WIJ ZIJN PIONIERS

1. ONTWERPBOEK DE PIONIER
DEFINITIEF ONTWERP

24.07.2026

VOORWOORD

EEN STADSBLOK MET AMBITIE

Tussen de Transformatorweg en de Magneetstraat verrijst De Pionier: een stadsblok met ambitie. Geen losse torens, maar een zorgvuldig ontworpen ensemble. Een plek voor ontmoeting, levendigheid en dagelijks gebruik. Hier wordt de stad verdicht, verrijkt én verbonden.
Met 475 woningen – van sociale huur tot vrije sector – en circa 30.000 m² aan aanvullende programma's biedt De Pionier een brede mix van typologieën en gebruikers. Stadswoningen, appartementen, collectieve voorzieningen en commerciële functies zorgen samen voor een levendige en inclusieve woon- werkwijk. Verdichting gaat hier hand in hand met kwaliteit: royale entrees, veel groen en verfijnde materialisering maken het geheel tot méér dan de som der delen.

ZES TORENS, ÉÉN ENSEMBLE

De Pionier bestaat uit zes woonblokken op een plint met publieke functies. De bouwmassa's lopen in hoogte af: van de drukke Transformatorweg aan de noordzijde naar de rustigere Magneetstraat aan de zuidzijde. Hierdoor valt het zonlicht zo diep mogelijk het blok in en wordt de binnenruimte afgeschermd van verkeer en geluid.
De zes blokken zijn als duo's ontworpen en krijgen een verfijnde gevel op basis van een grid. Zo ontstaat een afwisselend en herkenbaar beeld in drie verschijningsvormen van baksteen en metaal. Het grid vormt een helder raamwerk dat zich aanpast aan oriëntatie, programma en schaal. In de hoogte springen de volumes speels terug. Op deze plekken verandert ook het grid: met variaties in detaillering, balkons of gevelopeningen. Zo ontstaan duidelijke "buurtjes" binnen de blokken. Op maaiveldniveau zorgen accenten in de plint voor interactie met de straat en herkenbare entrees. Het resultaat: een heldere structuur met ruimte voor nuance, detail en menselijke maat.
De gevels van 2 torens en verschillende elementen zijn voorzien van perforaties met een ontwerp van Studio Wessels Boer erop. Het concept van dit kunstwerk is uitgelegd in Bijlage 4 op de impressies in deze presentatie is een terk vereenvoudigde patroon weergegeven ter indicatie.

EEN GROENE BINNENWERELD

De binnenstraat splitst de plint van De Pionier in twee delen: een noordelijke plint met commerciële functies en een zuidelijke plint met het IKC. Deze binnenstraat vormt samen met de binnentuin op de eerste verdieping het groene, veilige hart van het blok.
Op maaiveldniveau ligt het groene schoolplein; op de eerste verdieping bevindt zich de collectieve binnentuin voor alle bewoners en gebruikers. Samen vormen ze een netwerk van groen dat ontmoeting stimuleert en beweging vanzelfsprekend maakt. Beplanting, gevelgroen en de inrichting zorgen voor verkoeling, biodiversiteit en een prettig verblijfsklimaat.

GEBOUWD VOOR DE TOEKOMST

In dit Definitief Ontwerp ontwerpboek lichten we De Pionier verder toe – met impressies, plattegronde, schema's en details. Wat hier ontstaat, is niet alleen een antwoord op de woningbouwopgave, maar ook een toekomstbestendige, betekenisvolle plek voor mensen, nu én in de toekomst.

