARTS

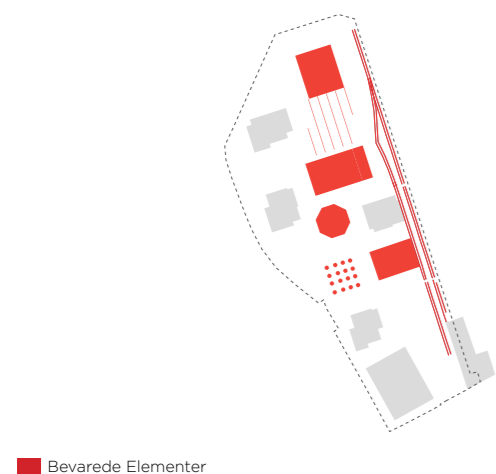
Timer med direkte sollys



Solanalyser peger ligeledes på gode solforhold foran Muus Pakhus og den ottekantede bygning, ligesom der vil være oplagt attraktive muligheder for at nyde solen langs bebyggelsens vestlige kant mod havnebassinet, hvor vi har skabt mulighed for at man kan komme helt ned til vandkanten.

Yderst på siloen ifm FAF bygningen vil der være en fin mulighed for at nyde solnedgangen med udsigt og Næsbyhoved Skov.

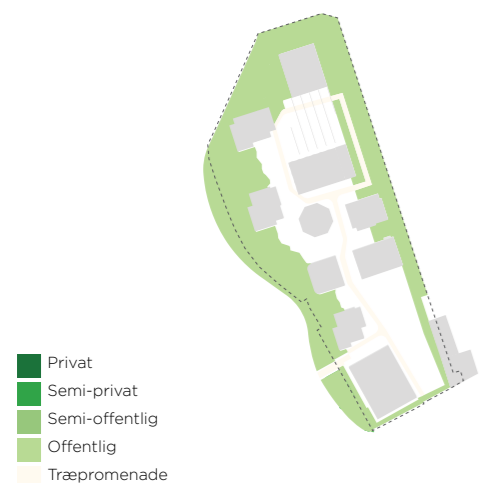
OVERSIGTSDIAGRAMMER:



■ Bevarede Elementer

KULTURHISTORISKE SPOR

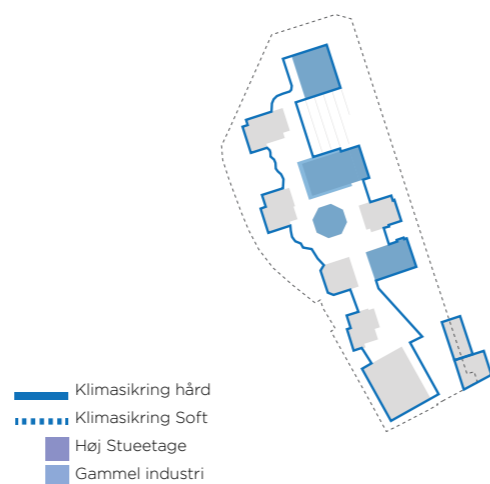
Vi vurderer, at det har en stor værdi både miljømæssigt og æstetisk værdifuldt at bibeholde så mange af de monumentale bygninger fra industrihavnens historie som muligt. Såfremt det vurderes, at nogle af disse ikke kan konverteres til andre formål, foreslås det at erstatte disse med nybyggeri med et lignende fodaftryk.



■ Privat
■ Semi-privat
■ Semi-offentlig
■ Offentlig
■ Træpromenade

LANDSKABS PROGRAM

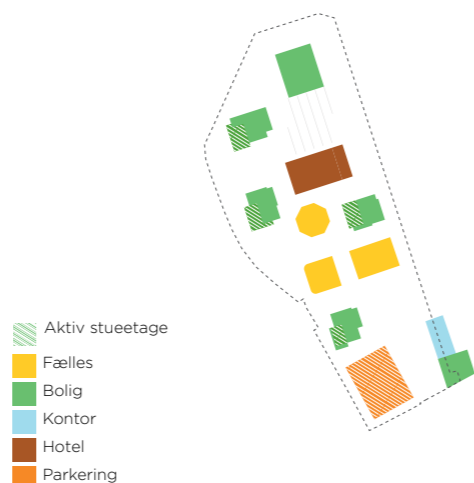
En frodig landskabspark omslutter de høje bygninger på Siløen, hvor beplantningen bidrager til at skabe et attraktivt klima og nærmiljø.



— Klimasikring hård
- - - Klimasikring Soft
■ Høj Stueetage
■ Gammel industri

KLIMASIKRING

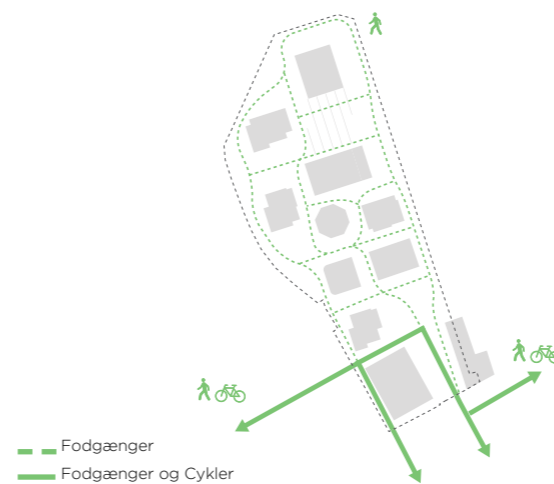
Klimatilpasning og sikring mod højvande sikres gennem etablering af den centrale pladsdannelse i kote 2,5, mens landskabet kan falde herfra mod både vest og øst.



■ Aktiv stueetage
■ Fælles
■ Bolig
■ Kontor
■ Hotel
■ Parkering

BYGNINGSPROGRAMMER

Den smukke silobygning tænkes som et vartegn for den samlede bebyggelse hvor vi foreslår at skabe mulighed for et højt profileret galleri eller museum på toppen. Muus Pakhus, den ottekantede bygning og den delvist bibeholdte bygning vest herfor har oplagte muligheder som moderne forsamlingshus, restauranter, coworking space mv.



— Fodgænger
— Fodgænger og Cykler

CIRKULATION

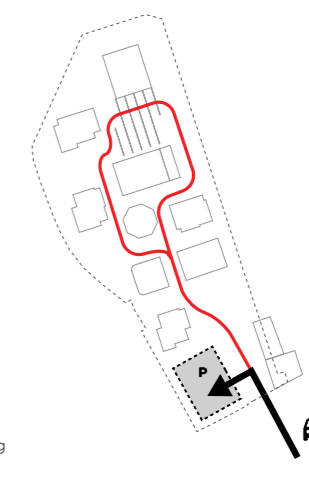
Adgangen til Siløen forbedres gennem nye broer mod hhv. Byens Ø og Østre Kaj. Den centrale pladsdannelse bliver samlingspunkt i bebyggelsen og herudover giver landskabelige stier mulighed for cirkulation i parken.



■ Lejligheder
■ Small living

BYGNINGSTYPOLOGIER

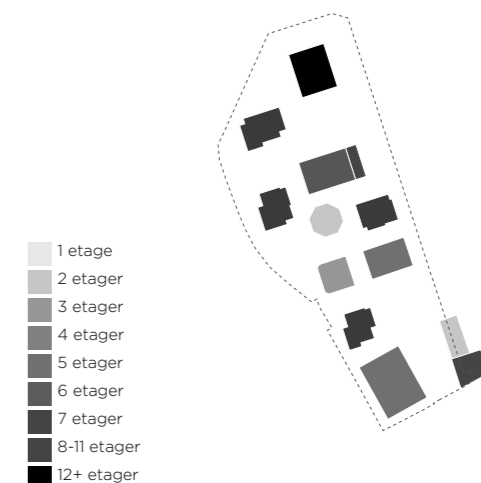
Den supplerende bebyggelse består af høje slanke tårne som spiller fint sammen med skalaen i både Silobygningen og FAF bygningen.



— Bil
— Brand og redning
■ Parkeringszoner

PARKERING

Parkering afvikles i et mobilitetshus umiddelbart efter ankomst til området med 100 private parkeringspladser og 20 delebilspladser, svarende til mobilitet på 200 private parkeringspladser. Der er således en overkapacitet på 23 pladser som kan anvendes af besøgende i området. Herudover vil der være ladestandere, ligesom affaldssortering, genbrugsstation og cykelparkering integreres.



■ 1 etage
■ 2 etager
■ 3 etager
■ 4 etager
■ 5 etager
■ 6 etager
■ 7 etager
■ 8-11 etager
■ 12+ etager

BYGNINGSHØJDER

De nye bygninger etableres i op til 60 meters højde yderst på Siløen mod havnebassinet, hvilket svarer til at der kan bygges 10 meter ovenpå FAF bygningen hvis denne renoveres. Bygningshøjden aftrappes gradvist mod mod syd og tilpasses de tilstødende bygninger.

BASIS SCENARIOE:

I basisscenariet, hvor det som udgangspunkt kun er Muus Pakhus der skal bibeholdes, etableres en ny bygning som mimer den nuværende silobygning som en historisk reference, ligesom vi foreslår at bibeholde den svævende ottekantede bygning. Herudover etableres der 6 højhuse, hvor det yderste er 60 meter højt, med 18 etager og det laveste mod syd er 9 etager.

Samlet bebyggelsesprocent: 193%

Bruttoareal: 39.550m² heraf

3360 m² mobilitetshus med tilknyttede funktioner.

Biofaktor: 0,91



UDVIDET SCENARIOE:

I det udvidede scenarie bibeholdes/renoveres både FAF bygningen, Silobygningen, Muus Pakhus og den ottekantede bygning.

FAF renoveres til beboelse og silobygningen bibeholdes i første omgang som den er, blot med etablering af kunstmuseum på toppen.

Samlet bebyggelsesprocent: 172 %

Bruttoareal: 35.200 m²

heraf 3360 m² mobilitetshus med tilknyttede funktioner.

Biofaktor: + 0,91





PROMENADEBYEN OG TOLDBODHUSE

HAVNEPARKEN BLIVER NYT SAMLINGSSTED I ODENSE

Promenadebyen ligger syd for den nyetablerede kanal og langs denne består bebyggelsen af høje bygningskroppe orienteret Nord-Syd. Enggårds delområde indenfor promenadebyen ligger for enden af havnebassinet, og dette er det eneste sted, hvor der er et frit udsyn over havnens vandspejl fra Toldbodgade.

Den grønne kile forlænges ned imod havnebassinet i en ny Havnepark, som en af de vigtigste strategiske træk i planen for at styrke forbindelser mellem Odense by og inderhavnen. På denne måde forbindes inderhavnen med uddannelsesinstitutioner langs den Grønne Kile og ikke mindst stationen. Beplantningen består primært af opstammede træer, sådan at karakteren fra den lysåbne skov og sigtelinjer mod havnebassinet kan opretholdes.

Den grønne kile og Havneparken vil også være en tydelig rekreativ forbindelse for indbyggere i midtbyen som ønsker at gå, løbe eller cykle en tur i skovene, og bliver dermed et generøst velkomstrum til inderhavnen for alle Odenseanere og øvrige besøgende.

Gammelsø omlægges, så den placeres så tæt som muligt på skovbrynet, sådan at der kan skabes en stærkere landskabelig forbindelse mellem den grønne kile og Havneparken.

Der etableres et nybyggeri som afslutter Promenadebyens øvrige stokbebyggelse. Denne skal have en højde og et udtryk, så den opleves som del af den samlede række af stokbebyggelse oplevet fra Byens Ø og ved færdsel langs Kanalen. Denne bygning vil præge oplevelsen af Havneparken, så facaden mod Havneparken bør udformes mere ekspressivt og interessant, så man får lyst til at gå på opdagelse i det samlede havneområde, når man færdes på Toldbodgade.

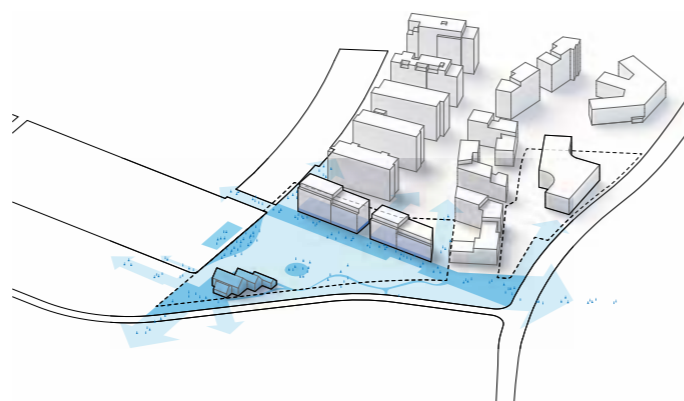
“Toldbodhuse” grunden anvendes til etablering af mobilitetshus, som kommer til at ligge i et samlet parkstræk langs Toldbodgade, da det foreslås at parkering ved Psykiatrisk Center integreres her, så park kan udvides.

