EUTERPEPARK OSS



Gebiedsconcept Euterpepark Oss [NL]

Raamwerk transformatie bedrijventerrein Euterpelaan e.o.

Podium bijeenkomst raad

Opdrachtgever Gemeente Oss
Datum 25 november 2021

CONCEPT

KCAP Architects&Planners

Welkom in het Euterpepark!

Wenkend perspectief



...”het bedrijventerrein aan de Euterpelaan gaat ingrijpend transformeren. Het verouderde en stenige bedrijventerrein ontwikkelt zich in de toekomst tot een aantrekkelijk, groen en toekomstbestendig gemengd woon-werkgebied: het Euterpepark”...

Inhoud

deel 1. **Opgave en ambitie**

deel 2. **Het gebiedsconcept**

deel 3. **Lopende initiatieven**

Opgave en ambitie

deel 1.

Plangebied

Bedrijventerrein aan de Euterpelaan



KCAP Architects&Planners

Plangebied

Bedrijventerrein aan de Euterpelaan









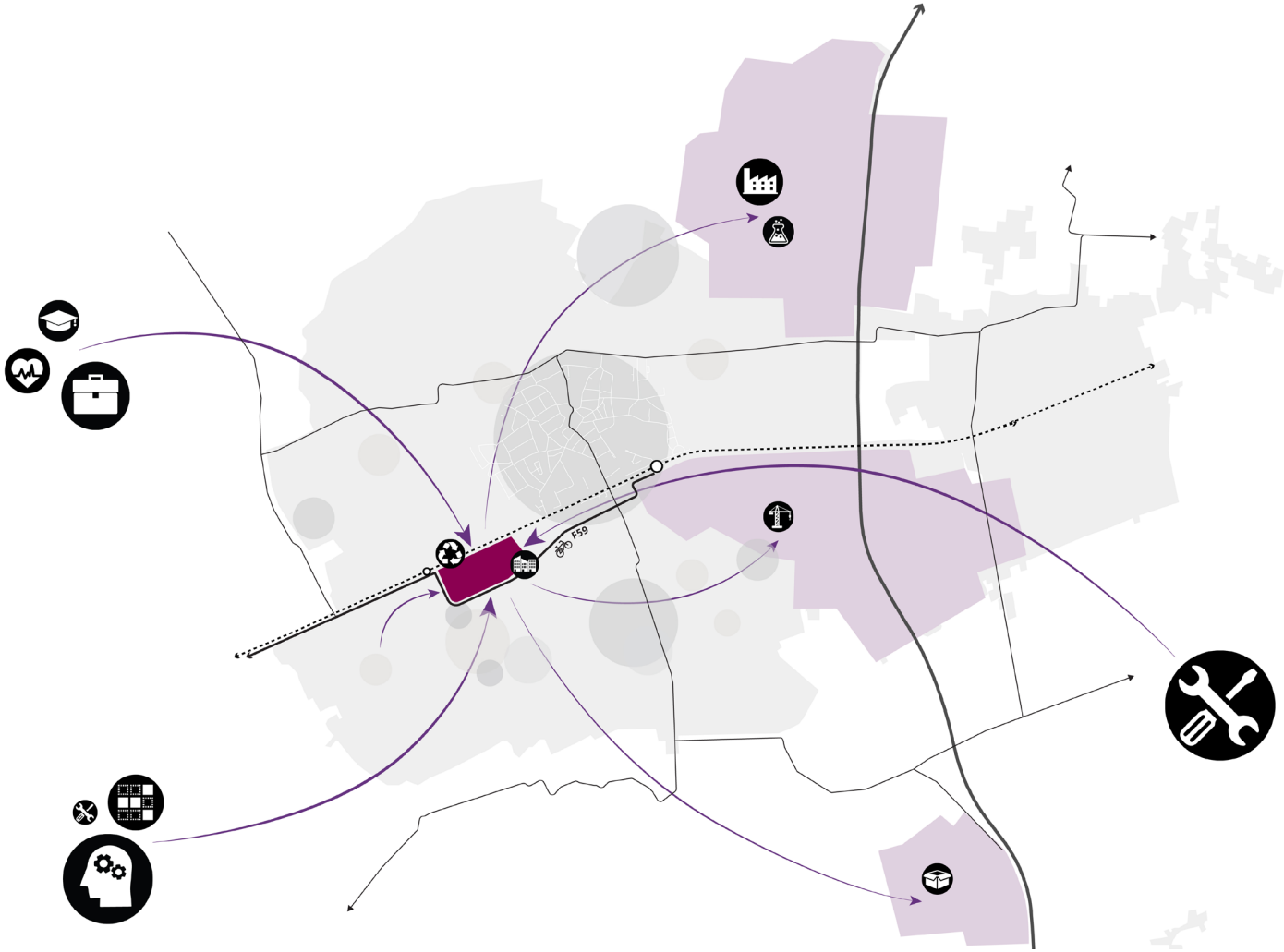


Bestaande situatie

KCAP Architects&Planners

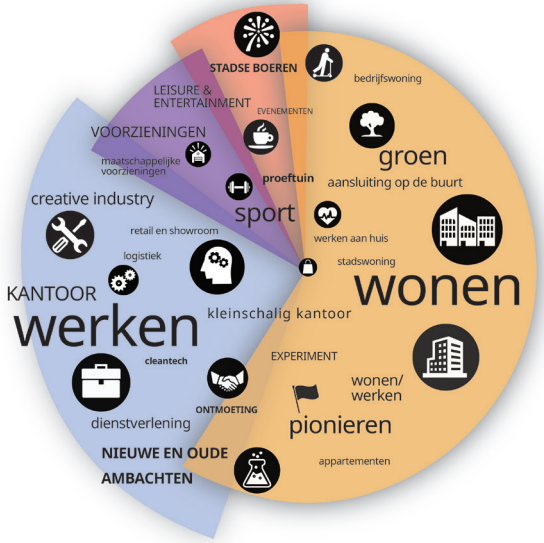
Opgave

Verschuiving van de bedrijvigheid biedt kansen voor verandering van het functieprofiel naar een toekomstgerichte programmering van de locatie



