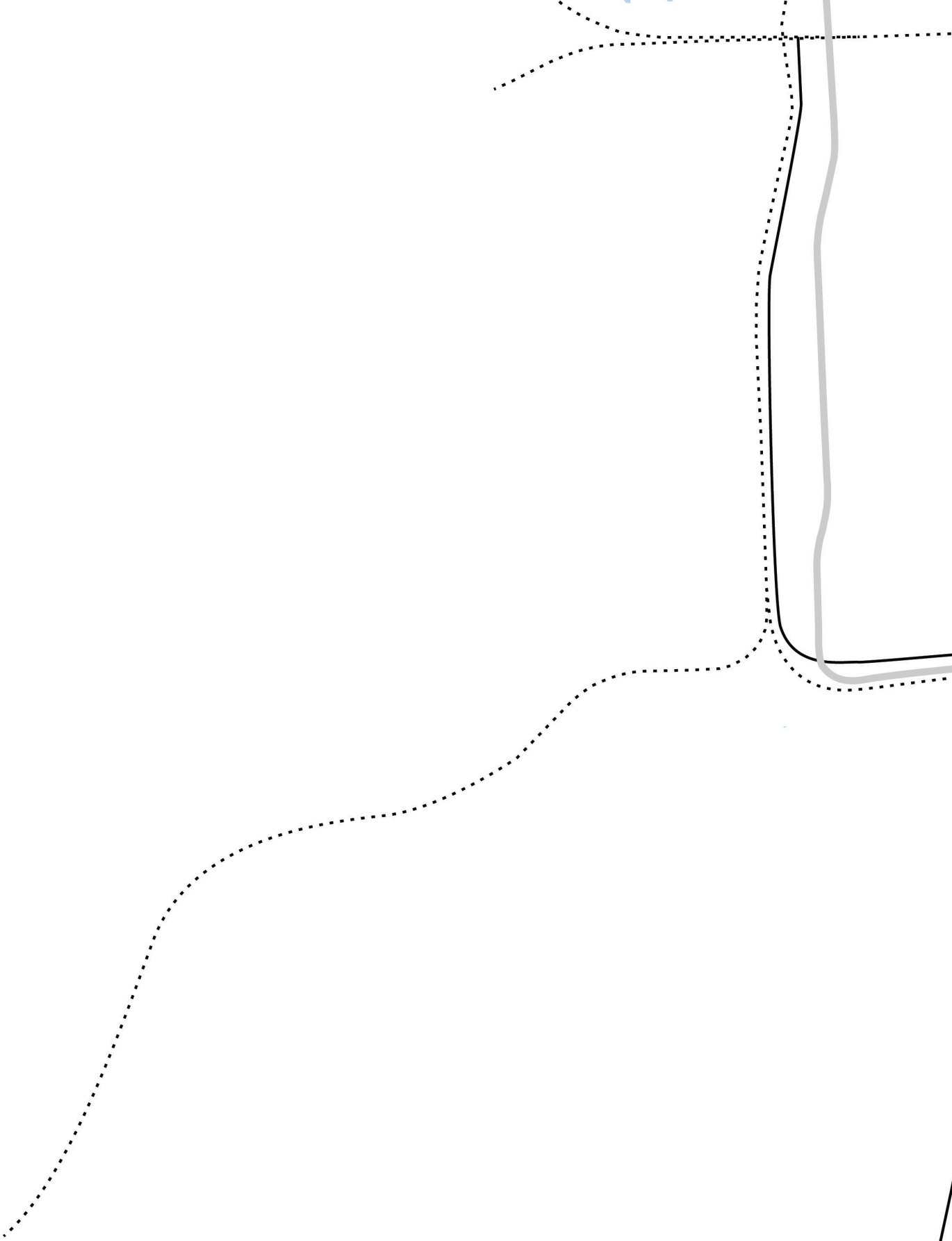




WERKSTAD OVERAMSTEL

Beeldkwaliteitplan voor
bebouwing en buitenruimte





WERKSTAD OVERAMSTEL

Beeldkwaliteitplan voor
bebouwing en buitenruimte

november 2021

Inhoud

Inleiding	7
Planvorming in Werkstad Overamstel	9
Toetsingscriteria	11
Learning from OverAmstel	13
1. Buitenruimte	
Stad ontmoet Scheg	17
1.1 Schegprikkers	23
1.2 Stadsstraten	27
1.3 Vaarten	31
1.4 Binnengebieden	35
1.5 Kavels	37
1.6 Oriëntatiepunten	39
2. Bebouwing	
Meervoudig perspectief	45
1.1 Adressering	49
1.2 Volume	53
1.3 Kleur	59
1.4 Materiaal & detail	65



Inleiding

De Werkstad OverAmstel maakt deel uit van de Zuidoostlob, een stedelijk gebied volop in ontwikkeling. Bedrijventerreinen en sportvelden transformeren stap voor stap tot een divers gebied met een schakering aan woon-werkmilieus. De stad rukt op aan beide kanten van de Werkstad: transformatie naar wonen in het Amstelkwartier en aan de Weespertrekvaart, en aan de zuidzijde de ontwikkeling van De Nieuwe Kern. Tegelijk blijft deze locatie door zijn uitzonderlijke bereikbaarheid perfect geschikt voor bedrijvige economie in verschillende sectoren, van autohandel tot horeca. Werken en hoogwaardig wonen in alle segmenten komen samen in een stedelijke mix.

De ontwikkeling van Werkstad OverAmstel vindt stapsgewijs plaats. De langzame transformatie maakt dat eenheid in het gebied niet vanzelfsprekend is, contrast en verrassing maakt deel uit van de Werkstad. Voor het bewaken van de samenhang binnen het gebied is dit beeldkwaliteitsplan het kader. Het beeldkwaliteitsplan borgt de samenhang tussen de ontwikkelingen en zorgt ervoor dat, hoewel er sprake is van verschillende tijdlijnen en uiteenlopende gebruikers, Werkstad OverAmstel als één gebied herkenbaar wordt.

Toetsingscriteria

De toetsingscriteria zijn de kern van het BKP en worden door welstand en supervisie als eis gehanteerd. **De harde toetsingscriteria zijn te vinden op de blauwe pagina's van het document. Wens tot afwijken van de criteria wordt zorgvuldig onderbouwd en bij akkoord gecompenseerd door extra inspanning op een ander vlak.**

Ligging en terrein

- Bebouwing is georiënteerd op de straat: publieke en representatieve functies zijn gericht op de straat en hebben hun entree aan de (belangrijkste) straat, direct aan het trottoir.
- Publieke ruimte is schaars in de Werkstad. Eigenaren werken samen om te komen tot aaneengesloten doorlopende structuren voor groen en langzaam verkeer.
- Groene ruimte op de kavel is noodzakelijk voor de leefbaarheid. Hittestress wordt verminderd, waterbergend vermogen en biodiversiteit vergroot. **Bij transformatie wordt ruimte gemaakt voor beplanting en bomen in volle grond.** Hierbij wordt aangesloten bij de karakteristiek van scheg of stadsstraat.
Afhankelijk van de grootte van kavels geldt:
XS < 500 m², 100% bebouwing toegestaan
S 500-1000 m², min. 10% open ruimte met tenminste 1 boom in volle grond met ruimte voor wortelpakket en kroon
M L Weespertrekvaart en Werkstad Noord > 1000 m² min. 40% open ruimte waarvan de helft volle grond voor bomen
M Werkstad Zuid 1.000-5.000 m², min. 20% open ruimte waarvan de helft volle grond voor bomen
L Werkstad Zuid > 5.000 m², min. 30% open ruimte waarvan de helft volle grond voor bomen
- **Inritten en parkeren zijn in pandig of ondergronds.**
- De aansluiting van gebouw en terrein op de openbare ruimte is uitnodigend. **Hekken en slagbomen zijn niet toegestaan. Waar terreinbescherming onvermijdelijk is wordt deze geïntegreerd in het gebouw of uitgevoerd met natuurlijke elementen.**

Massa en vorm

- Variatie in maat van de verschillende volumes is noodzakelijk voor de afwisseling en menselijke maat.
- Stapeling is een middel om de gelaagdheid van het gebied te weerspiegelen. De stapeling bestaat uit maximaal drie delen op elkaar.
- De afzonderlijke gebouwvolumes hebben een eenvoudige hoofdvorm en zijn afleesbaar binnen de stapeling.
- Aanbouwen, bijgebouwen of dakopbouwen staan de

herkenbaarheid van de hoofdmassa niet in de weg.

- Balkons zijn gewenst, maar ondergeschikt aan het hoofdvolume.
- Gebouwen worden flexibel ontworpen, het onderscheid tussen wonen en werken is niet bepalend voor het uiterlijk.

Gevel

- Plinten aan de openbare ruimte sluiten aan bij de menselijke maat en zijn open en uitnodigend. Representatieve en (semi) publieke functies worden ingezet als verbijzondering van de gevel aan de straat.
- **Blinde gevels aan de straat zijn niet toegestaan.**
- Aan de stadsstraten en verblijfsruimtes hebben gevels een fijne architectonische geleiding voor het borgen van menselijke maat en een gevarieerd straatbeeld.

Kleur en materiaal

- Materiaal, afwerking en kleur geven een fris-industriële uitstraling en versterken de gelaagdheid in de Werkstad.
- Kleur wordt ingezet om de identiteit van de Werkstad te versterken en de oriëntatie te verbeteren. Kleuren zijn expressief en afgestemd op de directe omgeving.
- Materialen zijn duurzaam en waar mogelijk circulair, verouderen mooi en passen bij de geraffineerd-industriële uitstraling. Duurzame alternatieven, zoals keramiek en hout voeren de boventoon.
- In de materialisering van gevel(elementen) wordt gekozen voor een rijke textuur en/of geleiding die aansluit bij de richting van de gevel.

Detailering

- Daken en/of gevels leveren een bijdrage aan een klimaatadaptieve omgeving. **Daken in het zicht worden vergroend, zonnepanelen worden integraal mee ontworpen.**
- Detailering van kozijnen, hemelwaterafvoer, dakranden en dergelijke is eenvoudig maar zorgvuldig.
- Luifels, rolluiken, zonwering en verlichting zijn mee ontworpen als onderdeel van de architectuur.
- **Reclame en bedrijfsuithangen** wordt zorgvuldig mee ontworpen en kan enkel worden ingezet als accent. Maatvoering sluit aan bij de menselijke maat en is in verhouding met het pand. **Uitvoering en bevestiging zijn hoogwaardig. S tot 5% van de gevel, M tot 3% en L tot 2%.**

Hoe verloopt de planvorming in Werkstad Overamstel?

Het beeldkwaliteitsplan Werkstad Overamstel vormt samen met de Ruimtelijk Economische Visie en de Richtlijnen voor Ontwikkeling het ruimtelijk beleid voor de transformatie van bedrijventerrein Amstel Business Park Zuid naar Werkstad. De Ruimtelijk Economische Visie beschrijft de ambities en uitgangspunten voor de ontwikkeling van het gebied als geheel. De Richtlijnen voor Ontwikkeling biedt handvaten voor massa en programmering. Dit beeldkwaliteitsplan geeft spelregels voor inrichting, volume, kleur- en materiaalgebruik voor bebouwing en buitenruimte.

Het ruimtelijk beleid geeft de hoofdlijnen aan voor ontwikkeling. **De ontwikkeling is afhankelijk van private partijen, het is niet te voorspellen in welke tempo gebieden zullen transformeren.** Gedetailleerde plannen maken is in dit stadium niet werkbaar. **De gemeente Ouder-Amstel gaat in gesprek met de private partijen die ontwikkelambitie hebben. Als een ambitie past binnen de richtlijnen wordt via supervisie de dialoog gevoerd om te komen tot een passend plan. Bij grotere ontwikkelingen wordt het gesprek met eigenaren van de omliggende kavels gevoerd om te horen of een ontwikkeling mogelijk conflicterend is.** Het kan nodig zijn een stedenbouwkundig plan voor een deelgebied op te stellen als meerdere partijen actief zijn in een gebied. In het stedenbouwkundig plan wordt de samenhang in massa, programma, openbare ruimte en bereikbaarheid geborgd.

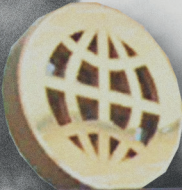
Bij de supervisie wordt het beeldkwaliteitsplan als instrument gehanteerd. Het beeldkwaliteitsplan moet gelezen worden als een kookboek. Het is een document ter inspiratie dat de juiste ingrediënten aanreikt om tot een goed resultaat te komen. De verbeelding in dit beeldkwaliteitsplan is daarom conceptueel en statementmatig. De kernwaarden geven richting aan de ontwikkeling van de Werkstad. De supervisie kan met goede argumentatie maatwerk mogelijk maken, mits de kwaliteit wordt geborgd.

Het beeldkwaliteitsplan is daarnaast onderdeel van het welstandskader van de gemeente. De toetsingscriteria worden als toetsingskader gehanteerd door de welstandscommissie en vervangt daarmee voor dit gebied de algemene welstandsnota Ouder-Amstel. Dit beeldkwaliteitsplan sluit aan op het geldende beleid voor beheer van de openbare ruimte. De gemeente Amsterdam is eigenaar en beheerder openbare ruimte en wordt daarom intensief betrokken bij herinrichting.

Het beeldkwaliteitsplan is gebaseerd op een langetermijnvisie voor een geleidelijke transitie. **Dit beeldkwaliteitsplan geeft richting voor de eerste jaren van de transformatie tot circa 2030.** Als de ontwikkelingen versnellen of een andere richting in gaan is herijking van het beeldkwaliteitsplan nodig.

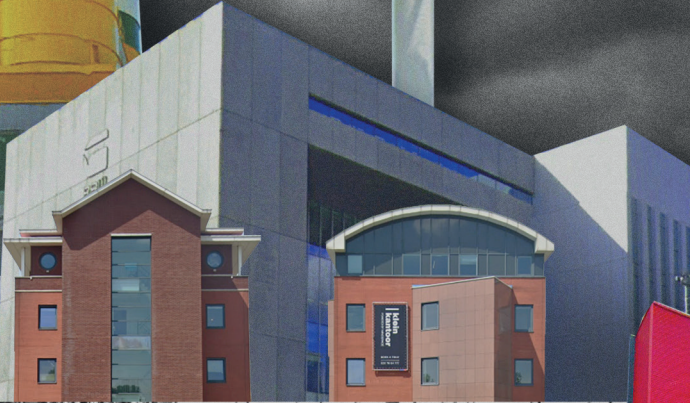


3 documenten vormen het beleidskader voor de Werkstad



HANOS
INTERNATIONALE HORECA GROOTHANDEL

20% LAGERE AUTOPREMIE?
PROMOVENDUM



Loogman Carwash
Introduceert tanken!

