# Amersfoort - Langs Eem en spoor

*Ontwikkelkader voor Kop van Isselt*

PALMBOUT
Urban Landscapes

# Amersfoort - Langs Eem & Spoor

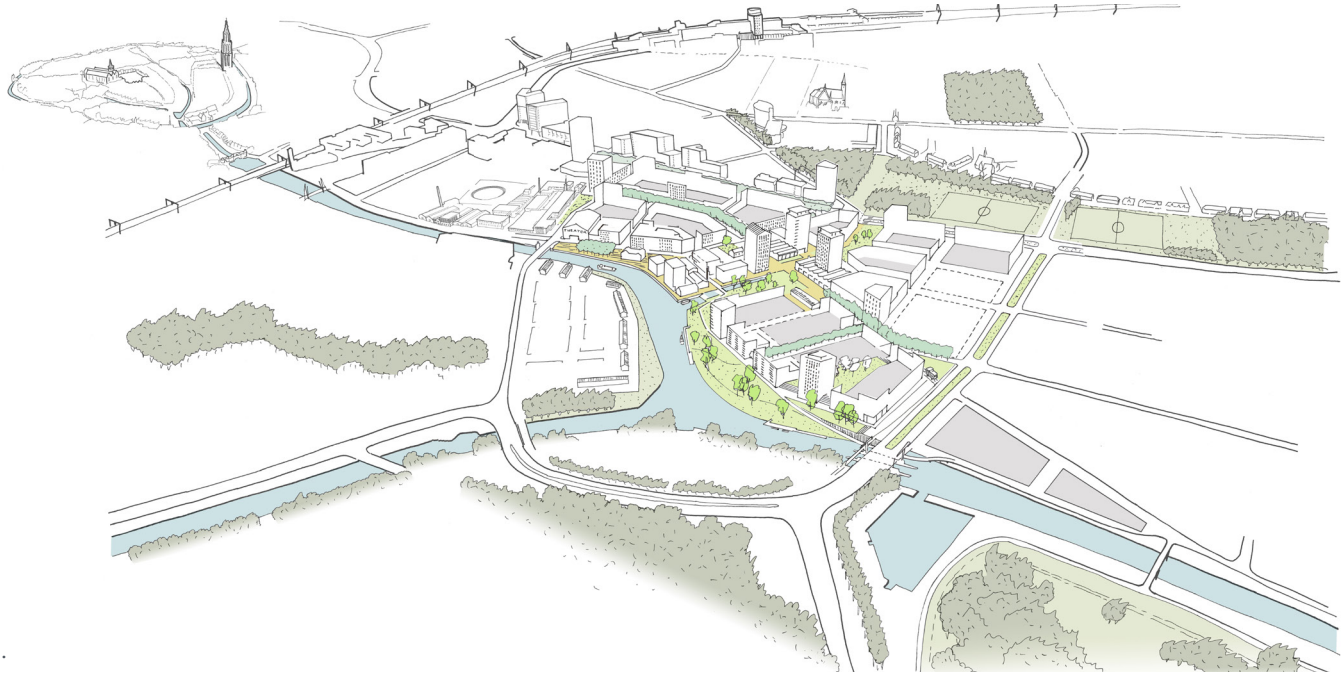
*Ontwikkelkader voor Kop van Isselt*

Kop van Isselt raakt sleets. Als industrieterrein heeft het al lang zijn beste tijd gehad, en ook het huidige extensieve gebruik met een relatief hoog aandeel van grootschalige detailhandel levert geen vitaal stadsdeel op. Voeg daarbij de grote vraag naar woningen in Amersfoort en de nabijheid van de Eem en de binnenstad, en een herontwikkeling tot intensiever gebruikt stedelijk gebied ligt voor de hand. Deze ontwikkeling is een logisch vervolg op de ontwikkeling van het Eemplein en De Nieuwe Stad in de afgelopen twintig jaar.