huidige functies





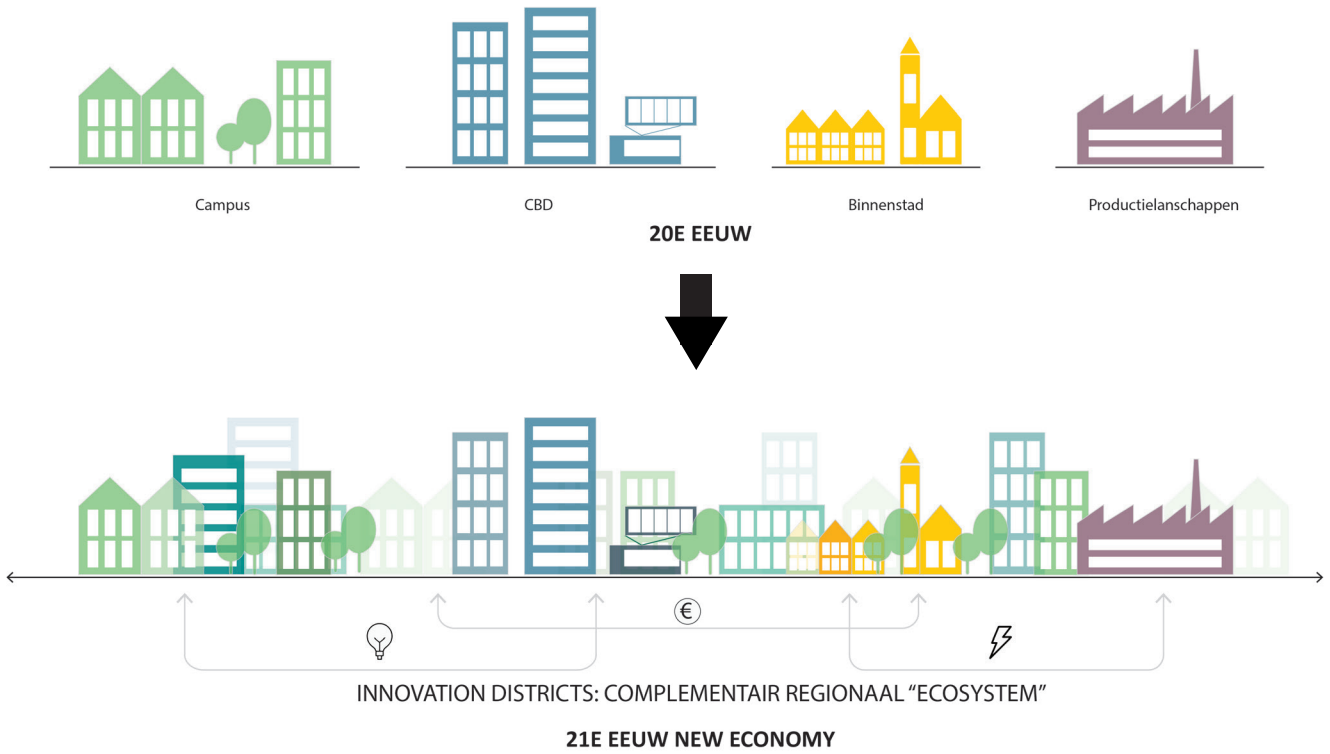
toekomstgericht

Ambitie

Doelen en meekoppelkansen

De (her)ontwikkeling naar een toekomstbestendig gemengd woon-werkgebied:

- **Groen en Duurzaam** een nieuwe plek met veel verblijfskwaliteit
- **Verbonden** met Oss en de Ossenaren
- **Wonen** voor ieder wat wils, koop en sociaal programma
- **Werken** van klassieke bedrijvigheid naar een mix van binnenstedelijk werken
- **Voorzieningen** op locatie en in de nabijheid

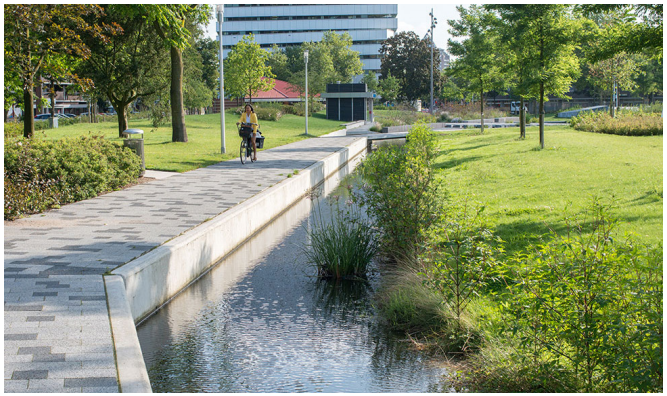


Gemengd woon / werkgebied

Ambitie past bij de huidige koerswijzing in Nederland







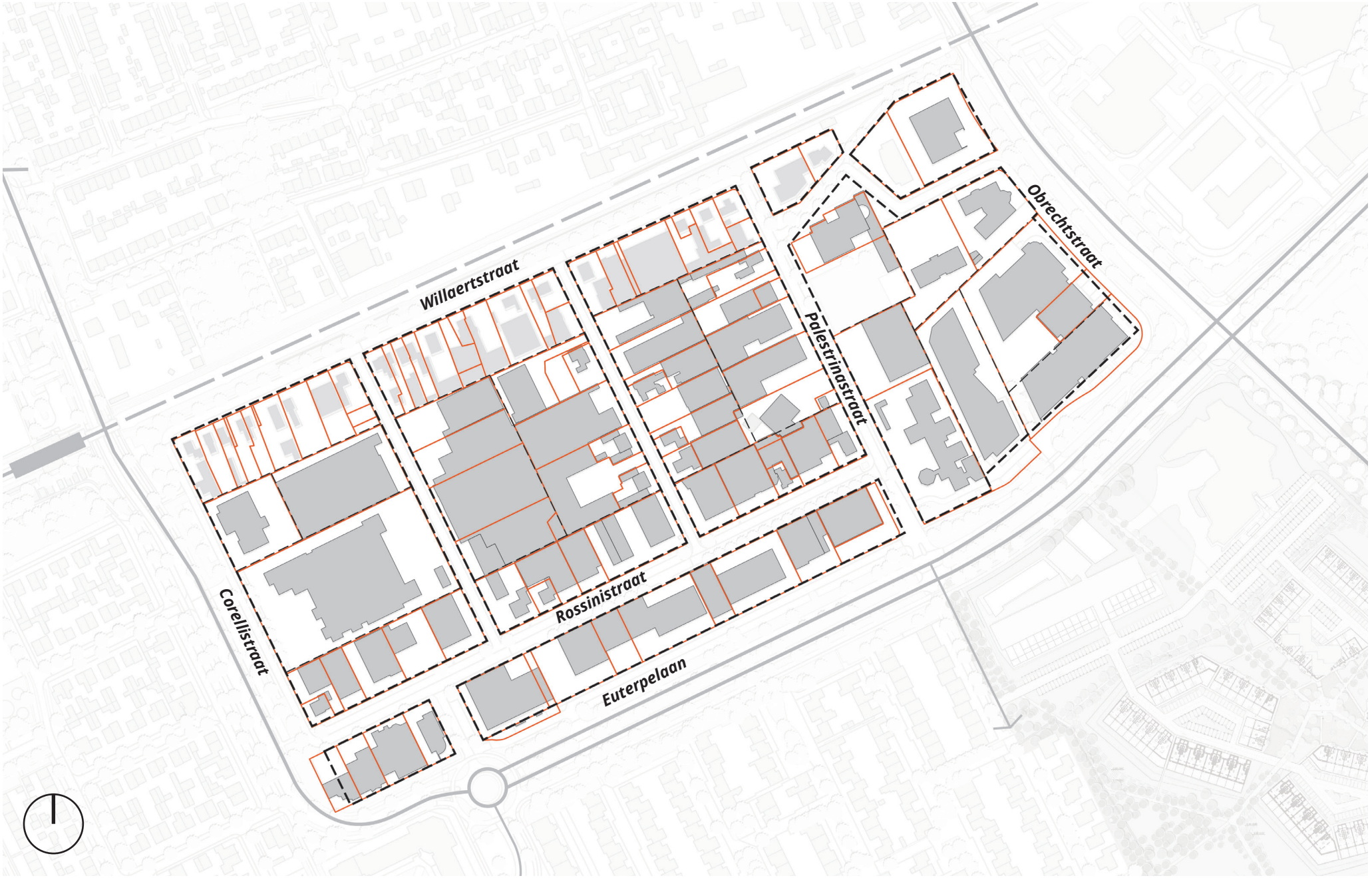





KCAP Architects&Planners

Gemengd woon / werkgebied

Structuur en eigendommen vormen het vertrekpunt voor de gebiedstransformatie



Het gebiedsconcept

deel 2.

