Gemeente Amsterdam

WEST 8

Beeldkwaliteitsplan

Het Parkkwartier in De Nieuwe Kern

maart 2026


Het Parkkwartier

Inhoud

1. Inleiding 4

2. Opgave en ambitie 6

3. Beeldkwaliteitsplan 22

4. Bijlage (geluidswering) 46

5. Colofon 48

1. Inleiding

De Nieuwe Kern is met ruim zesduizend woningen een van de grootste woningbouwprojecten van Amsterdam en de Gemeente Ouder-Amstel. Op deze plek, tegen Zuidoost aan, komt een nieuwe, duurzame stadswijk, die niet alleen bijdraagt aan het tegengaan van de woningnood, maar ook de leefbaarheid en verbinding in de regio versterkt. Het project is al gestart met de bouw van tijdelijke woningen en nu gaan we de stap zetten naar de permanente bouw. Voor u ligt het Beeldkwaliteitsplan van het Parkkwartier, een gebied dat onderdeel uitmaakt van gebiedsontwikkeling De Nieuwe Kern. Het Parkkwartier ligt tussen diverse volkstuincomplexen, de A2, de Holterbergweg, het huidige parkeerterrein P2 en de sportvelden op De Toekomst van Ajax. In het plan is plek voor 2400 woningen (in totaal komen er 6200 woningen in de Nieuwe Kern), een stadspark, school, dorpshuis, kinderopvang, buurtsupermarkt en diverse kleinere winkels en detailhandel.

Een bijzonder project voor de Gemeente Amsterdam

De gronden in het Parkkwartier zijn eigendom van de Gemeente Amsterdam, maar liggen net als de rest van De Nieuwe Kern binnen de Gemeente Ouder-Amstel. De Gemeente Ouder-Amstel is dus bevoegd gezag en maakt het beleid, de Gemeente Amsterdam opereert als grondeigenaar en zorgt dat de plannen goed aansluiten op de omliggende wijken in Amsterdam (waaronder het Arenagebied). Dit Beeldkwaliteitsplan vormt, samen met het Stedenbouwkundig Plan Parkkwartier, de basis voor het Omgevingsplan, het Inrichtingsplan voor de openbare ruimte en de bouwenveloppen die in de volgende fase per bouwveld zullen worden gemaakt. Op basis van deze bouwenveloppen gaat de Gemeente Amsterdam in tenders op zoek naar geïnteresseerde ontwikkelaars om de vastgoedontwikkeling vorm te geven. De gronden zullen daarbij in erfpacht worden uitgegeven.

Samenwerking met West 8, VolkerWessels en de Gemeente Ouder-Amstel

In opdracht van de Gemeente Amsterdam heeft West 8 urban design & landscape architecture (verder West 8), onder leiding van Adriaan Geuze en Penne Hangelbroek, het Beeldkwaliteitsplan uitgewerkt. Basis voor het plan vormden de eerder door West 8 opgestelde Stedebouwkundige Visie en het Stedenbouwkundig Raamwerk en de door de Gemeente Ouder- Amstel geformuleerde uitgangspunten in de Structuurvisie (inclusief MER) en het Beeldkwaliteitskader. In dit Beeldkwaliteitsplan Parkkwartier wordt er richting gegeven aan de ruimtelijke en esthetische kwaliteit van het gebied. In het Stedenbouwkundig Plan wordt de verkaveling en de buitenruimte verder uitgewerkt. Parallel aan het opstellen van deze plannen is door West 8 in opdracht van grondeigenaar VolkerWessels bovendien gewerkt aan het Stedenbouwkundig Plan en Beeldkwaliteitsplan van het naastgelegen Toekomstkwartier. Zo wordt geborgd dat beide plannen goed op elkaar aansluiten en elkaar versterken. Bij de totstandkoming van beide plannen is intensief samengewerkt met de Gemeente Ouder-Amstel en het nieuwgevormde Kwaliteitsteam voor De Nieuwe Kern.

Een nieuwe buurt met veel kwaliteiten

In het Parkkwartier worden straks zo'n 2.400 woningen gerealiseerd in verschillende prijssegmenten (30% sociaal, 40% middelduur en 30% vrije sector). De woningen zijn relatief groot en bieden daardoor ruimte voor veel verschillende doelgroepen. Daarnaast biedt de wijk een breed aanbod aan verschillende voorzieningen, zoals een alles-in-1-school, dorpshuis, kinderopvang, buurtsupermarkt en diverse kleinere winkels en detailhandel. Grotere supermarkten zijn straks op loop- of fietsafstand te vinden in het oostelijk deel van De Nieuwe Kern. Wat het Parkkwartier als buurt in stedelijk gebied uniek maakt is de nabijheid

van het groen, zowel buiten de wijk (bijvoorbeeld de Amstelscheg aan de overzijde van de A2) als in de wijk zelf. Elke woning in het Parkkwartier kijkt uit op het groen, of het nu gaat om het Centrale Stadspark, het Polderpark dat de wijk omringt of de Groene Kathedraal die wordt beplant met parasolvormige bomen.

Stedenbouw in de traditie van Berlage

West 8 heeft voor het Parkkwartier een rijk gevarieerd ontwerp gemaakt, dat met middelhoge bouwblokken en enkele hoogte-accenten aansluit bij het gedachtegoed van Berlage. De wijk bestaat uit enkele bredere straten en pleinen, die oriëntatiepunten en langere zichtlijnen bieden. Kleinere zijstraten met doorkijkjes naar het groen zorgen voor een gevarieerd totaalbeeld. Door de opzet van de wijk (met veel voordeuren aan de straat, een divers aanbod aan voorzieningen op loopafstand en parkeervoorzieningen op enige afstand van de woning) wordt ontmoeting gestimuleerd. Aan het Centrale Park bieden grote U- en L-vormige gebouwen met open, groene voortuinen een uniek woonmilieu. De belangrijkste eisen en wensen die dit per bouwveld opleveren worden opgenomen in de bouwenveloppen, op basis waarvan het samen met betrokken marktpartijen verder kan worden uitgewerkt.

Een plan met hoge duurzaamheidsambities

Een belangrijk startpunt voor het Parkkwartier is het maken van één grote, robuuste polder met een nieuwe dijk en goede waterhuishouding. Het waterpeil zal worden verhoogd en de bodem zal flink worden opgehoogd, waardoor een toekomstbestendige nieuwe wijk kan worden gemaakt. Hiermee is het project een goed voorbeeld van de wens om in gebiedsontwikkeling bodem en water sturend te laten zijn. Door de ruime hoeveelheid groen en oppervlaktewater in de buurt biedt het plan veel kansen voor flora en fauna. Bij de verdere ontwikkeling van het plan wordt gebruik gemaakt van de kansen die er liggen voor het gebruik van bodemenergie. In de bebouwing stellen we ons ten doel om zoveel mogelijk gebruik te maken van biobased materialen, door bijvoorbeeld in de constructie en gevels grootschalig gebruik te maken van houtbouw.

Als Gemeente Amsterdam zijn we uitermate trots op het voorliggende plan en kijken uit naar het verder tot leven wekken van het Parkkwartier met de Gemeente Ouder-Amstel, private partijen, toekomstig bewoners, ondernemers en omwonenden. Een woord van dank gaat uit naar het betrokken team van West 8, dat op inspirerende wijze het ontwerp van de nieuwe wijk heeft vormgegeven.

Namens de Gemeente Amsterdam,

Steven van Weyenberg

Wethouder Grond en Ontwikkeling, Ruimtelijke Ordening en Woningbouw namens de Gemeente Amsterdam

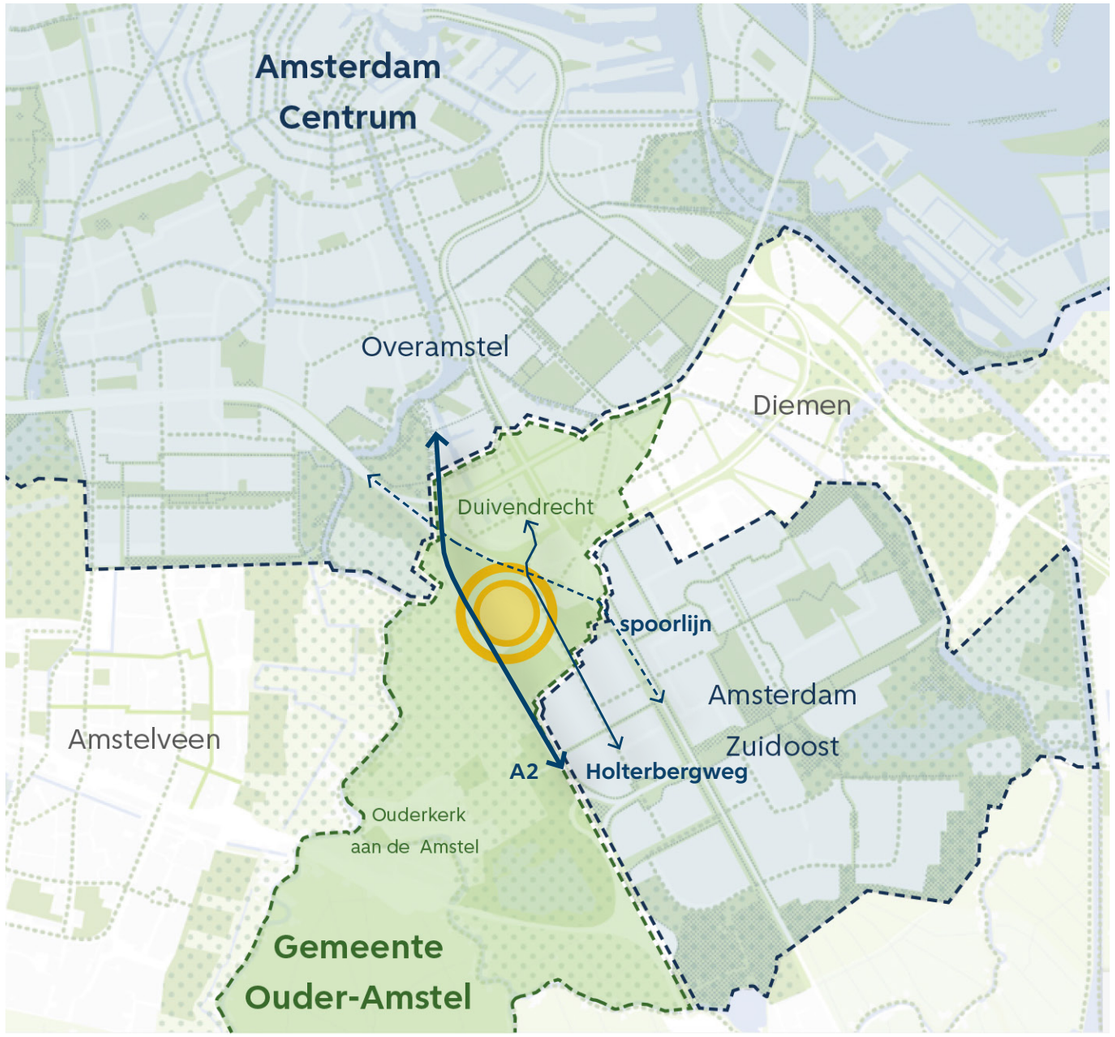
2. Opgave en ambitie

Het Parkkwartier in De Nieuwe Kern

De Nieuwe Kern vormt een strategische verbinding binnen de Gemeente Ouder-Amstel, tussen de dorpskernen Ouderkerk aan de Amstel en Duivendrecht. Tegelijkertijd vormt het de ontbrekende schakel in de Amstellob, tussen Amsterdam-Zuidoost en de rest van Amsterdam. Het gebied ligt ingeklemd tussen Werkstad Overamstel aan de noordzijde, Duivendrecht en Venserpolder aan de oostzijde, Arenapoort en Amstel III aan de zuidzijde en de A2 en de Amstelscheg aan de westzijde.

Het huidige gebruik van De Nieuwe Kern is veelzijdig. Het grootste deel van het gebied wordt ingenomen door de golfbaan Amsterdam Old Course en de voormalige golfbaan Amstelborgh. Daarnaast bevinden zich er Volkstuinen en wordt een deel gebruikt als parkeervoorziening voor de functies in Arenapoort. Midden door de Nieuwe Kern lopen de Holterbergweg en diverse spoorbogen ten behoeve van trein en metro.

Het Parkkwartier vormt samen met het Toekomstkwartier en De Toekomst, het trainingscomplex van Ajax dat zal worden uitgebreid met een tweede stadion voor de dames en de jeugd, de westkant van de Holterbergweg. Ter vervanging van de op te heffen parkeervoorziening op P2 wordt aan de andere zijde van de Holterbergweg de Smart Mobility Hub gerealiseerd, een modern en multifunctioneel gebouw met naast parkeerplekken diverse andere voorzieningen en sportvelden op het dak.



Ligging van De Nieuwe Kern

Wat vooraf ging

Voor de Nieuwe Kern als geheel vormen de Stedenbouwkundige Visie (2019), de Structuurvisie De Nieuwe Kern (2021), het Stedenbouwkundig Raamwerk (2024) en het Beeldkwaliteitskader (2025) de basis. In deze documenten zijn uitgangspunten opgenomen met betrekking tot het programma, bouwhoogten, netwerken voor (langzaam) verkeer, de samenhang en de ondergrond. Met deze overkoepelende kaders kunnen de verschillende buurten profiteren van elkaars kwaliteiten én bijdragen aan een sterke, gedeelde identiteit.