INHOUD

PROGRAMMA & VOLUME 4

Massa

Axonometrie

Hoogbouwbeleid

ARCHITECTUUR 9

Concept

RONDJE OM HET GEBOUW 15

MATERIALISATIE 46

Plint Noord

Plint Zuid

Toren A&E

Toren B&D

Toren C&F

Stadswoningen

BIJLAGE 1 - Woningplattegronden 74

BIJLAGE 2 - Ontsluitingsprincipes 83

BIJLAGE 3 - Signage 91

BIJLAGE 4 - Ontwerp Studio Wessels Boer 98

DE PIONIER

PROGRAMMA & VOLUME

PROGRAMMA & VOLUME

MASSA

LEGENDA

Vrije sector

VS3 (65 m2 GBO)
VS4 (90 m2 GBO)

Middensegment

MS2 (41 m2 GBO)
MS3A/B (60-70 m2 GBO)
MS4 (80 m2 GBO)
Fietsenstalling / Bergingen

Sociaalsegment

SH1 (25 m² GBO)
SH2 (41 m² GBO)
SH3 (60 m² GBO)
SH4 (80 m² GBO)
Fietsenstalling / Bergingen

Zakelijk

Bedrijfsruimtes
Kantoren

Maatschappelijke voorzieningen

School & sportzaal

Commerciële voorzieningen

Supermarkt, detailhandel & horeca

Landschap

Landschappelijke elementen



PROGRAMMA & VOLUME

AXONOMETRIE

Legenda

Vrije sector
- VS3 (65 m2 GBO)
- VS4 (90 m2 GBO)

Middensegment
- MS2 (41 m2 GBO)
- MS3A/B (60-70 m2 GBO)
- MS4 (80 m2 GBO)
- Fietsenstalling / Bergingen

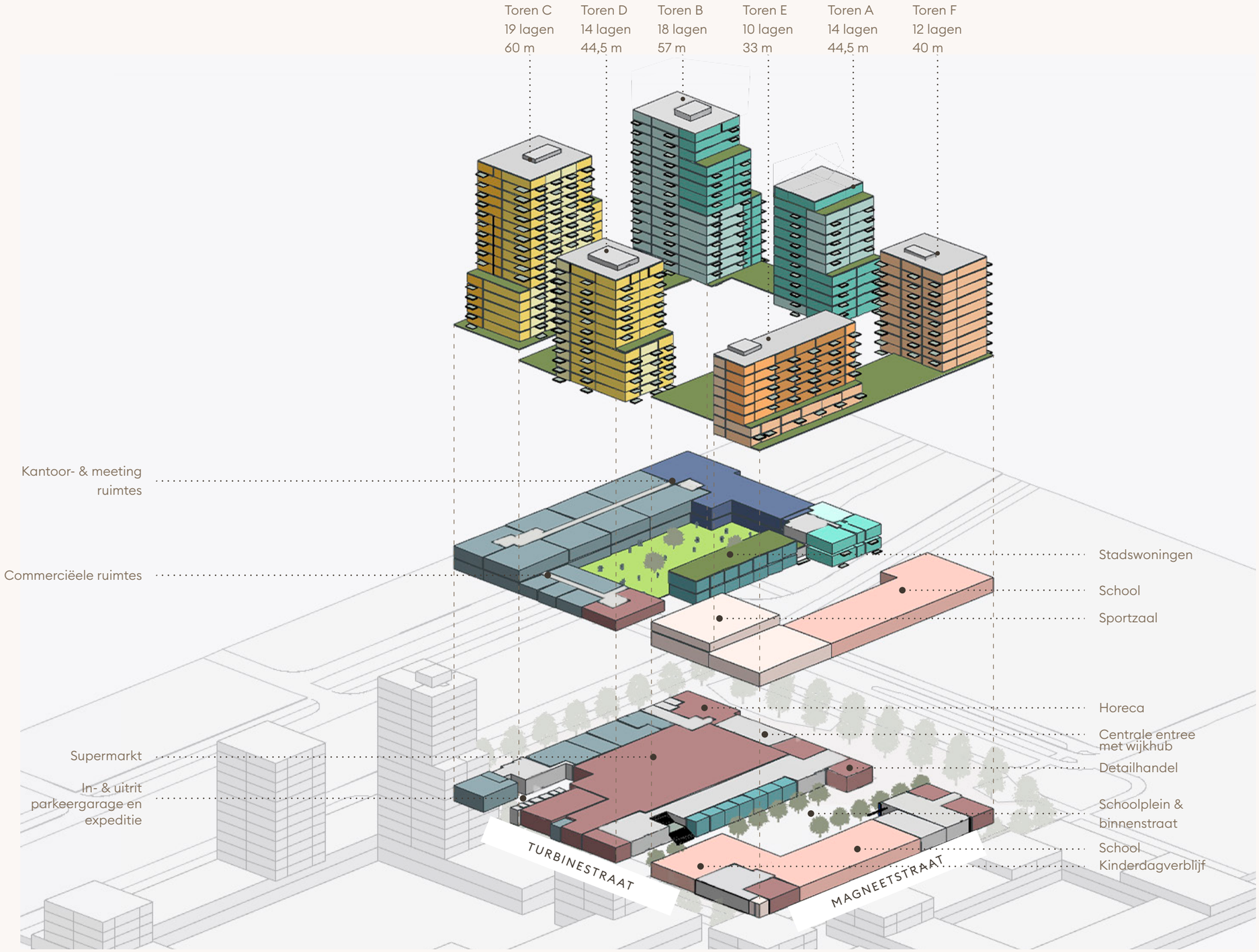
Sociaalsegment
- SH1 (25 m² GBO)
- SH2 (41 m² GBO)
- SH3 (60 m² GBO)
- SH4 (80 m² GBO)
- Fietsenstalling / Bergingen