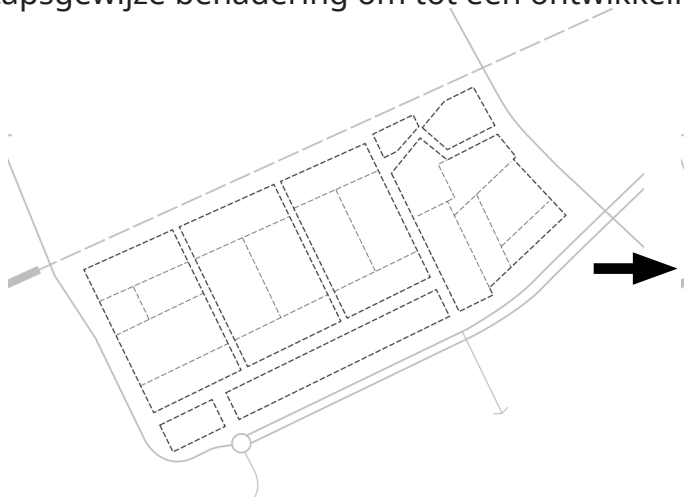
Gebiedsconcept Euterpepark

Visie op de tranformatie



Opbouw spelregels

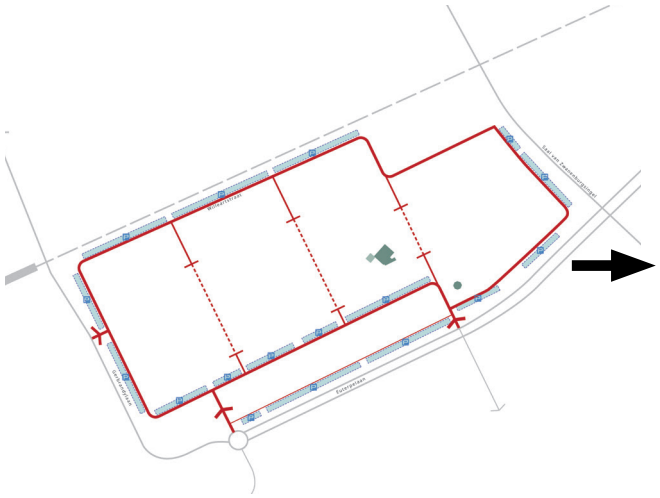
Stapsgewijze benadering om tot een ontwikkelkader (raamwerk) te komen



