

Het Hoefkwartier Amersfoort



De Hoef West in Amersfoort staat in de startblokken. Wat nu nog een monofunctioneel kantoorgebied is met verschillende onderwijsinstellingen is in ontwikkeling naar een moderne en bruisende stadswijk: het Hoefkwartier. Karres en Brands heeft na een intensief proces met eigenaren, ontwikkelaars, bedrijven, bewoners en gemeente een plan ontwikkeld om het gebied geleidelijk aan te transformeren naar een gemengde, inclusieve stadswijk. De realisatie van minimaal 2500 nieuwe woningen en de uitbreiding van een aantal onderwijsinstellingen gecombineerd met het behoud van 5000 banen maken De Hoef West tot één van de grootste regionale gebiedsontwikkelingen in Nederland.

Kern van het stedenbouwkundig plan van Karres en Brands is de herdefiniëring van de openbare ruimte. Door de uitruil van privé en openbaar terrein ontstaat de mogelijkheid voor verdichting van het gebied en de ontwikkeling van een sterk stedenbouwkundig raamwerk met nieuwe straatwanden, compacte pleintjes, parken en singels. De huidige openbare ruimte, die nu functioneel en hard is en vooral ingericht voor de auto, verandert met het plan in een moderne en klimaat adaptieve openbare ruimte gericht op voetgangers en fietsers. Een nieuw Hoef Park vormt het hart van de wijk. Nieuwe straatjes maken het gebied fijnmazig en doordringbaar.

In het plan is een belangrijke rol weggelegd voor mobiliteitshubs, alternatieve mobiliteitsconcepten, voetgangers en de fiets. Zo worden nieuwe fiets- en voetgangersverbindingen gemaakt met de omgeving. In mobiliteitshubs worden auto's en fietsen geparkeerd en kan deelvervoer worden gehuurd. De mobiliteitshubs zijn tevens opslagpunten voor energie. Doordat de fietsen die nu op het stationsplein staan in de eerste hub bij het station worden geparkeerd, kan het plein na herinrichting uitgroeien tot hét visitekaartje van De Hoef.

Basis voor de bebouwing vormen de principes van het samengestelde stadsblok met een pandsgewijze opbouw en variatie aan woningtypes, werkruimtes en aantrekkelijke binnenhoven. Het plan is, in samenwerking met bureau Urhahn, vertaald in een ontwikkelkader met concrete stedenbouwkundige randvoorwaarden en richtlijnen voor de ontwikkeling. Ontwikkelaars wordt nadrukkelijk gevraagd buiten de eigen kavelgrenzen te denken. Dit maakt de ontwikkeling complex, maar geeft tegelijkertijd een aanzienlijke meerwaarde voor het gebied als geheel.

Het plan is in september 2019 goedgekeurd door de gemeenteraad van Amersfoort. Karres en Brands ontwerpt de openbare ruimte en blijft als supervisor bij de verdere ontwikkeling betrokken. In gezamenlijkheid met verschillende marktpartijen en gemeente wordt de komende jaren uitvoering aan het plan gegeven. Inmiddels zijn de eerste ontwikkelingen gestart. Zo is er aan de Lichtpenweg op de kop van het gebied, uitkijkend over het waterwingebied is de eerste transformatie gerealiseerd. Hier heeft de Alliantie een voormalig kantoorgebouw onder handen genomen en zijn er 150 sociale huurwoningen gerealiseerd.

LOCATIE
Amersfoort

OPGAVE
Ontwikkelkader De Hoef West en supervisie

OMVANG
38 hectare: 2500 woningen,
5000 banen

ONTWERP
2007 - heden

UITVOERING
2020 - heden

STATUS
Vastgesteld en eerste ontwikkelingen in uitvoering

OPDRACHTGEVER
Gemeente Amersfoort

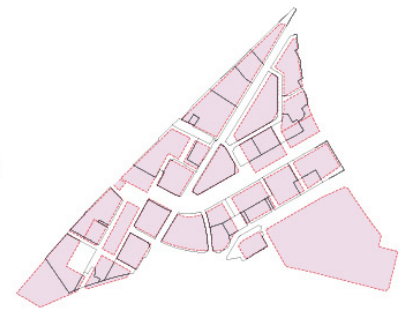
IN SAMENWERKING MET
onder andere Gemeente Amersfoort, Urhahn, Hagedoorn Ontwikkeling, Certitudo Capital, B-Right Urban Living, Worp en De Waal, HSA B.V., FSD, Smarter Talents, Smink Vastgoed, Van Wijnen Projectontwikkeling, erin/Visma RAET, BPD Ontwikkeling, Alliantie Ontwikkeling, Arthur Armstrong, Bemog Projectontwikkeling, SOMT Campus, M7RE Netherlands BV.



Bestaand monofunctioneel werkgebied



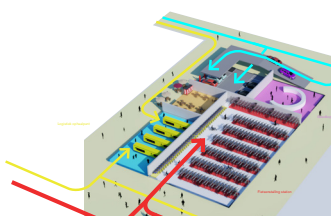
Verbonden landschap en fijnmazige openbare ruimte



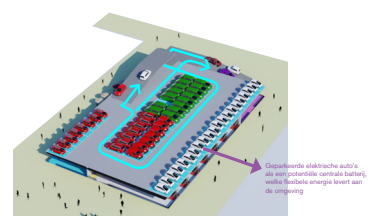
Aanpassing kavelstructuur



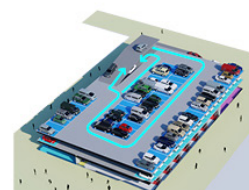
Principe van mobiliteitshub Hoefkwartier



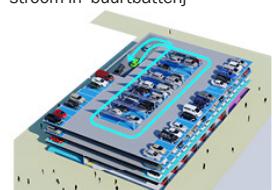
Plintfuncties



Deelauto's en tijdelijke opslag duurzame stroom in 'buurtbatterij'



Bezoekersparkeren en omgeving



P+R





Eerst gerealiseerde herontwikkeling van kantoorpand naar huurwoningen: De Lichtpen



BPD ontwikkelt hiernaast nieuwbouw waarmee ook de parkeerplekken een andere bestemming krijgen

