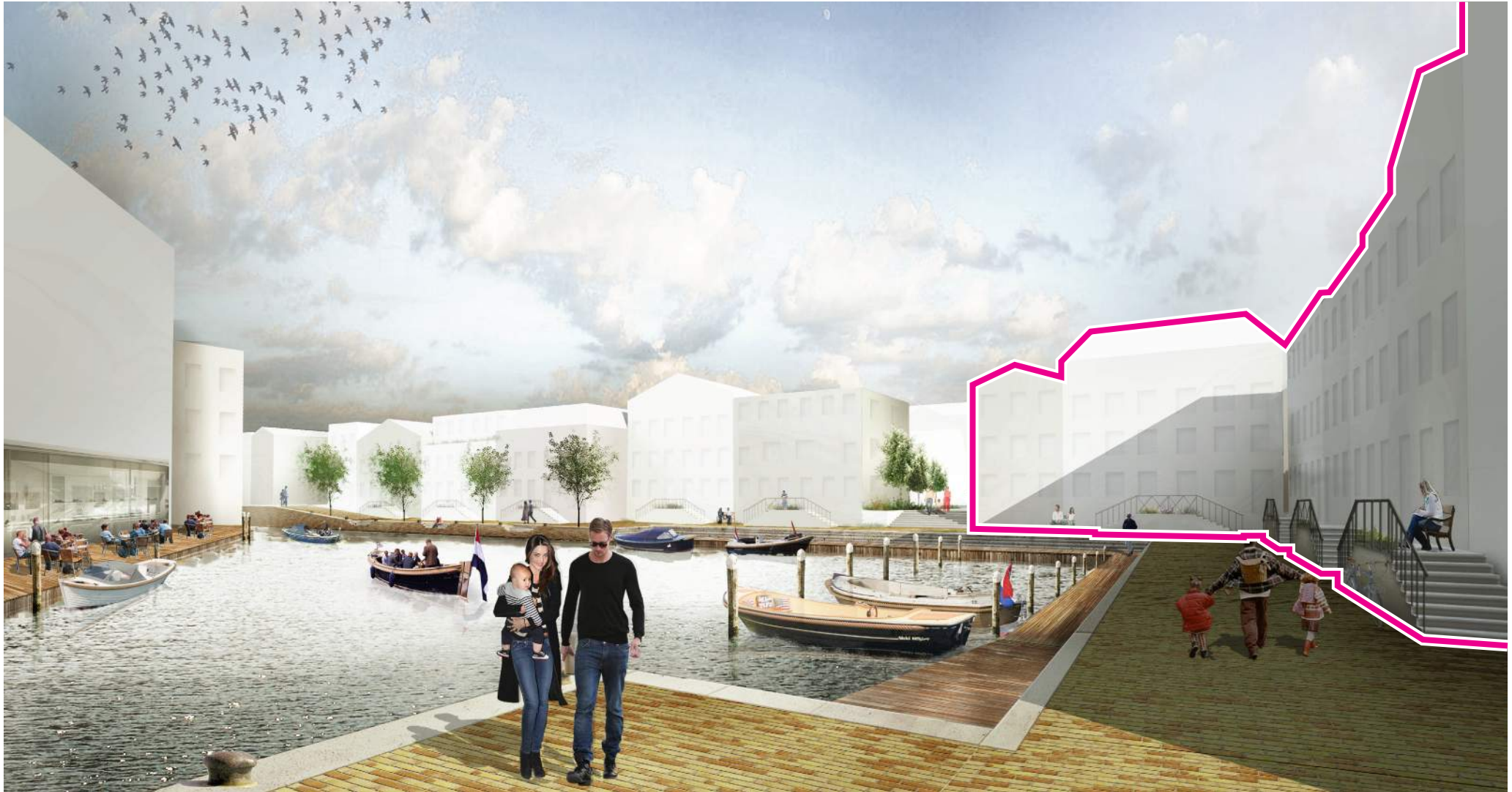


Iseldoks II

Beeldkwaliteit - Blok 4



11 november 2015

De stad Deutinchem langs den Ouden IJssel



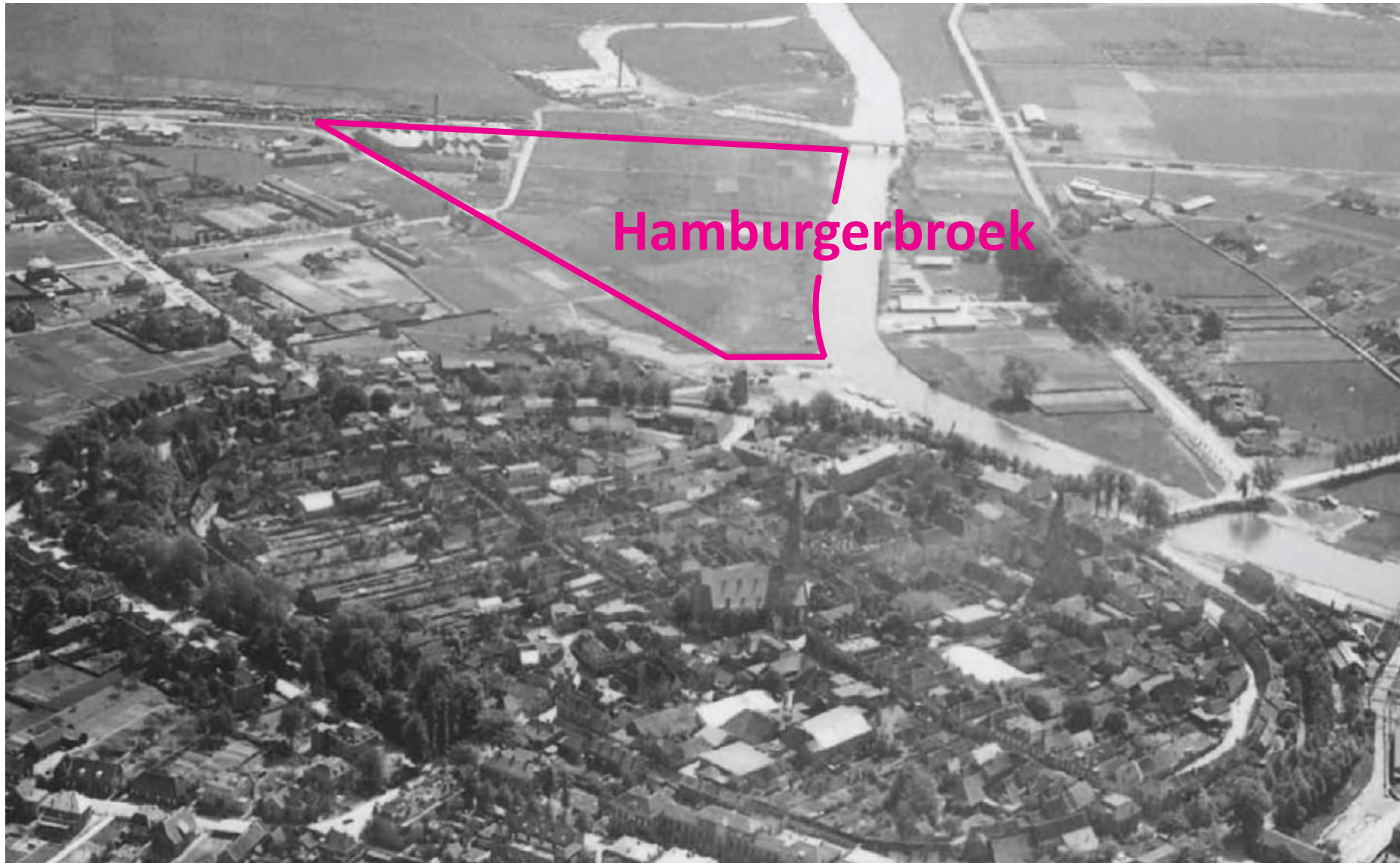
1743

Een **kleine** en **compacte stad** gelegen binnen de stadswal



maquette van vooroorlogs Doetinchem - Stadsmuseum Doetinchem

19e eeuw: slechten stadswal, industrialisatie en groei



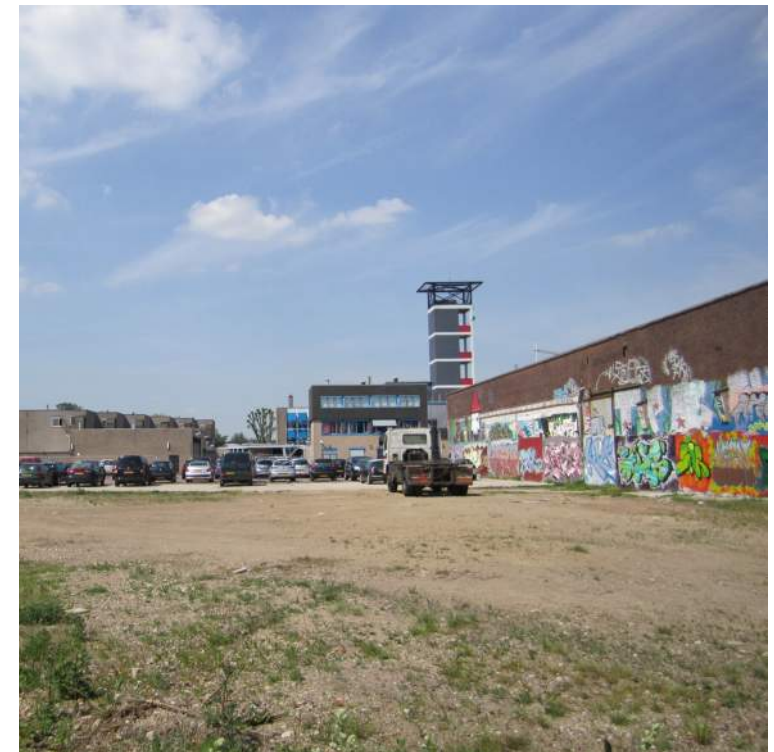
1928

Bij de ontwikkeling van Hamburgerbroek is de Oude IJssel eerst en vooral een functionele structuur

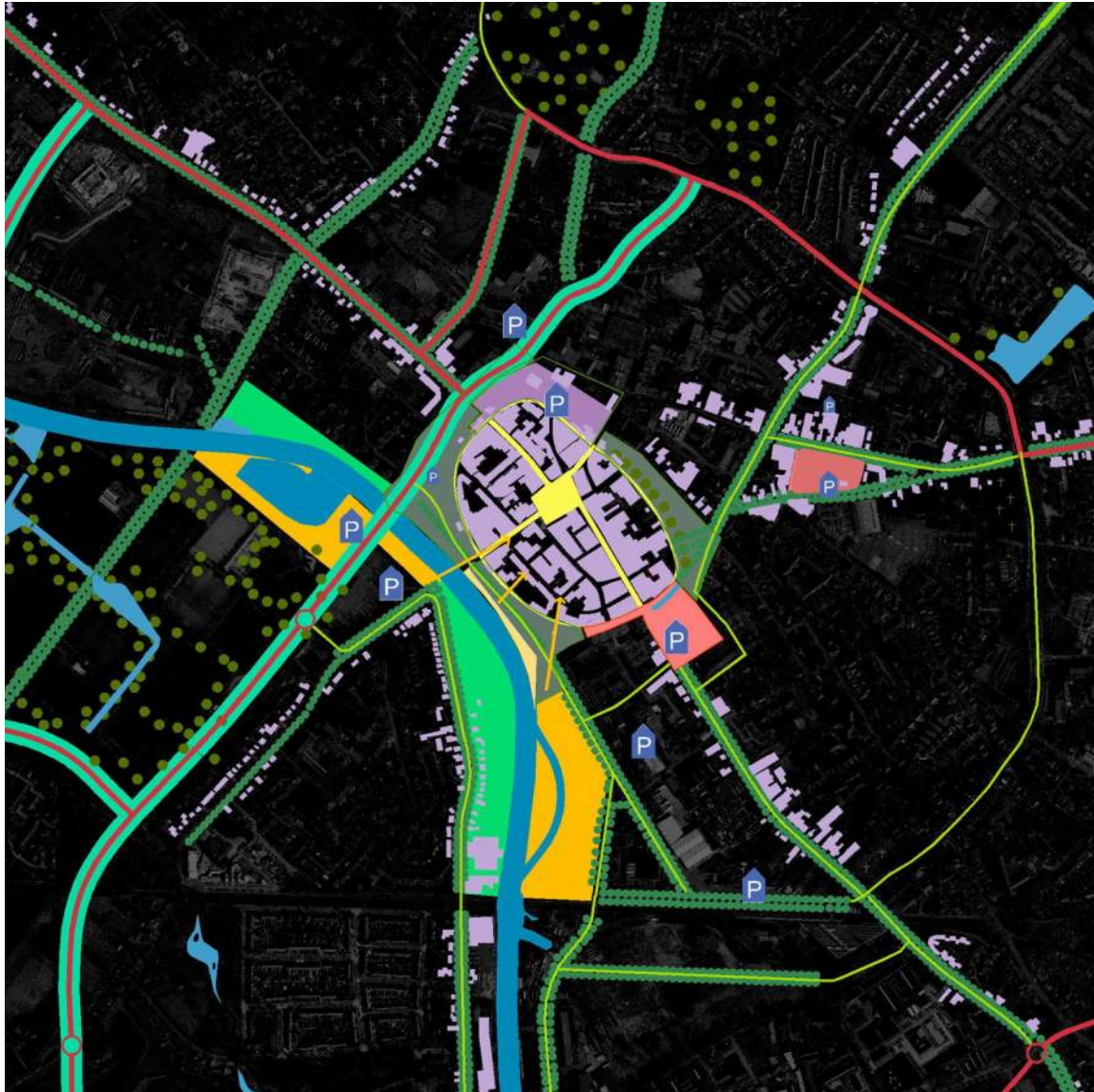


Hamburgerbroek 20e eeuw

Een industrieterrein op zijn retour zonder relatie met het water



Ontdekking van de Oude IJssel als stedelijk milieu



Masterplan Schil, 2007



Iseldoks (2010)



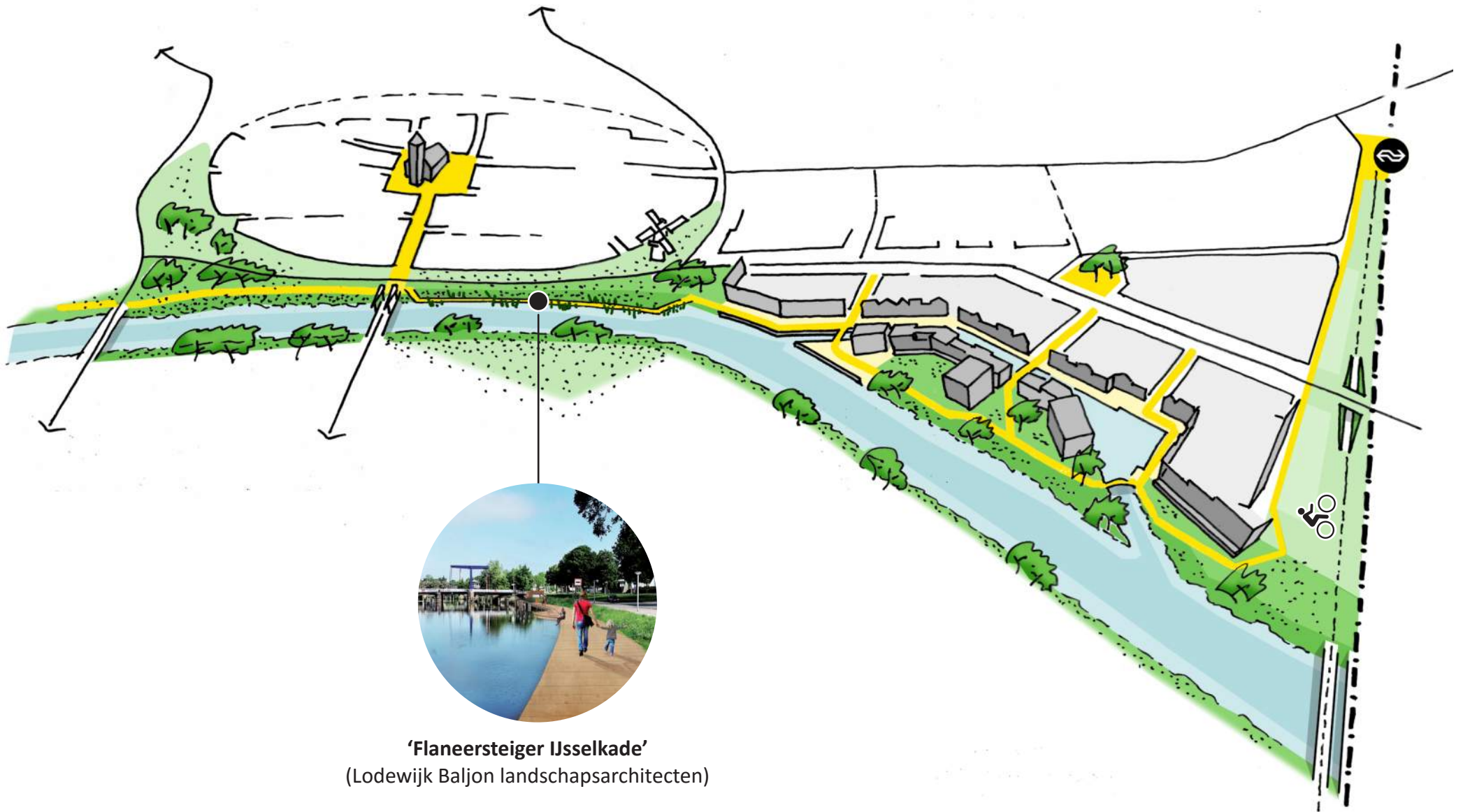
'De IJsseltuinen'