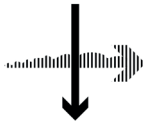
SHURGO
SELF-STO

Boels
RENTAL



Learning from OverAmstel

Werkstad OverAmstel is een ruig gebied met grote contrasten in gebruik en voorkomen. Bij de transformatie tot divers woon-werkmilieu vormt dit karakter het vertrekpunt, waarbij het op verschillende snelheden een ander gezicht krijgt. De transformatie kent geen schone lei, maar erkent en borduurt voort op het bestaande. Er worden drie kernwaarden gehanteerd bij de transformatie, sturend op het verbinden van nieuw en oud.



De Werkstad ontmoet de Amstelscheg



De Werkstad kent een meervoudig perspectief



De Werkstad verschiet van kleur

De Werkstad ontmoet de Amstelscheg. De transformatie stuurt op een toekomstbestendig, duurzaam en klimaatbestendig gebied, waarin de menselijke maat sterk verankerd is. Verdichting en vergroening gaan daarbij hand in hand. Werkstad OverAmstel wordt leefbaar, met veel ruimte voor fiets en voetganger en landschappelijk groen, zoals in de nabije Amstelscheg. Werkstad OverAmstel transformeert van eenzijdig bedrijventerrein naar een groene Werkstad.

De Werkstad kent een meervoudig perspectief doordat de infrastructuur die het gebied doorsnijdt de Werkstad leesbaar maakt op meerdere hoogtes en snelheden. Rijdend op de A10 of Spaklerweg, of te voet als gebruiker of bezoeker, met 5 of 100 kilometer per uur. Dit meervoudig perspectief geeft aanleidingen voor de architectuur en vraagt om aandacht voor de menselijke maat op straatniveau.

De Werkstad verschiet van kleur en stuurt op geleidelijke transformatie; de nieuwbouw voegt een laag toe aan het palet van de bestaande bebouwing. Door kleurgebruik worden oud en nieuw met elkaar verbonden. Het gebied verkleurt langzaam van bedrijventerrein tot Werkstad. De ruige Werkstad blijft voelbaar, het is geen tweede Zuid-As.

1 Buitenruimte

ecologische schegprikkers | stadsstraten | vaarten | binnengebieden | kavels | oriëntatiepunten



HANOS
INTERNATIONAL BAKERY EQUIPMENT

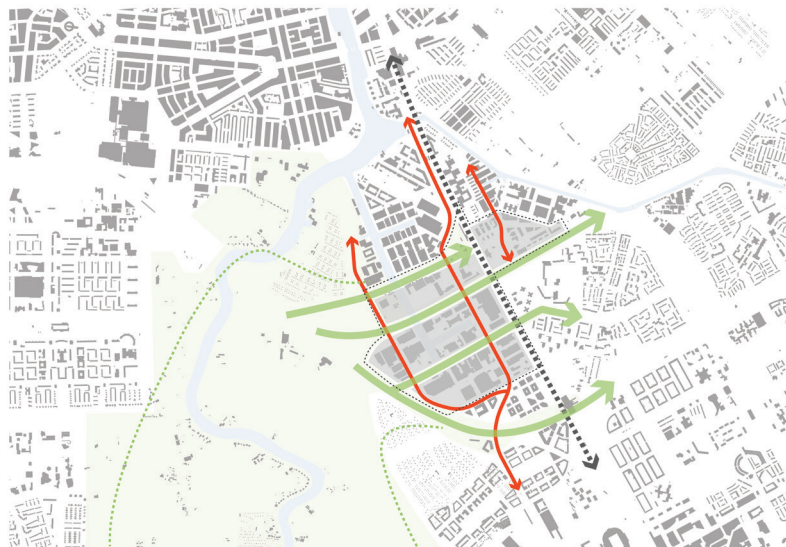
SHURGARD
SELF-STORAGE

De Werkstad ontmoet de Scheg

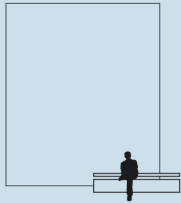
Het stedelijk landschap van de Werkstad wordt getypeerd door een overmaat aan infrastructuur en een gebrek aan verblijfsruimte. De infrastructuur beslaat het grootste deel van de buitenruimte van de Werkstad en vormt daarmee de belangrijkste identiteitsdrager. Op korte afstand dient de Amstelscheg met zijn landschappelijk groen zich aan als stevige landschappelijke basis. De Amstelscheg dient als inspiratie om de Werkstad te vergroenen en ecologisch te versterken.

Waar bebouwing en verharding momenteel overheersend zijn, geldt bij de transformatie naar een toekomstbestendige Werkstad dat verdichting en vergroening hand in hand gaan. De bebouwing van de Werkstad vraagt om grote groene gebaren, een ruig landschap als stevige onderlegger.

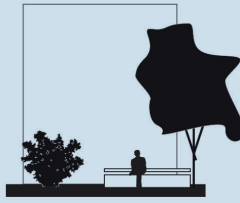
Waar de stedelijke verbinding vanuit de Amstelcorridor noord-zuid georiënteerd is (stadsstraten), is de relatie met de Amstelscheg oost-west gericht (ecologische schegprikkers). Daarmee wordt de Werkstad herkenbaar als stad aan de Amstelcorridor. De overmaat langs de infrastructuur wordt omgezet in ruimte voor vergroening van de openbare ruimte, in de berm en taluds wordt de groenstructuur van de Werkstad versterkt. Daarnaast wordt ruimte gemaakt op de kavel om de groene verblijfskwaliteit in de gebieden te versterken.



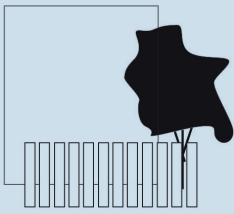
1 BUITENRUIMTE



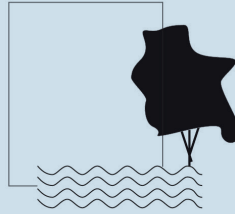
Stenen stad



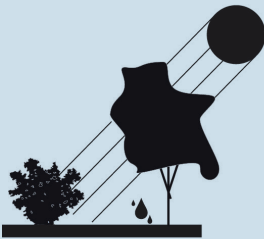
Stad met groene kwaliteiten



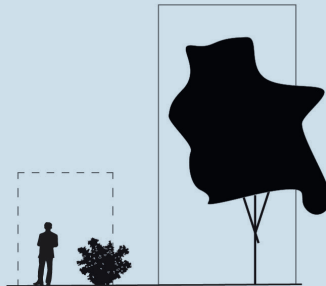
Geen standaard erfafscheidingen



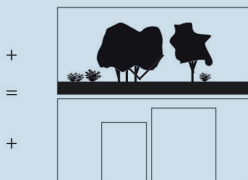
Erfafscheidingen integraal ontwerpen met landschappelijke middelen



Microklimaat: betere waterberging en minder hittestress



Schaalcontrasten in de beplanting onderstrepen de menselijke maat



Verharding compenseren met groen



Sturen op biodiversiteit

Principes

- Verharding maakt plaats voor vergroening.
- De buitenruimte biedt verblijfskwaliteit voor de gebruiker.
- De buitenruimte reageert op de menselijke maat van het stedelijk weefsel door het introduceren van schaalcontrasten in de beplanting.
- De buitenruimte van de Werkstad verbetert het microklimaat. De hittestress wordt verminderd en de waterberging verbeterd.
- Bij het aanplanten van groen worden monoculturen vermeden en wordt er gestuurd op biodiversiteit.
- Bestaande bomen worden in principe behouden of verplant.

Een kwalitatieve buitenruimte

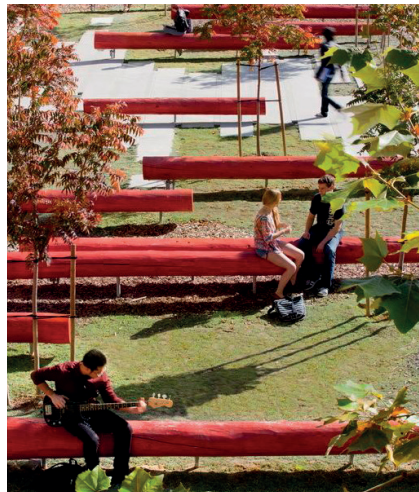
De toekomstige buitenruimte van Werkstad OverAmstel is met zorg ontworpen, passend bij de beeldtaal voor de bebouwing. De buitenruimte maakt van het huidige bedrijventerrein een Werkstad: een plek waar werken samen gaat met wonen en ontspannen. Dit betekent dat de menselijke maat wordt geïntroduceerd, zowel in de bebouwing als in de openbare ruimte. Ruimtelijk en programmatisch wordt verblijfskwaliteit toegevoegd aan de buitenruimte.

De buitenruimte geeft houvast en oriëntatie binnen het gebied. Er wordt een afleesbaar onderscheid gemaakt tussen de verschillende profielen binnen het gebied. De vergroening en materialisatie van de buitenruimte geldt als belangrijk middel bij het aanbrengen van dit onderscheid.

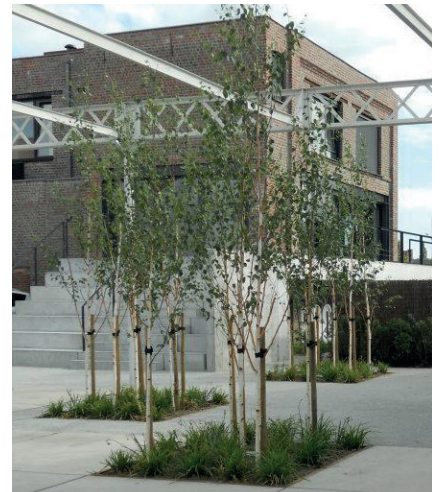
Bij de transformatie van de Werkstad gaan verdichting en vergroening hand in hand. In de overwegend stenige omgeving van de huidige Werkstad zorgt vergroening van de buitenruimte voor een beter microklimaat. De herinrichting van de buitenruimte vermindert de hittestress en verbetert de waterberging. Daarnaast wordt bij het inrichten van de buitenruimte bewust omgegaan met de impact op de biodiversiteit. De aanplant versterkt de biodiversiteit. Insectvriendelijke, gevarieerde beplanting verbetert de soortenrijkdom, waarmee de belevingswaarde en ecologische verbindingen van de Amstelscheg naar de Werkstad wordt gehaald.



Vergroening met verblijfskwaliteit en menselijke maat



Aandacht voor de menselijke maat, zowel ruimtelijk als programmatisch

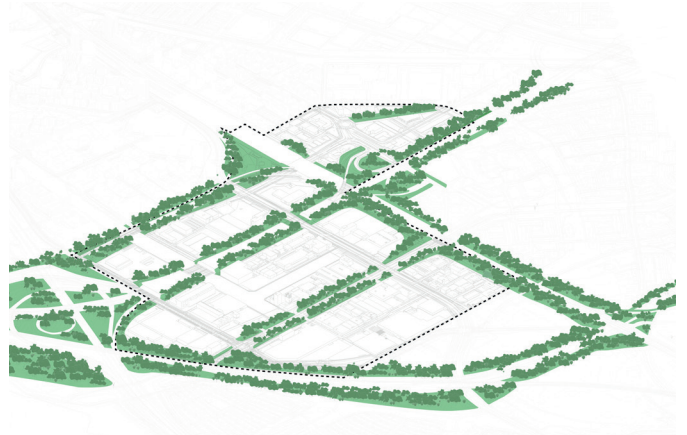


Binnengebied met menselijke maat en verblijfskwaliteit door vergroening

De openbare ruimte van de Werkstad bestaat uit schegprikkers, stadsstraten, de vaarten en de binnenstraten. Daarnaast zijn beeldkwaliteitseisen opgesteld voor de private buitenruimte op de kavels, die een groot deel van het gebied beslaat.

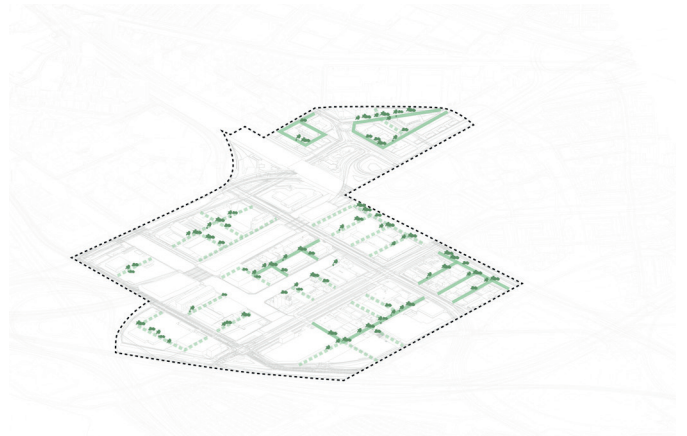
Speciale aandacht is er tot slot voor een aantal markante punten in het gebied, ter verbetering van de oriëntatie.

* Straten en plekken buiten het plangebied van de Werkstad zijn opgenomen in de schema's om de contextuele aansluiting te ondersteunen. **Plangebieden zoeken aansluiting op elkaar en grenzen mogen straks niet beleefbaar zijn.** Doorgaande structuren dienen verder afgestemd te worden met de aansluitende gebieden.