Det foreslås at etablere et nybyggeri i forlængelse af bebyggelsen langs Bryggen, så Havneparken kan flankeres af aktive bygningsfacader på begge sider. Denne bygning kunne eksempelvis rumme et kajakhotel med tilknyttet cafe mm.



HAVNEPARK FORBINDER BY OG HAVN

En ny havnepark bliver et centralt velkomstrum til Odense indre havn som forbinder den grønne kile mod stationen med havnens vandspejl.



FORBINDELSER TIL BY, HAVN OG SKOV

Havneparken forbinder både et direkte promenadeforløb mod Byens Ø, en supercykelsti mod skovene og det tværgående forløb på promenaden



SAMSPIL MED NABOOMRÅDER

Promenadebebyggelsen afsluttes med ny bebyggelse mod Havneparken, og et mobilitetshus på Toldbodgade sikrer adgang til inderhavnen for områdets besøgende.

Planudsnit 1:1200

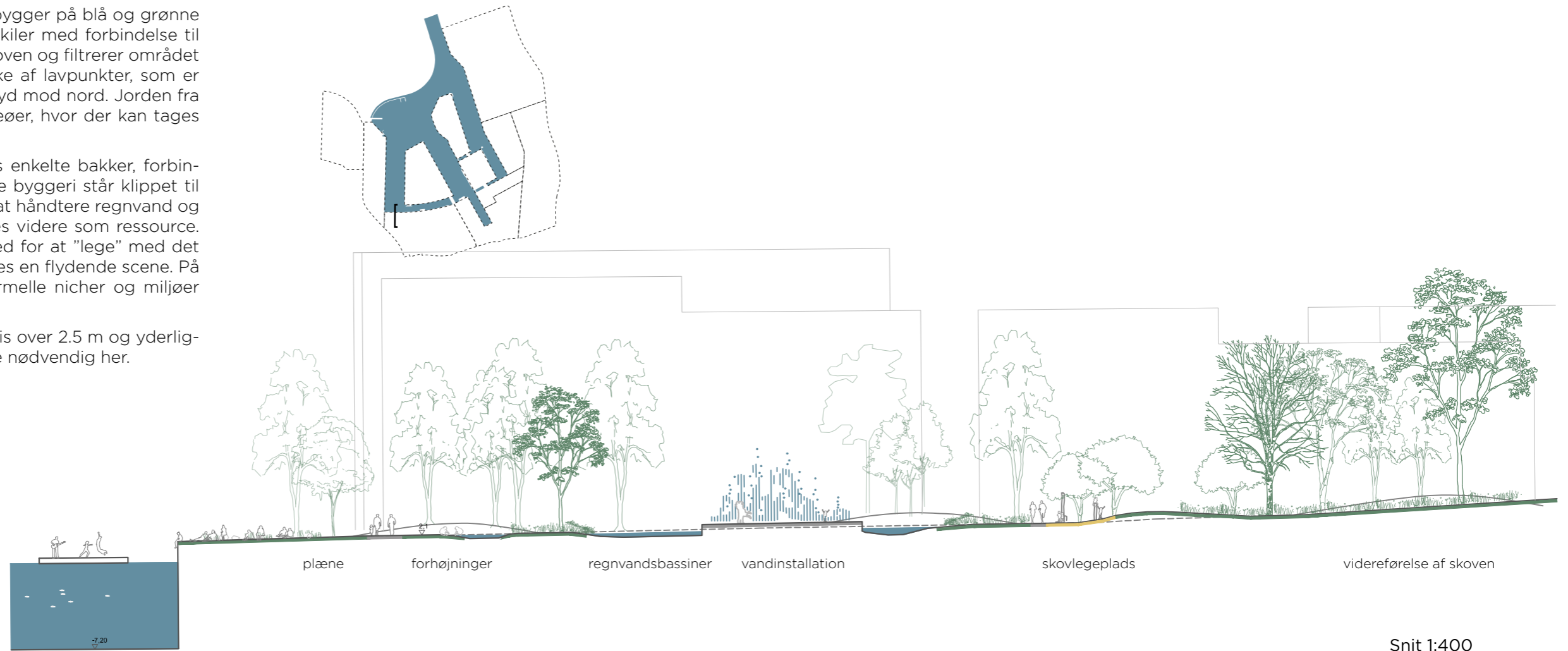


LANDSKAB

Havneparken er en rekreativ park, der bygger på blå og grønne komponenter og er én af flere grønne kiler med forbindelse til den omgivende by. Fra vest kommer skoven og filtrerer området med dets træer. Der etableres en række af lavpunkter, som er forbundet på et skrånende terræn fra syd mod nord. Jorden fra de nye lavpunkter skaber mindre bakkeøer, hvor der kan tages ophold.

Beplantningen er præget af eng, mens enkelte bakker, forbindelser og et større område ved det nye byggeri står klippet til ophold. Der skabes ét stort område til at håndtere regnvand og rensning af dette, så vandet kan sendes videre som ressource. Én vandskulptur i midten giver mulighed for at "lege" med det nu rene vand. På havnebassinet etableres en flydende scene. På pladsen ud til kajkanten etableres uformelle nicher og miljøer med siddemuligheder.

Det eksisterende terræn ligger fortrinsvis over 2.5 m og yderligere tiltag i forhold til klimasikring er ikke nødvendig her.



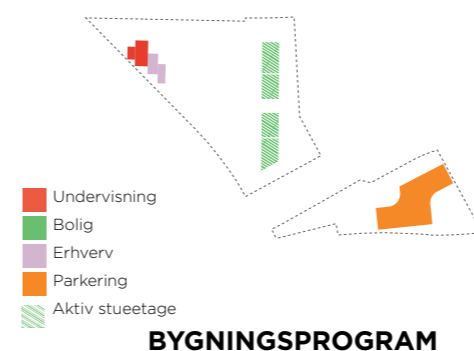
Snit 1:400



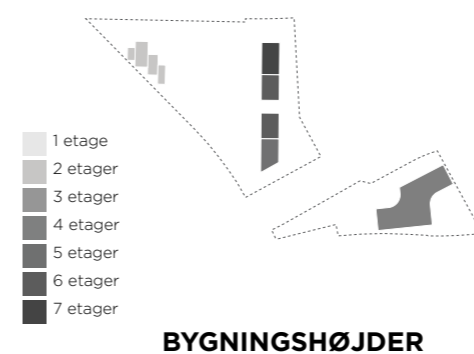
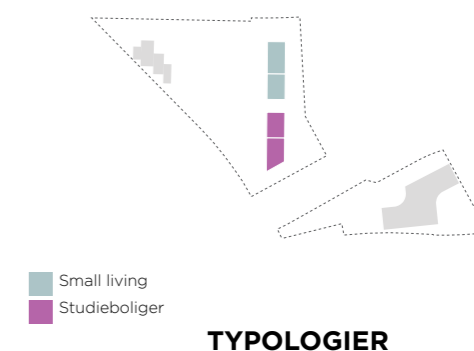
AREALOPGØRELSE:



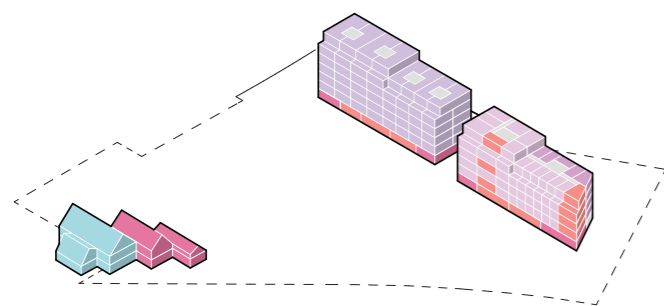
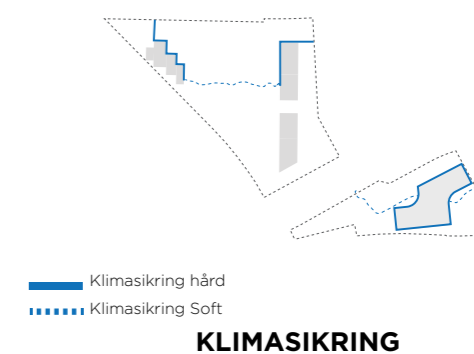
OVERSIGTSDIAGRAMMER:



Bygningsprogrammet fordeles med uddannelsesaktiviteter og cafe mv. i relation til vandsport, boligbebyggelse mod Havneparken og mobilitetshus mod Toldbodgade.



Bygninger mod Promenaden kan etableres i en højde på 7 etager som svarer til den øvrige bebyggelse, med en gradvis aftrapning mod Toldbodgade.

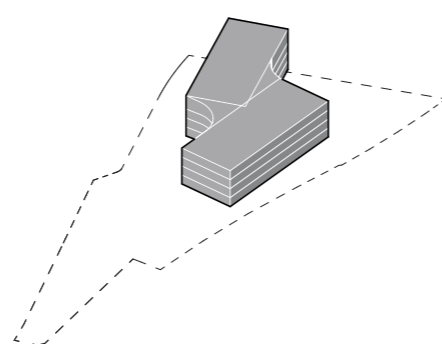


Havneparken (Promenadebyen)

- Grundareal	13.270 m ²
- Bebyggelsesprocent	ca. 70%
- Beregnet bruttoetageareal	9.250 m ²

■ Studiebolig 35m ²	73 Boliger
■ Small living 45m ²	76 Boliger

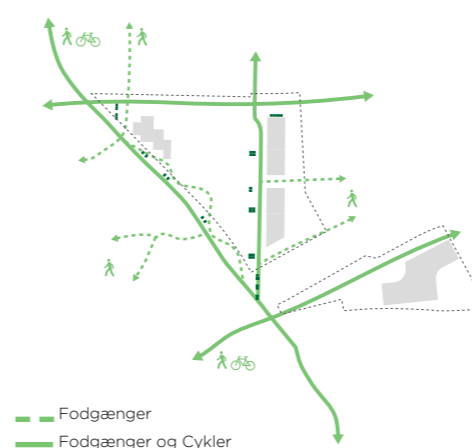
- Samlet boligareal	8.000 m ²
- Erhvervsareal	600 m ²
- Offentlige og kulturelle funktioner	650 m ²
- Parkering i konstruktion	0 m ²



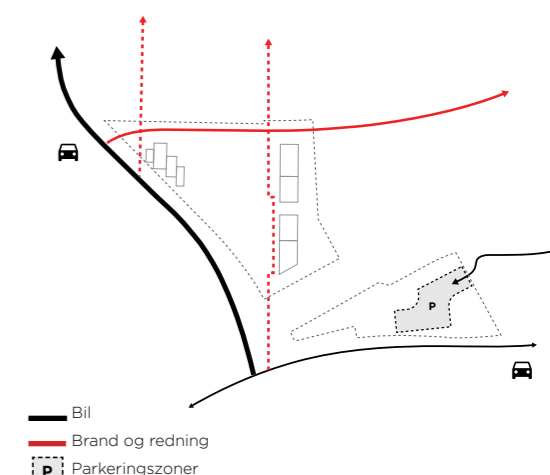
Toldbodhuse

- Grundareal	5.721 m ²
- Bebyggelsesprocent	ca. 104%
- Beregnet bruttoetageareal	5.950 m ²

- Parkering i konstruktion	5.950 m ²
- Parkeringspladser	192



Supercykelstien syd for Toldbodgade forlænges langs Gammelsø, og der etableres en direkte forbindelse fra det lysregulerede kryds mod Byens Ø.



Vejen Gammelsø indsnævres og flyttes ved krydset mod Toldbodgade tættere på skoven, for at forbedre forbindelsen til den grønne kile, samt minimere trafikken på Gammelsø.



SKOVKVARTERET

AT BO I SKOVEN

Den helt overordnede kvalitet i området, både på områdeniveau og bydelsniveau, bliver at skovene kan forbindes gennem området, både landskabeligt og gennem nye hovedstier.

5 boligklynger organiseres i forslaget omkring indre fællesrum og består i forslaget generelt af bebyggelse fra 2-3 etager, mens bebyggelsen bliver tættere mod Marinaen. Den konkrete udformning af boliger kan justeres fleksibelt i forhold til ønsket målgruppe.