Samenhang ontstaat uit het gecombineerd realiseren van een serie van ruimtelijke ingrediënten, zoals:

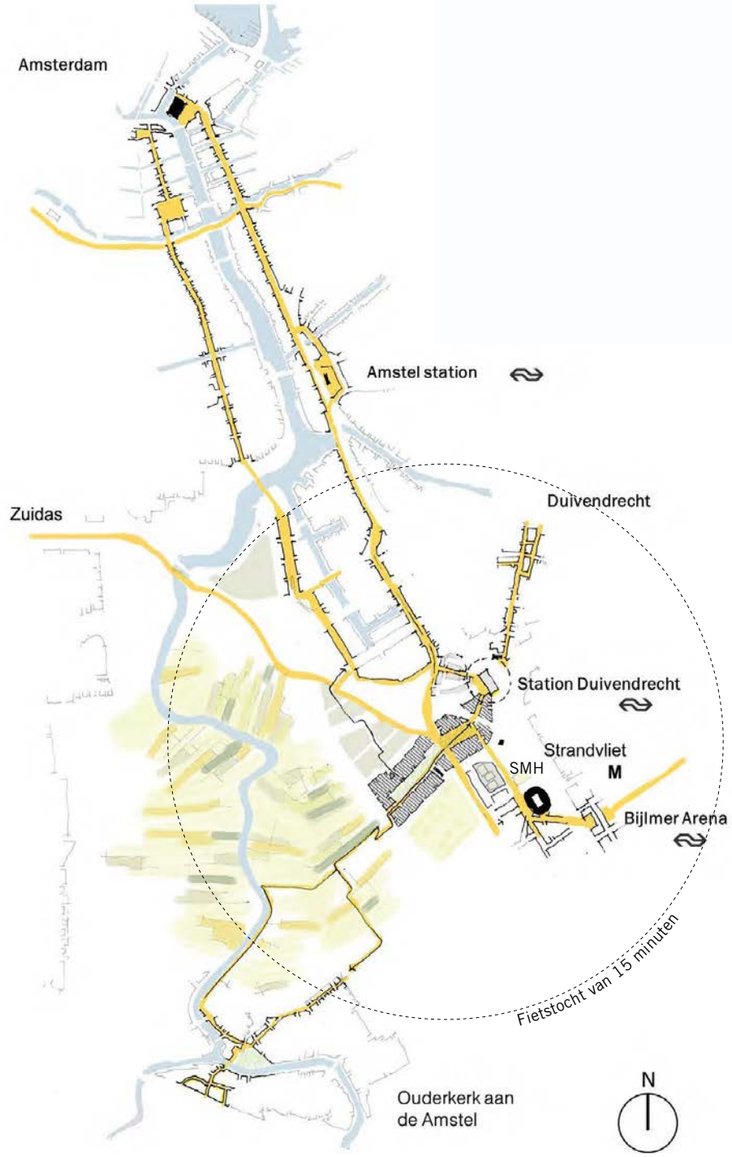
- Een doorgaande groenblauwe structuur (de Polderparken).
- Een bandbreedte van bouwhoogten, met hogere bebouwing richting station Duivendrecht, aangevuld met een aantal hoogte-accenten die fungeren als orientatiepunten in de wijk.
- Een centraal gelegen park met een duidelijke contour.
- Goed gesitueerde, karaktervolle gebouwen.
- Eenheid in inrichting en bestratingsmateriaal (voor de gewone en bijzondere straten, lanen en pleinen).
- Goed aangesloten fiets- en wandelpaden die als doorlopende noord-zuid en oost-west lijnen, de kwartieren met elkaar, met de parken, met de omliggende groengebieden en de HOV-knooppunten verbinden.
- Het organiseren van voldoende visueel contrast met de aanliggende gebieden.

Om De Nieuwe Kern te laten uitgroeien tot een echte kern met een waardig leefmilieu voor iedereen, is binnen de hiernaast geschetste samenhang ook variatie nodig. De grootte en opzet van De Nieuwe Kern heeft het mogelijk gemaakt dat er verschillende buurten ('kwartieren') ontstaan elk met een eigen karakter. Ook de groenstructuren hebben door hun locatie, vorm en verschillende programma's een eigen karakter gekregen.

In het Raamwerk zijn per kwartier locatie specifieke ontwerpen ontstaan en zijn ook bijbehorende 'aanzetten tot beeldkwaliteit' beschreven. De samenhang en variëteit brengende onderdelen en hun onderlinge balans zijn verder uitgewerkt in het Beeldkwaliteitskader.

Het Parkkwartier in het Raamwerk

Het Beeldkwaliteitsplan en Stedenbouwkundig Plan voor het Parkkwartier bouwen verder op de uitgangspunten uit het Raamwerk. Op de volgende pagina's worden een aantal van deze uitgangspunten uitgelicht. Vervolgens wordt er ingegaan op de intrepretatie hiervan en belangrijkste wijzigingen in het Stedenbouwkundig Plan Parkkwartier ten opzichte van het Stedenbouwkundig Raamwerk.



Locatie De Nieuwe Kern in omgeving

STEDEBOUWKUNDIG RAAMWERK OVERZICHTSKAART

LEGENDA

Plangebiedgrens

Buiten exploitatie gebied

NB De bouwblokken zijn nog indicatief en worden in een volgende fase nader uitgewerkt.



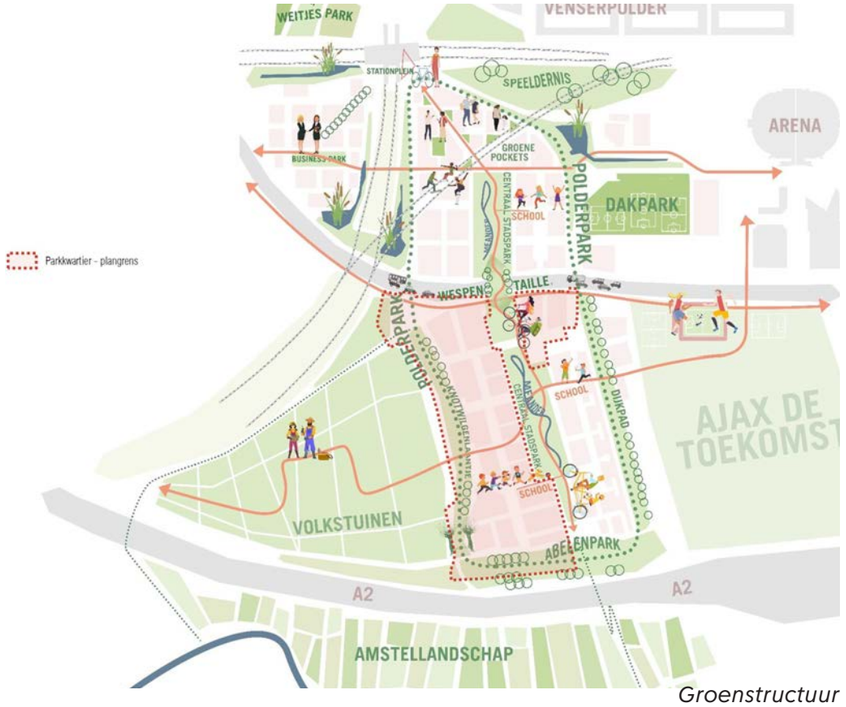
Stedenbouwkundig Raamwerk Overzichtskaart, 2024

De omliggende gebieden

Dit diagram uit het Stedenbouwkundig Raamwerk illustreert de omgeving van het Parkkwartier en benadrukt de verbindingen met de omliggende gebieden. De nabijheid van het gebied tot bestaande buurten biedt een sterk potentieel voor integratie en bevordert de gemeenschapszin en gemeenschappelijk gebruik van gedeelde voorzieningen en infrastructuur. De vele werkplekken en voorzieningen in de wijk en goede verbindingen met openbaar vervoer zorgen voor toegang tot banen, onderwijs en diensten, waardoor de leefbaarheid en economische duurzaamheid van de buurt worden versterkt. In de directe omgeving bevinden zich waardevolle groengebieden, zoals de Amstelscheg aan de andere zijde van de A2.

De ecologische verbindingen

Het ecologische landschap van de Amstelscheg, de Volkstuinen en bestaande zomen wordt onderling verbonden en ondersteunt de biodiversiteit. Het gebied biedt habitats voor wilde dieren en vergroot de klimaatbestendigheid. Het verbetert de luchtkwaliteit, vermindert hitte en bevordert de inheemse begroeiing. Deze groene ruimten bieden ook mogelijkheden voor gemeenschapsbetrokkenheid, milieueducatie en een sterkere band met de natuur.



Groenstructuur



Ecologosche verbindingen

Kaarten uit Stedenbouwkundig Raamwerk, 2024

De waterstructuur

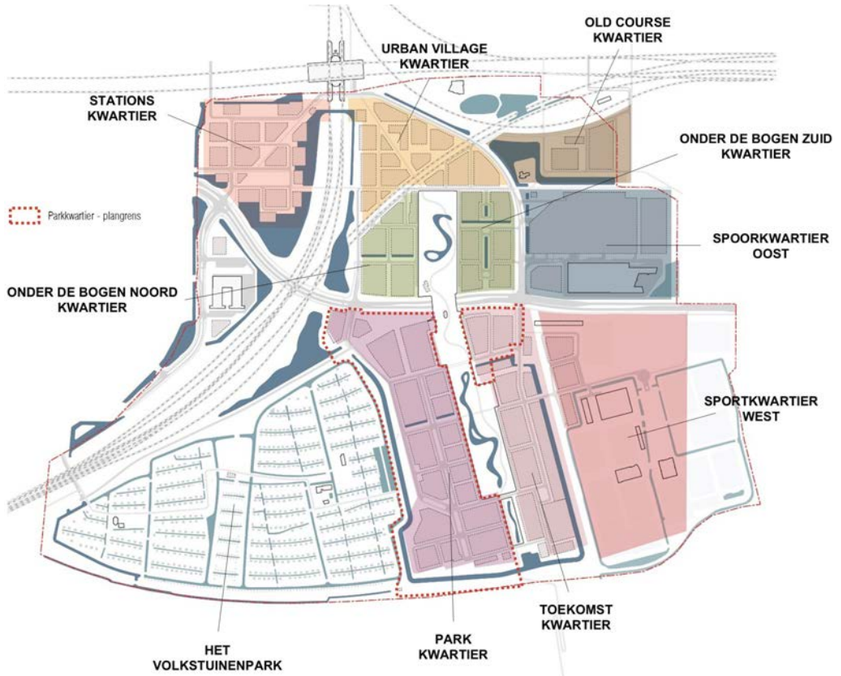
De waterstructuur in het Parkkwartier is een integraal onderdeel van het Stedenbouwkundig Raamwerk. Dit diagram laat zien hoe het systeem zal worden verbonden, waar het water door de buurt stroomt en hoe het aansluit op de overkoepelende waterstructuur.

De kwartieren

Dit diagram illustreert de ligging van het Parkkwartier tussen de andere kwartieren van De Nieuwe Kern. Iedere buurt heeft een eigen architectonische uitstraling in kleur en materiaal. Door het heldere raamwerk en de tussengelegen groene ruimtes worden de buurten met elkaar verbonden. Het Beeldkwaliteitskader geeft hier ook belangrijke uitgangspunten voor mee.



Nieuwe waterstructuur



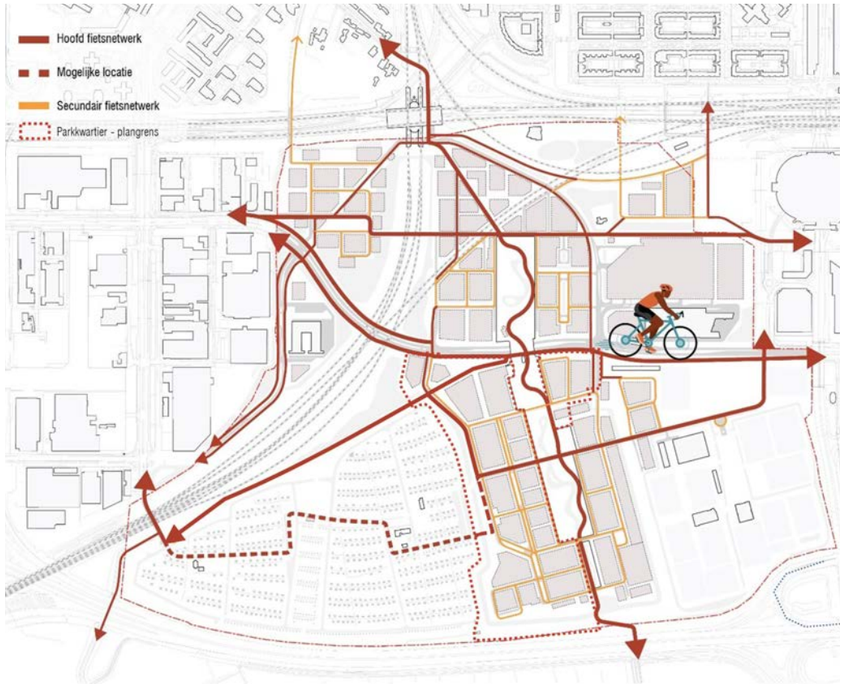
Deelgebieden met eigen karakters

De fietsstructuur

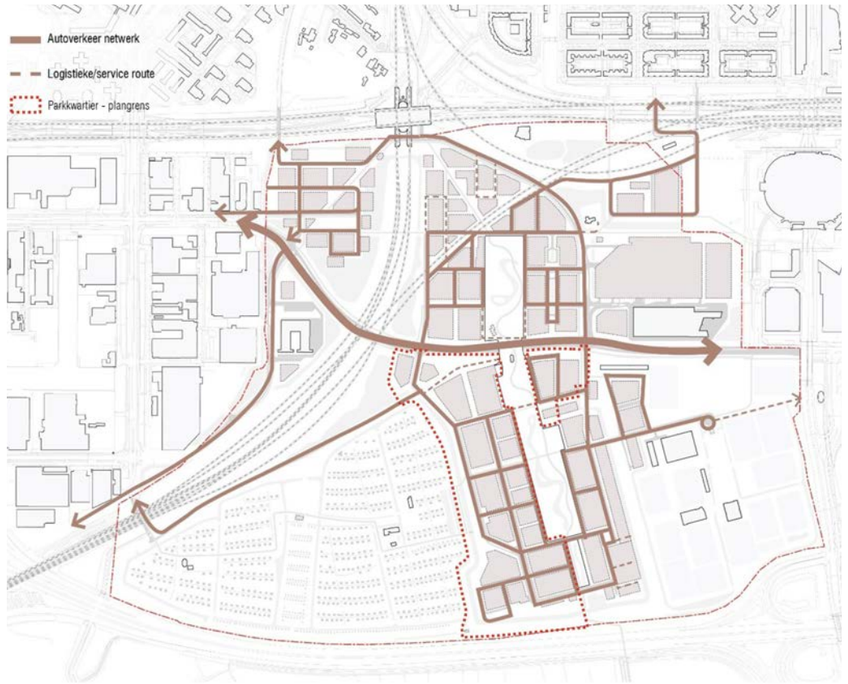
De integratie van fietspaden in De Nieuwe Kern speelt een essentiële rol in het bevorderen van duurzame mobiliteit en een gezonde levensstijl. Door belangrijke bestemmingen met elkaar te verbinden - zoals scholen, parken en knooppunten van openbaar vervoer - versterkt de fietsinfrastructuur de sociale interactie, vermindert het de afhankelijkheid van de auto en draagt het bij aan een leefbaardere, milieubewuste stedelijke omgeving.