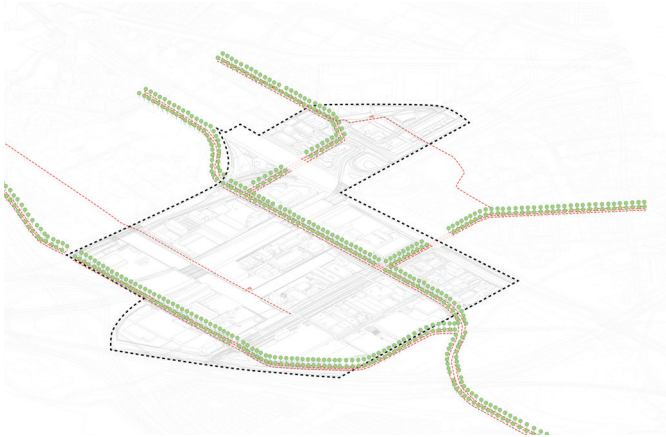
1 Schegprikkers

Ruige groene profielen maken de nabijheid van de Amstelscheg voelbaar



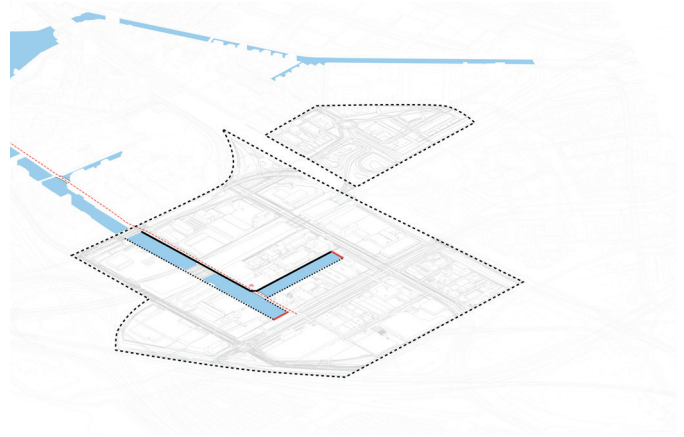
4 Binnengebieden

De menselijke maat in het stedelijk netwerk van de Werkstad



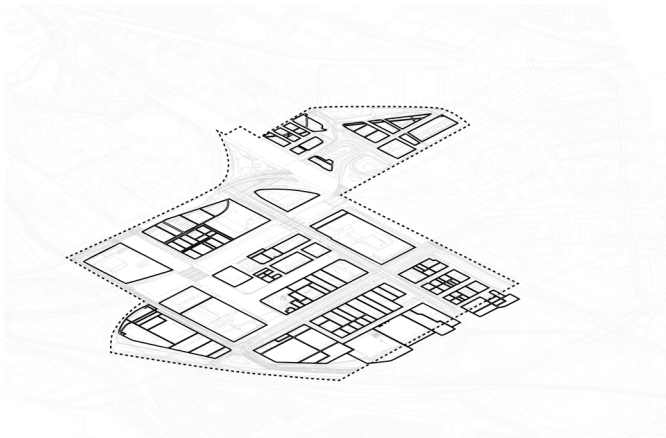
2 Stadsstraten

De stadsstraten vormen de
representatieve publieke hoofdasen



3 Vaarten

De Duivendrechtsevaart als drager van het
gebied



5 Kavels

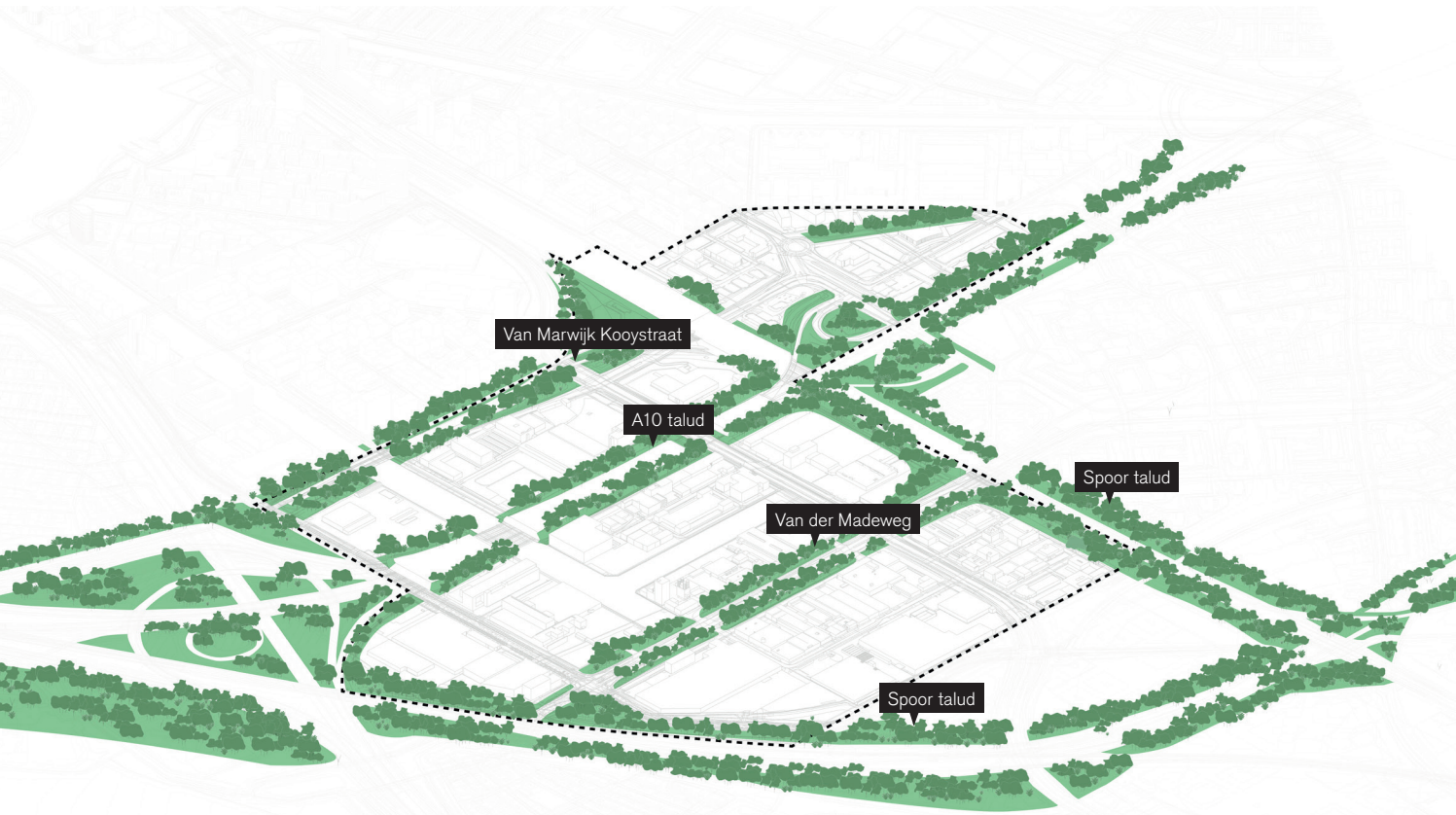
Verdichting en vergroening in balans in
de private buitenruimte



6 Oriëntatiepunten

Markante punten voor oriëntatie en
gebiedsmarketing

1 BUITENRUIMTE



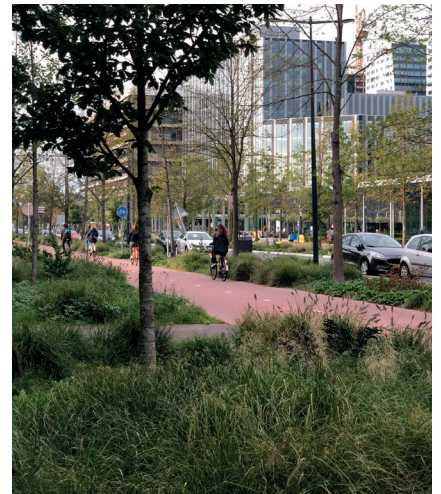
Ruig groen aan de Schegprikkers



Wilde bloemen
brengen kleur



Inzetten van ruigte voor
creeren publieke plekken



Onaangeharkt groen: grassen
en pionierssoorten

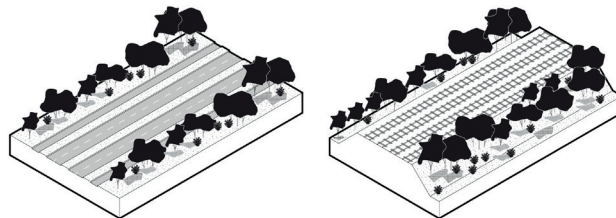
1

Ecologische schegprikkers

De ecologische schegprikkers markeren met name de oost-west georiënteerde profielen en maken de nabijheid van de Amstelscheg zichtbaar in de Werkstad. De taluds van sporen en snelweg zorgen voor de verbinding van flora en fauna en geven een groen gezicht aan de Werkstad. Waar ruimte beschikbaar is worden verblijfsplekken of sport- en spelaanleidingen toegevoegd. Door te variëren in de dichtheid van de beplanting in bermen en taluds wordt gemarkeerd waar deze ontoegankelijk of te betreden zijn. Vergroening is niet alleen gewenst in de openbare ruimte, maar ook tegen de gevels (natuurinclusief bouwen).

De ecologische schegprikkers kennen een groenstructuur die bestaat uit ruigere beplanting zoals te vinden in de Amstelscheg. Pionierssoorten, struikgewassen, hoge grassen en wilde bloemen geven samen een onaangeharkt, wild en natuurlijk karakter aan de bermen en taluds. Ze geven vorm aan de identiteit van de Werkstad als groen adres aan de Amstelcorridor, waar stevige bebouwing gepaard gaat met een stevige groenstructuur. De schegprikkers vormen een contrast met de stadsstraten van de Amstelcorridor doordat de stedelijkheid wordt geconfronteerd met het polderlandschap van de Amstelscheg.

Het scheggroen transformeert het hoofdzakelijk door infrastructuur gedomineerde landschap tot een ruig groen gebied. De expliciete groenstructuur levert een belangrijke bijdrage aan de verbetering van het microklimaat van de openbare ruimte en het realiseren van een natuurinclusieve inrichting. De ruim aanwezige infrastructuur krijgt een prettige verblijfskwaliteit en zachtere uitstraling. Langs ventwegen en in de binnengebieden kent het scheggroen een kleinere schaal.



Scheggroen in bermen
en op taluds

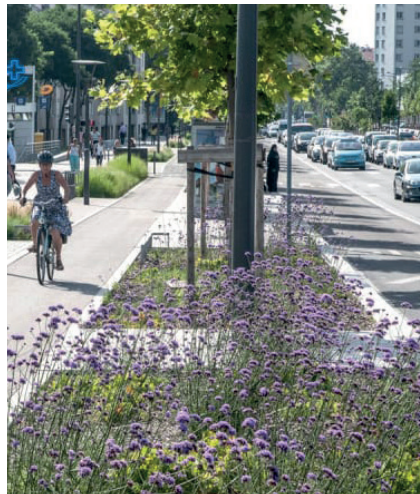
1 BUITENRUIMTE



Laanprofielen van de stadsstraten



Continu, ritmisch laanprofiel voor leesbaarheid van de stadsstraten



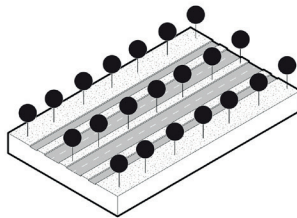
Bloemrijk en duidelijk ontworpen

2 Stadsstraten

De stadsstraten zijn de Spaklerweg, Joan Muyskenweg en Wenckebachweg. Ze vormen de verbinding met het stadscentrum voor alle soorten verkeer. De straten zijn prettig om langs te lopen en te fietsen, gebouwen hebben een adres aan de straat en waar mogelijk wordt de ventweg vervangen door een brede stoep met ruimte voor interactie tussen gebouw en straat. De stadsstraten zijn te herkennen aan een continu laanprofiel met stedelijk groen en een helder geordende onderbeplanting.

Waar de stadsstraat het scheggroen ontmoet ontstaat een contrast tussen formeel en informeel groen. Het contrast markeert de leesbaarheid van beide sferen. De Van der Madeweg is primair een Schegprikker, maar transformeert rond het metrostation meer naar stadsstraat. Daar zijn zichtbaarheid en sociale veiligheid leidend. De koppen van de vaart zijn bijzondere plekken aan de Spaklerweg en Van der Madeweg, oriëntatiepunten en ontmoetingsplekken.

De groenstructuur van de stadsstraten heeft een meer stedelijk en aangeharkt karakter dan de schegprikkers. De beplanting en bestrating zijn zorgvuldig ontworpen. Het profiel heeft een formeel karakter met een heldere, ritmische beplanting. De laanstructuur blijft behouden en wordt waar nodig versterkt. Een duidelijke begrenzing in de beplantingsvakken zorgt voor strakke lijnen. Er is een duidelijk onderscheid tussen onder- en bovenbeplanting waarbij er vrij zicht blijft op ooghoogte. De bomen in de laan hebben een hoge kroon op vaste hoogte. Differentiatie in boomsoorten om de biodiversiteit te vergroten is wenselijk. De onderbeplanting is goed onderhouden en zorgt voor een aantrekkelijk beeld door de seizoenen heen.



Ritmische beplanting als laanprofiel langs stadsstraten en de Duivendrechtsevaart

UITWERKING



Het spoortalud in Amsterdam Oost geeft woonkwaliteit



Ruimte voor verblijfs- en sportvoorzieningen



Ruimte voor sport en ontspanning

SCHEGPRIKKERS

Van Marwijk Kooystraat

De Van Marwijk Kooystraat is aan de westzijde van het spoor in de Werkstad-Noord een Schegprikker. Het talud van de metro zorgt voor een groene noordzijde, hier is ruimte voor verblijfs- en sportvoorzieningen. Het deel tussen Spaklerweg en spoor heeft aan de noordzijde een werkterrein van het GVB, het groene karakter van het talud kan hier worden voortgezet. Aan de zuidzijde heeft de straat adressen. In het deel tussen Spaklerweg en spoor is het lastiger om adressen te maken vanwege de verkeerintensiteit, de ambitie is hier wel om de bebouwing zichtbaar te maken. Dit kavel is geadresseerd aan de Spaklerweg. De Verlengde van Marwijk Kooystraat in Weespertrekvaart is geen schegprikker, hier sluit het profiel aan op de stadsstraat Wenckebachweg.

Van der Madeweg

De Van der Madeweg is een verbijzondering in het stratenpatroon van de Werkstad. Met een maat van 100 meter en een beperkte verkeersintensiteit heeft het deel tussen de Joan Muyskenweg en Spaklerweg potentie voor ander gebruik. Bovendien is het de enige Schegprikker die daadwerkelijk in contact staat met de Amstelscheg. **In het verlengde van de Van der Madeweg komt waarschijnlijk een nieuwe aansluiting op de A2 die de verbinding met de Utrechtse brug gaat vervangen.** Het is nog niet duidelijk wat dat gaat betekenen voor de verkeersintensiteit. Wel is duidelijk dat er overmaat is door de ventwegen en het parkeren en dat deze ruimte beter kan worden benut. Openbaar groen is schaars in de Werkstad, hier ligt de kans de weg om te vormen tot een lineair park met ruimte voor sport, spel, water en mogelijk evenementen. Het kan

UITWERKING



Van der Madeweg geeft ruimte voor een lineair park met volgroeide bomen

hiermee een eigen karakter krijgen en identiteit geven aan de Werkstad. **Bij herinrichting moet rekening worden gehouden met de bomen en de ligging van ondergrondse infrastructuur.** Het deel van de Van der Madeweg rond de metrohalte kan een stedelijker profiel krijgen, hier is te onderzoeken of bij transformatie de rooilijnen naar voren kunnen worden opgeschoven.

