





## *Nygaardsplassen: A New Public Piazza in Fredrikstad, Norway*

### *Nygaardsplassen: Nueva plaza pública en Fredrikstad, Noruega*

### *Nygaardsplassen: Uma nova praça pública em Fredrikstad, Noruega*

Karoline Kolstad  
Heen, Simon Øien,  
Trond Elverum,  
Martin Wesley-  
Holand

Fredrikstad is a city of some 80,000 inhabitants in south-east Norway, close to the Swedish border and about 90 km south of Oslo. It was founded near the sea by the Danish crown (which then ruled Norway) in the sixteenth century to guard the mouth of Norway's main waterway, the river Glomma.

On the east bank of the Glomma is Gamlebyen ("the old city"), protected by a well-preserved seventeenth-century system of bastion fortifications. But as Fredrikstad grew in the eighteenth century, the west bank – Vestsiden – was also developed, and this more recent area attracted settlers and ultimately became the city center.

Fredrikstad es una ciudad de unos 80.000 habitantes en el sureste de Noruega, cerca de la frontera sueca y a 90 km al sur de Oslo. Fue fundada en el siglo XVI cerca del mar por la corona danesa (que entonces gobernaba Noruega) para vigilar la desembocadura de la principal vía fluvial de Noruega, el río Glomma.

En la orilla oriental del Glomma se encuentra Gamlebyen ("la ciudad antigua"), protegida por un sistema de baluartes del siglo XVII bien conservados. A medida que Fredrikstad fue creciendo en el siglo XVIII la orilla occidental –Vestsiden– también se urbanizó. Esta zona, de creación más reciente, fue atrayendo colonos y terminó siendo el centro de la ciudad.

Fredrikstad é uma cidade com cerca de 80.000 habitantes no sudeste da Noruega, perto da fronteira Sueca e cerca de 90 km a sul de Oslo. Foi fundada junto ao mar pela coroa Dinamarquesa (que então governava a Noruega) no século XVI, para defender a foz da principal hidrovia Norueguesa, o rio Glomma.

Na margem este do Glomma encontra-se Gamlebyen ("a cidade velha"), protegida por um bem preservado sistema de fortificações abaluartadas do século XVII. Mas à medida que Fredrikstad cresceu no século XVIII, a margem ocidental – Vestsiden – também se desenvolveu, e esta área mais recente atraiu colonos, acabando por tornar-se o centro da cidade.



< The square in summer | La plaza en verano | A praça no verão (Cityplan)

> Plan with new buildings in red | Plano con los nuevos edificios en rojo | Plano com os novos edifícios a vermelho



The Nygaardsplassen project is located within a previously existing block in central Vestsiden. The place was a run-down open space containing parking lots and not properly faced by the surrounding buildings, most of which were offices. Any commercial premises opening there would fail, and people tended to avoid the spot.

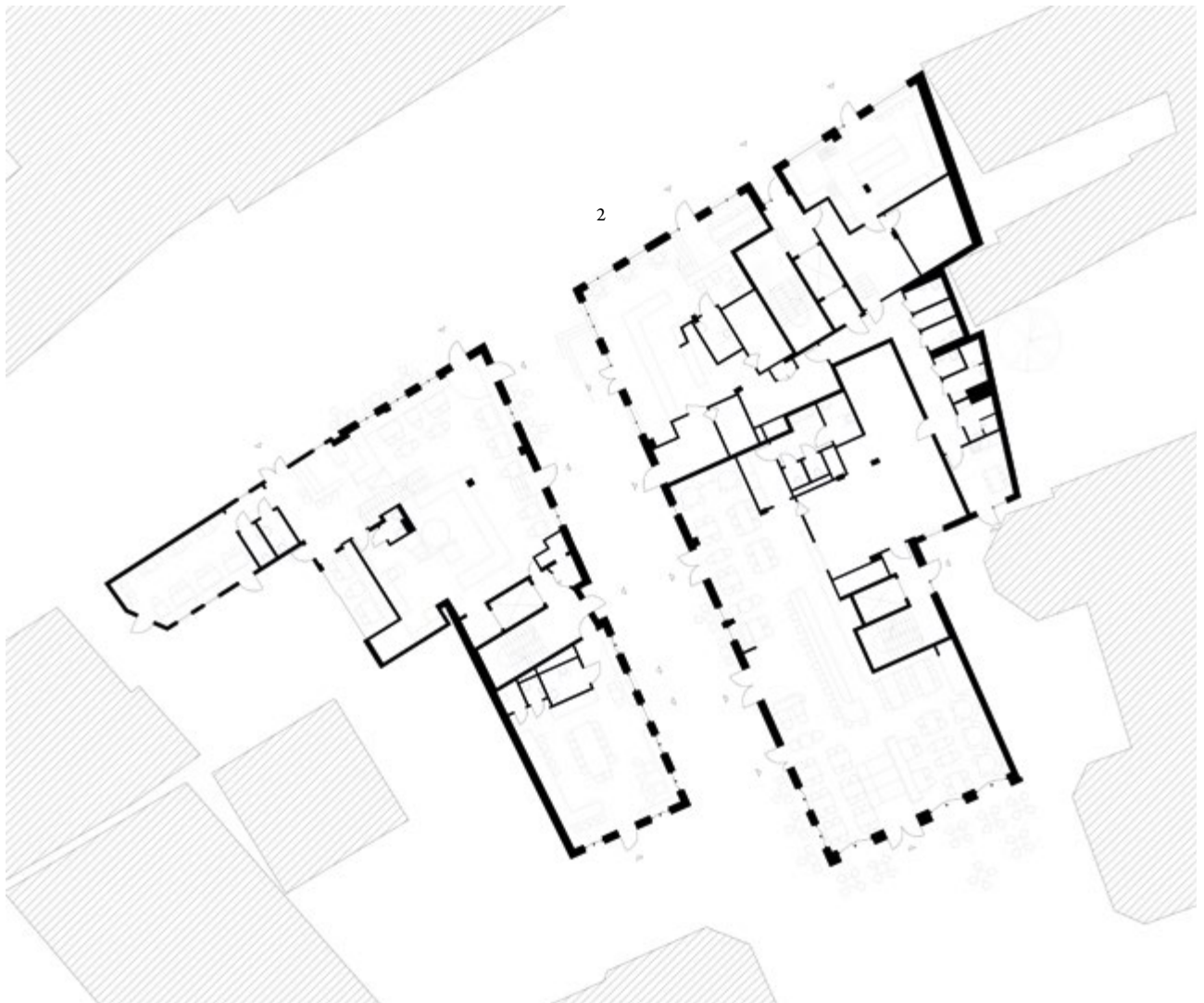
El proyecto de Nygaardsplassen se encuentra en una manzana que pertenecía anteriormente al centro de Vestsiden. Se trataba de un deteriorado espacio abierto donde había un aparcamiento y edificios sin fachadas apropiadas hacia él y en su mayoría dedicados a oficinas. Ningún local comercial que se abriera allí prosperaba, por lo que la gente solía evitar ese lugar.