De verkeersstructuur

Dit schema illustreert de stratenstructuur van De Nieuwe Kern, waarbij de nadruk ligt op autotoegankelijke routes en de meest kritieke verbindingen (maximaal 2 aansluitingen op de Holterbergweg). De lay-out is ontworpen om de verkeersstroom te optimaliseren en tegelijkertijd te zorgen voor veilige ruimten binnen en buiten de buurt.



Fietsverkeer



Autoverkeer

Kaarten uit Stedenbouwkundig Raamwerk, 2024

Interpretatie van het Raamwerk

Het Beeldkwaliteitsplan en Stedenbouwkundig Plan voor het Parkkwartier bouwen verder op de uitgangspunten uit het Stedenbouwkundig Raamwerk. Zo werd voor het Parkkwartier (voorheen bekend onder de naam Tuinenkwartier) eerder vastgelegd dat de buurt een zachte overgang naar de Volkstuinen aan de noordzijde moest krijgen. Conform het Raamwerk kent het Parkkwartier daarom naar de Volkstuinen een gevarieerd beeld van naar voren gepositioneerde en juist wijkende gevels met enige variatie in hoogte om hiermee een zachte, minder monumentale wand te bereiken. En heeft het Polderpark een zachte zoom van inheemse bosschages op zichtlijnen, een dubbele waterloop en een tussenliggend Knotwilgenlaantje dat als een intermediair met de Volkstuinen verbonden is door bruggetjes. Zo krijgt de landschappelijke ambitie op een zorgvuldige manier vorm.

Ook wordt beschreven dat het hart van de wijk gevormd wordt door een rijke avenue met een dubbele bomenrij. Aan de zuidzijde daarvan liggen grote U- en L-vormige woongebouwen die zich openen naar het Centrale Stadspark. Aan de avenue zorgen setbacks van één of twee lagen voor een vriendelijke verschijningsvorm. Deze statige gebouwen krijgen elk een eigen karakter, elk op zich ontwikkelt een stevige gemeenschap rond een gemeenschappelijke tuin waaraan ook de grotere private buitenruimten zijn gelegen.

Het Raamwerk stelt dat de samenhang in De Nieuwe Kern verder wordt versterkt door een consistente inrichting, materialisering en vormgeving van ruimtelijke elementen. In dit Beeldkwaliteitsplan wordt dit principe verder uitgewerkt, zowel in algemene zin als specifiek voor het Parkkwartier. Om de samenhang te waarborgen zijn deze plannen voor het Parkkwartier op diverse onderdelen afgestemd op dat van het Toekomstkwartier van grondeigenaar VolkerWessels.

Het Stedenbouwkundig ontwerp van het Parkkwartier kent ook een aantal verschillen ten opzichte van het Raamwerk.

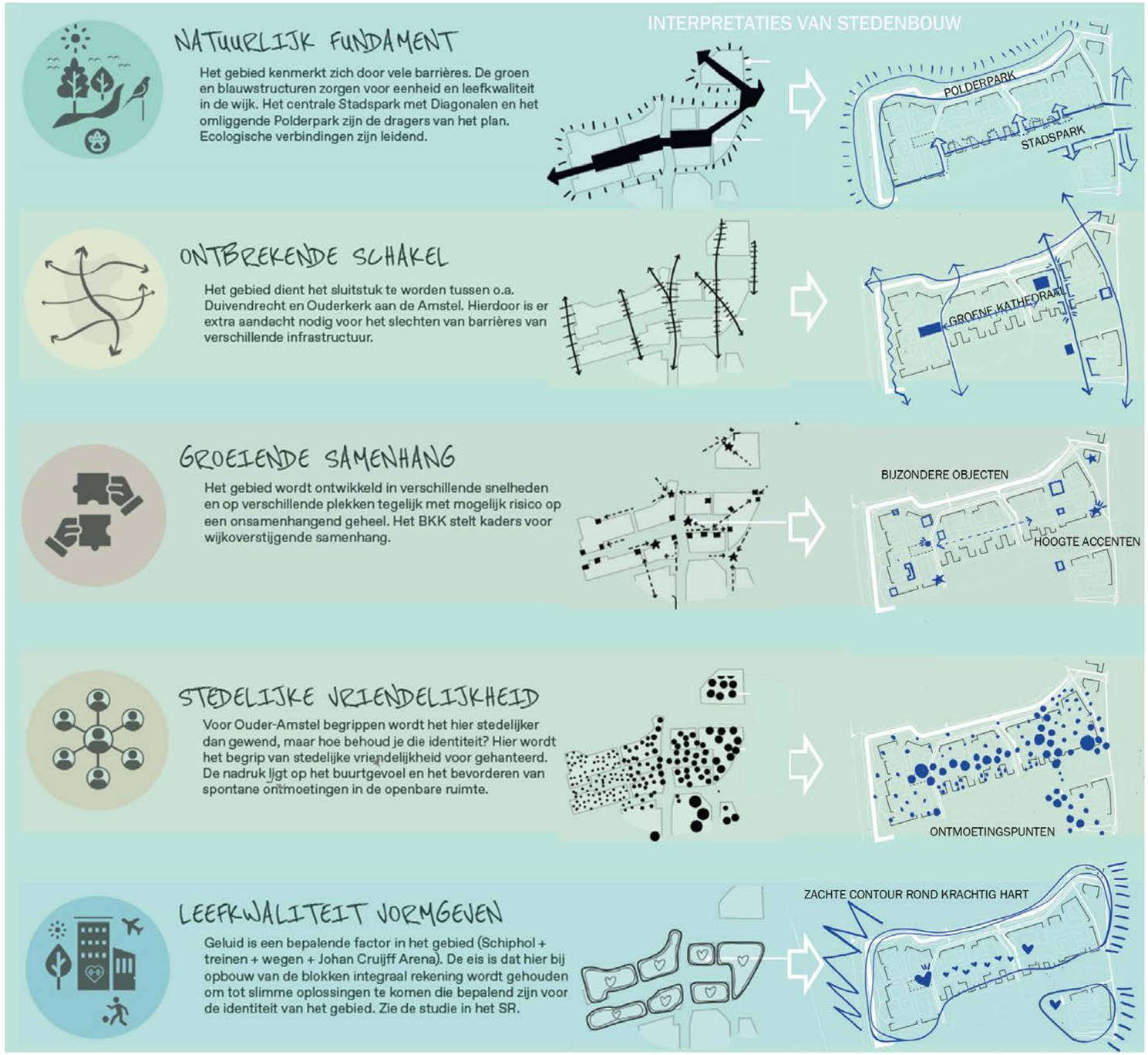


Impressie van het Polderpark

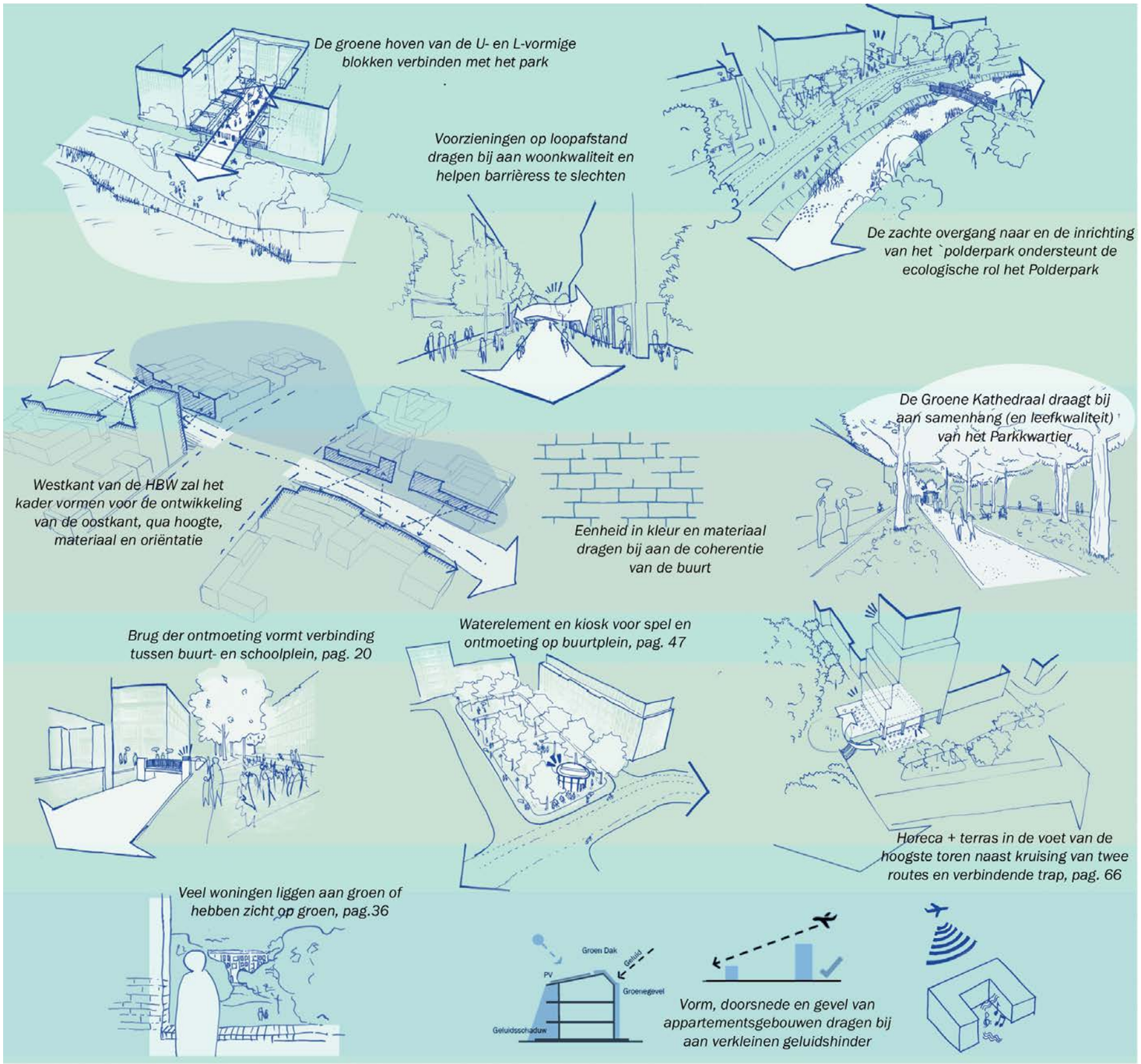
Parkkwartier in het Beeldkwaliteitskader

Het Beeldkwaliteitskader voor De Nieuwe Kern, opgesteld door de Zwarte Hond (2024), is een richtinggevend document dat samen met het Stedenbouwkundig Raamwerk de basis vormt voor de verdere uitwerking van De Nieuwe Kern. Het beschrijft de gewenste identiteit, samenhang en diversiteit van de wijk en fungeert het als een ‘kompas’ om te zorgen dat elke deelontwikkeling bijdraagt aan een kwalitatief, leefbaar en herkenbaar geheel.

Op de naastgelegen afbeelding wordt weergegeven hoe West8 de uitgangspunten van het Beeldkwaliteitskader heeft geinterpreteerd en verder heeft vormgegeven in dit Beeldkwaliteitsplan.



Vijf Kernwaarden uit het Beeldkwaliteitskader (2024) links en de interpretatie hiervan door West 8



Interpretatie van het Beeldkwaliteitskader (2024) door West 8

Principes voor het Parkkwartier

Het Parkkwartier wordt een wijk die even stedelijk als vriendelijk is. Een leefomgeving waarin hoge dichtheid en leefkwaliteit hand in hand gaan en waarin duurzaamheidsprincipes integraal zijn verankerd. Deze uitgangspunten vormen de leidraad voor zowel de stedenbouwkundige opzet als de architectonische en programmatische invulling.

Duurzaamheid wordt in dit plan benaderd als een principe dat op alle onderdelen ingrijpt. Daarom is ervoor gekozen om duurzaamheid niet als los hoofdstuk uit te werken, maar als vanzelfsprekend onderdeel te laten terugkomen binnen alle relevante onderdelen van dit document. Enkel waar dit bijdraagt aan de duidelijkheid of het onderstrepen van ambities, wordt het expliciet benoemd. In deze inleiding worden, ter onderbouwing van de integrale benadering, de algemene doelstellingen op het gebied van duurzaamheid uiteengezet.

De begrippen ‘stedelijk’ en ‘vriendelijk’ geven richting aan het gewenste karakter van de buurt. Met de voorgestelde opzet wordt ingezet op het realiseren van een zo groot mogelijk aandeel (betaalbare) woningen binnen een beperkt ruimtebeslag. Anderzijds drukken ze de ambitie uit om kwaliteit en menselijke maat te behouden, met ruimte voor ontmoeting, groen en natuur.

De inspiratie voor deze benadering komt voort uit historische voorbeelden zoals de woonwijken van architecten/stedenbouwkundigen als Berlage, Witteveen en Verhagen. Kenmerkend daarin zijn de zorgvuldig ontworpen buitenruimte, het ambachtelijke materiaalgebruik, de aandacht voor detail én het geheel, en de programmering van levendige plinten en hoeken. Deze kwaliteiten vormen ook de bouwstenen voor dit plan.

Het realiseren van deze ambities binnen de huidige context – gekenmerkt door hogere dichtheden, meer standaardisatie en veranderende ontwikkelprocessen – vormt de basis voor het Stedenbouwkundig Ontwerp.

