TOEKOMSTKWARTIER

DE NIEUWE KERN

BEELDKWALITEITSPLAN

DEFINITIEF 10 OKTOBER 202



Luchtfoto – De Nieuwe Kern 2008, westelijk deel



Luchtfoto – De Nieuwe Kern 2008, oostelijk deel

VOORWOORD

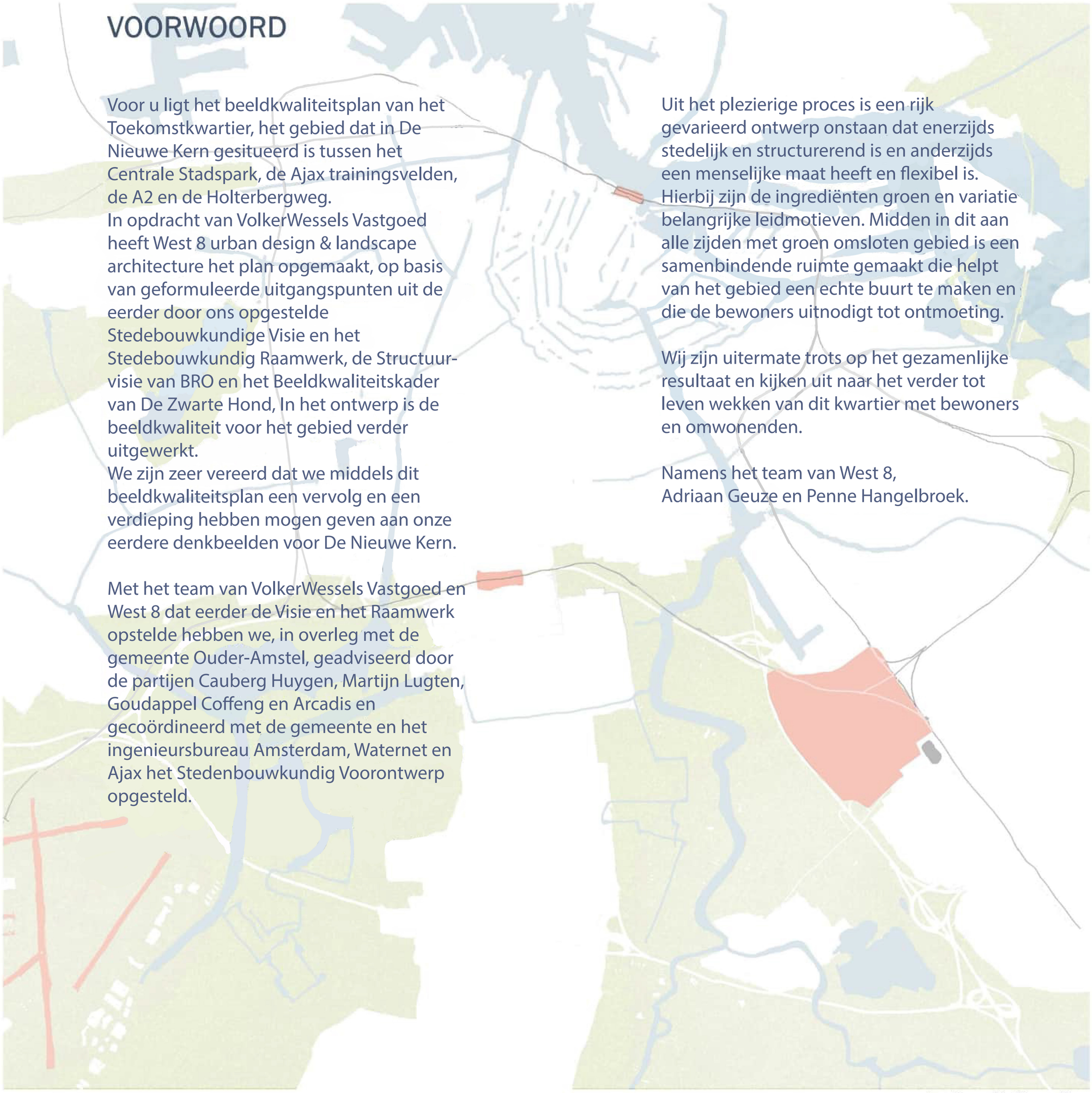
Voor u ligt het beeldkwaliteitsplan van het Toekomstkwartier, het gebied dat in De Nieuwe Kern gesitueerd is tussen het Centrale Stadspark, de Ajax trainingsvelden, de A2 en de Holterbergweg.
In opdracht van VolkerWessels Vastgoed heeft West 8 urban design & landscape architecture het plan opgemaakt, op basis van geformuleerde uitgangspunten uit de eerder door ons opgestelde Stedebouwkundige Visie en het Stedebouwkundig Raamwerk, de Structuur-visie van BRO en het Beeldkwaliteitskader van De Zwarte Hond, In het ontwerp is de beeldkwaliteit voor het gebied verder uitgewerkt.
We zijn zeer vereerd dat we middels dit beeldkwaliteitsplan een vervolg en een verdieping hebben mogen geven aan onze eerdere denkbeelden voor De Nieuwe Kern.

Met het team van VolkerWessels Vastgoed en West 8 dat eerder de Visie en het Raamwerk opstelde hebben we, in overleg met de gemeente Ouder-Amstel, geadviseerd door de partijen Cauberg Huygen, Martijn Lugten, Goudappel Coffeng en Arcadis en gecoördineerd met de gemeente en het ingenieursbureau Amsterdam, Waternet en Ajax het Stedenbouwkundig Voorontwerp opgesteld.

Uit het plezierige proces is een rijk gevarieerd ontwerp onstaan dat enerzijds stedelijk en structurerend is en anderzijds een menselijke maat heeft en flexibel is. Hierbij zijn de ingrediënten groen en variatie belangrijke leidmotieven. Midden in dit aan alle zijden met groen omsloten gebied is een samenbindende ruimte gemaakt die helpt van het gebied een echte buurt te maken en die de bewoners uitnodigt tot ontmoeting.

Wij zijn uitermate trots op het gezamenlijke resultaat en kijken uit naar het verder tot leven wekken van dit kwartier met bewoners en omwonenden.

Namens het team van West 8,
Adriaan Geuze en Penne Hangelbroek.



Locatie van De Nieuwe Kern

INHOUDSOPGAVE

ALGEMENE INLEIDING
De omringende Groenstructuur van centraal stadspark en polderparken
De verbindende Ecologische structuren
De watergang van het toekomstkwartier is onderdeel van de grotere waterstructuur
Het toekomstkwartier te midden van Alle kwartieren van de Nieuwe Kern
De ligging aan het Centrale Stadspark
De stedelijke entree van het Toekomstkwartier

De vijf kernwaarden uit het Beeldkwaliteitskader toegepast in het Toekomstkwartier
Deelgebieden Beeldkwaliteit
Samenvatting beeldkwaliteitsplan architectuur
Families en dissonanten
Plinten
Entrees van appartementengebouwen
Entrees van grondgebonden woningen
Overgangen privé - openbaar
Toren geleding
Windonderzoek
Overgangen privé - openbaar:
- Stoep, groene stoep & voortuin
- Achtertuinen, bergingen, schuttingen en oevers
Gemeenschappelijke privé binnentuinen
Galerijen en balkons, stedelijke vriendelijkheid
Dakranden en uitkragingen
Materialisatie buitengevels
Materialisatie binnengevels
Beeldkwaliteit i.r.t. duurzaamheid: aanpak en strategieën
Materialiteit van de openbare ruimte
Implementatie van waterdoorlatende klinkers
Artist impressies: De Parklaan en het Dijkpark

ALGEMENE INLEIDING

AMBITIES VOOR HET TOEKOMSTKWARTIER

Het plan voor het Toekomstkwartier is gebaseerd op een aantal belangrijke ambities die we in deze inleiding willen benoemen. Aan de basis van het stedebouwkundigontwerp voor Toekomstkwartier staat het idee een buurt met een divers gemengd woonmilieu te realiseren met een rijke variatie aan woontypen. We streven naar een buurt die tegelijk stedelijk is en vriendelijk aanvoelt. Hierbij zijn de kernwaarden leefkwaliteit en duurzaamheid niet slechts aanvullingen, maar vormen de basis van het ontwerp. Ze komen op verschillende manieren tot uiting en zijn verweven in alle onderdelen van het plan. Een derde verband dat sturend doorwerkt is het koppel samenhang en variatie. Een begrippenstelsel dat zowel binnen de kwartieren als tussen de kwartieren onderling richting geeft aan het stedebouwkundig plan, het buitenruimte ontwerp en de beeldkwaliteit.

De woorden 'stedelijk' en 'vriendelijk' geven richting aan de identiteit en het karakter van de buurt. Tegelijk zijn ze ook praktisch bedoeld: hoe kunnen we binnen een compacte opzet met voldoende woningen evenzeer zorgen voor kwaliteit van leven, ruimte voor natuur en betaalbaarheid? Wijken en buurten van architecten en stedebouwers als Oud en Verhagen boden ons hiervoor waardevolle inspiratie. Essentiële elementen van het stedebouwkundig plan zijn onder meer: helder gedefinieerde openbare ruimtes, veel groen, het gebruik van warme, duurzame materialen, aandacht voor hoeken en details en ruimte voor levendige functies op strategische plekken. Duurzaamheid beschouwen we als een overkoepelend principe dat elk aspect van het plan raakt. Net als begrippen als effectiviteit of kwaliteit is het niet gebonden aan één plek binnen het document. In plaats van een apart hoofdstuk, is duurzaamheid terug te vinden door het hele plan – en is alleen expliciet benoemd waar dat meerwaarde heeft. Omdat we het onderwerp essentieel vinden, lichten we het in deze toelichting iets uitgebreider toe. Ook leefkwaliteit kent diezelfde brede invloed. Daarom krijgt het, net als duurzaamheid, een eigen toelichting. Voor het stedebouwkundig ontwerp, de buitenruimte en de beeldkwaliteit zijn eigen hoofdstukken opgenomen met gerichte toelichtingen.

Het doel van de beeldkwaliteitkaders die in dit document zijn opgesteld, is voornamelijk het waarborgen van een spannende balans tussen ruimtelijke en esthetische samenhang van het gebied enerzijds en introduceren van voldoende variatie anderzijds. Zodat de verschillende onderdelen – zoals bebouwing, openbare ruimte en groenstructuren – op een vanzelfsprekende en evenwichtige manier op elkaar aansluiten, zowel binnen het Toekomst- als parkkwartier. En er tegelijkertijd ook voldoende variatie en diversiteit binnen en tussen de buurten onderling ontstaat.

LANDSCHAP EN BUITENRUIMTE

De groene inrichting draagt bij aan een sterke, herkenbare maar ook vriendelijke buitenruimte. Dit alles realiseren we binnen de realiteit van hedendaagse eisen: hogere dichtheden, standaardisatie en andere werkprocessen. Die spanningsvelden vormen het uitgangspunt van dit stedebouwkundig en beeldkwaliteitsplan.
De uitgangspunten van dit plan zijn als gezegd, stevig verankerd in duurzaamheid met bijzondere aandacht voor natuurontwikkeling, klimaatbestendigheid en biodiversiteit. De groenstructuren – waaronder het Polderpark, Abelenpark, het Centrale Park, de Parklaan, het Parkbuurtje en de groen-blauwe verbinding langs de lagere school en het Dorpshuis – vormen samen het landschappelijke raamwerk van de wijk.
Deze zones bieden niet alleen ruimtelijke samenhang, maar maken ook functionele verbindingen mogelijk tussen verschillende biotopen. Daarbij wordt nadrukkelijk ingezet op het bevorderen van leefruimte voor diverse soorten – de mens inbegrepen. Afwatering vindt zoveel mogelijk plaats via infiltratie, om het bodem- en watersysteem te versterken. Robuuste groenzones zoals de Parklaan en het Parkbuurtje dragen bovendien bij aan verkoeling en het verminderen van hittestress. Voor de waterhuishouding is de ontwateringsdiepte al eerder vastgesteld binnen het Raamwerk. De verdere bodemopbouw en ondergrondse structuur zullen per locatie worden afgestemd en nader uitgewerkt in het ontwerp van de buitenruimte.

STEDEBOUW

Duurzaamheid is ook in de bebouwde omgeving een centrale doelstelling. Met het oog op ecologie en klimaatadaptatie worden specifieke maatregelen genomen: daken moeten voldoende water kunnen vasthouden, parkeergarages worden niet onder binnentuinen aangelegd zodat begroeiing in volle grond mogelijk blijft, en rondom de bouwkavels worden structureel groene margestroken met gevelbeplanting in volle grond toegepast.

BEELDKWALITEIT

Het beeldkwaliteitsplan vormt het derde onderdeel van dit stedebouwkundig ontwerp. Duurzaamheid staat hier voor iets dat langdurig en van blijvende kwaliteit is. Voor de buitengevels aan de straatkant is het belangrijk dat ze langdurig een aantrekkelijke uitstraling behouden. Dit vraagt om het gebruik van beproefde materialen die langzaam verouderen en een natuurlijk patina ontwikkelen. We zijn terughoudend in het toepassen van nieuwe materialen en zetten vooral in op hoogwaardige materiaalkeuze en gedetailleerde afwerking. Dit bevordert het behoud en de waardering van de gebouwen op lange termijn.
Beroepsargumenten, zoals het begrip dat “de façade de eerlijke vertaling vormt van de binnenzijde (de constructie)”, mogen een ondergeschikte rol spelen als er gekozen wordt voor een houten draagconsructie.

Hiernaast geeft het beeldkwaliteitsplan uitgebreide handreikingen en voorbeelden van duurzaamheid i.r.t. materiaalgebruik, met suggesties over waar en hoe verschillende vormen van duurzaamheid in de uitvoering kunnen worden geïntegreerd. Uitgaande van het principe ‘hard van buiten en zacht van binnen’ geven we de voorkeur aan materialen zoals baksteen, beton of andere steenachtige soorten zoals kalksteen of stucwerk voor de straatgevels. Binnen deze categorieën zijn ook duurzame toepassingen mogelijk, waaronder demontabiliteit, efficiënt materiaalgebruik en CO_2-binding. Welke vormen worden toegepast hangt af van de komende technische en commerciële ontwikkelingen.

In de binnenhoven zien we een ruimer kader voor circulaire en biobased materialen, evenals voor experimenten met hergebruik. Door de verkaveling en schaal van deze ruimtes is het werken met kleinere materiaalfracties eenvoudiger en minder risicovol. Dit sluit bovendien goed aan bij het creëren van een zachte, groene en gezonde leefomgeving, die tevens helpt geluid te absorberen. Om innovatie te bevorderen en het belang van duurzaam materiaalgebruik toch zichtbaar te maken, zijn specifiek ook enkele straatgevels aangewezen om dit gevelmateriaal toe te passen. Ook gebouwen die als dissonant worden gezien, kunnen hiervoor worden ingezet.

WOONKWALITEIT

Om de woonkwaliteit te waarborgen, zijn de bouwblokken zodanig vormgegeven dat vrijwel alle woningen uitzicht hebben op, of direct grenzen aan, groen. De binnenhoven zijn daarbij beschut gepositioneerd om bescherming te bieden tegen (vlieg)geluid uit noord(west)elijke richting. Woningen aan geluidsbelaste zijden krijgen een tweede, stille gevel. Heldere grenzen tussen openbaar en privé zijn bewust aangebracht, in het belang van sociale veiligheid. Tegelijkertijd dragen voordeuren van grondgebonden en grondontsloten woningen aan de straatzijde bij aan levendigheid in het straatbeeld, terwijl slaapkamers bij voorkeur aan de rustigere binnenzijde, richting de hof, zijn geplaatst.

ALGEMENE INLEIDING

STEDELIJKE VRIENDELIJKHEID

Stedelijke vriendelijkheid manifesteert zich in het Toekomstkwartier op uiteenlopende manieren, verspreid over verschillende plekken en schaalniveaus binnen het plan:

- In de fijnmazige verkaveling van de Parkbuurt en de kleinschalige korrel van de grondgebonden woningen, waar de menselijke maat en korte loopafstanden in combinatie met voor- en achtertuinen uitnodigen tot spontane ontmoeting. De tuinen fungeren als zachte overgangen tussen privé en publiek domein, en bevorderen zo stedelijke vriendelijkheid op een alledaagse, informele manier.
- In de collectieve binnenhoven, waaraan de privé-achtertuinen grenzen – deze gedeelde groene ruimtes vormen natuurlijke plekken voor ontmoeting, spel en verblijf.
- Met de groene voortuinen en het asymmetrische bomenplan langs de Parklaan, die beide straatzijden verzachten en zorgen voor informele overgangen van privé naar openbaar en van stedelijk naar meer sub urbaan.
- In het Parkbuurtje, dat als een ontspannen, groen binnen gebied fungeert en daarmee een eigen buurtje binnen het kwartier vormt – een plek waar stedelijke vriendelijkheid tot uiting komt in de meanderende groene erfontsluitingsweg.
- Langs de parkrand, waar de plastische gevels in de erkerzone zorgen voor visuele relaties en interactie tussen bewoners en passanten, en zo een subtiele vorm van stedelijke vriendelijkheid faciliteren.
- In de buurtboomgaard en de verspreide speelplekken, waar informele interactie in een groene collectieve of sportieve setting geëntameerd wordt.
- In de publieke kadepromenade langs het water, die niet alleen functioneert als wandelroute, maar ook als sociaal bindmiddel tussen bewoners en voorbijgangers.
- Met het buurtpaviljoen, waar bewoners samen activiteiten kunnen organiseren – een tastbare plek waar stedelijke vriendelijkheid wordt versterkt via gedeeld eigenaarschap en collectief gebruik.
- Langs de promenade van het Abelenpark en het dijklichaam aan het Polderpark, waar robuuste, groene openbare ruimtes mensen verbinden met elkaar én met het landschap.
- Op het school- en het dorpsplein, die uitnodigen tot ontmoeting, spel en gemeenschapsvorming – essentiële ankerpunten van stedelijke vriendelijkheid binnen de wijk.
- Stedelijke vriendelijkheid ligt ook in het realiseren van een menselijke maat. Veel aandacht wordt in het BKP geschonken aan spelregels voor korrelgrootte, silhouet, gevellengte en -plastiek. Om voor aangename buitenruimten, levendige plinten en verzorgde entrees de juiste balans tussen publieke waardigheid en privaat genot te behouden zijn ook hieraan aparte beschrijvingen en spelregels gewijd.

SAMENHANG EN VARIATIE

Het Toekomstkwartier beschikt van nature al over een uitgesproken identiteit dankzij elementen als het karaktervolle Parkbuurtje, de ligging aan het Polderpark, het centrale Buurtplein en de markante Parklaan. Om de samenhang binnen deze buurt te waarborgen, wordt ingezet op een consistente toepassing van materiaal en kleur. In het Toekomstkwartier – inclusief het deel dat binnen de eigendomsgrenzen van Amsterdam valt – vormt een palet van gele tot beige baksteentinten het leidende beeld. Dit in contrast met de warme roodtinten die in het naastgelegen Parkkwartier worden toegepast.

De gekozen steenachtige materialisatie biedt voldoende flexibiliteit om diversiteit in de architectuur mogelijk te maken. Binnen het kleurenspectrum ontstaat een subtiele opbouw: aan de randen van het park en in de zijstraten geven diepe oker- en taupe tinten expressie aan de appartementengebouwen, terwijl richting de Parklaan een lichtere toonzetting zichtbaar wordt. Hier domineren zachte beiges, gebroken witten en lichte tinten bij de rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande huizen. Deze nuances worden verder verfijnd door het gebruik van detailleringselementen zoals (kunst)stenen waterslagen, gevelbanden, plinten, dakranden, balkonvloeren en kozijnomlijstingen – waarmee een rijk en gelaagd gevelbeeld kan gaan ontstaan.

Een ander verbindend en onderscheidend element is de toepassing van uitkragende dakranden. Dit architectonisch motief geeft het Toekomstkwartier een herkenbare eigen karkater t.o.v. het Parkkwartier met zijn setbacks. En de uitkragende dakranden bevorderen de samenhang tussen verschillende bouwvolumes. Tegelijkertijd biedt het ruimte voor een gevarieerde invulling per locatie, wat bijdraagt aan een rijk en dynamisch straatbeeld.
Ook in de openbare ruimte speelt materiaalgebruik een structurerende rol. De verharding volgt een helder en samenhangend palet: grijze trottoirs, donkergrijze banden, groene parkeerstroken en rijbanen in gemêleerde bruinrode klinkers zorgen voor visuele eenheid tussen de verschillende buurten van de Nieuwe Kern. Binnen dit kader ontstaat ruimte voor verfijning en accentuering, zoals in de hoogwaardige inrichting van het Buurtplein, in de aansluiting op het Centrale Park of met de invulling van de margestroken.

De groene structuur – met onder meer het Polderpark en Abelenpark – draagt eveneens bij aan de ruimtelijke samenhang. Door zorgvuldige keuze van plant- en boomsoorten ontstaat er een balans tussen herkenbaarheid en biodiversiteit. Langs de Parklaan worden aan één zijde boomsoorten toegepast die overeenkomen met die van het Parkkwartier. Door variatie in ondersoorten wordt zowel klimaatbestendigheid als visuele diversiteit mogelijk gemaakt. Aan de zuidzijde wordt juist meer gevarieerd met losse boomgroepen met verschillende soorten en van verschillende groottes. Deze groenstructuren zullen in latere inrichtingsplannen verder worden gespecificeerd en afgestemd op hun specifieke context.

PROCES

Bij creëren van een evenwichtige balans tussen samenhang en variatie is het vinden van het juiste evenwicht tussen sturen en loslaten essentieel. Waar kan worden gewerkt met suggestie of richting, en waar is duidelijke regie nodig? Welke ruimte bestaat er tussen dat wat strikt vermeden moet worden en dat wat juist noodzakelijk is? De keuzes binnen deze balans zijn mede afhankelijk van het verloop van het verdere planproces.