O projeto Nygaardsplassen está localizado num quarteirão previamente existente no centro de Vestsiden. O local era um espaço aberto degradado que continha estacionamento e as suas fachadas não se encontravam devidamente definidas pelos edifícios circundantes, a maioria dos quais eram escritórios. Qualquer espaço comercial que ali fosse aberto estava destinado a falhar, e as pessoas tinham tendência a evitar o local.



< New building seen from the square | Edificio nuevo visto desde la plaza | O novo edificio visto a partir da praça (Kyrre Sundal)

> 1: First floor plan (apartments) 2: Ground floor plan (restaurants and bakery) | 1: Plano de la primera planta (apartamentos) 2: Plano de la planta baja (restaurantes y panadería) | 1: Planta do primeiro andar (apartamentos) 2: Planta do piso térreo (restaurantes e padaria)



The buildings in the block were originally traditional log or brick houses with backyard stables and service buildings, several of which are preserved and currently listed. The rest of the block consists of three larger postmodern brick buildings from the 1970s and 1980s by local architects Arntzen and Solheim, all with porticos open to the central space on their ground floors, and a modernist 1930s building also of brick. Under the block is a pre-existing car park.

A 2009 zoning plan included a six-story shopping mall as a solution for the whole space. To have another mall here would have been tragic for the city center. Fortunately the local developer Cityplan bought the plot in 2013 with a very different plan: to create a more civic and lively area by combining different functions in a traditional manner. While the ground floor would host a new food market and/or restaurants, the new buildings, which Cityplan still owns, would also include as many small apartments as possible for residents. The developer then hired

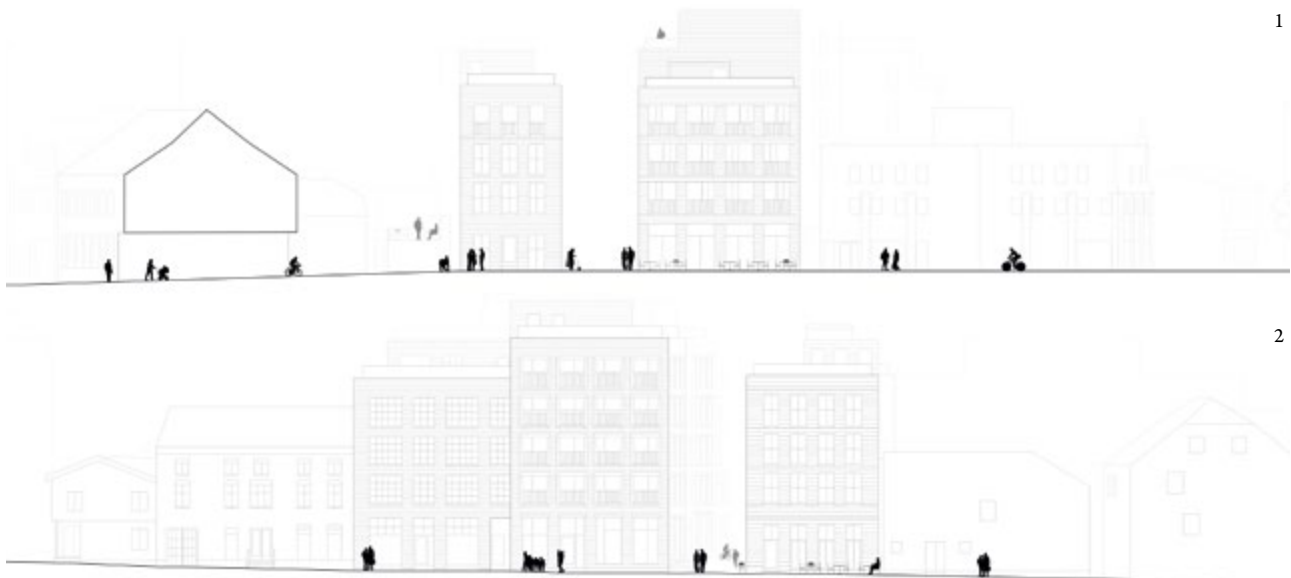
Los edificios de la manzana eran originalmente casas tradicionales de troncos o ladrillo con establos y edificios que les daban servicio en el patio trasero, varias de las cuales se han conservado y están actualmente protegidas. El resto de la manzana está formada por tres edificios más grandes, de ladrillo y de estilo posmoderno, obra de los arquitectos locales Arntzen y Solheim en las décadas de 1970 y 1980, todos con pórticos abiertos al espacio central en las plantas bajas, y un edificio de estilo moderno de los años treinta también de ladrillo. Bajo la manzana hay un aparcamiento subterráneo que ya existía.

Un plan urbano de 2009 incluía un centro comercial de seis plantas como solución para todo el espacio. Construir aquí otro centro comercial habría sido trágico para el centro de la ciudad. Afortunadamente, el promotor local Cityplan compró la parcela en 2013 con un plan muy distinto: crear una zona más cívica y animada en la que se combinaran diferentes funciones de forma tradicional. Mientras que la planta baja albergaría un nuevo mercado y/o

Os edifícios do quarteirão eram originalmente casas tradicionais de toros ou tijolos, com estábulos no quintal e edifícios de serviço, vários dos quais foram preservados e são atualmente classificados. O resto do quarteirão consiste em três edifícios pós-modernos de maiores dimensões, construídos em tijolo, das décadas de 1970 e 1980, dos arquitetos locais Arntzen e Solheim, todos com pórticos abertos para o espaço central nos seus pisos térreos, e um edifício modernista dos anos 1930, também de tijolo. Por debaixo do quarteirão existe um parque de estacionamento pré-existente.