Vi vurderer, at der vil være et stort potentiale for børnefamilier i kraft af den næsten bilfrie boligkvalitet og nærheden til både skovene og en opgraderet Marina. Men denne boligtype vil appellere til en ganske bred målgruppe herunder også familier som vil sætte pris på muligheden for at have egen båd liggende i marinaen.

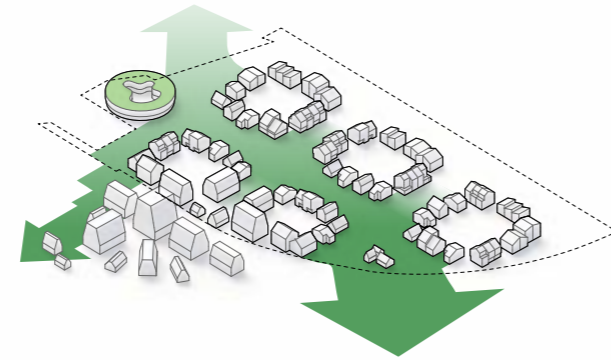
Adgangen til delebiler i mobilitetshuset ved Gammelsø vil gøre, at færre vil have behov for egen bil, ligesom der her vil være mulighed for opladning af private elbiler. Langs områdets vestlige afgrænsning etableres der private parkeringspladser i forbindelse med de enkelte boliggrupper.

Efter at have analyseret forskellige scenarier hvor Gammelsø omlægges, har vi valgt et hovedprincip hvor vejen blot nedgraderes, men fastholdes i det nuværende forløb, da der ligger store ledningsanlæg og øvrig teknisk infrastruktur ifm. vejen.

Det foreslås at etablere en daginstitution i den sydlige del af området, som vil kunne have stor glæde af den umiddelbare adgang til skoven.

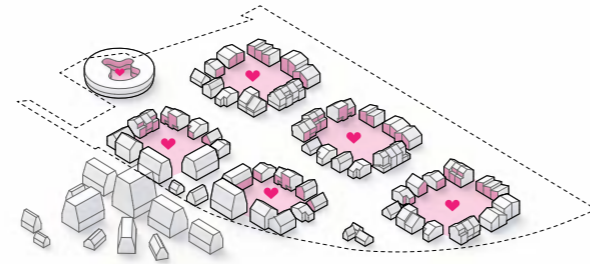
5 boligklynger integreres i skoven, hvor de hver især er organiseret omkring et centralt landskabsrum

Gammelsø neddrogles til lokal boligvej



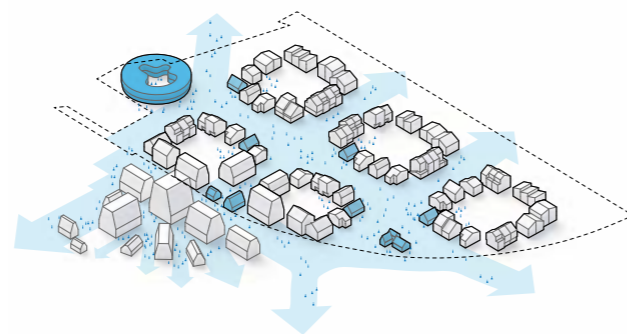
SKOVBEBYGGELSE

Skovene forbindes gennem området, både landskabeligt og gennem nye hovedstier, og man får her mulighed for at bo i, og med adgang til, store skove.



LOKALE FÆLLESSKABER

5 boligklynger organiseres i forslaget omkring indre fællesrum og består i forslaget generelt af bebyggelse fra 2-3 etager.



FÆLLESFACILITETER

Fællesfaciliteter placeres ud imod landskabsrum og stiforbindelser i skoven

Planudsnit 1:1200



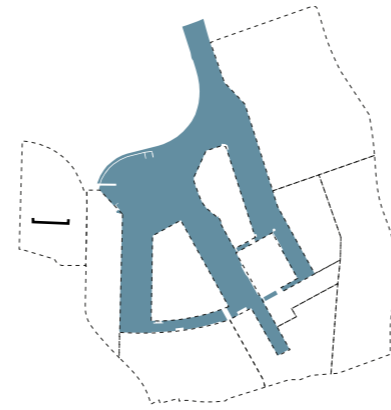
LANDSKAB

Naturtypen lysåben skov fortsættes fra Ålykke Skov i syd og Næsbyhoved Skov mod nord og ind i den nye bebyggelse. I Skovkvarteret plantes der tæt med de træarter der hører til naturtypen, så der skabes et udtryk, som huse, der nænsom bliver bygget i en eksisterende skov.

Bebyggelsen organiseres i klynger med indre gårdrum som ankomst og ophold ved bolig og ydre landskabsrum med lysåben skov og lavninger til håndtering af regnvand.

De enkelte boliger har på ydersiden haver der umærkeligt overgår til skovens vilde udtryk, mens de på indersiden har udearealer fælles med naboerne i klyngen med trådte stier ind til indgangene.

Det eksisterende terræn ligger over 2.5 m og yderligere tiltag i forhold til klimasikring er ikke nødvendig her.



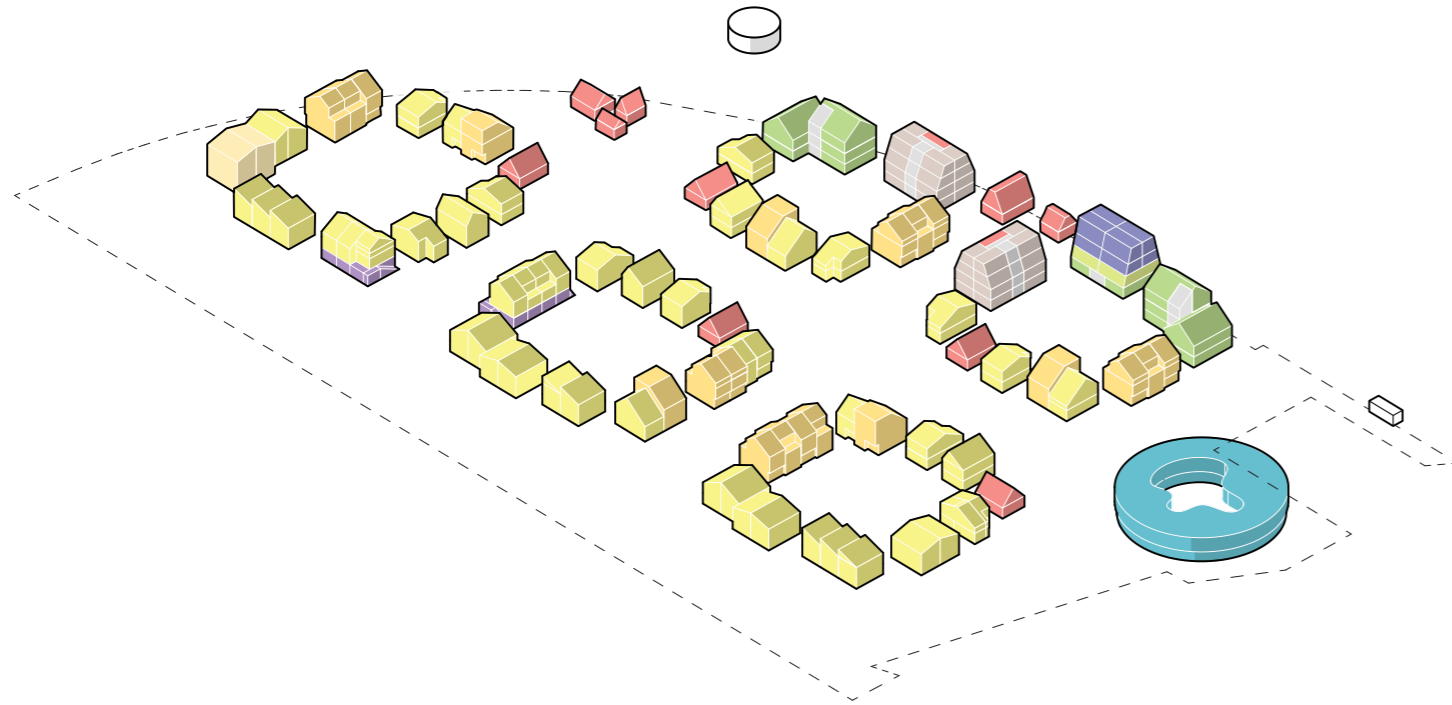
Snit 1:200 ny adgangsvej ny skov privat terrasse



Snit 1:200 grøn gårdsplads privat terrasse regnvandsbassin ny skov privat terrasse



AREALOPGØRELSE:



Skovkvarteret (Søkvarteret)

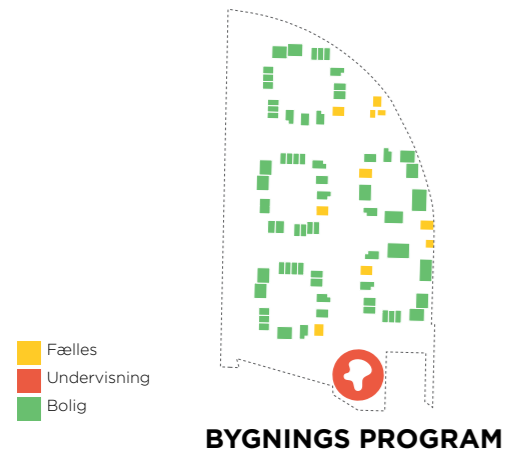
- Grundareal 44.732 m²
- Bebyggelsesprocent ca. 35%
- Beregnet bruttoetageareal 16.100 m²

- Samlet boligareal 13.350 m²
- Erhvervsareal 0 m²
- Offentlige og kulturelle funktioner 1.900 m²
- Parkering i konstruktion 0 m²

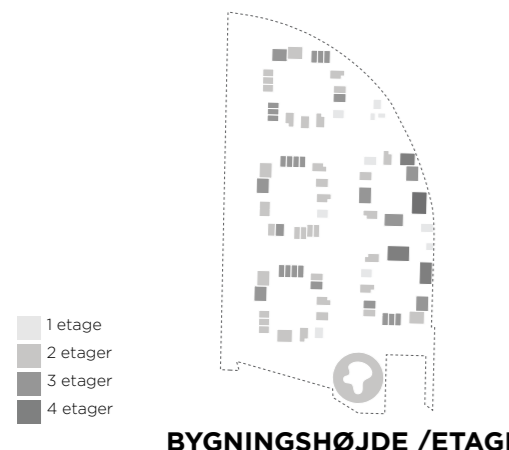
<ul style="list-style-type: none"> 45m² 95m² Rækkehuse 115m² Rækkehuse 95m² 125m² Duplex 125m² Bofællesskaber 45m² (enhed) 	<ul style="list-style-type: none"> 8 Boliger 67 Boliger 29 Boliger 2 Boliger 14 Boliger 3 Boliger 32 Boliger
---	---



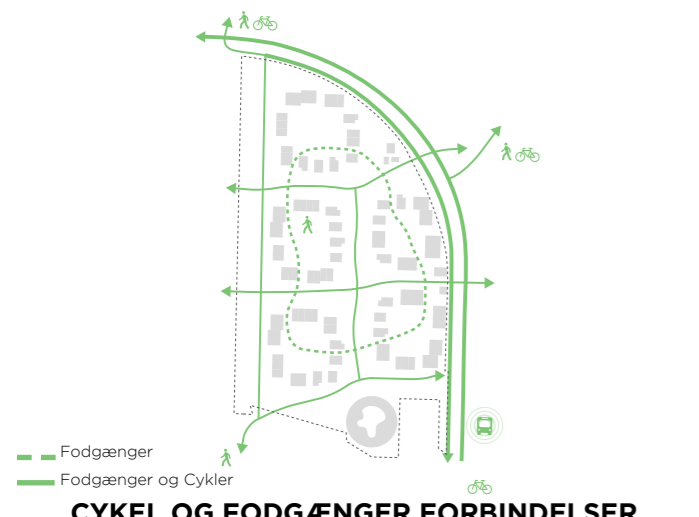
OVERSIGTSDIAGRAMMER:



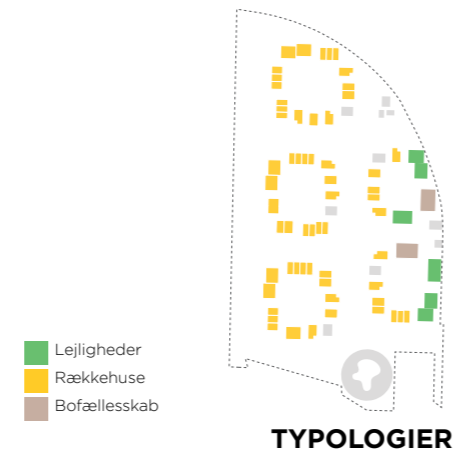
Området er helt overvejende et boligområde med fælleshuse placeret ud imod den grønne klie gennem skoven. Mod syd placeres en større daginstitution.