Zakelijk
- Bedrijfsruimtes
- Kantoren

Maatschappelijke voorzieningen
- School & sportzaal

Commerciële voorzieningen
- Supermarkt, detailhandel & horeca

Landschap
- Landschappelijke elementen



PROGRAMMA & VOLUME

HOOGBOUWBELEID

De Pionier vormt een kwalitatief en verdicht stadsblok met een grote variatie aan woningen op een compact kavel. De locatie kent aanzienlijke geluidsbelastingen vanuit de directe omgeving door (spoor)wegen en het nabijgelegen industrieterrein Westpoort. Hierdoor dient de noordgevel van torens B & C als dove gevel te worden uitgevoerd. Ondanks deze randvoorwaarden ontstaat met het ontwerp van De Pionier een hoogwaardige en aangename woonomgeving.

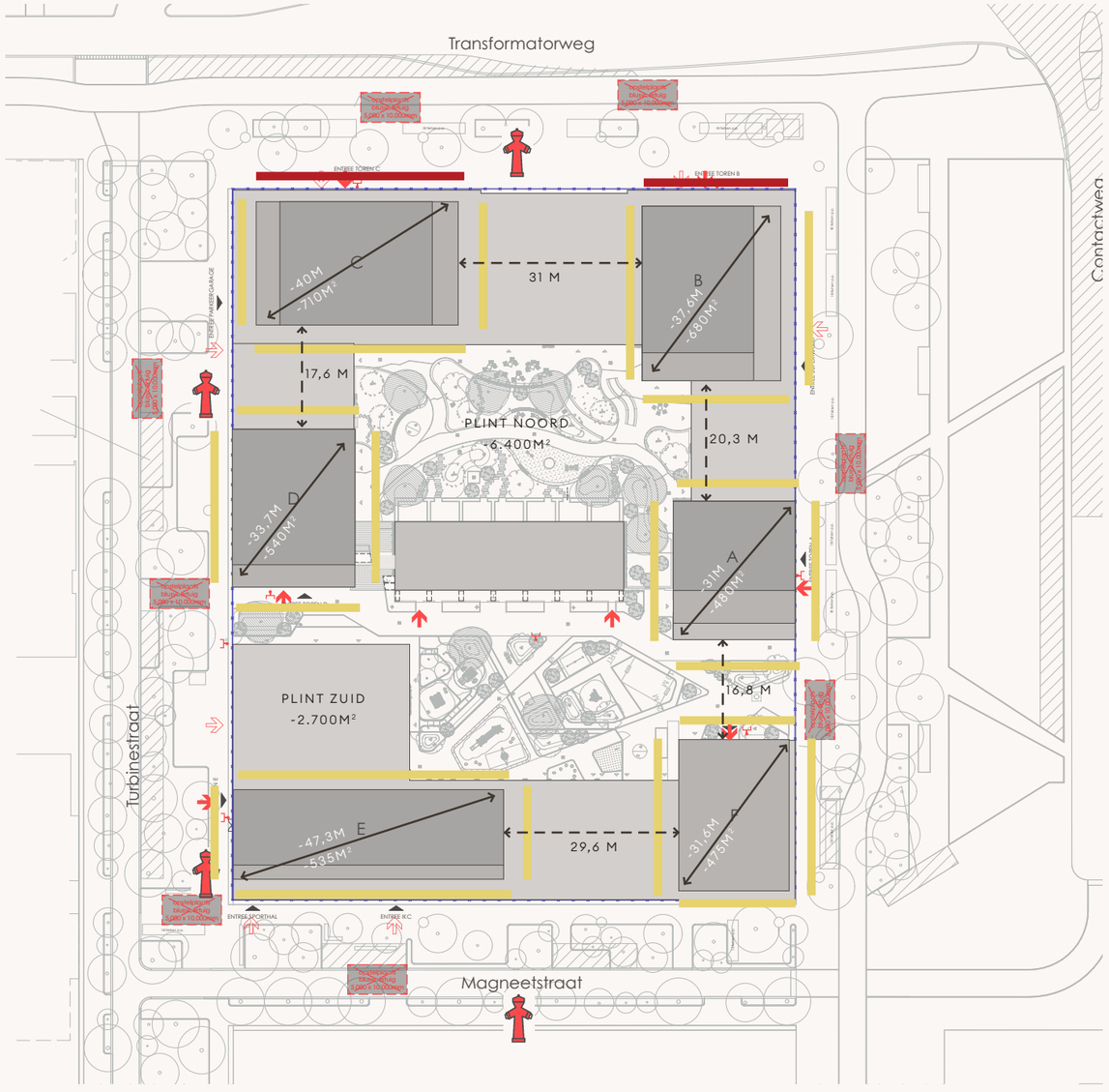
Het stedenbouwkundig concept bestaat uit een actieve plint met daarop zes woontorens, die hoofdzakelijk intern worden ontsloten. De torens lopen van zuid naar noord op in hoogte, waardoor dag- en zonlicht optimaal en zo diep mogelijk het bouwblok binnendringen. Een belangrijk bijkomend voordeel van deze configuratie is het ontstaan van een relatief geluidluw binnengebied. Hieraan zijn de enkelzijdig georiënteerde woningen gesitueerd, die met beperkte maatregelen voldoen aan de eisen voor binnengeluid en ventilatie uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL). Bovendien heeft, op een enkele uitzondering na, geen enkele woning een uitsluitend noordelijk georiënteerde gevel. Deze opbouw borgt een evenwichtige verdeling van de woonsegmenten en woningtypen ten aanzien van oriëntatie, uitzicht, bezonning en geluidsbelasting.

Het omvangrijke programma op deze locatie – gecombineerd met de geldende eisen – leidt op onderdelen tot een compacte stedenbouwkundige opzet, waarbij enkelzijdig georiënteerde woningen (in torens B en C) gericht zijn op tegenovergelegen torens. Deze woningen zijn echter allemaal zuidgeoriënteerd, waardoor zij gedurende de dag ruimschoots zonlicht ontvangen. Daarnaast beschikken al deze woningen over een eigen buitenruimte én toegang tot de gemeenschappelijke daktuin.