Um plano de zoneamento de 2009 incluía um centro comercial de seis andares como solução para todo o espaço. Ter aqui outro centro comercial teria sido trágico para o centro da cidade. Felizmente, o promotor local Cityplan comprou o lote em 2013, apresentando um plano muito diferente: criar um espaço mais cívico e animado, combinando diferentes funções de uma forma tradicional. Enquanto o rés-do-chão acolheria um novo mercado alimentar e/ou restaurantes, os novos edifícios – que a Ci-

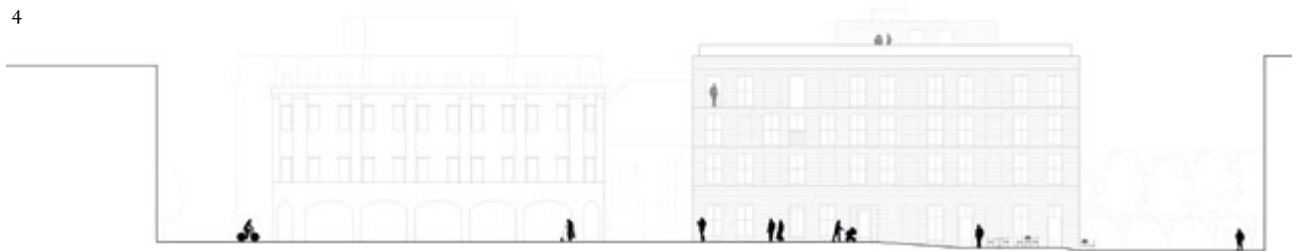
1: South façade 2: North façade 3: The piazza during lockdown, with the old postmodern buildings and the two new ones 4: East façade 5: West façade | 1: Fachada sur 2: Fachada norte 3: La plaza durante el confinamiento, con los antiguos edificios posmodernos y los dos nuevos 4: Fachada este 5: Fachada oeste | 1: Fachada Sul 2: Fachada Norte 3: A piazza durante o confinamento, com os antigos edifícios pós-modernos e os dois novos 4: Fachada Este 5: Fachada Oeste (3: Kyrre Sundal)



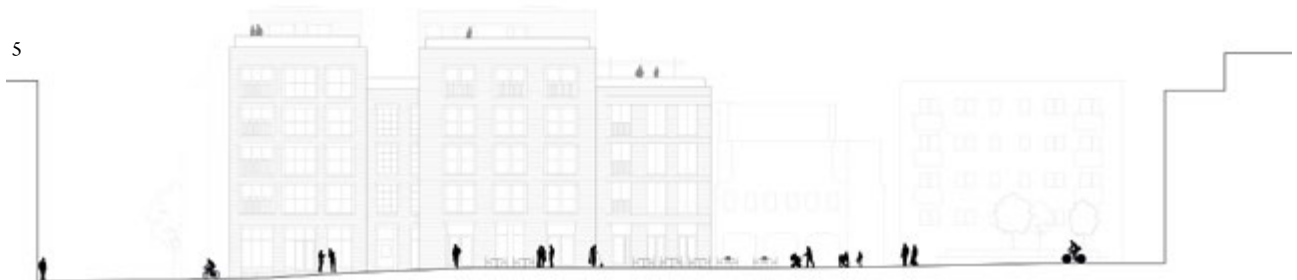




4



5



Mad Arkitekter from Oslo to develop and give shape to this initial concept.

We had to get a number of exemptions in order to fully reorient the design, diverging from what was in the zoning plan. It was important for us to get away from the increasing monotony and standardization that building codes are imposing. Happily the municipality understood and shared our aim.

restaurantes, los nuevos edificios, que siguen siendo propiedad de Cityplan, también incluirían el mayor número posible de apartamentos pequeños para residentes. El promotor contrató a Mad Arkitekter de Oslo para desarrollar y dar forma a este concepto inicial.

Tuvimos que conseguir una serie de exenciones para reorientar completamente el proyecto y poder así apartarnos de lo que proponía el plan de urbanismo. Para nosotros era importante alejarnos de la creciente monotonía y estandarización que están imponiendo las normativas de edificación. Por suerte, el Ayuntamiento lo entendió y compartió nuestro objetivo.

typlan ainda detém – incluiriam também o maior número possível de pequenos apartamentos para os residentes. O promotor contratou então a Mad Arkitekter de Oslo para desenvolver e dar forma a este conceito inicial.

Tivemos de obter uma série de isenções a fim de reorientar totalmente o desenho, divergindo do que estava no plano de zoneamento. Era importante que nos afastássemos da monotonia crescente e da padronização que os códigos de construção têm vindo a impor. Felizmente, o município compreendeu e partilhou o nosso objetivo.



Façades towards Holwech Street, with the new buildings divided into several smaller façades coinciding with the historic properties | Fachadas hacia la calle Holwech, con los edificios nuevos divididos en varias fachadas más pequeñas que coinciden con las propiedades históricas | Fachadas viradas para Holwech Street, com os novos edifícios divididos em várias fachadas mais pequenas que coincidem com as propriedades históricas (Kyrre Sundal)





The passage toward the piazza is just 6 meters wide | El callejón que da a la plaza solo tiene 6 metros de ancho | A passagem de acesso à piazza tem apenas 6 metros de largura (Kyrre Sundal)

The large pre-existing space was divided in two different outdoor areas by the new buildings: a passage or narrow street connecting with the main street and an intimate, self-contained piazza. This little piazza actually has a similar size and location to the square that existed here about a hundred years ago. The passage is just 6 m wide, for which we had to get special authorization. This was considered necessary for the kind of atmosphere we were trying to create.

