

EEN STAD MAKEN GAAT NIET VANZELF

MAAR SAMEN
LUKT HET ONS!

Schipper Bosch heeft samen met de gemeente Amersfoort, de bewoners, huurders en andere stakeholders het voormalig Oliemolenkwartier in Amersfoort getransformeerd tot een vernieuwende en bruisende plek: De Nieuwe Stad. Het is een stad in het klein, met een diversiteit aan bedrijven, winkels, evenementen, horeca, onderwijs en een sterke gemeenschap.

Nu we aan het begin staan van een volgende fase blikken we terug op wat we al bereikt hebben en nemen we je mee langs onze dromen en plannen voor deze innovatieve microstad in Amersfoort.

HIER BEGINT
DE TOEKOMST VANDAAG
DE NIEUWE STAD.NL

DIT IS DE PLEK

Bij de aankoop van de Prodentfabriek in mei 2013 keek ontwikkelaar en belegger Schipper Bosch niet naar het afzonderlijke gebouw, maar naar het gebied (Oliemolenkwartier) als geheel. De ambitie was om De Nieuwe Stad te creëren: een microstad met een mix van functies, waar gebruik boven bezit gaat en waar we gezamenlijk met de bewoners, van onderop een stad creëren. Samen met de gemeente Amersfoort en andere belangrijke stakeholders zijn we het gebied gaan herontwikkelen.

ZO DOEN WE DAT:

- ① EEN STAD MAAK JE SAMEN
- ② HISTORIE MOET JE KOESTEREN
- ③ HET GAAT OM DE MENSEN
- ④ DUURZAAMHEID STAAT VOOROP
- ⑤ DELEN IS DE BASIS VAN INNOVATIE
- ⑥ EEN STAD IS NOOIT AF

“Wij brengen de fysieke objecten, maar zijn niet degene die de verbinding maken - dat doen de mensen.”



Anika de Kruijf
projectleider De Nieuwe Stad



DIT IS DE HISTORIE



1832
Oliemolenkwartier:
buitenplaats buiten de
vestingstad Amersfoort

1941
Start productie
Prodent
tandpasta

1941-1969
De fabriek wordt
stapsgewijs
uitgebreid



2001
Nieuw kantoorgebouw
op de plek van de
fabriekshallen

2009
Unilever neemt
Prodentfabriek over

1937
Erdalfabriek
opent op 27 mei
1937 haar deuren



1960
Volkswijk Het Sasje
verdwijnt; op deze
plek verschijnen
later het Eemhuis
en Zandfoort aan
de Eem



1983
Sara Lee neemt
Erdal over

2002
Herbestemming van
de in 1850 gebouwde
zeepfabriek Rohm & Haas



Fabriek wordt microstad
VEEL MEER DAN ALLEEN WERKEN IN OUDE PRODENTCOMPLEX



2011
De fabriek sluit
omdat de productie
van tandpasta naar
Frankrijk wordt
verplaatst

2013
- Schipper Bosch
koopt Prodentfabriek
- Start samenwerking
met de gemeente
Amersfoort
- Eerste huurders in
het gebied
- Uitbreiding her-
ontwikkeling naar het
Oliemolenkwartier en
start De Nieuwe Stad
- Installatie snellader
voor elektrisch rijden

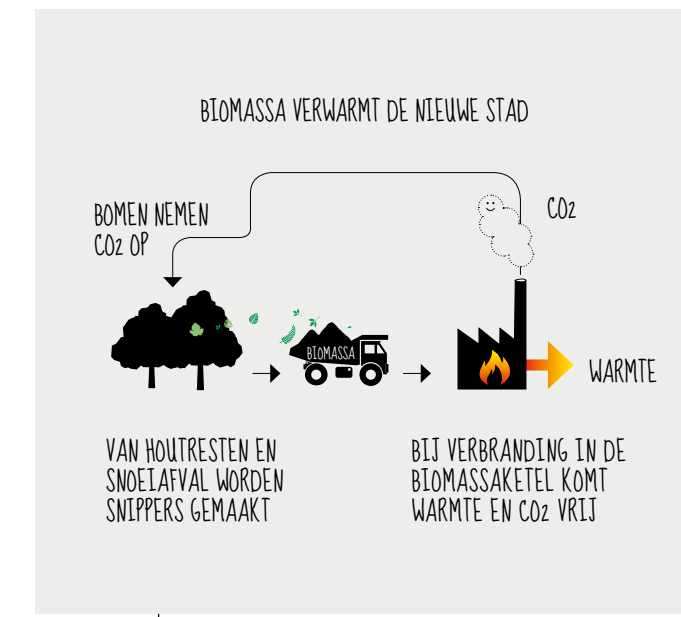
De Nieuwe Stad werkt als een magneet



2014
- Opening Poorthuis als toegang
tot de rest van het gebied
- 50° huurder in Prodentfabriek
- Opening café-restaurant
Hoog Vuur: huiskamer van
De Nieuwe Stad
- Komst De Paviljoens
- Toekenning eigen straatnamen
- Komst Bespek in duurzaam
herontwikkeld pand
- Opening honk voor Sassianen,
oorspronkelijke bewoners van
het gebied