Bebyggelsen er 2 etager mod vest og stiger mod Marinaområdet.



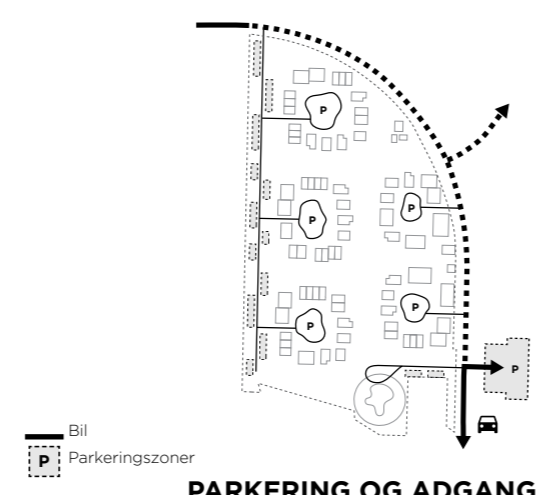
En hovedsti igennem området forbinder de tilstødende skovområder, og herudover etabuleres der en supercykelsti lanmgs med Gammelsø.



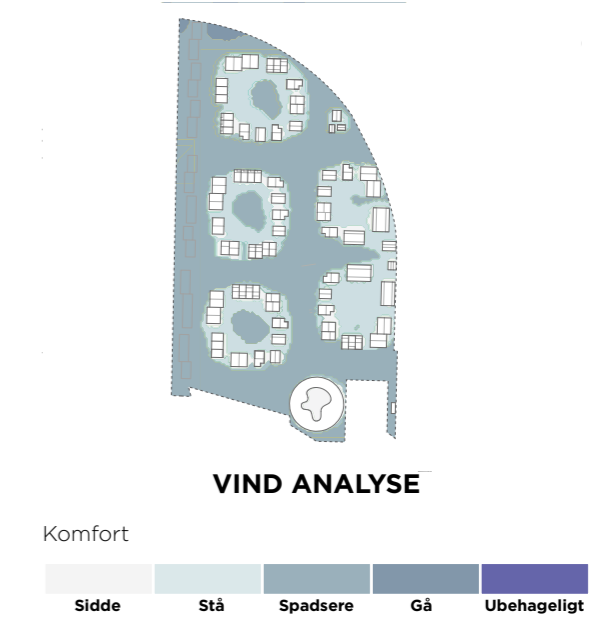
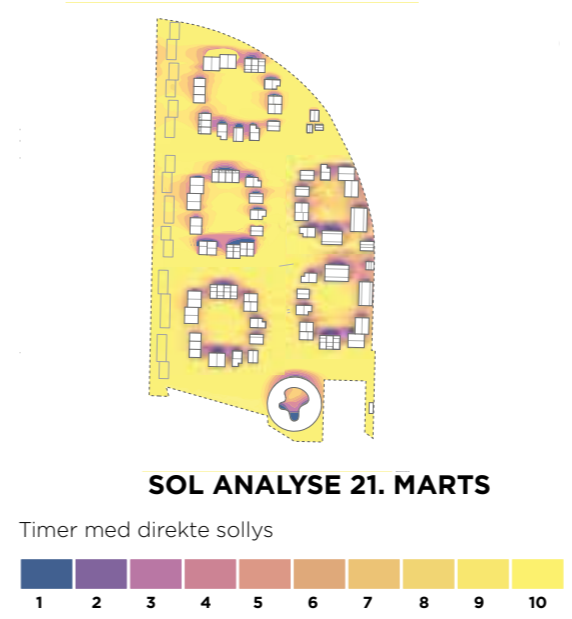
Bebyggelsestypologier...



Den lysåbne skov trækkes ind i området, og forbindes for beboere og offentligheden. Hver klynge er opdelt af private kantzoner samt fælles gårdrum.



Den primære parkering afvikles i mobilitetshus mod Gammelsø og i en parkeringszone mod vest. Korttidsparkering er herudover muligt i de indre gårdrum for afsætning vareaflevering mv.



BRYGGEN

Planudsnit 1:1200

Bryggen ligger imellem Åløkke Skoven og det vestlige havnebassin med udsigt over Byens Ø.

Områdets helt unikke kvalitet er muligheden for at skabe en bebyggelse med en meget direkte forbindelse til både vand og skov.

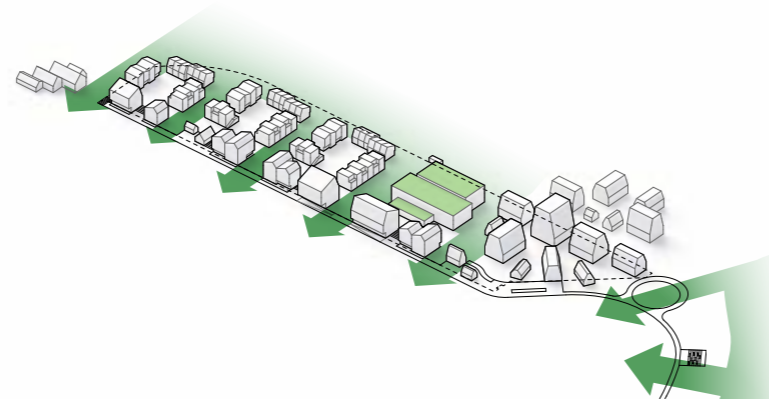
På et overordnet plan, ønsker vi at skabe et klart hierarki imellem promenader, hvor promenader på Byens Ø er de mest offentlige, og velbeliggende i forhold til solorientering, mens promenadeforløbet på Bryggen placeres centralt i området, hvilket vil give en mere semiprivat karakter med mulighed for at beboerne her kan bo ved, og komme helt tæt på kajkanten.

Skovbrynet mod vest skaber en meget fin rumlig og grøn indramning af havneområdet, og vi anbefaler derfor, at bebyggelseshøjden i området ikke overstiger skovens højde. Der skabes herudover åbninger mod skoven sådan at det er muligt at aflæse det bagvedliggende skovbryn som visuelt bagtæppe for bebyggelsen, når man færdes på Byens Ø.

Når Gammelsø nedrosles til boligvej, vil dette styrke områdets relation til skoven, og det bliver muligt at trække skovkarakteren ind imellem de 3 boligklynger.

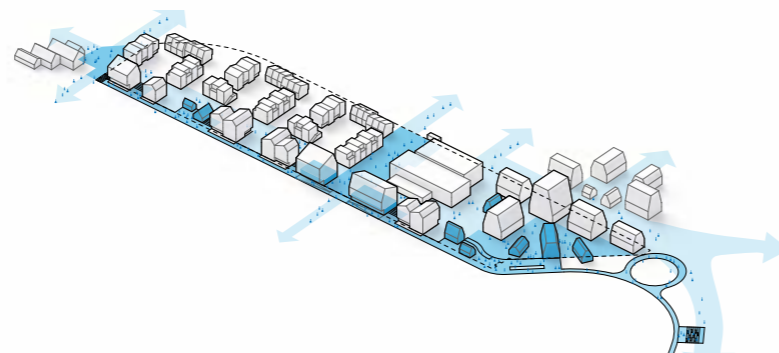
Den umiddelbare nærhed til kajkanten giver også mulighed for at beboerne i dette område kan have en egen båd liggende i forbindelse med boligerne. Bryggen forbindes direkte med Byens Ø af ny broforbindelse, og har herudover direkte adgang til både Åløkkeskoven og Marinaområdet, som forbindes med nyt trædæk for både.

Parkering i området afvikles i mobilitetshuset ifm. den nye bro mod Byens Ø, hvor der også er adgang til opladning af elbiler.

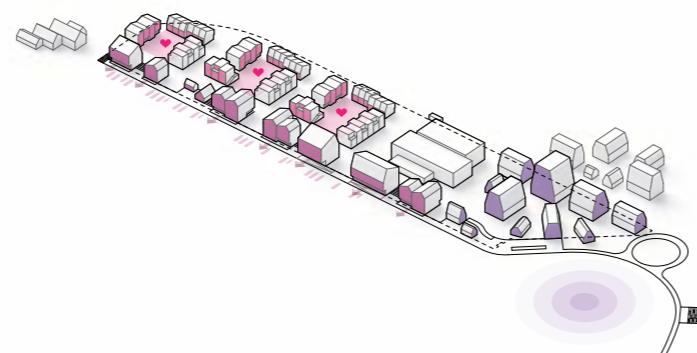


SKOVEN FORBINDES TIL VANDKANTEN

Åløkke Skov trækkes helt ind til inderhavns vandspejl og underopdeler bebyggelsen på Bryggen.



FORBINDELSER OG BYRUM



DIREKTE RELATION TIL VAND

Bryggen underopdeles i 2 områder med direkte relation til henholdsvis havnebassin og marina, som får hver deres kvalitet i kraft af relation til hhv. Byens ø og marinaens master.



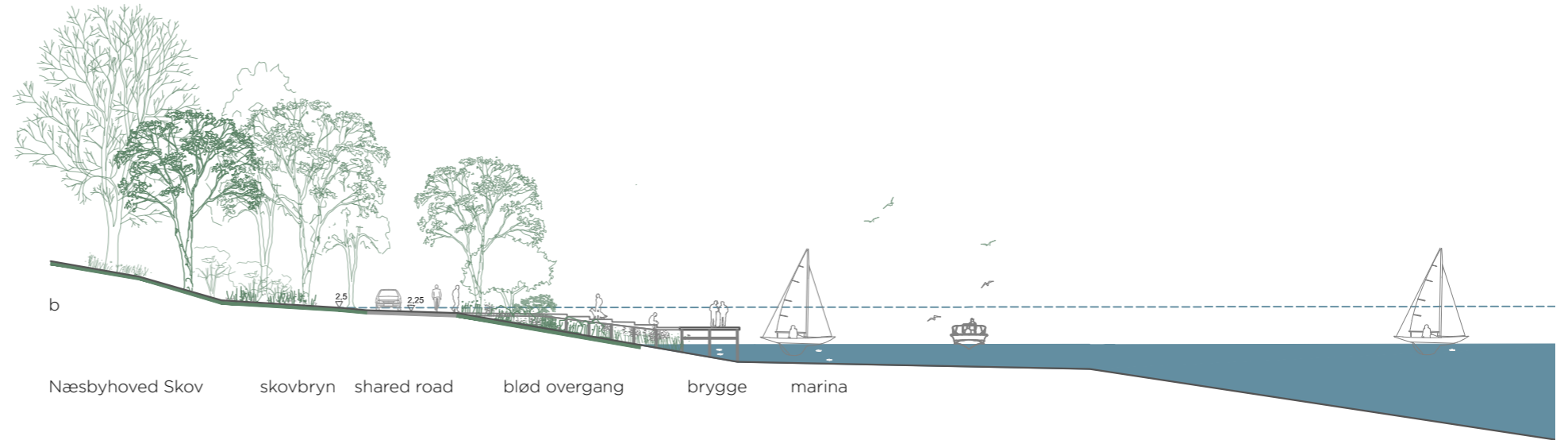
LANDSKAB

Naturtypen lysåben skov, en fortsættelse af Ålykke Skov på den anden side af Gammelsø, trækkes ned på Bryggen, så der skabes et udtryk af, et det er den bagvedliggende skov, der trænger sig gennem bebyggelsen og ned til havnen.

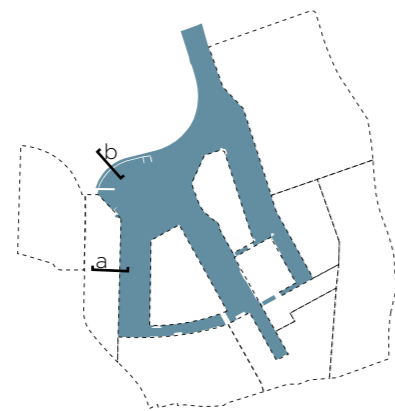
I mellemrummene trækkes skovens naturtype helt ned til den eksisterende kajkant og understreger de eksisterende vandkorridorer. Der udfolder sig en bolignær natur, der håndterer regnvand fra tage og stier og terrænet bearbejdes, så der opstår fugtige lavninger og bakker med beplantning.

Marinaen forenkles til én lang træbrygge, der følger vandlinjen fra de bløde kanter i nord ved Kanalvej til de hårde kanter i syd ved Bryggen. Nord for gangbroen til Byens Ø ligger der sejlbåde og syd for gangbroen ligger der motorbåde og joller.

Sikringslinjen 2.5 ligger dels som en blød overgang mellem bebyggelsesklyngerne og dels i bygningernes facader.