2015 Iseldoks is **werk in uitvoering**



Ambitie

Met Iseldoks komt **Doetinchem aan het water te liggen**



'Flaneersteiger IJsselkade'
(Lodewijk Baljon landschapsarchitecten)

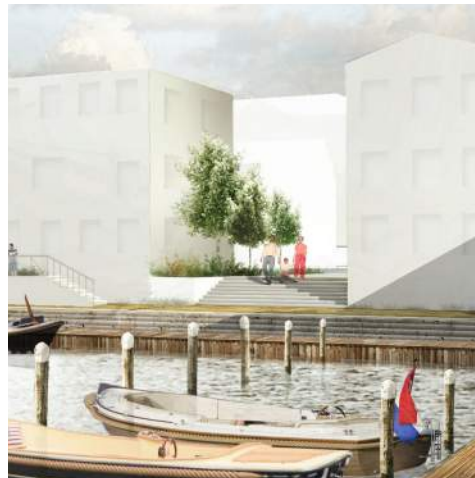
Iseldoks: een **waterrijke stadsbuurt** in Doetinchem



Iseldoks: een **waterrijke** stadsbuurt



Een buurt met een kleinstedelijk karakter



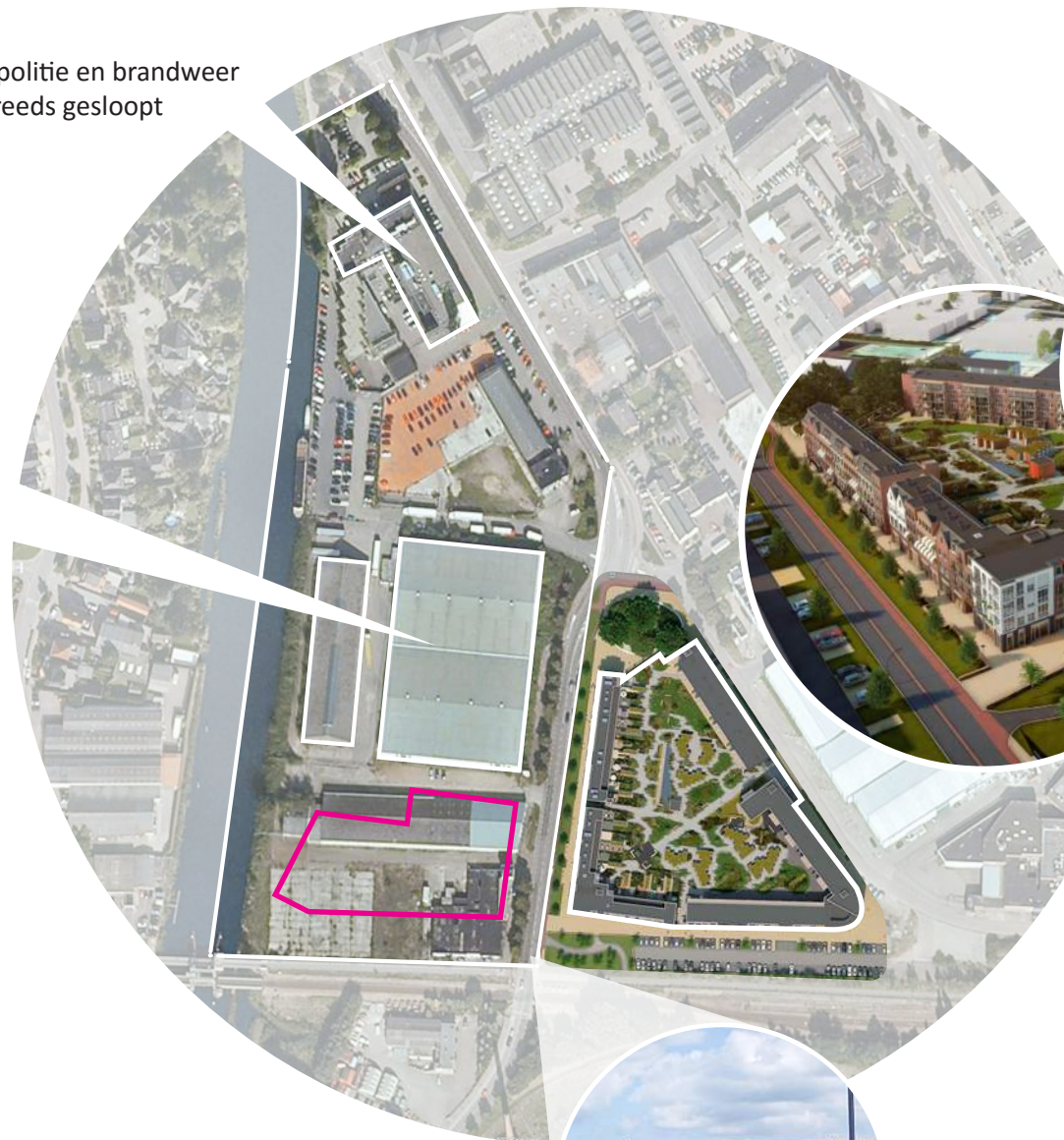
Iseldoks - Blok 4

*Hoe krijgt het
kleinstedelijke en waterrijke karakter
van Iseldoks vorm in blok 4?*

Dynamiek rondom **Blok 4**

complex politie en brandweer
is reeds gesloopt

terrein DS Smith
Recycling verwerven
en slopen opstallen



Iseldoks I,
momenteel in
aanbouw

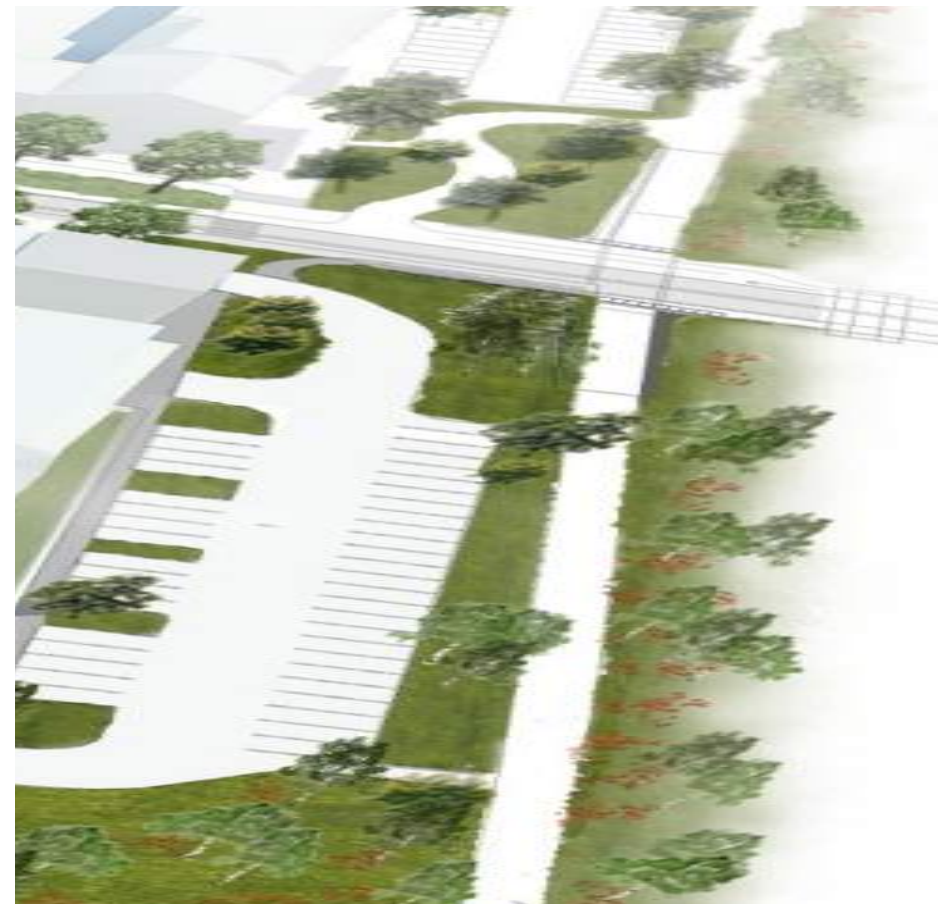
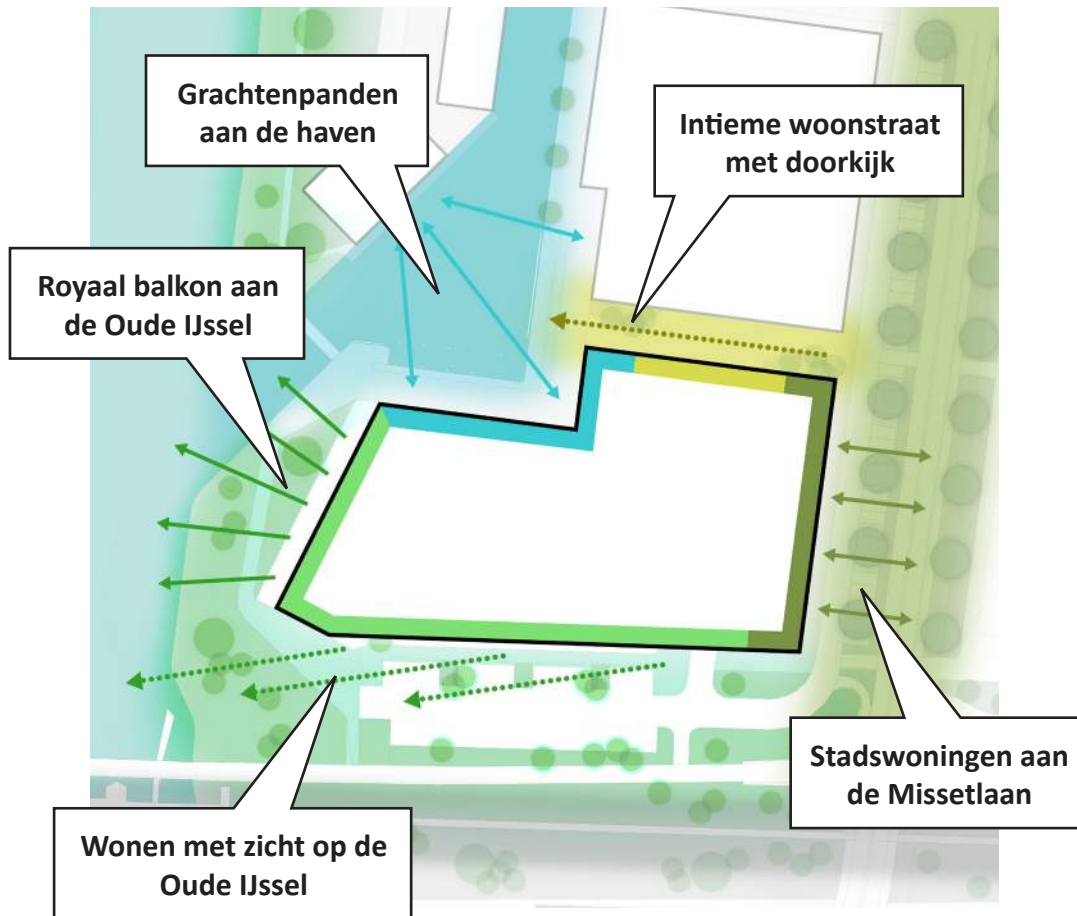