OUDE FABRIEKSTRAAT

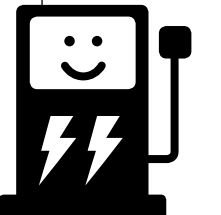


AMERSFOORT
MBO opent
maandag in
Nieuwe Stad
DANIEL VAN INFORMATIE



2015
- Huisvesting Poppodium Fluor
- Installatie 300 zonnepanelen
- Installatie biomassa-ketel
- Komst MBO Amersfoort
- Opening online supermarkt
Picnic

De nieuwe stad: gemaakt door de bewoners
Een nieuw stuk stad? Dat ontwerp je niet op de tekenstaf. Dat ontwikkel je gaandeweg, in samenspraak met bewoners. Wereldwijd barst het van de experimenten om creatiever om te gaan met de bestaande stad en nieuw leven te blazen in oude gebouwen.



2017
- Start realisatie
centraal park
- Aanleggen laadplein
elektrische auto's

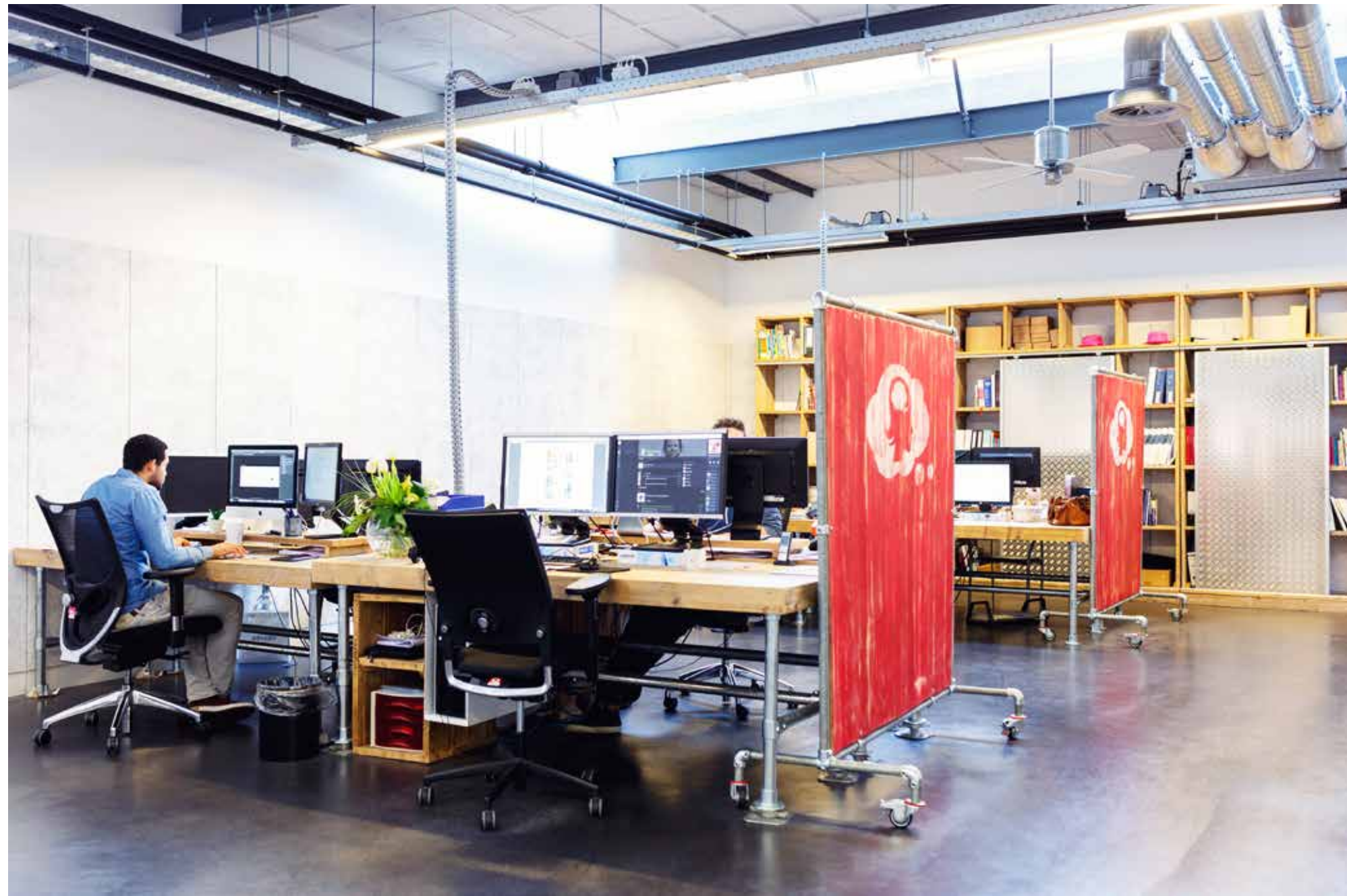


2016
- Komst Het Lokaal
- Terugplaatsing Erdal-
beeldmerk en kunstwerk
de Pelikaan
- Opening Salon
De Nieuwe Stad
- Eervolle vermelding
FGH Vastgoedprijs
- 85° huurder in
Prodentfabriek



DIT HEBBEN WE BEREIKT (TOT NU TOE)

- ✓ EEN NIEUWE VORM VAN (SAMEN)WERKEN
- ✓ HECHTE COMMUNITY
- ✓ VERNIEUWEND ONDERWIJS
- ✓ INSPIRERENDE EVENEMENTEN
- ✓ GROTE EN KLEINE BEDRIJVEN UIT VERSCHILLENDE SECTOREN
- ✓ LOKALE HORECA
- ✓ DUURZAME ENERGIE



DIT ZEGGEN ANDEREN



DIGGY DEX RAPPER EN AMERSFOORTER

“Dit is een plek waar ik graag kom. Waar de ontwikkeling, van vroeger naar nu, mooi is om te zien. Van met vrienden rondhangen in de oude huisjes bij het Eemplein, tot optreden in eerst De Kelder, toen Fluor en straks ook op de Oliemolenhof. Amersfoort is net een groot dorp, met deze plek als klein dorp daarbinnen. De Nieuwe Stad als symbool van nieuw Amersfoort.”



ARJEN HOEVE EN MATTHIJS DE RAAD GGTV EN INITIATIEFNEMERS HERBESTEMMING ONBEKEND

“Uiteindelijk moet de verbinding, innovatie en waardecreatie uit de mensen, ondernemers en bewoners zelf komen. En als dat zo is, dan kunnen we niet op onze stoel blijven zitten, dan moeten we zelf aan de slag. Dat doen we stap voor stap, samen met mensen uit De Nieuwe Stad. Onderweg leggen we alles vast op film.”



