

Jaarboek Landschaps- architectuur en stedenbouw in Nederland 2018



/ Yearbook
Landscape Architecture
and Urban Design in the
Netherlands 2018

blauwdruk

De openbare ruimte van De Nieuwe Stad is op een prettige manier ontregelend / The public space in De Nieuwe Stad is disruptive in a pleasant way



Met een gat in de fabrieksmuur werd de achterkant van de voorkant. De lichtsculptuur Wishful Thinking, Wishful Doing is gemaakt door Studio Tjeerd Veenhoven.

/ Making a hole in the factory wall transformed the rear into the front. The light sculpture Wishful Thinking, Wishful Doing was made by Studio Tjeerd Veenhoven.

Op het centrale plein kunnen twintig elektrische auto's terecht en je kunt er laden en lossen. Het plein leent zich goed voor het organiseren van evenementen.

/ There is space for twenty electric cars in the central square and room for loading and unloading. The square is ideal for organising events.

Foto's: Stijn Brakkee

TEKST MARTINE BAKKER

In een nieuwe stad gaan de dingen anders. Dat wordt op het centrale plein van het Amersfoortse Oliemolenkwartier meteen duidelijk. Witte lijnen op het asfalt vormen vakken waar precies een auto in past. Rijstroken of pijlen zijn er echter niet. Het draait hier om afstemming en samenwerking.

Het Oliemolenkwartier is het tweede deel van een voormalige industriezone langs de Eem dat wordt herontwikkeld als centrumgebied. Terwijl het eerste deel, Eemplein, in 2012 werd opgeleverd, kwam de ontwikkeling van het Oliemolenkwartier stil te liggen door de financiële crisis. Om verdere achteruitgang te voorkomen stelde de gemeente Amersfoort het Rotterdamse bureau ZUS aan als 'urban curator' – een functie door henzelf bedacht, maar van harte ondersteund door de betrokken wethouder.

Samen met de gemeente en ontwikkelaar Schipper Bosch werkte ZUS een strategie uit voor de ontwikkeling van het Oliemolenkwartier. Daarbij stond het collectieve belang voorop – ook dat van de andere grondeigenaren, de bestaande huurders en de stad als geheel. Het gebied kreeg de naam De Nieuwe Stad en ZUS zette de uitgangspunten op een rijtje in een manifestachtig 'ambitiedocument'. Dat stelt onder meer dat het een 'stad in een stad' moet worden, 'met zijn eigen regels en vrijheden', waar zowel tijdelijke als permanente projecten worden ontwikkeld, 'net als in een echte stad'.

De ambitie van De Nieuwe Stad is nu al geslaagd: het voelt inderdaad alsof er veel kan en niks moet. De selectiecommissie spreekt lovend over Schipper Bosch, die gewoon een stuk muur van de voormalige tandpastafabriek wegbreekt terwijl de officiële toestemming nog niet rond is. Wishful Thinking, Wishful Doing laat de ontwikkelaar er ook nog eens in kermisletters boven knippen.

Met het masterplan en openbareruimteontwerp onderstrept ZUS de uitgangspunten voor De Nieuwe Stad. Het gebied zal in de toekomst sterk verdichten. Het masterplan bouwt voort op de grillige structuur van stegen, hoven en straten die industriezones kenmerkt, met het centrale plein als aantrekkelijk, ruim middelpunt. Door het gat in de muur komt de entree van de fabriek aan het nieuwe plein te liggen. Ook bij de andere bestaande bebouwing werd de achterkant een voorkant. Het ontwerp van de openbare ruimte is op een prettige manier ontregelend. Zo blijft



De tekening toont de mogelijke verdichting van het gebied. In het midden het centrale plein.
/ The drawing shows the potential density of the area. In the middle is the central square.

PROJECT
De nieuwe stad – herontwikkeling oud fabrieksterrein

LOCATIE
Amersfoort

OPPERVLAKTE
6 ha

ONTWERP
vanaf 2013

REALISATIE
vanaf 2016

ONTWERPER
ZUS
i.s.m. gemeente Amersfoort;
Schipper Bosch

DISCIPLINES ONTWERPTEAM
landschapsarchitectuur; stedenbouw; participatie

OPDRACHTGEVERS
gemeente Amersfoort; Schipper Bosch

PROGRAMMA
visie; ambitiedocument; ontwerp openbare ruimte (straten, stegen, hofjes, plein)

UITVOERING
VIC Landscapes; Ebben; Du Mont Beton

FINANCIERING
gemeente Amersfoort; Schipper Bosch

STATUS
in ontwikkeling

BORGING RUIMTELIJKE KWALITEIT
regieteam fungeert als supervisor en toetst initiatieven aan het ambitiedocument. Het regieteam stemt af met de stadsbouwmeester en de commissie ruimtelijke kwaliteit

het plein eigenlijk helemaal niet bedoeld om te parkeren, behalve voor wie in een elektrische auto rijdt, overige parkeerders worden naar een andere plek geleid. Volwassen bomen in veertig verschillende soorten zorgen voor schaduw en een mooi beeld. Hier en daar liggen grote gele kruisen. Midden in het asfalt onderbreekt een verdiepte arena het patroon van rechte lijnen. De arena komt van pas bij evenementen en is tevens een waterplein. Verspreid in het witte split op de bodem staan acht bomen, waaronder een palmboom, als een kniphoog naar de klimaatverandering. De selectiecommissie werd er vrolijk van.



In de voormalige tandpastafabriek huizen creatieve ondernemers.
/ Creative businesses are housed in the old toothpaste factory.

Foto: Stijn Brakke



De Nieuwe Stad is nog volop in ontwikkeling.

/ De Nieuwe Stad is still being developed.

Foto: Walter Hofst



Voor de parkeerplaats is het asfalt daar al lag grof vermalen en hergebruikt.

/ The existing asphalt was crushed and reused for the car park.

Foto Walter Herfst



Het beplantingsplan is gevarieerd en bevat grote bomen.
/ The planting is very varied and includes many large trees.

Foto Sjoen Brokkee



Enkele 'parkeervakken' zijn uitgezaagd en doen dienst als perk en wadi.

/ Some parking spaces have been dug up and made into flowerbeds and a wadi.

Foto Walter Herfst

/ The Oliemolenkwartier is a former industrial area along the Eem river which is being redeveloped as a district centre. When development ground to a halt due to the financial crisis, the municipality of Amersfoort appointed the Rotterdam-based design office ZUS as 'urban creator'.

Together with the municipality and developers Schipper Bosch, ZUS worked out a strategy for developing the Oliemolenkwartier, setting out the basic principles in an 'ambition document': it had to become a 'city within a city', 'with its own rules and freedoms', 'just like in a real city'.

Indeed, it does feel like anything goes. Schipper Bosch even demolished part of the wall of a former toothpaste factory before permission had officially been granted.

In the future, building densities will rise. The masterplan builds on the irregular pattern of alleys, courtyards and streets typical of industrial areas. The design for the central square is disruptive in a gentle way: it turns out only electric cars may be parked there. The pattern of straight lines in the asphalt is interrupted by a sunken arena, where eight trees stand in a loose cluster in the white gravel. One is a palm tree – a playful reference to climate change. It lifted the committee's spirits.

LOCATION Amersfoort
DESIGNER ZUS
COMMISSIONED BY City of Amersfoort;
Schipper Bosch

Midden in het asfalt ligt een verdiepte arena. Het is tevens een waterplein met een vernevelaar voor hete dagen.
/ A sunken arena has been created in the middle of the asphalted area. It also functions as a 'water square' and there is a nebuliser for hot weather.



Foto Walter Herfst