As for the architectural character, we wanted it to be coherent with that of the nearby buildings, taking the pitched-roof wooden houses and the flat-roof brick buildings as a reference. We tried working with both, but finally

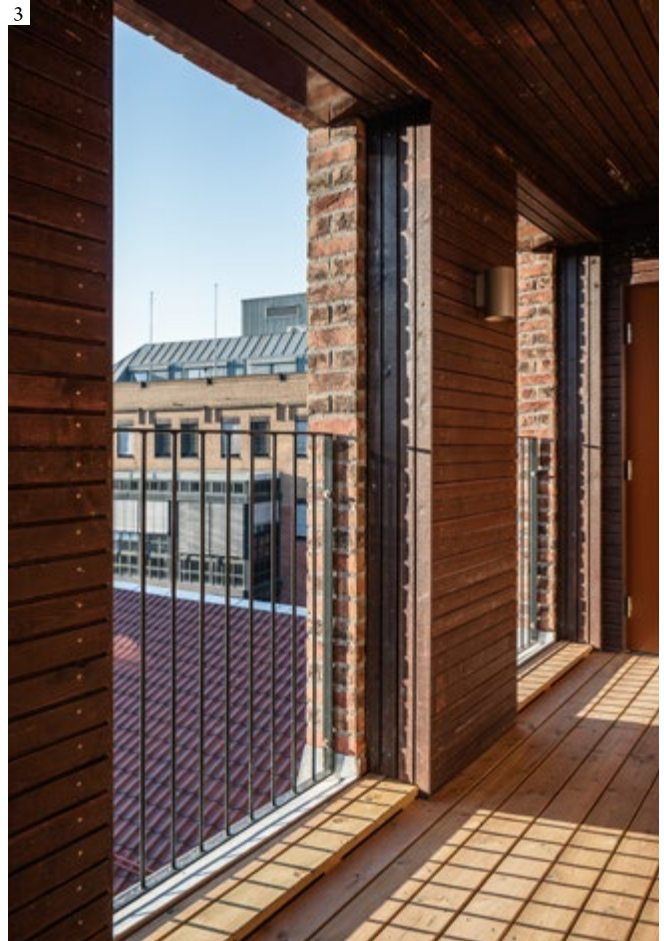
El gran espacio preexistente se dividió en dos zonas exteriores distintas mediante los nuevos edificios: un pasaje o callejón que conectaba con la calle principal y una plaza íntima e independiente. Esta pequeña plaza en realidad tiene un tamaño y una ubicación semejantes a los de la plaza que había aquí hace cien años. El callejón solo tiene 6 metros de ancho, por lo que tuvimos que conseguir una autorización especial. Esto se consideró necesario para el tipo de ambiente que intentábamos crear.

Queríamos que el carácter arquitectónico fuera coherente con el de los edificios próximos, por lo que tomamos como referencia las casas de madera con cubierta inclinada y los edificios de ladrillo con azotea. Intentamos trabajar

O grande espaço pré-existente foi dividido pelos novos edifícios em duas áreas exteriores diferentes: uma passagem ou rua estreita de ligação à rua principal, e uma *piazza* íntima e reservada. Esta pequena *piazza* tem na realidade um tamanho e uma localização semelhantes aos da praça que existia aqui há cerca de cem anos. A passagem tem apenas 6 m de largura, para a qual tivemos de obter uma autorização especial. Isto foi considerado necessário para o tipo de atmosfera que estávamos a tentar criar.

Quanto ao carácter arquitetónico, queríamos que fosse coerente com o dos edifícios circundantes, tomando como referência as casas de madeira de com telhado de duas águas e os edifícios de tijolo de telhado plano. Tentámos traba-







the regulations for the outdoor area which must be provided with buildings per housing unit made us opt for flat-roof brick buildings only. This also fitted in with our client's interest in an existing project for Spitalfields in London called Blossom Street. This architectural choice nicely suited the little piazza, with previous brick buildings on its three existing sides.

The developer Cityplan wanted both the buildings and the urban spaces to be “friendly architecture” in terms of scale, textures, and openness to the street. We sought to create inviting urban spaces, where everyone might feel welcome. The buildings are visually differentiated in smaller, narrower fragments with differing heights, numbers of stories, and openings, and even the color and bonding of the brickwork changes. A 1912 map informed the location of the building divisions, and we worked hard on designing different patterns for the different buildings. The ground floor is full of restaurants and fully open, allowing you to see inside and

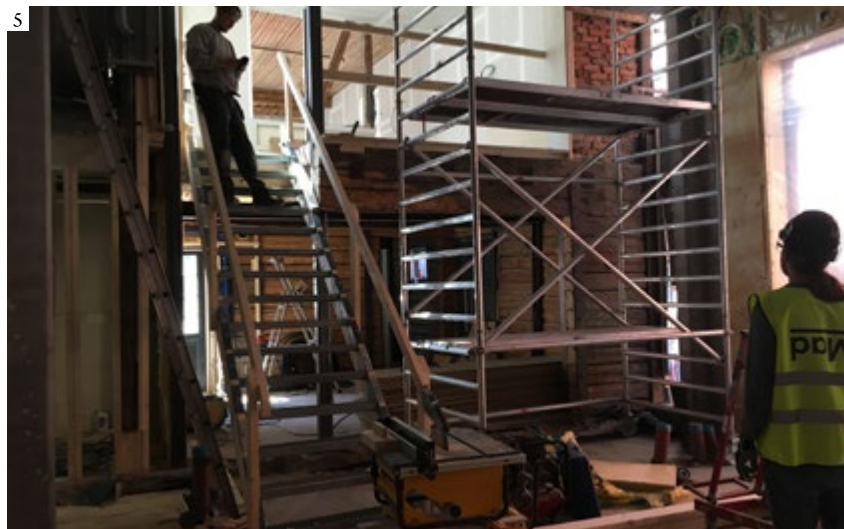
con ambos modelos, pero finalmente las normas para el espacio exterior que deben cumplir los edificios por cada unidad de vivienda nos hicieron optar exclusivamente por las construcciones con azotea. Esto también coincidía con el interés de nuestro cliente en el proyecto de Blossom Street en el barrio londinense de Spitalfields. Esta decisión arquitectónica se adaptaba perfectamente a la pequeña plaza y a los edificios de ladrillo que había ya en sus tres lados.