fietstunnel

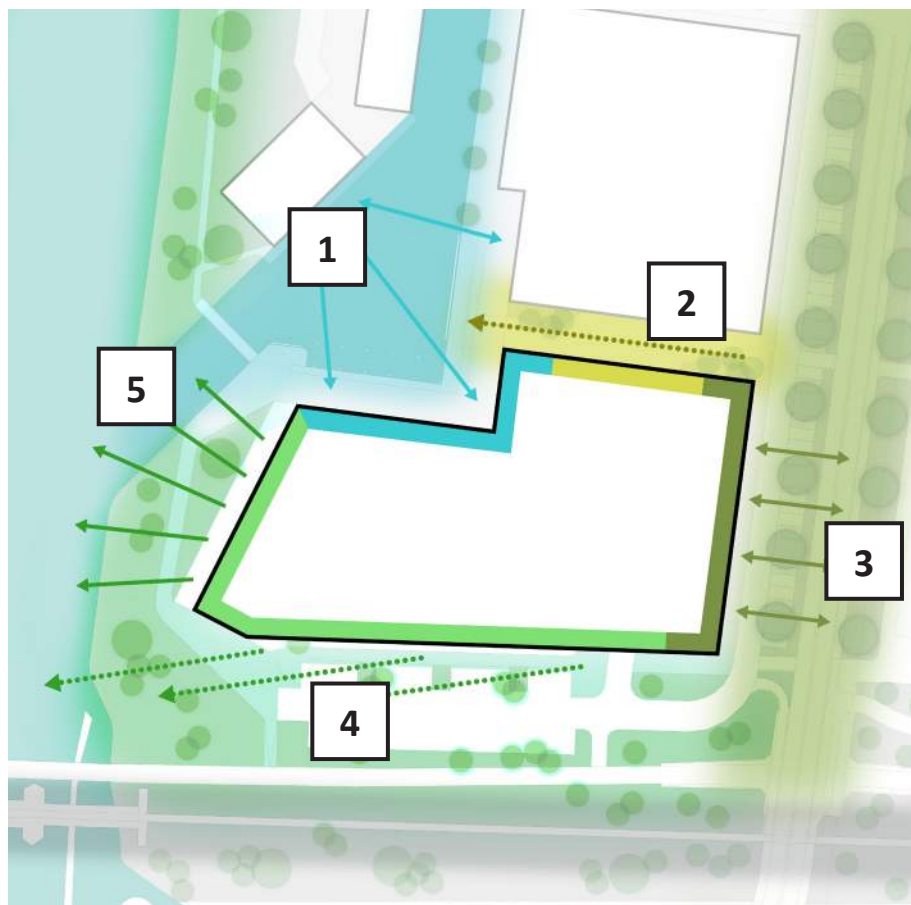
Blok 4



De context levert een blok met **verschillende sferen** op



Sferen van Blok 4



1 Grachtenpanden aan de haven



4 Wonen met zicht op de Oude IJssel



2 Intieme woonstraat met doorkijk



5 Royaal balkon aan de Oude IJssel

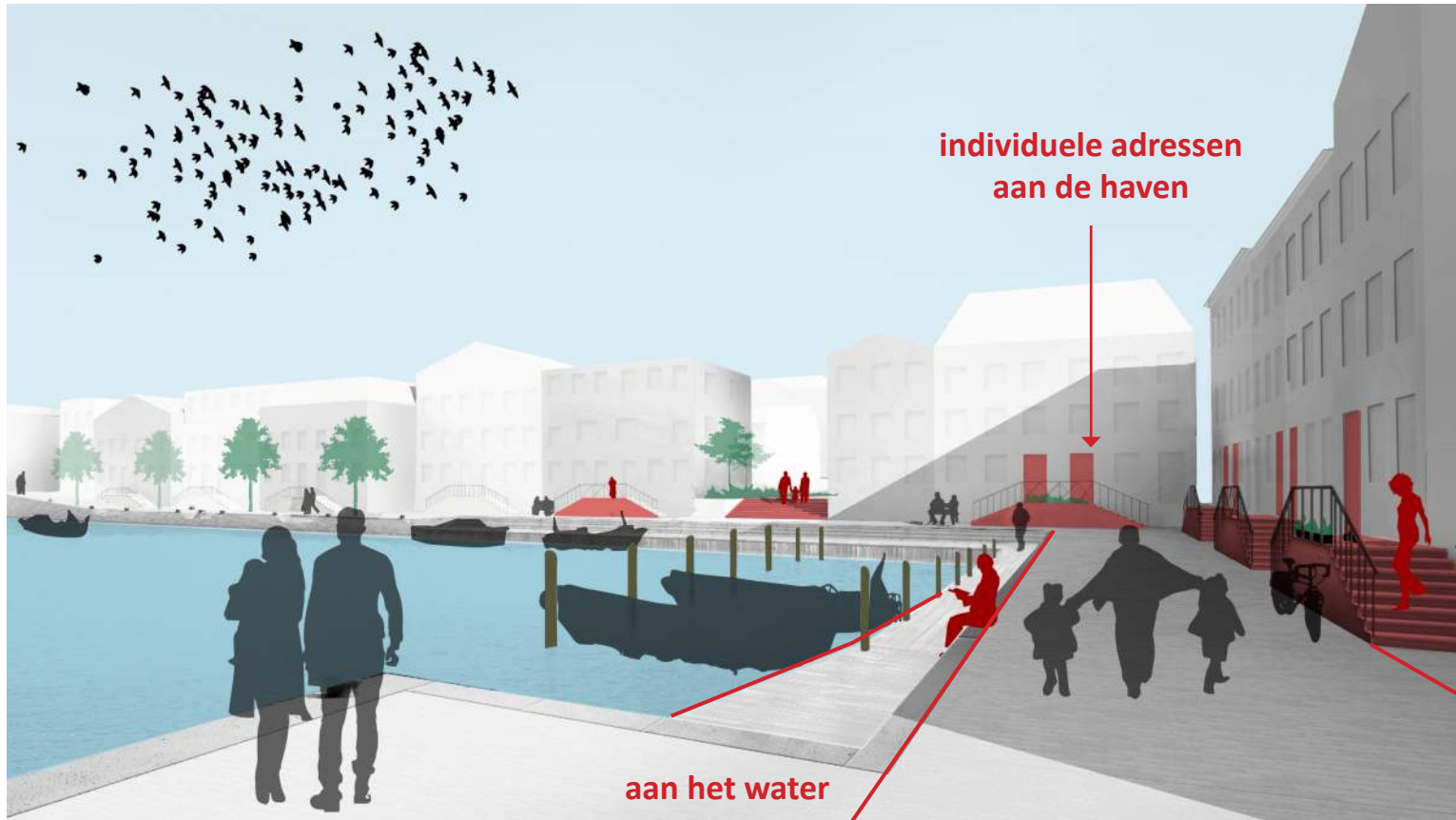


3 Stadswoningen aan de Missetlaan

THEMA 1 Oriëntatie en entrees



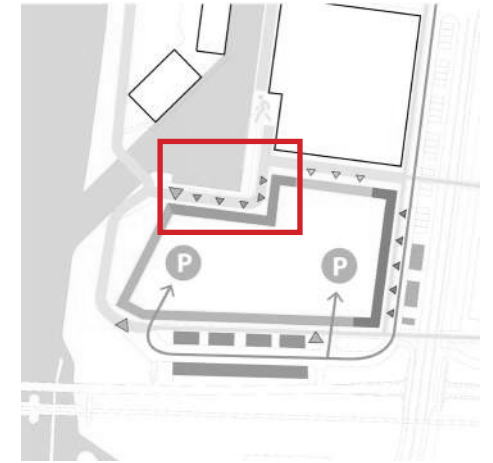
Oriëntatie en entrees **Grachtenpanden aan de haven**



individuele adressen
aan de haven

aan het water

autovrije kade

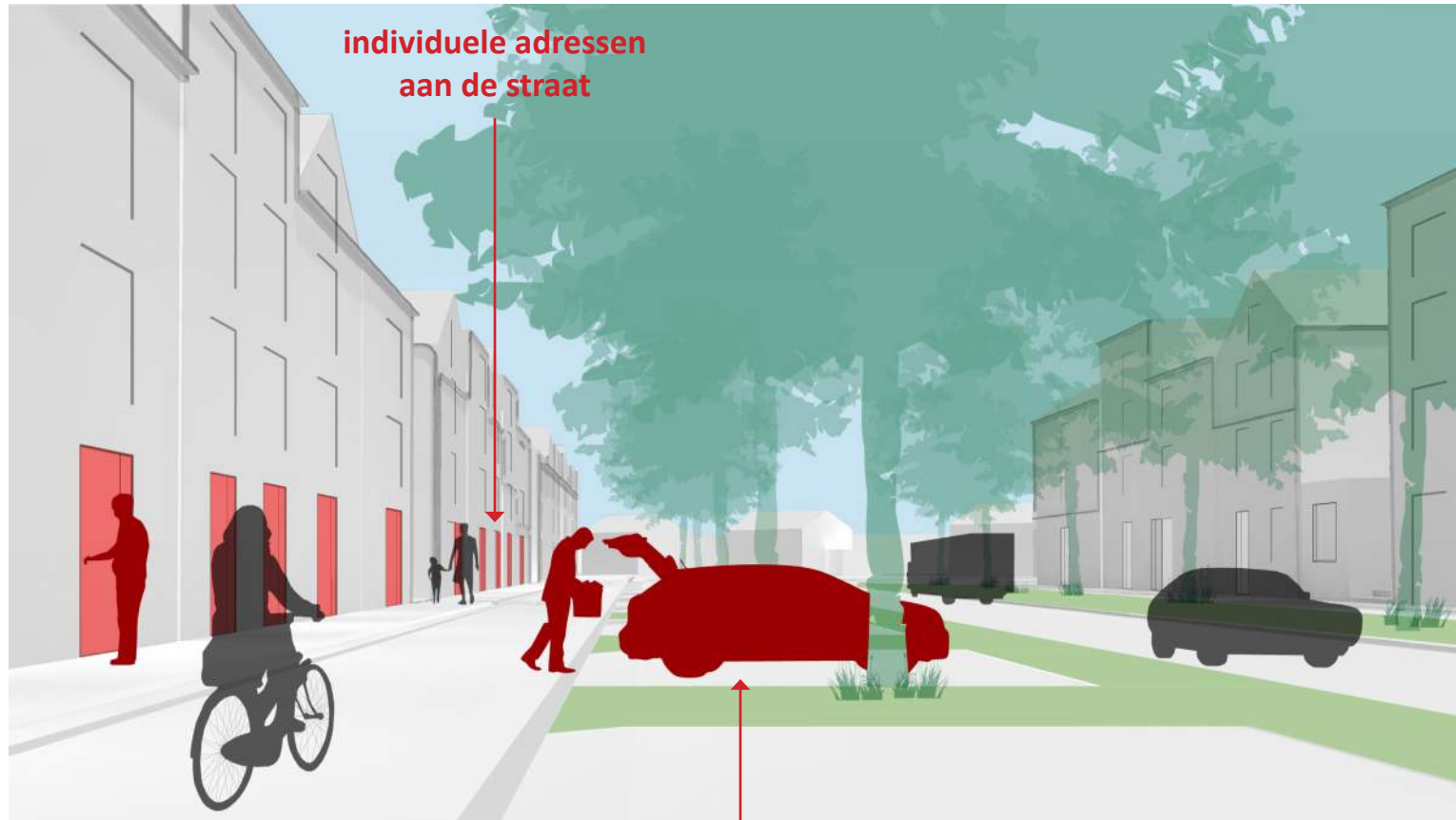


bordes op 12,2m NAP
is tevens uitgiftepeil

maatgevend hoogwater

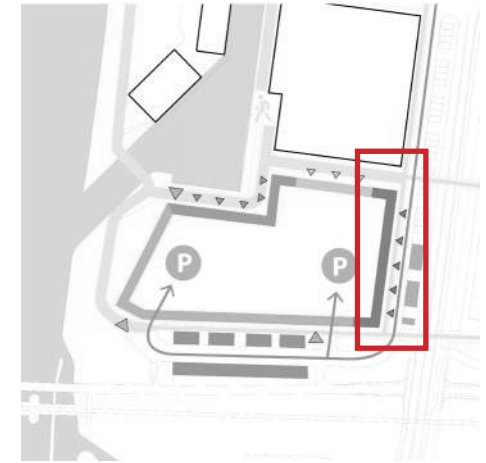
semi-private
zone

Oriëntatie en entrees **Stadswoningen aan de Missetlaan**

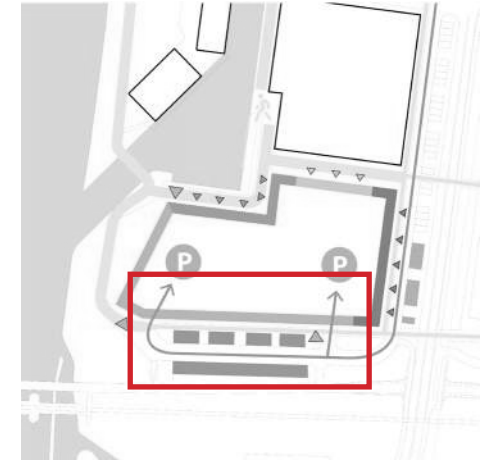
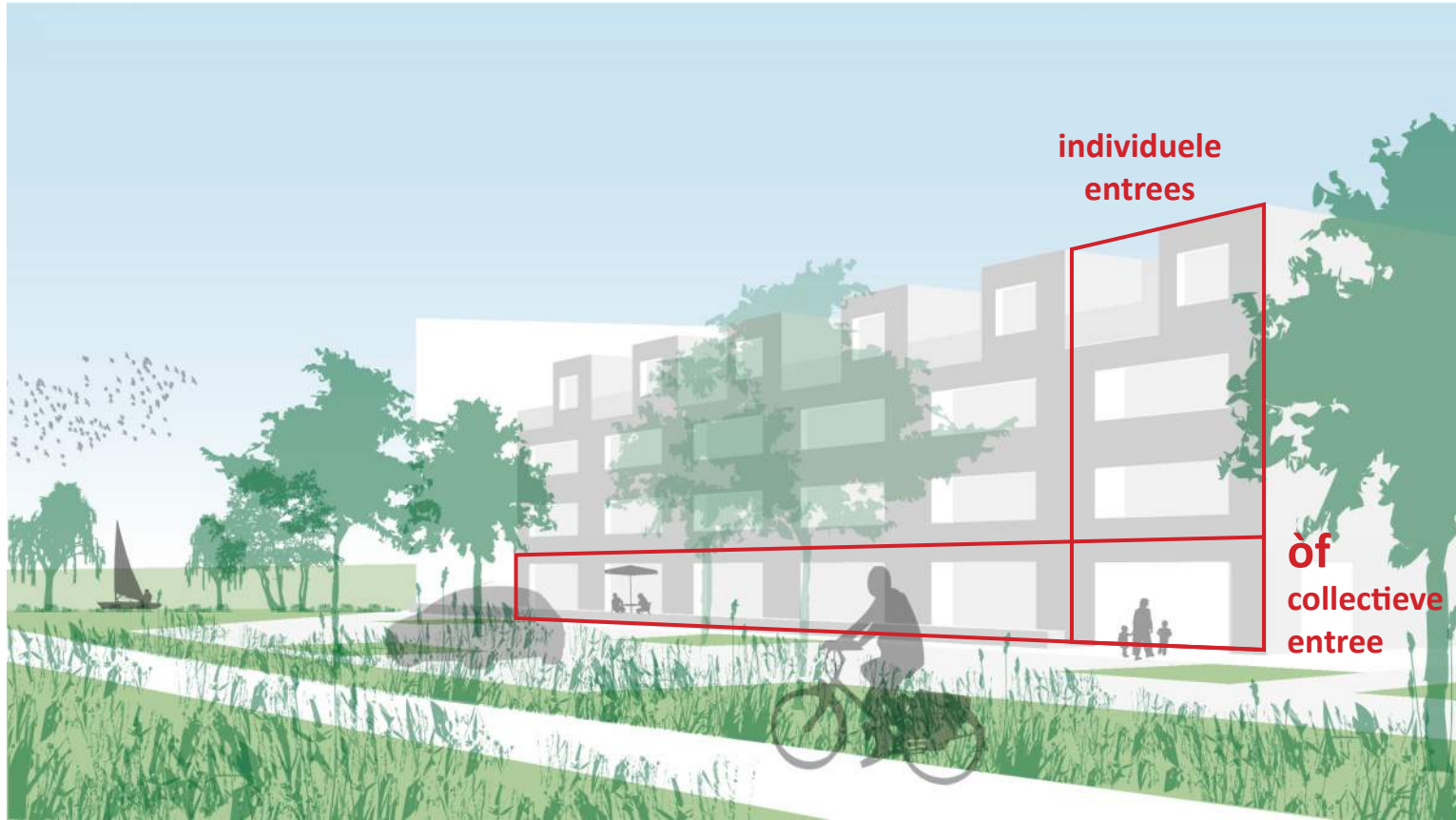