De gronden in Kop van Isselt zijn in handen van diverse eigenaren en de kavelstructuur is gefragmenteerd. Dat compliceert de herontwikkeling van het gebied. Vanuit de overtuiging dat een samenwerking tussen de grondeigenaren (waaronder de gemeente voor ongeveer 46%) tot betere ontwikkelcondities en tot een kwalitatief hoogstaander plan zal leiden is dit Ontwikkelkader opgesteld. Het is een afsprakenkader dat de mogelijkheid biedt om buiten de perceelsgrenzen te denken en om vorm te geven aan een samenbindende openbare ruimte. Het maakt het mogelijk om op een innovatieve en ruimtebesparende wijze om te gaan met mobiliteit. En het biedt de mogelijkheid om tot een gemengde programmering van het gebied te komen met een gewenste spreiding van meer en minder rendabele programma's. Het Ontwikkelkader geeft daarmee zowel zicht op een mogelijk toekomstig stadsbeeld als houvast bij de gebiedsontwikkeling aan de diverse betrokken partijen.

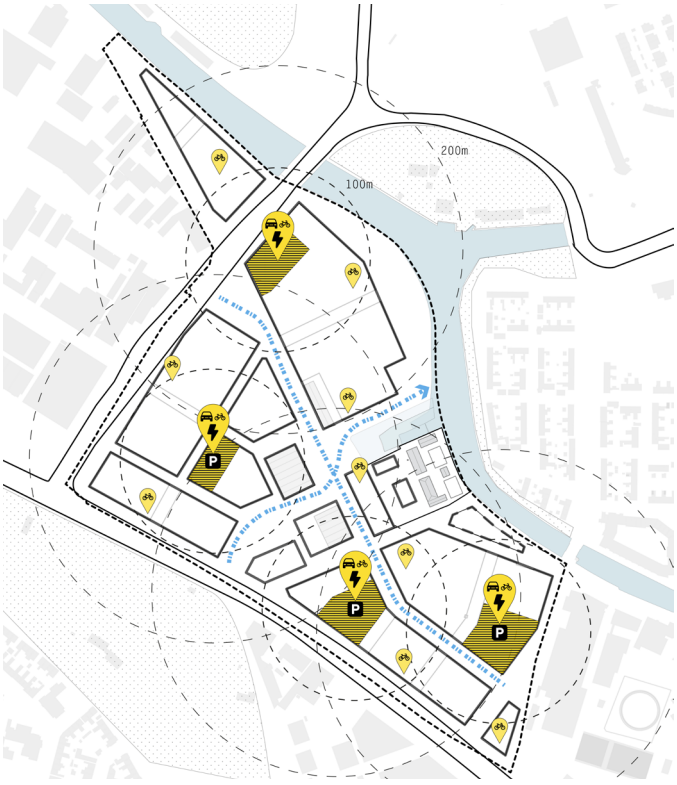
Ontwerp: Palmbout Urban Landscapes
In opdracht van: Gemeente Amersfoort in samenspraak met eigenarencollectief
Ontwerp: 2019-2021
Programma: 2000 à 3000 woningen, bedrijfsruimte, voorzieningen, openbare ruimte

1.



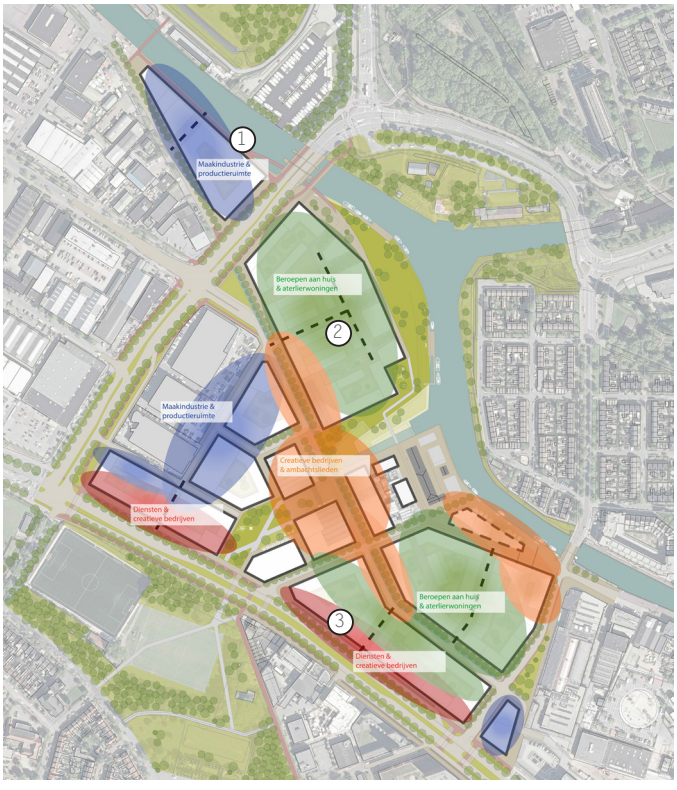
2.