KATHLEEN WELLINK DIRECTEUR ADVIESBUREAU OVER MORGEN

“De Nieuwe Stad is een broedplaats voor nieuwe ideeën én een gebiedsontwikkeling pur sang met stevige ambitie op duurzaamheid. Dat is precies waar ons bureau voor staat. Ook wij zijn denkers die doen. Samen maken we De Nieuwe Stad, Amersfoort en de rest van Nederland elke dag een stukje mooier.”



DERK JAN HOEKSEMA OVERBUURMAN EN WERKNEMER IN DE PAVILJOENS

“Het is bijzonder hoe een oude fabriek meer mensen naar de rand van het centrum trekt. Met diversiteit en duurzaamheid. Maar vooral ook met de verschillende klankbordgroepen die over het gebied mee mogen denken. Zelf zit ik in de groep voor een nieuw te realiseren gebouw aan de Amsterdamseweg en we zien onze stem echt terug in het ontwerp. De Nieuwe Stad is een waardevolle toevoeging langs de Eem en ik kijk uit naar wat er nog komen gaat.”



JURY FGH VASTGOEDPRIJS PRIJS VOOR DURF, VISIE EN ONDERNEMERSCHAP

“In De Nieuwe Stad krijgt een bijzondere visie op vastgoedontwikkeling vorm en inhoud. Een visie waarin niet zozeer het gebouw als wel de gebruiker centraal staat. De bereidheid om intensief met de gemeente op te trekken, de gedrevenheid van de ontwikkelende belegger en zijn wens langjarig bij het project betrokken te blijven, zijn lovenswaardig. De keuze om niet altijd voor het hoogste rendement te gaan, heeft zeker bijgedragen aan het succes.”



GERDA EERDMANS VOORZITTER COLLEGE VAN BESTUUR MBO AMERSFOORT

“Ik denk dat er geen onderwijsinstelling in Nederland is waar praktijk en theorie beter samenkomen dan hier. De school ligt ingebed in een gebied waar onze jonge studenten elke dag in contact komen met het bedrijfsleven. De school benut De Nieuwe Stad als leerlandschap. Behalve reguliere klanten weten ook veel ondernemers de schoonheidssalon, kapsalon en AdminCompany te vinden, waar studenten praktijkervaring opdoen.”