Met dit ontwerp realiseren we een gevarieerd bouwblok met aantrekkelijke woningen, dat overtuigend voldoet aan de 10 vuistregels van het Amsterdams hoogbouwbeleid:

Vuistregels hoogbouwbeleid

1. Gebouw en hoger dan 50m staan in principe altijd op een basement.
   Alle zes woontorens van De Pionier staan op een plint met een commercieel en maatschappelijk/collectief programma, zoals een supermarkt, commerciële ruimtes en een integraal kindcentrum (IKC). De torens staan afwisselend in de rooilijn van de plintgevel of met een setback. Dit zorgt voor een menselijke schaal, een sterke relatie tussen het gebouw en de openbare ruimte, en een gunstig windklimaat op straatniveau.



Standaardwaarde t.g.v. weg, spoorweg of industrieterrein Westpoort wordt overschreden

Grenswaarde t.g.v. weg, spoorweg of industrieterrein Westpoort wordt overschreden. Niet-geluidsgevoelige gevel noodzakelijk

PROGRAMMA & VOLUME
HOOGBOUWBELEID

2. Basement moet minimaal twee oppervlakte van de toren zijn en actieve functies bevatten.
   Het basement van De Pionier is opgedeeld in twee delen met een actief programma: de noordelijke plint herbergt een supermarkt en werkfuncties, terwijl de zuidelijke plint ruimte biedt aan het IKC gecombineerd met een kleinschalig commercieel programma. Het oppervlak van beide plintdelen is aanzienlijk groter dan tweemaal de footprint van de bovengelegen woontorens.

3. Aanvaardbaar windklimaat.
   Rondom het gehele complex De Pionier is sprake van een acceptabel en aangenaam windklimaat. Dit wordt onderbouwd in het windhinderonderzoek van DGMR (zie bijlage 7b)

4. Private buitenruimte voor alle woningen.
   Vrijwel alle woningen in De Pionier beschikken over een privébuitenruimte, inclusief de woningen kleiner dan 50 m² GO waarvoor dit vanuit het BBL niet wettelijk verplicht is. De studio's en enkele tweekamerappartementen in torens E & F vormen hierop een uitzondering. Alle bewoners hebben daarnaast toegang tot de gemeenschappelijke daktuinen en -terrassen op de plintdaken.

5. Onderlinge afstand tussen hoogbouw minimaal 25m.
   De Pionier bevat enkelzijdig georiënteerde woningen in torens B, C, E en F. Bij torens B en C kijken deze woningen deels uit op naastgelegen blokken; de exacte tussenafstanden staan aangegeven op de bijgevoegde tekening.
   Hoewel een aantal woningen op een kortere afstand dan 25 meter tegenover een ander bouwblok ligt, blijven kwaliteit en wooncomfort gewaarborgd. Omdat de tegenoverliggende torens A en D qua massa geleidelijk aflopen, ontstaat er altijd voldoende vrij uitzicht langs en over de gebouwen. Bovendien zijn al deze enkelzijdig georiënteerde woningen op het zuiden gericht en voorzien van grote raampartijen en een privébuitenruimte, wat zorgt voor een royale daglichttoetreding.

6. Ontsluiting gebouwen hoger dan 70m.
   Niet van toepassing (de torens van De Pionier blijven onder de hoogtegrens van 70 meter).

7. Bijdrage aan BENG-regels door inrichting daken, terrassen en balkons.
   De daken van De Pionier worden meervoudig en duurzaam benut: de hoogste daken worden ingezet voor effectieve waterretentie, terwijl de lagere daken (waar veel bewoners op uitkijken) als groendaken worden uitgevoerd. De plintdaken dienen als groene, collectieve daktuinen en terrassen. Waar dit een duidelijke kwalitatieve meerwaarde biedt – met name bij de gemetselde plintgevels – wordt daarnaast verticaal groen (klimgroen) toegepast.

8. Flexibel bouwen
   Met het oog op toekomstige aanpasbaarheid zijn de scheidingswanden tussen de kleinere studio's en appartementen in torens E en F deels voorzien van doorbraakmogelijkheden (wapeningsvrije zones) of uitgevoerd als lichte scheidingswanden. Hierdoor kunnen kleinere woningen in de toekomst eenvoudig worden samengevoegd.