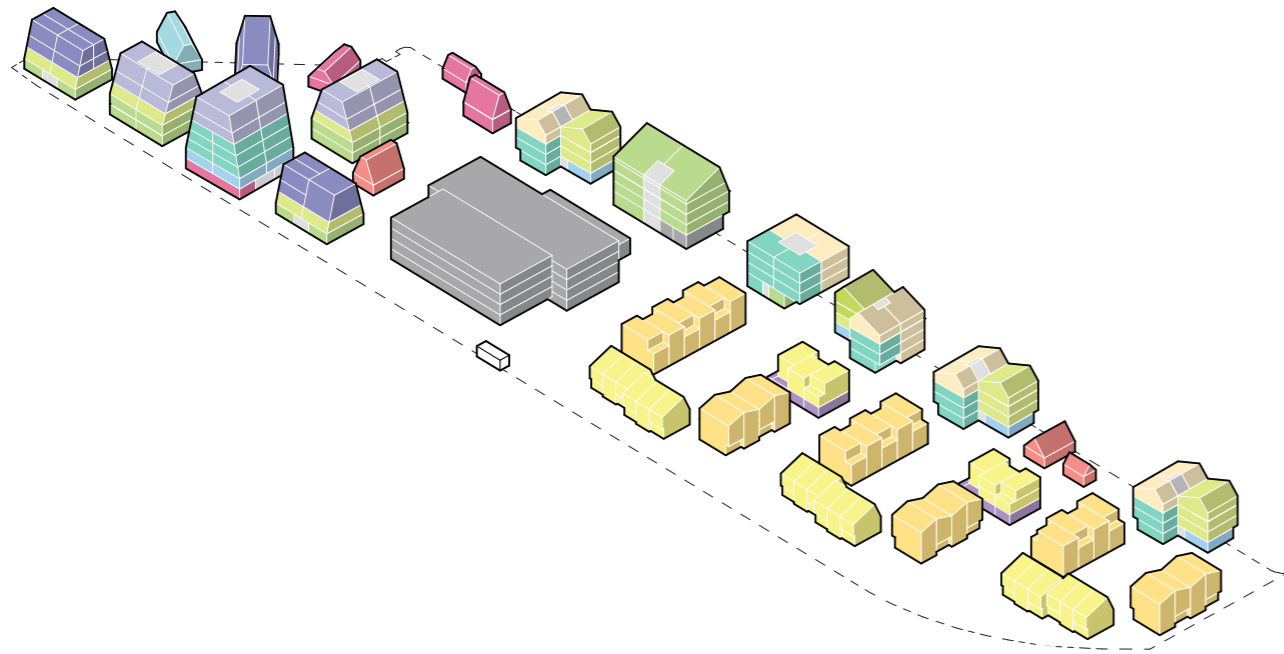
Snit 1:400



Snit 1:400



AREALOPGØRELSE:



Bryggen

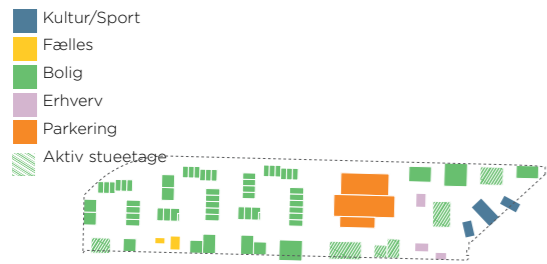
- Grundareal 25.600 m²
- Bebyggelsesprocent ca. 105%
- Beregnet bruttoetageareal 25.900 m²

- Samlet boligareal 19.600 m²
- Erhvervsareal 200 m²
- Offentlige og kulturelle funktioner 300 m²
- Parkering i konstruktion 5.800 m²

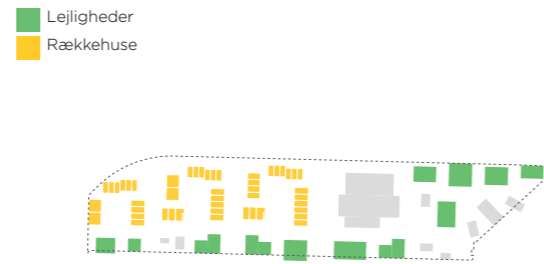
95m ² Rækkehuse	26 Boliger
115m ² Rækkehuse	35 Boliger
45m ²	7 Boliger
65m ²	32 Boliger
75m ²	29 Boliger
85m ²	8 Boliger
95m ²	25 Boliger
125m ²	26 Boliger
Duplex 125m ²	15 Boliger



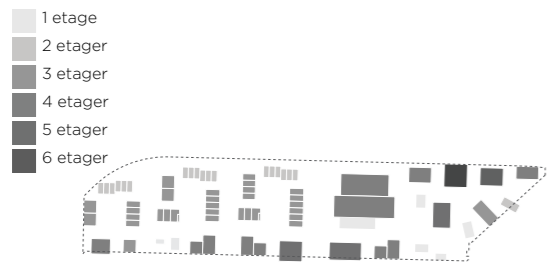
OVERSIGTSDIAGRAMMER:



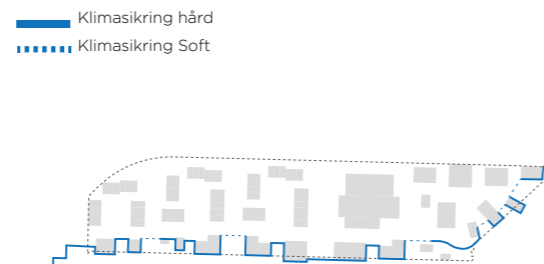
BYGNINGSPROGRAM



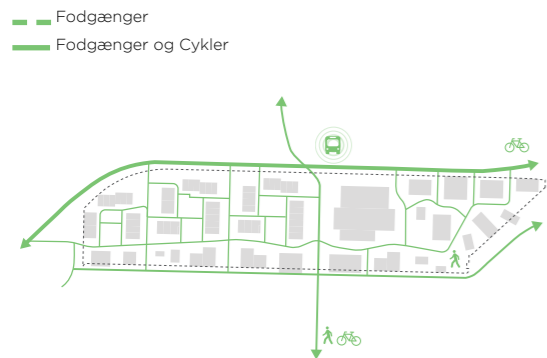
TYOLOGIER



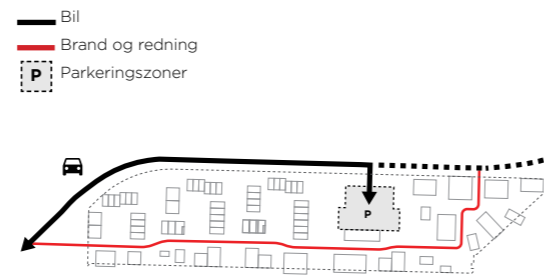
BYGNINGSHØJDER



KLIMASIKRING



FODGÆNGER OG CYKELFORBINDELSER

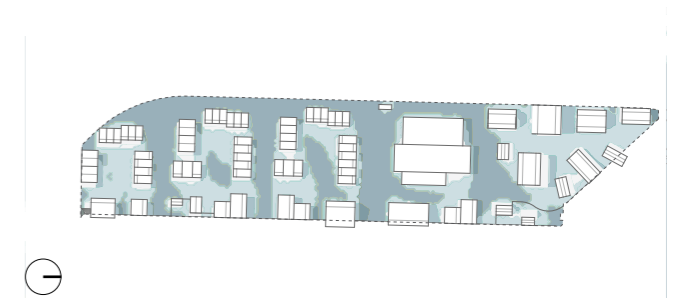


BILADGANG OG PARKERING



SOL ANALYSE 21. MARTS

Timer med direkte sollys



VIND ANALYSE

Komfort



HAVNEGADKVARTERET

Havnegadekvarteret er som udgangspunkt det mindst attraktive af udviklingsplanens områder, da området mangler den umiddelbare nærhed til og udsigt over både vand og skov.

Terrænet stiger mod øst, og der er dermed mulighed for at integrere en parkeringskælder under bebyggelsen som samtidig kan skabe nogle mere anvendelige opholdsrum uden terrænhældning ovenpå disse.

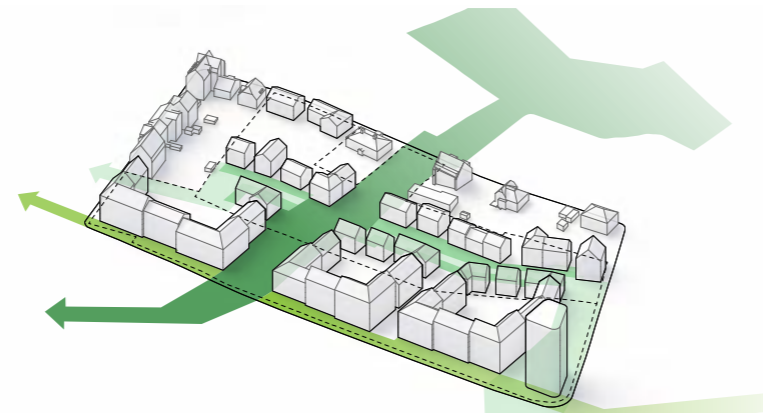
Havnegadekvarterets karrestruktur danner tre gårdhaver.

Der etableres et bredere parkudlæg fra Havnegade til Tolderlundsvej som forbinder Nørredammen med promenadeforløbet langs Østre Kaj. Denne etableres i en bredde som giver udsigt fra boliger, og mulighed for etablering af stier, beplantning og synlig regnvandshåndtering.

Der etableres et principielt vandret højdegrænseplan for karrébebyggelser, sådan at terrænfaldet i området vil skabe en naturlig tilpasning til de tilstødende områder, hvor bebyggelse langs Tolderlundsvej kan etableres i 2-3 etager, mens bebyggelse mod Havnegade kan etableres i 5-6 etager stedvist måske 7.

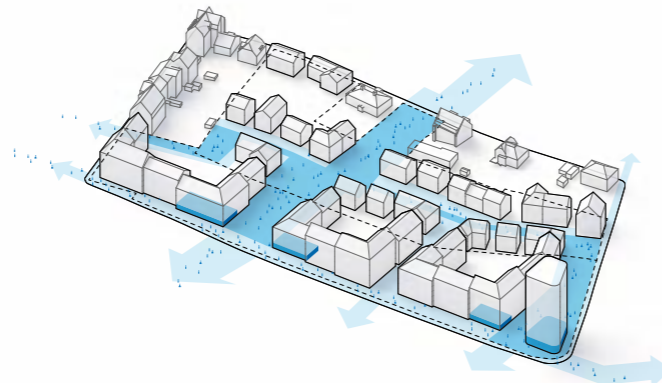
Det foreslås at der sikres en opdeling af facader med et skift for min. hver 20 meter. Dette giver både mulighed for en variation, hvor bebyggelser også kan trækkes lidt frem og tilbage, så der nogle steder skabes lidt bredere arealer mod Havnegade, og der kan ske en naturlig terrænmæssig tilpasning af bebyggelsen. Den modstående bebyggelse mod Havnepladsen er baseret på lignende principper, så der kan opstå et samspil på tværs af parkeringsarealer.

Parkering etableres i samme niveau som aktive stueetager mod Havnegade og umiddelbart bag disse under den vestligste del af bebyggelsen. På denne måde hæves terræn i de indre gårdrum som dermed bliver mere vandrette og anvendelige.



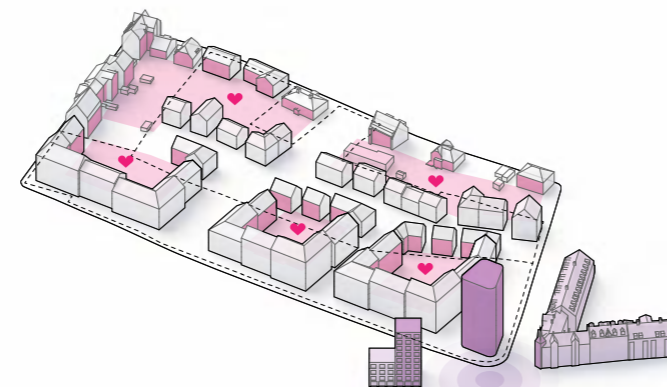
FORLÆNGELSE AF NØRREDAMSPARKEN

Der etableres et tydeligt parkstræk som kan forbinde Nørredammen med Østre Kaj, sådan at både beboere i Havnekvarteret og naboområderne mod øst sikres en attraktiv adgang til Inderhavnen.



OMRÅDET BINDES SAMMEN

Parkstrækket suppleres med et tværgående landskabstræk som binder hele Havnegadekvarteret sammen på langs.