Landschap en buitenruimte

Ecologie, biodiversiteit en klimaatadaptatie staan aan de basis van dit plan. De landschappelijke componenten als het Polder- en Abelenpark, het Centrale Stadspark, de Groen-Blauwe Stadskade en de Groene Kathedraal vormen gezamenlijk het groene raamwerk voor dit kwartier. Deze structuren zorgen voor robuuste ecologische verbindingen en worden afhankelijk van locatie, functie en oriëntatie ingericht met verschillende biotopen voor inheemse soorten, waaronder natuurlijk ook de mens.

De buitenruimte wordt voorbereid op een veranderend klimaat en infiltrerend ingericht. Stevige dragende groenstructuren zoals de Groene Kathedraal dragen bovendien bij aan het tegengaan van hittestress. De ontwateringsdiepte was al in het Raamwerk vastgelegd. De juiste ondergrond, bodemopbouw en grond samenstelling zullen afhankelijk van soort en plek in het Inrichtingsplan verder worden uitgewerkt.

In verband met klimaatadaptatie en ecologie worden eisen gesteld aan het retentie vermogen van de daken, het verbod op parkeren onder (binnen-)hoven zodat tuinen een begroeiing in de volle grond kunnen ontwikkelen en worden structureel margestroken met gevelgroen in volle grond rondom de bouwkavels ingezet.
Het Parkkwartier wordt een toonaangevend voorbeeld van duurzame gebiedsontwikkeling.

Duurzame gebiedsontwikkeling

Bij het ontwerp en de realisatie van de wijk staan circulair bouwen en energie-efficiëntie centraal. De integratie van duurzaamheidsmaatregelen in architectuur en openbare ruimte vormt een vanzelfsprekend onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Circulair bouwen

Het Parkkwartier wordt ontwikkeld binnen de kaders van de circulaire doelstellingen van de Gemeente Amsterdam. In 2030 moet het gebruik van nieuwe, niet-herwinbare grondstoffen met 50% zijn teruggebracht en in 2050 streeft de stad naar volledige circulariteit. Daarom wordt er in het Parkkwartier volop ingezet op circulair en biobased bouwen, met ook aandacht voor materialen die herbruikbaar, losmaakbaar en adaptief zijn. De voorgestelde programmering, dichtheid, beperkte bouwhoogten tot 7 lagen (met uitzondering van de aangewezen hoogte-accenten) en overmaat in bruto verdiepingshoogten lenen zich uitstekend om de wijk vrijwel volledig in houtbouw en met industriële bouwmethodes op te trekken. Voor laagbouw tot 7 lagen wordt ingezet op volledige houtconstructies; voor hoogbouw kunnen hybride oplossingen toegepast worden waarbij beton beperkt en circulair wordt ingezet. Hierdoor wordt niet alleen invulling gegeven aan het MRA Houtbouw Pact, maar worden deze doelstellingen ruimschoots overtroffen.

Het Nieuwe Normaal Nieuwbouw vormt de leidraad voor circulair bouwen binnen het Parkkwartier, met haar 9 principes zoals een minimale milieu-impact, lage materiaalgebonden CO_2-uitstoot, maximale CO_2-opslag in materialen (Carbon based design), hoge hergebruikpotentie en de inzet van restmaterialen. Door het gebruik van biobased materialen wordt de CO_2-uitstoot niet alleen beperkt, maar ook gecompenseerd door opslag in hout en andere natuurlijke bouwmaterialen. Daarmee wordt het Parkkwartier een CO2-neutrale wijk. Ontwerpers en ontwikkelaars worden gevraagd hun keuzes inzichtelijk te maken aan de hand van deze principes, en hun materialen digitaal vast te leggen in een materialenpaspoort.

Modulaire en prefab bouwsystemen versnellen de bouw, verminderen afval en bouwoverlast, en maken het mogelijk om lichter, schoner materieel in te zetten. Dit alles draagt bij aan een efficiëntere, schonere en flexibelere bouwpraktijk. Een bouwhub in of nabij het Parkkwartier zal de bouwlogistiek ondersteunen en bijdragen aan de toepassing van circulaire materialen.

Ook de openbare ruimte wordt circulair ingericht met ‘duurzaam tenzij’ als uitgangspunt. Verharding wordt waar mogelijk hergebruikt, groene inrichting staat centraal, en afvalscheiding wordt maximaal gefaciliteerd met ondergrondse afvalcontainers. Innovaties zoals voedselrestenvermalers (wat 90% van het afval herbruikbaar maakt), wormenhotels en circulaire initiatieven zoals repaircafés en ambachtscentra worden actief gestimuleerd.

Energie en warmte

De nieuwbouw in het Parkkwartier voldoet aan de BENG-eisen en streeft naar energieneutraliteit. Dit wordt op gebiedsniveau gefaciliteerd doordat de programmering van de bebouwing optimaal wordt gedimensioneerd op het energiesysteem, hoofdzakelijk bestaande uit uit monobronnen en bodemlussen. Op gebouwniveau gebeurt dit door toepassing van passieve bouwprincipes zoals compacte bouwvolumes, luifels, zomernachtventilatie en optimale oriëntatie; waardoor dure en CO2-intensieve installaties zoveel mogelijk worden voorkomen. Alle woningen worden aardgasvrij en aangesloten op een duurzaam, laagtemperatuur warmtesysteem.



Impressie van het Buurtplein

Beeldkwaliteit

Ook voor onderliggend Beeldkwaliteitsplan geldt: het etaleren van duurzaamheid vormt geen doelstelling op zich. Duurzaamheid heeft tenslotte ook een meer klassieke bedoeling: ‘iets dat lang meegaat’.

Voor de straatgevels is een langdurig mooie verschijning erg belangrijk. Daar kunnen bewezen materialen die langzaam verouderen en die een zeker patina ontwikkelen, aan bijdragen. Beroepsinhoudelijke argumenten als ‘de huid is de eerlijke uitdrukking van de constructie’ doen er in dat kader minder toe. We vinden het van belang voorzichtig om te gaan met de introductie van nieuwe materialen. We staan op kwalitatief hoogwaardige materialisering en uitwerking in details, omdat liefde voor en waarde van behoud van de opstallen belangrijk is voor een langdurig gebruik en behoud van de gebouwde structuren. Desalniettemin kent het Beeldkwaliteitsplan veel suggesties, mogelijkheden en aanwijzingen waar en hoe, welke vormen van duurzaam materiaalgebruik ingezet kunnen worden.

Hard van buiten en zacht van binnen

Volgens het adagium ‘hard van buiten en zacht van binnen’ hebben we voor de straatgevels een voorkeur voor steenachtige materialen zoals baksteen, keramisch, beton of andersoortig materiaal als bijvoorbeeld kalksteen. Binnen deze materiaalkeuze bestaan vele duurzame mogelijkheden, bijvoorbeeld demontabelheid, zuinig materiaal gebruik, CO2-absorberende gevelstenen binding, etc.

In de binnenhoven zien we juist veel ruimte voor circulair en/of biobased materiaalgebruik of experiment met hergebruik van materialen. De fragmentatie in de bebouwing maakt het werken met kleinere hoeveelheden materiaal mogelijk en maakt onvoorziene gevolgen minder invloedrijk. Deze materiaaltoepassingen kunnen ook goed stroken met het creëren van een zachte, groene gezonde leefomgeving die ook de geluidsabsorptie bevordert.

Om innovatie te stimuleren of om juist het belang van duurzaam materiaalgebruik zichtbaar te maken vanaf de straat zijn er daarnaast enkele specifieke straatgevels benoemd. Ook kunnen hiervoor de als dissonant aangewezen gebouwen ingezet worden.

Woonkwaliteit

Met het oog op woonkwaliteit zijn de bouwblokken zo georganiseerd dat bijna alle woningen direct aan groen gelegen zijn of daarop uitkijken. Binnenhoven worden zo gesitueerd dat ze beschermd worden tegen (vliegtuig-)geluid vanuit het noorden en westen. Geluidbelaste woningen krijgen een tweede geluidsluwe gevel.

Omwille van sociale veiligheid zijn heldere demarcaties van openbaar en privé georganiseerd en om de levendigheid te stimuleren krijgen individuele woningen op maaiveld voordeuren aan de straat, terwijl slaapkamers bij voorkeur aan de hoven georiënteerd zijn.

Stedelijke vriendelijkheid

Stedelijke vriendelijkheid, zoals ook benoemd in het Beeldkwaliteitskader van De Zwarte Hond, staat aan de basis van dit plan. Spannend is precies de ruimtelijke combinatie van de twee termen. Zij wordt in het plan gevonden in de afwisseling van grote meer monumentale ruimten of zichtlijnen met plaatselijke versmallingen

en hoekverdraaiingen, in de vele plantsoenen in en rond het kwartier, in het Buurt- en Schoolplein aan weerszijden van de Groene Kathedraal die met aanvullende functies en inrichtingselementen ontmoeten en gemeenschapszin stimuleren (net zoals de aanwezige buurtwinkels en het kinderdagverblijf); maar ook in het warme materiaalgebruik voor straten en gevels en de structurele inzet op het toepassen van groene gevels.

Stedelijke vriendelijkheid ligt ook in het realiseren van een menselijke maat.
Veel aandacht wordt in dit Beeldkwaliteitsplan en het Stedenbouwkundige Plan geschonken aan spelregels voor korrelgrootte, silhouet van gebouwen, gevellengte en –plastiek (reliëf in de gevels). Om voor aangename buitenruimten, levendige plinten en verzorgde entrees de juiste balans (tussen publieke waardigheid en privaat genot) te behouden, zijn ook hiervoor aparte beschrijvingen en spelregels opgesteld.

Samenhang en variatie

Met de Groene Kathedraal, de ligging nabij de Volkstuinen, de U- en L-vormige blokken aan het Centrale Park (de Zes Zussen) en de hoogste toren van de Nieuwe Kern heeft het Parkkwartier al veel uitgesproken eigen kenmerken.

Om de samenhang van de buurt te bewaren wordt eenheid in materiaal en kleur ingezet: baksteen in roodtinten in het Parkkwartier ten opzichte van geel-beige tinten in het Toekomstkwartier (ook voor het deel dat het Amsterdams grondgebied betreft).

Dit materiaal biedt ook voldoende flexibiliteit om variëteit te bewerkstelligen: we zien een kleurpalet in roodtinten. Zachter en genuanceerder aan de buitenranden en steviger en intenser rondom de Groene Kathedraal. Verschillen in verband, type, voeg etc. maken eindeloze variaties en varianten mogelijk. Ook de combinatie met (kunst-)stenen waterslagen, vloerbanden, plinten, dakranden, balkonvloeren, kozijnlijsten etc. biedt een enorm palet aan verdere verfijning van de gevelthema's. De setback van de hoogste één of twee lagen geeft dit kwartier op een andere manier samenhang en maakt het onderscheidend ten opzichte van de andere kwartieren. Het is tegelijkertijd ook een thema dat een grote mate van variatie in de buurt kan introduceren en kan helpen met creëren van een rijk silhouet en op de locatie toegespitste ontwerpen.

De bestrating en inrichting heeft ook een belangrijke functie in het organiseren van samenhang in de gehele Nieuwe Kern. Een eenduidig palet van grijze trottoirs, donkergrijze banden, groene parkeerstroken en gemêleerd bruin-rode klinker rijbanen, smeedt de buurten in de openbare ruimte aaneen. Variatie hierop wordt gevonden in een bijzondere en hoogwaardiger inrichting van het Buurtplein en de aansluiting op het Centrale Park.

Tenslotte wordt met de inrichting van de vele plantsoenen en in de te kiezen plant- en boomsoorten een aanzet voor samenhang en variatie gegeven. Doorgaande lanen worden geholpen met eenduidige soorten die ten behoeve van resistentie en diversiteit in ondersoorten kunnen worden uitgewerkt. De Groene Kathedraal kent een heel andere soort en vorm van beplanting dan het Polderpark. In de inrichtingsplannen voor de openbare ruimte zullen deze plekken een definitieve uitwerking in type en soort krijgen.


Parkkwartier
Het Centrale Stadspark
Toekomstkwartier

3. Beeldkwaliteitsplan

Duurzaamheid van de beeldkwaliteit: aanpak en strategieën

In een toekomstgerichte stedelijke ontwikkeling spelen duurzame bouwstrategieën een centrale rol. Voor het Parkkwartier is het voornemen om op een aantal gekozen zichtlocaties het experiment met hergebruik en upcycling van materialen mogelijk te maken in de verschijningsvorm. Ook aan de binnengevels is een grote ontwerpvrijheid van materiaal, kleur en levensduur toegestaan.

Daarnaast zal er worden gekeken naar innovatieve manieren om de CO2-uitstoot te compenseren, bijvoorbeeld door gebruik te maken van materialen die CO_2 kunnen opslaan of besparen, zoals biobased isolatie, duurzaam beton of houten constructies. In bouwmassa een minstens zo belangrijke benadering.

De hierna genoemde ingrediënten gaan specifiek in op de relatie tussen ontwerpvaardigheid, beeldkwaliteit en duurzaamheid. Ontwerpers worden uitgedaagd om duurzaamheid aan te grijpen als kans voor het toevoegen van extra (beeld)kwaliteit. Kwalitatief hoogwaardige oplossingen zorgen voor bewustwording, acceptatie en een toegevoegde waarde. Duurzame constructies behoeven niet als zodanig ervaarbaar te worden gemaakt. Duurzaamheidsmaatregelen worden vanzelfsprekend in de architectuur geïntegreerd:

- Bijdragen aan biodiversiteit worden structureel geïntegreerd in het ontwerp door gebruik te maken van o.a. groendaken en nestgelegenheden voor insecten en vogels. Zo vormen ook gebouwen en buitenruimten een habitat voor lokale fauna.
- Hergebruik van bouwmateriaal en bouwcomponenten wordt als architectonisch middel geïntegreerd of overwogen.
- Vanwege langdurige waardering voor de gebouwde omgeving hebben gekozen materialen een mooie veroudering bij lange levensduur.