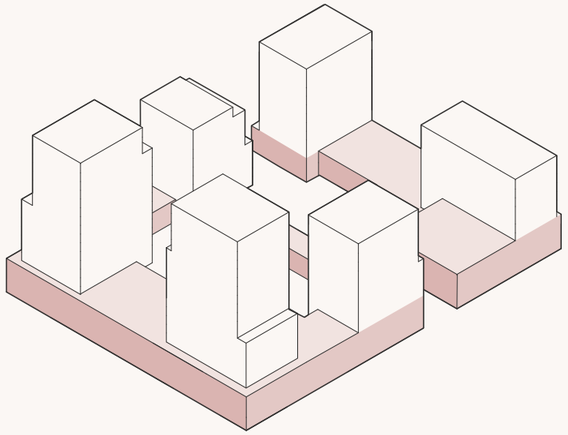
9. Maximale diagonalen
   Om te massieve gebouwvolumes te voorkomen, voldoen alle woontorens aan de gestelde maximale diagonaalmaten: maximaal 42 meter bij torens met een kernontsluiting (torens A, B, C, D en F) en maximaal 48 meter bij torens met een corridor- of galerijontsluiting (toren E).

10. Zorgvuldige beëindiging hoogbouw
    De beëindiging en de dakranden van alle torens en gebouwdelen zijn integraal en zorgvuldig meeontworpen als een onderdeel van het totale gevelconcept van De Pionier.

DE PIONIER

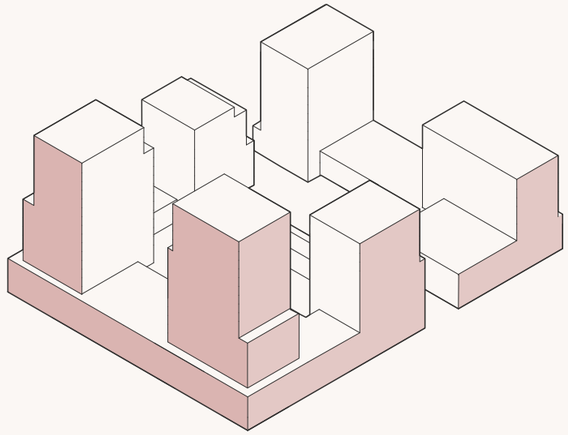
ARCHITECTUUR

CONCEPT



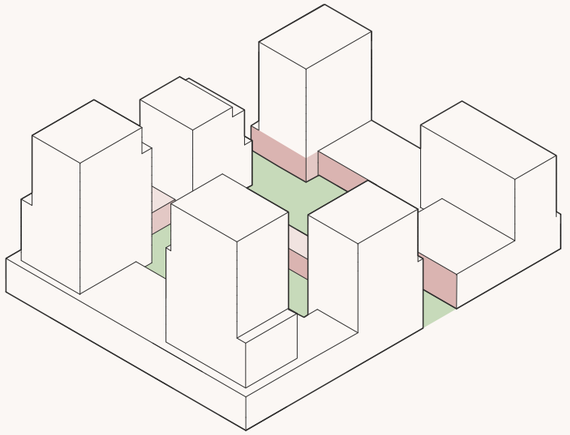
1

Basisvolume met alzijdige oriëntatie



1

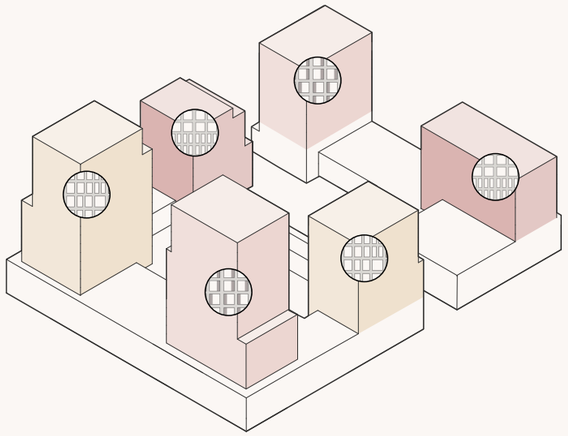
Plint met torens met grovere stadsschaal