STADSSTRATEN

Spaklerweg

De stadsstraten gaan uit van de bestaande laanprofielen en passen in het geldende onderhoudsbeleid. De onderbeplanting is aangeharkt en ritmisch ontworpen. Het formele geheel van onderbeplanting en laanstructuur vormt een contrast met de ruige groenstructuur van de Schegprofielen. Het contrast tussen beide werelden is duidelijk voelbaar op de kruispunten van de profielen, waar de twee groenstructuren elkaar ontmoeten.

De Spaklerweg is de belangrijkste verbinding van de Werkstad met Amsterdam en Amsterdam Zuidoost. Uitgangspunt is een levendige stadsstraat met adressen aan de straat en een aantrekkelijke fietsroute, ook in de avond. **De straat wordt gekenmerkt door de doorgaande bomenrijen en groene middenberm.** De voorkeur gaat uit naar bebouwing direct aan de straat, zonder ventweg met aantrekkelijke, publiekgerichte functies op de begane grond. **Een brede stoep met ruimte voor bomen in zachte ondergrond, goede entrees en terrassen kan een eventuele ventweg vervangen.** Continuïteit van de Spaklerweg is van belang, tenminste van het Amstelkwartier tot aan station Duivendrecht.

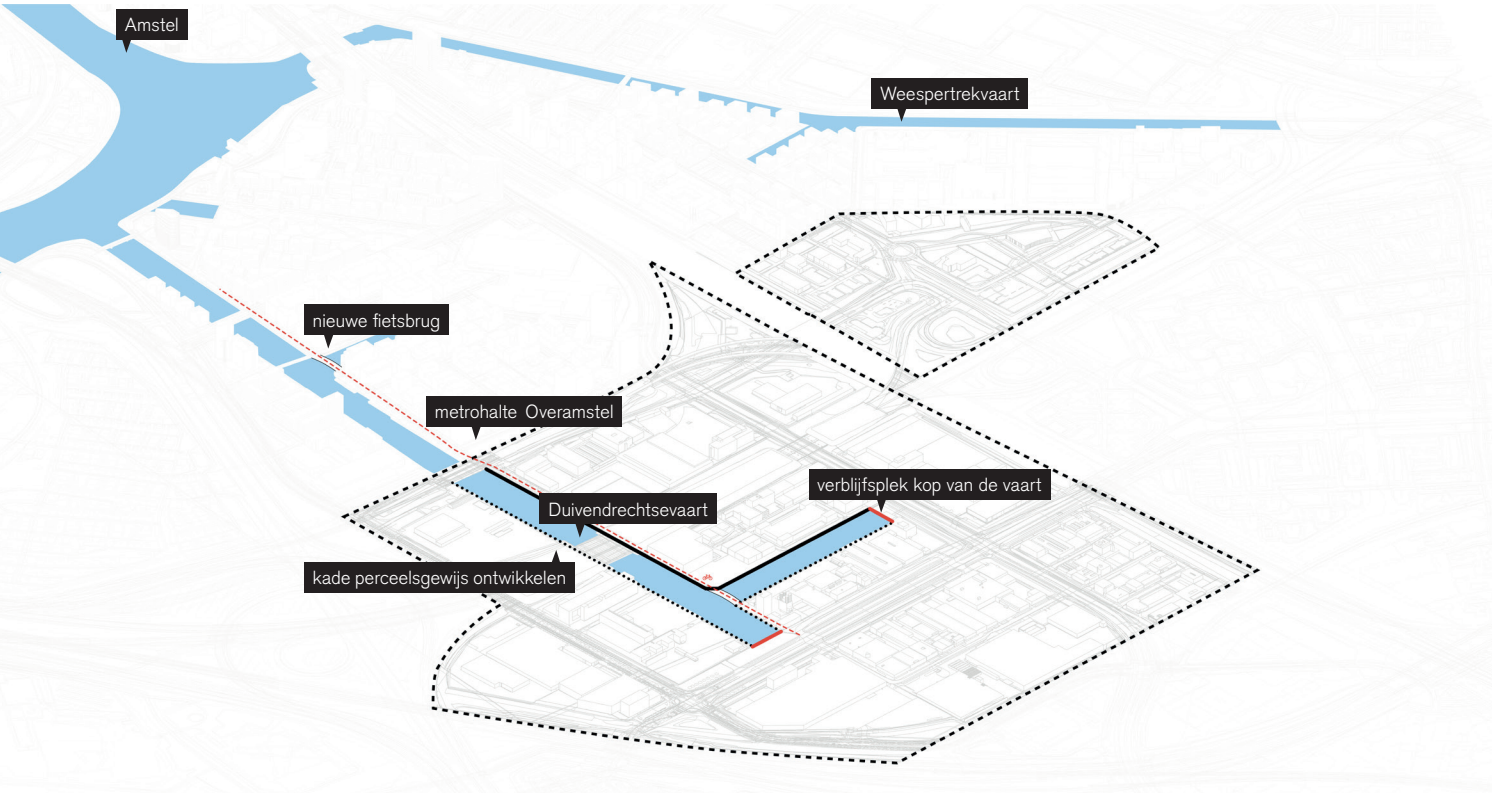


Stedelijke plint aan de stadsstraat, formele groenstructuur accentueert lange lijnen



De Wibautstraat kan gezien worden als het verlengde van de Spaklerweg; brede stoepen geven hier de ruimte voor interactie tussen gebouw en straat

1 BUITENRUIMTE



..... zachte oever

— stedelijke kade

— verblijfsplek kop van de vaart



Drijvend groen voor realisatie zachte oever aan kade of talud



Woonboten aan de Weesperzijde: de oever is openbaar en ingericht als wandelzone



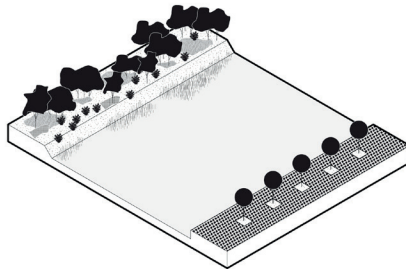
Zachte oever met informele verblijfskwaliteit

3

Vaarten

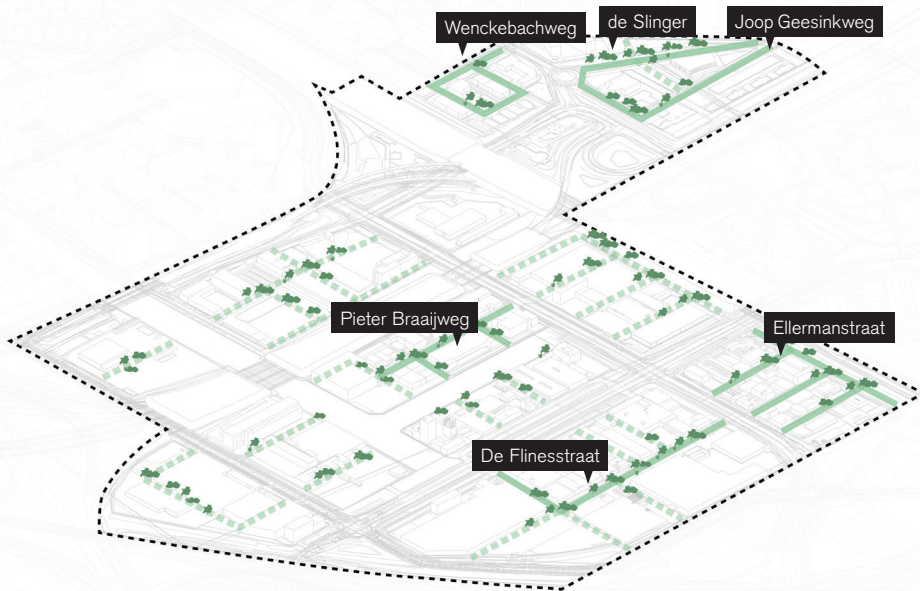
Het stedenbouwkundig weefsel van de Werkstad ontleent haar oriëntatie in grote mate aan de vaarten. De Duivendrechtsevaart geldt als bijzondere recreatieve verbinder binnen de Werkstad: de route langs het water wordt een recreatieve route voor langzaam verkeer van het Amstelkwartier naar de Van der Madeweg. Met name de oostzijde is een belangrijke fietsroute in wording. Daarnaast is de vaart een aantrekkelijke verblijfs- en woonplek. **Aan de oostzijde is de kade tevens ligplaats voor woonboten. De kade wordt hier vrijgemaakt van privétuinen, zodat er publieke ruimte ontstaat.** **De westzijde is nu nog voor een groot deel geprivatiseerd, bij ontwikkeling wordt de kade stukje bij beetje openbaar.** Dit tweeledige karakter wordt vertaald naar een asymmetrisch profiel met een formele, stedelijke kade met verkeersverbinding aan de oostzijde en een informele, groene oever aan de westzijde. Op deze wijze weerspiegelt het profiel het gebruik van het aangelegen programma.

De vaarten en kades functioneren als doorgaande verbindingen en kennen daarom een eenduidige en herkenbare inrichting, ook als het over de gemeentegrens heen gaat. De Weespertrekvaart is een belangrijke drager voor de deelgebied Weespertrekvaart. De Weespertrekvaart ligt volledig op Amsterdams grondgebied, de inrichtingsprincipes voor deze vaart liggen bij deze gemeente.



De vaarten kennen een formele zijde en
een informele zijde

1 BUITENRUIMTE



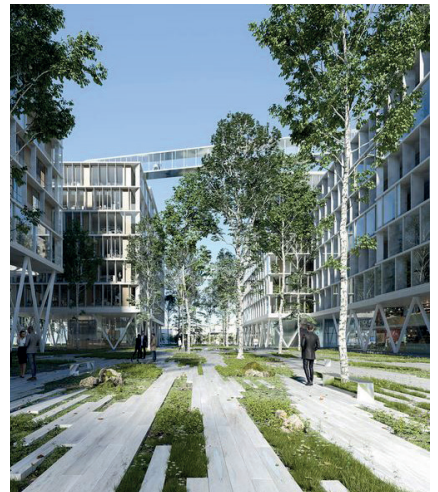
— bestaande binnegebieden - - - - - nieuwe binnegebieden



Meerstammige bomen passen bij de menselijke maat van het binnengebied



Vergroening vergroot de verblijfskwaliteit



Verharding maakt ruimte voor vergroening

4

Binnengebieden

De binnengebieden omvatten deels bestaande straten zoals de Pieter Braaijweg en de Ellermanstraat, en deels uitgegeven gebied dat zal transformeren naar publieke ruimte. In de Richtlijnen voor ontwikkeling is per deelgebied het minimale aantal straten aangegeven dat nodig is om de gebieden niet alleen goed bereikbaar te maken, maar ook ruimte te maken voor vergroening en het blok te transformeren tot een levendig stuk stad

Eigenaren moeten samenwerken om te komen tot aaneengesloten doorgaande structuren die de toegankelijkheid en verblijfskwaliteit vergroten. De binnengebieden zorgen voor extra verbindingen voor langzaam verkeer, ze verkleinen de schaal van de stadsblokken en stimuleren daarmee het gebied te voet te ontdekken. De intieme wereld in het stedelijke blok levert een belangrijke bijdrage aan het brengen van de menselijke maat in de Werkstad. Daarnaast is openbare ruimte nodig om ruimte te bieden aan ondergrondse infrastructuur.

De binnengebieden relateren zich aan de schegprikkers in de beplantingsstructuur, zij het in kleinere schaal. Grassen, wilde bloemen en (meerstammige) bomen maken van de binnengebieden een informeel verblijfsgebied. Verharding van logistieke ruimte maakt op slimme wijze ruimte voor vergroening, bijvoorbeeld door toepassing van halfverharding. De binnengebieden leveren een bijdrage aan de verbetering van het microklimaat door de waterberging te bevorderen en de hittestress te verminderen. **Het groen in de binnengebieden is gebruiksgroen en biedt ruimte om te wandelen en te zitten.**

UITWERKING



De binnenstraat met voldoende ruimte op de stoep voor verblijfskwaliteit en in het straatprofiel voor bomen



Een erf is bereikbaar voor een stapvoets rijdende auto



Het hof is autovrij, de inrichting groen en zoveel mogelijk in volle grond

BINNENGEBIEDEN

Er is sprake van drie typen binnengebieden: de binnenstraat, het erf en het hof:

De binnenstraat

De binnenstraat is een 30km/u straat. Denk aan de Pieter Braaijweg of de nieuwe straat voor de Joan, die op termijn onderdeel kan worden van een lus. Hier wordt verblijfskwaliteit gemaakt op de stoepen en er is voldoende ruimte voor bomen in het straatprofiel.

Het erf

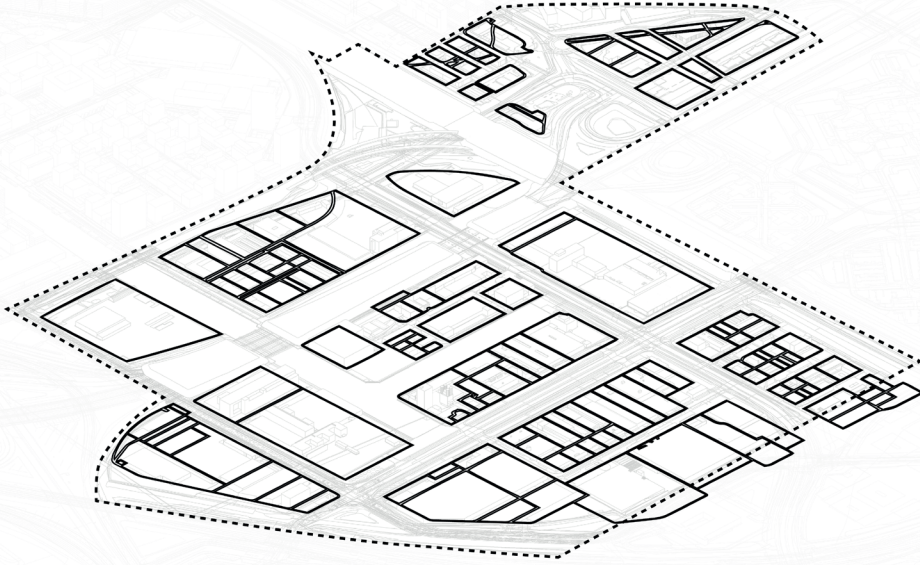
Het erf is een binnengebied waar de auto te gast is, bijvoorbeeld om een inrit naar een parkeergarage mogelijk te maken. De inrichting is gericht op verblijven, de auto rijdt stapvoets.