individuele adressen
aan de straat

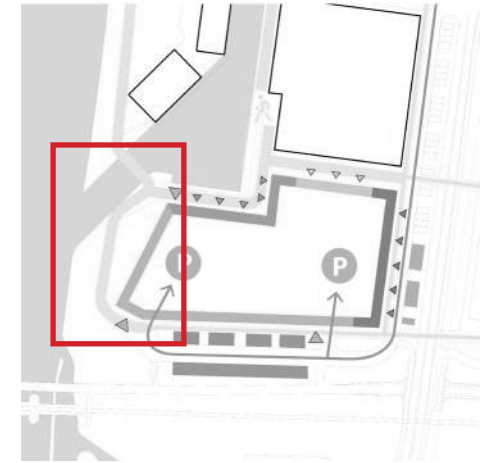
parkeren voor de deur
aan parallelweg



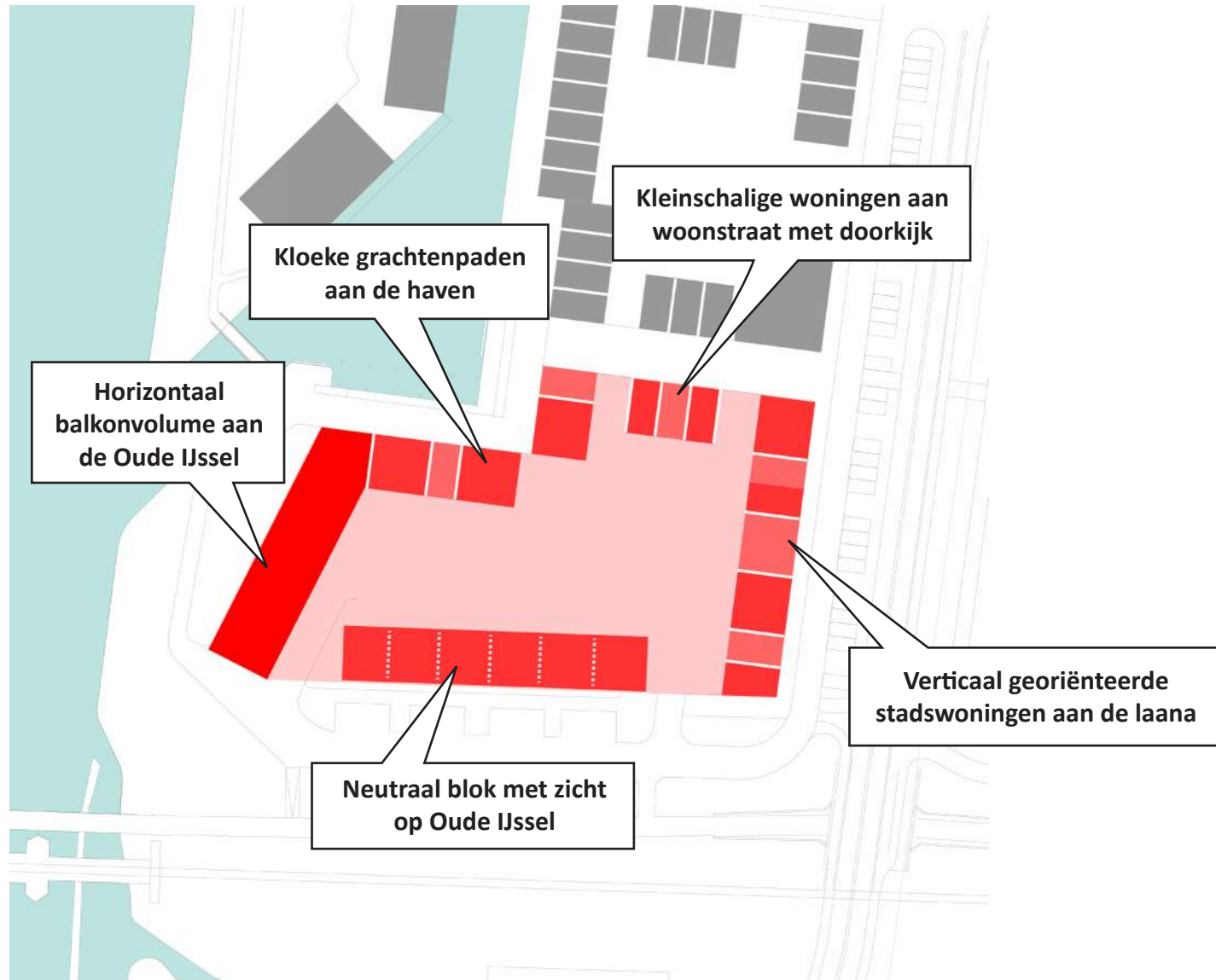
Wonen met zicht op de Oude IJssel



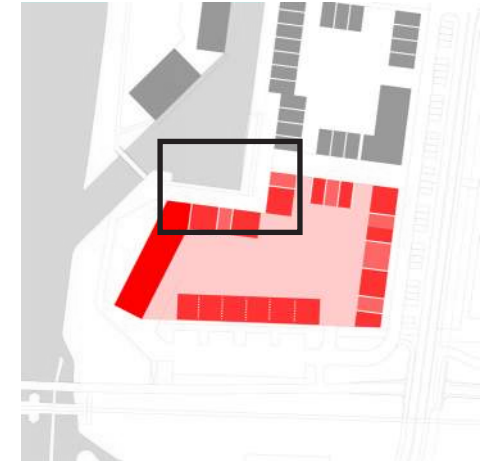
Oriëntatie en entrees **Royaal balkon aan de Oude IJssel**



THEMA 2 Schaal en maat van het blok



Kloeke grachtenpanden aan de haven



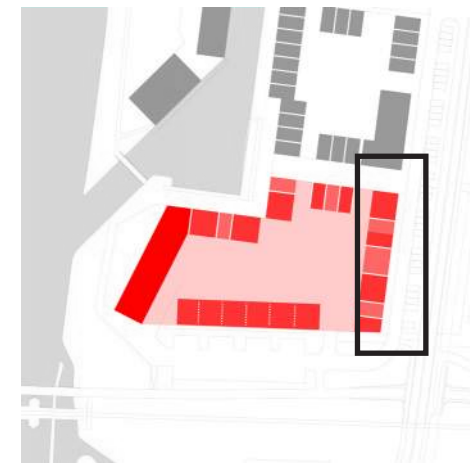
Schaal en maat van het blok

Kleinschalige woningen aan woonstraat met doorkijk



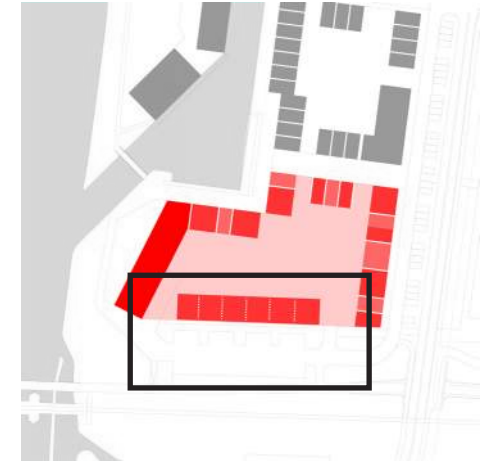
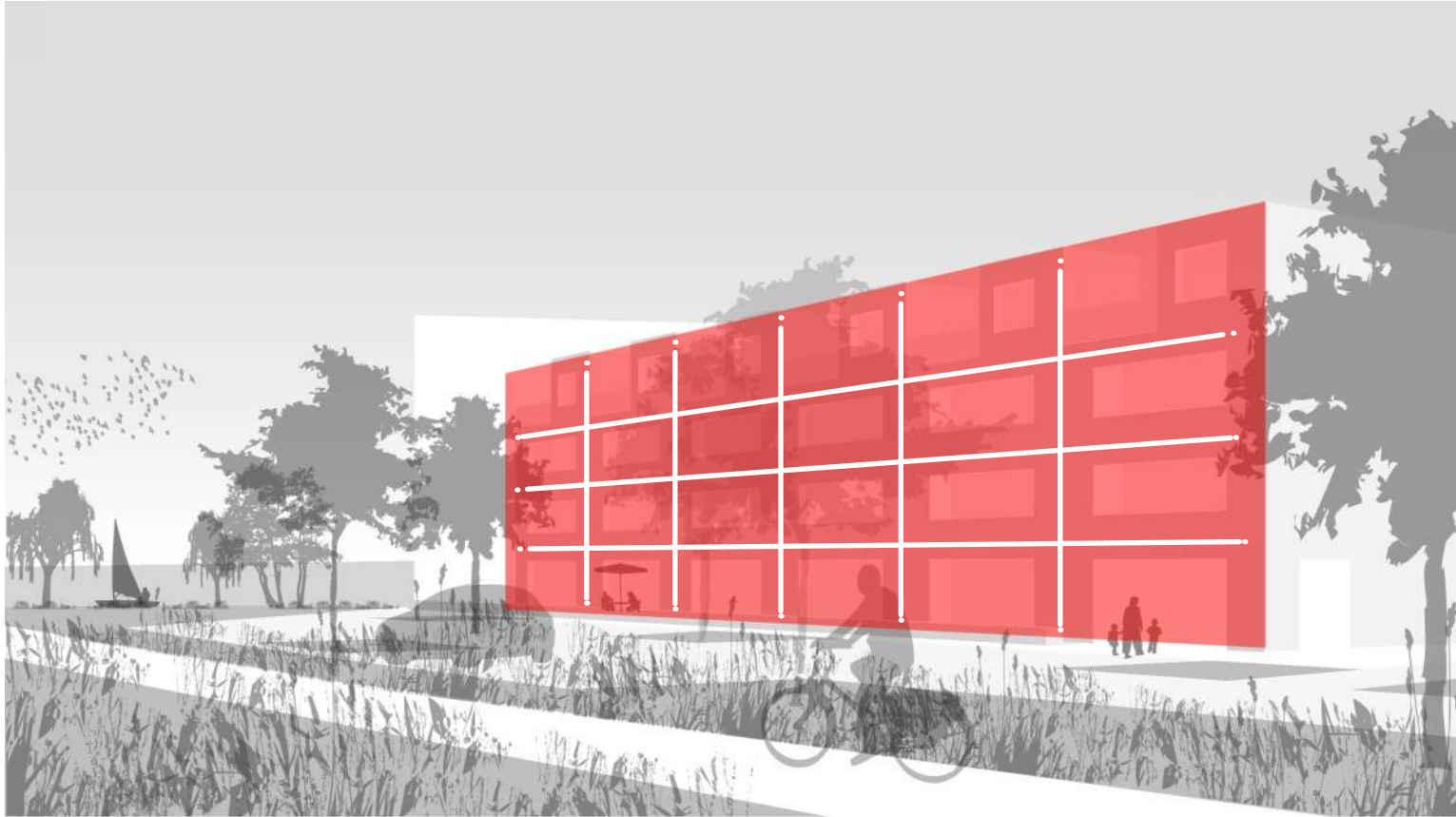
Schaal en maat van het blok