LOKALE GÅRDNUM

Der skabes lokale gårdrum med som orienterer sig ud imod både ydre og indre landskaber, og et punktthus markerer hjørne ved Thomas B Thrigesgade.

Planudsnit 1:1200

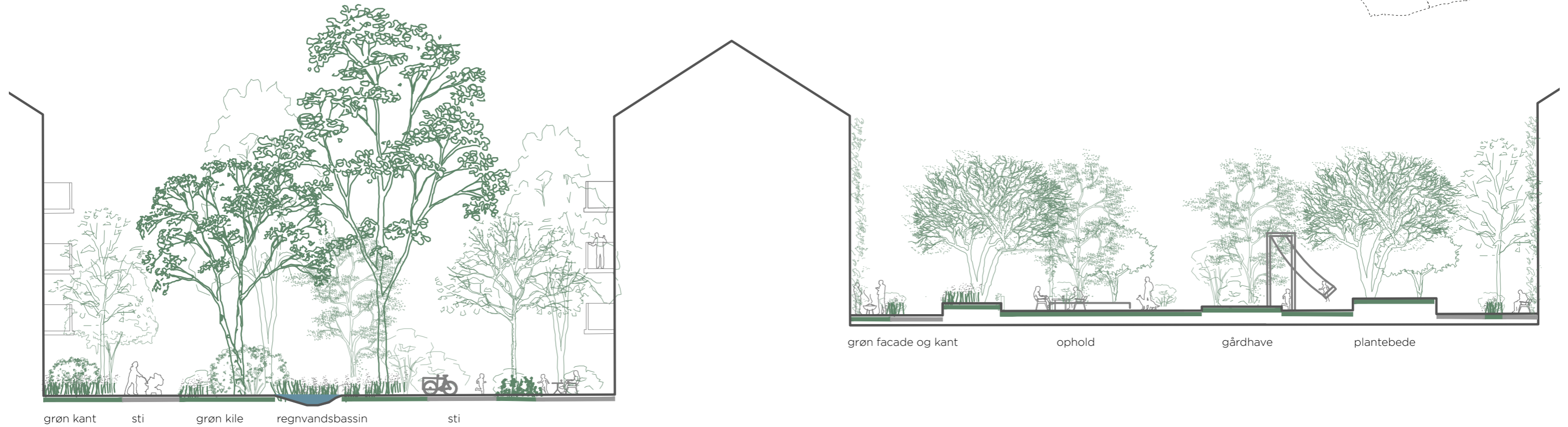
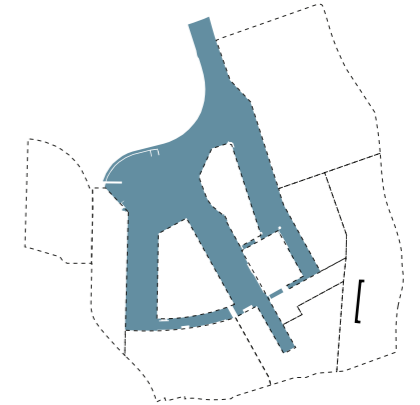


LANDSKAB

Havnegadekvarterets karrestruktur danner tre gårdhaver. To grønne forbindelser knytter kvarteret til den omkringliggende by. Fra øst mod vest forbindes Nørredam og Østre Kaj med en ny primær blågrøn forbindelse.

Projektets nye grønne korridor, som slår en grøn ring om Odense Havn, løber ligeledes gennem kvarteret.

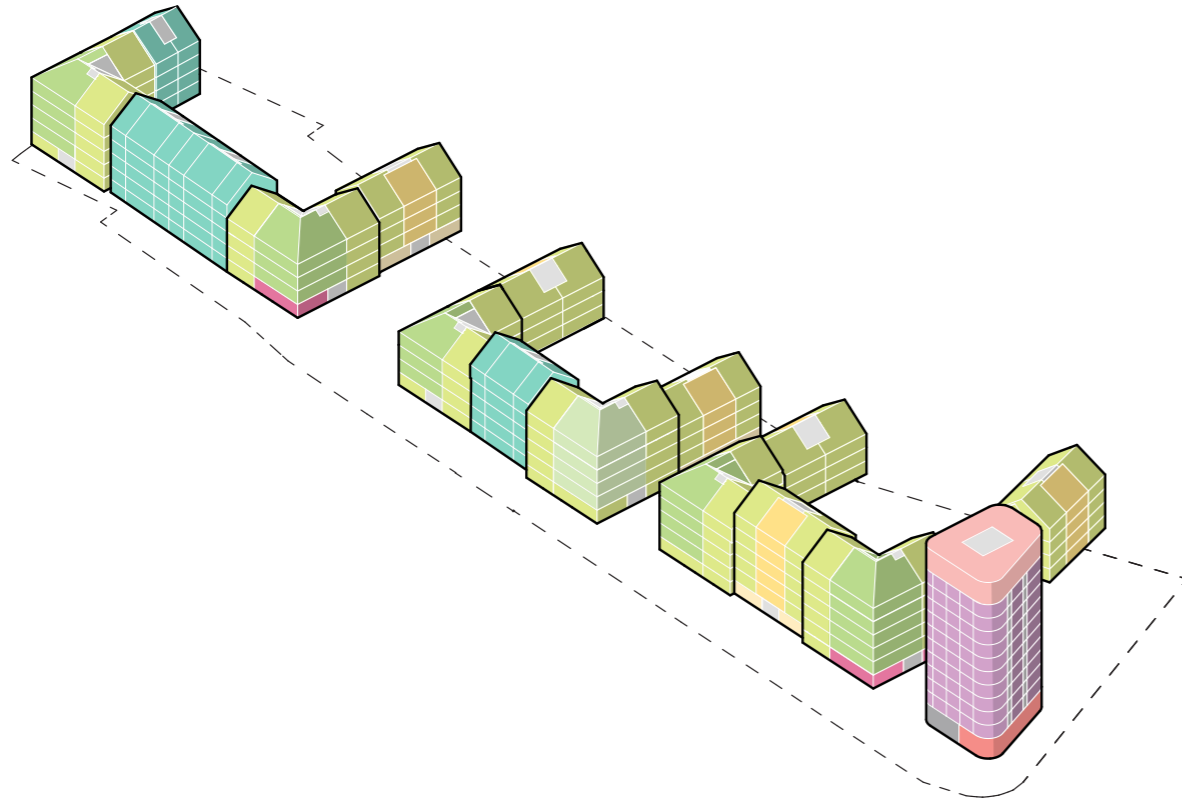
Det eksisterende terræn ligger over 2.5 m og yderligere tiltag i forhold til klimasikring er ikke nødvendig her.



Snit 1:400



AREALOPGØRELSE:



Havnegadekvarteret

- Grundareal	14.081 m ²	55m ²	21 Boliger
- Bebyggelsesprocent	ca. 195%	65m ²	60 Boliger
- Beregnet bruttoetageareal	27.500 m ²	75m ²	13 Boliger
- Samlet boligareal	22.950 m ²	95m ²	131 Boliger
- Erhvervsareal	250 m ²	125m ²	29 Boliger
- Offentlige og kulturelle funktioner	0 m ²	Studiebolig 35m ²	103 Boliger
- Parkering i konstruktion	4.300 m ²		



OVERSIGTSDIAGRAMMER:

- Bolig
- Aktiv stueetage



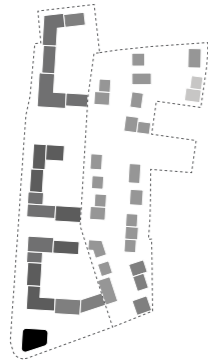
BYGNINGSPROGRAM

- Lejligheder
- Studieboliger

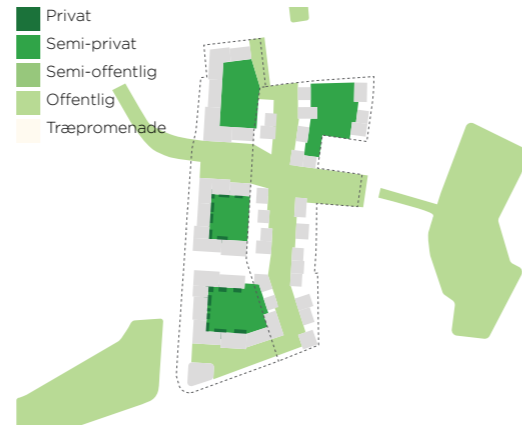


TYOLOGIER

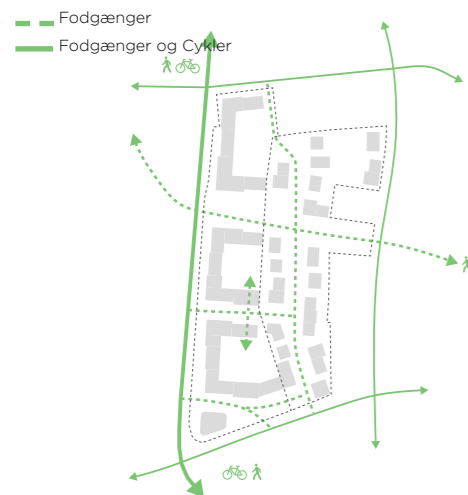
- 1 etage
- 2 etager
- 3 etager
- 4 etager
- 5 etager
- 6 etager
- 7 etager
- 8-11 etager
- 12+ etager



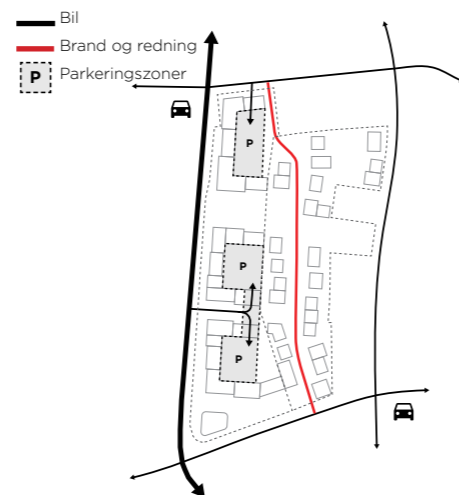
BYGNINGSHØJDER



LANDSKABS PROGRAM



FODGÆNGER OG CYKELFORBINDELSER



BILADGANG OG PARKERING



SOL ANALYSE 21. MARTS

Timer med direkte sollys



VIND ANALYSE

Komfort

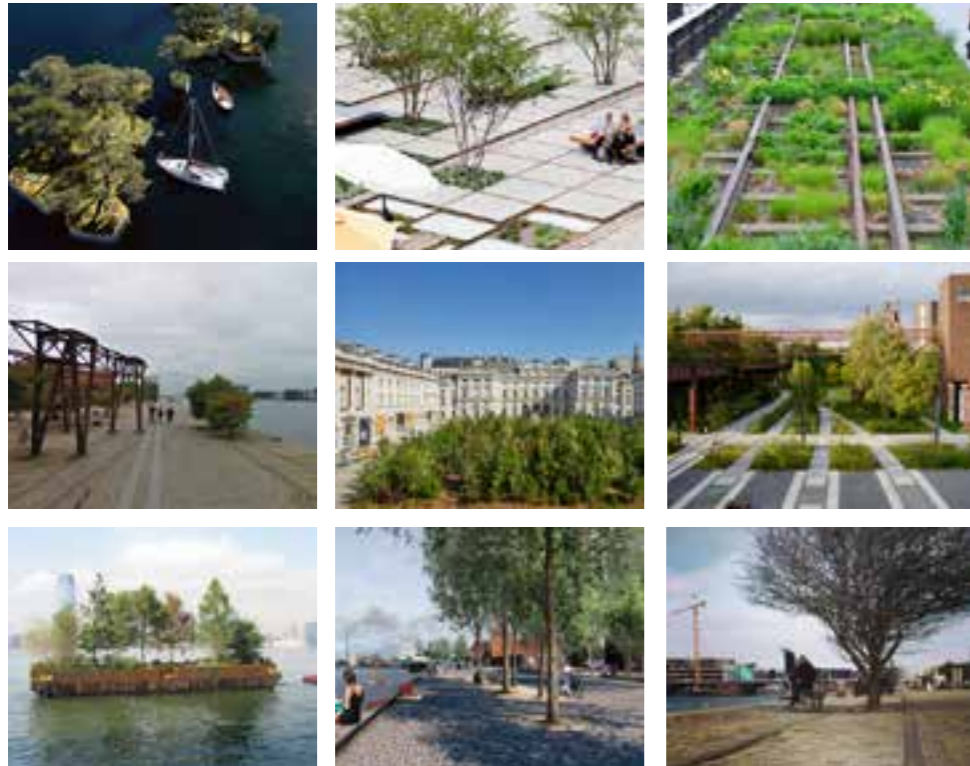


ØSTRE KAJ

Langs Østre Kaj er de historiske spor i fokus. De eksisterende jernbaneskiner og brostensbelægning bevares. Der etableres en hovedsti trukket tilbage fra kajkanten, og der etableres spredt beplantning langs det sydlige forløb tilpasset de eksisterende belægninger og jernbanespor. Enkelte steder, hvor promenadeforløbet udvider sig i mindre pladسدannelser, etableres der fortættede lommeparker, hvor grupper af træer kommer ud til kajkanten og skaber en grøn pause, der opbløder de hårde granitkanter og flader. Disse lommeparker indikerer samtidig, at man her har adgang til bagvedliggende bykvarterer og en fremtidig grøn kile i Pakhusbyen.