Het hof

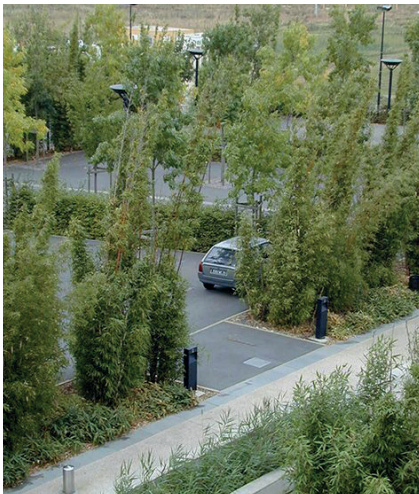
Het hof is autovrij, de inrichting groen met zo veel mogelijk volle grond.

WERKSTAD OVERAMSTEL

1 BUITENRUIMTE



▧ kavels



Vergroening van bestaande
kavelinrichting



Natuurlijke afscheiding

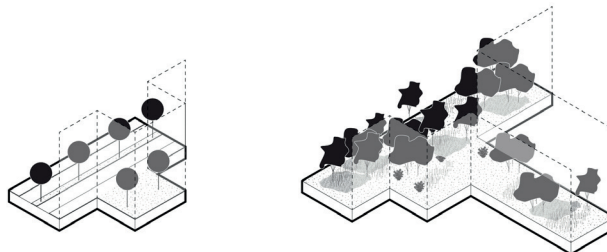
5 Kavels

In de private buitenruimte op de kavels is de opgave om verdichting en vergroening in balans brengen en de buitenruimte te vergroten en te verbeteren. **Bij nieuwe ontwikkelingen wordt parkeren geïntegreerd in het bouwvolume.** Ruimtebeslag voor logistieke bewegingen wordt beperkt en zorgvuldig mee ontworpen. Er is ruimte voor bomen in de volle grond. De omvang van de open ruimte sluit aan bij de maat van de kavel (zie volgende bladzijde). Openbaar toegankelijke ruimte wordt zo gepositioneerd dat deze bijdraagt aan nieuwe informele routes, bijvoorbeeld door het binnenterrein.

Vergroening van de kavel direct aan een stadsstraat sluit aan bij de formele beplanting van het stedelijke profiel; ritmisch en afgekaderd. In alle andere situaties is nieuwe aanplant meer scheggroen: ruig en landschappelijk. Het groen nodigt uit tot gebruik en draagt bij aan biodiversiteit.

Kavels zijn zo veel mogelijk openbaar toegankelijk. Gebouwen krijgen een adres aan de straat en het terrein is uitnodigend vormgegeven. Eventuele begrenzing van de kavels heeft een hoogwaardig karakter en vormt een integraal onderdeel van het gebouw- en buitenruimte ontwerp. **Wanneer erfafscheidingen echt noodzakelijk zijn gaat de voorkeur uit naar een natuurlijke afscheiding. Hier kan gedacht worden aan beplanting, een begroeide structuur, een wadi of water, mits dit aansluit bij de waterstructuur.**

Daar waar de bebouwing voorlopig niet verandert wordt gestreefd naar vergroening van het huidige terrein en parkeeroppervlak. Dat kan op verschillende manieren: door het gebruik van halfverharding of door transformatie van parkeervakken naar beplantingvakken in de volle grond.



Formele beplanting op kavel als direct gelegen aan stadsstraat

Scheggroen wordt dunner en kleinschaliger in binnengebied

RICHTLIJN VOLLE GROND OP DE KAVEL

* De hier opgegeven bebouwingspercentages zijn onder voorwaarde dat deze wel passen in het vigerende bestemmingsplan. Het vigerende bestemmingsplan is altijd leidend.

gehele Werkstad

kavel oppervlak < 500 m²
100% bebouwen mogelijk

kavel oppervlak tussen 500-1000 m²

> 10% open ruimte

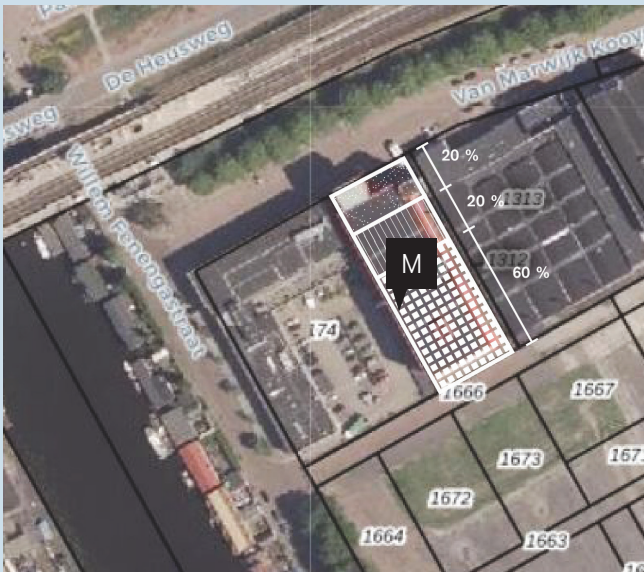
> tenminste 1 boom in volle grond met voldoende ruimte voor wortelpakket en kroon



kavel oppervlak > 1000 m²

> 40% open ruimte

> waarvan de helft vergroening in volle grond



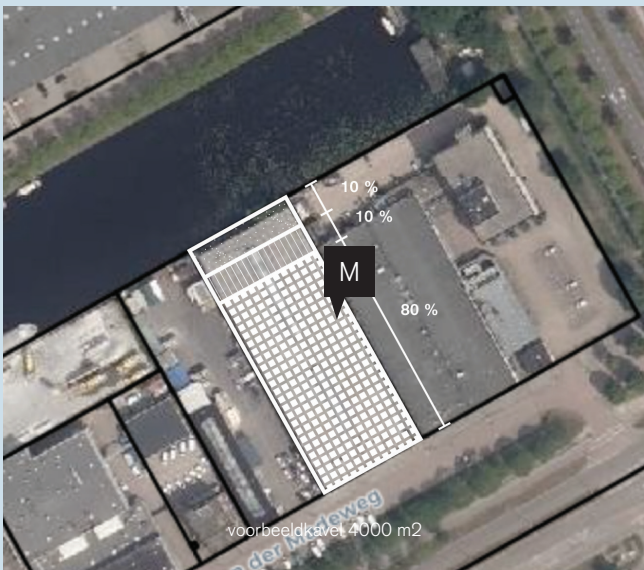
alleen Werkstad Noord
en Weespertrekvaart

alleen Werkstad Zuid

kavel oppervlak tussen 1000-5000 m²

> 20% open ruimte

> waarvan de helft vergroening in volle grond



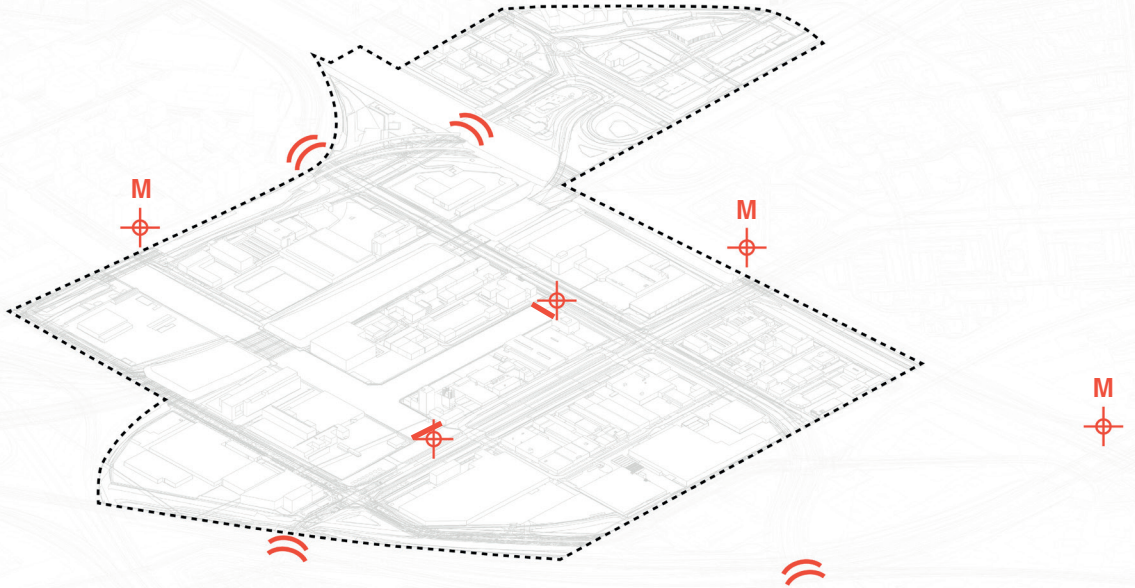
kaveloppervlak > 5000 m²

> 30% open ruimte

> waarvan de helft vergroening in volle grond



1 BUITENRUIMTE



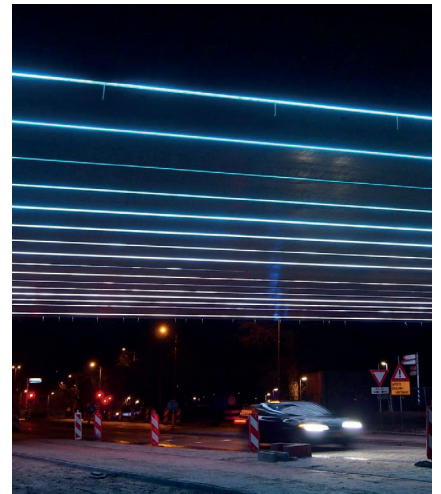
⊕ M verbinding: metrohalte en koppelen van de vaart ⤴ entrepunten: poorten onder de doorgaande infrastructuur



Inrichtingselementen in Werkstad-stijl, gecombineerd met groen



Metrostation Overamstel als herkenbaar oriëntatiepunt



Infraknooppunten als sociaal veilige entreepoorten

6

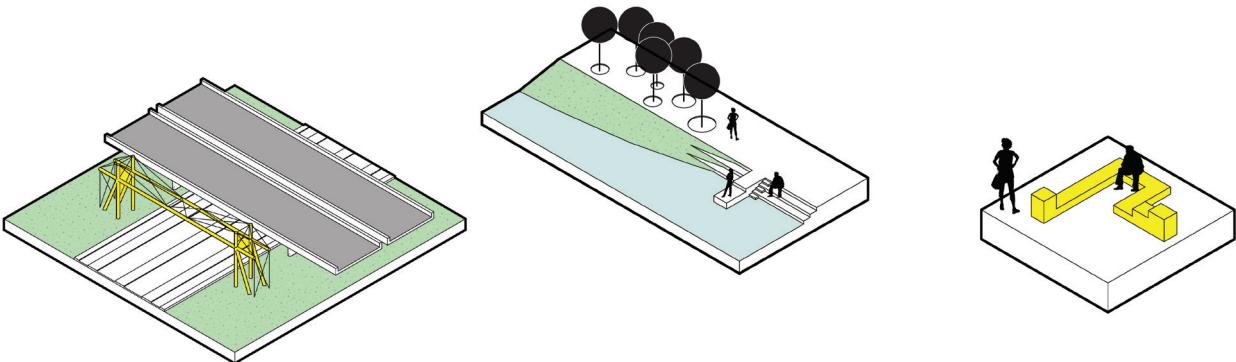
Oriëntatiepunten

De leesbaarheid van het gebied wordt verbeterd door de inrichting van de openbare ruimte, de zichtbaarheid van de Duivendrechtsevaart en herkenbaarheid van de entrees: poorten onder de doorgaande infrastructuur. Op de knooppunten van landschap en infrastructuur komt het meervoudig perspectief samen; daarmee gelden ze als belangrijke punten ter oriëntatie. Denk aan het metrostation Overamstel boven de Duivendrechtsevaart of het viaduct van de metro bij de Spaklerweg.

Oriëntatiepunten zijn er op grote en kleine schaal: de viaducten functioneren als entreepoorten naar het gebied, de knooppunten van openbaar vervoer worden beter vindbaar en verblijfsplekken en inrichtingselementen herinneren op kleinere schaal aan de Werkstad-identiteit. **Bij de viaducten is speciale aandacht voor sociale veiligheid: doorzicht en verlichting spelen daarbij een belangrijke rol.**

Hoogbouw wordt geplaatst volgens de principes van de richtlijnen. Door de veelheid aan torens ligt de nadruk op positionering en samenhang tussen de torens onderling. **Torens zijn geen iconen of specials, maar onderdeel van het weefsel van de Werkstad.**

Inrichtingselementen en signage zijn zorgvuldig ontworpen en waar mogelijk onderdeel van de architectuur. Inrichtingselementen worden altijd gecombineerd met de ter plekke geldende groenstructuur: formele beplanting of scheg-groen. De inrichtingselementen vergroten de verblijfskwaliteit en dragen bij aan een prettig microklimaat: plekken zijn luw, uit de wind en bieden voldoende schaduw.