Verticaal georiënteerde stadswoningen aan de laan



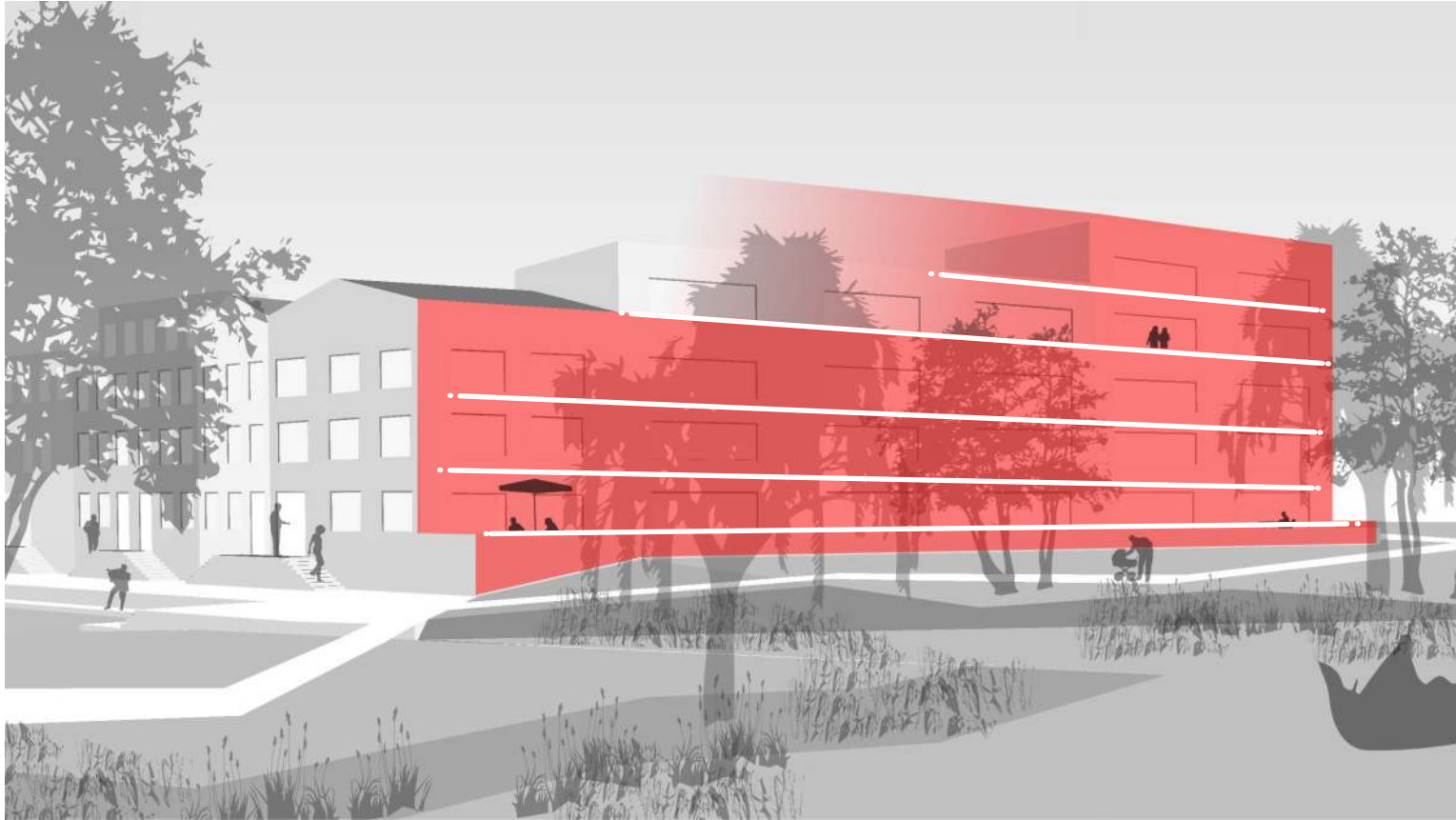
Schaal en maat van het blok

Neutraal blok met zicht op de Oude IJssel

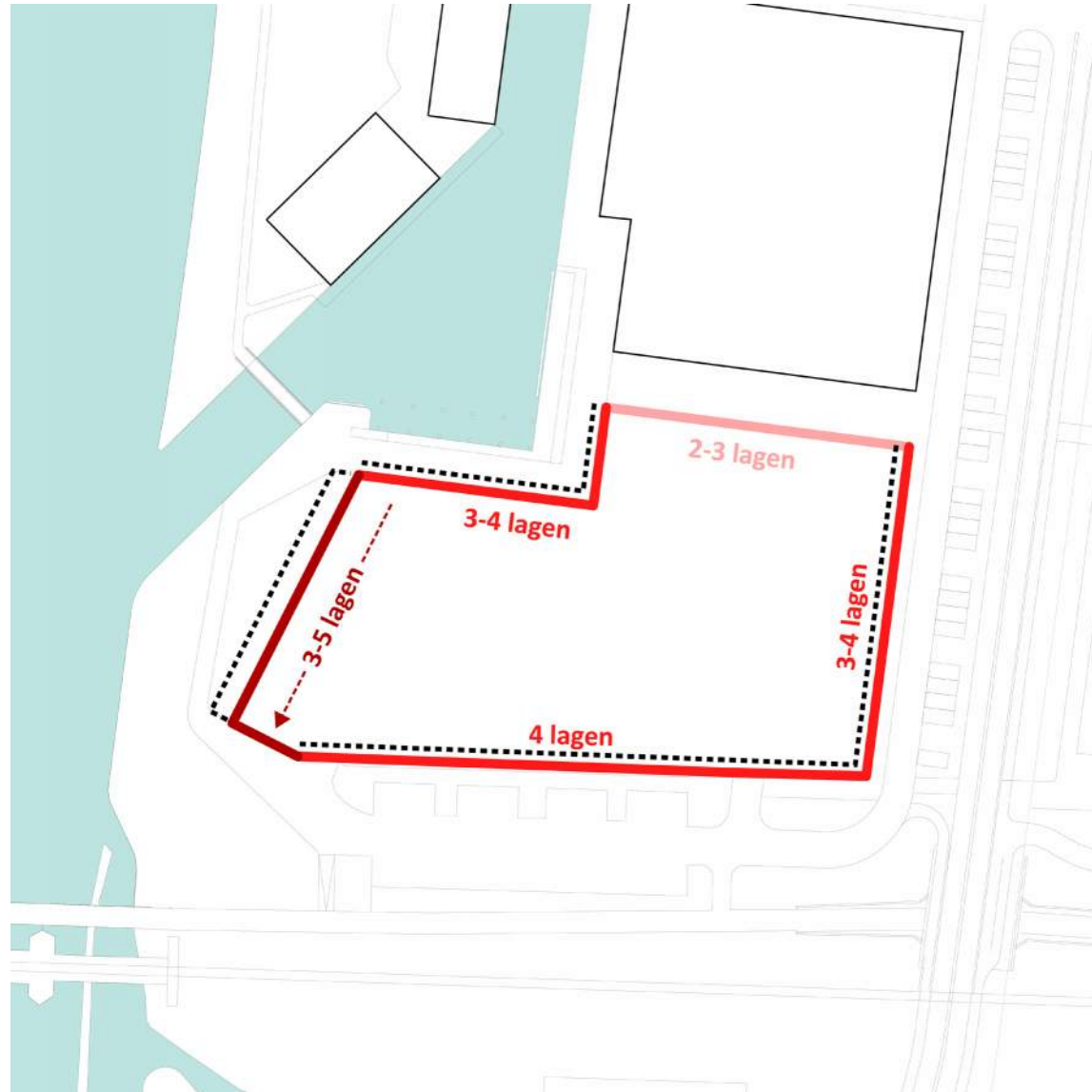


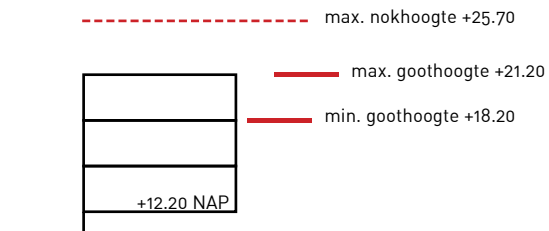
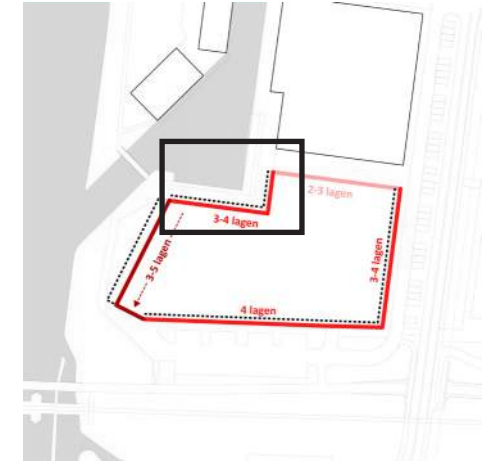
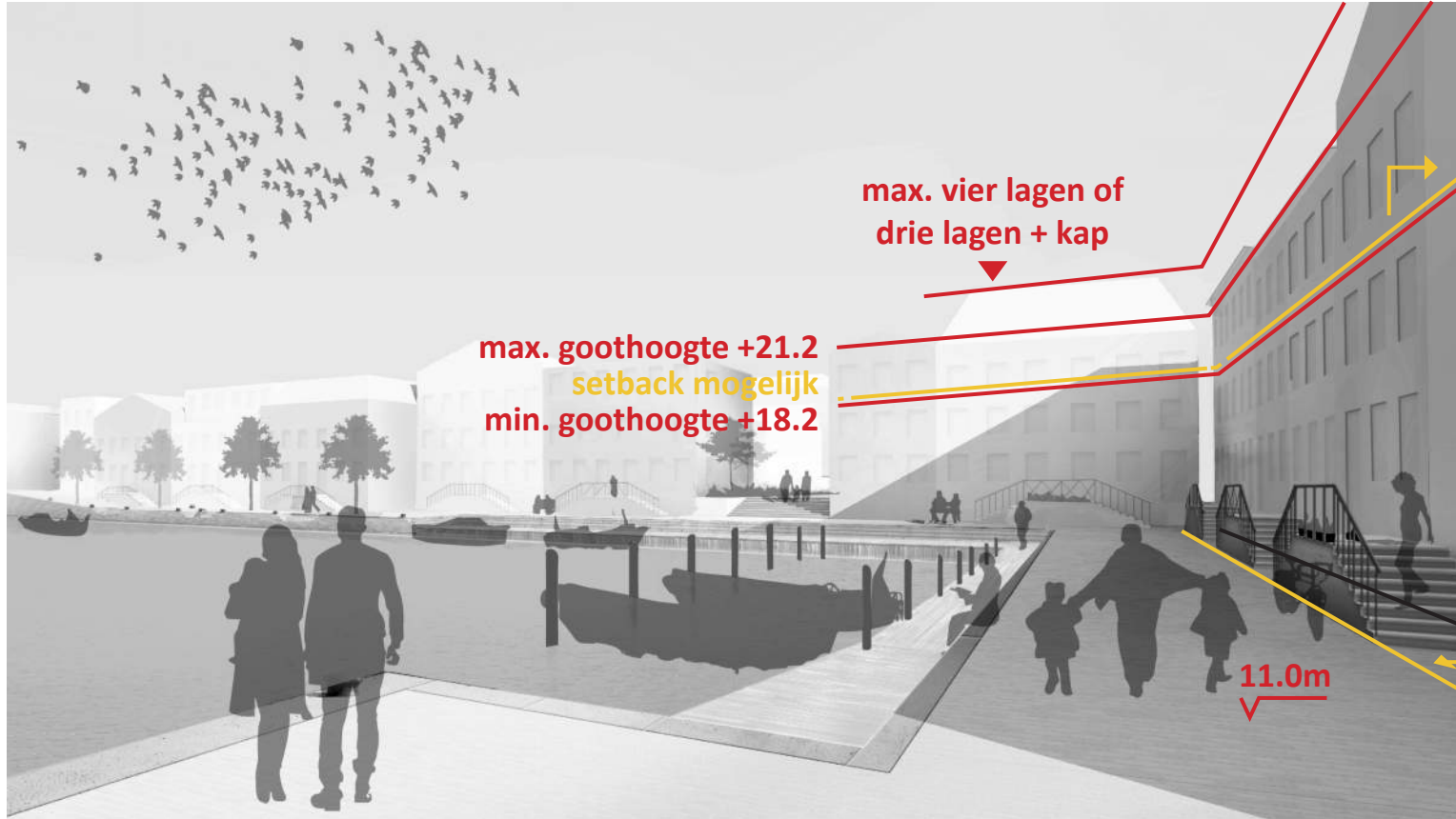
Schaal en maat van het blok

Horizontale balkonvolume aan de Oude IJssel

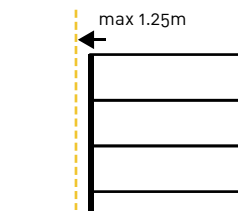


THEMA 3 Bouwenvelop en bouwhoogte

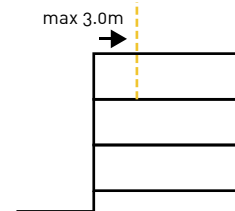




grotere variatie mogelijk havenfront

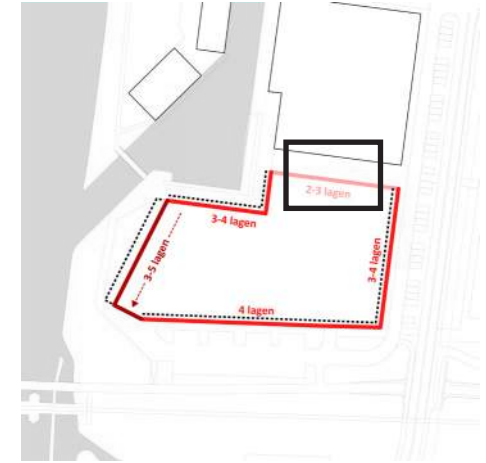
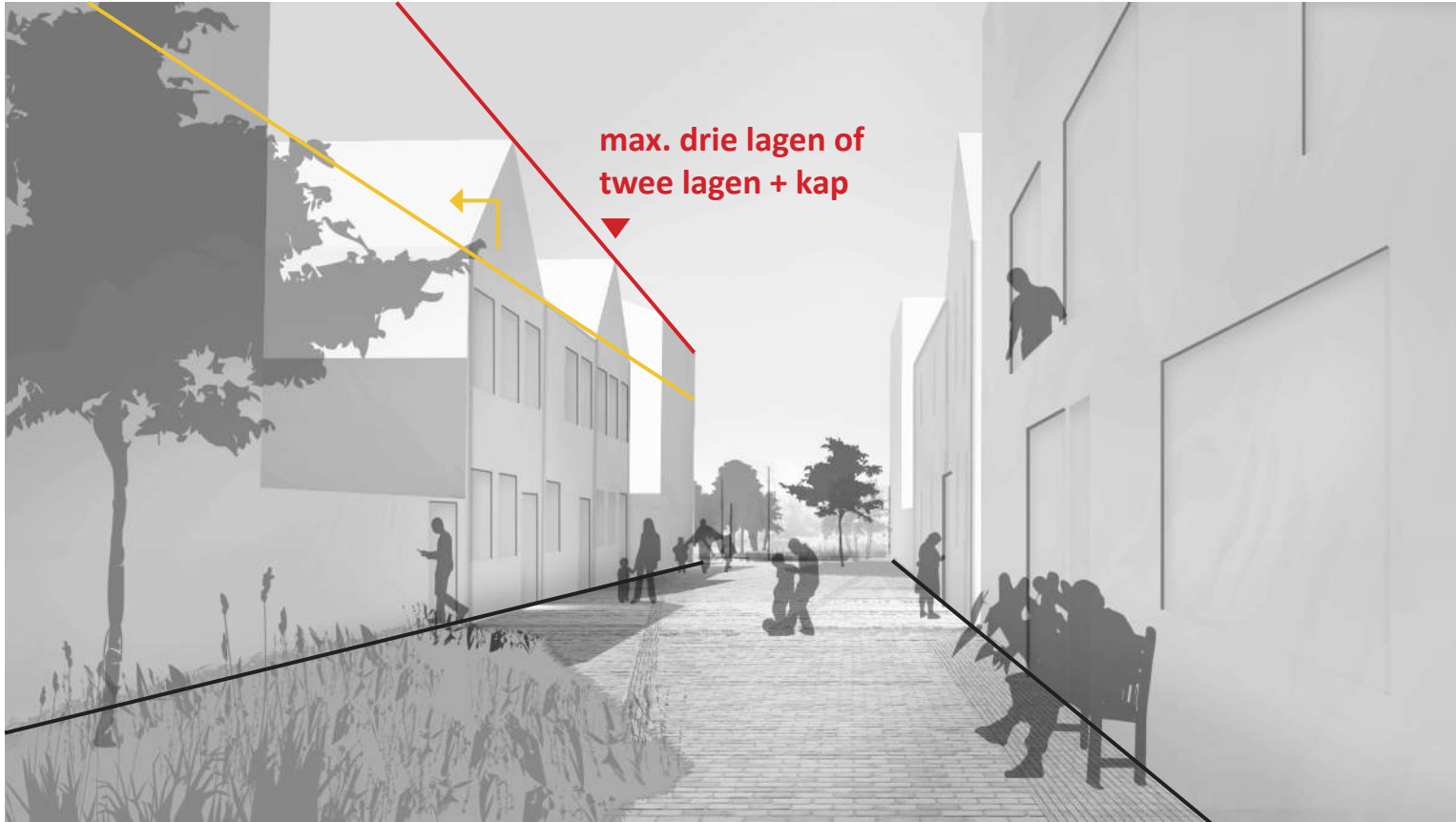


rooilijn

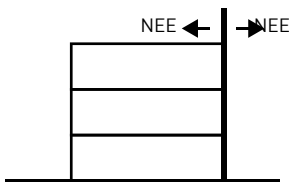


setback mogelijk van bovenste verdieping

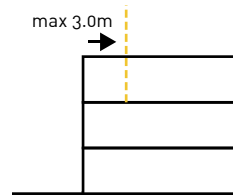
setback mogelijk



rooilijn

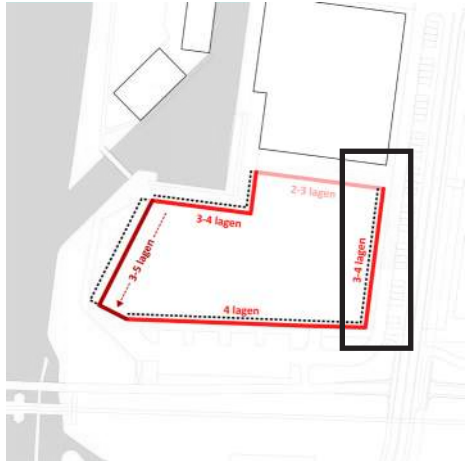


verplichte rooilijn



setback mogelijk van bovenste verdieping

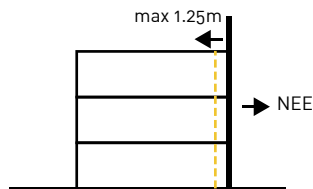
Stadswoningen aan de laan



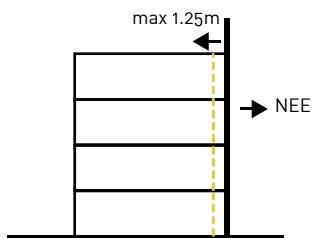
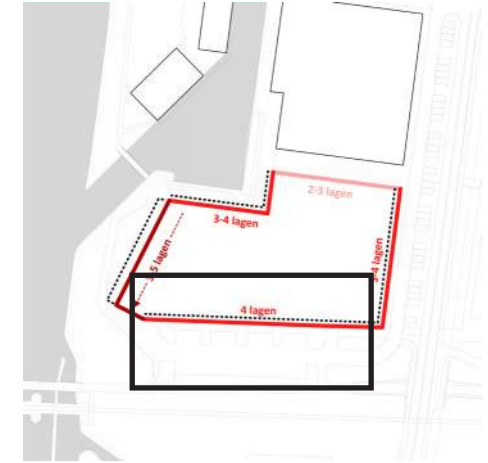
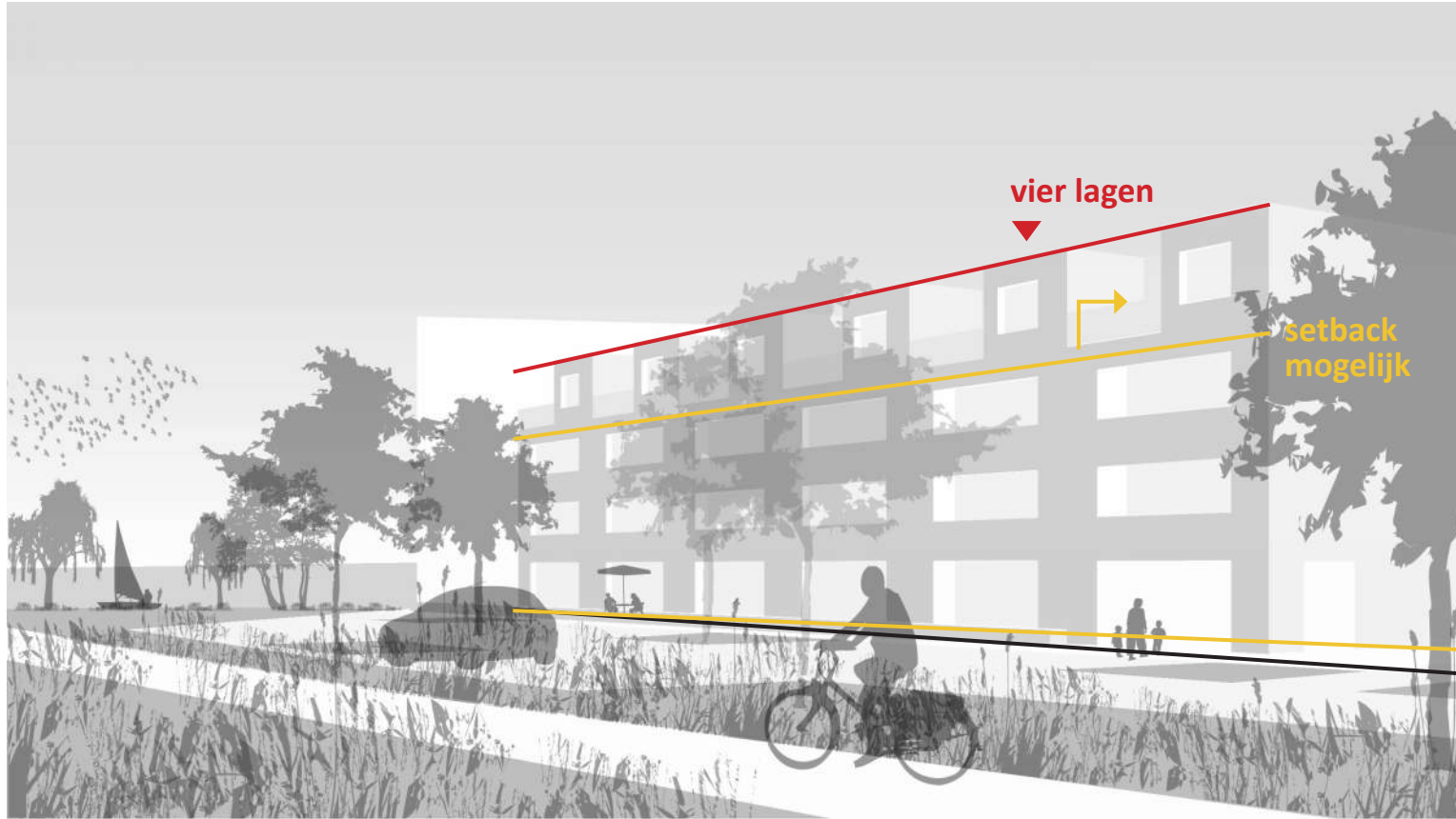
max. 1.25m