Gebouwen en gevels zo veel als mogelijk gemaakt van gerecyclede materialen

- Flexibiliteit in gebruik is belangrijk voor de toekomstbestendigheid. Overmaat, ten minste in hoogte, draagt hieraan bij. Op diverse plekken wordt daarom in de plinten overmaat gezocht.
- Duurzaamheid en toekomstbestendig bouwen vragen vooralsnog om een uitbreiding van benodigde ruimtes voor installaties (energie, hergebruik, zuivering, buffering en opslag).
  In het kader van beeldkwaliteit worden dergelijke ruimtereserveringen vroegtijdig in het ontwerpproces meegenomen.
- Schaduw (plastiek), lichtere kleuren en verdamping (groen en water) zorgen voor de vermindering van hittestress. Massa zorgt voor matiging en buffering.
- Als alternatief of door bijdrage aan circulair bouwen zijn gebouwelementen demontabel.
- Het toepassen van een materialenpaspoort wordt aangemoedigd.
- Door bovenstaande duurzame benaderingen ook te combineren zal niet alleen het landschappelijk ontwerp maar ook de gebouwde omgeving van de Parkkwartier een actieve rol kunnen spelen in het verduurzamen van de stad.

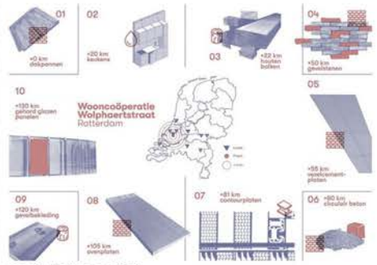
HERGEBRUIK EN UPCYCLE



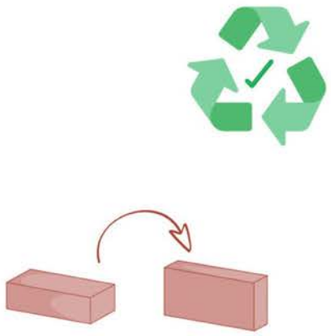
hergebruikte gevelmaterialen



hergebruikte constructie materialen



materialen oogst



baksteen gebruikt in verticaal,
meer dekking en minder materiaalgebruik



hergebruikte hout





hergebruikte bakstenen





CO2-OPSLAG & DEMONTAGE



modulariteit en demonteerbare verbindingen







CO_2-negatieve bakstenen: Pirrouet, referentieprojecten



minerale strips zijn niet toegestaan

INTEGRATIE VAN TECHNISCHE SYSTEMEN



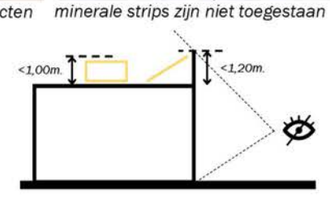


zonnepanelen





groene dakken



dakinstallaties zoals zonnepanelen
of airconditioners moeten uit het
zicht van de openbare ruimte staan

NESTELGELEGENHEDEN IN DE GEVEL







Nestgelegenheden in de gevel voor vogels en insecten

Materialisatie buitengevels:
"Stevig van buiten, zacht van binnen"

Op deze pagina wordt de materialiteit van de buitengevels van de gebouwen die in de openbare ruimte verschijnen, toegelicht. Het doel van het materiaalgebruik in dit beeldkwaliteitsplan is om harmonie te creëren tussen de gebouwen van het Parkkwartier met genuanceerde kleur- en toonverschillen. De buitenranden van de wijk zijn iets minder verzadigd en ook iets lichter van toon dan de gebouwen in het hart van het plan. Er is een gradiënt die begint met de warme kleuren van rood/oranje/roze/zalm voor de appartementengebouwen aan de rand van het park, die langzaam overgaat naar rood bruin en taupe voor de gebouwen rond de Groene Kathedraal.

Een uitzondering op deze harmonie vormen de gebouwen aan de Holterbergentree waar de twee monolithische, grootschalige entiteiten weer de kleurintensiteit aannemen van het hart van het Parkkwartier.

De dissonanten kunnen gebruikt worden voor experiment of innovatie of in materialisatie in relatie tot duurzaamheid. Deze gebouwen kunnen materialen omvatten zoals hout, biocomposiet, stucco, tegels, architectonisch beton of hergebruikte bakstenen in afwijkende kleuren.

De materialisatie van de gevels, die zichtbaar zijn vanaf enig openbaar domein, is in (bak)steen, natuursteen of ‘architectonisch’ beton. Naast de bovengenoemde materialen kan er ook beton, tegels, hout en aluminium worden gebruikt voor de details van de gebouwen zoals: waterslagen, plinten, kolommen, cordonbanden, dakranden, raamdorpels en huisnummerborden.

Kleuren van de buitenranden van de wijk , Centrale Park en het Polderpark gebied



Kleuren van het binnengebied van de wijk, rondom de Groene Kathedraal, en aan de Holterbergweg entree

gradiënten in het kleurenpalet rond de toon Y70R (NCS codes)

De volgende pagina toont de kleur- en materiaalkeuzes van de gevels in het deel ‘stevig van buiten’.



** de uitwerking van de zuidelijke blokken staat op pagina 28*

Overzicht van materialiteit buitengevels

- De buitenranden van de wijk uitgevoerd in zalmtinten, met details en verbindingen van verschillende patronen, allemaal in een vergelijkbare kleurtemperatuur. Dit geldt zowel voor het metselwerk als voor andere architectonische elementen, zoals raam- en deurkozijnen.
- De monumentale architectuur rondom De Groene Katherdaal in midden- en donkerkleuren zoals oranje-rood en wijnrood sluit kleurmatig harmonieus aan bij de direct aangrenzende, dichtbegroeide bomen en klimplanten tegen de gebouwen. De deur- en raamkozijnen vormen een contrasterend accent ten opzichte van de gevels.
- Het complex van gebouwen aan de Holterbergweg vormt de poort naar de wijk Het Parkkwartier. Het is massief en goed zichtbaar dankzij de sterke, donkere kleuren. Hier zijn de gevelvlakken groot en het raster van ramen repetitief, waardoor decoratieve details en accenten in de vorm van gevarieerde metselpatronen goed tot hun recht komen en een interessant ritme en esthetiek creëren.
- Dissonanten vallen duidelijk op, maar harmoniseren met de omliggende architectuur. De stijlen vullen elkaar aan en creëren zo een interessante variatie. Dissonanten mogen qua architecturale vrijheid afwijken en functioneren als het ware als sieraden van de wijk.



Materialisatie binnengevels: "Stevig van buiten, zacht van binnen"

Om het Parkkwartier een blijvende hoogwaardige uitstraling te geven, is het belangrijk om de buitengevels vorm te geven met beproefde en mooi verouderende materialen. Gevels die aan de binnenzijden liggen of wat minder prominent in het openbare gebied of overal zichtbaar zijn, kunnen ook op een meer gevarieerde, zachtere of experimentele manier gematerialiseerd worden. De architectonische taal die voor deze gevels wordt gekozen moet een informeel en ontspannen karakter hebben, passend bij het meer private leven en de informele interacties van de bewoners. Wat betreft het materiaalgebruik zijn baksteen en beton weliswaar gebruikelijke en contextueel geschikte keuzes, maar alternatieve materialen kunnen ook worden overwogen - vooral materialen die bijdragen aan bredere doelen zoals circulariteit, geluidsabsorptie, ecologische integratie en koolstofreductie. Het onderstaande diagram toont de zones waar deze strategieën effectief kunnen worden toegepast.



Overzicht van materialiteit binnengevels



houten gevelmateriaal



galerijen van gemengd hout en staal



galerijen van gemengd hout en beton



galerijen van gemengd hout en baksten



galerijen van gemengd hout, beton, baksteen, staal



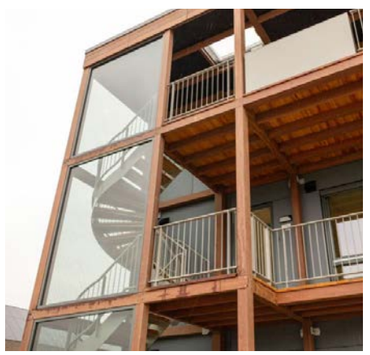




gevel van rood hout en betonnen voet



combinatie van metselwerk, hout, glas, gecementeerde gevelstenen en pergola's van hardhout





gestukadoorde gevels







Beeldkwaliteitsprincipes voor de zuidelijke blokken

Voor de zuidelijke blokken van het Parkkwartier wordt het Beeldkwaliteitsplan van Toekomstkwartier toegepast. Dat komt omdat deze blokken qua locatie aan de zuidkant van het park liggen, naast het Toekomstkwartier, en het de ambitie is om ondanks eigendomsgrenzen een harmonieuze beeldkwaliteit voor deze gebouwen te creëren. Met lichter kleurgebruik van de baksteen en door toepassing van uitkragende dakranden onderscheidt de buurt van het Toekomstkwartier zich van het Parkkwartier. De principes voor de toepassing van deze twee kenmerken worden op deze en de volgende pagina beschreven. Deze kenmerken zijn beeldbepalend voor deze bouwblokken. De overige kenmerken van deze blokken, zoals de materialisatie van de binnengevels, de materialisatie van de dissonanten, de plinthoogte, de locatie en vorm van entrees, de types van balkons en de toepassing van de “erkerzone”, kunnen nog steeds de principes volgen die zijn beschreven in dit boekje, aangezien deze in feite dezelfde zijn als in het Toekomstkwartier. Hiermee ontstaat een juiste balans tussen samenhang en diversiteit.

MATERIALISATIE BUITENGEVELS BAKSTEEN TAUPE/OKRE



taupe of okerkleurig baksteen: voor de zuidelijke blokken van het Parkkwartier, voor de materialisatie van de buitengevels, wordt het Beeldkwaliteitsplan van Toekomstkwartier toegepast.

dissonanten

UITKRAGINGEN VAN 0,50M TOT MAXIMAAL 1,50M



uitkragingen van 0,50m tot maximaal 1,50m

MATERIALISATIE BUITENGEVELS BAKSTEEN
TAUPE/OKRE

appartementgebouwen

S 0515 Y30R | S 0525 Y30R
S 0520 Y30R | S 1030 Y30R
S 2030 Y30R | S 2040 Y30R

voorbeeldgradiënt in de kleurenpalet (NCS codes)



baksteen





details in architectonisch beton



details in natuursteen



details in tegels



klimplanten gevel ophangsysteem



referentie materialiteit van de appartementen

UITKRAGINGEN VAN 0,50M
TOT MAXIMAAL 1,50M











Families en dissonanten

In het ontwerp van het Parkkwartier zijn er vanuit stedenbouwkundig perspectief twee hoofdfamilies van gebouwen: de open/gesloten bouwblokken rond de Polderparkzone én de U- en L-vormige blokken aan het Centrale Stadspark. Elke familie heeft zijn eigen architectonische taal waarmee ze zich, op subtiele wijze, onderscheiden van de rest. Twee monolithische blokken aan de Holterbergweg vormen samen een markant punt als toegang tot het Parkkwartier.

Onder sommige families bevinden zich dissonanten, waardoor er een interessante diversiteit aan architectuurstijlen ontstaat. De dissonanten kunnen een contrasterend materialisatie of kleurenpalet hebben dan de rest en op die manier interessante momenten creëren in de articulatie van de buurt. Maar ze kunnen ook al dissonant zijn puur doordat ze een andere architectonische taal hebben dan de omliggende gebouwen.



Overzicht families en dissonanten

APPARTEMENTSGEBOUW







appartementenblokken met een eigen vorm, variaties in schaal, ritmiek, plastische uitwerking en subtiele verschillen in kleur of detaillering

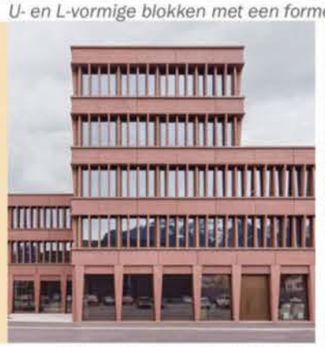
DE ZES ZUSSEN AAN HET PARK






U- en L-vormige blokken met een formeel karakter, die de groene parkrand tot in het blok laten doorlopen

PEPER EN ZOUT STEL





monolithische grootschalige entiteiten met krachtige monumentale vormen en een sobere tijdloze uitstraling

DISSONANTEN




dissonanten met een afwijkende architectonische taal



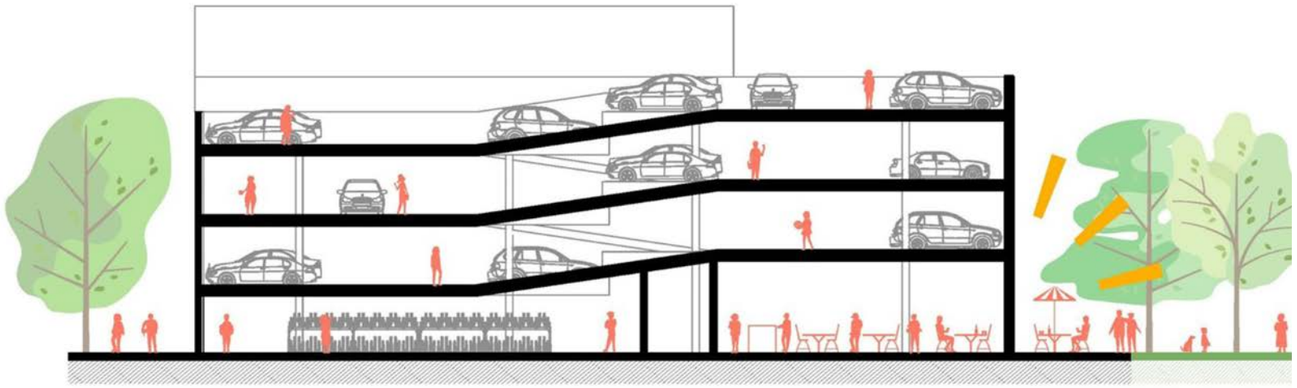
afwijkende materialiteit, e.g. hergebruikte bakstenen