Langs den nordlige del af Østre Kaj etableres lavmeldte træerækker, der i respekt for de eksisterende højtidelige havnebygninger danner en stilfuld sammenhæng som understøtter anløb af større skibe, som f.eks. Kongeskibet.

Sikring mod havvandsstigning langs Øster Kaj er en integreret del af de eksisterende bygninger, der alle har høj gulv- og sokkelkote. Terrænet i de bagvedliggende gader ligger over kote 2.5 og bygningerne er dermed beskyttet.



I umiddelbar forlængelse af den grønne kile, som løber gennem Havnegadekvarteret, ledes besøgende til Øster Kaj. Her arbejdes der med den historiske kajkant i granit, brostensbelægning og jernbanespor. Der gøres plads til beplantning og på strækningen langs kajkanten prioriteres tre steder, som gøres særligt grønne. Her kan det være muligt at eksperimentere med koncepter som for eksempel Miyawaki-skov. Ved disse tre udvalgte steder skal det desuden være muligt at komme ned til vandet, hvor træer og planter følger med. Små flager har løsrevet sig og flyder som små øer, hvor der er adgang for menneske via kajak og lignende vandfartøj.

Planudsnit 1:1200





AREALFORDELING

Samlede arealer: Option A Max bevaring

- Grundareal	151.233 m ²
- Bebyggelsesprocent	ca. 96%
- Beregnet byggeret	144.700 m ²

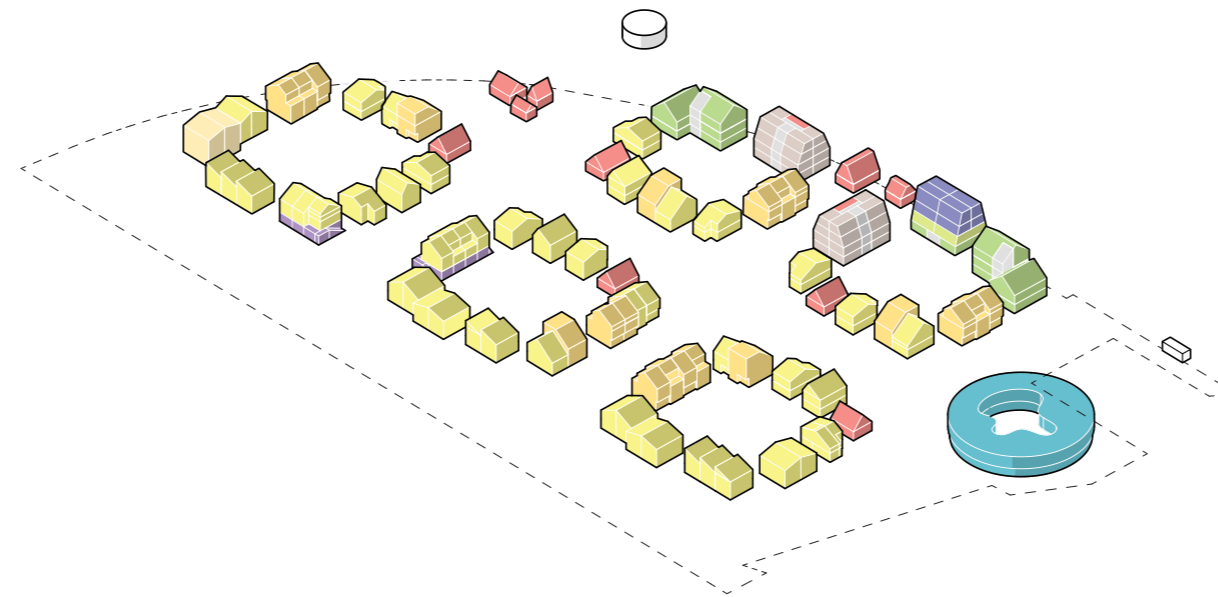
Option B Min bevaring

- Grundareal	151.233 m ²
- Bebyggelsesprocent	ca. 96%
- Beregnet byggeret	144.700 m ²

55m ²	Delefunktioner bolig
65m ²	Offentlig program
75m ²	Kommercielt program
85m ²	Cykelparkering
95m ²	Parkering
125m ²	
Duplex 125m ²	
Penthouse 150-175m ²	
Rækkehuse 95m ²	
Rækkehuse 115m ²	
Bofællesskaber 45m ² (enhed)	
Studiebolig 35m ²	
Small living 45m ²	

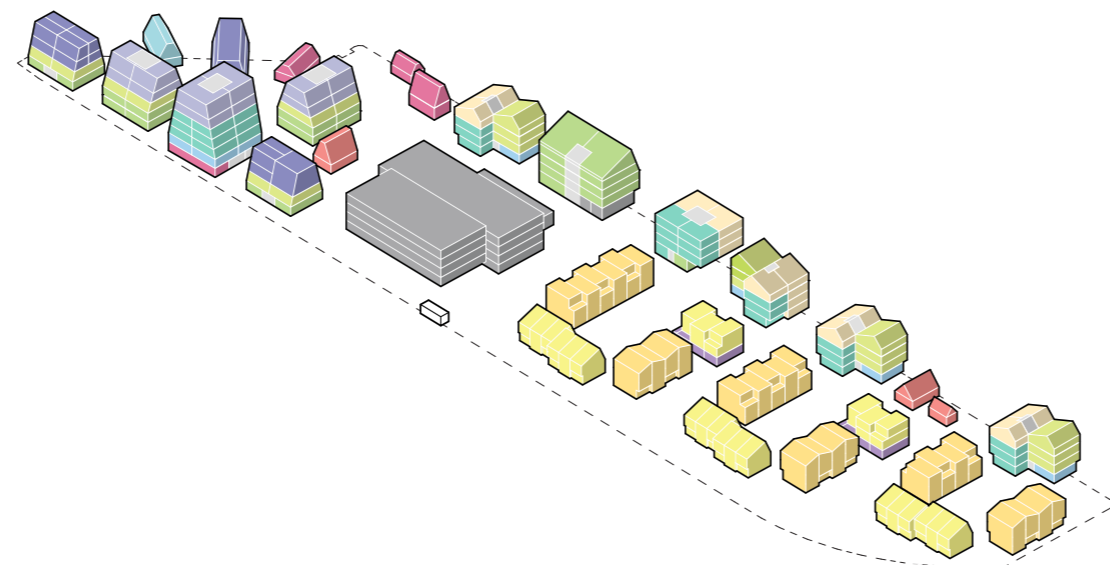
Skovkvarteret (Søkvarteret)

- Grundareal	44.732 m ²	45m ²	8 Boliger
- Bebyggelsesprocent	ca. 35%	95m ² Rækkehuse	67 Boliger
- Beregnet bruttoetageareal	16.100 m ²	115m ² Rækkehuse	29 Boliger
- Samlet boligareal	13.350 m ²	95m ²	2 Boliger
- Erhvervsareal	0 m ²	125m ²	14 Boliger
- Offentlige og kulturelle funktioner	1.900 m ²	Duplex 125m ²	3 Boliger
- Parkering i konstruktion	0 m ²	Bofællesskaber 45m ² (enhed)	32 Boliger



Bryggen

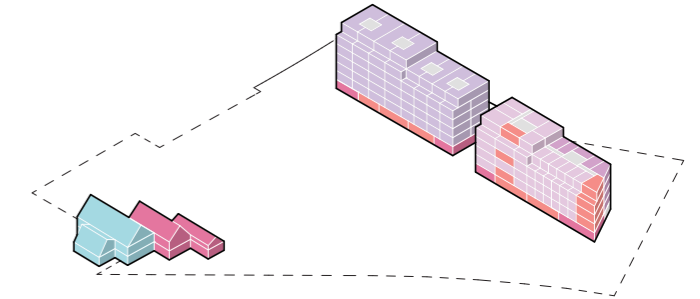
- Grundareal	25.600 m ²	95m ² Rækkehuse	26 Boliger
- Bebyggelsesprocent	ca. 105%	115m ² Rækkehuse	35 Boliger
- Beregnet bruttoetageareal	25.900 m ²	45m ²	7 Boliger
- Samlet boligareal	19.600 m ²	65m ²	32 Boliger
- Erhvervsareal	200 m ²	75m ²	29 Boliger
- Offentlige og kulturelle funktioner	300 m ²	85m ²	8 Boliger
- Parkering i konstruktion	5.800 m ²	95m ²	25 Boliger
		125m ²	26 Boliger
		Duplex 125m ²	15 Boliger



Havneparken (Promenadebyen)

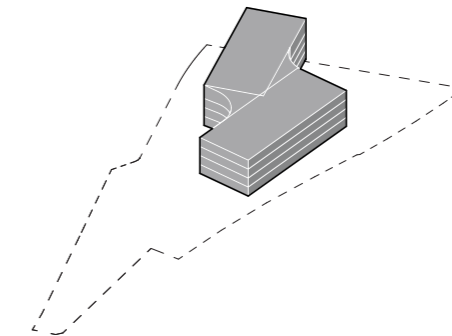
- Grundareal	13.270 m ²	Studiebolig 35m ²	73 Boliger
- Bebyggelsesprocent	ca. 70%	Small living 45m ²	76 Boliger
- Beregnet bruttoetageareal	9.250 m ²		

- Samlet boligareal	8.000 m ²
- Erhvervsareal	600 m ²
- Offentlige og kulturelle funktioner	650 m ²
- Parkering i konstruktion	0 m ²



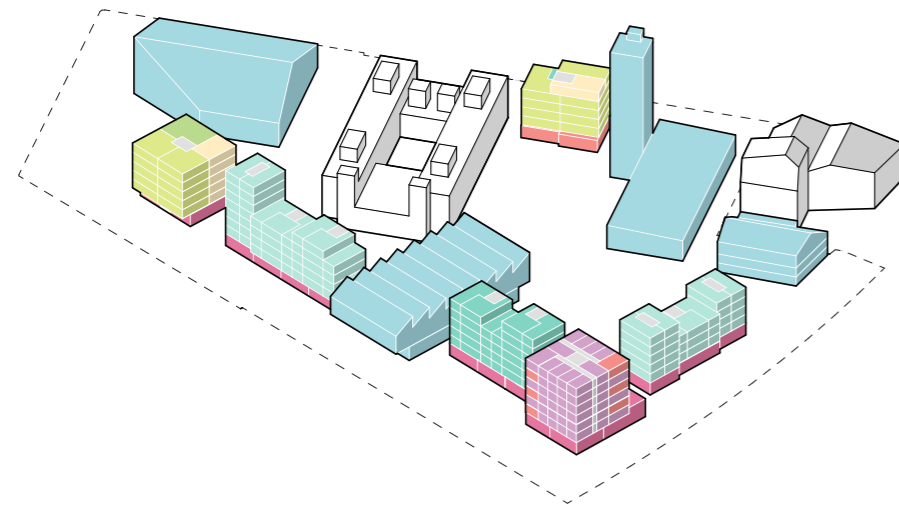
Toldbodhuse

- Grundareal	5.721 m ²
- Bebyggelsesprocent	ca. 104%
- Beregnet bruttoetageareal	5.950 m ²
- Parkering i konstruktion	5.950 m ²