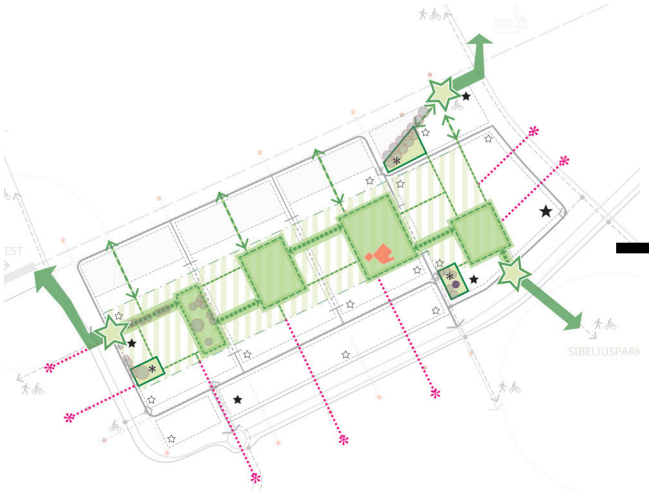
1. Bestaande plotstructuur



2. Optimale uitgangspositie hoofdstructuur



3. Slimme routing creeért een luw binnengebied



4. Doorwaardbaar binnengebied (verblijfskwaliteit)



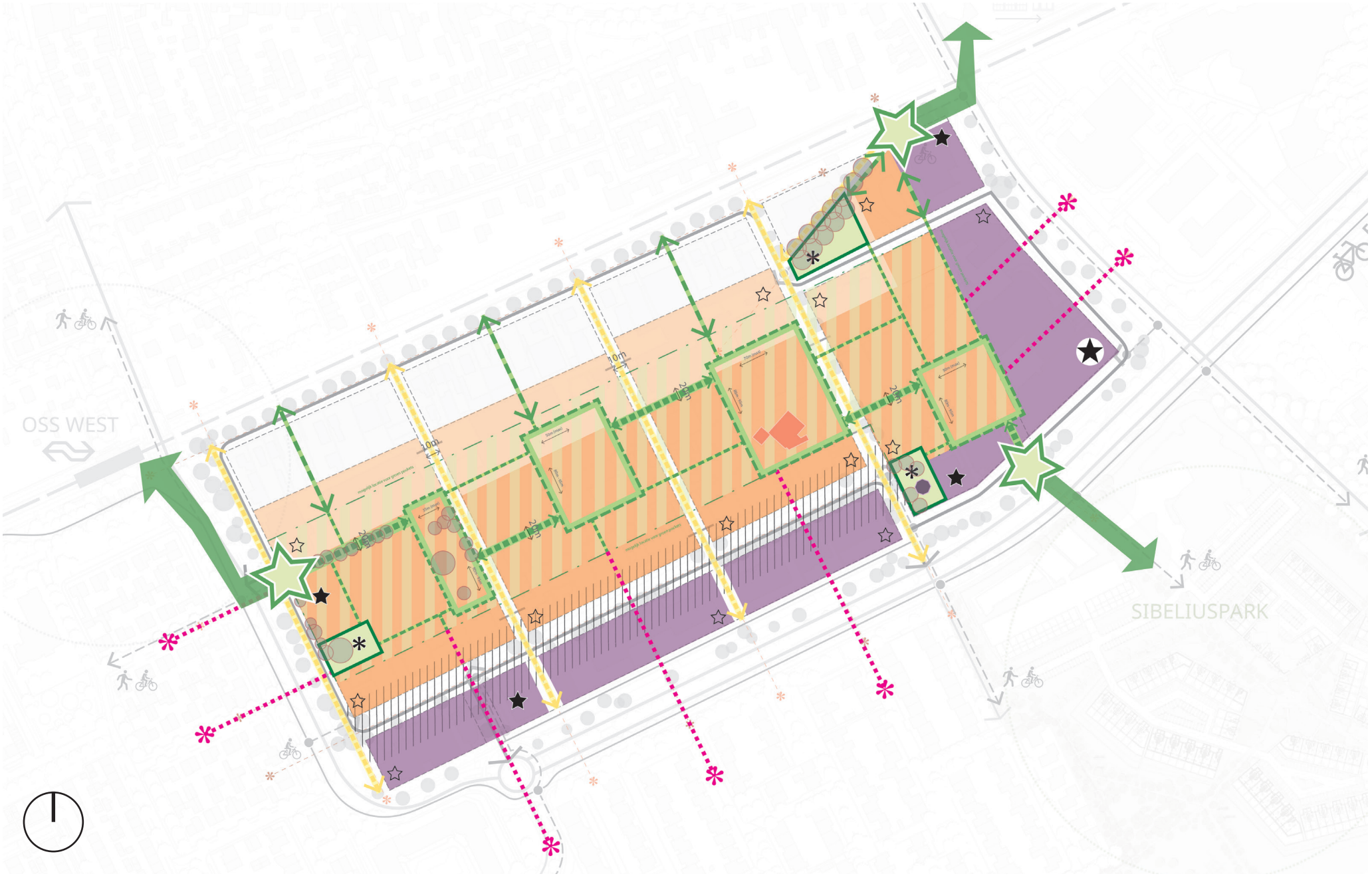
5. Onderscheidende karaktergebieden



6. Passende hoogteopbouw in relatie tot conctext

Spelregelkaart die flexibele gebiedsontwikkeling stuurt

Raamwerk voor ’bottom up’ initiatieven



KCAP Architects&Planners

Thematische opbouw van de spelregels

Groen netwerk, slimme routing en karaktergebieden

groen netwerk



slimme routing



karakter gebieden

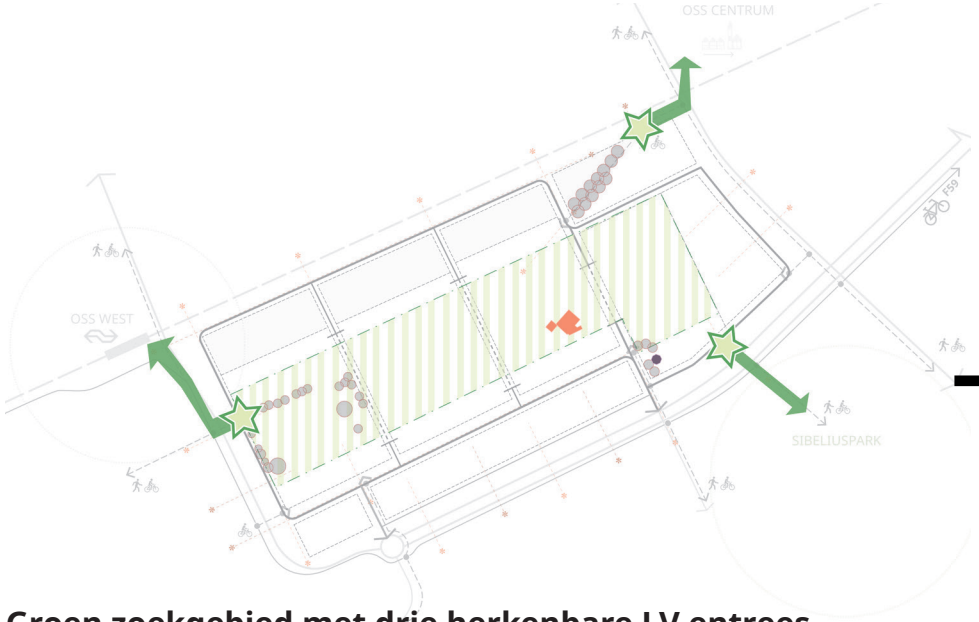
De groene backbone

Groen netwerk

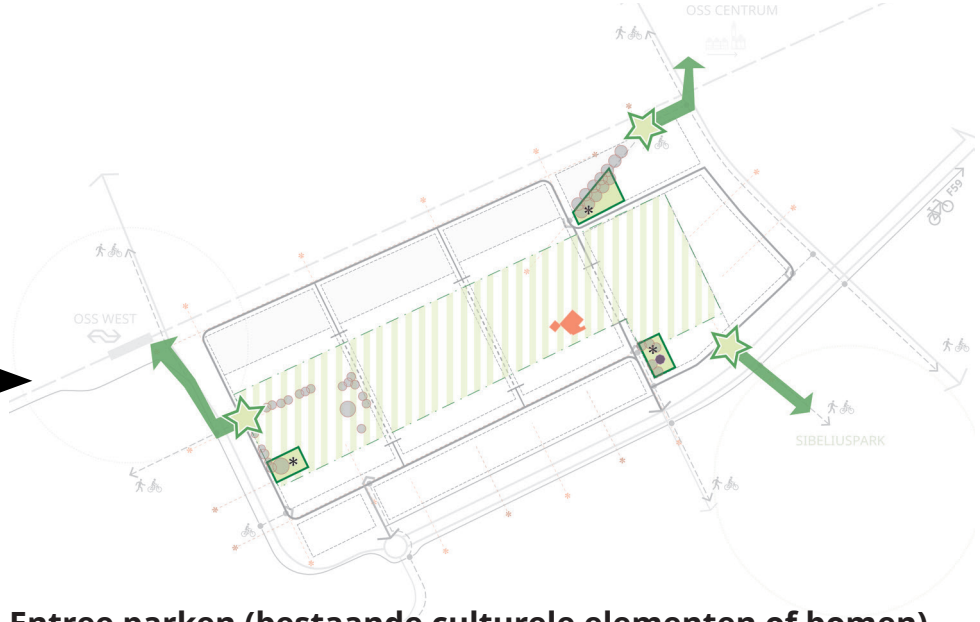


Opbouw groene backbone

Groen netwerk



Groen zoekgebied met drie herkenbare LV entrees



Entree parken (bestaande culturele elementen of bomen)



Context zichtlijnen en visuele verankering



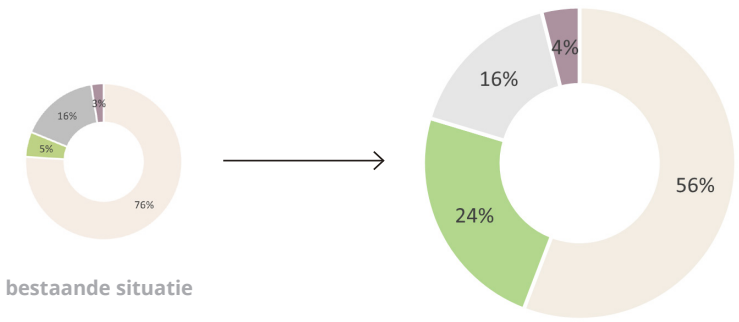
Pocketparks per zone verbonden door hoofd en subroutes