El promotor Cityplan quería que tanto los edificios como los espacios urbanos fueran una “arquitectura respetuosa” en cuanto a escala, texturas y apertura a la calle. Intentamos crear espacios urbanos atractivos, donde todo el mundo se sintiera a gusto. Los edificios se diferencian visualmente en partes más pequeñas y estrechas de diferentes alturas, número de plantas y aperturas; incluso el color y el aparejo de la fábrica de ladrillo cambian. Un mapa de 1912 influyó en la ubicación de letras divisiones e hicimos un gran esfuerzo para diseñar modelos distintos para cada edificio. La planta baja está ocupada por restaurantes

lhar com ambos, mas no final de contas os regulamentos relativos à área exterior, que deve ser provida de edificios por unidade de habitação, fizeram-nos optar apenas por edificios de tijolo de telhado plano. Isto também foi de encontro aos interesses do nosso cliente num projeto existente para Spitalfields em Londres, chamado Blossom Street. Esta escolha arquitetónica adequava-se bem à pequena *piazza*, com os antigos edificios de tijolo nas suas três fachadas existentes.

O promotor Cityplan queria que tanto os edificios como os espaços urbanos fossem uma “arquitectura amigável” em termos de escala, texturas, e abertura para a rua. Procurámos criar espaços urbanos convidativos, onde todos pudessem sentir-se bem-vindos. Os edificios são visualmente diferenciados em fragmentos menores e mais estreitos, com diferentes alturas, número de andares e aberturas, e até a cor e as juntas dos tijolos são variadas. Um mapa de 1912 dava a conhecer a localização das divisões dos edificios, e trabalhamos arduamente na conceção de padrões distintos para os diferentes edificios. O rés-do-chão está cheio de

1, 2: Roof garden and brick detailing (Kyrre Sundal). 3: Entrances to the apartments in the form of loggias (Kyrre Sundal). 4, 5: Connection of old and new buildings (1-3: Kyrre Sundal 4,5: Karoline Kolstad Heen) | 1, 2: Jardim en la azotea y detalles constructivos de ladrillo (Kyrre Sundal). 3: Entradas a los apartamentos en forma de logias (Kyrre Sundal). 4, 5: Conexión entre los edificios antiguos y nuevos (1-3: Kyrre Sundal 4,5: Karoline Kolstad Heen) | 1, 2: Jardim no terraço e detalhe dos tijolos (Kyrre Sundal) 3: Entradas para os apartamentos na forma de lógias (Kyrre Sundal) 4, 5: Ligação entre os antigos e novos edificios (1-3: Kyrre Sundal 4,5: Karoline Kolstad Heen)







< The buildings are divided into smaller façades using different bricks, patterns, and colors | Los edificios se han dividido en fachadas más pequeñas utilizando diferentes aparejos y distintos tipos y colores de ladrillos | Os edifícios estão divididos em fachadas mais pequenas utilizando tijolos, padrões e cores diferentes (Kyrre Sundal)

> Old bricks in the passage defining the walking and café areas | Los adoquines antiguos en el callejón delimitan las zonas de paso y las terrazas | Tijolos velhos na passagem que define a zona pedonal e a de restauração (Kyrre Sundal)

inviting you in. The windows and doors are tall and have oak frames, making the buildings seem outgoing, connected to the street, and warmer. As for the character of the open spaces, though we were limited by the existing underground parking garage we did our best, and for the pavements the landscape architects COWI used different stonework in each area, with reused stones marking the restaurant terraces. This was also a clever way of avoiding having to fence off that area, as in Norway places serving alcohol must be delimited.

y está completamente abierta, lo que permite ver el interior e invita a entrar. Los ventanales y las puertas son altos y tienen carpinterías de roble, por lo que los edificios resultan “extrovertidos”, conectados con la calle y más acogedores. En cuanto al carácter de los espacios abiertos, aunque estábamos limitados por el aparcamiento subterráneo existente, hicimos todo lo que pudimos. Los arquitectos paisajistas de COWI usaron para el pavimento de cada zona distintos tipos de cantería y, en las terrazas de los restaurantes, se colocaron adoquines reutilizados. Esta fue una forma inteligente de evitar cercar esas zonas, ya que en Noruega los establecimientos que sirven alcohol deben estar delimitados.

restaurantes e era totalmente aberto, oferecendo uma visão do interior e convidando-nos a entrar. As janelas e portas são altas e têm caixilhos de carvalho, fazendo com que os edifícios pareçam expansivos, mais conectados à rua, e mais calorosos. Quanto ao caráter dos espaços abertos, embora estivéssemos limitados pela garagem subterrânea existente, demos o nosso melhor, e para os pavimentos os arquitetos paisagistas COWI utilizaram diferentes tipos de alvenaria em cada área, com pedras reutilizadas a marcar os terraços dos restaurantes. Esta foi também uma forma inteligente de evitar colocar uma vedação nessa área, uma vez que na Noruega os locais que servem álcool devem ser delimitados.





We would of course have enjoyed building everything in a traditional way with load-bearing brick walls, but that was not possible. In Norway we have very strict building rules, especially for insulation, so there is a regular wooden structure inside the walls with exterior brick cladding. Then there are steel pillars and concrete slabs in the interior. Yet we were careful with the detailing, the brickwork has the right thickness in the composition and looks solid. The bricklayers loved the work and had fun crafting the many details. The contractor was the local firm AF Bygg Øst.

Naturalmente, nos habría gustado construir todo a la manera tradicional, con muros de ladrillo portantes, pero no fue posible. En Noruega existen normas de edificación muy estrictas, especialmente en cuanto a aislamiento, por lo que los muros cuentan con una estructura de madera revestida de ladrillo. La estructura cuenta con pilares de acero y losas de hormigón en el interior. Sin embargo, procuramos prestar especial atención a los detalles, por lo que la fábrica de ladrillo se compuso de forma que tuviera el espesor adecuado y parece maciza. A los albañiles les encantó el trabajo y se divertieron realizando los numerosos detalles. El contratista fue la empresa local AF Bygg Øst.