rooilijn

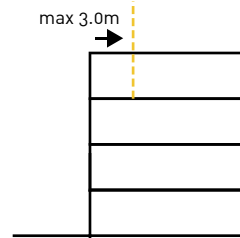
vier lagen of
drie lagen + kap



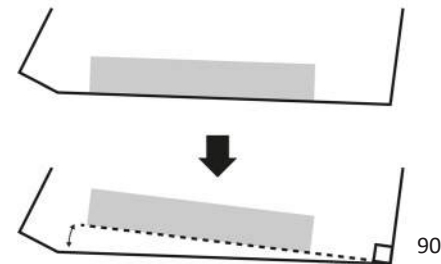
setback over de gehele rooilijn



setback over de gehele rooilijn

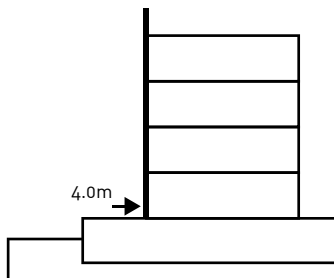
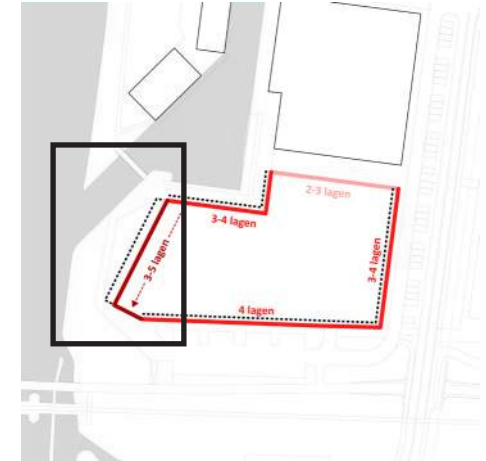
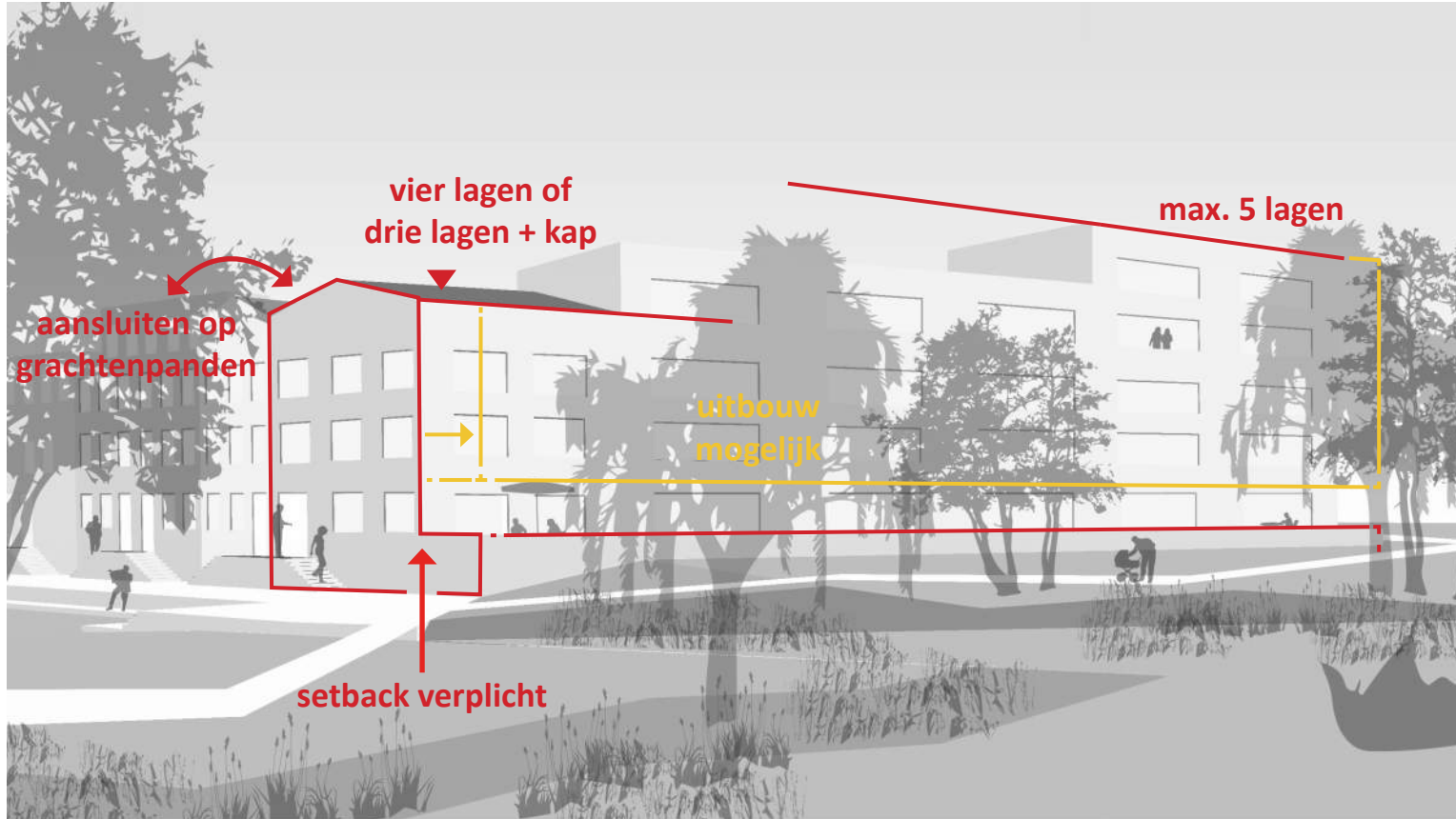


setback mogelijk van bovenste verdieping

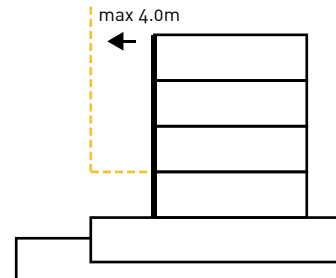


hoekverdraaiing mogelijk (tot haakse hoek)

1.25m
rooilijn

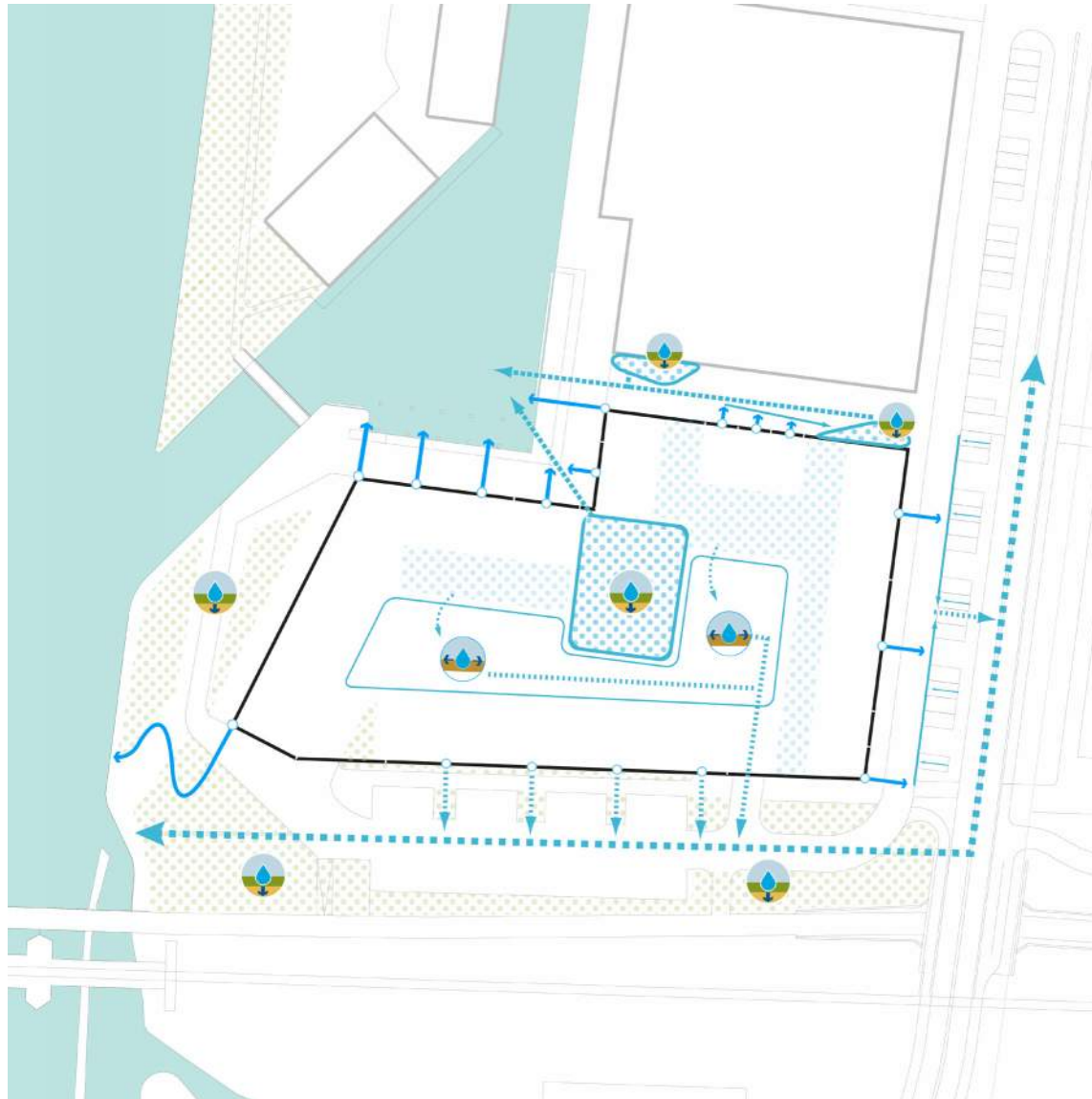












verplichte setback



mogelijke uitbouw vanaf eerste verdieping

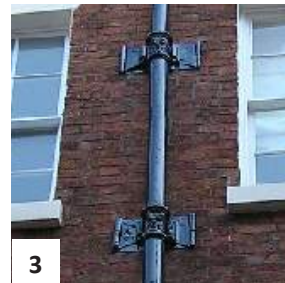
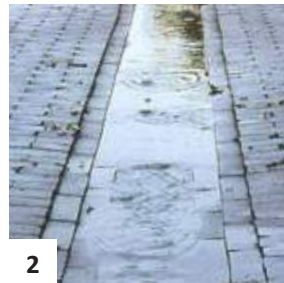
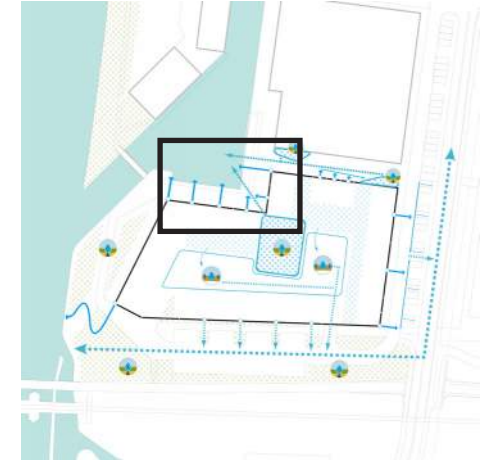
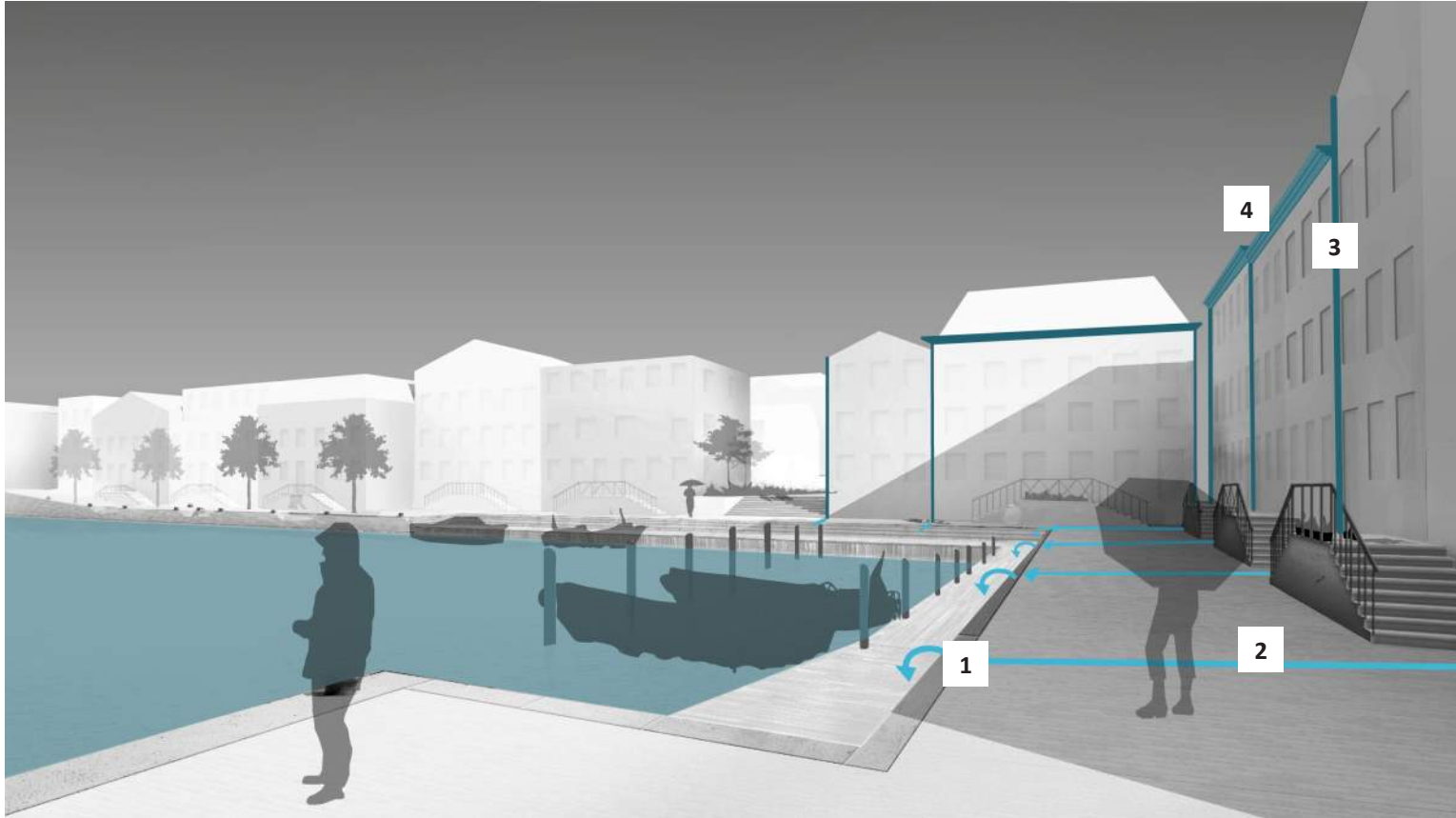
THEMA 4 Zichtbaar regenwater