Totale vergroening Euterpepark +20%

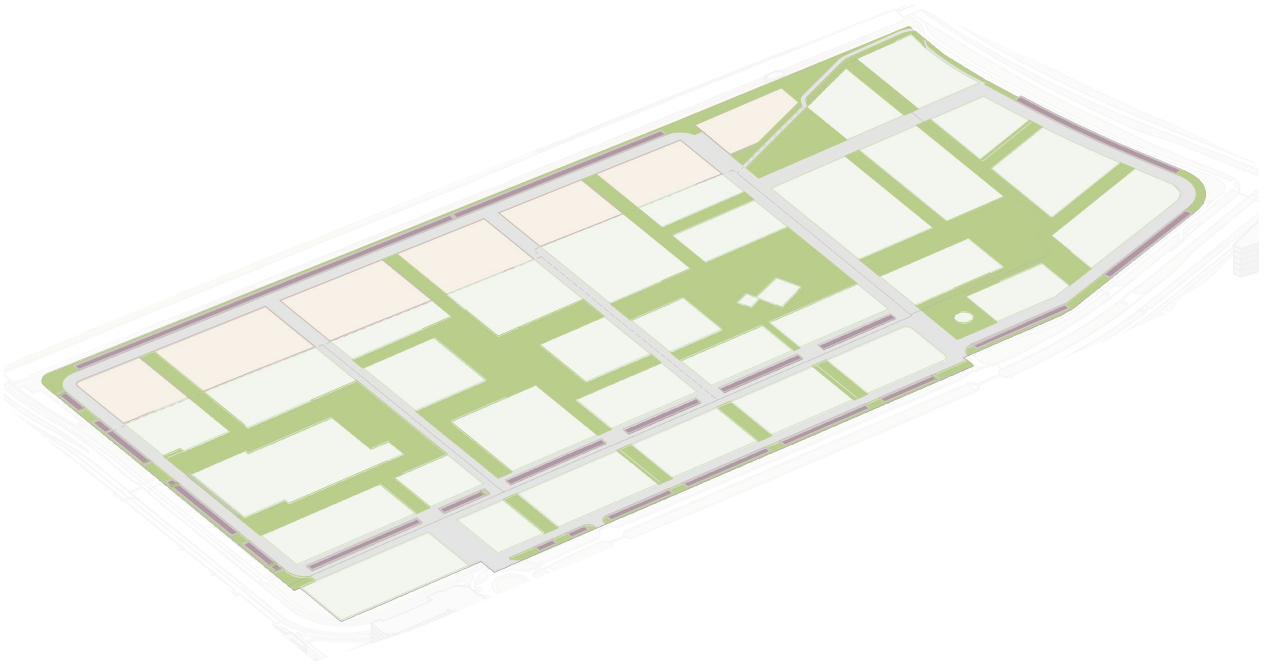
Groen netwerk

Totale vergroening van 5% naar ca. 25%

PROEFVERKAVELING



Lagen	m2
footprint	99,814
groen incl paden	42,171
verhading	29,028
parkeren	6,958
totaal (site)	177,971