verrassend kleur en materialiteit



verassend afwijkende gevel parkeergarage



Parkeerhuis doorsnede





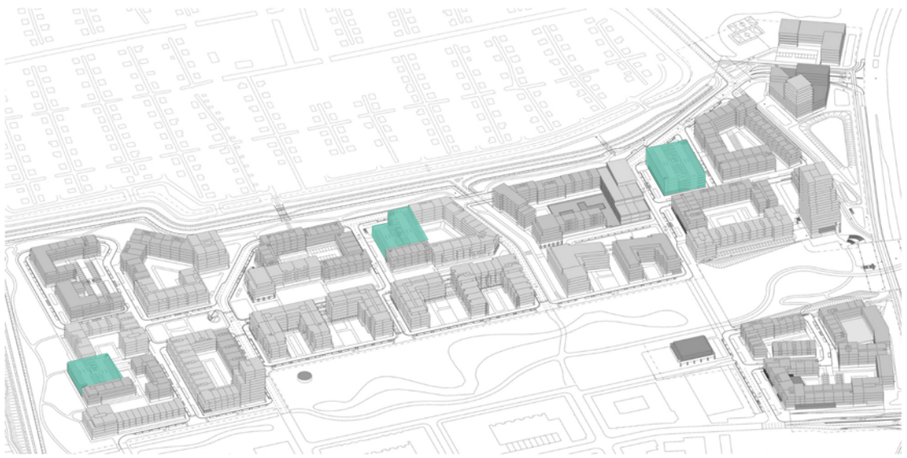


Vorm en materialisatie parkeervoorzieningen

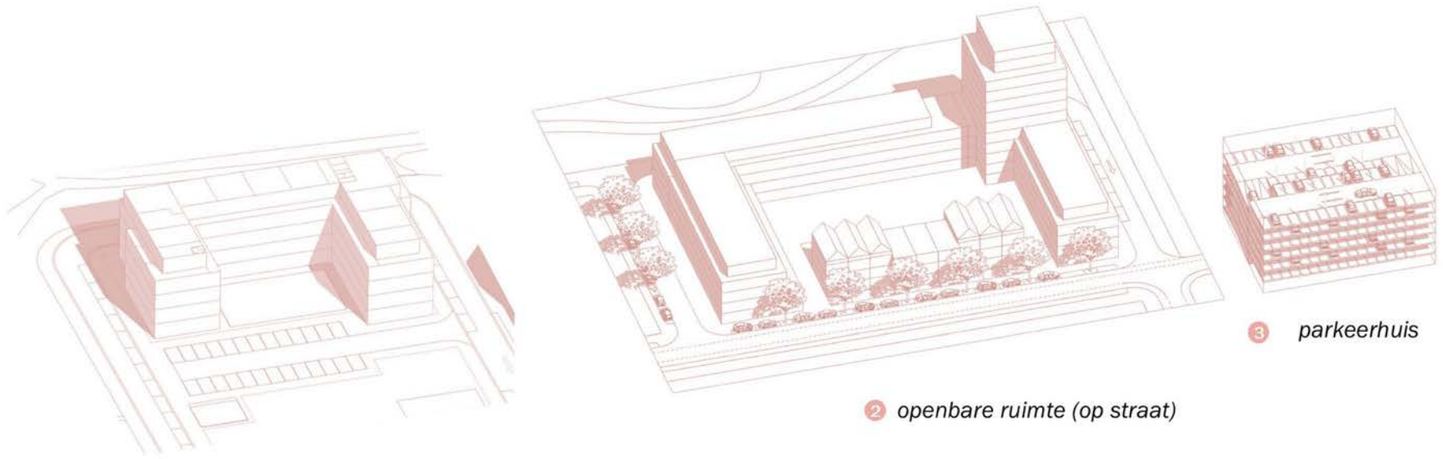
Parkeerhuizen: vorm, omvang en uiterlijk van gebouwde parkeervoorzieningen

De maat en de architectuur van de parkeerhuizen in het Parkkwartier is er op gericht op te gaan in de taal van de aangrenzende gebouwen. De architectuur reduceert ook de schaal van de parkeerhuizen. De gevels worden gemaakt van hoogwaardige materialen die bijdragen aan de gezochte assimilatie met de omliggende gebouwen.

Als afwijking heeft het openbare parkeerhuis bij de buurtvoorzieningen een vorm en materialiteit die juist contrasteert met de gebouwen eromheen. Het wordt gezien als een bijzondere dissonant in de buurt. Omdat de locatie op een knikpunt in de weg ligt, zorgt de bijzondere en verzorgde architectuur voor een oriëntatie- en herkenningspunt voor de eromheen liggende, meer publieke functies.



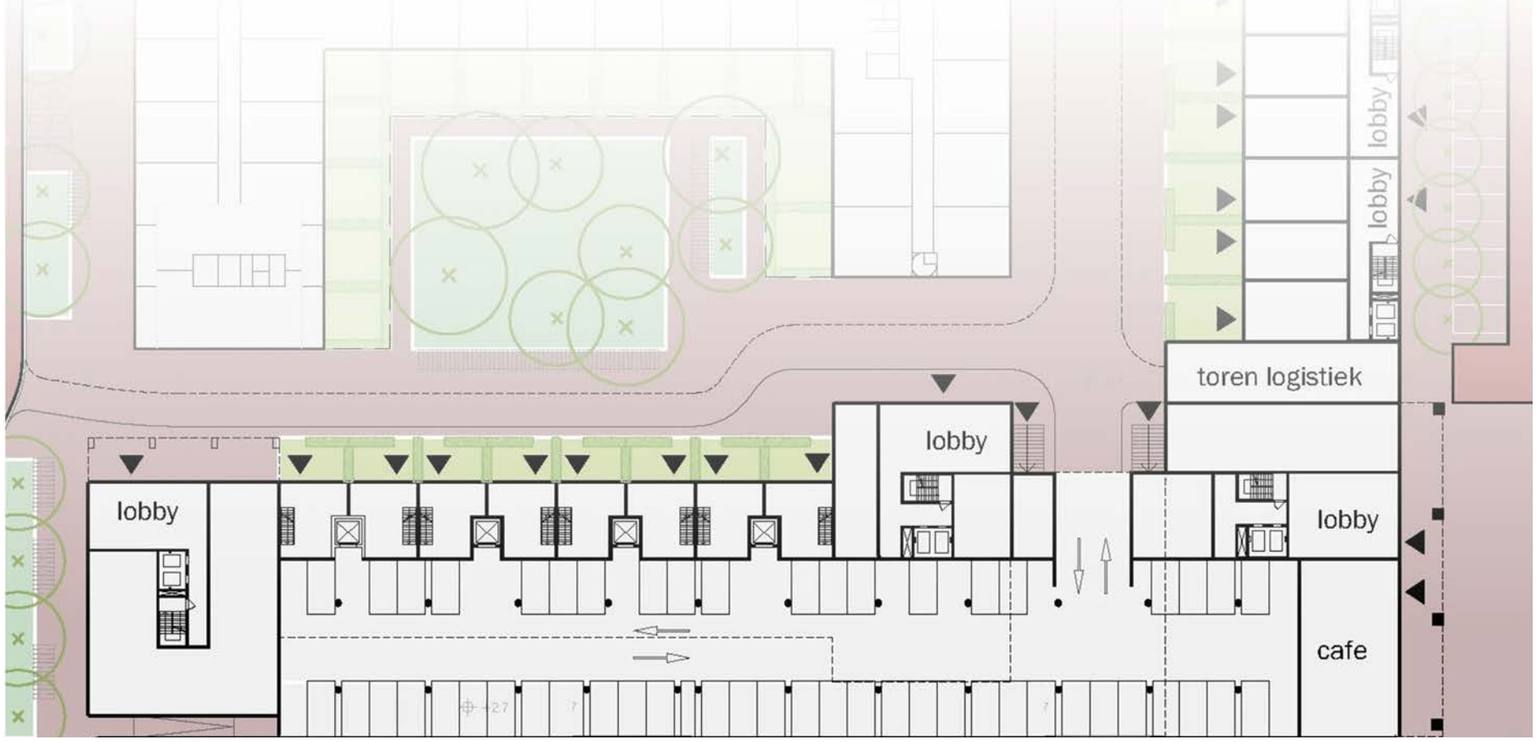
Overzicht parkeerhuizen



1 *op privé terein (maaiveld of onder dek)*

2 *openbare ruimte (op straat)*

3 *parkeerhuis*



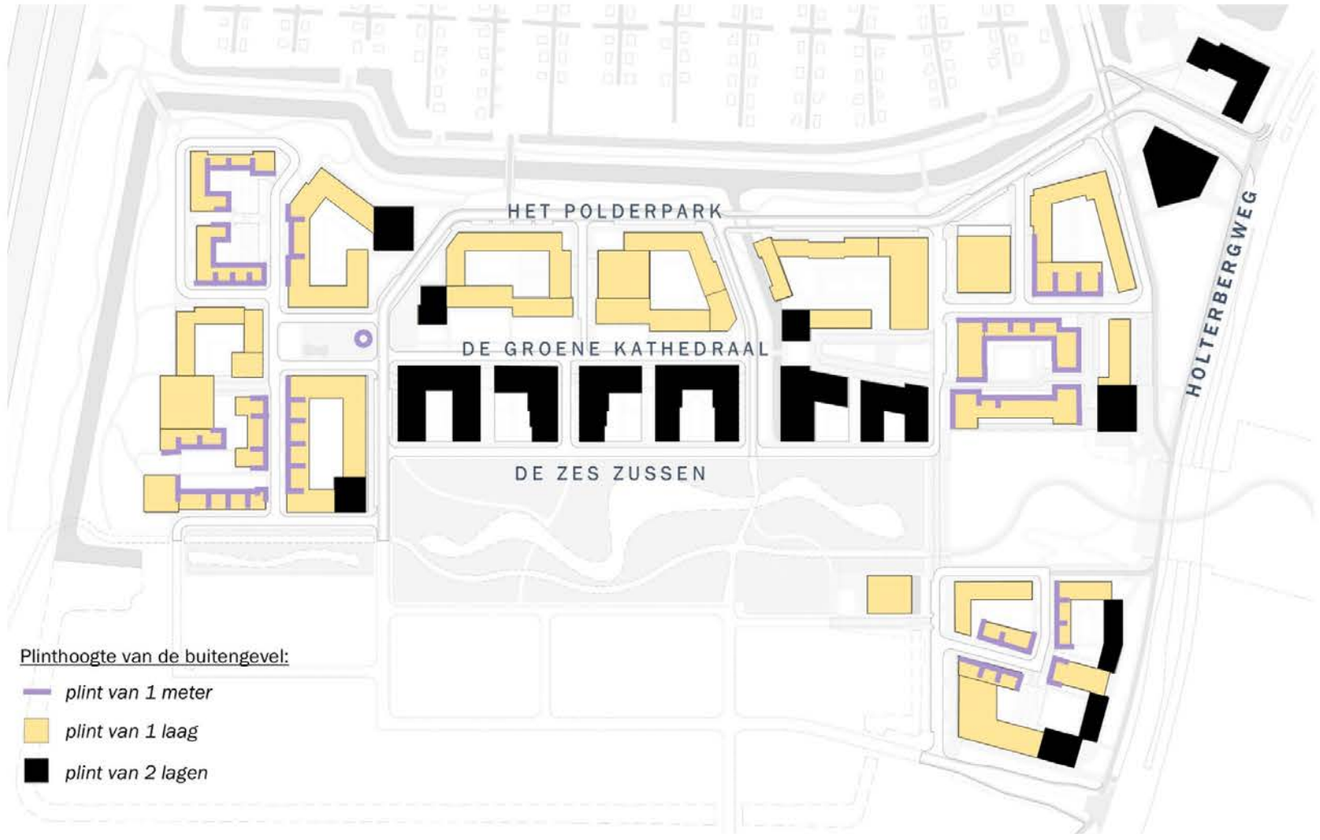
Voorbeelduitwerking van type parkeervoorziening

Plinten

De plinten spelen een belangrijke rol in het creëren van ensembles die bij elkaar horen en dezelfde architectonische taal hebben.

- In het geval van de gebouwen aan de buitenranden, grenzend aan het Polderpark, is er een plint van 1 laag hoog. Ook de appartementengebouwen aan de noordzijde van De Groene Kathedraal, hebben een plint van 1 laag waardoor ze er formeler en monumentaler uitzien.
- De Zes Zussen zijn een bijzondere typologie in het Stedenbouwkundig Plan. Ze hebben een formele en monumentale uitstraling aan zowel de parkzijde als de zijde van de Groene Kathedraal, en hebben om die reden een plint van 2 lagen. Om dezelfde redenen van monumentale en formele uitstraling hebben de torens en de gebouwen langs de Holterbergweg een plint van 2 lagen.
- Kleinere ensembles van gebouwen die niet aan de belangrijkste straten/openbare ruimten liggen, hebben een plint van 1 meter (vanaf het maaiveld) om de stedelijke vriendelijkheid in de kleinere straten te garanderen.

De materialisatie van de plinten is van hoogwaardige materialen zoals natuursteen of architectonisch beton en qua tint passen ze bij de tonaliteit van de rest van het gebouw. Er kan een klein kleur- of tintverschil zijn waardoor de plint duidelijk leesbaar is, maar toch niet contrasteert.



Plinthoogte buitengevels

PLINT VAN 1 METER



Referenties van een plint van 1 meter

PLINT VAN 1 LAAG



Referenties van appartementsgebouwen met een plint van 1 laag

PLINT VAN 2 LAGEN



Referenties van appartementsgebouwen met een plint van 2 lagen

Entrees van woningen aan de begane grond

Het heeft de prioriteit om de woningen zoveel mogelijk op de straat en de stoep te oriënteren en zoveel mogelijk woningentrees aan de straat te creëren. De entrees van de maisonettes, portieken en appartementen aan de begane grond zijn ook zoveel mogelijk sculpturaal vormgegeven. Dit kan middels gekoppelde entrees, setbacks of een uitbouw.

In de bijzondere typologie van de Zes Zussen is de hoofdentree aan de Groene Kathedraal. Er zijn ook echter ook entrees voor deze gebouwen via de hoven, aan de parkzijde.



Overzicht entreezone

Entrees van appartementengebouwen

De entrees van de gebouwen van het Parkkwartier zijn zo geplaatst dat ze de levendigheid van de openbare ruimte ernaast maximaliseren. De meeste entrees zijn georiënteerd op de 3 belangrijkste stedelijke structuren van het plan, het Polderpark, De Groene Kathedraal en het Centrale Park. De plaatsing van de entrees zorgt er ook voor dat er voldoende sociale controle is in elke straat van het Parkkwartier.