1. Bestaande situatie Kop van Isselt
2. Vogelvluchtimpressie Kop van Isselt: Eem als verbindende ruimte tussen stadsfragmenten en het buitengebied
3. Duurzaam mobiliteitsplan
4. Maximale vergroening en een duurzaam watersysteem
5. Functiekaart

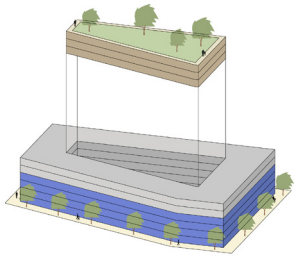



3.

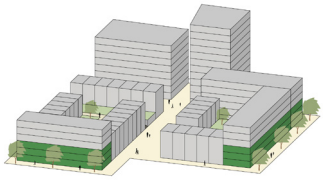
4.



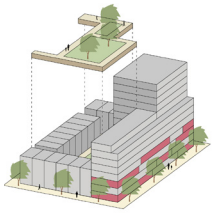

5.



1 Bedrijfsverzamelgebouw Havenweg

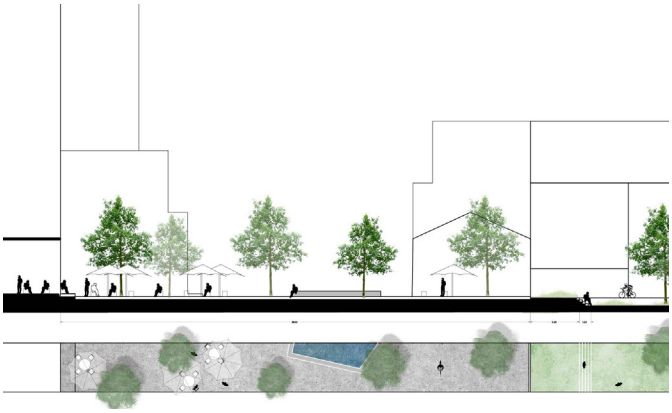


2 Wonen en werken op het voormalige ROVA-terrein

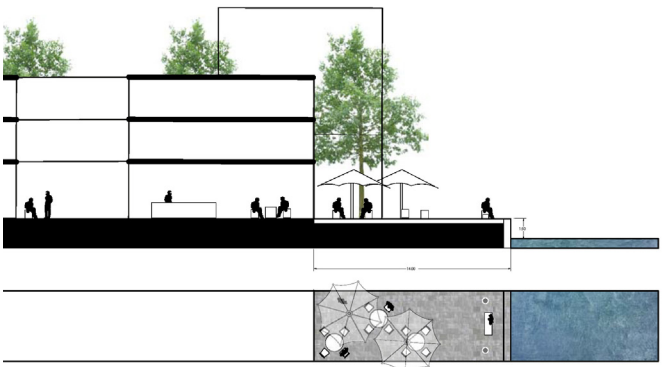


3 Kantoren en wonen aan de Amsterdamseweg

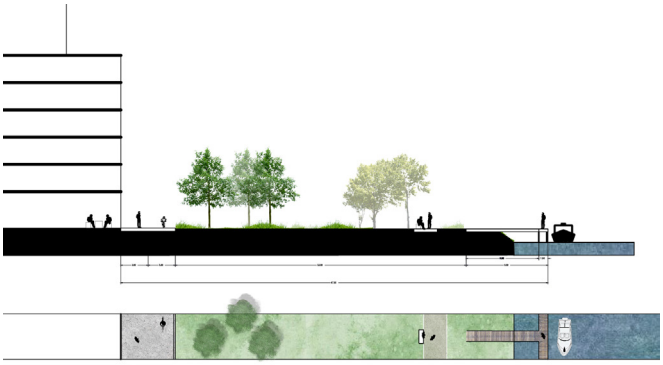
Voor de stedelijke economie en het karakter van het moderne werken is een functiemenging van wonen, werken en voorzieningen van belang; een levendig en inspirerend milieu voor ontmoetingen in de openbare ruimte. Het karakter van Kop van Isselt als een plek waar sinds oudsher nijverheid werd bedreven langs de Eem, krijgt een moderne draai, door een plek te geven aan de maakindustrie, kantoorplekken en creatievebedrijven als onderdeel van deze stadswijk. De locatie als schakel tussen binnenstad en buitengebied leent zich uitermate voor deze invulling.