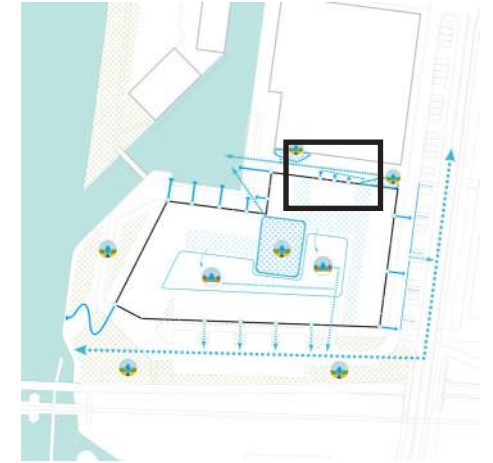
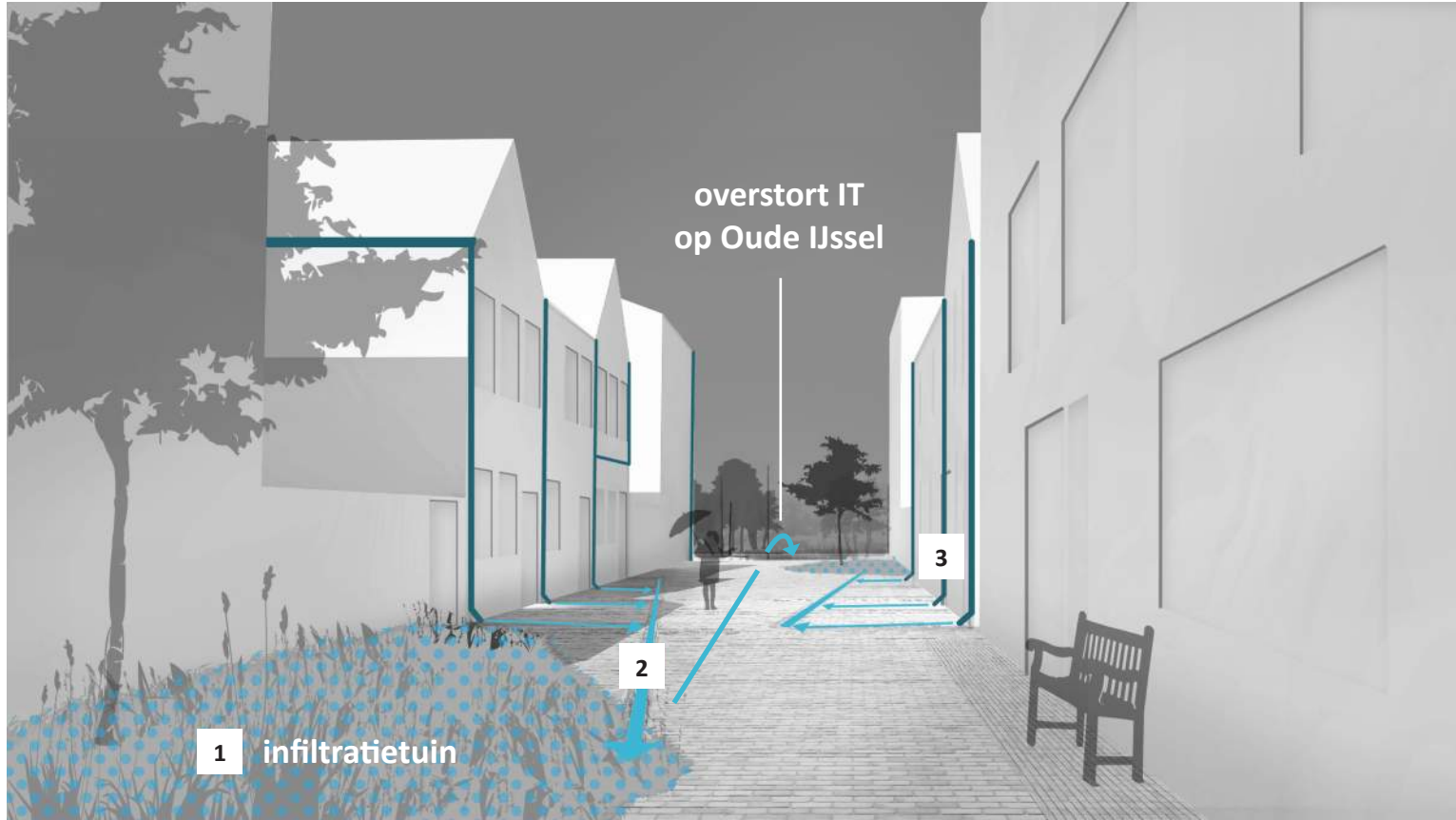
-  regenwater opvang en -afvoer
-  infiltratie in openbare ruimte
-  infiltratie in tuinen (prive)
-  infiltratie in tuinen (openbaar groen)
-  molgoot met afvoerrichting
-  secundair IT naar IT onder C. Missetstraat
-  IT naar IJsselgracht
-  overstort
-  IT
-  opvang en afvoer

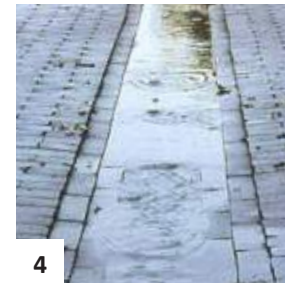
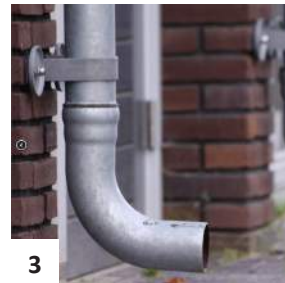
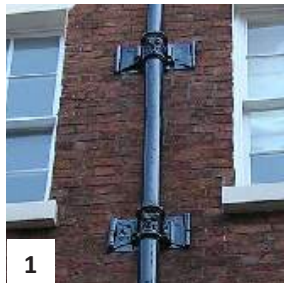
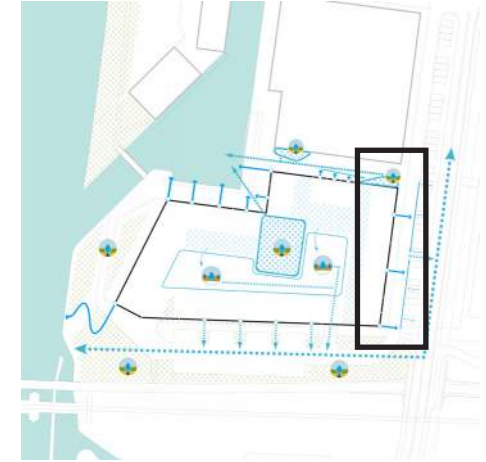
Zichtbaar regenwater

Grachtenpanden aan de haven



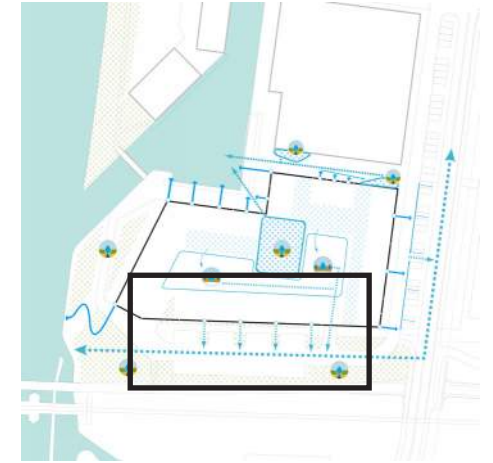
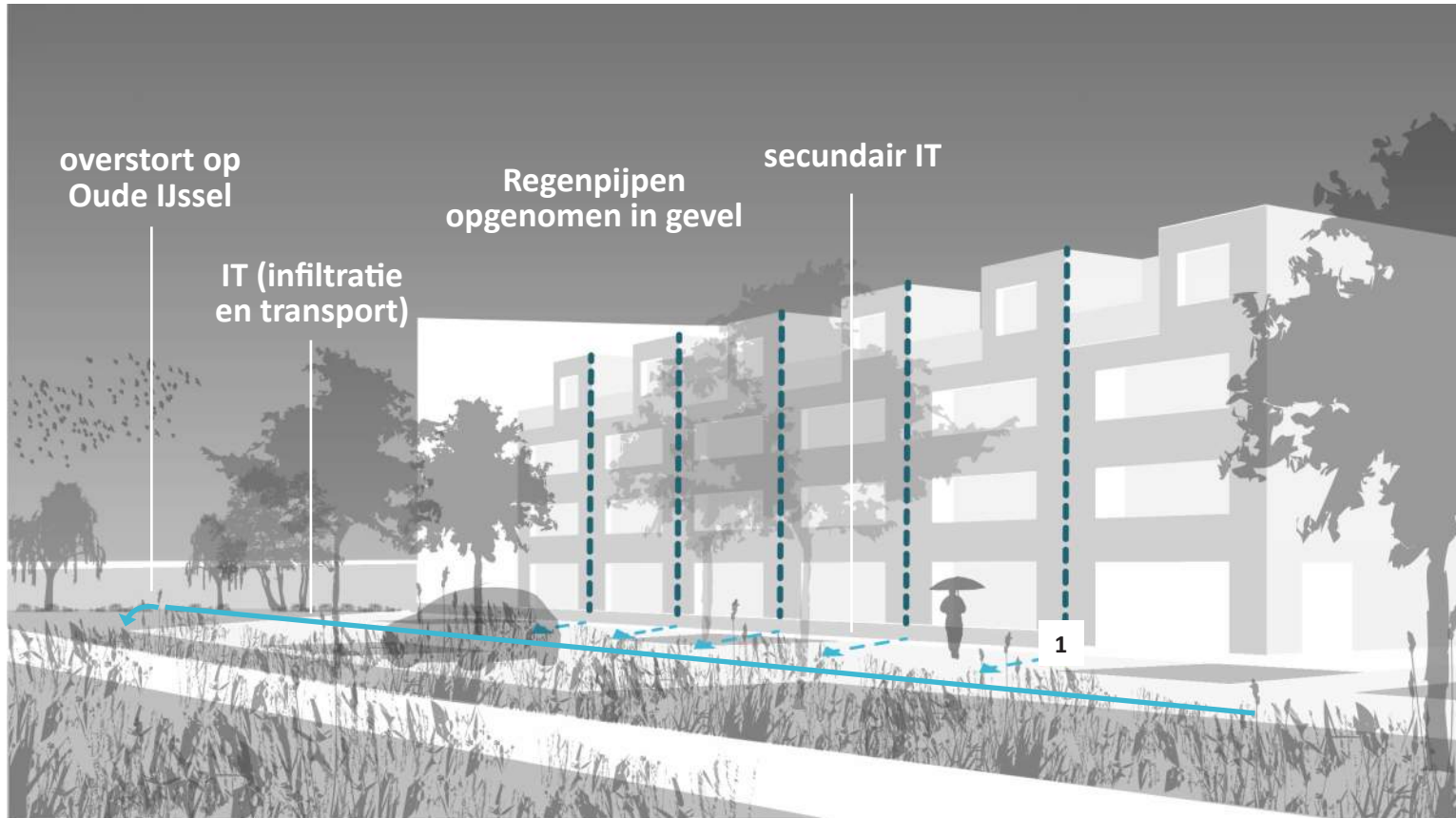
Intieme woonstraat met doorkijk