Stedelijke ontwikkeling is per definitie een langdurig traject en het type proces beïnvloedt in hoge mate de ruimte voor flexibiliteit of de noodzaak van kwaliteitsborging. Ontwikkeling voor langdurig eigenaarschap stelt andere voorwaarden dan projecten die verkocht worden. Trajecten die worden begeleid door een kwaliteitsteam, supervisor, welstandscommissie of stadsbouwmeester hebben elk hun eigen uitdaging. Welke combinatie van instrumenten uiteindelijk gehanteerd zal worden – en op welke onderdelen welk proces van toepassing is – staat op dit moment nog niet vast.
Voor de huidige planfase is voorlopig uitgegaan van een mogelijk model waarbij via een tussenstap, nadere concretisering plaatsvindt: middels de selectie van architecten en/of een vorm van begeleiding van de eerste architectonische planvorming. Dit kunnen instrumenten zijn om binnen vooraf vastgestelde marges te sturen op stedebouwkundige en architectonische kwaliteit, zonder de noodzakelijke ruimte voor interpretatie en aanpassing uit het oog te verliezen.
Daarnaast verdient de rol van participatie nadrukkelijk aandacht. Welke thema's zich lenen voor informeren, raadplegen of actief samenwerken is op dit moment nog onderwerp van verkenning. Wel is uit eerdere participatierondes duidelijk geworden dat ontmoeten en gemeenschapsvorming als belangrijke thema's leven onder bewoners en betrokkenen. Deze onderwerpen hebben inmiddels een plek gekregen in het stedebouwkundig ontwerp en vormen daarmee een inhoudelijke basis voor verdere participatieve uitwerking.

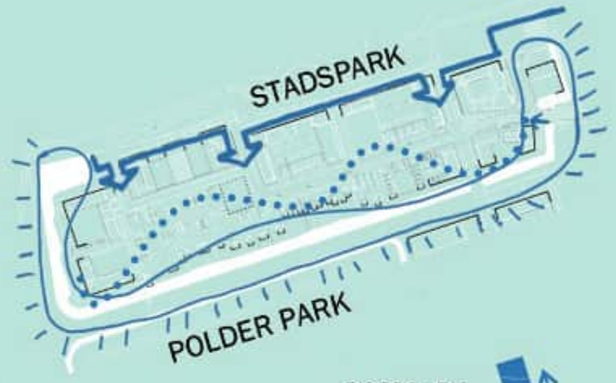
ALGEMENE INLEIDING

DE VIJF KERNWAARDEN UIT HET BEELDKWALITEITSKADER TOEGEPAST IN HET TOEKOMSTKWARTIER

NATUURLIJK FUNDAMENT

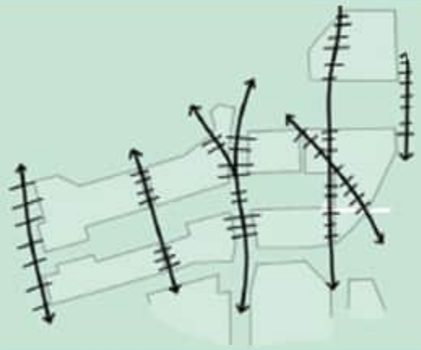
Het gebied kenmerkt zich door vele barrières. De groen en blauwstructuren zorgen voor eenheid en leefkwaliteit in de wijk. Het centrale Stadspark met Diagonalen en het omliggende Polderpark zijn de dragers van het plan. Ecologische verbindingen zijn leidend.





ONTBREKENDE SCHAKEL

Het gebied dient het sluitstuk te worden tussen o.a. Duivendrecht en Ouderkerk aan de Amstel. Hierdoor is er extra aandacht nodig voor het slechten van barrières van verschillende infrastructuur.





GROEIENDE SAMENHANG

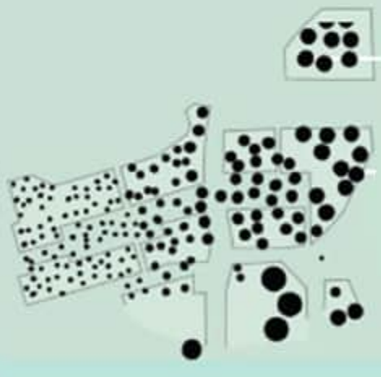
Het gebied wordt ontwikkeld in verschillende snelheden en op verschillende plekken tegelijk met mogelijk risico op een onsamenhangend geheel. Het BKK stelt kaders voor wijkoverstijgende samenhang.

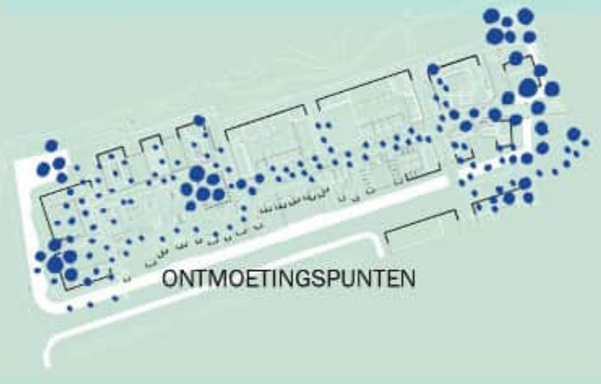




STEDELIJKE VRIENDELIJKHEID

Voor Ouder-Amstel begrippen wordt het hier stedelijker dan gewend, maar hoe behoud je die identiteit? Hier wordt het begrip van stedelijke vriendelijkheid voor gehanteerd. De nadruk ligt op het buurtgevoel en het bevorderen van spontane ontmoetingen in de openbare ruimte.





LEEFKWALITEIT VORMGEVEN

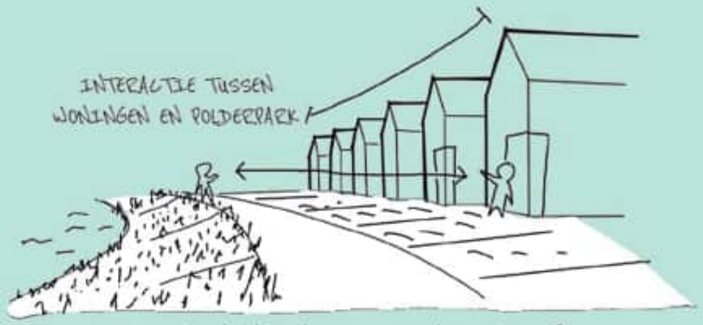
Geluid is een bepalende factor in het gebied (Schiphol + treinen + wegen + Johan Cruijff Arena). De eis is dat hier bij opbouw van de blokken integraal rekening wordt gehouden om tot slimme oplossingen te komen die bepalend zijn voor de identiteit van het gebied. Zie de studie in het SR.







Eenheid van contour in grote, continue ecologische structuren



Zie pag. 60/94-95

Openbare ruimten als het Buurt-, school en dorpsplein dragen bij aan ontmoeting en saamhorigheid.



Zie pag. 23

De continue waterstructuur en oeverinrichting dragen bij aan het vormen van sterke ruimtelijke eenheid.

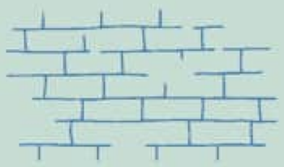


Zie pag. 23



Zie pag. 31/88

Wijkoverstijgend kent het plan eenheid in bouwhoogten, materiaal, doorgaande routes en materialisering van de buitenruimte.
Op buurtniveau zorgen in kleurtoon en architectonische kenmerken als uitkragende dakranden en compositie voor coherentie.

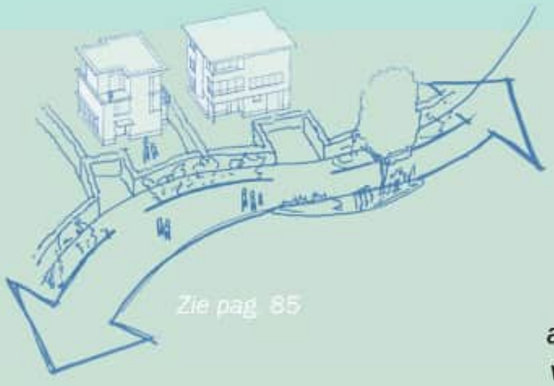


Zie pag. 77/101

Verscheidenheid is te vinden in woonmilieus, woningtypes, bouwhoogten en korrelgroottes. In formele en informele buitenruimtenen en de dissonanten in de twee architeconische families.



Zie pag. 24



Zie pag. 85

Het groene Parkbuurtje vormt het ontspannen hart van het kwartier

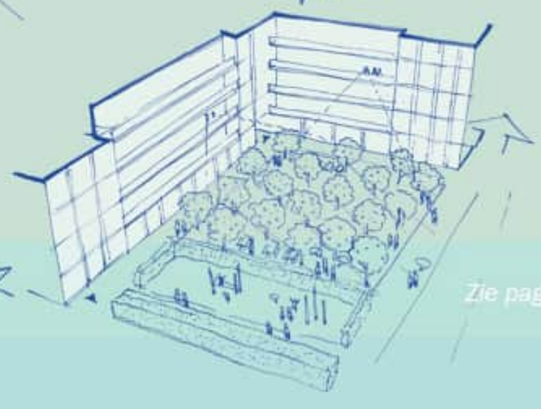


Zie pag. 87/94

Groene voortuinen en een asymmetrische bomenplan verzachten de beide zijden van de Parklaan



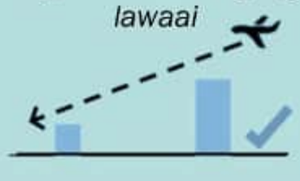
Zie pag. 24



Zie pag. 25

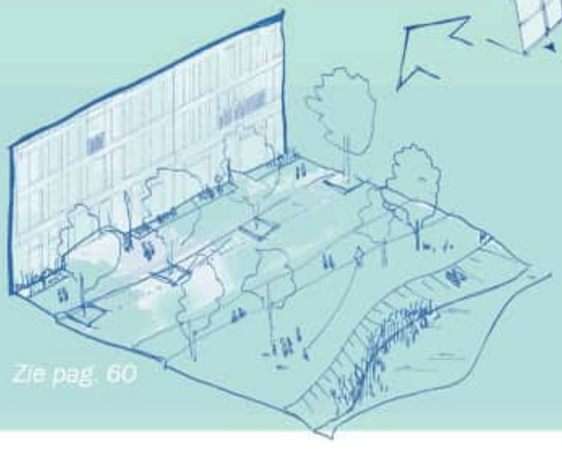


Hogere bebouwing beschermd het maaiveld en de lagere bebouwing tegen lawaai





Absorberende gevels en ballkons in de binnenhoven zorgen voor lager geluidsniveau



Zie pag. 60

Iedereen woont aan het groen, Sterke relatie tussen woningen en buitenruimte



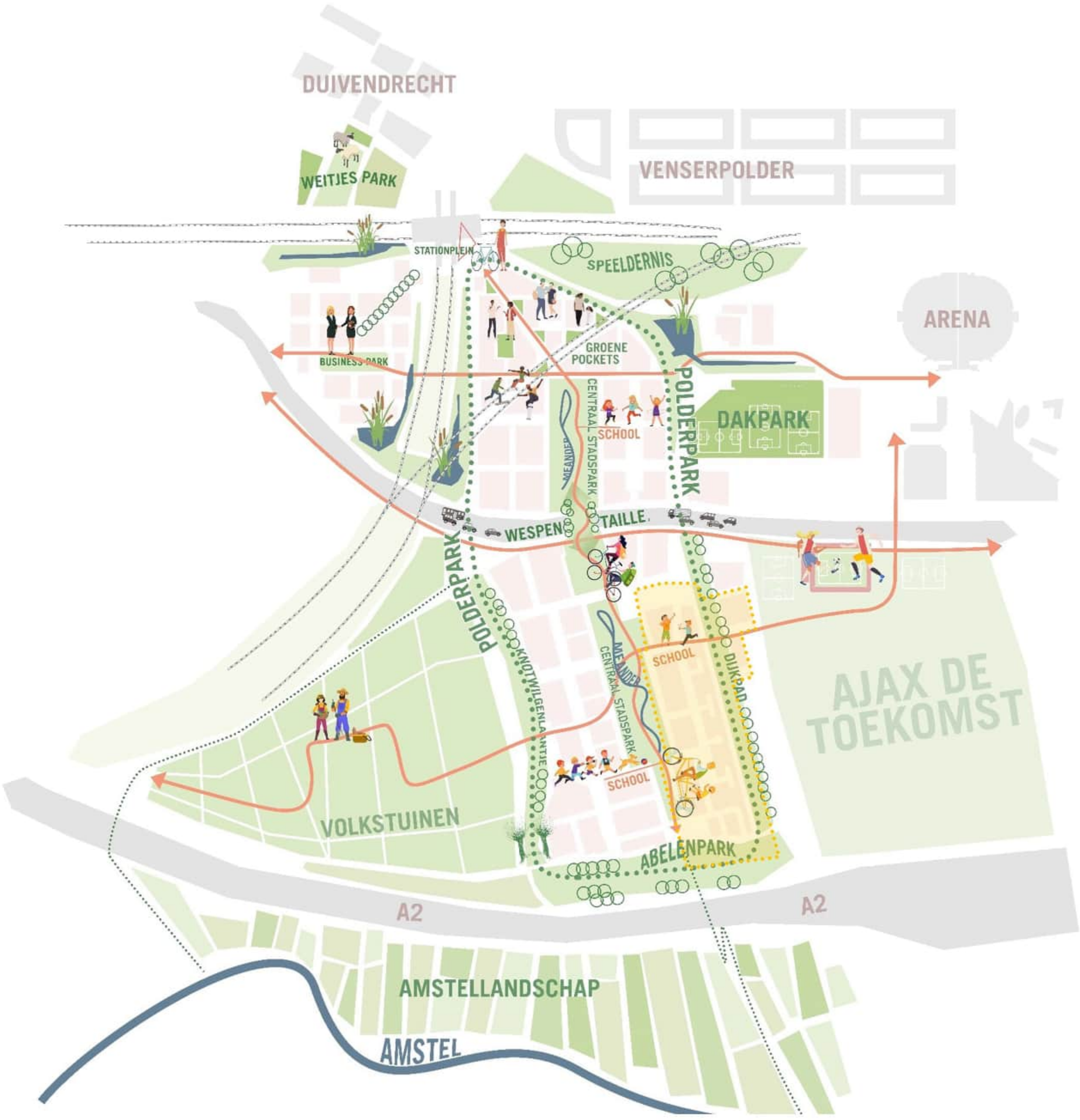
De nieuwe Kern (west) - deelgebieden Parkkwartier (noord) en Toekomstkwartier (zuid)