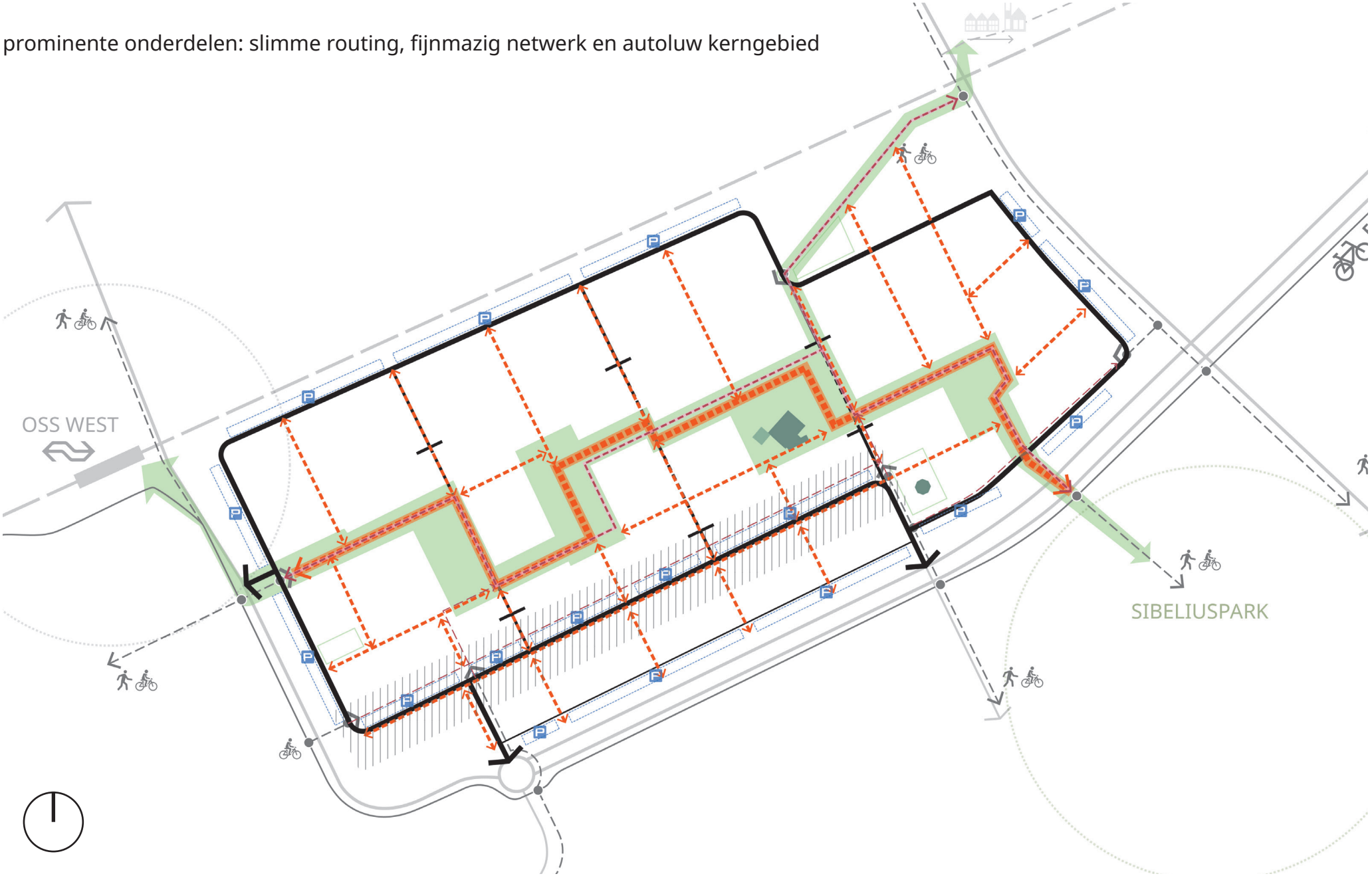


Ruimtegebruik op basis van ambities en uitgangspunten

Netwerk verkeer en parkeren

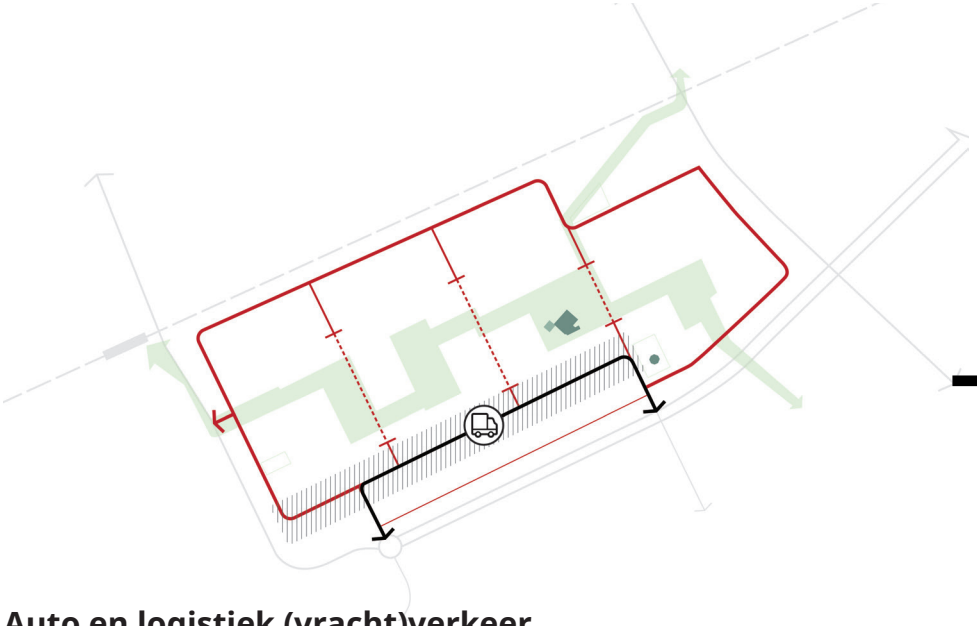
Slimme routing

prominente onderdelen: slimme routing, fijnmazig netwerk en autoluw kerngebied



Opbouw verkeersnetwerk

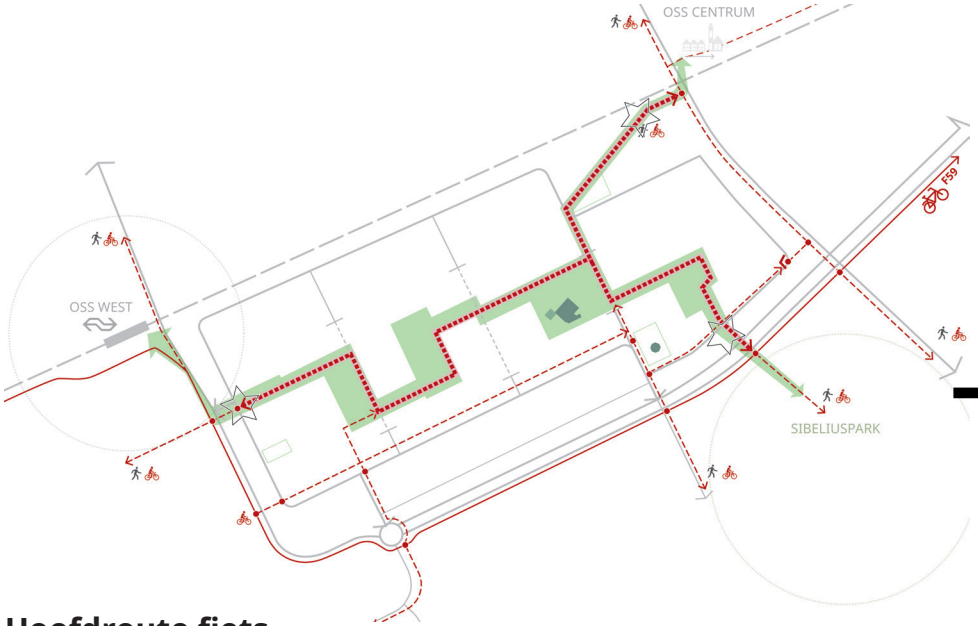
Slimme routing



Auto en logistiek (vracht)verkeer



Maaiveldparkeren aan de lus, gebouwd parkeren in de kern



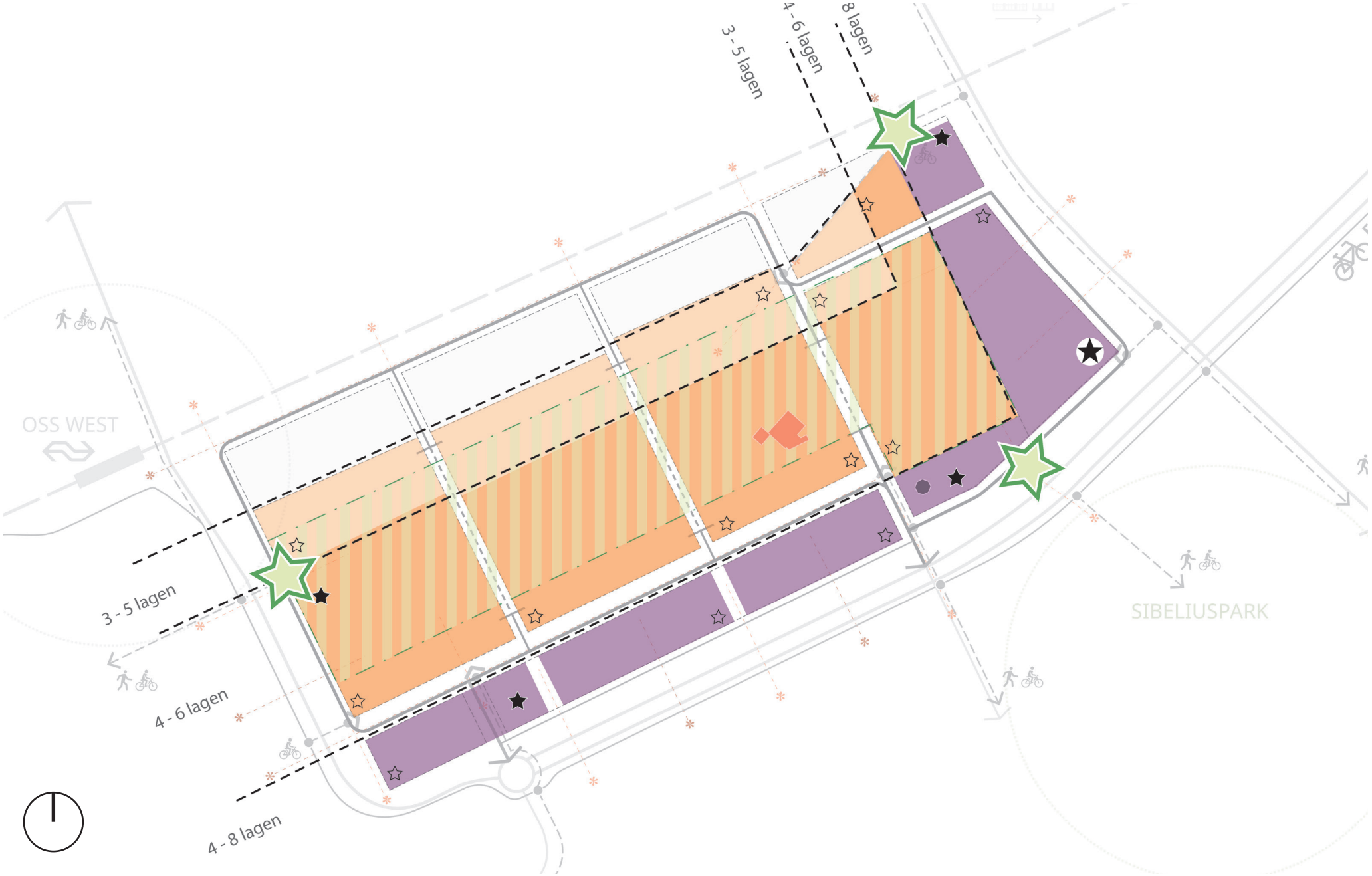
Hoofdroute fiets



Fijnmazig (verblijfs)netwerk

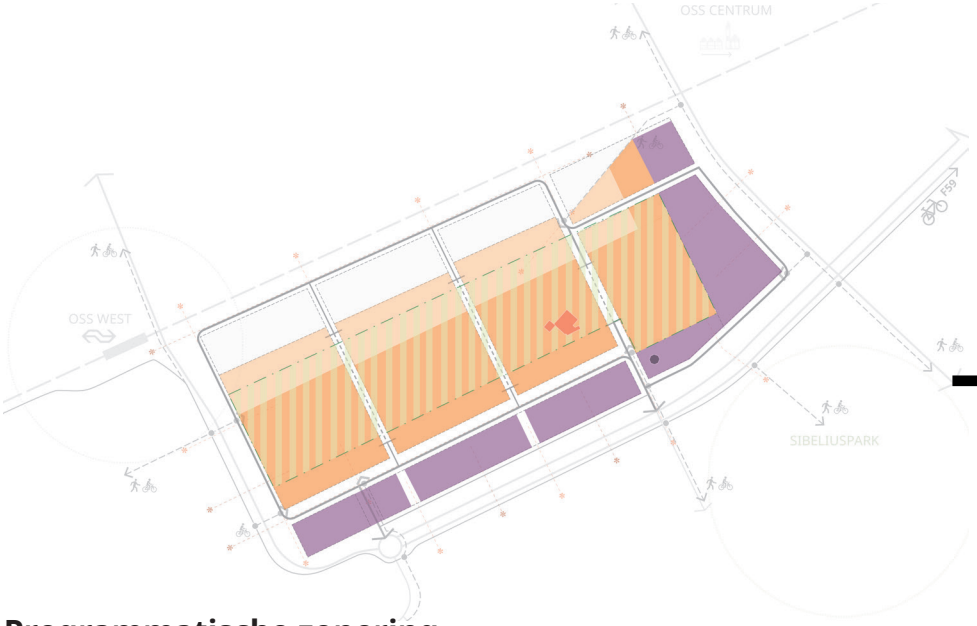
Gemengd en toekomstbestendig programma

Karaktergebieden



Opbouw programma, hoogte, massa en accenten