É claro que teríamos gostado de construir tudo de uma forma tradicional, com paredes estruturais de tijolo, mas isso não foi possível. Na Noruega temos regras de construção muito rigorosas, especialmente em termos de isolamento, pelo que existe uma estrutura normal de madeira no interior das paredes com revestimento exterior de tijolo. Depois há pilares de aço e lajes de betão no interior. No entanto, tivemos cuidado com os pormenores, e a alvenaria de tijolo tem a espessura certa na composição e parece sólida. Os pedreiros adoraram o trabalho e divertiram-se a elaborar os muitos detalhes. O empreiteiro foi a empresa local AF Bygg Øst.



A century ago most people lived in city centers, but in the last 60 years many have moved to single-family houses in suburban areas. So now there is a great need to bring life back into cities, linked to the political priority of using less energy for both housing and transportation. This was moreover the first large project in central Fredrikstad in some 50 years to include housing.

Bearing this in mind, the ground floor is divided into five different concepts: a bakery, a fishmonger and restaurant, a steakhouse, a wine bar, and an Italian restaurant which is also occupying an old backyard house. Their limits correspond more or less to those of the various buildings we designed. These concepts were also thoroughly detailed so as to confer a particular identity on each one, and the tenants were carefully chosen in order to achieve the kind of civic life which was sought. The ground floor is generally quite generous and lofty, reaching 5 m in parts, and is accessed at five different levels because of the height difference from one side of the project to the

Hace un siglo, la mayoría de la gente vivía en el centro de la ciudad, pero en los últimos 60 años muchos se han trasladado a viviendas unifamiliares de la periferia. Por ello hay ahora una gran necesidad de recuperar la vida de la ciudad, lo que se vincula a la prioridad política de utilizar menos energía para la vivienda y el transporte. Además, este era el primer gran proyecto del centro de Fredrikstad en casi 50 años que incluía viviendas.

Teniendo esto en cuenta, la planta baja se divide en cinco usos distintos: una panadería, una pescadería y restaurante, un asador, una enoteca y un restaurante italiano que también ocupa una antigua casa del patio trasero. Sus límites corresponden más o menos a los de los distintos edificios que diseñamos. Estos conceptos también se detallaron exhaustivamente para conferir una identidad propia a cada uno, y los inquilinos se eligieron cuidadosamente para conseguir el tipo de vida ciudadana que se buscaba. La planta baja es, por lo general, bastante amplia y de gran altura, alcanzando los 5 metros en algunas

Há um século atrás, a maioria das pessoas vivia nos centros das cidades, mas nos últimos 60 anos muitas delas mudaram-se para casas unifamiliares em zonas suburbanas. Por isso, existe agora uma grande necessidade de trazer a vida de volta às cidades, associada à prioridade política de utilizar menos energia tanto para a habitação como para o transporte. Este foi aliás o primeiro grande projeto que incluiu habitação no centro de Fredrikstad em cerca de 50 anos.

Tendo isto em consideração, o rés-do-chão está dividido em cinco conceitos diferentes: uma padaria, uma peixaria e um restaurante, uma churrascaria, um bar de vinhos, e um restaurante Italiano que ocupa também uma antiga casa no quintal. Os seus limites correspondem mais ou menos aos dos vários edifícios concebidos por nós. Estes conceitos foram também minuciosamente detalhados de forma a conferir uma identidade particular a cada um deles, e os inquilinos foram cuidadosamente escolhidos de modo a conseguir o tipo de vida cívica pretendida. O rés-do-chão é geralmente bastante generoso e elevado, atingindo

Old backyard house connected with the new one | Casa antigua del patio trasero comunicada con la nueva | Ligação entre a antiga casa com quintal e a nova (Cityplan)





All entrances face the streets and piazza, to promote activity and safety | Todas las entradas dan a las calles y la plaza para fomentar la actividad y la seguridad | Todas as entradas estão viradas para as ruas e piazza, para promoção da atividade e segurança (Kyrre Sundal)

other. The restaurant and bar interiors are made by the local Studio Gran and the Oslo-based Romlaboratoriet.

As for the residential space, the strategy was to create many small apartments, given that people living in such apartments are liable to go out for meals, and so this would also add more civic life. The six stories allowed by the zoning plan were built, but the two upper floors were set back. This gave the right proportion and height to the street, and let in more light.

partes, y tiene acceso en cinco niveles distintos, dada la diferencia de altura entre ambos extremos del proyecto. Los interiores del restaurante y el bar son obra del Studio Gran de la propia ciudad, y de Romlaboratoriet de Oslo.

En cuanto al espacio residencial, la estrategia consistió en crear muchos apartamentos pequeños, puesto que la gente que vive en este tipo de vivienda suele salir a comer y esto añadiría otra forma de convivencia. Se construyeron las seis plantas permitidas por el plan de urbanismo, pero las dos últimas se retranquearon. Así se dio a los edificios la proporción y la altura adecuadas a la calle a la vez que se consigue que entre más luz.

5 m em algumas partes, e é acedido em cinco níveis diferentes devido à diferença de altura entre um lado do projeto e o outro. Os interiores do restaurante e do bar foram feitos pela firma local Studio Gran e pelo Romlaboratoriet de Oslo.

Quanto ao espaço residencial, a estratégia foi a de criar muitos pequenos apartamentos, dado que as pessoas que vivem nesses apartamentos são suscetíveis de sair para comer, o que também aumentaria a vida cívica. Os seis andares permitidos pelo plano de zoneamento foram construídos, mas os dois andares superiores foram recuados. Isto deu a proporção e altura certas à rua, e deixou entrar mais luz.





The passage in summer | El callejón en verano |  
A passagem no verão (Cityplan)

Though the 39 apartments built were initially intended to be sold, Cityplan decided to retain ownership. As they were finished just before the coronavirus restrictions on international travel, and the development is like a piece of Mediterranean urbanism in Norway, Cityplan decided to use the project as an apartment hotel. This has been a huge success. Now people visit Fredrikstad specifically to stay at Nygaardsplassen, try its restaurants and enjoy the new development's atmosphere.

Aunque los 39 apartamentos construidos estaban inicialmente destinados a la venta, Cityplan decidió conservar su propiedad. Como se terminaron justo antes de las restricciones a los viajes internacionales por el coronavirus y el proyecto es como un trozo de ciudad mediterránea en Noruega, Cityplan decidió utilizarlo como aparthotel. Ha tenido un éxito enorme. Ahora la gente visita Fredrikstad sólo para alojarse en Nygaardsplassen, visitar los restaurantes y disfrutar del ambiente de esta nueva zona.