ALGEMENE INLEIDING

ALGEMENE INLEIDING

DE OMRINGENDE GROENSTRUCTUUR VAN CENTRAAL STADSPARK EN POLDERPARKEN

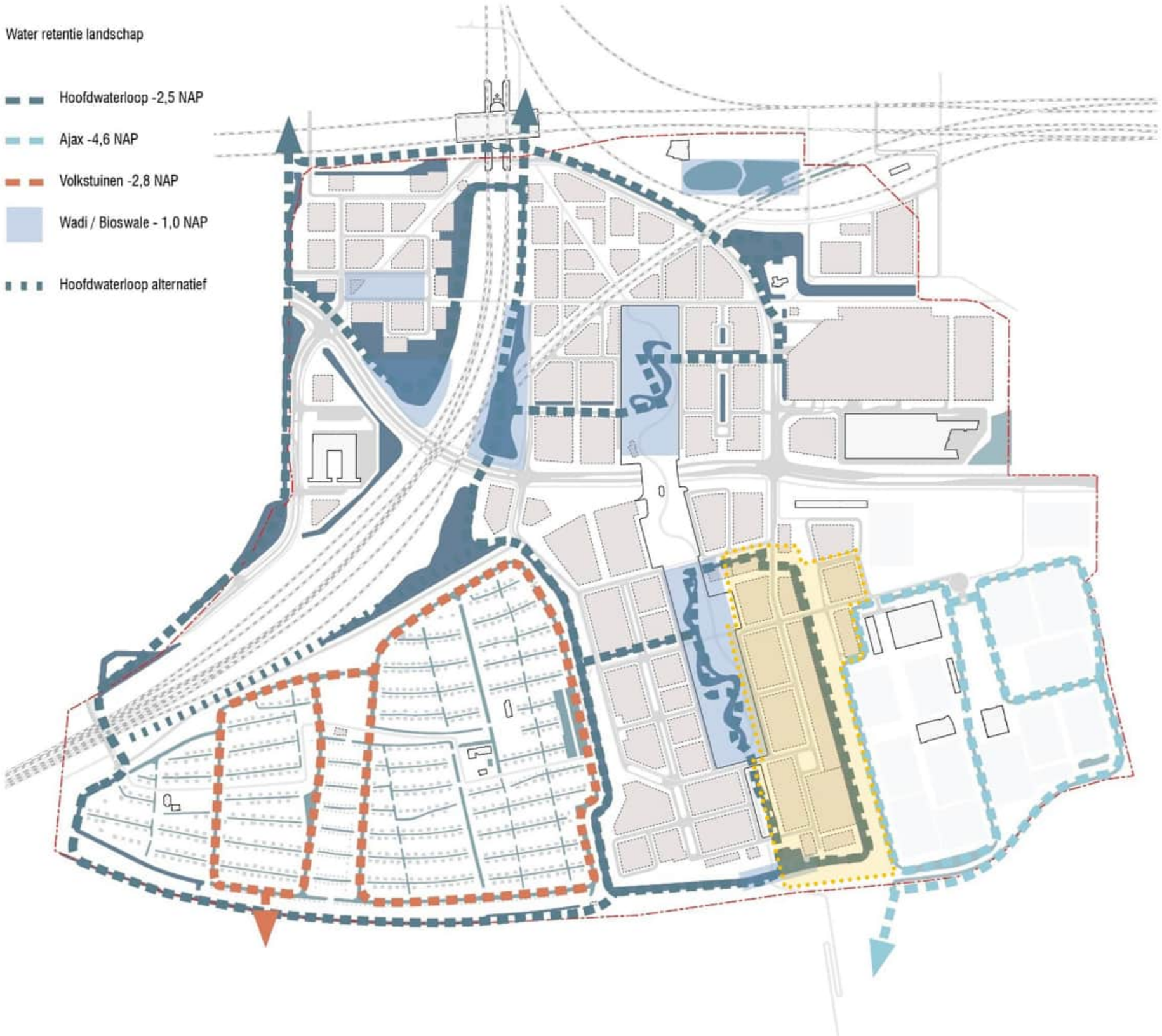


DE VERBINDENDE ECOLOGISCHE STRUCTUREN

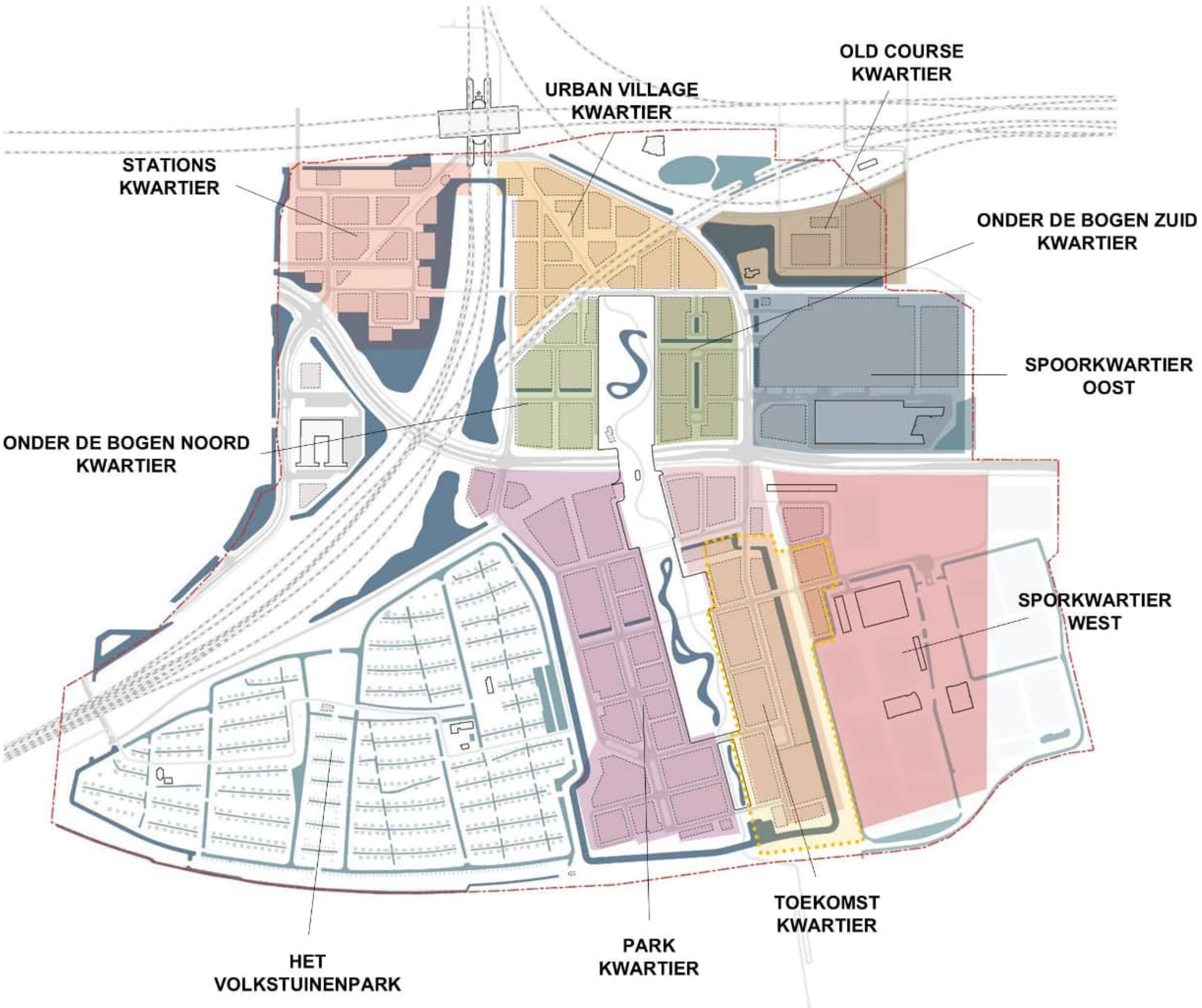


ALGEMENE INLEIDING

DE WATERGANG VAN HET TOEKOMSTKWARTIER IS ONDERDEEL VAN DE GROTERE WATERSTRUCTUUR



HET TOEKOMSTKWARTIER TE MIDDEN VAN ALLE KWARTIEREN VAN DE NIEUWE KERN



ALGEMENE INLEIDING

DE LIGGING AAN HET CENTRALE STADSPARK



DE ENTREE VAN HET TOEKOMSTKWARTIER





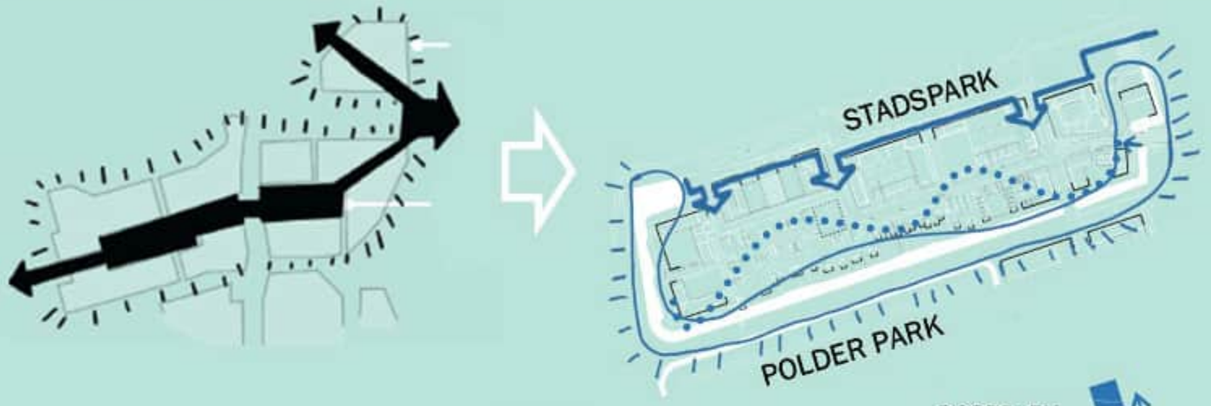
BEELDKWALITEITSPLAN

BEELDKWALITEITSPLAN

DE VIJF KERNWAARDEN UIT HET BEELDKWALITEITSKADER TOEGEPAST IN HET TOEKOMSTKWARTIER

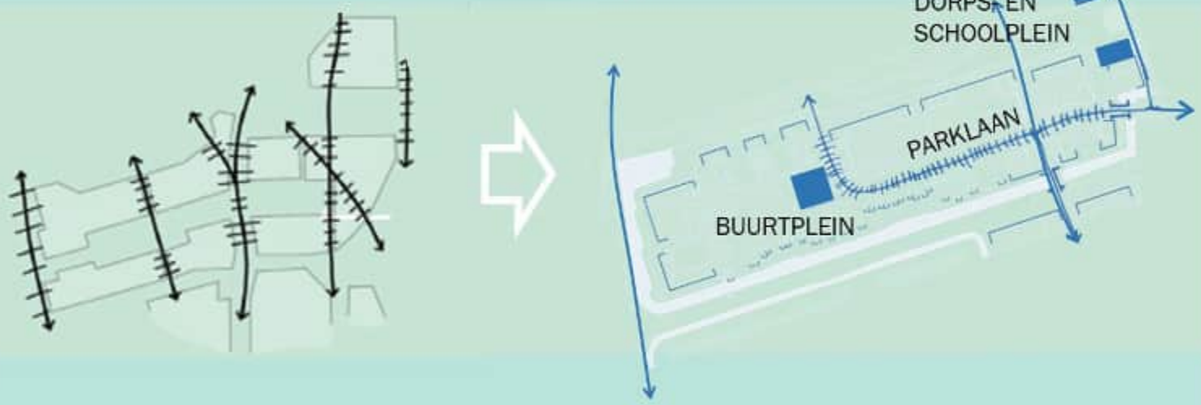
NATUURLIJK FUNDAMENT

Het gebied kenmerkt zich door vele barrières. De groen en blauwstructuren zorgen voor eenheid en leefkwaliteit in de wijk. Het centrale Stadspark met Diagonalen en het omliggende Polderpark zijn de dragers van het plan. Ecologische verbindingen zijn leidend.



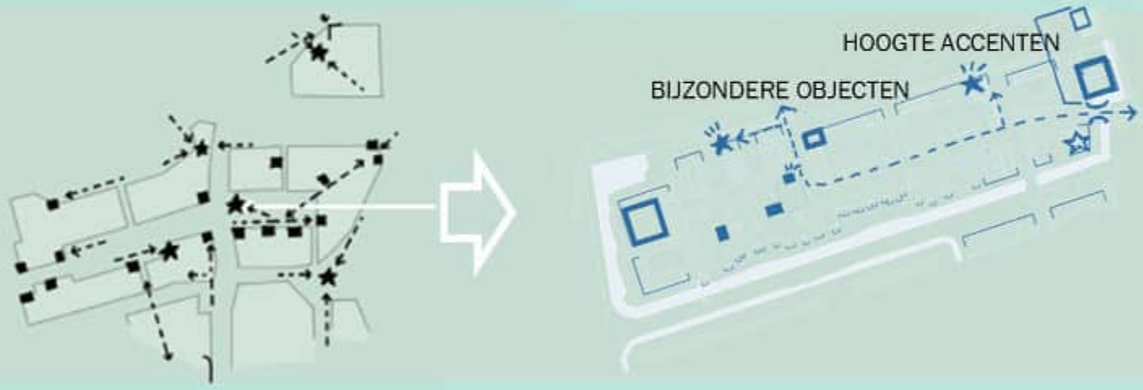
ONTBREKENDE SCHAKEL

Het gebied dient het sluitstuk te worden tussen o.a. Duivendrecht en Ouderkerk aan de Amstel. Hierdoor is er extra aandacht nodig voor het slechten van barrières van verschillende infrastructuur.



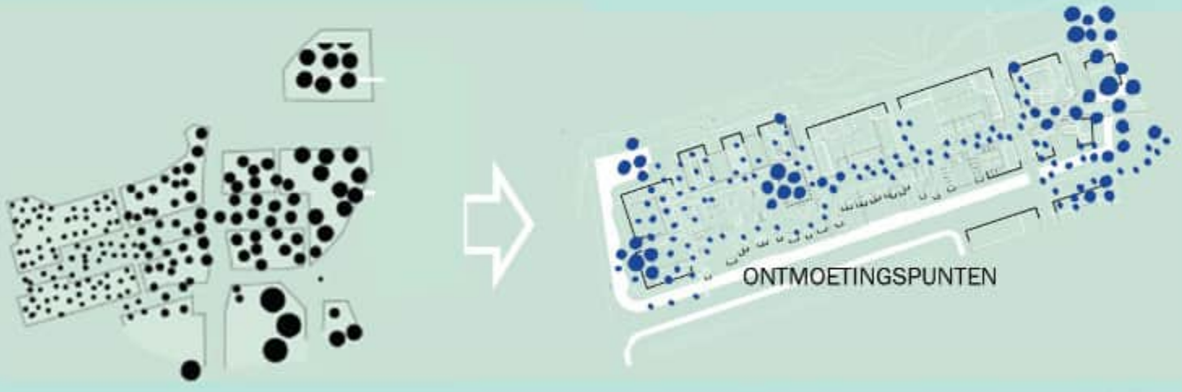
GROEIENDE SAMENHANG

Het gebied wordt ontwikkeld in verschillende snelheden en op verschillende plekken tegelijk met mogelijk risico op een onsamenhangend geheel. Het BKK stelt kaders voor wijkoverstijgende samenhang.



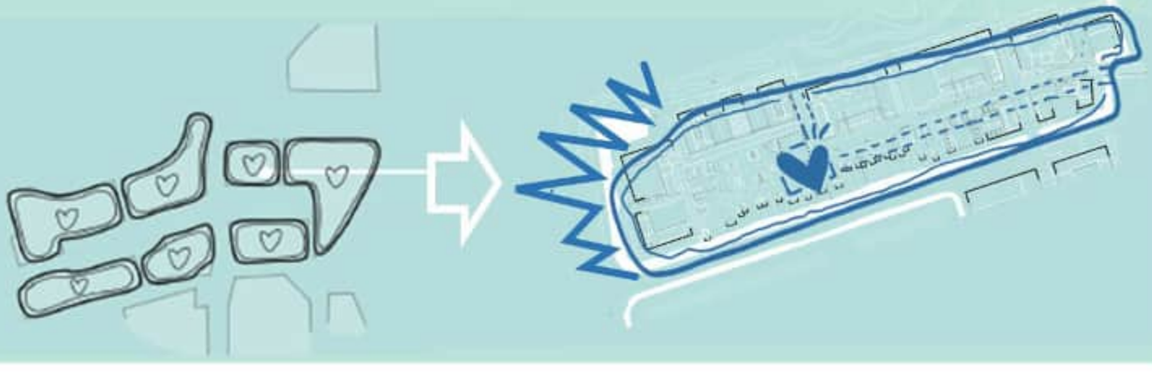
STEDELIJKE VRIENDELIJKHEID

Voor Ouder-Amstel begrippen wordt het hier stedelijker dan gewend, maar hoe behoud je die identiteit? Hier wordt het begrip van stedelijke vriendelijkheid voor gehanteerd. De nadruk ligt op het buurtgevoel en het bevorderen van spontane ontmoetingen in de openbare ruimte.



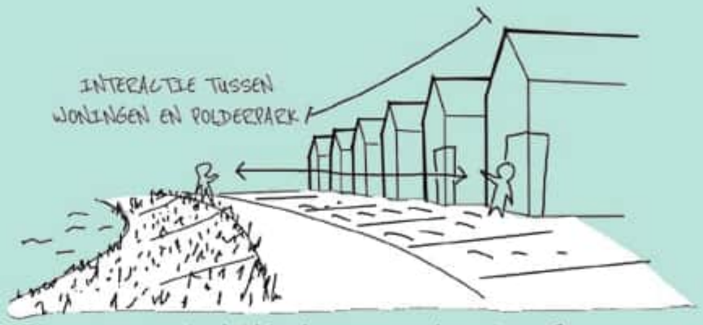
LEEFKWALITEIT VORMGEVEN

Geluid is een bepalende factor in het gebied (Schiphol + treinen + wegen + Johan Cruijff Arena). De eis is dat hier bij opbouw van de blokken integraal rekening wordt gehouden om tot slimme oplossingen te komen die bepalend zijn voor de identiteit van het gebied. Zie de studie in het SR.





Eenheid van contour in grote, continue ecologische structuren



Zie pag. 60/94-95

Openbare ruimten als het Buurt-, school en dorpsplein dragen bij aan ontmoeting en saamhorigheid.



Zie pag. 23

De continue waterstructuur en oeverinrichting dragen bij aan het vormen van sterke ruimtelijke eenheid.

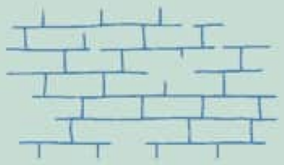


Zie pag. 23



Zie pag. 31/88

Wijkoverstijgend kent het plan eenheid in bouwhoogten, materiaal, doorgaande routes en materialisering van de buitenruimte.
Op buurtniveau zorgen in kleurtoon en architectonische kenmerken als uitkragende dakranden en compositie voor coherentie.

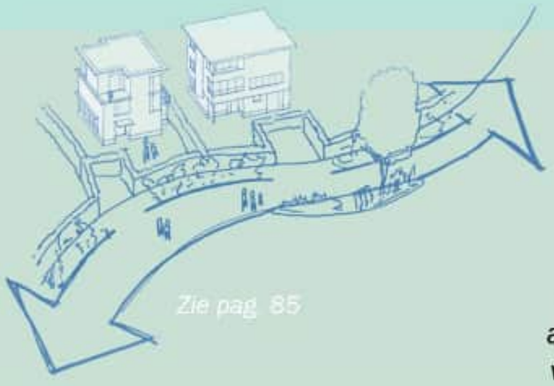


Zie pag. 77/101

Verscheidenheid is te vinden in woonmilieus, woningtypes, bouwhoogten en korrelgroottes. In formele en informele buitenruimtenen en de dissonanten in de twee architeconische families.



Zie pag. 24



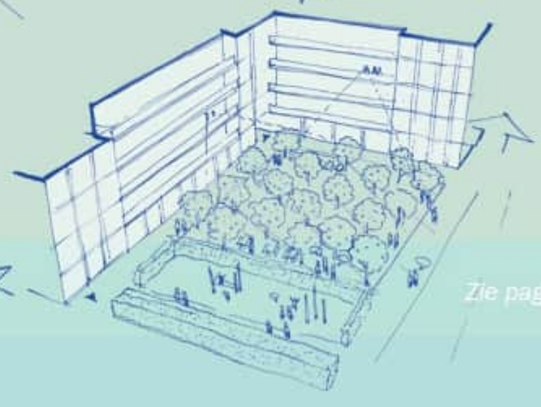
Zie pag. 85



Zie pag. 87/94



Zie pag. 24



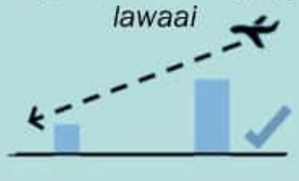
Zie pag. 25

Het groene Parkbuurtje vormt het ontspannen hart van het kwartier

Groene voortuinen en een asymmetrische bomenplan verzachten de beide zijden van de Parklaan

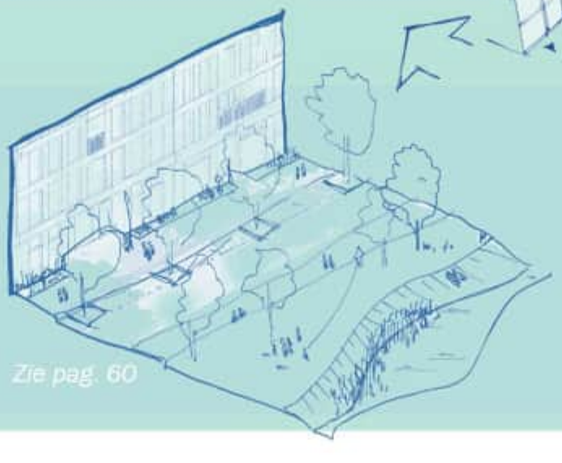


Hogere bebouwing beschermd het maaiveld en de lagere bebouwing tegen lawaai





Absorberende gevels en ballkons in de binnenhoven zorgen voor lager geluidsniveau



Zie pag. 60

Iedereen woont aan het groen, Sterke relatie tussen woningen en buitenruimte

BEELDKWALITEITSPLAN

DEELGEBIEDEN BEELDKWALITEIT

De uitgangspunten die op de volgende pagina's van het beeldkwaliteitsplan staan, gelden zowel voor het gehele Toekomstkwartier dat onder verantwoordelijkheid van VolkerWessels Vastgoed als voor het zuidelijke deel van het Parkkwartier dat onder verantwoordelijkheid van de Gemeente Amsterdam wordt uitgewerkt. Op deze manier wordt een harmonische en logische beeldkwaliteit gewaarborgd voor alle ontwikkelingenzuidelijke van het centrale park





Deelgebied A: Toekomstkwartier, onder verantwoordelijkheid van VolkerWessels Vastgoed

Deelgebied B: Parkkwartier zuidelijke deel, onder verantwoordelijkheid van Gemeente Amsterdam

Plangebied Toekomstkwartier

BEELDKWALITEITSPLAN

SAMENVATTING BEELDKWALITEITPLAN ARCHITECTUUR

OVERZICHT VAN ALGEMENE EN LOCATIE GEBONDEN KENMERKEN

ALGEMENE KENMERKEN VOOR ALLE BOUWWERKEN

- Rustig en gebalanceerd gevelbeeld met rijke texturen.
- Aandacht voor spel van licht en schaduw door gevelplastiek & neggen
- Duidelijk afleesbaar entrees
- Uitkragende dakranden
- Kozijnen & deuren van mooi verouderend/goed te onderhouden materiaal

KENMERKEN VARIËREND PER WOONMILIEU

Vrijstaande en 2-O-1-kap woningen

- Plint van 0,4 à 1 meter
- Wit, gebroken wit of lichtbeige kleur (lichte tinten)
- Materiaal: baksteen
- De plastische ingreep en de gevelopeningen van de vrijstaande & 2-o-1 kap woningen ondersteunen voornamelijk kubische of zelfs horizontale karakter

Stadswoningen

- Plint van 1 meter à 1 laag
- Warm beige of lichtbruin (warmere tinten)
- Materiaal: baksteen
- Inspringingen in de gevelwand van de bovenste lag
- Verticaliteit is de dominerende eigenschap van de rij woningen

Appartementen

- Plint van 1 à 2 lagen
- Taupe/ oker kleur (warmste tinten)
- Materiaal: baksteen met natuursteen of architectonisch beton onderdelen
- Vanaf de plint, de gevels aan het park kennen een plastiek zone van maximaal 1.5m die de woningen ook laterale blik op het park bieden
- Verticaliteit is de dominerende eigenschap van de gebouwen aan het park

Aan de dijk

- Plint van 1 à 2 lagen
- Materiaal: contrasterend materiaal zoals hout, metaal, glas
- Monolithische en grootschalige maar zachte/amorfe gehelen



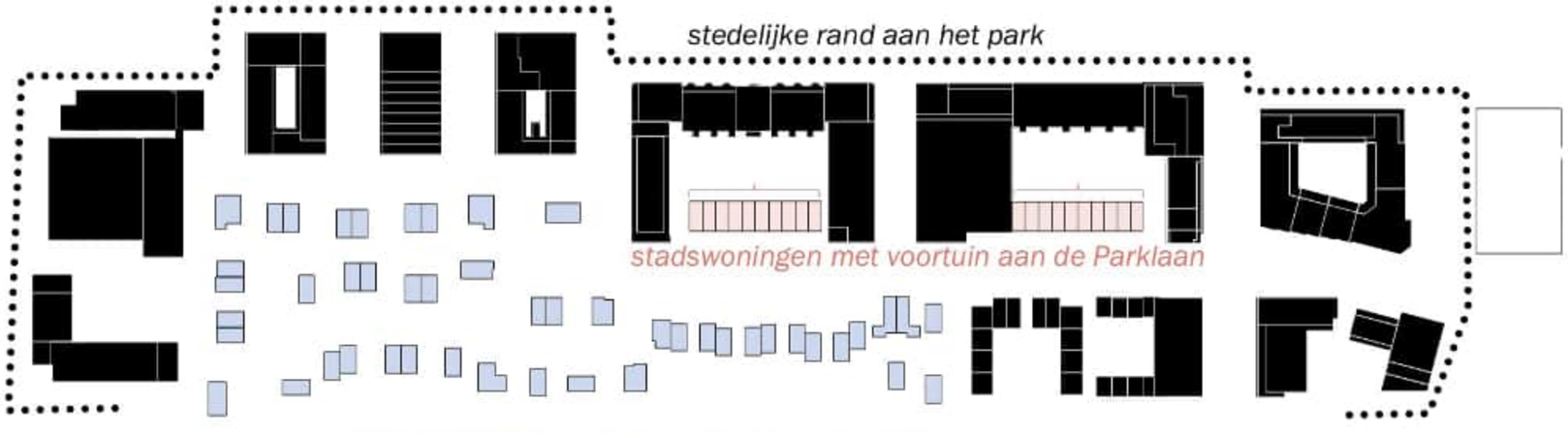
duidelijk afleesbare, welkome en verzorgde entrees



uitkragende dakranden, nette beëindiging



gevelopeningen met diepe neggen



open structuur met een verstrooiing van volumes



monolithische en grootschalige gehelen.