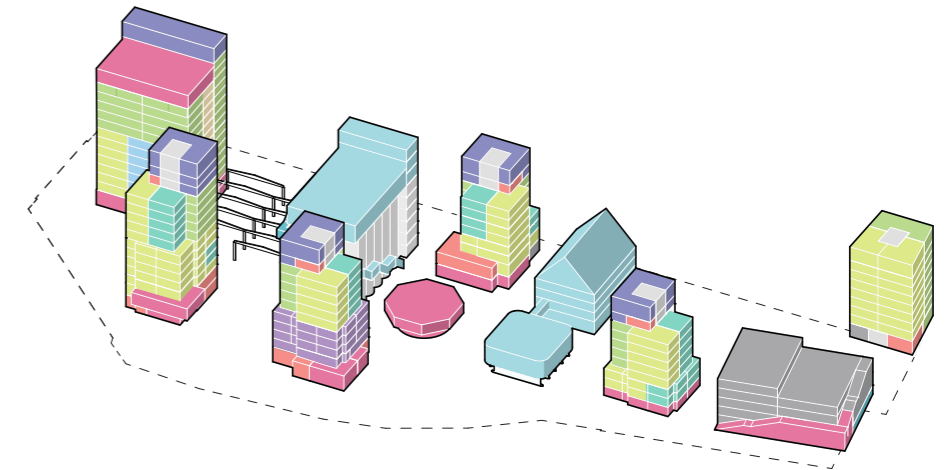
Byens Ø

- Grundareal	28.348 m ²	65m ²	103 Boliger
- Bebyggelsesprocent	ca. 73%	75m ²	6 Boliger
- Beregnet bruttoetageareal	20.700 m ²	95m ²	19 Boliger
- Eksisterende/bevaret bebyggelse	2.050 m ²	125m ²	5 Boliger
- Ny bebyggelse	18.650 m ²	Studiebolig 35m ²	69 Boliger
- Samlet boligareal	13.000 m ²		
- Erhvervsareal	6.100 m ²		
- Offentlige og kulturelle funktioner	1.600 m ²		
- Parkering i konstruktion	0 m ²		



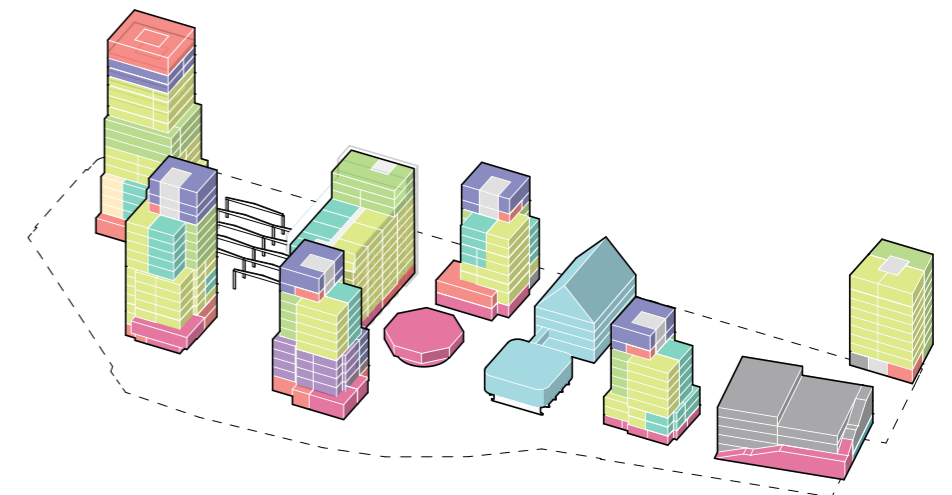
Siloøen A (Max bevaring)

- Grundareal	20.481 m ²	65m ²	37 Boliger
- Bebyggelsesprocent	ca. 172%	75m ²	29 Boliger
- Beregnet bruttoetageareal	35.200 m ²	85m ²	12 Boliger
- Eksisterende/bevaret bebyggelse	12.400 m ²	95m ²	73 Boliger
- Ny bebyggelse	22.800 m ²	125m ²	60 Boliger
- Samlet boligareal	25.200 m ²	Penthouse 150-175m ²	11 Boliger
- Erhvervsareal	2.350 m ²		
- Offentlige og kulturelle funktioner	4.300 m ²		
- Parkering i konstruktion	3.350 m ²		



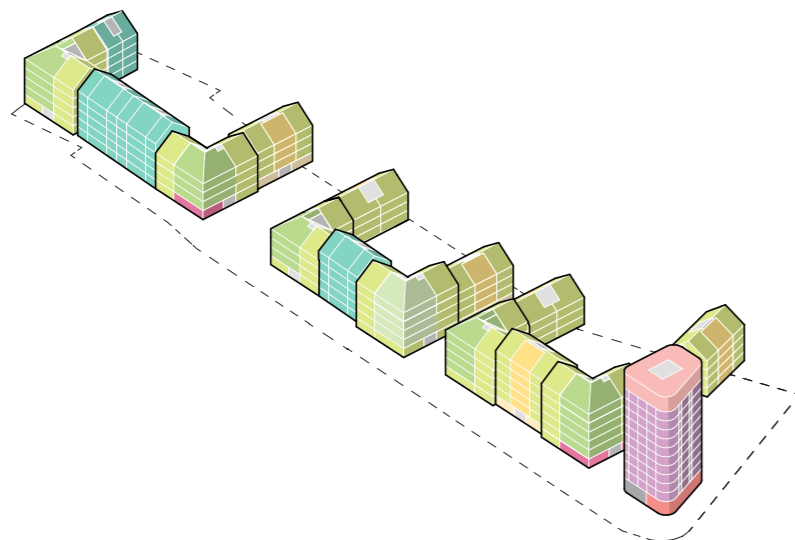
Siloøen B (Min bevaring)

- Grundareal	20.481 m ²	55m ²	24 Boliger
- Bebyggelsesprocent	ca. 193%	65m ²	83 Boliger
- Beregnet bruttoetageareal	39.550 m ²	75m ²	13 Boliger
- Eksisterende/bevaret bebyggelse	2.900 m ²	95m ²	95 Boliger
- Ny bebyggelse	36.650 m ²	125m ²	49 Boliger
- Samlet boligareal	30.200 m ²	Penthouse 150-175m ²	13 Boliger
- Erhvervsareal	2.350 m ²		
- Offentlige og kulturelle funktioner	3.650 m ²		
- Parkering i konstruktion	3.350 m ²		



Havnegadekvarteret

- Grundareal	14.081 m ²	55m ²	21 Boliger
- Bebyggelsesprocent	ca. 195%	65m ²	60 Boliger
- Beregnet bruttoetageareal	27.500 m ²	75m ²	13 Boliger
- Samlet boligareal	22.950 m ²	95m ²	131 Boliger
- Erhvervsareal	250 m ²	125m ²	29 Boliger
- Offentlige og kulturelle funktioner	0 m ²	Studiebolig 35m ²	103 Boliger
- Parkering i konstruktion	4.300 m ²		



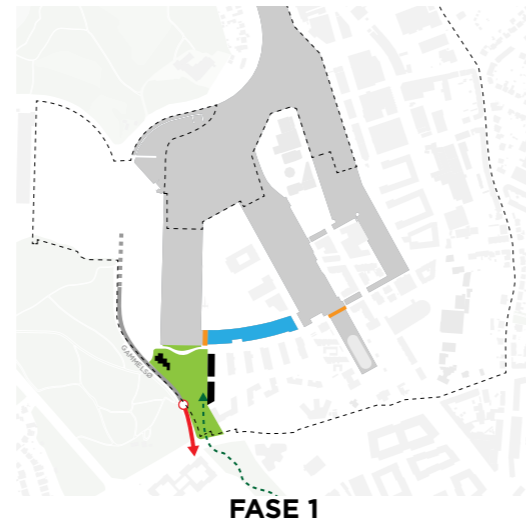
FASEOPDELING

Vi foreslår en faseopdeling som tager højde for at nogle af de programmer som foreslås vil skulle udvikles i dialog med områdets aktører, og hvor vurderinger af transformationspotentiale i eksisterende industribygninger ligeledes vil tage tid og kræve en del ressourcer.

Samtidig foreslår vi et princip hvor der arbejdes in-defra og ud og fra vest mod øst.

Fase 0:

Udarbejdelse af bydelsudviklingsplan for hele in-derhavnsens område, som præciserer og udvikler de styrende principper for udviklingen af området i dialog mellem Enggard, Odense Kommune lokale interessenter og rådgivergruppen.



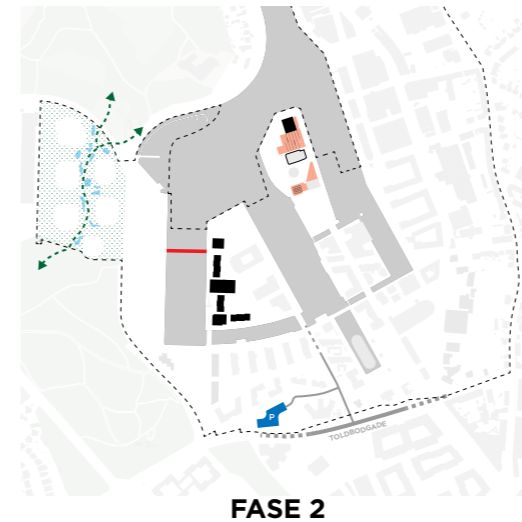
FASE 1

Gammelsø omlægges, og den grønne kile videreføres til en ny attraktiv havnepark mod vandet.

Promenadebyen afsluttes med et markant byggeri mod Havneparken.

Saltvandsbad i kanal langs Promenadebyen etableres

Der etableres en bro mod Byens Ø i forlængelse af stiforløb langs den østlige afgrænsning af Havneparkensom er forbundet direkte til stationen gennem den grønne kile.



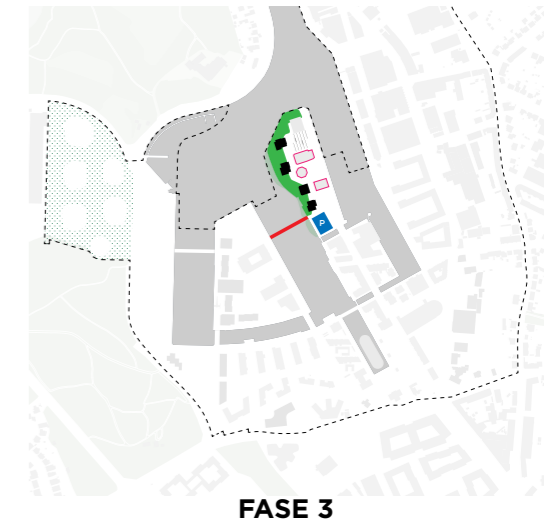
FASE 2

Det første mobilitetshus etableres i området "Toldbodhuse" og byggeriet i den sydlige og vestlige del af Byens Ø påbegyndes.

Program for et "Byens Hus" udarbejdes i samarbejde med relevante aktører i området.

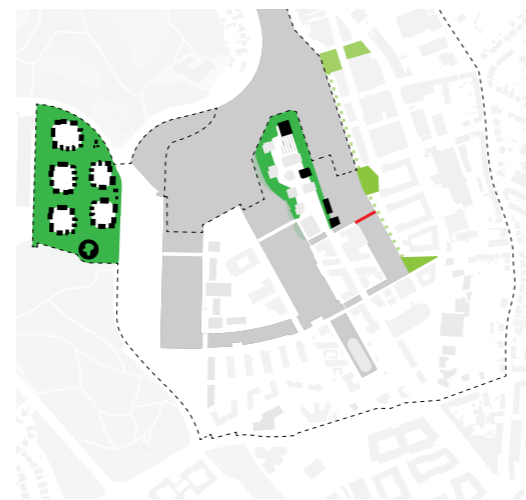
Bro ved det eksisterende havnebad etableres.

Analysen af potentialer i Silo og FAF bygningen igangsættes



FASE 3

Renovering af eksisterende bebyggelse
Nybyggeri langs den vestlige kantzone
Vestlig del af parken etableres
Mobilitetshus på Siløen etableres
Bro mellem Siløen og Byens Ø etableres



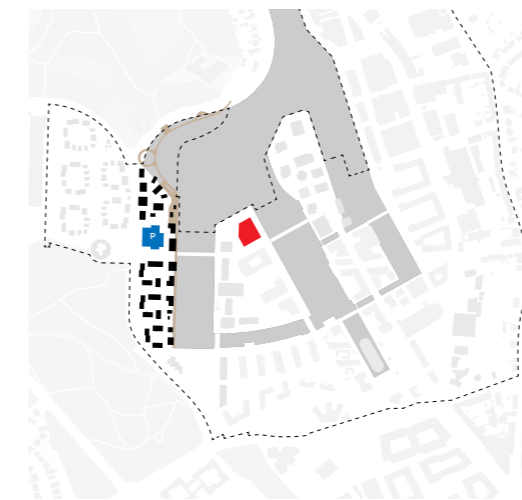
FASE 4

Skovkvarteret og daginstitution bygges

Østlig del af Siløen realiseres

Bro mellem Domiciløen og Østre Kaj etableres.

Østre Kaj renoveres



FASE 5



FASE 6

Herefter kan både Bryggekvarteret og Havnegadekvarteret etableres.