JOKE SICKMANN OPRICHTER EN VOORMALIG VOORZITTER VAN SIESTA

“De Prodentfabriek is een geweldig mooi gebouw. Toen dat verloren dreigde te gaan maakte ik een rouwproces door. Alsof je je kindje verliest. Mijn scepsis van destijds is echter verdwenen; ik heb grote bewondering voor hoe Schipper Bosch met het gebouw en de rest van het gebied omgaat. De Prodentfabriek is voor Amersfoort wat de Van Nellefabriek is voor Rotterdam en het is een cadeautje voor de stad dat Schipper Bosch de herbestemming verzorgt.”



RINKE VAN 'T HOLT ALGEMEEN DIRECTEUR HET LOKAAL

“Het Lokaal brengt een oorspronkelijk functie terug in Amersfoort, met eten en drinken rechtstreeks van boeren en producenten uit de regio. Onze combinatie van detailhandel, groothandel en horeca past alleen op een innovatieve locatie waar geëxperimenteerd mag worden. Een plek als De Nieuwe Stad dus. Via crowdfunding werd vorig jaar geld opgehaald om de voormalige loodsen van de Rohm & Haas zeepfabriek om te bouwen tot markthal. Er zijn nu al volop plannen om verder te investeren en door te groeien, wat op deze locatie uitstekend kan.”

EN DIT GAAN WE NOG TOEVOEGEN

Nu de bestaande gebouwen zijn benut is het tijd voor de volgende stap. We gaan kwaliteiten toevoegen die we nog missen, om er zo een nog betere stad van te maken.

① GROEN EN ONTMOETEN

Op de Oliemolenhof, het plein in het midden van De Nieuwe Stad, ontwikkelen we samen met de gemeente Amersfoort een centraal park met bomen, planten en zitgelegenheid. Een plek voor ontmoeting, ontspanning en evenementen.



② MOBILITEIT EN DUURZAAMHEID

We ontwikkelen een innovatief laadplein voor elektrische auto's, sluiten naastgelegen bedrijven aan op onze biomassaketel, onderzoeken gasloos bouwen en werken aan een vernieuwende parkeeroplossing.

③ WONEN

Door de functie van wonen toe te voegen verschuiven we naar een 24-uurs dynamiek. We brengen wonen weer dichtbij werken, als onlosmakelijk onderdeel van de stad.

④ NIEUW WERKCONCEPT

We koesteren deze bijzondere locatie en gebruiken het gebied als landingsplek om even te werken. Geen traditionele grote of kleine kantoorruimtes, maar een nieuwe invulling om te werken.

⑤ COMMUNITY

We gaan nog actiever mensen bij elkaar brengen. Dat doen we niet alleen met behulp van gebouwen, maar ook door programmering, zoals het organiseren van workshops en bijeenkomsten speciaal voor bewoners.





Crataegus persimilis
'Splendens'



Malus
'Evereste'



Gleditsia triacanthos
'Sunburst'



Malus
'Mokum'



Gleditsia triacanthos
f. inermis



Gleditsia triacanthos
'Green Glory'



Betula Nigra



Gleditsia triacanthos



Quercus myrsinifolia



Pauwlonia tomentosa



Liquidambar styraciflua



Liquidambar styraciflua



Celtis australis



Magnolia denudata



Liriodendron tulipifera



Ailanthus altissima



Pterocarya fraxinifolia



Prunus yedoensis

OP HET CENTRALE PLEIN VAN DE NIEUWE STAD KOMEN 42 VERSCHILLENDE BOMEN



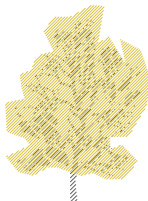
Quercus palustris



Prunus avium



Alnus glutinosa
'Laciniata'



Castanea sativa



Catalpa bignonioides



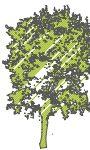
Platanus x acerifolia



Ostrya carpinifolia



Populus canescens



Pterocarya stenoptera



Quercus rubra



Ailanthus altissima
'Purple Dragon'



Robinia pseudoacacia



Robinia ps.
'Semperflorens'



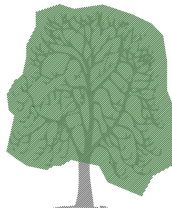
Sophora japonica



Fraxinus angustifolia
'Raywood'



Tamarix tetrandra



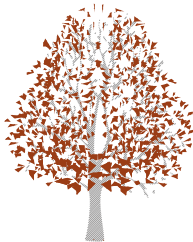
Tilia heterophylla
'Prestige'



Tilia henryana
var. subglabra



Zelkova serrata
'Flekova'



Acer freemanii
'Celzam'



Davidia involucrata



Acer saccharinum
'Born's Gracious'



Albizia julibrissin



Albizia julibrissin
Umbrella