Overzicht algemene kenmerken van het Toekomstkwartier

VRIJSTAAND/2-O-1-KAP



(gebroken) wit of lichtbeige



plint/trasraam 0,5 à 1m



Liggend/horizontaal tot vierkant karakter



Uitkragende dakranden, vrijstaande woningen

STADSWONINGEN



warm beige of lichtbruin



plint van 1m à 1 laag



verticaliteit en telbaarheid



Inspringingen bovenste laag

APPARTEMENTEN



taupe/okre



plint van 1 à 2 lagen



verticaliteit is de dominerende eigenschap



plastiek zone van maximaal 1.5m

DE DIJK ZONE



hout, glas en/of metaal



plint van 1 a 2 lagen



monolithische maar zachte/amorfe gehelen



monolithisch met modulatie- en contrastmateriaal

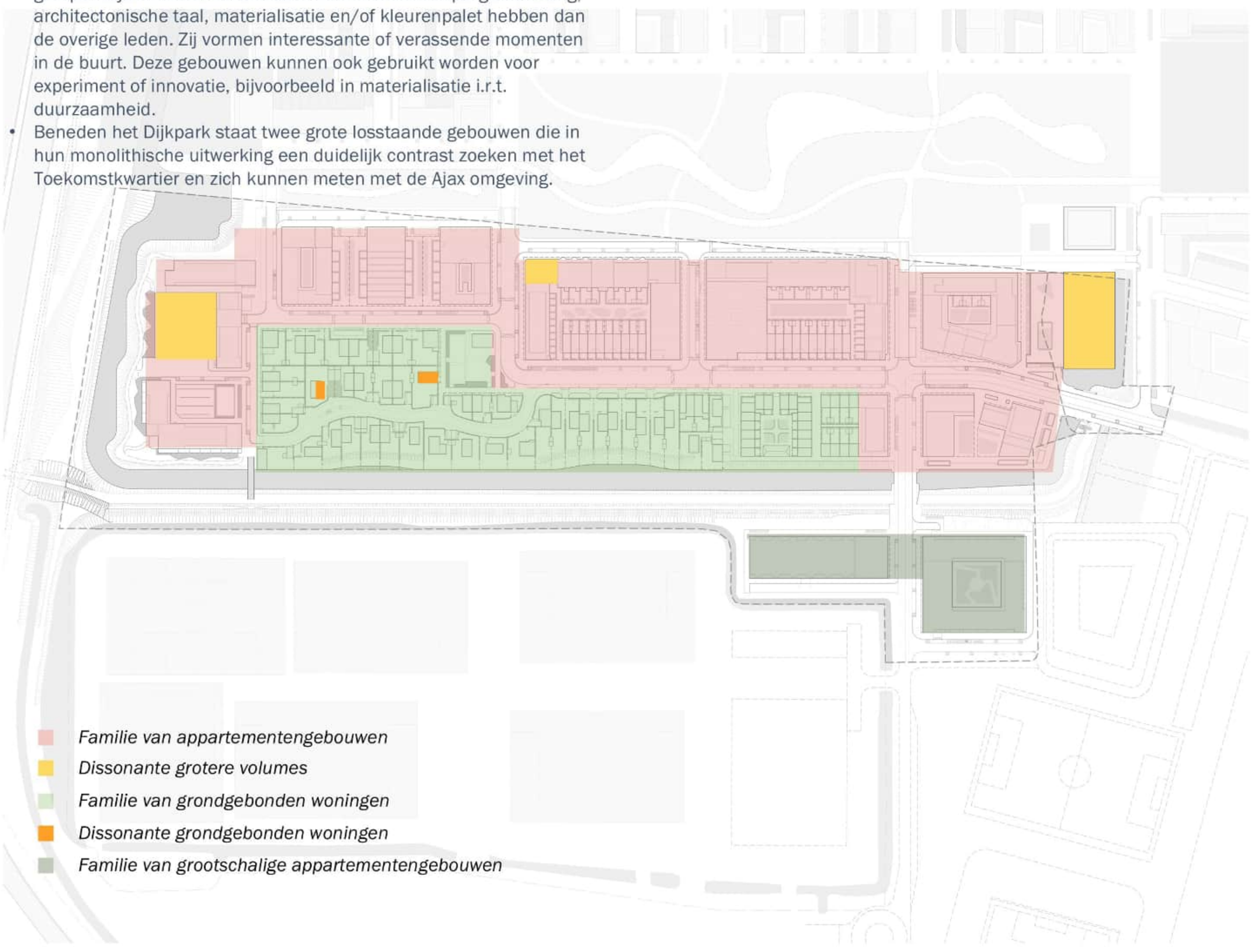
Overzicht van locatie gebonden kenmerken

BEELDKWALITEITSPLAN

FAMILIES EN DISSONANTEN

Kenmerkend voor de Toekomstkwartier buurt is de gevarieerde groep hogere, stedelijke gebouwen en bouwblokken die vanaf de noordzijde als een beschermende halve ring rond een groep meer vrij in het groen gesitueerde, lagere grondgebonden woningen is gesitueerd. Deze twee groepen, families van gebouwen hebben binnen de familie duidelijke architectonische verwantschappen, naast grootte en hoogte ook in kleur en stijl.

- Zoals in elke familie zijn er ook dissonanten. Binnen de twee groepen zijn er enkele dissonanten die een andere programmering, architectonische taal, materialisatie en/of kleurenpalet hebben dan de overige leden. Zij vormen interessante of verassende momenten in de buurt. Deze gebouwen kunnen ook gebruikt worden voor experiment of innovatie, bijvoorbeeld in materialisatie i.r.t. duurzaamheid.
- Beneden het Dijkpark staat twee grote losstaande gebouwen die in hun monolithische uitwerking een duidelijk contrast zoeken met het Toekomstkwartier en zich kunnen meten met de Ajax omgeving.



APPARTEMENTSGEBOUW



Appartementsgebouwen in rationalistische hoofdopzet, ingetogen benadering, dienend aan de stedelijke ruimte, voortbouwend op de Europese stedelijke architectuur

VRIJSTAANDE- & STADWOINGEN



Elegante modernistische solitairen met contrastrijke composities van open en gesloten vlakken, dak overstekken en ontworpen in relatie met hun omringende groene tuinen

AAN DE DIJK MONOLIETEN



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

DISSONANTEN



Dissonanten van biobased, hergebruikte materialen die in contrast staan met de rest van de buurt



De School, dissonant zijn door grootte en open/gesloten gevelverhouding



Verassend afwijkende gevel parkeergarage

BEELDKWALITEITSPLAN

PLINTEN

In het toekomstkwartier vormen de plinten van gebouwen een essentieel onderdeel van de publieke ruimte en dragen zij bij aan een levendige en aantrekkelijke stadsomgeving. De plint moet als overgangszone tussen het gebouw en de straat uitnodigend en transparant zijn.
De voorkant van de plint wordt geactiveerd door het positioneren van entrees, publieksgerichte functies zoals lobby's, commerciële ruimten, ontmoetingsplekken of andere toegankelijke voorzieningen. Grote gevelopeningen en visuele transparantie zijn hierbij randvoorwaardelijk, zodat de relatie tussen binnen en buiten wordt versterkt en sociale interactie wordt gestimuleerd. De architectuur van de plint moet aansluiten bij de schaal en het ritme van het straatbeeld, en bijdragen aan een gevarieerde en menselijke maat. Grotere gebouwen op meer publieke locaties hebben hogere planten dan woningen op eigen erf.
Technische functies en voorzieningen zoals fietsenstallingen, container-ruimten en bergingen dienen zoveel mogelijk aan de achterzijde of in de binnenzijde van het bouwblok te worden gepositioneerd. Op deze manier wordt voorkomen dat gesloten en inactieve gevelvlakken de levendigheid aan de straatzijde verstoren.

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

In het geval van de vrijstaande & 2-o-1 kap woningen is er een lage plint van 0,5 m of 1 m hoog die overeenkomt met de kleinere korrel van de woning. De appartementengebouwen daarentegen, die veel grootschaliger zijn, hebben een plint van 1 of 2 lagen.

Tot slot hebben de rij woningen aan de Parklaan een plint die het schaalverschil tussen de vrijstaande & 2-o-1 kap woningen en de appartementen overbrugt, namelijk 1m tot 1 laag hoog.

De materialisatie van de plinten is van hoogwaardige materialen bijvoorbeeld natuursteen, architectonisch beton –of een afwijkende kleur metselwerk- 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.



PLINT VAN 0,5 Á 1M



Referenties van een plint van 0,5-1m

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

BEELDKWALITEITSPLAN

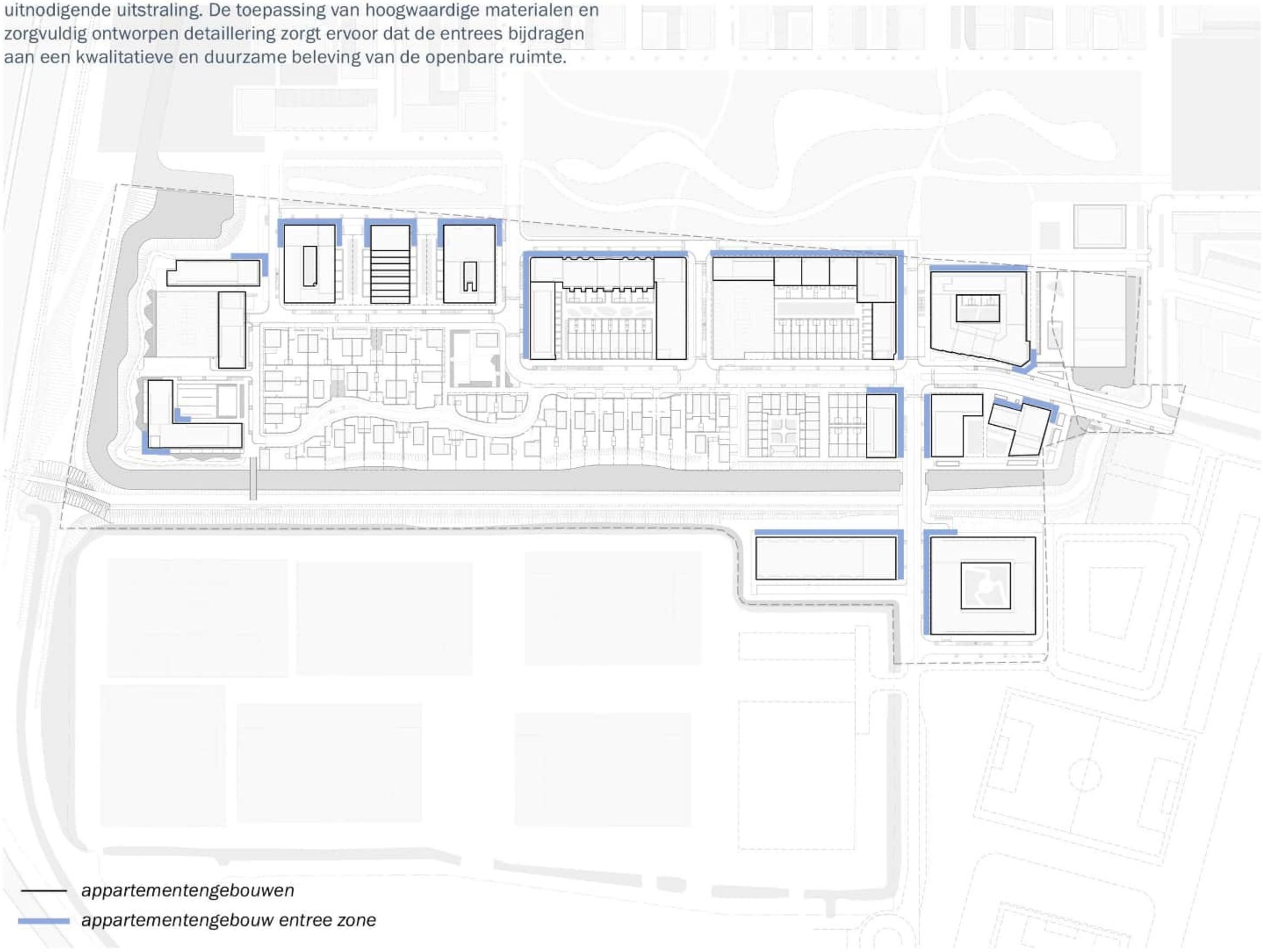
ENTREES VAN APPARTEMENTENGEBOUWEN

In het toekomstkwartier spelen entrees van appartementengebouwen een centrale rol in het verbinden van de gebouwde omgeving met het publieke domein. Deze entrees zijn niet louter functioneel, maar vormen nadrukkelijke architectonische accenten die de leesbaarheid, oriëntatie en sociale dynamiek in de wijk versterken.

De entrees zijn sculpturaal vormgegeven om een geaccentueerde overgang tussen privé en publiek te realiseren. Elementen als royale lobby's, colonnades, setbacks en luifels dragen bij aan een genereuze en uitnodigende uitstraling. De toepassing van hoogwaardige materialen en zorgvuldig ontworpen detaillering zorgt ervoor dat de entrees bijdragen aan een kwalitatieve en duurzame beleving van de openbare ruimte.



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



De meeste entrees van appartementengebouwen zijn gericht op het park. Ter bevordering van de sociale veiligheid is er ten minste twee entrees per zijstraatgevel voorzien, waardoor er sociale controle ontstaat op alle gevelzijden.
De twee gebouwen aan de entree van het toekomstkwartier krijgen monumentale hoekentrees, die fungeren als herkenningspunten en oriëntatie-elementen in de wijk. De entree van de westelijke sociale woningbouw is specifiek georiënteerd op de boomgaard, waardoor actief deelnemen aan de collectieve voorziening wordt bevorderd.





entree benadrukt sculpturaliteit van het gebouw





setback op de begane grond om de entree te accentueren





schuin volume om de ingang te benadrukken



luifels i.r.t. architectuur van gebouw



dubbelhoge entree



Referenties van entrees

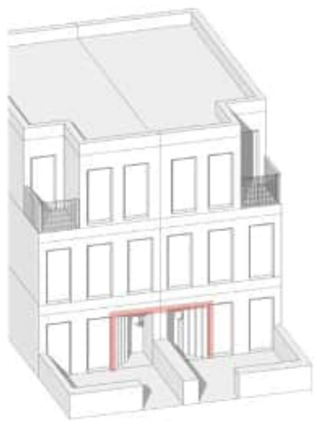
BEELDKWALITEITSPLAN

ENTREES VAN GRONDGEBONDEN WONINGEN

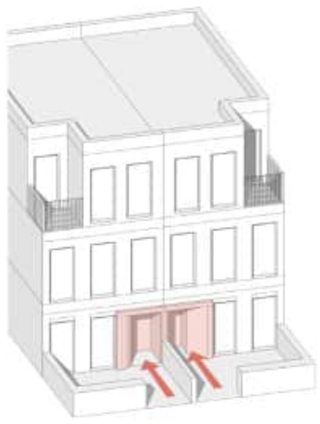
De entrees van de grondgebonden woningen zijn grotendeels gericht op het Park, de Parklaan of de Binnenstraat van de villazone. De vrijstaande & 2-o-1 kap woningen kunnen hun entree zowel aan de voorzijde als aan de zijkant hebben.

De entrees van de grondgebonden woningen zijn sculpturaal vormgegeven om een geaccentueerde entree naar het publieke domein te creëren. Dit kan middels gekoppeld entrees, setbacks, een uitbouw en/of luifels. Naast sculpturaliteit zijn transparantie en openheid belangrijke aspecten van de entrees, om een prettige interface met het publieke domein te creëren.

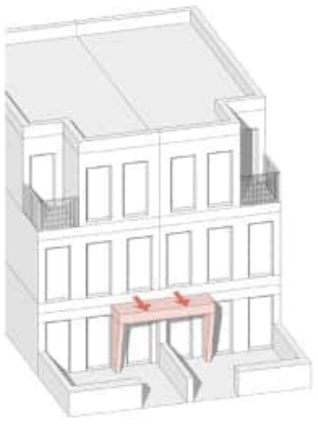
Alle entrees zijn gemaakt van hoogwaardige materialen, met gevoel voor het ontwerp zodat het zoveel mogelijk kwaliteit uitstraalt naar het publieke domein.



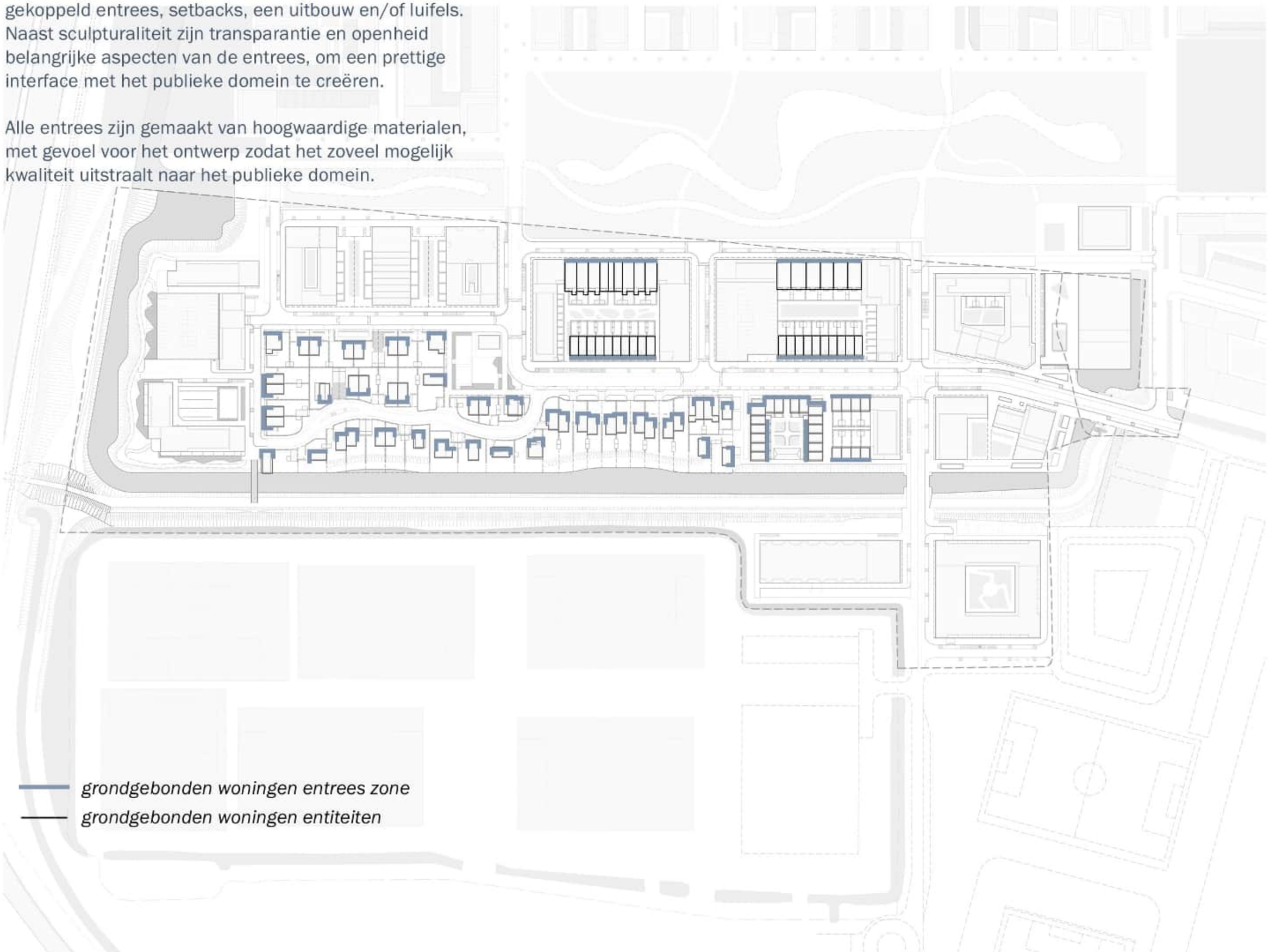
gekoppelde entrees



entrees naar achteren geschoven t.b.v beschutting

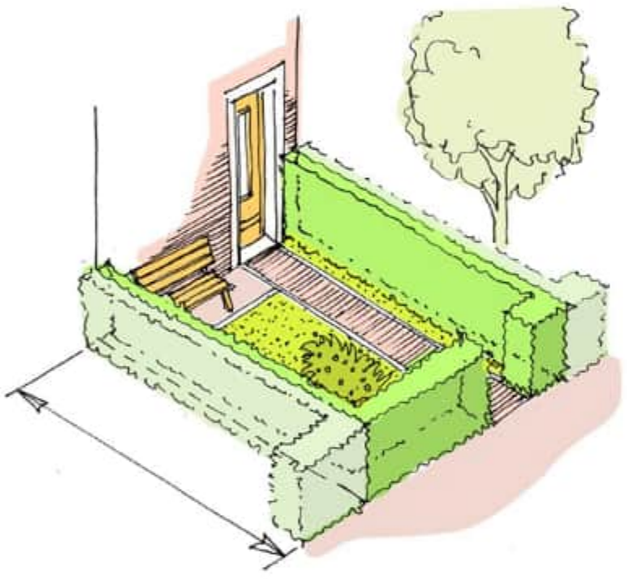


uitbouw van entrees om een overkapping te vormen

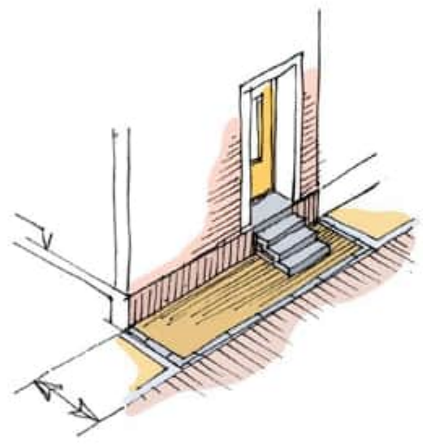


OVERGANGEN PRIVÉ - OPENBAAR

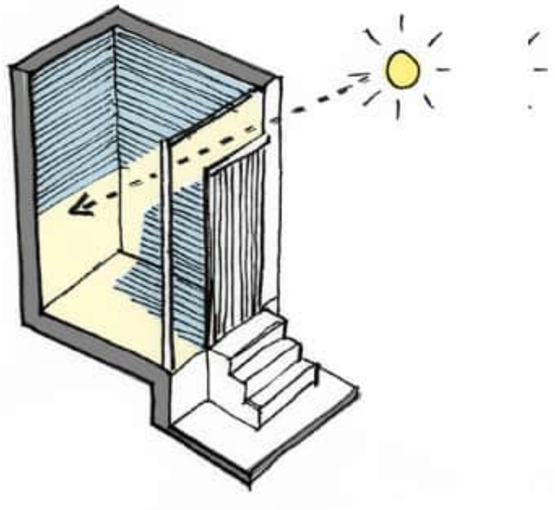
- Overgangen privé - openbaar zijn in samenhang ontworpen met de architectonische eenheid.
- Begane grond gevels aan de openbare ruimte hebben een bij de situatie passende openheid. Dichte (bergings-) gevels aan de straatzijde dienen zoveel mogelijk te worden voorkomen.
- Privé stoepen zijn zorgvuldig ontworpen en verhard met hoogwaardig materiaal zoals klinker of natuursteen.
- Diepe privé stoepen (1m tot 2m diep) zijn voorzien van erfafscheidingen, zoals stoepbanden, lage tuinmuren (max. 40cm hoog), sierhekken (max. 90cm hoog) of hagen waarin een stevig hek is opgenomen.
- Voortuinen worden door een haag afgezoomd waarin een stevig hek is opgenomen; het hek op zichzelf is zorgvuldig ontworpen en gedetailleerd met toepassing van hoogwaardig materiaal.