Embora os 39 apartamentos construídos se destinassem inicialmente a ser vendidos, a Cityplan decidiu continuar como proprietária. Como tinham sido terminados pouco antes das restrições do coronavírus aplicadas às viagens internacionais, e o empreendimento é como uma peça de urbanismo mediterrâneo na Noruega, a Cityplan decidiu utilizar o projeto como um hotel de apartamentos. Isto foi um enorme sucesso. Agora as pessoas visitam Fredrikstad especificamente para ficar em Nygaardsplassen, experimentar os seus restaurantes e desfrutar da atmosfera do novo empreendimento.



The passage during winter, lit up by historic and new lamps | El callejón en invierno, iluminado con farolas históricas y otras nuevas | A passagem durante o inverno, iluminada tanto por lâmpadas históricas como novas (Kyrre Sundal)

The place has become extremely popular, nationally and internationally, and nearby areas are now also being upgraded. In the piazza there is a lot of life: concerts in the summer, a Christmas market in the winter... And now there is even a Mad Arkitekter office in one of the 1970s postmodern buildings overlooking the square.

Lately we have received requests from many clients interested in partaking in the qualities of Nygaardsplassen and ready to spend more on their projects to do so, as our work has shown that additional investment pays. Architecture creates value in many ways.

The project has received several prizes: Cityprisen 2020, Dogamerket 2021, Arnstein Arneberg Prisen 2020, and an honorary “Arkitekturopprøret” award in 2022.

El lugar ha adquirido enorme popularidad nacional e internacionalmente y las zonas próximas también se están rehabilitando. La plaza está llena de vida: conciertos en verano, un mercado navideño en invierno... y ahora hay incluso una oficina de Mad Arkitekter en uno de los edificios posmodernos de los años setenta que dan a la plaza.

Últimamente hemos recibido peticiones de muchos clientes interesados en replicar las cualidades de Nygaardsplassen y que están dispuestos a gastar más en sus proyectos para conseguirlo, ya que nuestro trabajo ha demostrado que una inversión adicional sale rentable. La arquitectura crea valor de muchas formas.

El proyecto ha recibido varios premios: Cityprisen 2020, Dogamerket 2021, Arnstein Arneberg Prisen 2020, y el premio honorífico “Arkitekturopprøret” en 2022.

O local tornou-se extremamente popular, a nível nacional e internacional, e as áreas vizinhas estão agora também a ser melhoradas. Na *piazza* há muita vida: concertos no Verão, um mercado de Natal no Inverno... E agora há até um gabinete Mad Arkitekter num dos edifícios pós-modernos dos anos 70 com vista para a praça.

Ultimamente temos recebido pedidos de muitos clientes interessados em participar nas qualidades de Nygaardsplassen, e que estão prontos a investir mais nos seus projetos para o conseguir, uma vez que o nosso trabalho tem demonstrado que o investimento adicional compensa. A arquitetura cria valor de muitas maneiras.

O projecto recebeu vários prémios: Cityprisen 2020, Dogamerket 2021, Arnstein Arneberg Prisen 2020, e um prémio honorário “Arkitekturopprøret” em 2022.





The square in summer | La plaza en verano | A praça no verão (Cityplan)

## Biographies | Biografias | Biografias

### Karoline Kolstad Heen

Karoline is an architect and partner and CEO of the Mad Arkitekter office in Fredrikstad. She holds a master's degree in architecture from NTNU I Trondheim and L'ENSAPLV in Paris. She has also studied art history at the University of Oslo. Besides running an architecture firm of 8 persons together with Simon Øien, Karoline is a guest teacher and reviewer for third-year students of architecture at NTNU in Trondheim as well as being a member of the study program council for the five- and two-year master's program in architecture and the two-year MSc in sustainable architecture at NTNU. She has a special interest in city development and the environment, and seeks to build for a better future. She managed the Nygaardsplassen project during the contract, detailing, and building phases, and together with Simon Øien and the rest of the Fredrikstad team, she now works from offices overlooking Nygaardsplassen.

Karoline es arquitecta, socia y directora ejecutiva de la oficina de Mad Arkitekter en Fredrikstad. Es máster en arquitectura por el NTNU I Trondheim y L'ENSAPLV de París. Estudió Historia del Arte en la Universidad de Oslo. Además de dirigir un estudio de arquitectura de 8 personas junto a Simon Øien, Karoline es profesora invitada y examinadora de tercer curso de arquitectura en NTNU Trondheim, así como miembro del consejo del plan de estudios del máster de arquitectura de dos y cinco años y del máster de arquitectura sostenible de dos años de NTNU. Tiene especial interés en el desarrollo urbanístico y el medio ambiente e intenta construir para un futuro mejor. Dirigió el proyecto de Nygaardsplassen durante las fases de contrato, detalles constructivos y obra. Junto a Simon Øien y el resto del equipo de Fredrikstad ahora trabaja en las oficinas que dan a Nygaardsplassen.

A Karoline é arquiteta, e sócia e diretora executiva do gabinete Mad Arkitekter em Fredrikstad. Tem um mestrado em arquitetura da NTNU I Trondheim e da L'ENSAPLV em Paris. Também estudou história da arte na Universidade de Oslo. Além de dirigir um gabinete de arquitetura com 8 pessoas juntamente com Simon Øien, a Karoline é professora convidada e censora dos estudantes do terceiro ano de arquitetura na NTNU em Trondheim, bem como membro do conselho do programa de estudos dos mestrados de cinco e dois anos em arquitetura, e do mestrado de dois anos em arquitetura sustentável na NTNU. Tem um interesse especial no desenvolvimento de cidades e no ambiente, e procura construir para um futuro melhor. Geriu o projeto Nygaardsplassen durante as fases de contrato, desenho técnico e construção, e juntamente com Simon Øien e o resto da equipa de Fredrikstad, trabalha agora em escritórios com vista para Nygaardsplassen.