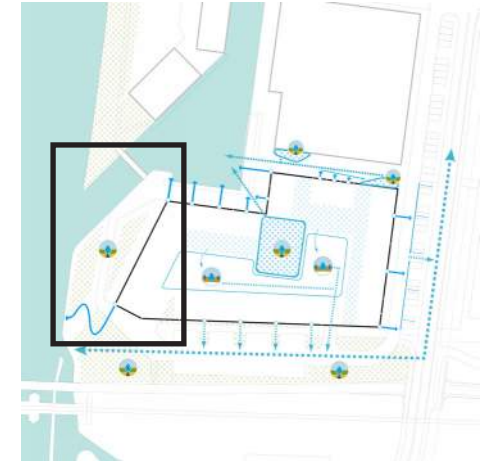
Zichtbaar regenwater

Wonen met zicht op de Oude IJssel



Zichtbaar regenwater

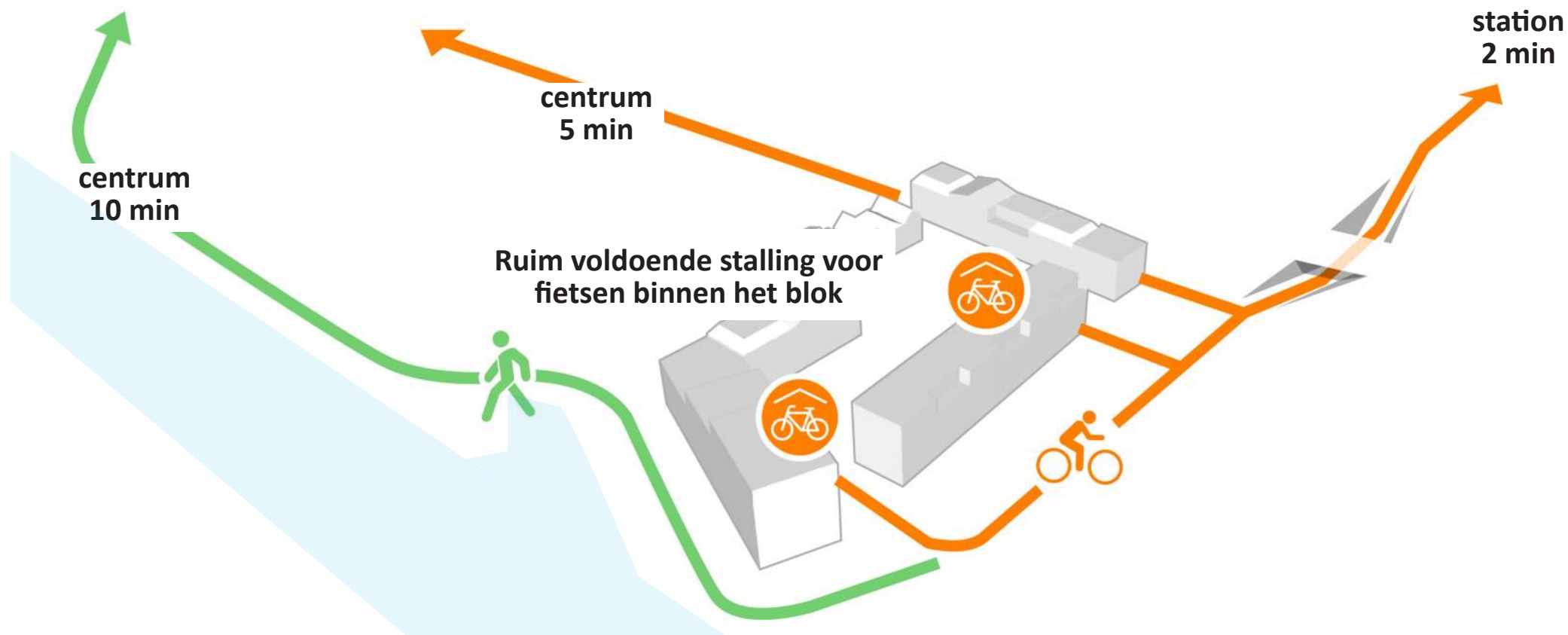
Royaal balkon aan de Oude IJssel



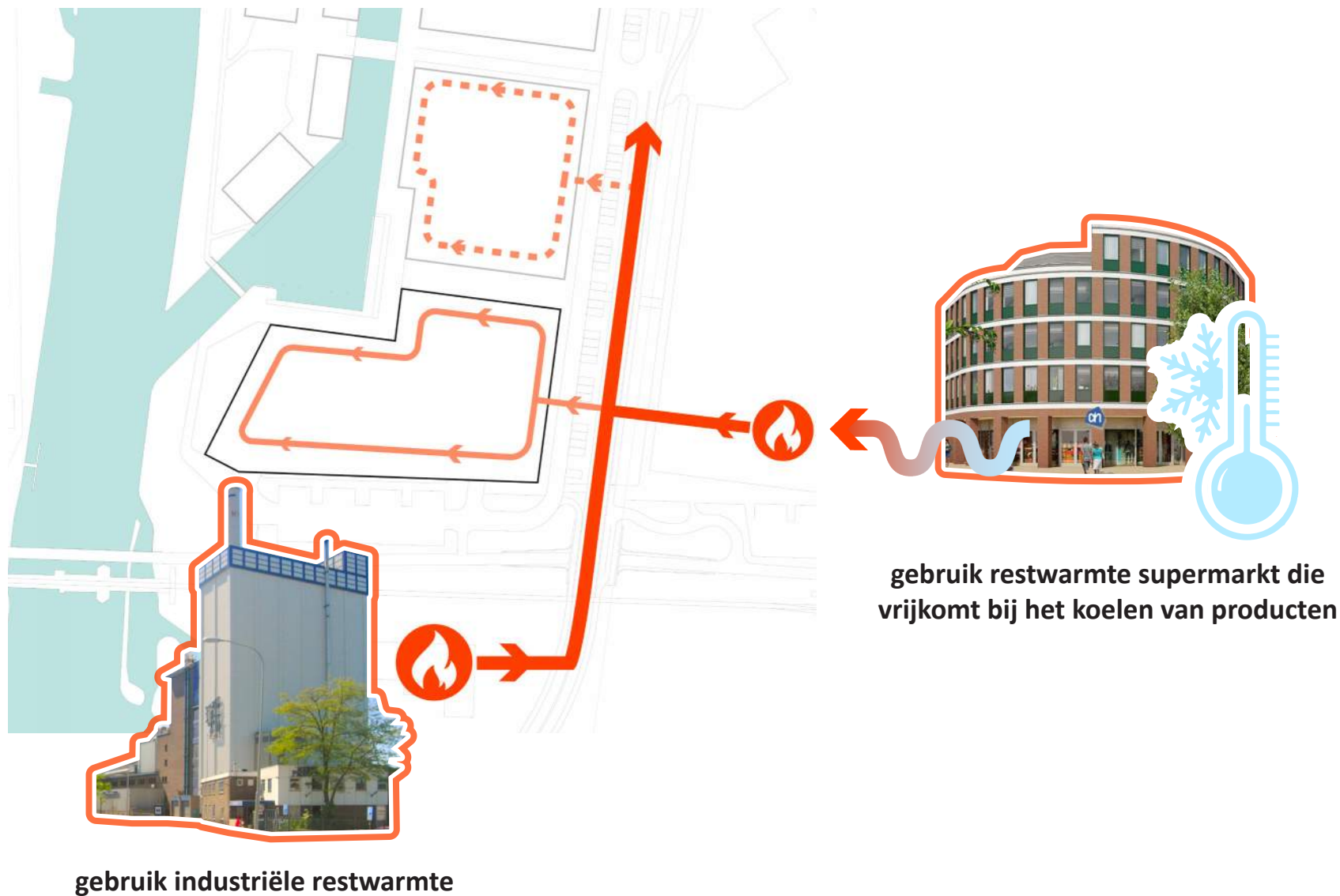
Een duurzaam blok

Een duurzaam blok

Stimuleren fietsgebruik en wandelen



Energetische uitwisseling



Multifunctioneel daklandschap



Groene daken zijn begroeide daken. Deze kunnen extensief zijn, in de vorm van een sedumdak of een grasdak. Een intensief groen dak is toegankelijk en heeft meer diverse beplanting.



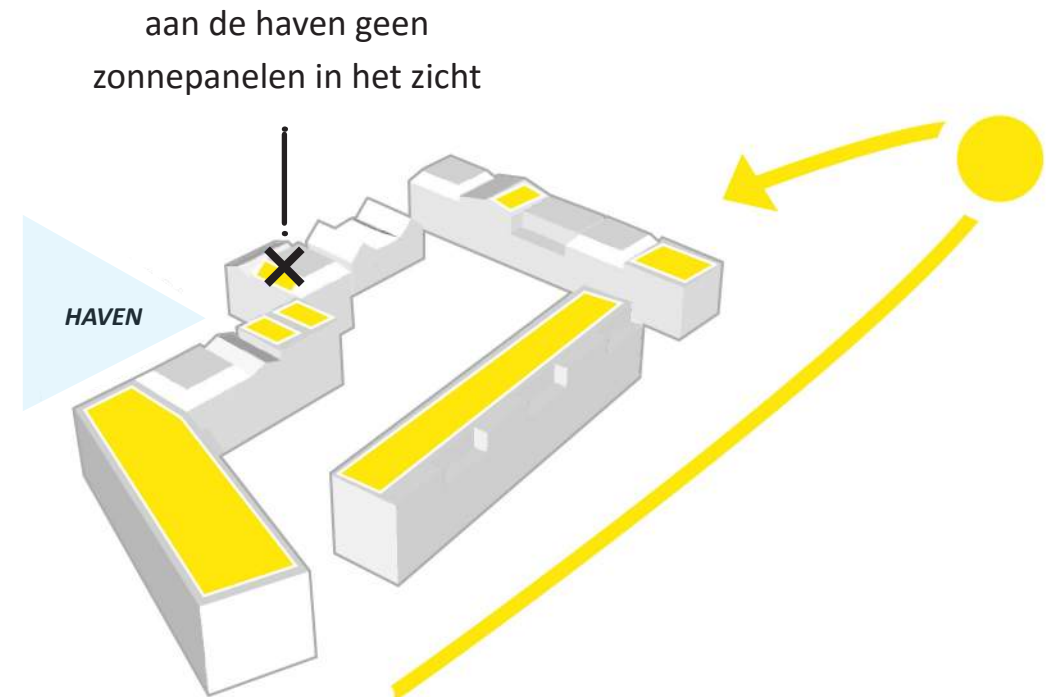
Blauwe daken zijn daken die extra regenwater kunnen bufferen in tijden van hevige regenval. Deze daken hebben vaak een speciaal opvangsysteem onder een vegetatielaag waar water wordt opgevangen.



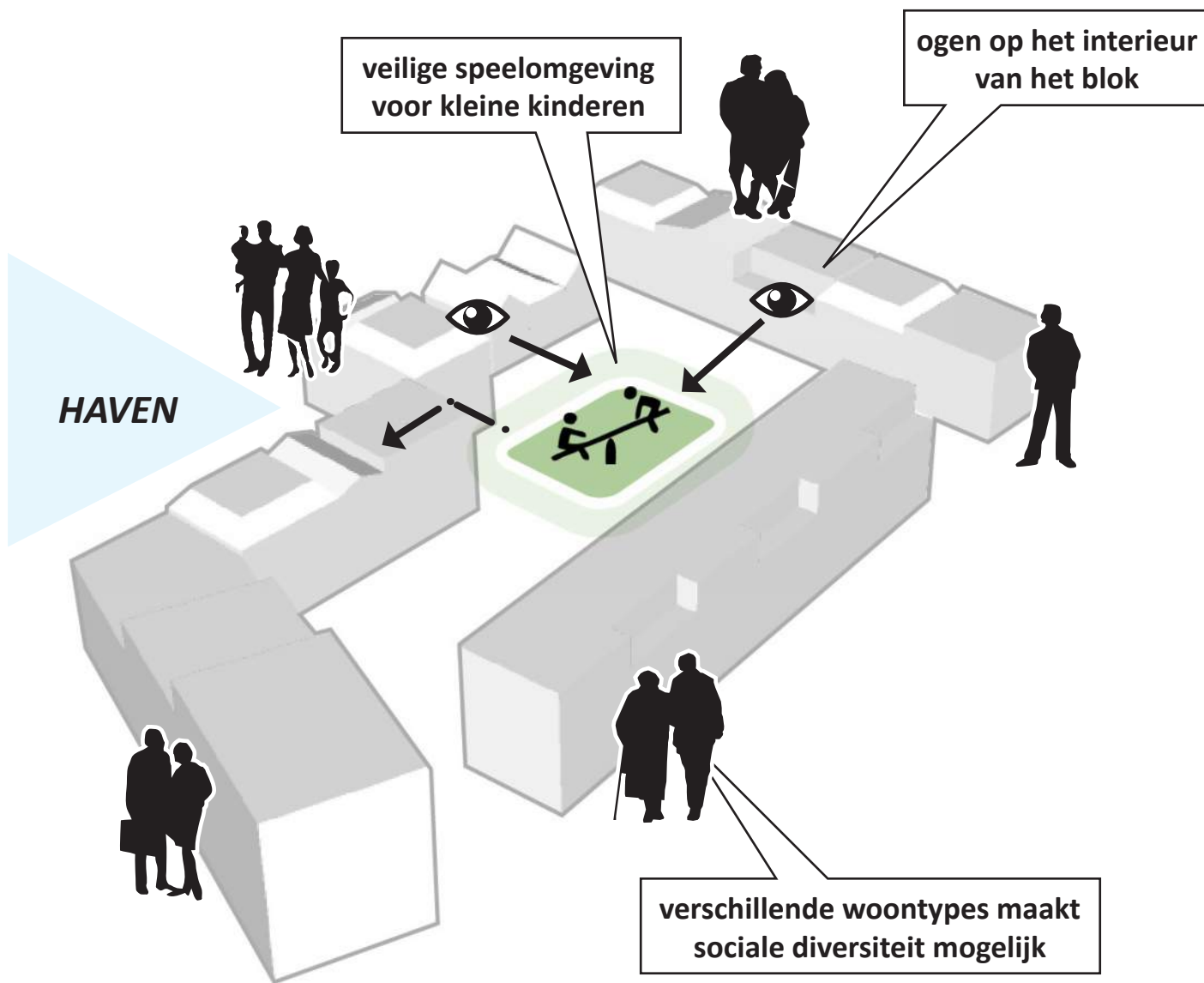
Rode daken zijn toegankelijk voor mensen. Dan gaat het om bijvoorbeeld een dakterras.



Op gele daken wordt duurzame energie opgewekt, bijvoorbeeld met zonnepanelen of stadswindmolens.

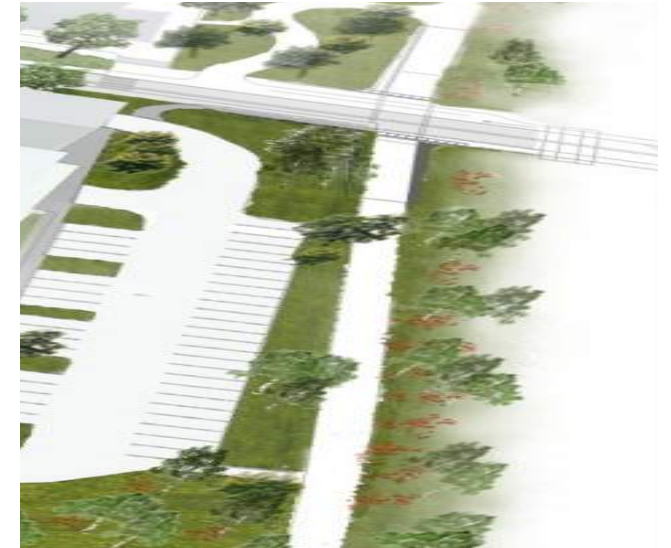


Sociale duurzaamheid



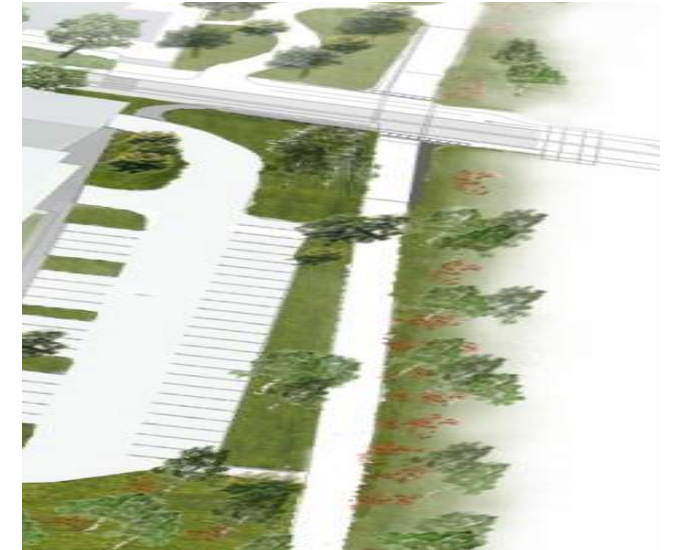
Architectuur

Het samengestelde blok inspiratie uit eigen stad



ARCHITECTONISCHE KENMERKEN

- sterke stedenbouwkundige compositie (1)
- spel van horizontaliteit en verticaliteit (1, 3)
- spel van maat en schaal (1, 5, 9)
- sterke parcellering (2, 6, 8)
- goede hoekoplossing (3, 4, 9)
- 'kloek' hoekgebouw (1, 7)

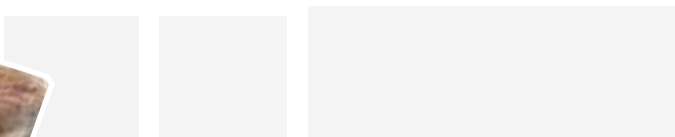


ARCHITECTONISCHE KENMERKEN

- ingetogen kleurgebruik (allen)
- vriendelijk en kleinschalig (4, 6)
- ingetogen ornamentiek (2, 5, 6)
- sober en eigentijds (6, 7)

Architectuur

Het palet van Doetinchem

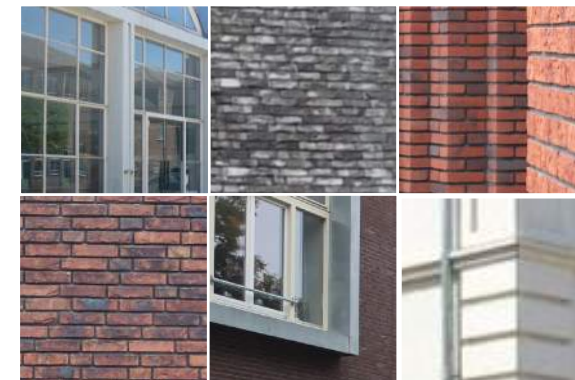
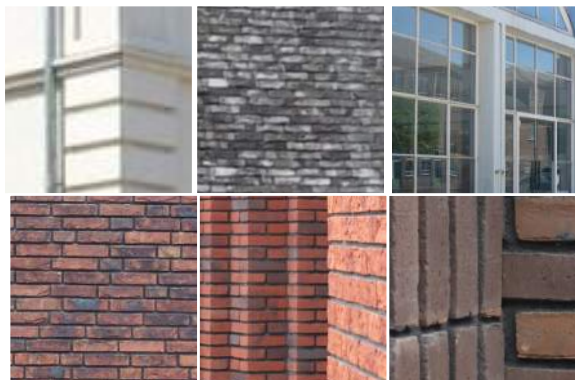
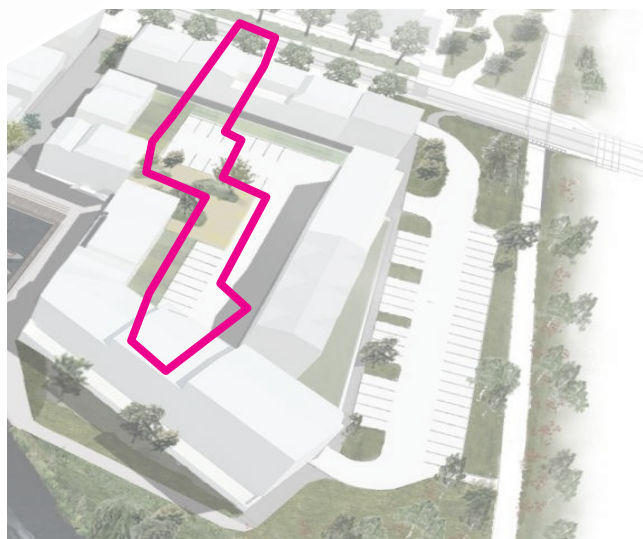


BAKSTEEN -> IJSELSTEEN

+



IJZERPRODUCTIE IN DE IJSELSTREEK



Iseldoks II: een waterrijk stadsmilieu



Iseldoks II

Beeldkwaliteit - Blok 4

gemeente **[gD]** Doetinchem

Gemeente Doetinchem

Projectbureau Iseldoks
C. Missetstraat 32
7005 AB Doetinchem

+31 (0)314 361 316
info@hamburgerbroek.nl
www.iseldoks.nl

DE URBANISTEN

DE URBANISTEN

Jufferstraat 21
3011 XL Rotterdam

+31 (0)6 50 20 10 80
info@urbanisten.nl
www.urbanisten.nl