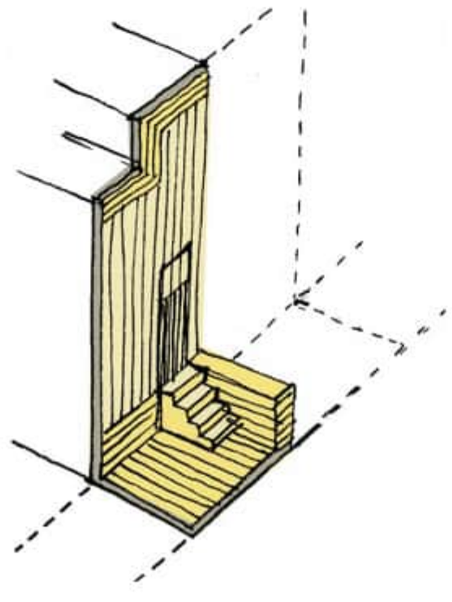
voortuinen met haag, waarin stevig hek is opgenomen



privé stoep van hoogwaardig materiaal



daglicht in de entreehal



overgang in samenhang met architectonische eenheid







referenties van transparante en open entreezones





referenties van gekoppelde entrees





entrees naar achteren geschoven t.b.v. Droge/beschutte entree







entrees met luifels die i.r.t. architectuur van het gebouw

BEELDKWALITEITSPLAN

TOREN GELEDING

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

Alle torenvolumes hebben een uitkragende dakrand van ten minste 0,5 meter die zich op de bovenste verdieping of op de verdieping eronder bevindt.

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

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



Plint van 2 lagen



Uitkragende dakrand op de bovenste verdieping



Uitkragende dakrand op de voorlaatste verdieping



Uitkraging binnen bouwvulme



Torenvolume met eigen silhouet



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

WINDONDERZOEK

Voor de ontwikkeling van het Toekomstkwartier is een windstudie uitgevoerd om de impact van bebouwing op wind in kaart te brengen. Het heersende windklimaat in het projectgebied varieert van windhinderklasse A (geschikt voor alle activiteiten) tot C (geschikt voor de activiteit doorlopen). Grotere zones met windhinderklasse C bevinden op de noordelijke gebouwhoek van het hoogste bouwvolume en op de zuidelijke gebouwhoek van het op een na hoogste bouwvolume.

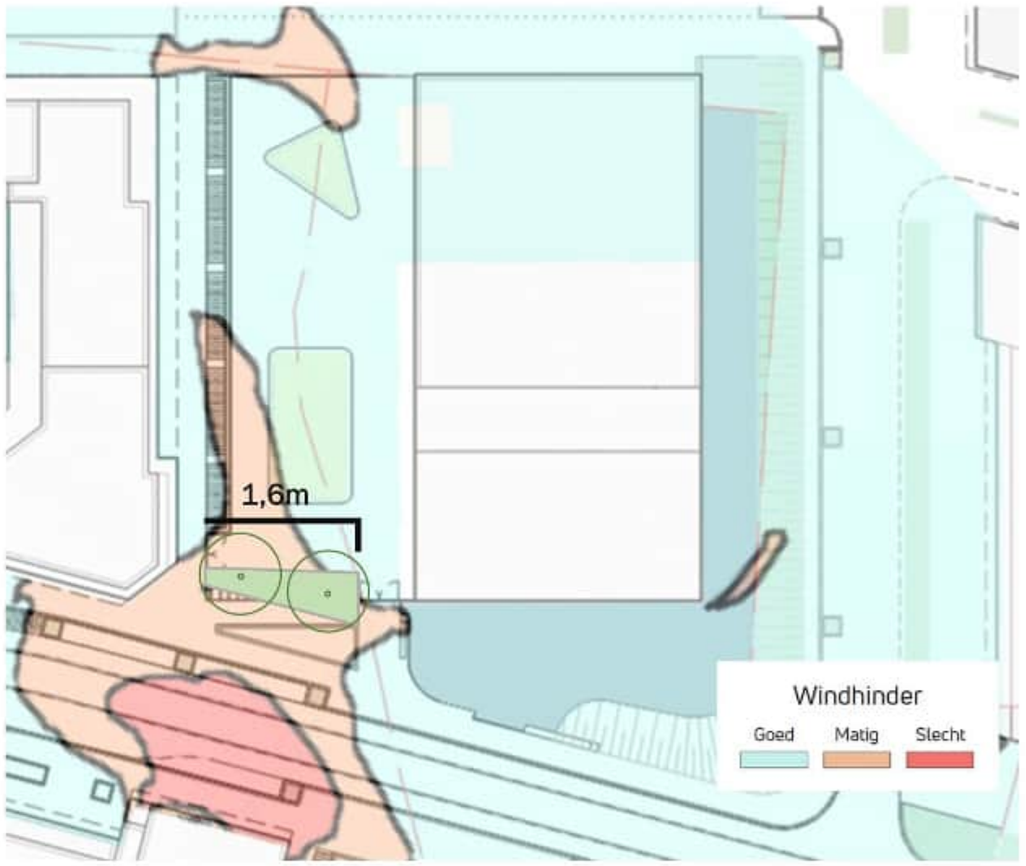
- In het gehele plangebied is geen risico op windgevaar aanwezig.
- Op basis van de gevonden resultaten kan geconcludeerd worden dat er na realisatie van de nieuwbouw sprake is van een acceptabel windklimaat.
- Ter plaatse van gebouw-entrees dient bij voorkeur klasse A of B behaald te worden. Waar dit niet mogelijk is dient de entree verdiept in de gevel gelegd te worden. De torens op locaties 2 en 3 zullen daartoe een verdiept geplaatste entree hebben.

Verbetering van het windklimaat is mogelijk door het strategisch plaatsen van vegetatie. Het is hierbij belangrijk er rekening mee te houden dat de effecten van vegetatie in de winter een verwaarloosbaar effect zullen hebben. Het is voor enkele zones dan ook noodzakelijk te kijken naar de functie van het gebied om het windklimaat als acceptabel te kunnen zien.

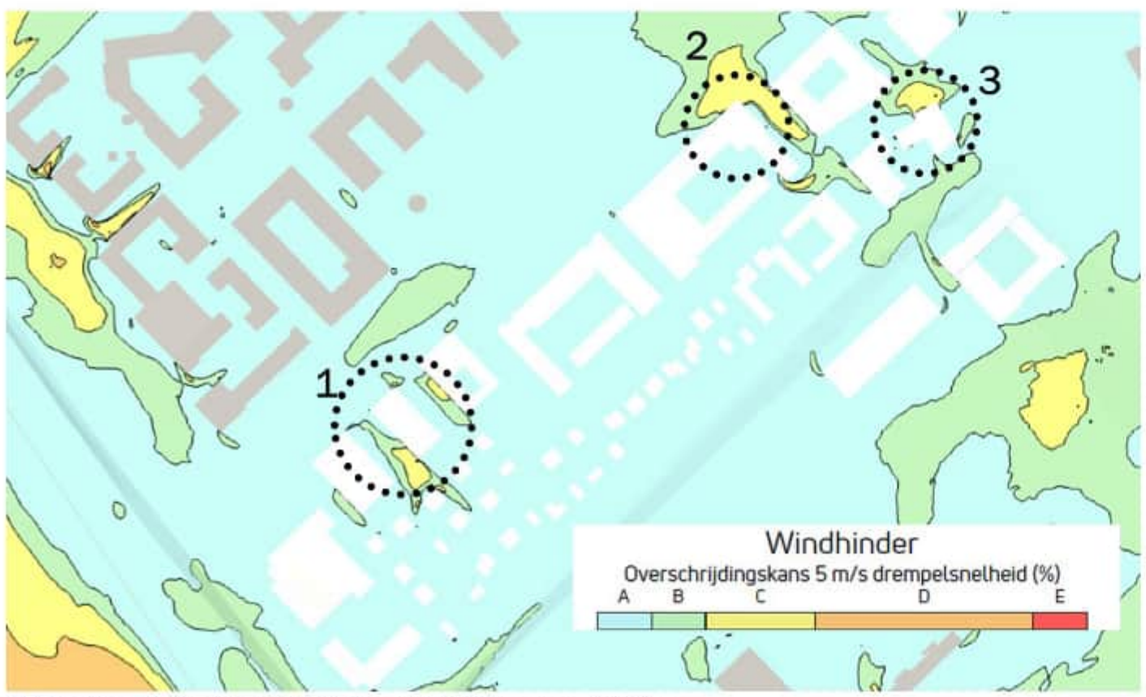
- Voor locatie 1 zorgen strategisch geplaatste bomen aan de Parklaan voor een beter windklimaat. Bovendien zullen hagen en bomen in de tuinen en openbare groen gebieden tussen de gebouwen van locatie 1 helpen om de windhinder te verminderen.
- Aan de zuidzijde van het schoolplein (locatie 2) verbetert een groene plantenbak met struiken, bomen en een 1,6 meter hoge muur langs de fietsparkeerplaatsen het windklimaat voor het schoolplein.



Strategisch geplaatste vegetatie locatie 1



Groene plantenbak met struiken en bomen en 1.6m muur voor het schoolplein, locatie 2



CFD-onderzoek naar windhinder en windgevaar, Actiflow



Verdiept entree hoogbouw locatie 2

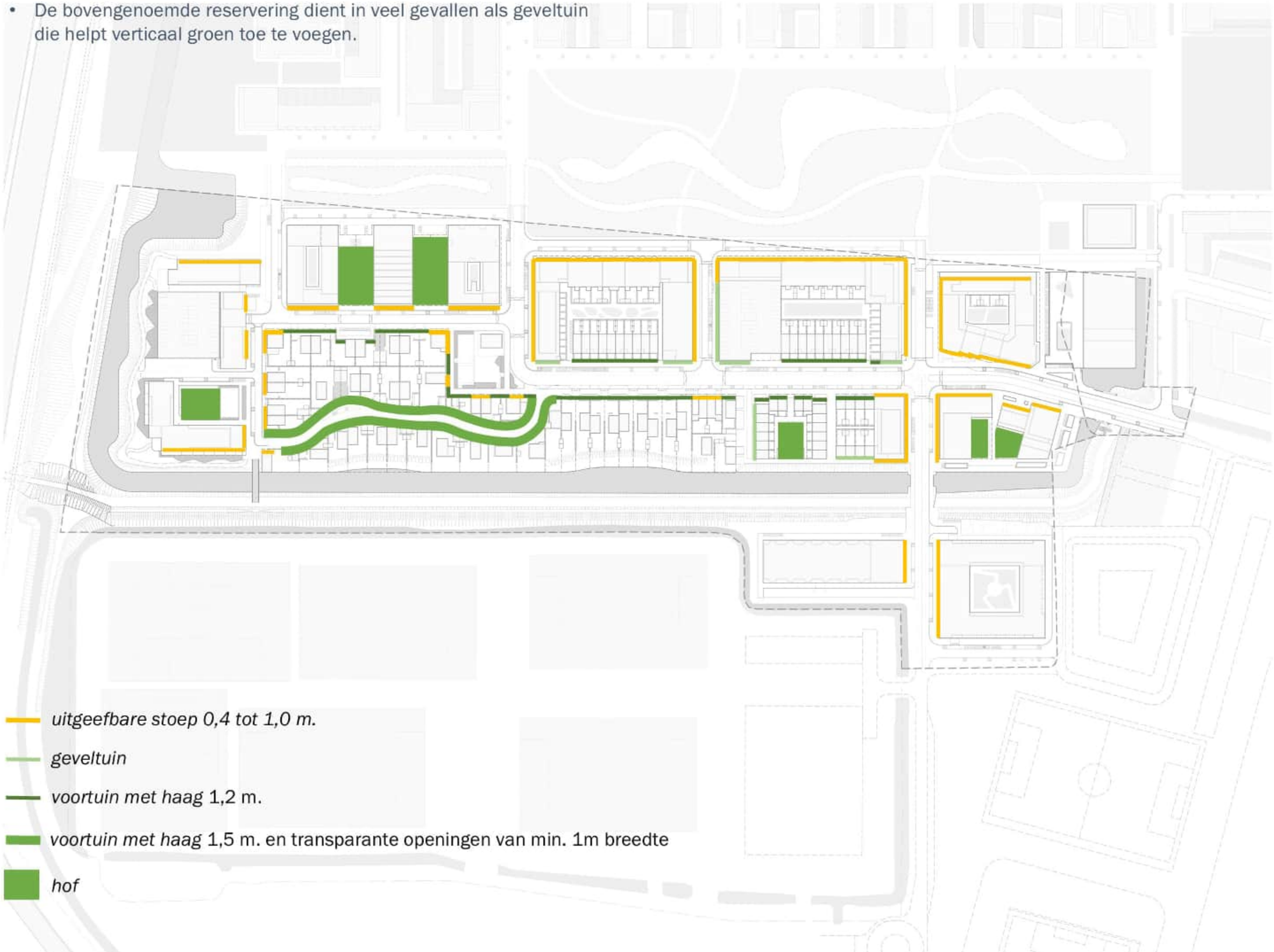


Verdiept entree hoogbouw locatie 3

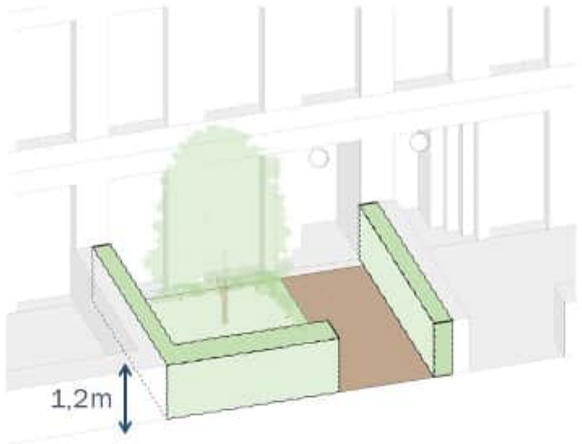
OVERGANGEN PRIVÉ - OPENBAAR : STOEP, GROENE STOEP & VOORTUIN

De ambitie is om een weelderige groene omgeving te creëren voor het Toekomstkwartier. Er zijn een aantal strategieën die helpen om deze ambitie waar te maken:

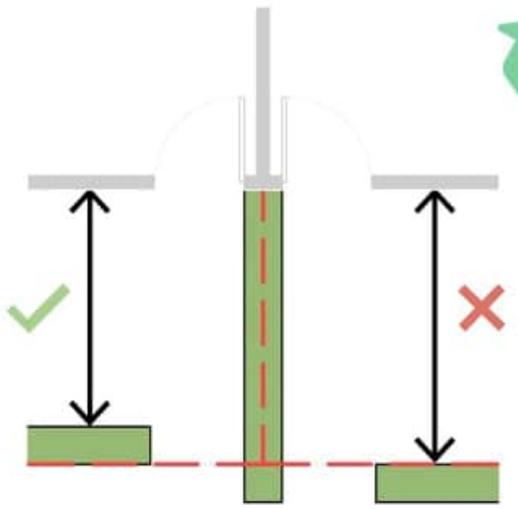
- De rijwoningen hebben voortuinen en de grondgebonden woningen hebben voor- of zijtuinen aan de zijlaan.
- Rond veel gevels is een speciale reservering gemaakt voor een flexibele openbare stoep die de mogelijkheid biedt om een levendige gebouwrand te creëren die kan worden verrijkt met planten en/of zitelementen.
- De bovengenoemde reservering dient in veel gevallen als geveltuin die helpt verticaal groen toe te voegen.



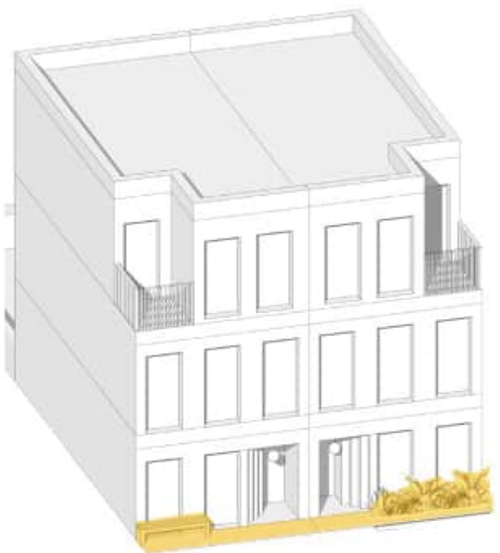
Stoepen / margezone



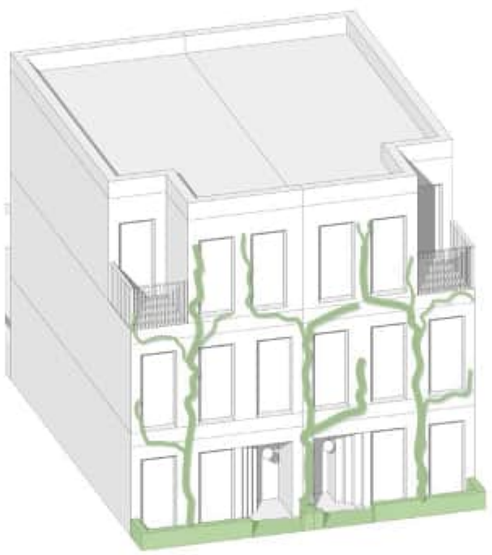
haag in de voortuin



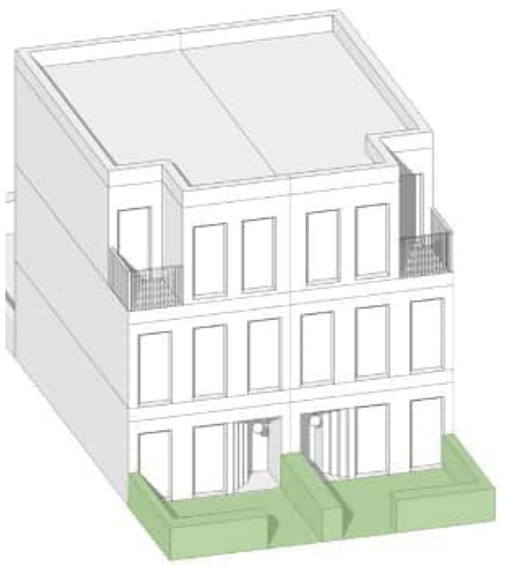
haag binnen de eigendomsgrens onderhouden door eigenaar.



Verhard flexibele publieke stoep
0,4 tot 1,0m



Groene stoep/geveltuin
<1m diep



Voortuin, omzoomd met hagen
1,2 m hoog



Voorbeeld stoep van klinkers



Voorbeeld stoep van klinkers



Voorbeelden van een stoep met geveltuin



Voorbeelden van een groene stoep



voorbeeld van hagen in voortuinen



Voorbeeld van voortuinen met hagen

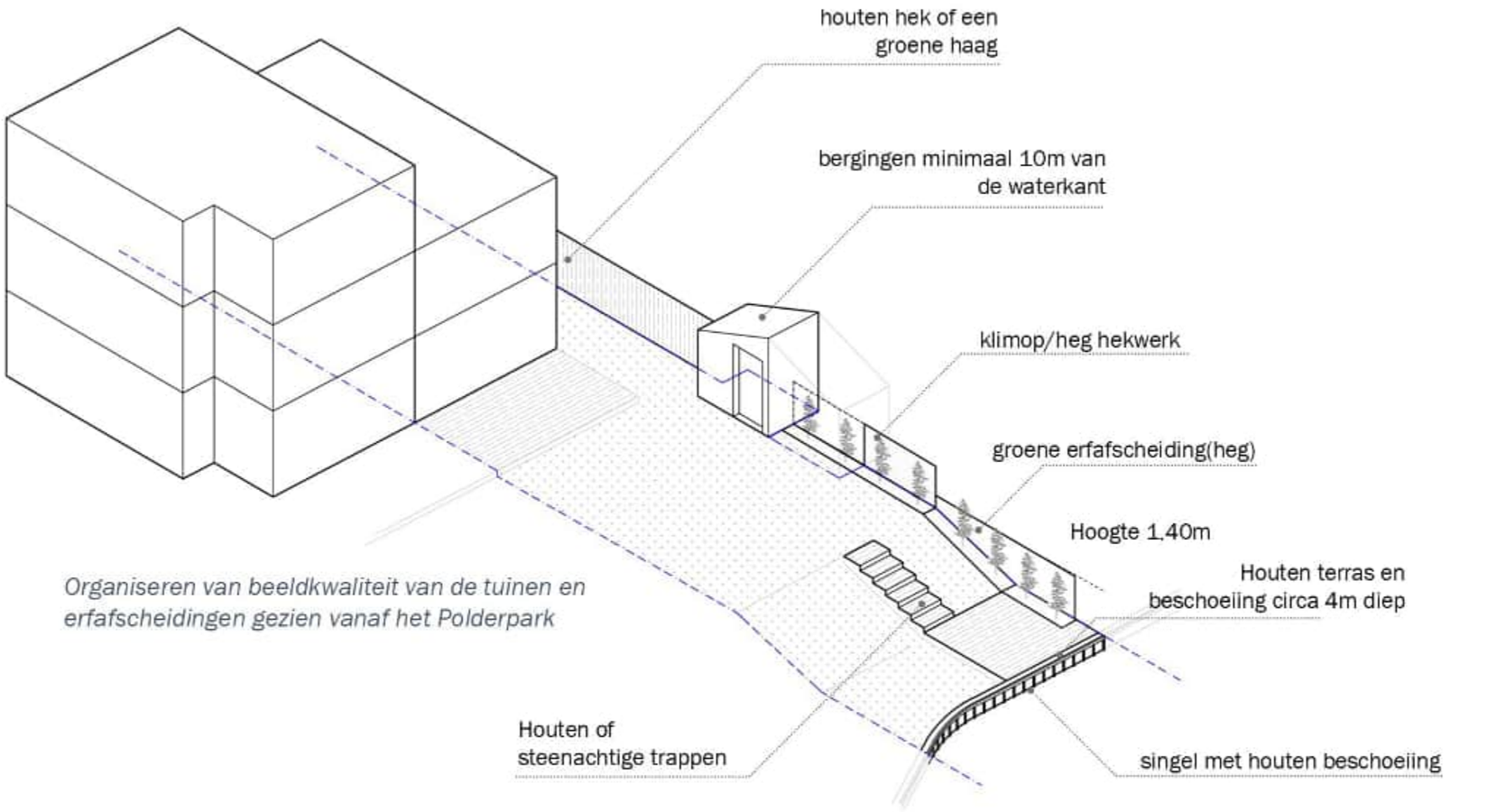
BEELDKWALITEITSPLAN

OVERGANGEN PRIVÉ - OPENBAAR: ACHTERTUINEN, BERGINGEN, SCHUTTINGEN EN OEVERS

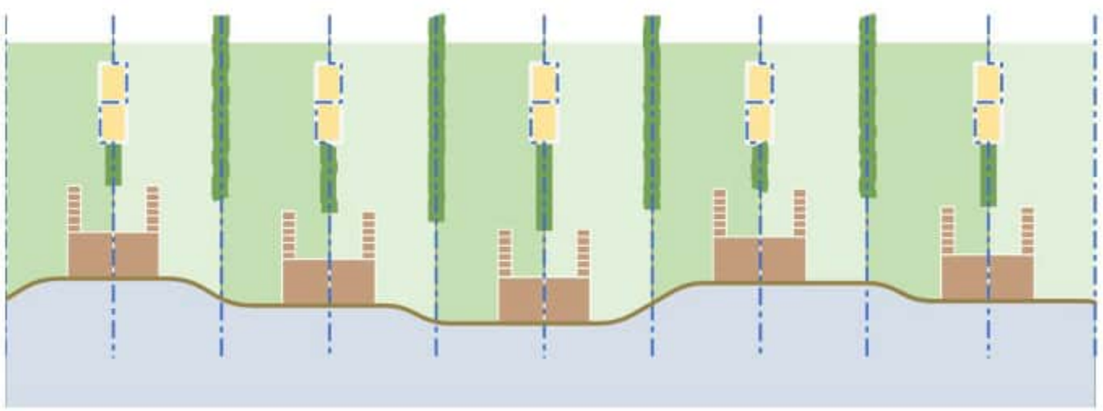
Om de samenhang te waarborgen in het gebied van de achtertuinen grenzend het Polderpark, worden een aantal onderdelen bij de bouw aangelegd. Deze worden met een kettingbediening voor de toekomst geborgd. In de achtertuinen grenzend aan het water vormen de volgende onderdelen een constante:

-houten terras en beschoeiing
-groene erfafscheiding
-berging gepositioneerd minimaal 10m van de waterkant

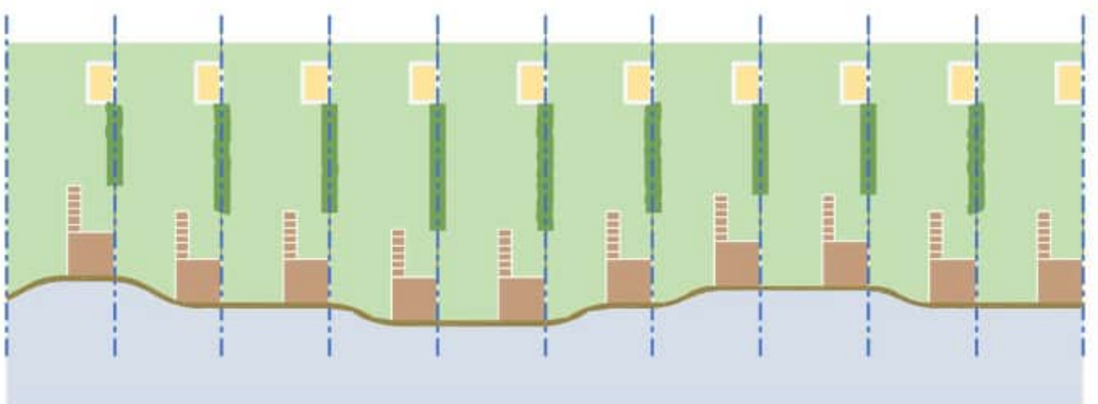
In toekomstige fasen van het plan zullen deze verplichtingen verder worden uitgewerkt. Daarbij wordt ook overwogen om een verplichting op te nemen tot het planten van minimaal één boom per kavel.



Organiseren van beeldkwaliteit van de tuinen en erfafscheidingen gezien vanaf het Polderpark



Module herhalingstype A



Module herhalingstype B



Impressie vanaf de dijk



Impressie van achtertuinen tegenover het polderpark



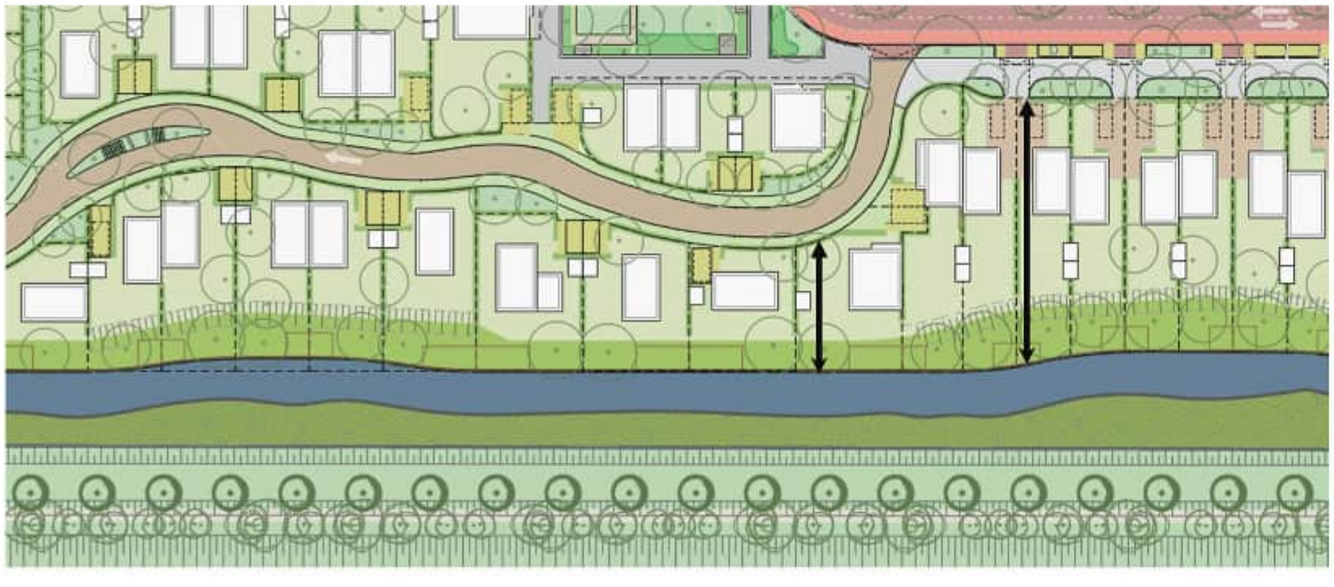
Relatie tussen tuinen en water



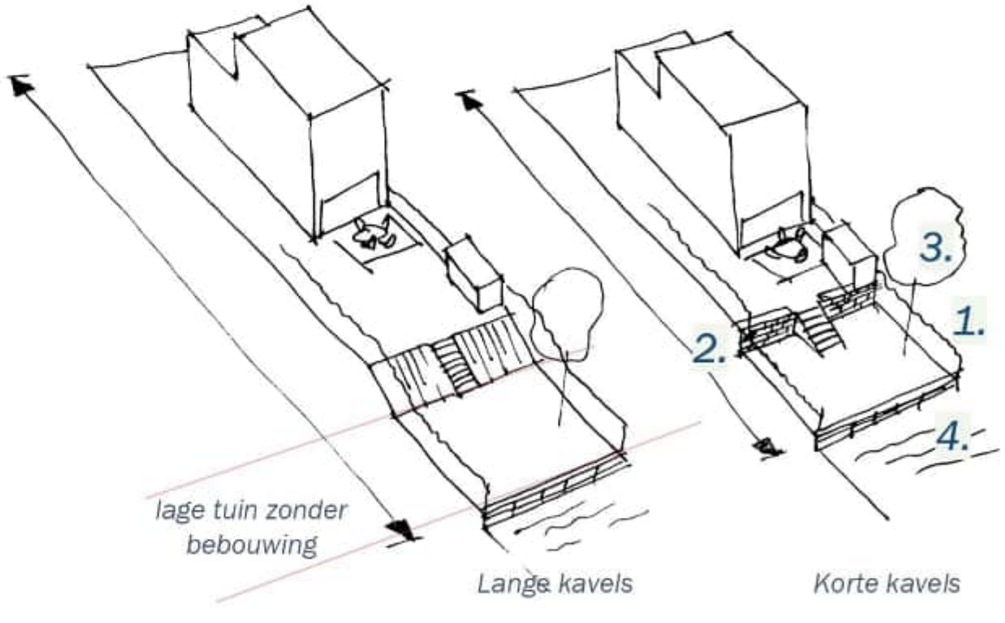
Groene randen tussen tuinen



Groene erfgrens afzoming aan de waterzijde



Achtertuinen, bergingen, schuttingen en oevers



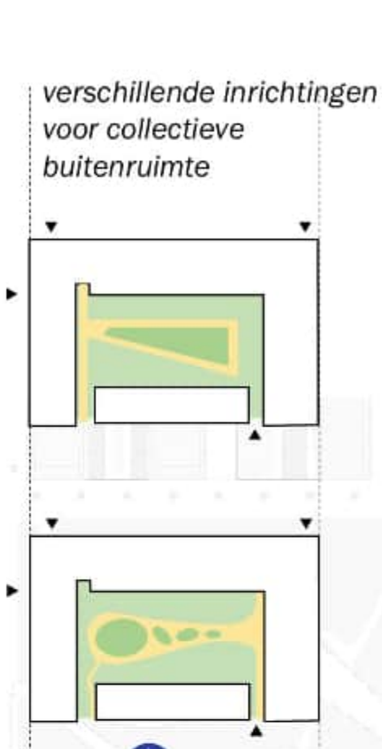
1. *Groene haag, identiek voor alle percelen*
2. *Grondkering in zelfde architectuur als het huis*
3. *Plaatsing van één boom op een lage tuinlocatie*
4. *Houten beschoeiing*

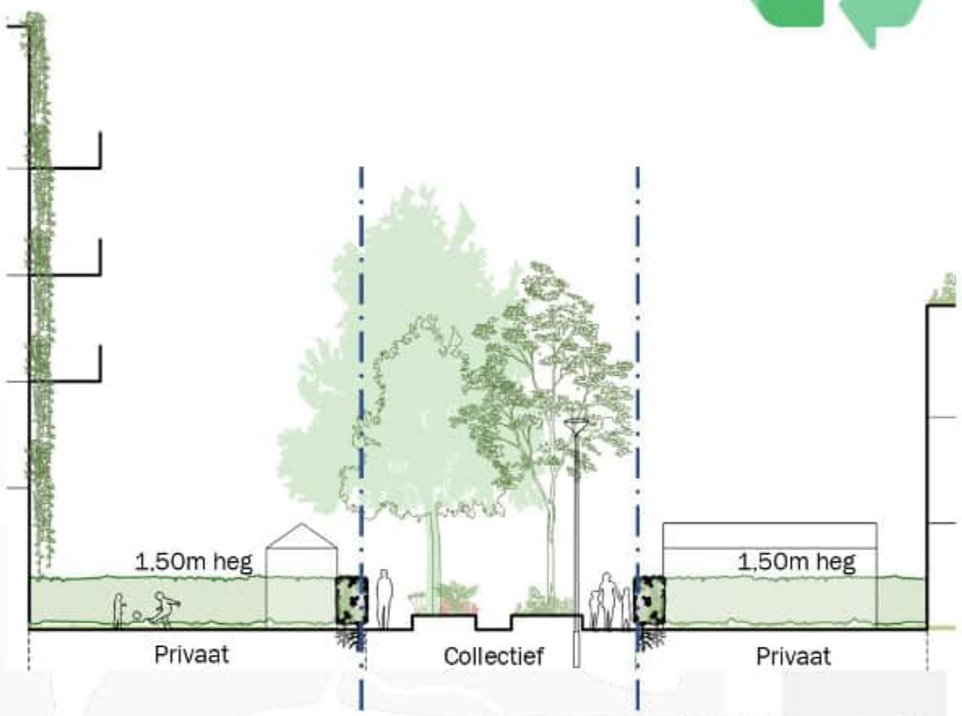
BEELDKWALITEITSPLAN

GEMEENSCHAPPELIJKE PRIVÉ BINNENTUINEN

De binnentuinen van de bouwblokken in het Toekomstkwartier zijn opgebouwd uit een combinatie van privé en collectieve privé binnentuinen.
De collectieve binnentuin fungeert als een groene ontmoetingsplek en draagt bij aan informele interactie tussen buren, versterkt de gemeenschapszin en vormt een belangrijke schakel in de ecologische structuur van de wijk en verhoogd de leefkwaliteit van de omliggende appartementen: balkons en leefruimten krijgen zicht op een aantrekkelijk, groen hof.
De precieze verhouding en vormgeving van deze twee componenten kunnen per blok variëren, afhankelijk van bewonersgroep en architectonisch en landschappelijk concept. De plattegronden van de binnenhoven op deze pagina tonen een **indicatieve verkaveling**. Verhouding tussen openbaar en privé van de binnenhoven zal in een volgend stadium verder worden uitgewerkt Ook de mate van afscheiding door groene hagen dient in een latere fase te worden vastgelegd.

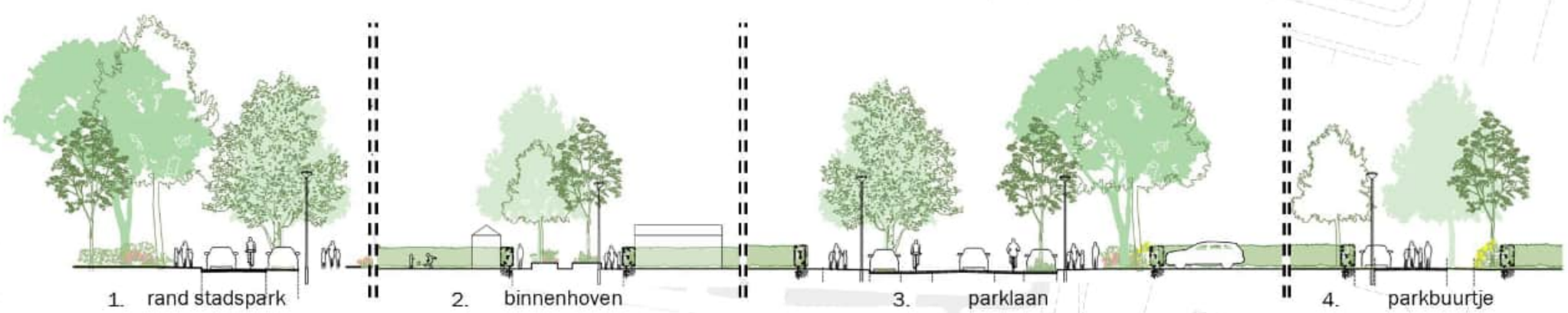
verschillende inrichtingen voor collectieve buitenruimte



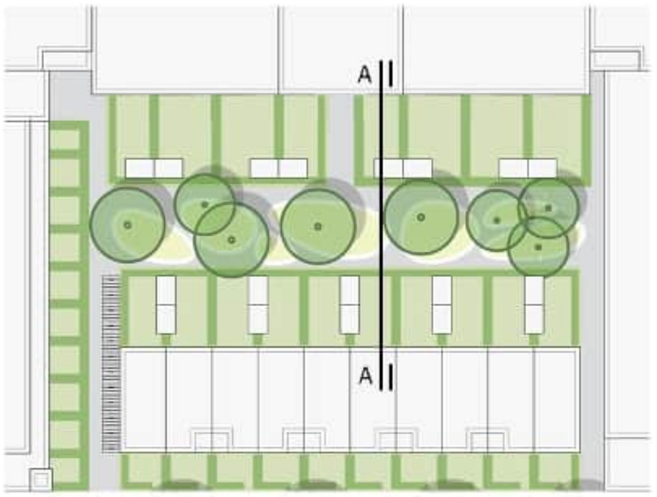


Voorbeeld doorsnede A-A





Sequentie van groene buitenruimte tussen Centraal Park en Polderpark

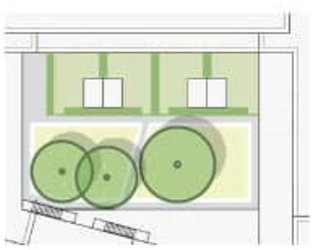


Hyacinthof

Section A-A



Magnoliahof



Lavendelhof

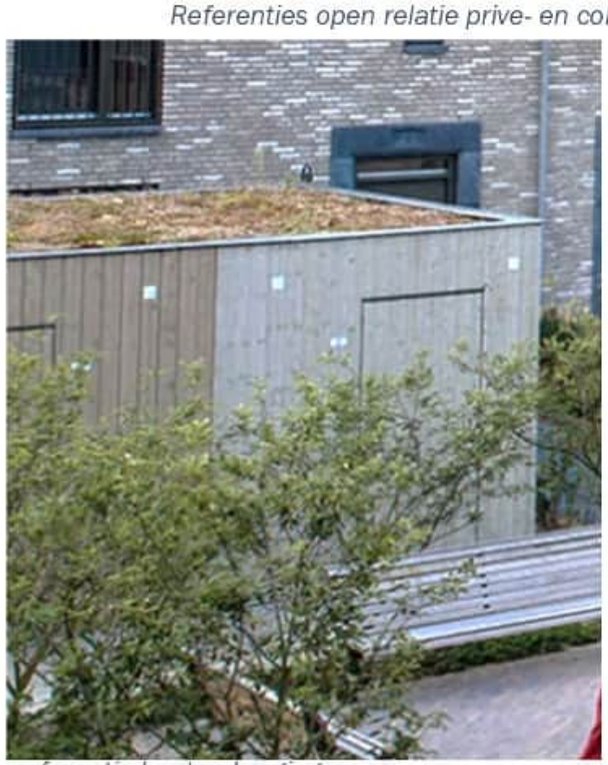
Voorbeeld uitwerkingen



Referentie verzorgd hekwerk rond collectieve buitenruimte



Referenties open relatie prive- en collectieve buitenruimte



referentie houten bergingen



combinatie open hek en gesloten haag in Waterrijk te Woerden

BEELDKWALITEITSPLAN

GALERIJEN EN BALKONS, STEDELIJKE VRIENDELIJKHEID

Balkons aan de openbare ruimte verlevendigen het gevelbeeld enerzijds. Te grote, te open of te willekeurig geplaatste balkons kunnen ook een negatief effect op de openbare ruimte hebben. Schaduw, disproportionaliteit en rommel moeten de collectieve verschijningsvorm van het gebouw niet nadelig beïnvloeden. Wanneer ze 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 Toekomstkwartier alleen in speciale gevallen en onder condities toegestaan.
Voor zonwering zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- Aan de buitengevels van de onderbouw zijn uitvalschermen in de neggen geplaatst, op de begane grond geplaatst boven de 2,5m
- In de bovenbouw/torens zijn alleen screens toegestaan, in de neggen geplaatst.



erker typen

GALERIJEN IN DE OPENBARE RUIMTE





Vermijd balkons direct tegen de hoek



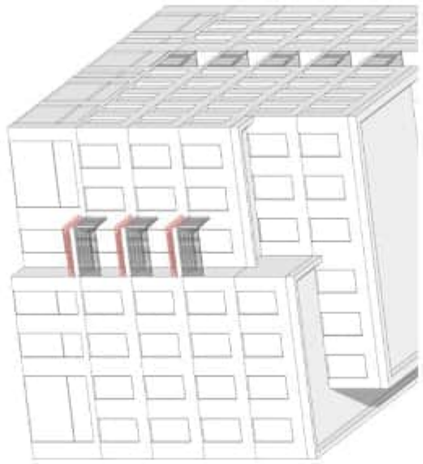
HANGEND BALKON MAX. 1,50M







GECLUSTERDE GESLOTEN BORSTWERING







Vermijd willekeurig verspringende balkons



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





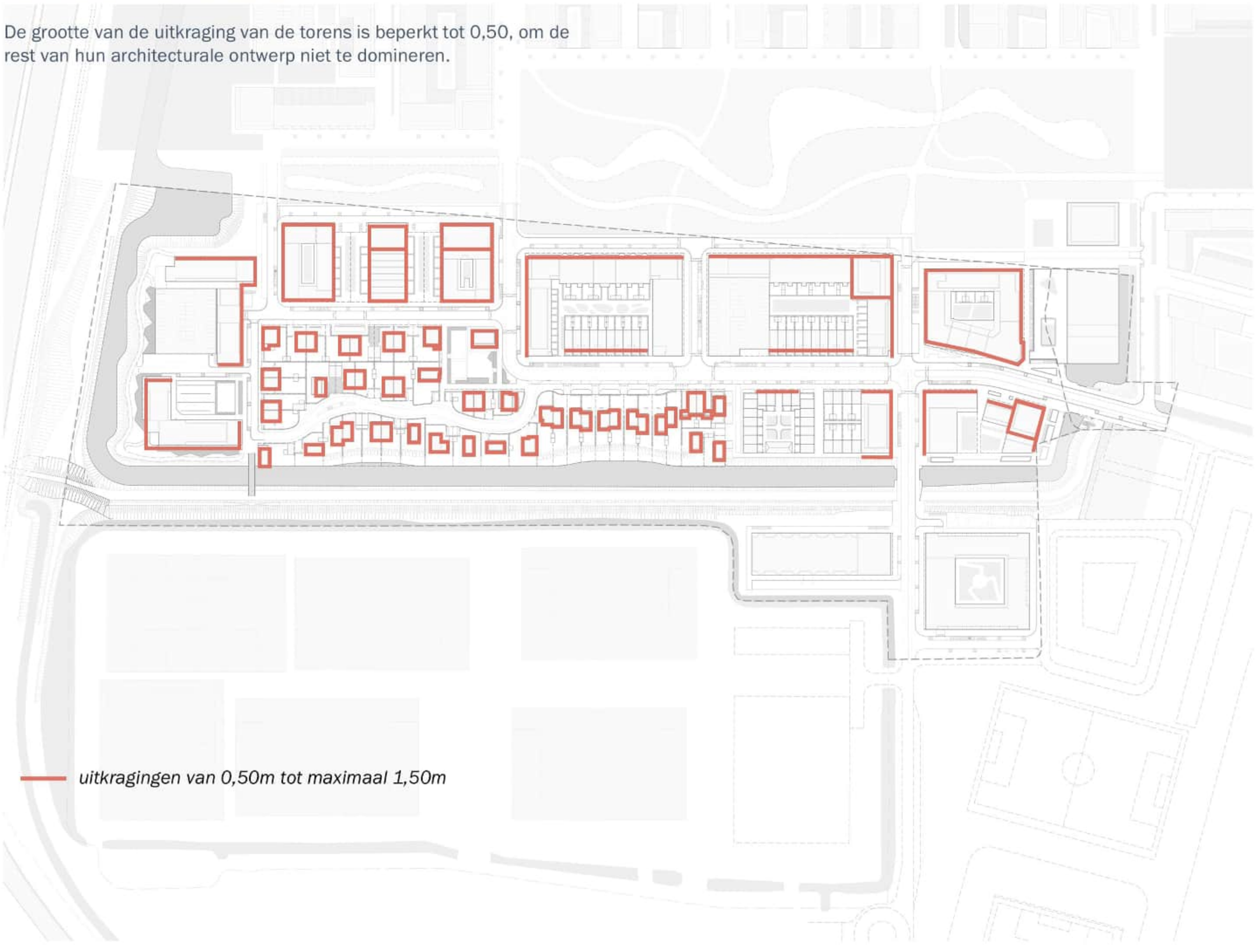
BEELDKWALITEITSPLAN

DAKRANDEN EN UITKRAGINGEN

De uitkragende dakranden zijn een architectonisch kenmerk dat eenheid brengt in de hele wijk van het Toekomstkwartier en de gebouwen helpt met elkaar in harmonie te zijn, zelfs als ze andere kenmerken hebben waardoor ze van elkaar verschillen.