### Simon Øien

Simon is an architect and partner of Mad Arkitekter in Fredrikstad, Norway. He obtained his master's degree from the Oslo School of Architecture (AHO) and has been working with Mad since 2011 when he started as an intern at the Oslo office. He was taught the art and importance of detail drawings by Mad founder Trond Elverum. Simon has great knowledge of and a keen interest in historic buildings, of both wood and brick, and he is currently working on several listed buildings in Fredrikstad and in the nearby towns of Sarpsborg and Halden, where he resides. Simon also believes in creating architecture that adapts to and blends into its context.

Simon es arquitecto y socio de Mad Arkitekter en Fredrikstad, Noruega. Máster por la Escuela de Arquitectura de Oslo (AHO), ha trabajado en Mad desde 2011 cuando se incorporó como becario en el estudio de Oslo. El fundador de Mad, Trond Elverum, le enseñó la importancia de los planos de detalle. Simon tiene amplios conocimientos y un gran interés en los edificios históricos, tanto de madera como de ladrillo, y actualmente trabaja en varios edificios protegidos de Fredrikstad y en las ciudades próximas de Sarpsborg y Halden, donde reside. También piensa que hay que crear una arquitectura que se adapte e integre en su contexto.

O Simon é arquiteto e sócio na Mad Arkitekter em Fredrikstad, Noruega. Obteve o seu mestrado na Escola de Arquitetura de Oslo (AHO) e trabalha com a Mad desde 2011, quando começou como estagiário no escritório de Oslo. Aprendeu a arte e a importância do desenho técnico do fundador da Mad, Trond Elverum. O Simon tem um grande conhecimento e um grande interesse em edifícios históricos, tanto de madeira como de tijolo, e está a trabalhar atualmente em vários edifícios classificados em Fredrikstad, e nas cidades vizinhas de Sarpsborg e Halden, onde reside. O Simon também acredita na criação de uma arquitetura que se adapte e se misture com o seu contexto.

### Trond Elverum

Trond is one of the three founders of Mad Arkitekter. He has special expertise in the implementation of projects as well as in reuse, architectural history, and historical construction methods. His contribution has been mainly in two phases of the Nygårdsplassen project: building applications and tender materials. In the tender phase, Trond prepared documentation specifying the exact construction procedure for each building in Nygårdsplassen.

Trond es uno de los tres fundadores de Mad Arkitekter. Está especializado en la implementación de proyectos así como en la reutilización, la arquitectura histórica y los métodos de construcción tradicionales. Ha contribuido fundamentalmente a dos fases del proyecto de Nygårdsplassen: en las cuestiones constructivas y en la licitación de materiales. En la fase de licitación, Trond preparó la documentación donde se especificaba exactamente el procedimiento constructivo para cada edificio de Nygårdsplassen.

Trond é um dos três fundadores da Mad Arkitekter. Tem competências especializadas na implementação de projetos, bem como em reutilização, história arquitetónica, e métodos históricos de construção. Contribuiu sobretudo em duas fases do projeto Nygårdsplassen: nos requerimentos de construção e materiais implicados na fase de concurso. Nesta fase, Trond preparou documentação especificando o procedimento de construção exato para cada edifício em Nygårdsplassen.

### Martin Wesley-Holand

Martin obtained an architectural diploma from the Royal Danish Academy of Architecture in Copenhagen before joining Snøhetta in 2007, and then Mad in 2011. He has a special interest in the creative design process as well as in urbanism. For Nygårdsplassen, Martin managed the project from pre-design to development.

Martin se diplomó en arquitectura por la Real Academia Danesa de Arquitectura, en Copenhague, antes de incorporarse a Snøhetta en 2007 y después a Mad en 2011. Le interesa especialmente el proceso de diseño creativo, así como el urbanismo. Martin gestionó el proyecto de Nygårdsplassen desde las fases previas hasta su desarrollo.

Martin obteve um diploma em arquitetura da Academia Real Dinamarquesa de Arquitetura em Copenhaga, antes de se juntar ao gabinete Snøhetta em 2007, e mais tarde ao Mad, em 2011. Detém especial interesse no processo de desenho criativo, bem como no urbanismo. Para Nygårdsplassen, Martin geriu o projeto desde a fase de pré-conceção até à de desenvolvimento do projeto.

### Mad Arkitekter

The company was founded by architects Kurt Singstad, Trond Elverum, and Nicolai Riise in 1997. The three met in the early 1990s when going in search of an architectural dream in Berlin, between East and West. The Norwegian architectural community in the German capital was small at the time, which helped them quickly become acquainted. All three cultivated a shared interest in urbanism. Mad creates buildings and townscapes based on the premises of the local environment, climate, and nature. Today it is a leading firm in architecture and design in the field of reused materials in Norway, and its aim is to take reuse many steps further both in and outside Norway, for the sake of our environment.

El estudio fue fundado por los arquitectos Kurt Singstad, Trond Elverum y Nicolai Riise en 1997. Los tres se conocieron a principios de los años 90 cuando fueron a Berlín persiguiendo su sueño, entre el Este y el Oeste. Por aquel entonces, la comunidad arquitectónica noruega en la capital alemana era reducida, lo que les ayudó a conocerse muy pronto. Los tres compartían un interés por el urbanismo. Mad crea edificios y paisajes urbanos en los que el medio ambiente, el clima y la naturaleza locales tienen gran importancia. Actualmente es el primer estudio de arquitectura y diseño de Noruega en el uso de materiales reciclados y su objetivo es llevar aún más lejos el reciclado de materiales tanto dentro como fuera del país, por el bien de nuestro entorno.

A empresa foi fundada pelos arquitetos Kurt Singstad, Trond Elverum, e Nicolai Riise em 1997. Os três conheceram-se no início dos anos 90, quando partiram em busca de um sonho arquitetónico em Berlim, entre a parte este e oeste da cidade. A comunidade arquitetónica Norueguesa da capital alemã era pequena na altura, o que os ajudou a conhecerem-se rapidamente. Os três cultivavam um interesse comum pelo urbanismo. Mad cria edifícios e paisagens urbanas com base nas premissas do ambiente local, do clima e da natureza. Atualmente é uma empresa líder na Noruega em arquitetura e desenho, no domínio dos materiais reutilizados, e o seu objetivo é levar o conceito de reutilização muito mais longe, tanto dentro como fora da Noruega, em prol do nosso ambiente.