Macro: viaducten als poorten

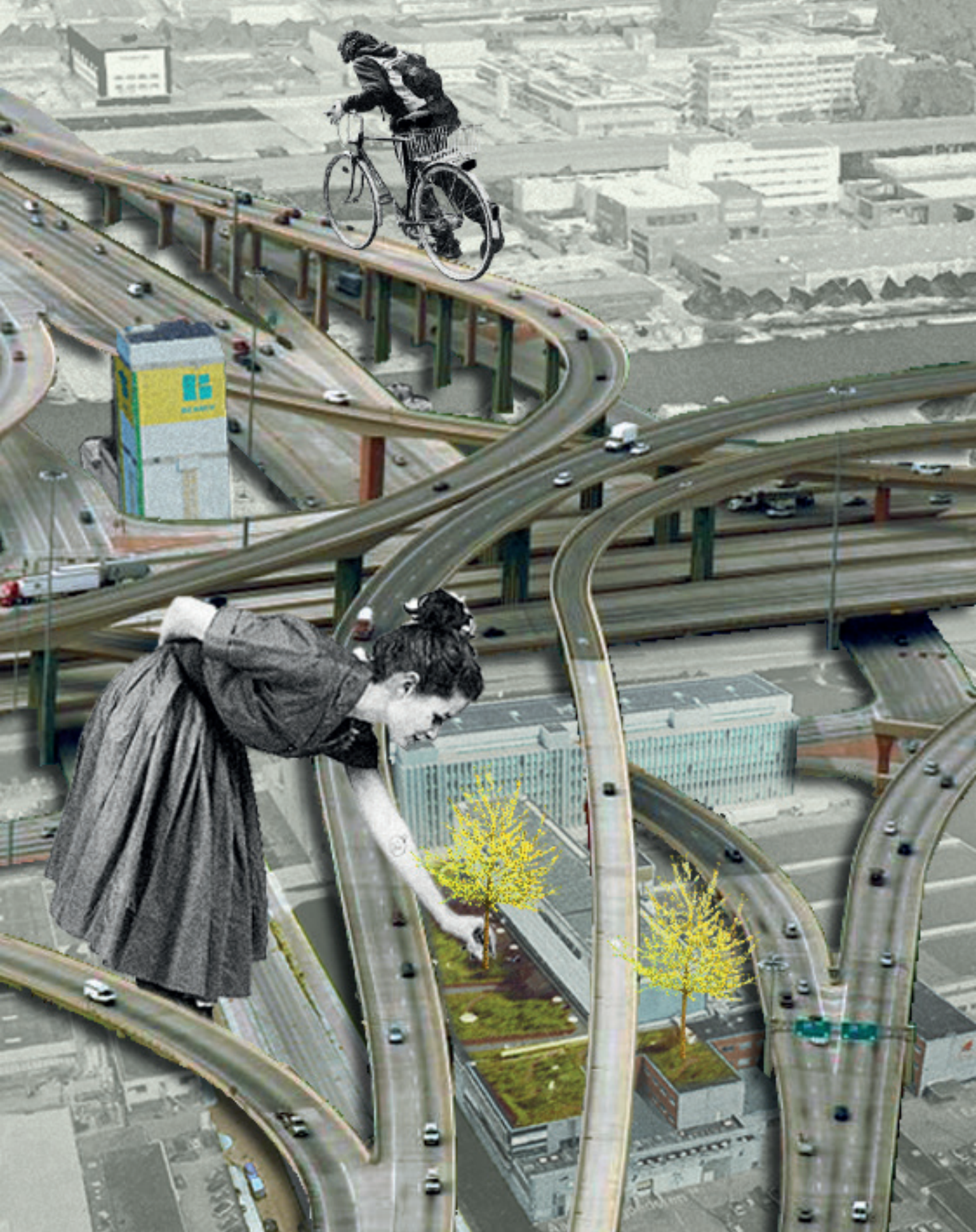
Meso: verblijfsplekken aan de vaart

Micro: straatmeubilair in Werkstad-stijl

2

Bebouwing

Adres | Stapeling | Kleur | Materiaal & detail



De Werkstad kent een meervoudig perspectief

De Werkstad wordt omrand en doorsneden door infrastructuur, waardoor de Werkstad wordt waargenomen op meerdere ooghoogtes en snelheden. Van 100 kilometer per uur, rijdend op de A10 tot 3 kilometer per uur, slenterend langs de Duivendrechtsevaart, en alles daar tussenin. Dit meervoudig perspectief geeft aanleidingen voor de architectuur en vraagt om aandacht voor de menselijke maat op straatniveau.

De beeldtaal is erop gericht het meervoudig perspectief van de Werkstad zichtbaar te maken en de menselijke maat op straatniveau toe te voegen aan de huidige grootschalige stedelijke blokken. Het meervoudig perspectief op de Werkstad komt samen binnen de stedelijke blokken in de adressering en stapeling van de volumes. Aan de representatieve stadsstraten en in de gebouwen gelegen aan de hoger gelegen infrastructuur van de snelweg en de metrolijnen is sprake van expressie en een meer extravert karakter. Tegelijk wordt de menselijke maat voelbaar op straatniveau, in de plinten en in de binnengebieden. Voordeuren aan de straat, open gevels en activiteit aan de straat dragen bij aan de levendigheid en sociale veiligheid. Het groen zorgt hier voor geborgenheid en een aangenaam klimaat.



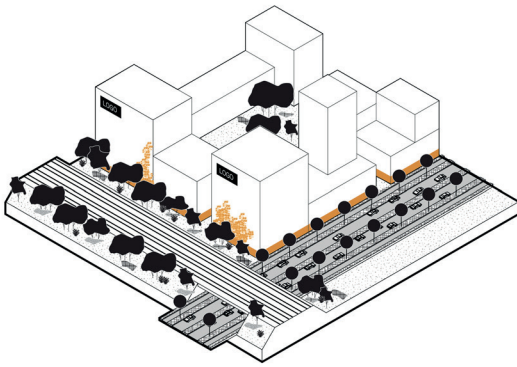
**WERKSTAD
OVERAMSTEL**

**LOOK
MAN**

De Werkstad verschiet van kleur

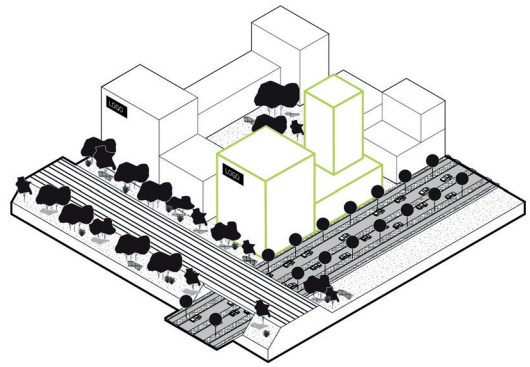
Het gebruik van kleur verbeeldt de geleidelijke transformatie van de Werkstad. De nieuwbouw voegt zich naar het kleurrijke palet van de bestaande bedrijfshallen en kantoren, maar kiest een zachtere equivalent. De Werkstad verschiet hiermee langzaam van kleur. Het resultaat is een gemengd palet voor werken en wonen. Door het kleurgebruik worden oud en nieuw met elkaar verbonden. De bestaande bebouwing wordt daarbij serieus genomen en vormt de basis voor de beeldtaal voor de nieuwbouw. Als er veel tegelijk verandert en het kleurgebruik te dwingend wordt kan beargumenteerd en passend worden afgeweken.

Verschieten van kleur is niet alleen letterlijk het geval, maar ook overdrachtelijk. Er is steeds sprake van een momentopname. Nieuwe gebouwen zijn toekomstbestendig en zijn ook na realisatie in staat om mee te kleuren met de veranderende identiteit. **Garages worden zo gemaakt dat wanneer de parkeervraag afneemt de ruimte anders kan worden gebruikt.** Het gebied behoudt het ruige karakter, dit is de grondlegger van de Werkstad identiteit. Wat betreft materiaalgebruik staat het ruigere karakter van de Werkstad in combinatie met duurzaamheid centraal.



1 Adressering

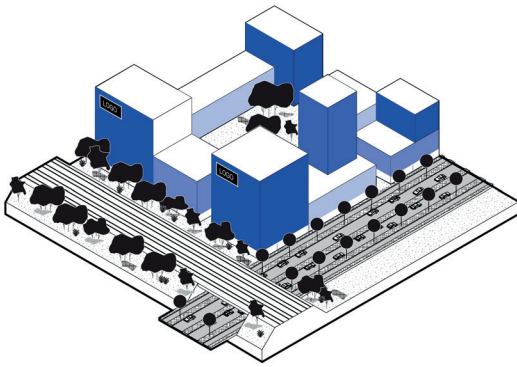
Adressen en echte interactie aan de
publieke hoofdassen, intimiteit en
menselijk maat aan de binnenzijde



2 Volume

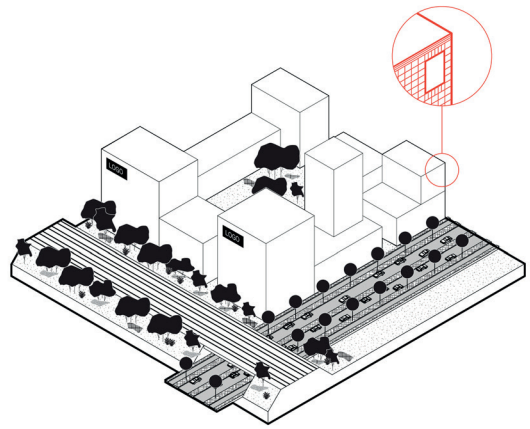
Heldere volumes en stapeling reageren op het
meervoudig perspectief

De beeldtaal voor de bebouwing wordt aan de hand van vier aspecten beschreven.



3 Kleur

Kleur versterkt de identiteit en zorgt voor oriëntatie in de Werkstad



4 Materiaal & detail

Materiaal en detail geven een geraffineerd-industriële uitstraling

2 BEBOUWING



Architectuur reageert op informele binnengebieden met 'achterom' entrees



Vergroening van de gevels aan de Schegprikkers en in het binnengebied



Logistieke entrees worden meeontworpen



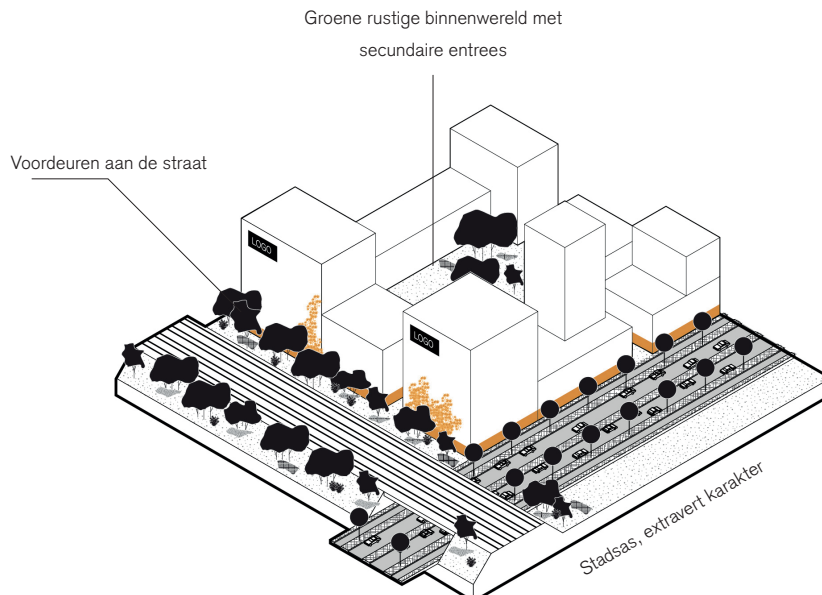
Uitnodigende entree met zichtbaar programma aan stadsstraat

1 Adressering

De stadsstraten zijn de hoofdverbindingen met de stad, zowel 's avonds als overdag. De straten zijn levendig en prettig om te verblijven of te passeren. Voor een maximaal levendige stadsstraat presenteert het programma zich op kenbare wijze naar de straat. Dit betekent dat **adressen aan de stadsstraten altijd direct aan het trottoir te vinden zijn.** De gevels aan de stadsstraten kennen een grote transparantie en maken het gebruik zichtbaar aan de straat. Daarmee wordt gestuurd op maximale interactie tussen het plintprogramma en de openbare ruimte. Programma op de hoeken kiest bij voorkeur de stadsstraat als adres. Entrees aan de stadsstraten zijn goed zichtbaar in de gevel.

Aan de informele zijde van het blok en in de binnengebieden wordt het dwaalmilieu geactiveerd met adressen van gebouwen die niet aan de stadsstraten liggen, aangevuld met tweede entrees van gebouwen met een adres aan de stadsstraat. Gevels aan de schegprikkers en in de binnengebieden kunnen worden verzacht met groen aan de gevel. Groene gevels worden uitgerust met een bewateringssysteem en goed onderhouden. **Niet-formele entrees aan de Schegprikkers of in de binnengebieden worden onderdeel van de gevel door overeenkomsten in kleur en materiaalgebruik.**

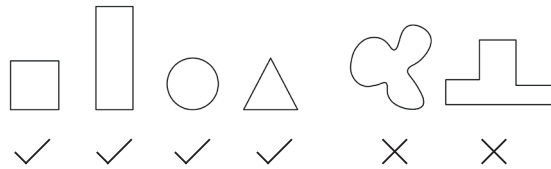
Parkeren gebeurt bij nieuwe ontwikkelingen in gebouwde parkeervoorzieningen. **Inritten van de garages liggen niet direct aan de stadsstraten en worden zorgvuldig ingepast in de gebouwen.**



2 BEBOUWING



Eenvoudige gestapelde volumes met een
eigen kleur, materiaal en geleding



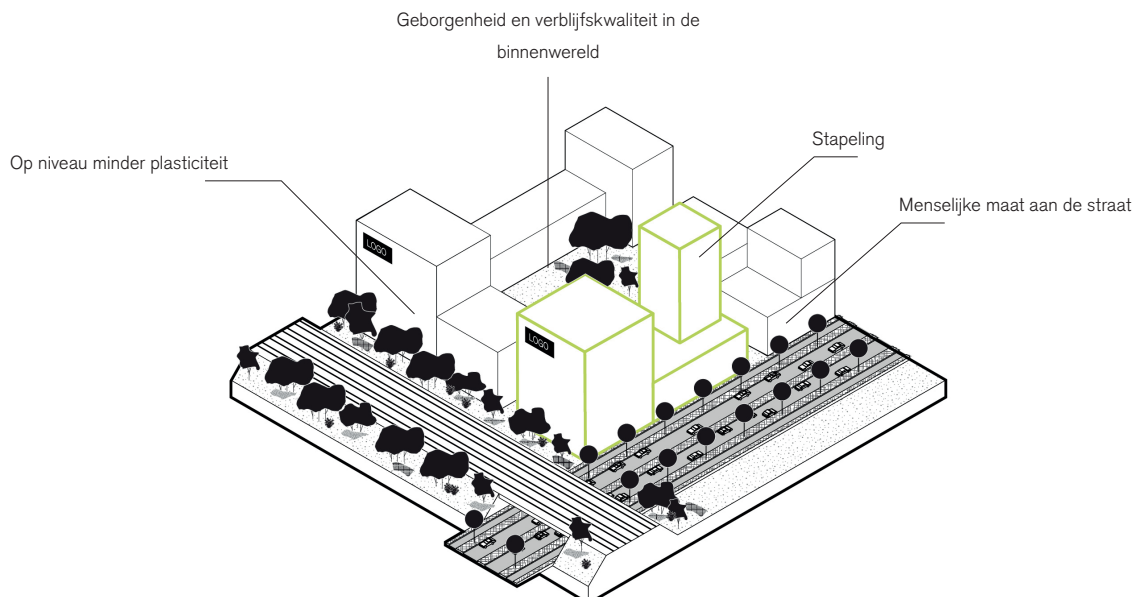
Heldere, eenduidige
volumes

2 Volume

De bebouwing in de Werkstad kent veel variatie in volume, van zeer groot tot klein. **Grotere gebouwen of complexen worden opgebouwd uit meerdere volumes.** Daarmee wordt aansluiting gezocht bij de menselijke maat. **Een groot één laag volume wordt opgedeeld en krijgt verschillende delen met een eigen uitstraling. Bij meerlaagse gebouwen wordt gestapeld tot een samenhangende totaalcompositie.**

Dit sluit aan bij het meervoudig perspectief zoals dat wordt veroorzaakt door stapeling van infrastructuur. De afzonderlijke gebouwvolumes zijn helder vormgegeven en als zodanig afleesbaar binnen de stapeling. Het verschil in snelheid waarmee de gebruiker door het gebied beweegt is zichtbaar in de schaal en detaillering van de volumes. Op straatniveau, aan de stadsstraten en binnengebieden, wordt aangesloten bij de snelheid van de voetganger en is er sprake van menselijke maat, meer detail, afwisseling en plasticiteit. Waar de snelheid hoger ligt, op het niveau van de snelwegen of de metrolijn, is beperkte plasticiteit mogelijk en zijn de aanzichten als grote volumes te lezen.