De uitkraging kan variëren 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.

De grootte van de uitkraging van de torens is beperkt tot 0,50, om de rest van hun architecturale ontwerp niet te domineren.






















Referenties van de toepassing van dakranden en uitkragingen in gebouwen van verschillende typologieën

BEELDKWALITEITSPLAN

MATERIALISATIE BUITENGEVELS: “STEVIG VAN BUITEN, ZACHT VAN BINNEN”

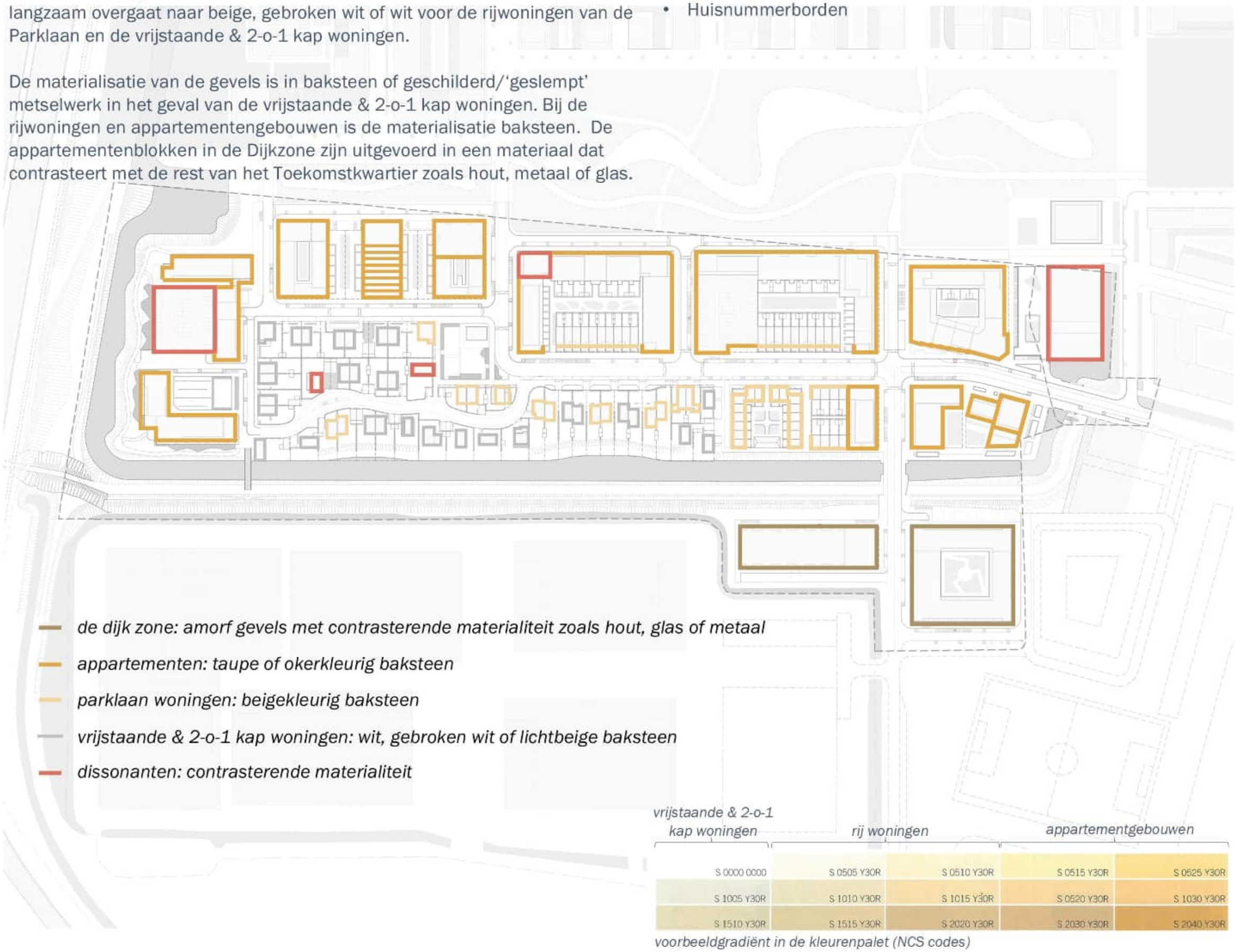
Het doel van de materialisatie is om harmonie te creëren tussen de gebouwen van het Toekomstkwartier met genuanceerde kleur- en toonverschillen. Een uitzondering op deze harmonie vormen de gebouwen in de Dijkzone, waar het doel is om monolithische, grootschalige entiteiten te creëren waarvan de materialiteit en architectuur contrasteren met de rest van de gebouwen in het Toekomstkwartier.

Er is een gradiënt die begint met de warme kleuren van oker en taupe voor de appartementengebouwen aan de rand van het park en de zijstraten, die langzaam overgaat naar beige, gebroken wit of wit voor de rijwoningen van de Parklaan en de vrijstaande & 2-o-1 kap woningen.

De materialisatie van de gevels is in baksteen of geschilderd/‘geslempt’ metselwerk in het geval van de vrijstaande & 2-o-1 kap woningen. Bij de rijwoningen en appartementengebouwen is de materialisatie baksteen. De appartementenblokken in de Dijkzone zijn uitgevoerd in een materiaal dat contrasteert met de rest van het Toekomstkwartier zoals hout, metaal of glas.

Naast de bovengenoemde materialen kan er ook beton, tegels en natuursteen worden gebruikt voor de details van de gebouwen:

- Waterslagen
- Plinten
- Kolommen
- Cordonbanden
- Dakranden
- Raamdorpels
- Huisnummerborden



voorbeeldgradiënt in de kleurenpalet (NCS codes)

VRIJSTAANDE & 2-O-1 KAP WONINGEN
GEBROKEN WIT OF LICHT BEIGE



baksteen



stucco



geschilderd/'geslempt'



kalkhemp



referentie materialiteit vrijstaande woningen

RIJ WONINGEN
WARMBEIGE / LICHTBRUIN



baksteen





details in architectonisch beton



details in natuursteen



referentie materialiteit van de rij woningen

APPARTEMENTEN
TAUPE/OKRE



baksteen





details in tegels



klimplanten gevel ophangsysteem



referentie materialiteit van de appartementen

DE DIJK ZONE







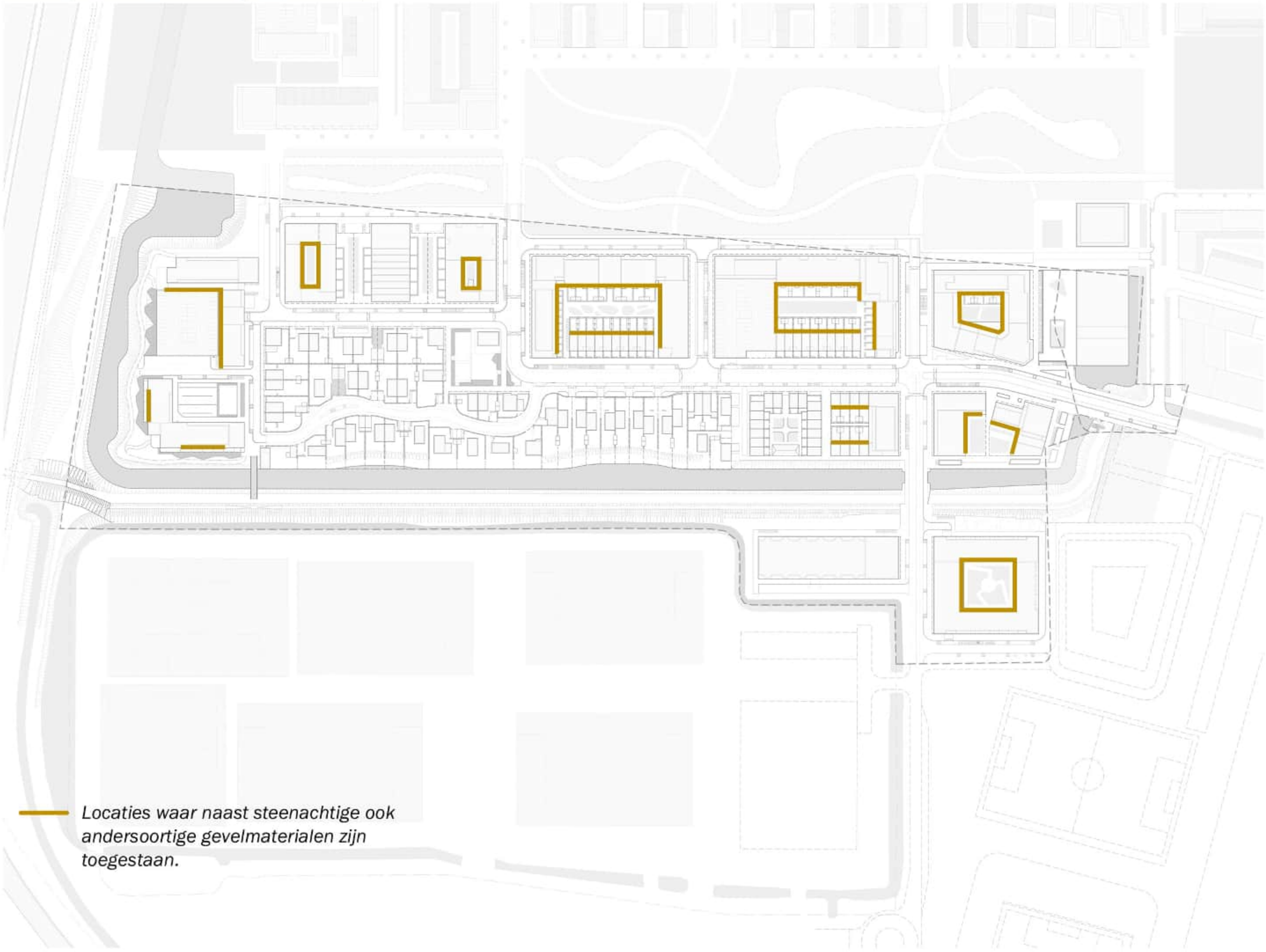


Referenties van grootschalige monolithische gebouwen met contrasterende materialiteit zoals hout, glas of metaal

BEELDKWALITEITSPLAN

MATERIALISATIE BINNENGEVELS: “STEVIG VAN BUITEN, ZACHT VAN BINNEN”

Om het Toekomstkwartier een blijvend hoogwaardig uiterlijk te geven is het belangrijk de buitengevels met beproefde en mooi verouderende materialen gestalte te geven. Gevels die aan binnenzijden liggen of minder nadrukkelijk aan het openbaar gebied grenzen of overal zichtbaar zijn, kunnen ook gevarieerder, zachter of experimenteler gematerialiseerd worden. Hiermee kan een informeler leefmilieu gecreëerd worden. Dit materiaalgebruik kan ook meer betekenen i.r.t. circulariteit, geluidsabsorptie, ecologie of co^2 reductie. In onderstaand schema zijn locaties gemarkeerd die voor bovengenoemde doelstellingen geschikt zijn.



Locaties waar naast steenachtige ook andersoortige gevelmaterialen zijn toegestaan.



Houten gevelmateriaal





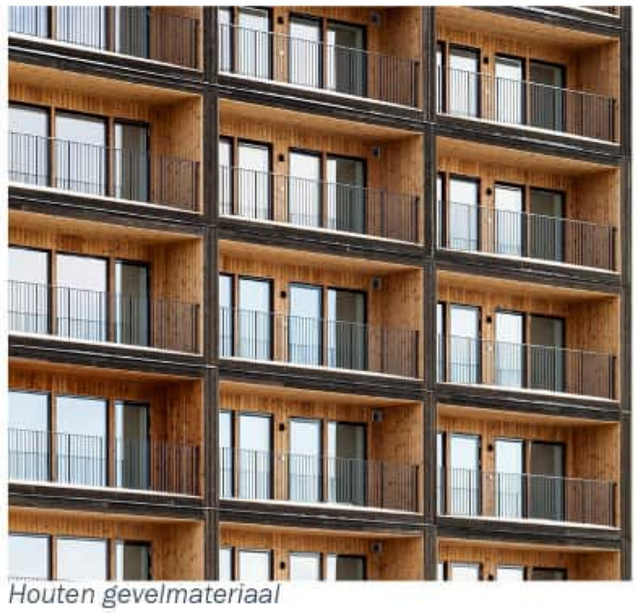


Galerijen van gemengd hout en staal





Leefgalerijen van gemengd hout en beton



Houten gevelmateriaal



Begroeide gevels dmv klimplaten in de volle grond



Gestukadoorde gevels







Houtengevels van kleinere, lichte gevelmaterialen

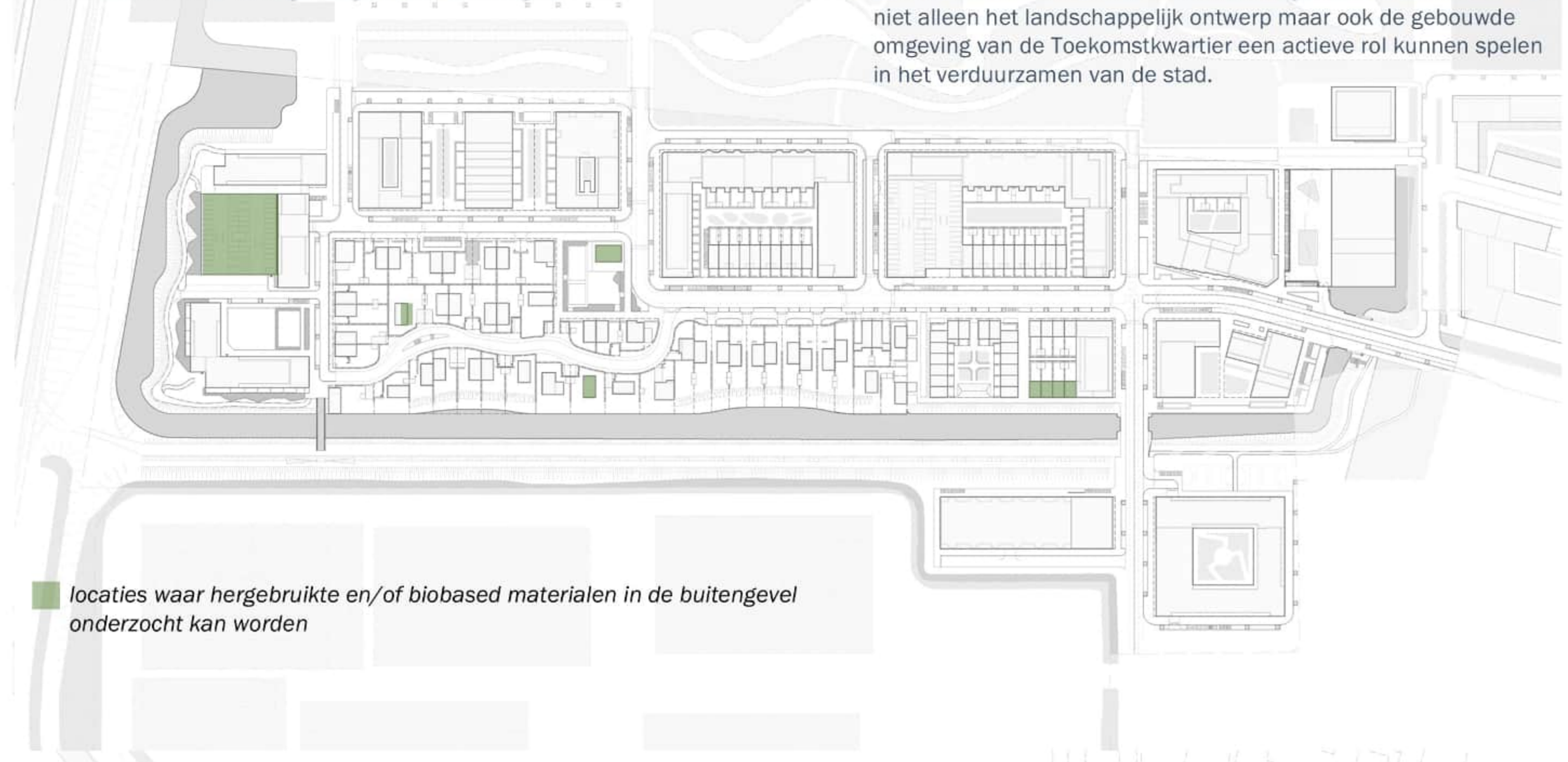
BEELDKWALITEIT I.R.T. DUURZAAMHEID: AANPAK EN STRATEGIEËN

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

Daarnaast zal er worden gekeken naar innovatieve manieren om de CO^2-uitstoot te compenseren, bijvoorbeeld door gebruik te maken van materialen die CO_2 kunnen opslaan of besparen, zoals biobased isolatie of duurzaam beton, in bouwmassa een minstens zo belangrijke benadering.