De entrees van appartementengebouwen zijn sculpturaal vormgegeven om een geaccentueerde entree naar het publieke domein te creëren. Dit kan middels lobby's, colonnades of setbacks.

Alle entrees zijn gemaakt van hoogwaardige materialen, met gevoel voor het ontwerp zodat het zoveel mogelijk kwaliteit uitstraalt naar het publieke domein.







entree benadrukt door de sculpturaliteit van het gebouw





dubbele hoogte entree





setback op de begane grond om de entree te accentueren



schuin volume om de ingang te benadrukken



gevoelig ontworpen luifels die de architectuur van het gebouw volgen





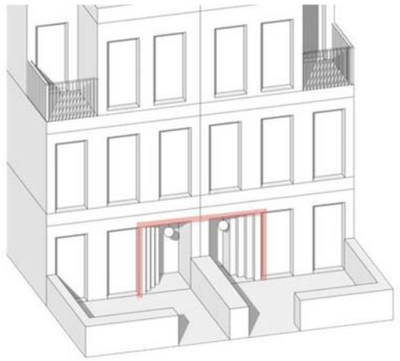




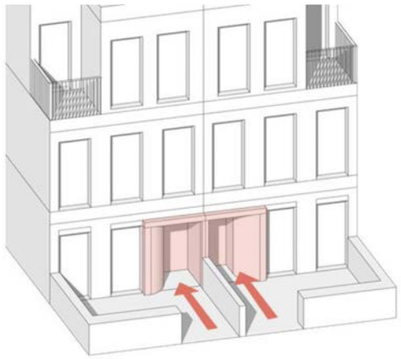
uitnodigende, transparante entrees, zoveel mogelijk sculpturaal vormgegeven voor appartementen op de begane grond



Setback/colonnade op de begane grond om de entree te accentueren



gekoppelde entrees



entrees naar achteren geschoven t.b.v beschutting

Erkers, galerijen, balkons en kozijnen

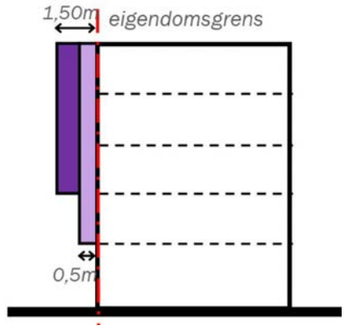
Met uitzondering van de paarse gevels in onderstaand schema, kunnen alle gevels in het Parkkwartier 0,5m uitkragende balkons en/of erkers hebben. Hiervoor gelden een aantal spelregels.

Balkons aan de openbare ruimte kunnen het gevelbeeld verlevendigen. Te grote, te open of te willekeurig geplaatste balkons kunnen echter ook een negatief effect op de openbare ruimte hebben. Schaduw, disproportionaliteit en rommel op de balkons mogen de collectieve verschijningsvorm van het gebouw niet nadelig beïnvloeden. Wanneer de balkons vanwege oriëntatie, typologie of geluidsbeperkingen aan de openbare ruimte grenzen, gelden enkele spelregels die hieronder in kaart en beschrijving zijn uitgewerkt. Galerijen zijn in het Parkkwartier alleen in speciale gevallen en onder voorwaarden toegestaan. Kozijnen zijn beeldbepalende elementen in het aanzicht van gebouwen, zeker op ooghoogte. Om deze reden zijn we in het Parkkwartier geen voorstander van de toepassing van kunststof kozijnen (zeker op de lagere verdiepingen), tenzij aangetoond kan worden dat de gebruikte materialen goed verouderen en bij beschadiging goed hersteld kunnen worden.

- Voor uitvalschermen zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd: Aan de begane grond zijn uitvalschermen geplaatst boven de 2,5 m.
- Voor de buitengevels van de onderbouw zijn uitvalschermen in de neggen geplaatst.
- In de torens zijn alleen screens en valarmschermen in de neggen toegestaan.

Voor de onderzijde van balkons zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- De onderzijde van balkons dient te worden afgewerkt met een hoogwaardig materiaal.
- De kleur van de onderzijde van het balkon moet afgestemd zijn op de architectonische hoofdcompositie van het gebouw en mag geen storend contrast vormen met de gevel.
- Technische installaties, leidingen of afwatering mogen niet zichtbaar zijn aan de onderzijde van balkons.
- Indien aanwezig dienen deze volledig te worden geïntegreerd of afgeschermd met passende architectonische middelen.





Overzicht erkers, gallerijen en balkons

GALERIJEN IN DE OPENBARE RUIMTE



GECLUSTERDE GESLOTEN BORSTWERING



vermijd willekeurig verspringende balkons

HANGEND BALKON MAX. 1,50M (OF ERKER)

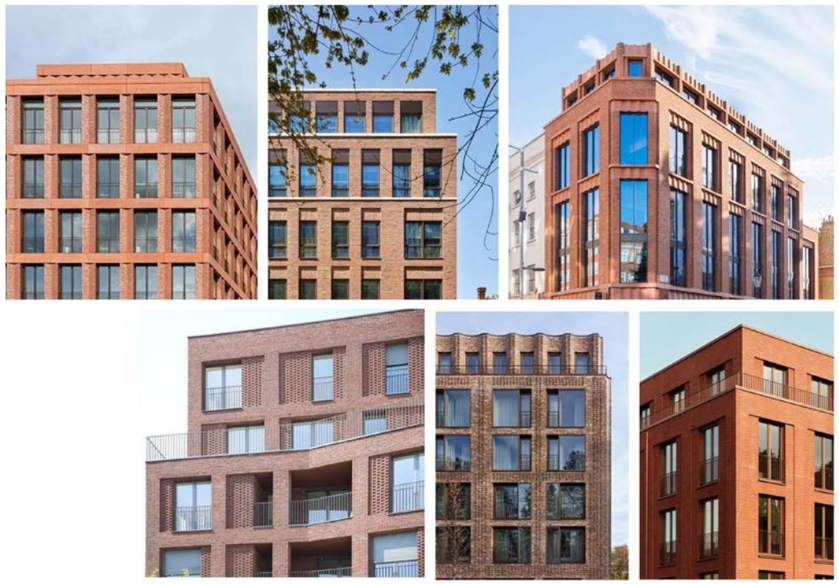


vermijd balkons direct tegen de hoek

LOGGIA'S/HALF INPANDIG BALKON MAX 0,50M



Ambitie om galerijen grenzend aan de openbare ruimte te integreren in het architectonische volume



Setbacks



Overzicht setbacks

Setbacks op de bovenste verdiepingen

De setbacks zijn een krachtig architectonisch kenmerk dat eenheid brengt voor het hele Parkkwartier. Het organiseert consistentie en harmonie, ook als ze op andere onderdelen kenmerken hebben waardoor ze van elkaar verschillen. Minstens zo belangrijk is hun positieve invloed op daglichttoetreding in de woningen en de menselijke maat van de buurt.

De setbacks kunnen variëren van 1,50m tot 2,50m al naar gelang de hoogte en de behoefte aan buitenruimte. Deze setbacks bevinden zich meestal op de bovenste verdieping van elk gebouw, maar het is ook mogelijk om ze te realiseren op de bovenste 2 of 3 verdiepingen.

De materialisatie van de bovenste verdiepingen, waar de setbacks zich bevinden, moet aansluiten bij die van de rest van het gebouw. De architectonische taal kan iets afwijken om een duidelijke bekroning van het gebouw te garanderen.

Geleding torens

Alle torens hebben een duidelijke beëindiging, bijvoorbeeld middels speciale materialisatie, of afwijkende gevelopeningen.

Alle torenvolumes hebben setbacks van 1,5 tot 2,5 meter. Er kunnen meerdere setbacks zijn langs de geleding van de toren, zodat hij slanker wordt naarmate hij hoger staat en geluid en wind effecten beter beheersbaar blijven.

Elke toren heeft zijn eigen silhouet dat in architectuur verschilt van de aangrezende gebouwen.



plint van 2 lagen



setbacks langs de geleding van de toren

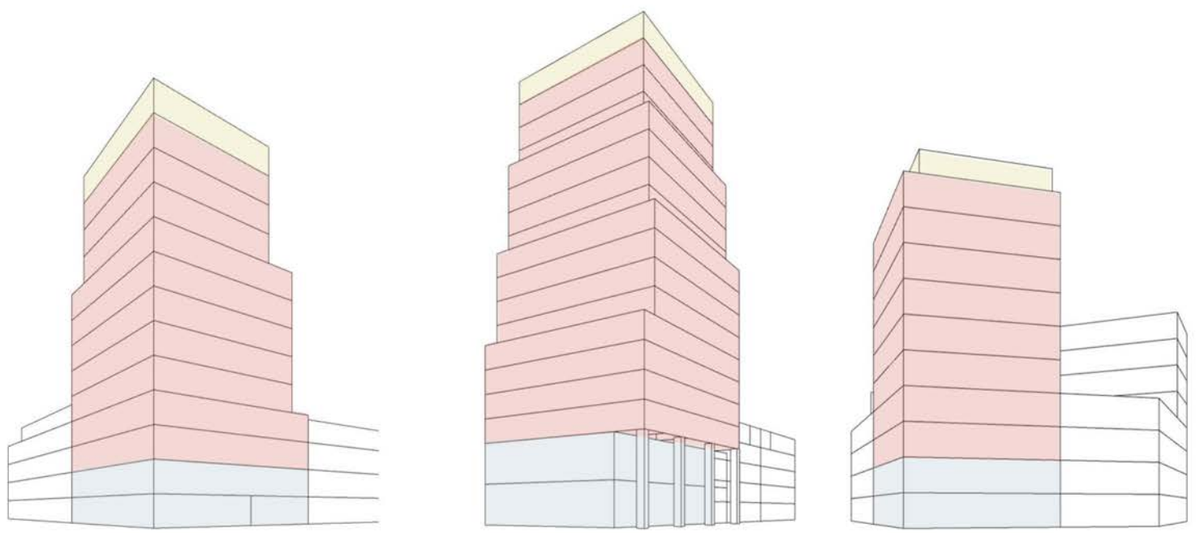


torenvolume met eigen silhouet



duidelijke bekroning

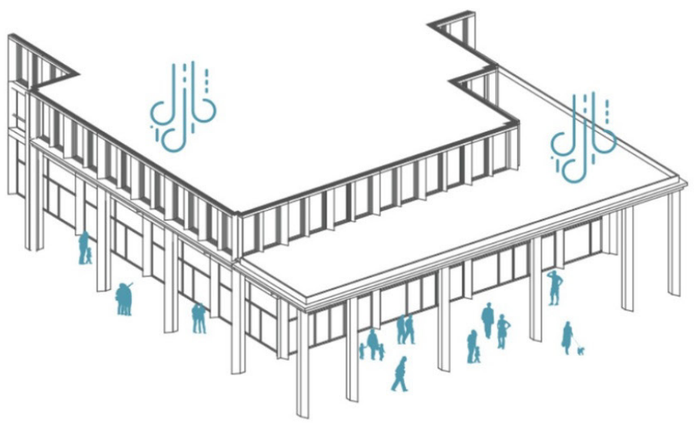
Alle torens hebben een plint van 2 lagen die duidelijk leesbaar is qua architectonische taal en/of materialisatie.



Hoofdonderdelen waaruit de torens zijn opgebouwd. Een zekere getraptheid of verjonging kan de stedelijke vriendelijkheid helpen en windoverlast verminderen.



verdiept entree hoogbouw om de windhinder te verminderen

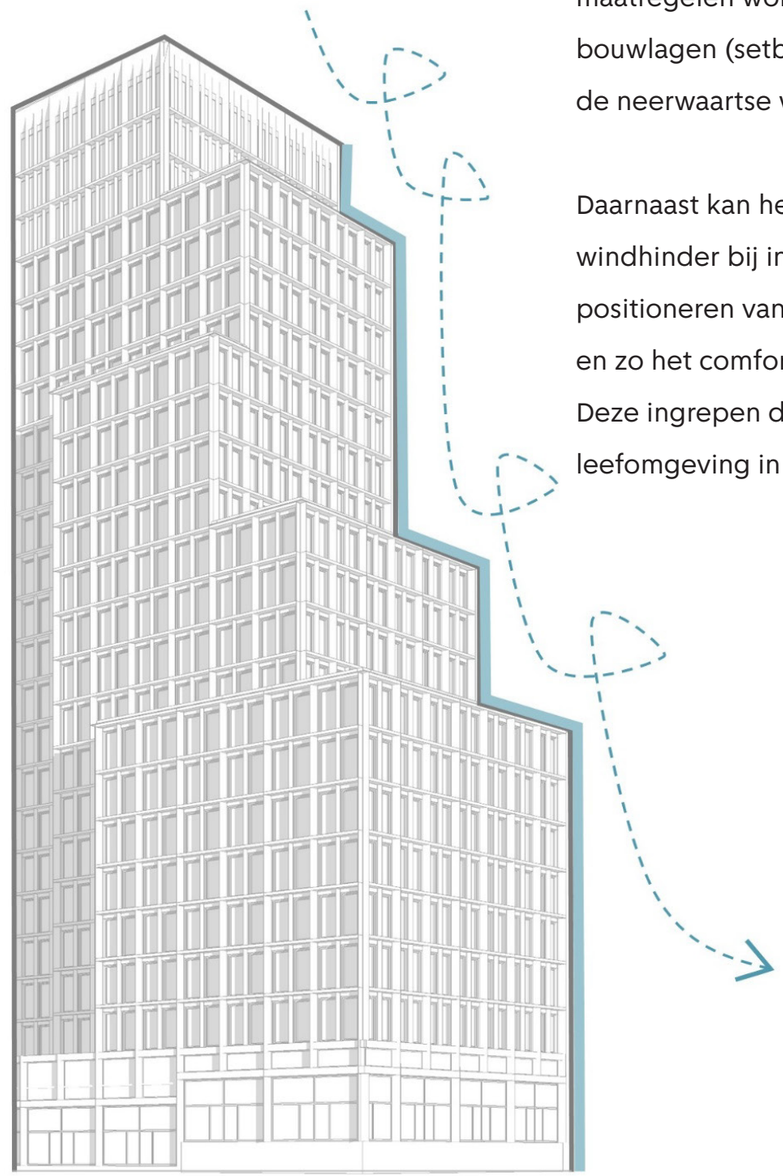


luifel bij de entrees om de windhinder te verminderen

Beeldkwaliteit en windklimaat

Om een prettig windklimaat op maaiveldniveau te bevorderen, kunnen in het ontwerp van de gebouwen verschillende maatregelen worden meegenomen. Zo kunnen terugliggende bouwlagen (setbacks) worden toegepast bij hogere volumes om de neerwaartse windbelasting te verminderen.