De bebouwing sluit aan bij de simpele vormen van de Werkstad zoals die nu is en voegt er een nieuwe laag aan toe. Organische of te complexe vormen passen niet bij de huidige beeldtaal. Bijzondere dakvormen zoals **sheddaken** die aansluiten bij de industriële architectuur zorgen voor verrijking van de eenvoudige volumes. Ook groene of blauwe daken sluiten daarbij aan.



2 BEBOUWING



Geen plint met meerdere doosjes erop, variatie in de plint met volumes die doorsteken tot op de straat.



Volumes versmelten niet versmelten tot één volume.



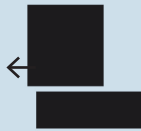
Horizontale en verticale stapeling worden met elkaar afgewisseld.



Variatie in korrelgrootte.



Gebouwen bestaan uit maximaal 3 gestapelde gebouwvolumes.



Gestapeld volume kan verschuiven ten op zichte van onderste volume.



Variërende basishoogte binnen totaalcompositie.



Een gestapeld volume verbindt meerdere gebouwen met elkaar.

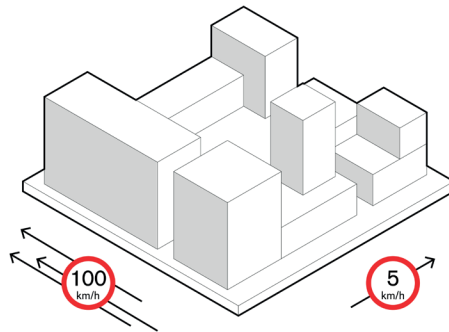
Principes

- Losse, gestapelde volumes zijn als heldere, eenduidige volumes afleesbaar.
- Elk bouwvolume heeft een eigen vorm, gevel en kleur. Er is geen herhaling van bouwvolumes of gevels.
- Er is geen scheiding tussen een boven- en onderwereld met sokkels en opbouwen
- De gebouwen zijn samengesteld uit meerdere bouwvolumes die verticaal of horizontaal zijn gestapeld. Bij horizontale stapeling varieert de hoogte van het bouwvolume op maaiveld tussen de 12 en 18 meter. Aan verblijfsplekken is altijd één van de gebouwen verticaal samengevoegd zodat deze 'op maaiveld staat'.
- Het gestapelde bouwvolume kan ten opzichte van het eronder gelegen bouwvolume worden verschoven, zodat de verticale stapeling maximaal tot zijn recht komt en windhinder wordt voorkomen.
- Aan de stadsstraten en in de binnengebieden hebben gevels een fijne architectonische geleiding binnen de architectonische hoofdvorm om zorg te dragen voor menselijke maat. Er is geen sprake van schijngevels.

Stapeling

De Richtlijnen voor ontwikkeling omschrijven de basisprincipes voor bouwhoogtes. Stapeling maakt het mogelijk gebouwen een ander gezicht te geven op het niveau van de snelweg dan het niveau van de straat. Stapeling is geen noodzaak: enkelvoudige volumes zijn in de Werkstad ook denkbaar. Echter, zodra een gebouw een specifieke plint heeft is sprake van stapeling en worden de hiernaast beschreven principes gevolgd.

In de richtlijnen is aangegeven dat hogere volumes haaks op de straat worden geplaatst om zo lange hoge wanden te voorkomen. Op de grond sluiten gebouwen aan op de menselijke maat. Die is niet gekunsteld door middel van voorzetgevels, maar past bij het bouwtype. Dit kan bijvoorbeeld door het toevoegen van een kleiner volume dat de lengte van een grote gevel onderbreekt, door ritmiek in de gevel, door gevelopeningen of door groen.



Aanzichten reageren door stapeling op snelheid en perspectief



Onderscheiden van volumes door vorm, positionering en kleur.

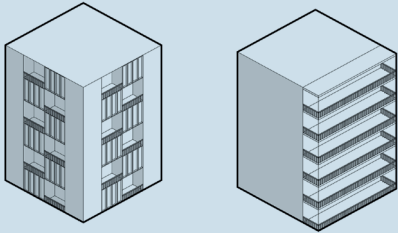


Volumes hebben hun eigen expressie



Licht en lucht door stapeling

2 BEBOUWING



Buitenruimtes dragen bij aan het hoofdvolume

- Volumes kennen geen achterkanten: ritmiek, materialisatie en detaillering worden over alle gevels doorgezet.
- Zichtbare daken en onderzijdes worden als vijfde gevel ontworpen.
- Zonnepanelen worden achter een dakrand geplaatst, buiten het zicht. Op lagere daken worden zonnepanelen gecombineerd met groen.
- Buitenruimtes versterken het hoofdvolume: in de vorm van loggia's of een balkons met een heldere ritmiek passend bij de schaal van de gevel.
- Technische ruimten en installaties op het dak zijn op vanzelfsprekende wijze onderdeel van het hoofdvolume van het gebouw.
- De daken leveren een bijdrage aan een klimaatadaptieve omgeving; ze worden vergroend en dienen daarmee als waterbuffer.



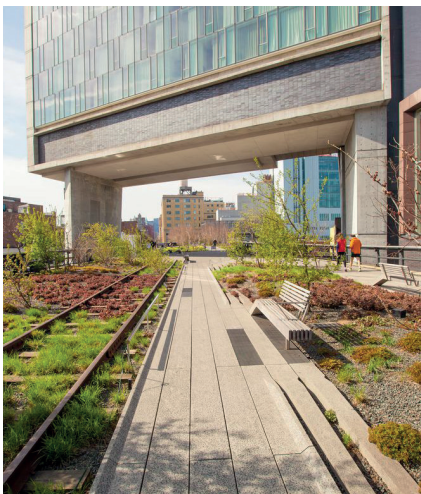
Buitenruimtes ontworpen als onderdeel van het totaalvolume.

Gewelbeeld

De heldere volumes worden ondersteund door het gewelbeeld. Ieder volume heeft een eigen gewelbeeld, ondersteund door kleur en materialisatie. Balkons versterken het volume en de richting van het gebouw, onderzijdes van zwevende delen en zichtbare daken zijn meeontworpen. Elementen op het dak zoals installaties en zonnepanelen, worden zorgvuldig vormgegeven.

Toekomstbestendigheid

De bebouwing in de Werkstad wordt maximaal flexibel ontworpen, gericht op uitwisselbaarheid van functies in de toekomst. Werken kan wonen worden, en eventueel omgekeerd. De toekomstige bebouwing ziet er niet uit als werken of wonen. Ook in werkgebouwen zijn bijvoorbeeld buitenruimtes gewenst. Het zijn eenvoudige, heldere volumes die multi-interpretabel en inzetbaar zijn door hun flexibele opzet. De draagconstructie faciliteert een flexibele herindeling van het gebouw. Door hogere verdiepingvloeren toe te passen zijn gebouwen flexibeler in gebruik. Hogere vloeren bieden woon- en werkqualiteit in een ruige omgeving, en bij extra hoge verdiepingen is het mogelijk later een tussenvloer toe te voegen. Parkeergarages, gebouwd of ondergronds, zijn zo ontworpen dat de ruimte ook op een andere manier kan worden gebruikt als de parkeerbehoefte afneemt.



Grote volumes reageren op de hoge snelheid aan de snelweg

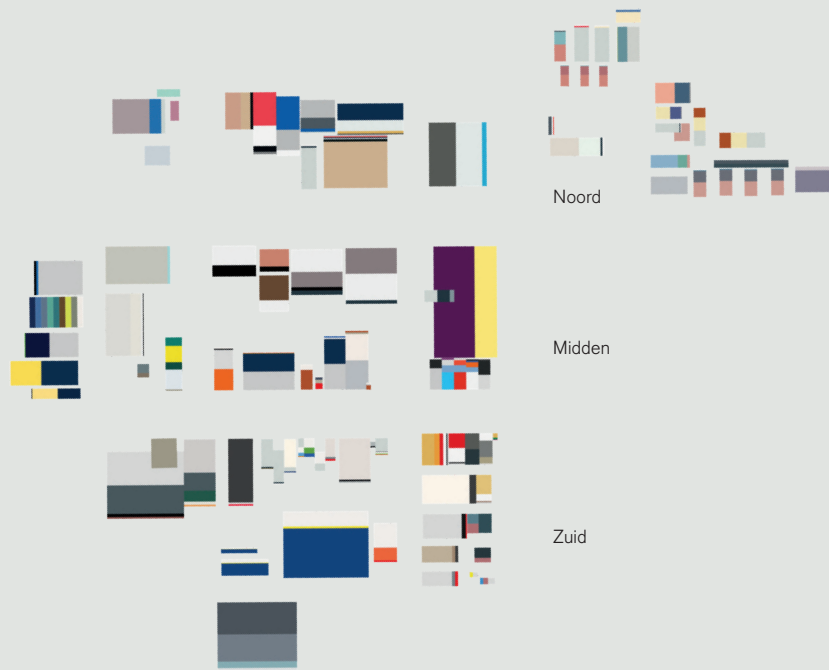


Open gevels dragen bij aan een aantrekkelijke gevel aan de straat

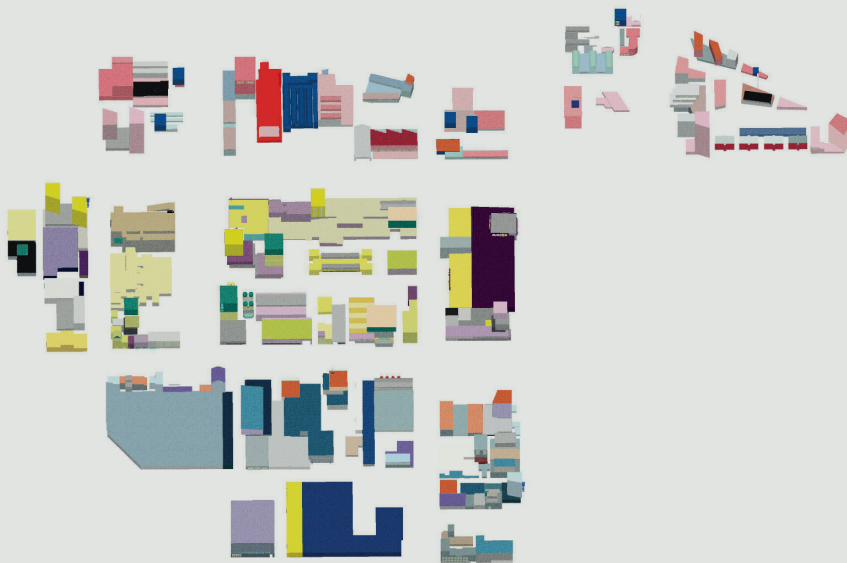


Kleinschalige volumes dragen bij aan de menselijke maat op straat

2 BEBOUWING



nu

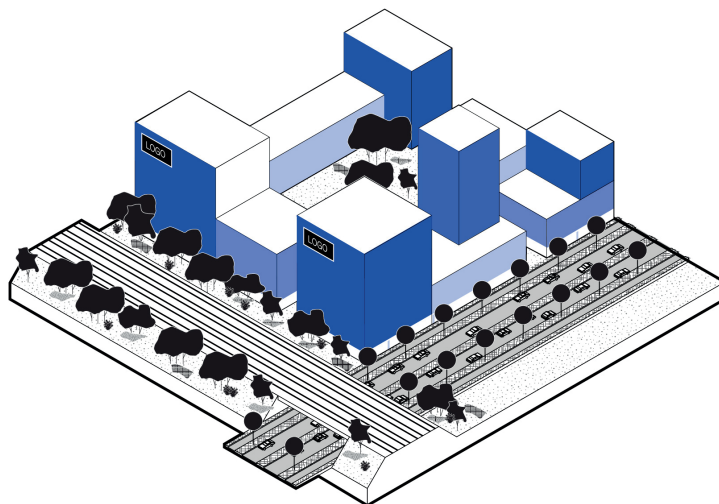


straks ?

3 Kleur

Kleur wordt ingezet om de identiteit van de Werkstad te versterken en vormt een belangrijk middel in de samenhang en oriëntatie in het gebied. Nu is kleur vooral een schreeuw om aandacht van bedrijven. Door binnen een buurt voor verwante kleuren te kiezen ontstaat meer samenhang. De signaalkleuren van de Werkstad zoals die nu is worden gecombineerd met een zachtere equivalent. De Werkstad verschiet langzaam van kleur. De transformatie maakt de Werkstad tot een kameleon, waarbij de nieuwbouw zich voegt naar haar burens.