Onderstaande 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, maar duurzame constructies behoeven niet als zodanig ervaarbaar te worden gemaakt.
Kwalitatief hoogwaardige oplossingen zorgen voor bewustwording, acceptatie en een toegevoegde waarde. Duurzaamheidsmaatregelen worden daartoe vanzelfsprekend in de architectuur geïntegreerd:

- Hergebruik van bouwmateriaal en bouwcomponenten wordt als architectonisch middel geïntegreerd of overwogen.
- 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.
- Flexibiliteit in gebruik is belangrijk voor de toekomstbestendigheid. Overmaat, ten minste in hoogte, draagt hieraan bij. Op gerichte plekken wordt daarom in de plinten overmaat gezocht.
- Schaduw (plastiek), lichtere kleuren en verdamping (groen en water) zorgen voor de vermindering van hittestress. Massa zorgt voor matiging en buffering.
- I.v.m. langdurige waardering voor de gebouwde omgeving hebben gekozen materialen een mooie veroudering bij lange levensduur (voorkeur).
- Als alternatief of i.v.m. bijdrage aan circulair bouwen zijn gebouwelementen demontabel. Het toepassen van een materialenpaspoort wordt aangemoedigd.
- Bijdragen aan biodiversiteit wordt structureel geïntegreerd in het ontwerp. Door gebruik te maken van o.a. groendaken, nestgelegenheden voor insecten en vogels. Zo vormen ook gebouwen en buitenruimten een habitat vormen voor lokale fauna.
- Door bovenstaande duurzame benaderingen ook te combineren zal niet alleen het landschappelijk ontwerp maar ook de gebouwde omgeving van de Toekomstkwartier een actieve rol kunnen spelen in het verduurzamen van de stad.



locaties waar hergebruikte en/of biobased materialen in de buitengevel onderzocht kan worden

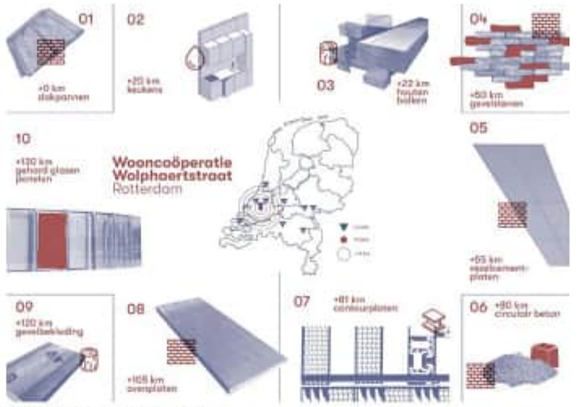
HERGEBRUIK EN UPCYCLE



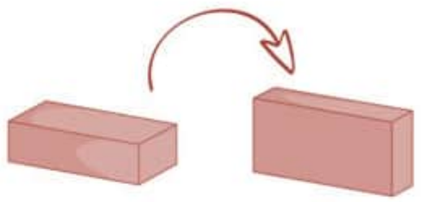
Hergebruikte gevelmaterialen



Hergebruikte constructie materialen



Materialen oogst



Baksteen gebruikt in verticaal, meer dekking en minder materiaalgebruik



Hergebruikt hout





Hergebruikte bakstenen





CO_2-OPSLAG & DEMONTAGE



modulariteit en demonteerbare verbindingen





CO_2-negatieve bakstenen: Pirrouet, referentieprojecten





Minerale strips zijn niet toegestaan

INTEGRATIE VAN TECHNISCHE SYSTEMEN



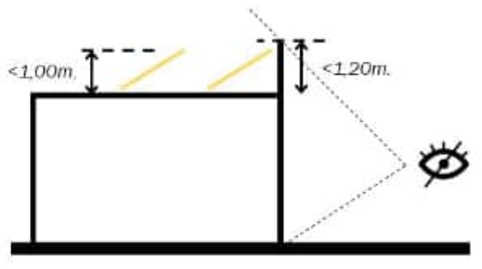
zonnepanelen





groene daken





Dak installaties moeten uit het zicht van de openbare ruimte zijn

BIJDRAGE AAN BIODIVERSITEIT





Nestgelegenheden in de gevel voor vogels en insecten





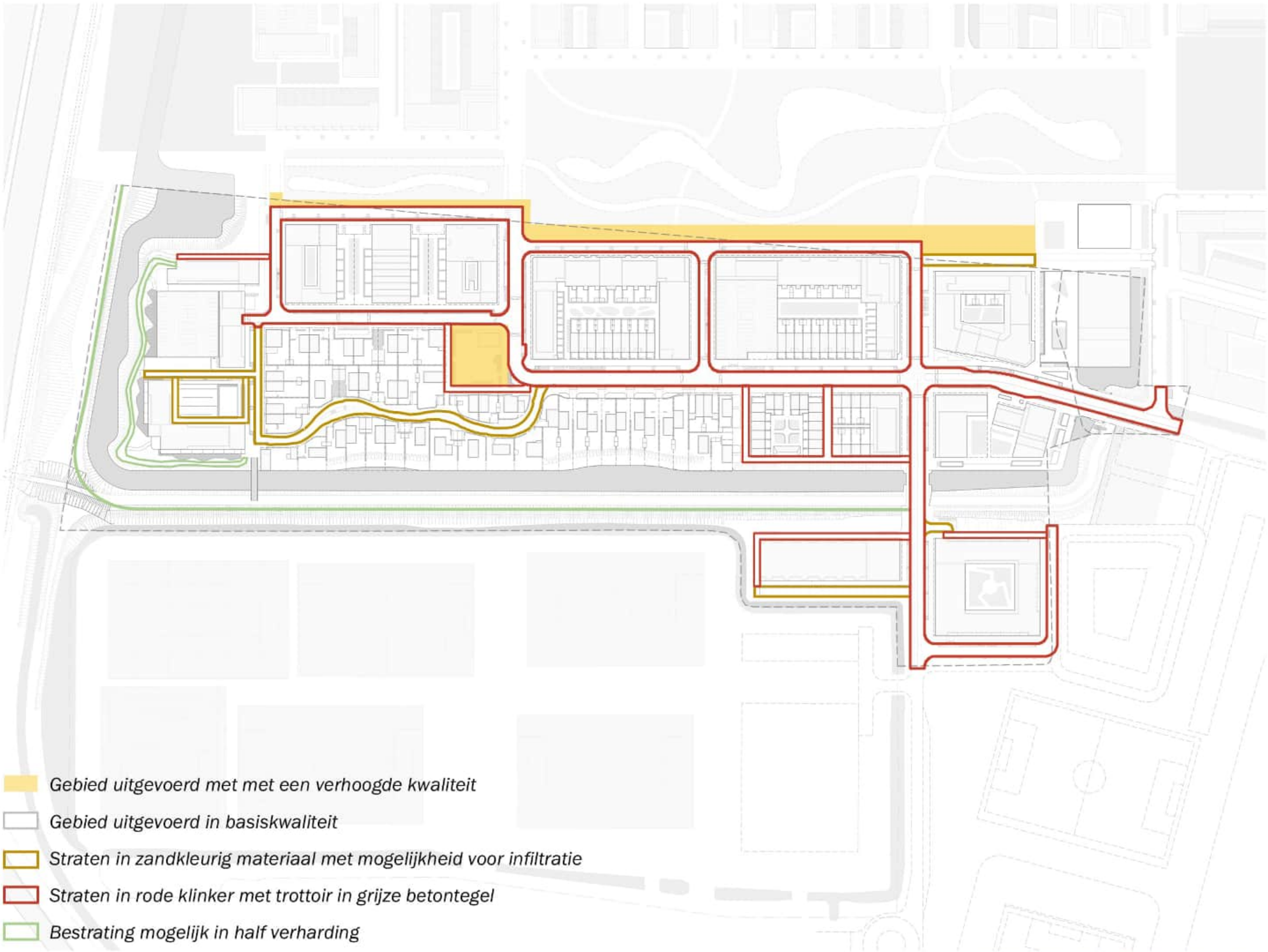


Streven naar een groenpercentage van 40% van het gehele dakoppervlak

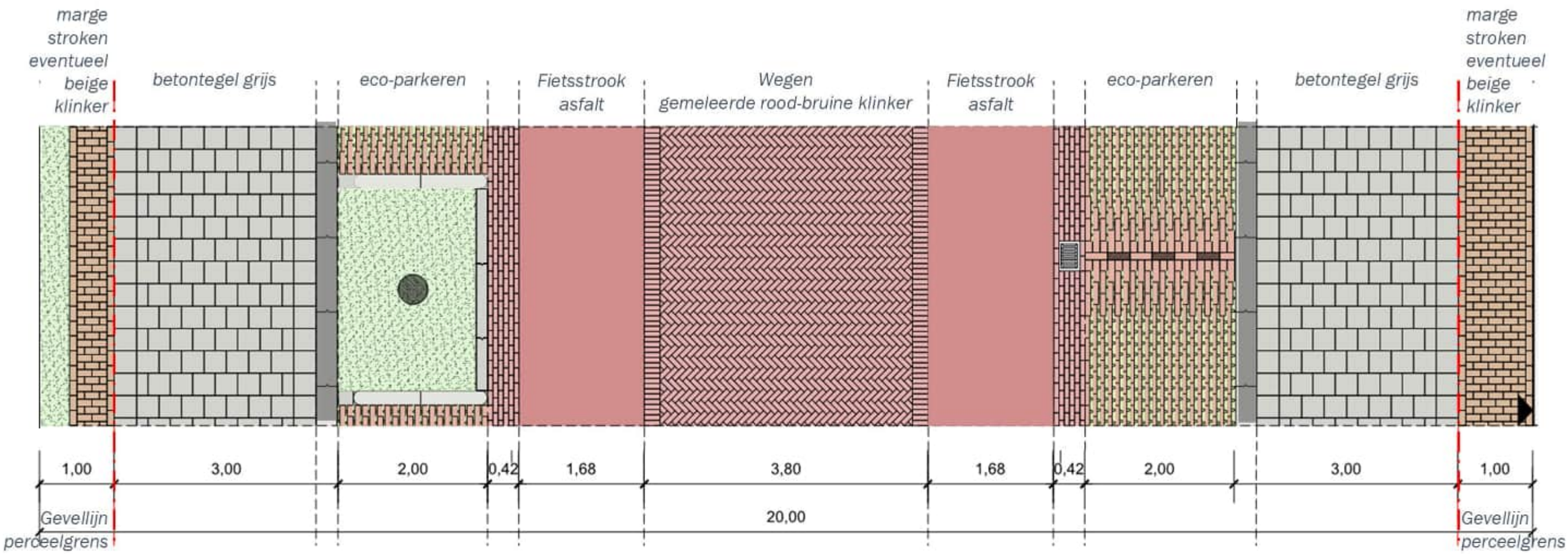
BEELDKWALITEITSPLAN

MATERIALITEIT VAN DE OPENBARE RUIMTE

Het plan stelt gebieden voor met openbare ruimtes van standaardkwaliteit en hogere kwaliteit. Hogere kwaliteit is te vinden op het Buurtplein en aan de rand van het Stadspark. Openbare ruimtes van hogere kwaliteit moeten niet alleen een langere levensduur en duurzaamheid hebben maar ook ingezet worden om bijzonder gebruik mogelijk te maken of een andere sfeer op te roepen.



Onderverdeling basis en verhoogde kwaliteit



BASISKWALITEIT



wegen, gemeleerde rood-bruine klinker





marge stroken, eventueel beige klinker





fietsstrook



eco-parkeren

HALVERHARDING





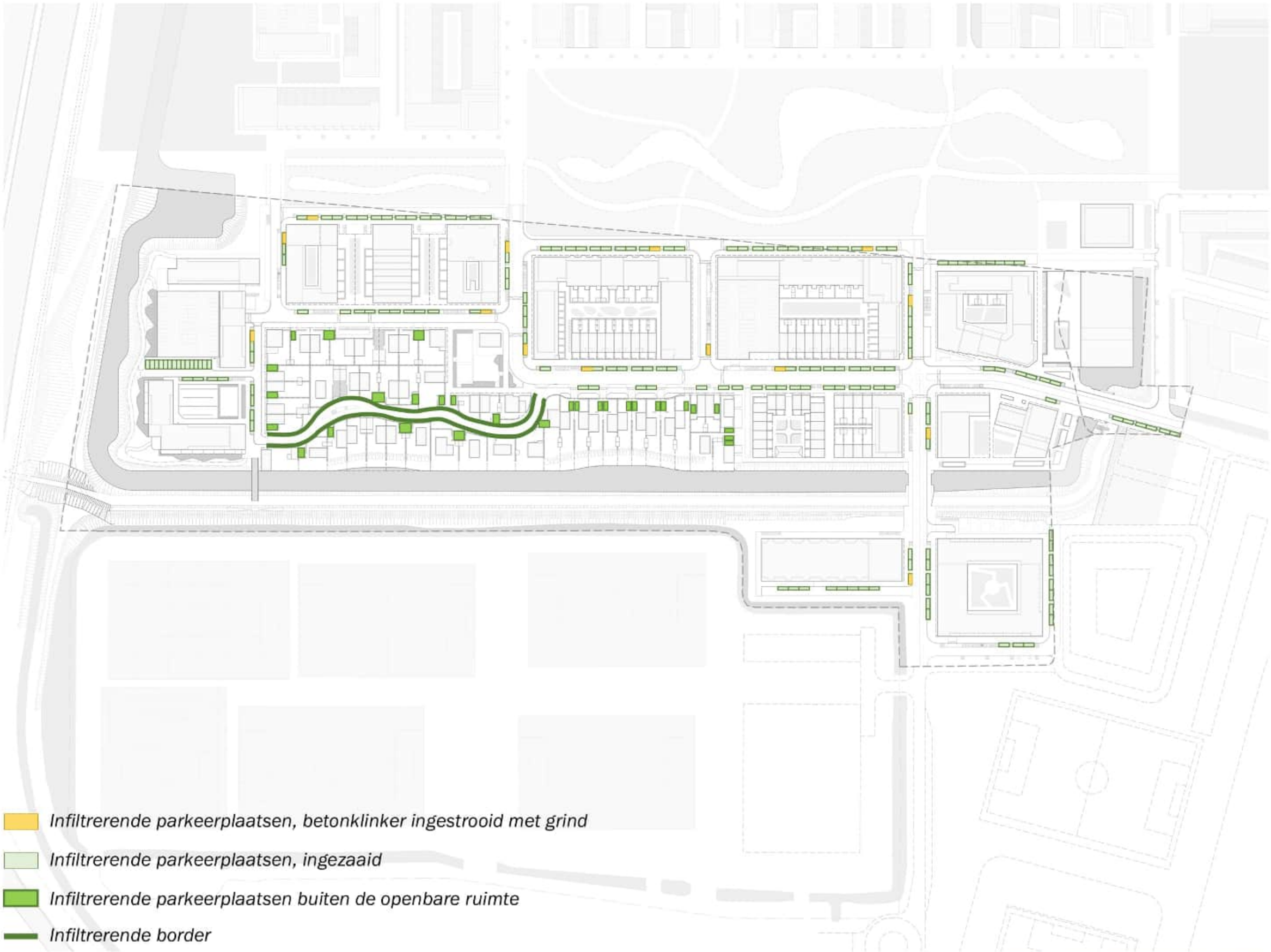


Referentie halfverharing: ‘padvast’, ‘gravier D’or’ o.g. (bruin-beige of beige gravel)

BEELDKWALITEITSPLAN

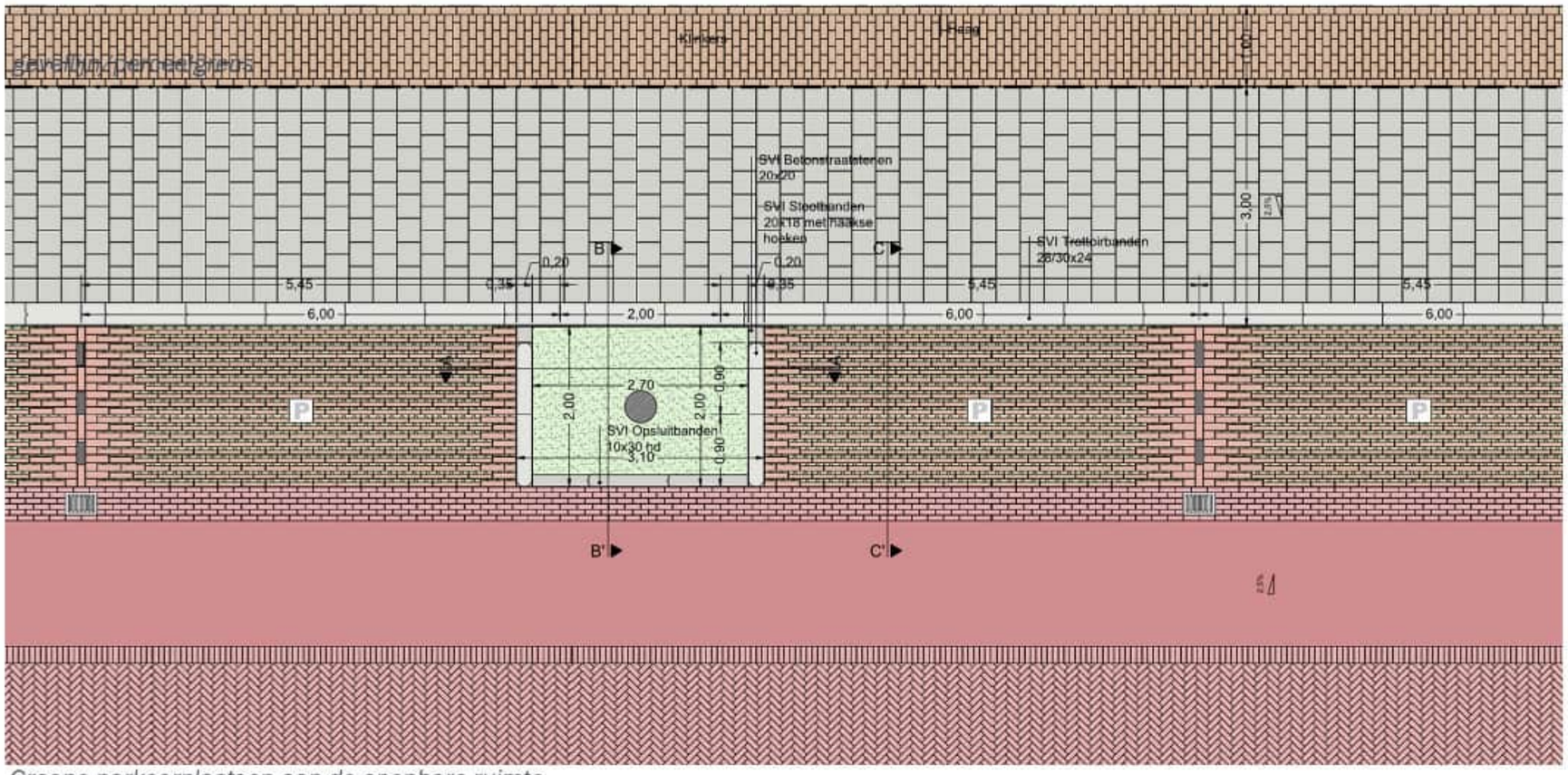
IMPLEMENTATIE VAN WATERDOORLATENDE KLINKERS

Om invulling te geven aan de gemeentelijke wens om zorg te dragen voor een groter infiltrerend oppervlak is onderstaand voorstel uitgewerkt.
Is is goed mogelijk in de langsparkeerplaatsen voor bezoekers en in de parkeervoorzieningen op eigen terrein infiltrerende klinkers toe te passen. Voor de bezoekers plaatsen kunnen deze ook goed ingezaaid en groen worden. Voor de bewonersplekken is een optie met open klinker en grind ook een goed alternatief.



Implementatie voorstel infiltratie stroken

INTEGRATIE INFILTRATIE STROOK



Groene parkeerplaatsen aan de openbare ruimte



Groene parkeerplaatsen aan de openbare ruimte

GRASVERHARDING

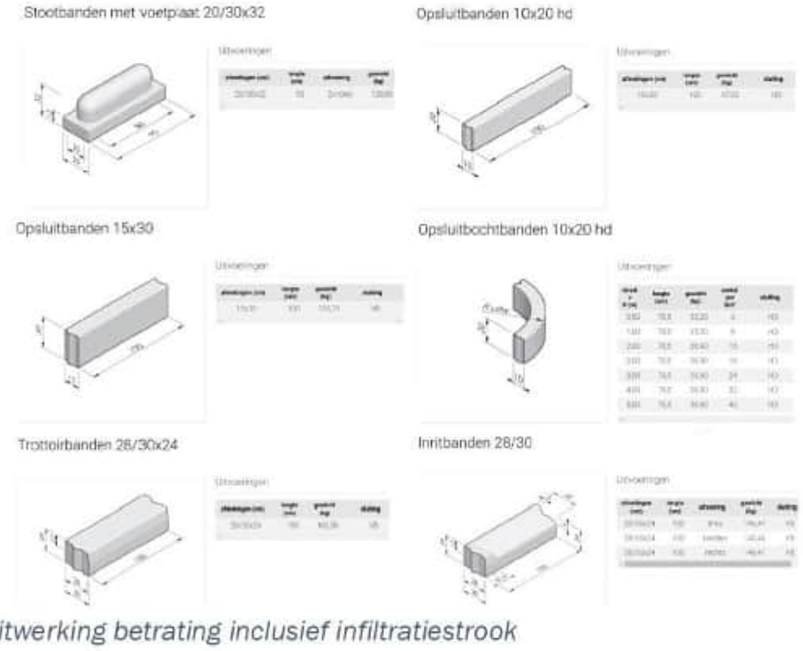


Detail groene parkeerplaatsen aan de openbare ruimte

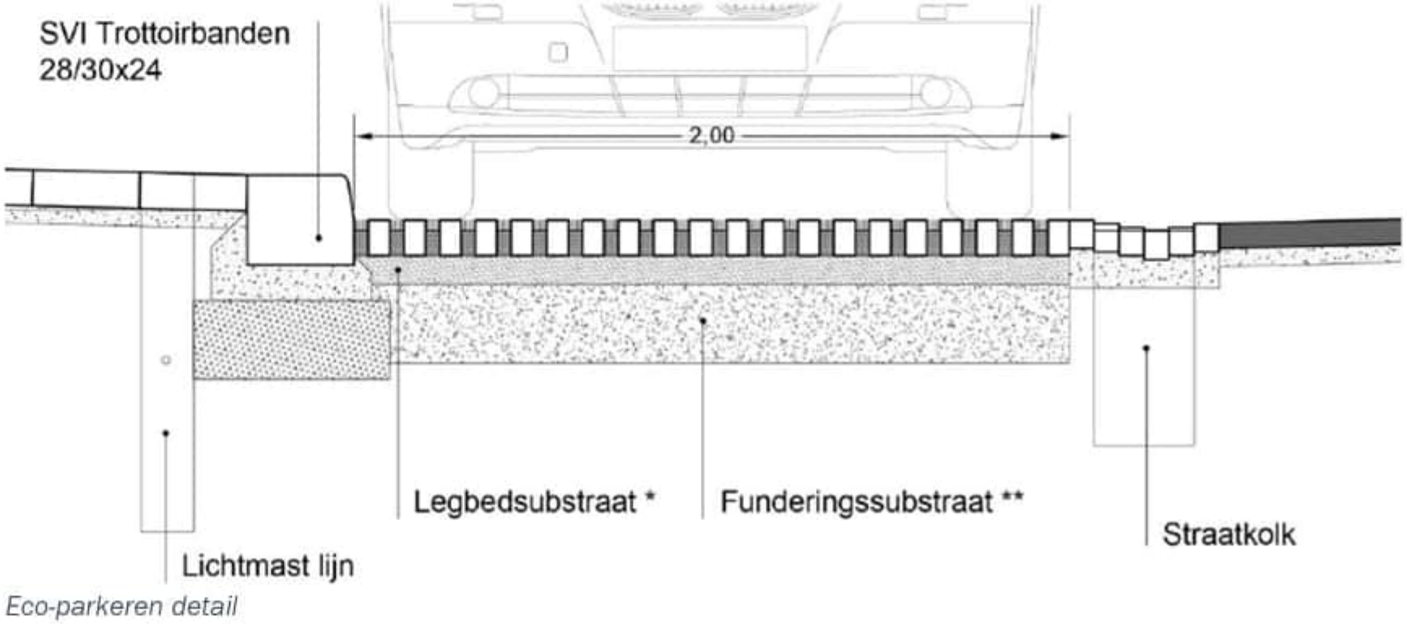


Eco-parkeren referenties - hydro lineo 20 / 40 o.g.

TOEGEPAST MATERIAAL



Uitwerking betrating inclusief infiltratiestrook



Eco-parkeren detail

ARTIST IMPRESSIES

DE PARKLAAN



ARTIST IMPRESSIES

HET DIJKPARK





zicht op de Parklaan vanaf het buurtplein



VolkerWessels Vastgoed

WEST 8