Daarnaast kan het toevoegen van luifels boven entrees helpen om windhinder bij in- en uitgangen te beperken. Ook het verdiept positioneren van entrees biedt kansen om beschutting te creëren en zo het comfort voor bewoners en bezoekers te verbeteren. Deze ingrepen dragen bij aan een aangename en veilige leefomgeving in de openbare ruimte.



setbacks bij hogere volumes om de neerwaartse windbelasting te verminderen

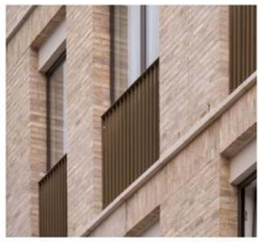
Kenmerken van alle Parkkwartier gebouwen:



setbacks



duidelijk afleesbare entrees



gevelopeningen met duidelijke neggen



kozijnen en deuren van duurzame, gracieus verouderende materialen

Samenvatting beeldkwaliteitsplan en architectuur

In de beschrijving hieronder en de bijgaande kaart volgt een overzicht van de algemene en locatiegebonden kenmerken.

Kenmerken van de gebouwen aan het Polderpark

- Plint van 1 laag.
- Baksteen tint: roze rood/pastelachtig tinten.
- Inspringingen in de lengte van de volumes zorgen voor een onderverdeling van de gebouwen in kleinere eenheden.
- Het gevelsilhouet langs het Polderpark is speels en doorbreekt de schaal van de lange wand.

Kenmerken van de Binnenstraten

- Plint van 1 meter.
- Baksteen tint: roze rood/pastelachtig tinten.
- De architectonische taal is informeler met veel verspringingen van de rooilijn en de mogelijkheid van sculpturale elementen in de gevels.

Kenmerken van de Zes Zussen

- Plint van 2 lagen.
- Baksteen tint: roze rood/pastelachtig tinten.
- Met sculpturale elementen in de naar het noorden gerichte gevels in de richting van De Groene Kathedraal en in de naar het zuiden gerichte gevels zorgvuldig opgenomen balkons.

Kenmerken voor het ‘Peper & Zout stel’

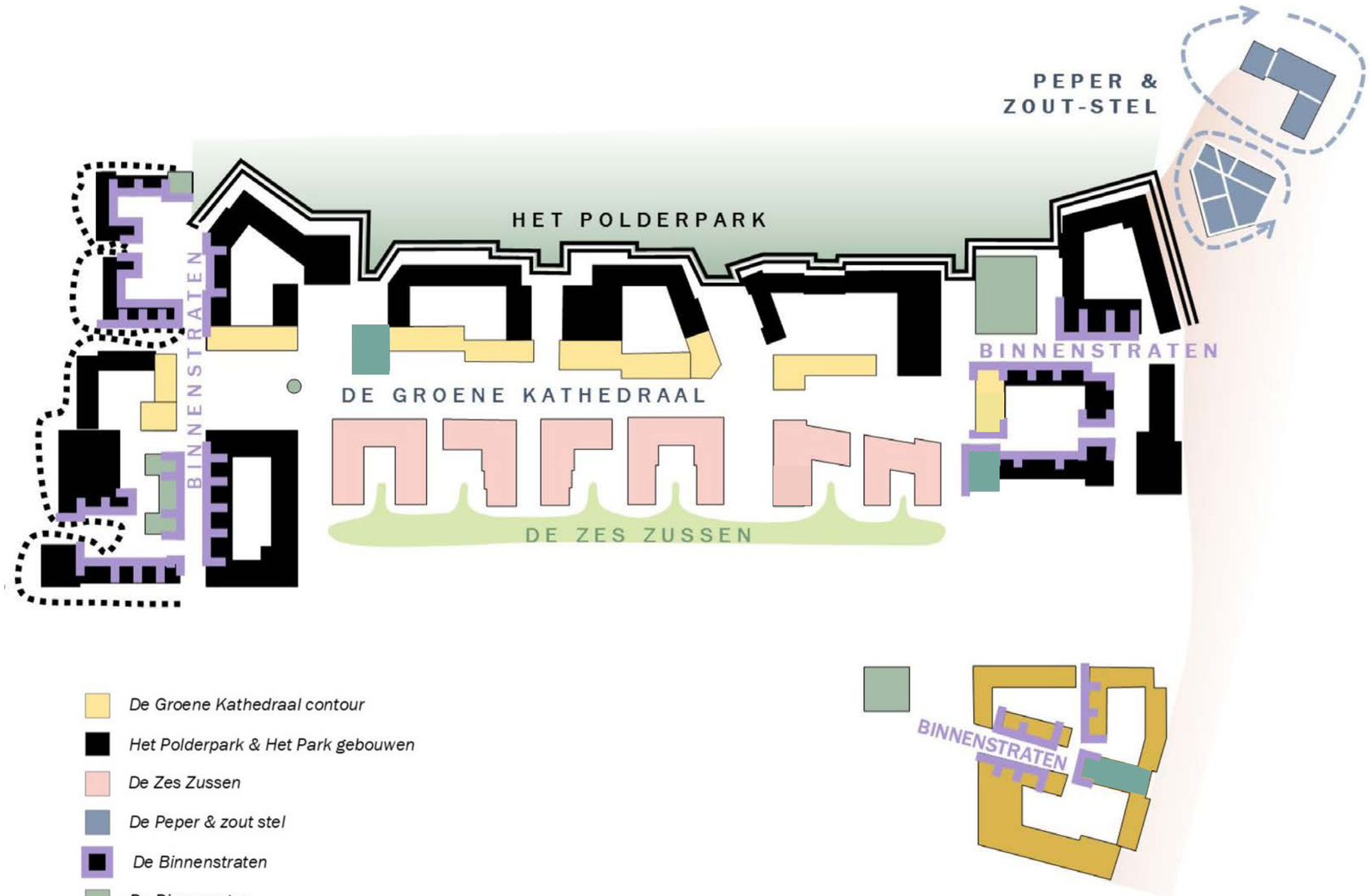
- Plint van 2 lagen.
- Baksteen tint: oranje/wijnrood/meer verzadigde tinten.
- Monolithische, grootschaliger gehelen.
- Alzijdigheid van gevels.

Kenmerken noordzijde van de Groene Kathedraal

- Plint van 1 laag.
- Baksteen tint: oranje/wijnrood /meer verzadigde tinten.
- De gebouwen hebben, vanaf de eerste verdieping, een sterke horizontale geleding die de verspringing van de volumes in het stedebouwkundig plan benadrukken. Deze stroken liggen binnen de rooilijn en eindigen op de kopse wanden.

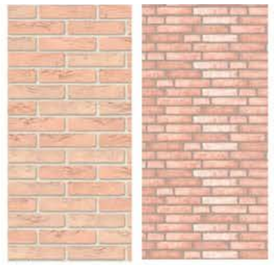
Kenmerken van de Zuidelijke blokken (conform beeldkwaliteit Toekomstkwartier)

- Plint van 1 laag.
- Baksteen tint: oker, taupe.
- Uitkragende dakranden van 0,50m tot 1,50m.
- Deze uitkraging bevindt zich meestal op de hoogste verdieping van elk gebouw, maar het is nog steeds mogelijk om 1 of 2 lagen boven de uitkraging te hebben en bijvoorbeeld penthouses te vormen.



Samenvatting beeldkwaliteitsplan en architectuur

HET POLDERPARK & HET PARK GEBOUWEN



baksteen roze, zalm



plint van 1 laag



speels, informele contour aan het polderpark

DE BINNENSTRATEN



baksteen roze, zalm

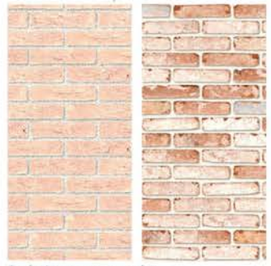


plint van 1 meter



kleinschalige ensambles

DE ZES ZUSSEN



baksteen roze, zalm



plint van 2 lagen



één architectonisch geheel, formele gevels

HET PEPER & ZOUT STEL



baksteen oranjerood, wijnrood



plint van 2 lagen



monolithische grootschalige entiteiten

DE GROENE KATHEDRAL



baksteen oranjerood, wijnrood

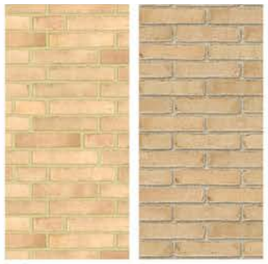


plint van 1 laag



sterk horizontale geleding

DE ZUIDELIJKE BLOKKEN



baksteen taupe, oker



plint van 1 laag



uitkragende dakranden

Bijlage

Geluidswering

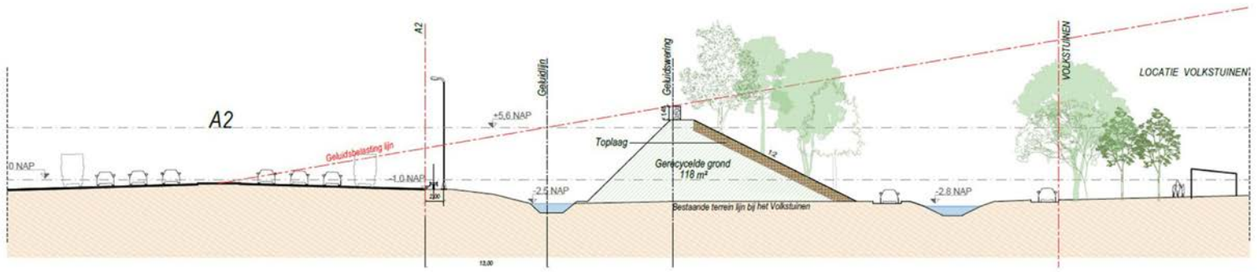
Om het Toekomstkwartier en Parkkwartier te kunnen realiseren, is het noodzakelijk om langs de A2 een vorm van geluidswering aan te brengen.

Er worden in een apart proces twee opties voor de geluidswering onderzocht: een geluidsscherm en een geluidswal. De toepassing en haalbaarheid van elk van deze opties zal nader worden onderzocht. Als de keuze is gemaakt zullen op deze pagina nog uitgangspunten voor beeldkwaliteit worden opgenomen.

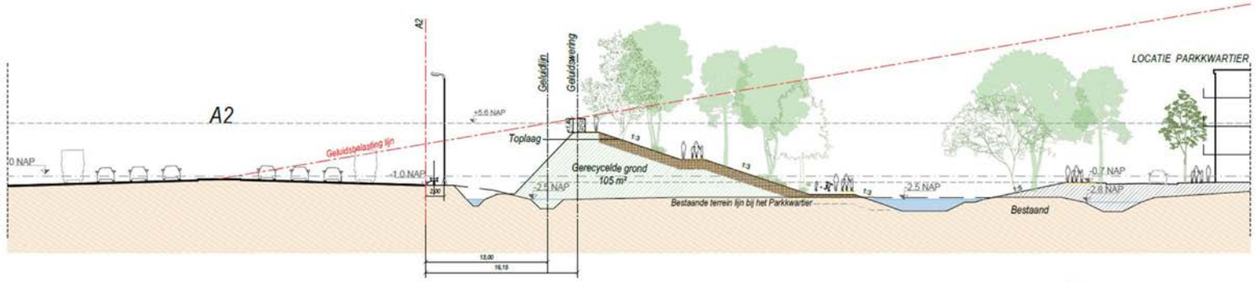


Planschema geluidswering

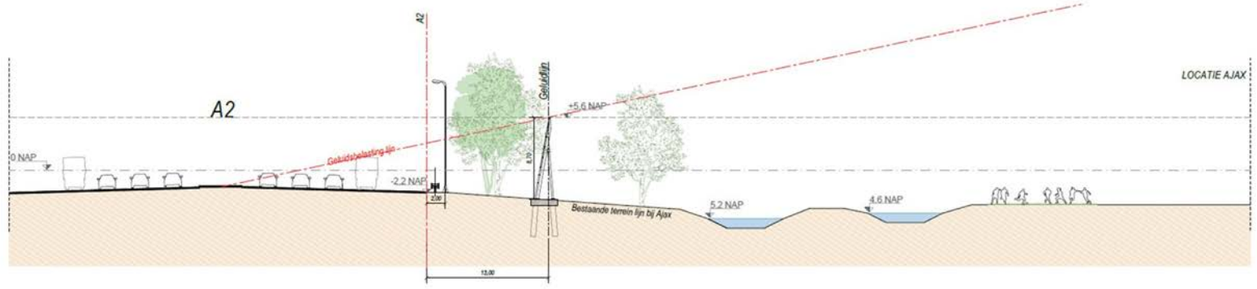
GELUIDSWERING
EEN TALUD
-A-



GELUIDSWERING
EEN TALUD
-B OF C-



GELUIDSCHERM
-C OF D

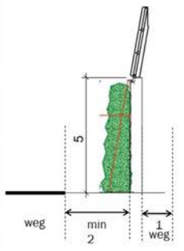






referenties van talud





referenties van begroeide geluidsweringen



referentie biodiverse geluidwering

5. Colofon

Gemeente Amsterdam

Maarten de Vries
Projectmanager De Nieuwe Kern
Jasper Pijls
Hoofdontwerper R&D
Daan Verhorst
Jr. Projectmanager De Nieuwe Kern
Marieke Takken
Technisch Projectleider
Bas Horsting
Senior Adviseur Duurzaamheid
Eric Claassen
Stedenbouwkundige
Ania Sosin
Stedenbouwkundige

WEST 8

West8 urban design & landscape architecture b.v.

Adriaan Geuze
Oprichtend Partner, Principal
Penne Hangelbroek
Teamleider, Senior Architect

Nico Koomanskade 1021
3072 LM Rotterdam
The Netherlands



Gemeente
Amsterdam



maart 2026