Op dit moment is grijs een overheersende kleur in de Werkstad. Daarnaast zijn kleuren een uitvergroting van de logo's van bedrijven, zoals het groen-geel van de Mebin betoncentrale, het paars van de Hanos en het blauw van de Makro. De situatie op moment van schrijven vormt het vertrekpunt bij het samenstellen van het kleurpalet, waarbij grijs niet als kleur wordt gezien, maar als kans voor een nieuw palet. Het nieuwe palet wordt gekozen in samenspraak met de supervisie volgens de kleurkiezer. Dat maakt dat het gebied langzaam vermengt en van kleur verschiet.





BASISKLEUR
STEUNKLEUR
GRIJS **ACCENT**



BASISKLEUR
STEUNKLEUR
GRIJS **ACCENT**



BASISKLEUR
STEUNKLEUR
GRIJS **ACCENT**

Voorbeeld paletten

Kleurkiezer

Hoe kom je tot de kleurkeuze voor een gebouw?

De kleuren zijn fris en uitgesproken en zijn afgestemd op de directe omgeving. Het palet bestaat uit een basiskleur, een steunkleur en een accentkleur. De steunkleur ligt in het verlengde van de basiskleur, de accentkleur zorgt voor contrast. Grijs tinten vullen het palet aan, maar zijn niet overheersend in de omgeving. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt het totaalpalet van het volledige stadsblok in overweging genomen voor de keuze van een kleur.

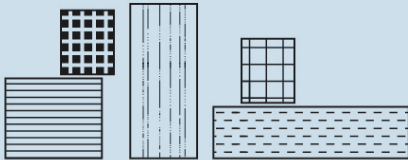
1. Binnen een buurt is één kleurpalet dominant. Inventariseer de kleuren van de omliggende bebouwing binnen een straal van 100m. Wat is de dominante kleur?
2. Inventariseer de impact van het geplande gebouwwolume. Is het een groot of klein volume ten opzichte van de omliggende bestaande bebouwing? Als het volume groot is sluit het aan bij de overheersende kleur, als het klein is mag het contrasteren.
3. Bepaal het juiste palet en maak het compleet door variatie te creëren tussen gebouwwolumes en tinten.

Voorbeeld

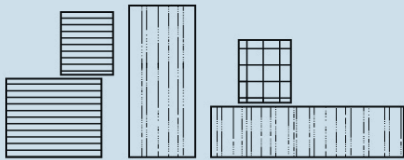
1. Paars is overheersend in de directe omgeving.
2. Evenredig qua grootte ten opzichte van de omliggende bebouwing.
3. Het blauw-paarse palet lijkt het meest passend. Vanwege de evenredige omvang kunnen zowel de basiskleur als de grijs- en accenttinten worden ingezet. Het hoofd-gebouwwolume krijgt een blauwe tint. Twee ondergeschikte gestapelde volumes krijgen een donkerblauwe tint en een grijs tint. Het hoofdvolume is voldoende groot genoeg dat een uitzonderlijk architectonisch element uitgevoerd wordt in de accentkleur oranje.



2 BEBOUWING



Ieder volume kent een eigen
kleur, textuur en materiaal



Textuur en materiaal
versmelten de losse volumes



Uitzonderlijke elementen
krijgen een eigen kleur

Principes

- Ieder volume kent een eigen kleur, textuur en materiaal.
- Twee volumes naast elkaar hebben een andere tint.
- Textuur en materiaal accentueren de geleding van het volume.
- Uitzonderlijke architectonische elementen buiten het hoofdvolume kunnen een accentkleur krijgen. Dit kan maximaal 1x voorkomen per compositie met een minimale maat van 70m.
- Signage wordt meegenomen in de kleurstelling van het palet van het blok.

Kleur in de openbare ruimte

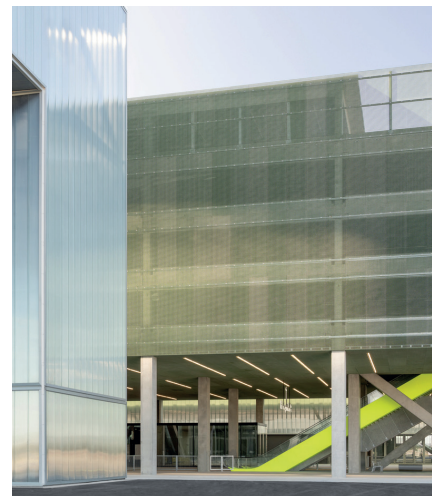
Ook in de buitenruimte draagt kleur bij aan de identiteit van de Werkstad. De basismaterialen zijn klassiek en zorgen voor rust en een tijdloze basis. Beplanting, meubilair en signage geven kleur aan de openbare ruimte. Door te kiezen voor één kleur beplanting per deelgebied is het al in een vroeg stadium van transformatie mogelijk kleur in een deelgebied toe te voegen.



Zachtere equivalent van een signaalkleur



Ieder gebouw(volume) heeft zijn eigen tint, het geheel geeft een mooie mix aan kleuren



Uitzonderlijke architectonische elementen kunnen een accentkleur krijgen



Kleuren in beplanting

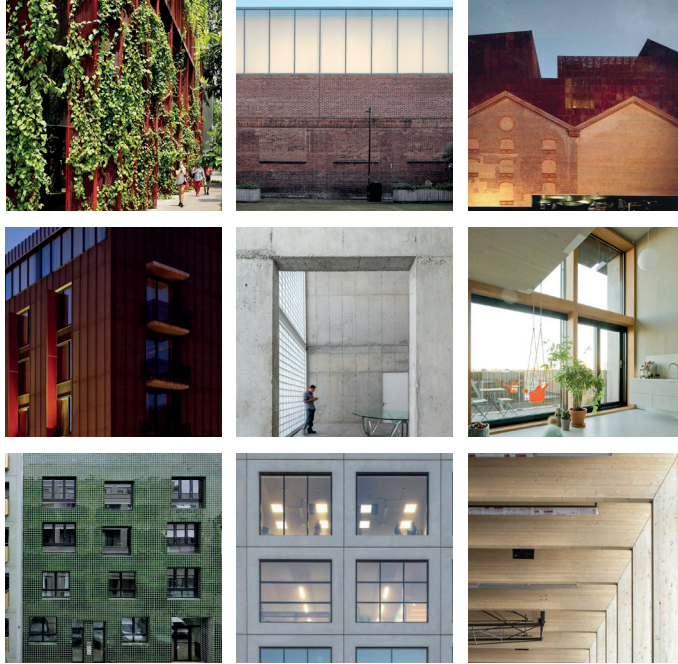


Kleuren in meubilair

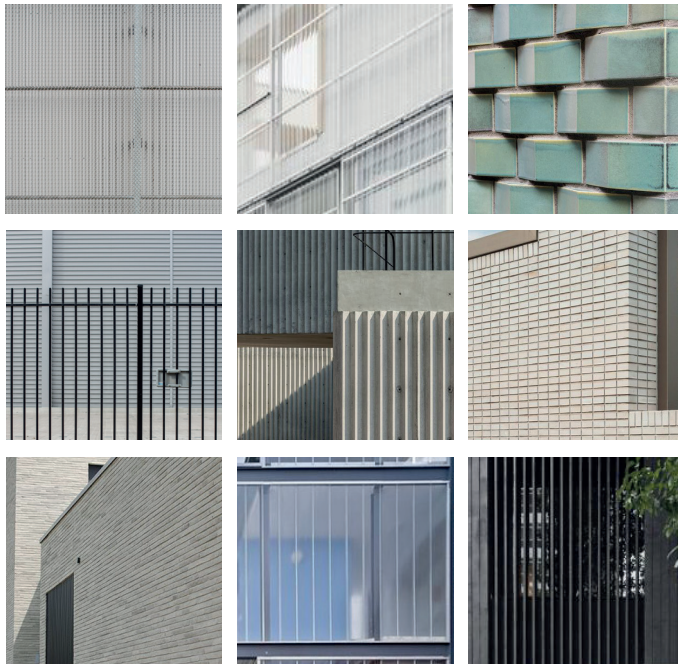


Kleuren in signage

2 BEBOUWING



Materialen voegen zich in toepassing, afwerking en kleur naar de industriële uitstraling. Ze zoeken aansluiting op het totaalpalet door overeenkomsten, verschillen en nuances van (materiaal-eigen) kleur of afwerking.



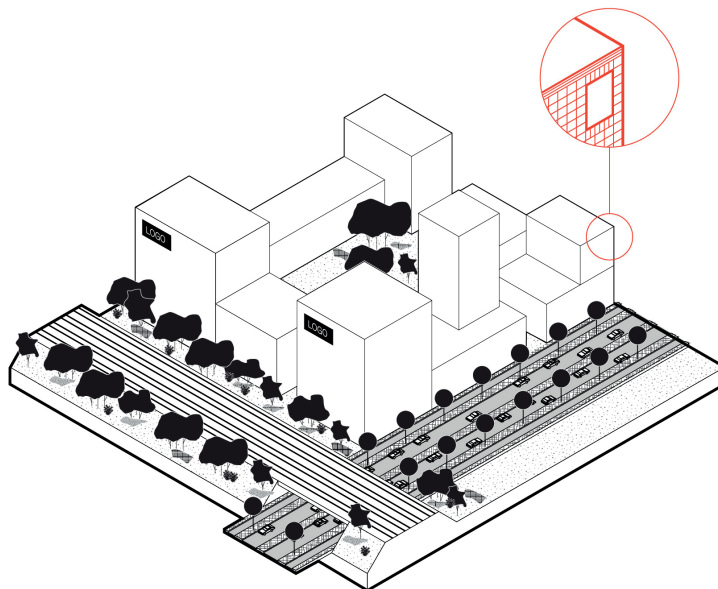
Rijk getextureerde materialen

4

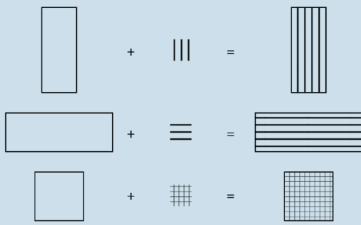
Materiaal & detail

Het duurzame karakter van de Werkstad komt tot uitdrukking in het materiaalgebruik. Materialen zijn duurzaam, verouderen mooi en passen bij de geraffineerd-industriële uitstraling. De uitstraling van de werkstad is niet corporate met spiegellende glasgevels, maar stevig en tactiel. Duurzame alternatieven, zoals keramiek en hout voeren de boventoon. Innovatief materiaalgebruik, bijvoorbeeld door recycling, heeft de voorkeur. Baksteen voegt zich in toepassing, afwerking en kleur naar de geraffineerd-industriële uitstraling. Baksteen wordt bij voorkeur mechanisch gemonteerd, in tegel- of sterk horizontaal verband toegepast, passend bij de textuur van het geheel. Als in een gebouw één materiaal wordt gebruikt, wordt bij stapeling gezocht naar verschillen door middel van kleur, textuur of toepassing van het materiaal.

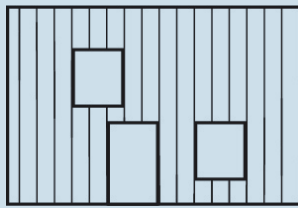
Kleur en materiaal gaan goed samen. Dat kan leiden tot meer natuurlijke kleuren bij materialen zoals hout, en meer uitbundige kleuren bij bijvoorbeeld polymeren. In de materialisering van gevel(elementen) wordt gekozen voor een rijke textuur en/of geleiding die aansluit bij de richting van de gevel. De materialisering versterkt de leesbaarheid van schaalverschillen in de Werkstad. Binnen een blok is er contrast in schaal, materiaal en ritmiek van de gevels, reagerend op de formele en informele zijdes.



2 BEBOUWING



de richting van het materiaal
benadrukt de richting van het volume



zorgvuldige materiaalaansluitingen

Principes materiaal en detaillering

- De gekozen materialen zijn duurzaam en verouderen mooi.
- De gekozen materialen zijn bestand tegen de invloed van UV.
- De detaillering is zo ontworpen dat vergroening en aanslag voorkomen wordt.
- De richting van het materiaal sluit aan de richting van het volume.
- Schaal en maat komen tot uitdrukking in de naden en aansluitingen van materiaal en element.
- Menselijke maat op de grond: variatie, textuur en openingen
- Luifels, rolluiken, zonwering en verlichting zijn zorgvuldig mee ontworpen als onderdeel van de architectuur.
- Afscheidingen en toegangen sluiten aan bij de architectuur van de gevel en diens kleur- en materiaalgebruik.

Maatvoering signage

S	Gevels <250 m ²	< 5% van het geveleppervlak
M	Gevels 250-750 m ²	< 3% van het geveleppervlak
L	Gevels > 750 m ²	< 2% van het geveleppervlak

Detaillering

De grote (schaal)verschillen tussen de programmering en de bouwvolumes maakt dat een hoogwaardige detaillering op alle schalen des te belangrijker is. De hoogwaardige detaillering sluit aan bij de robuuste beeldtaal en borgt de kwalitatieve, hoogwaardige uitstraling, ook bij gebruik van eenvoudige materialen. Door de materiaalaansluitingen zorgvuldig te ontwerpen wordt veroudering, verkleuring of de groei van aanslag door water tegengegaan. De architectonische uitwerking van de gevel is stedelijk en verweven met de massaopbouw, de detaillering zorgvuldig en evenwichtig.

Signage

Signage bestaat overwegend uit hoogwaardig vormgegeven box letters of neon, geen buizenframes en/of banners. De signage wordt bevestigd aan de gevel en is mee ontworpen in de architectuur. Signage kent een maximale maat afhankelijk van de gevel waaraan deze is bevestigd.

Signage kan daarnaast ook worden ontworpen als vrijstaand bouwwerk zoals een reclamezuil, of als bijzonder architectonisch element verbonden aan een gebouwvolume. In deze gevallen gelden de beeldkwaliteitseisen voor bebouwing. Deze signage is van bijzondere kwaliteit en uitstraling en kan een accent krijgen.

Tijdelijke reclame, bijvoorbeeld bij verbouwingen, is alleen toegestaan als het bijdraagt aan het beeld en het volume versterkt. Kunst of verbijzondering van naamgeving op en aan de gevel wordt gewaardeerd.



Signage als bijzonder architectonisch element



Tijdelijke gevelreclame is alleen mogelijk als het bijdraagt aan het beeld en het volume versterkt

COLOFON

beeldkwaliteitsplan
in opdracht van Gemeente Ouder-Amstel

door
ZUS [Zones Urbaines Sensibles]



in samenwerking met
Urhahn Stedenbouw en strategie