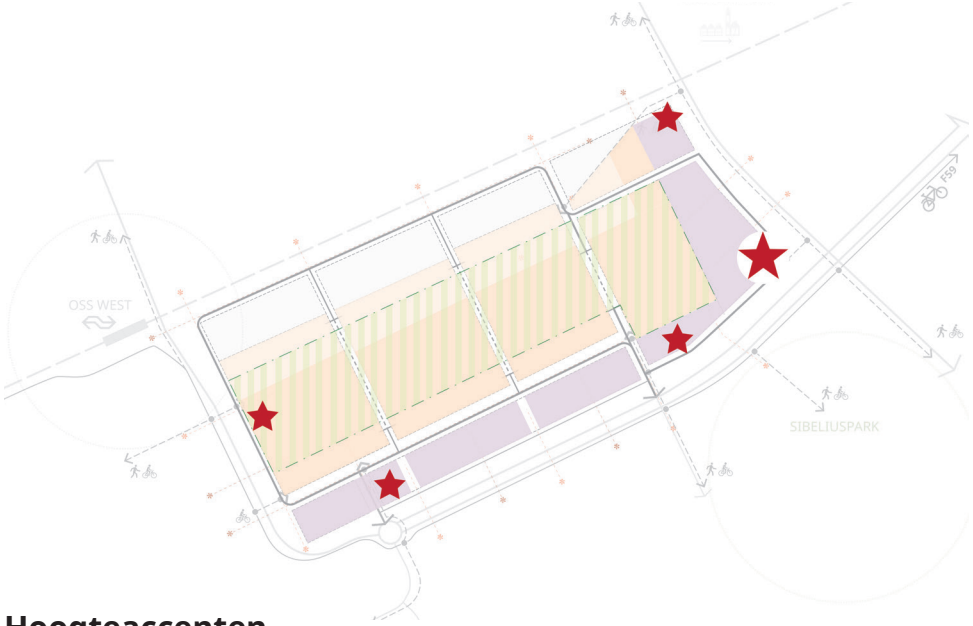
Karaktergebieden



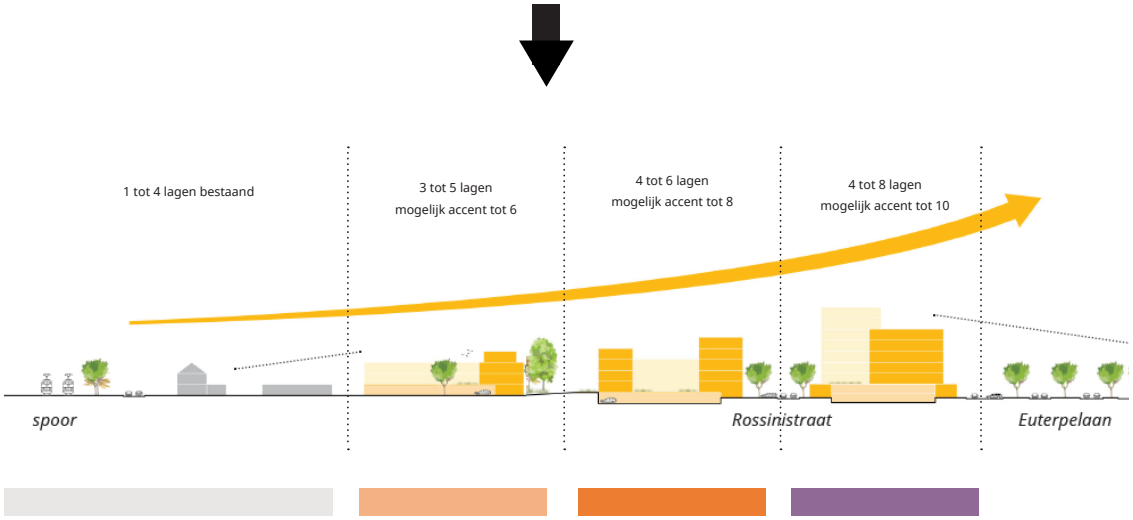
Programmatische zonering



Hoogteopbouw



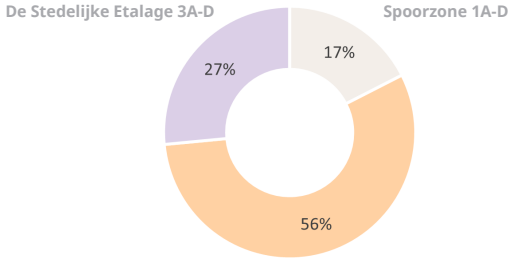
Hoogteaccenten

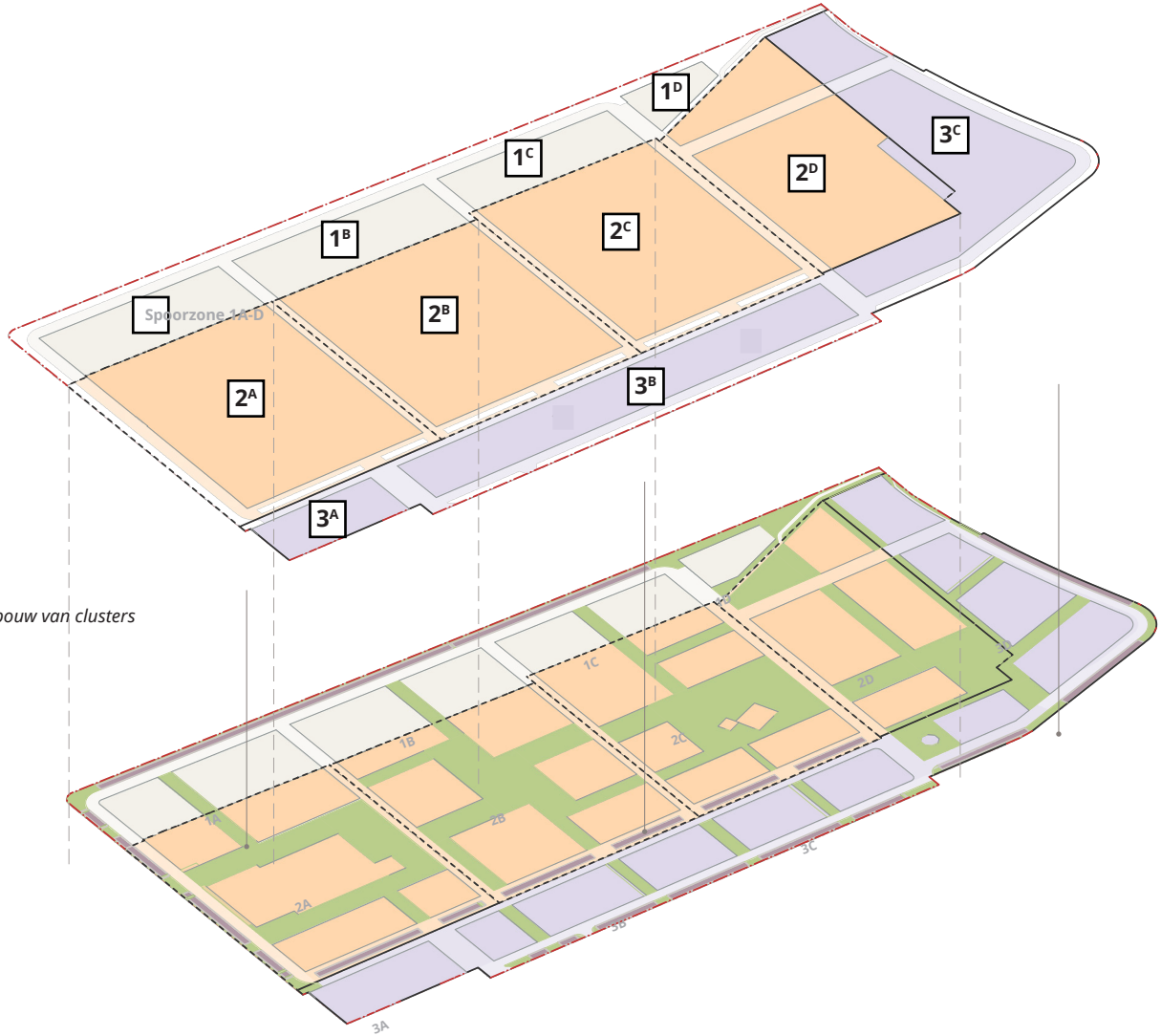


Opbouw programma, hoogte, massa en accenten

Karaktergebieden

Tekenen en rekenen: testen van principes en uitgangspunten

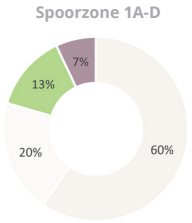


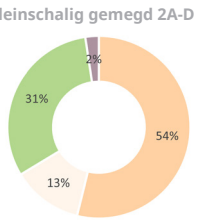


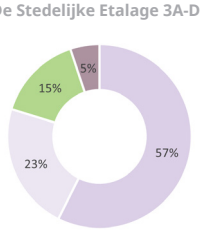
Opbouw van clusters

Karakterzones	m2
1(A-D).Spoorzone	31,411
footprint 1	18,492
verharding 1	6,174
goren incl paden 1	4,565
parkeren*1	2,180
2.Kleinschalig Gemengd	99,953
footprint 2	54,198
verhading 2	12,271
groen incl paden 2	31,133
parkeren 2	2,351
3(A-D). De Stedelijke Etalage	46,607
footprint 3	27,124
verharding 3	10,583
groen incl paden 3	6,473
parkeren 3	2,427
totaal (site)	177,971

* parkeren incl groen







Testen raamwerk

Indicatieve verkaveling Euterpepark



KCAP Architects&Planners

Lopende initiatieven

deel 3.

Testverkaveling

Indicatieve verkaveling Euterpepark



KCAP Architects&Planners

Wenkend perspectief

Euterpepark Oss




Initiatief AKM


Initiatief Dalco

Initiatief Van de Goor



KCAP Architects&Planners
Rotterdam | Zürich | Shanghai

Piekstraat 27
3071 EL Rotterdam

Postbus 50528
3007 JA Rotterdam

[t] +31 (0)10 7890 300
[w] www.kcap.eu
[e] rotterdam@kcap.eu