8.

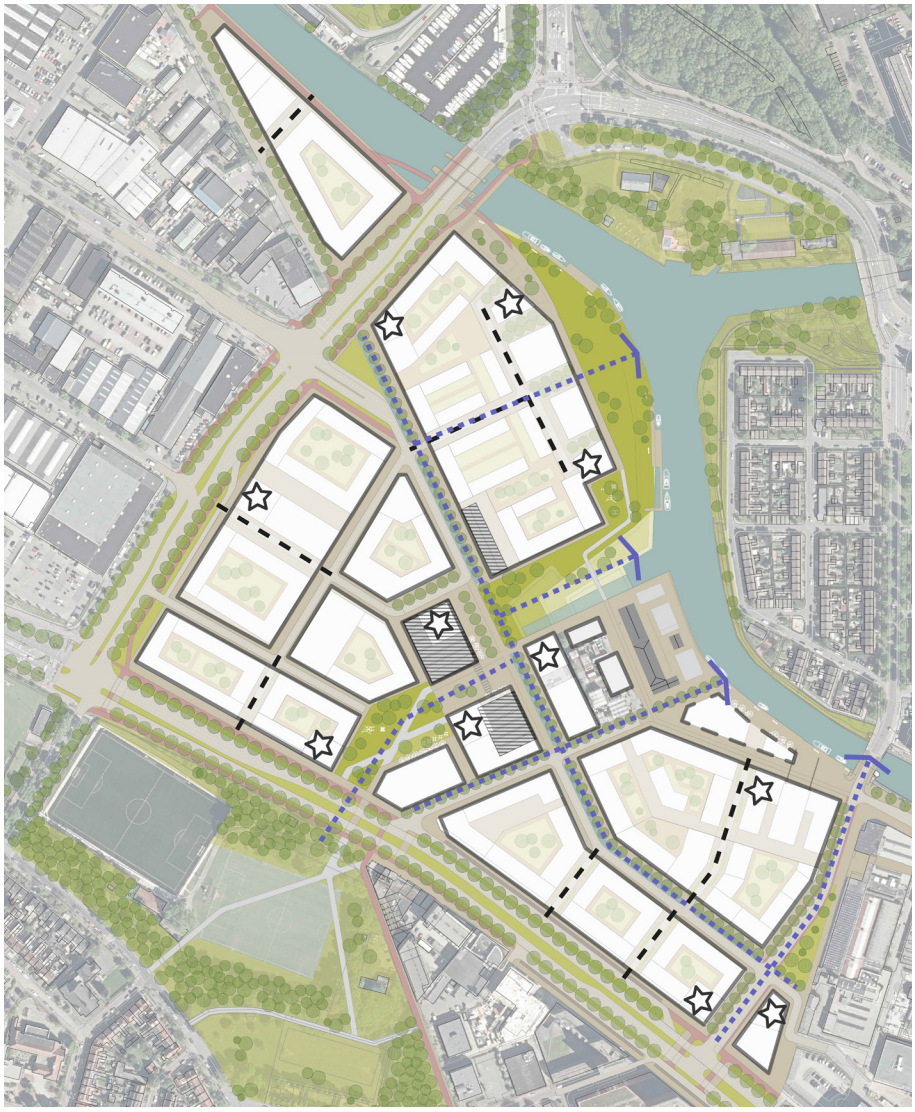


9.



10.

8. Doorsnede en impressie Isseltplein
9. Doorsnede en impressie Eemkade
10. Doorsnede en impresie Eemoever
11. Mogelijk beeld uitontwikkeld plan
12. Maquette



11.

12.