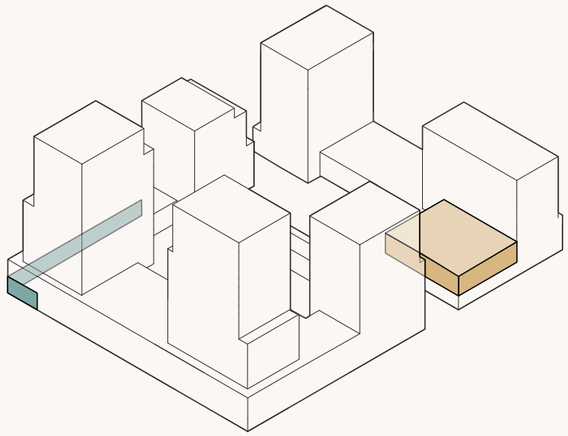
2

Binnenruimtes van volume fijnere buurtschaal

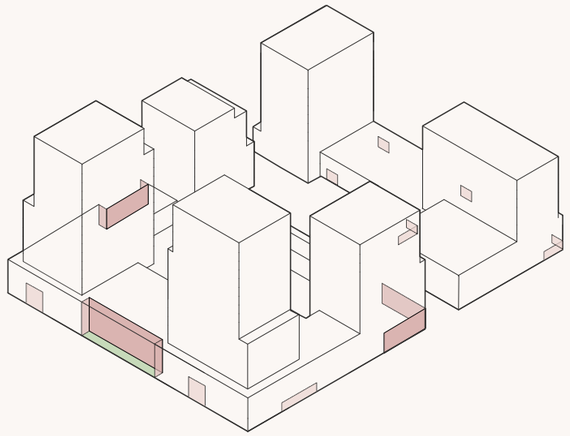
CONCEPT



Variatie's in grid als hoofdthema architectuur

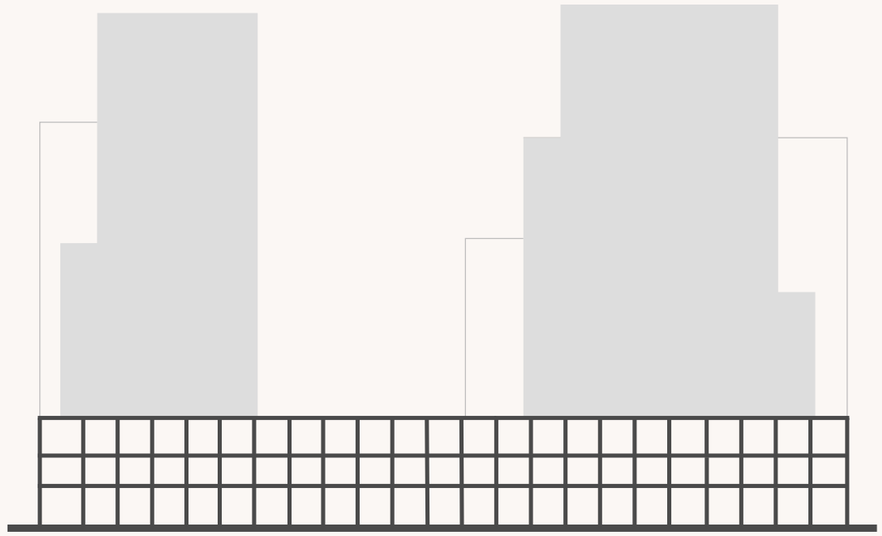


Uitzonderingen voor herkenbaarheid en orientatie

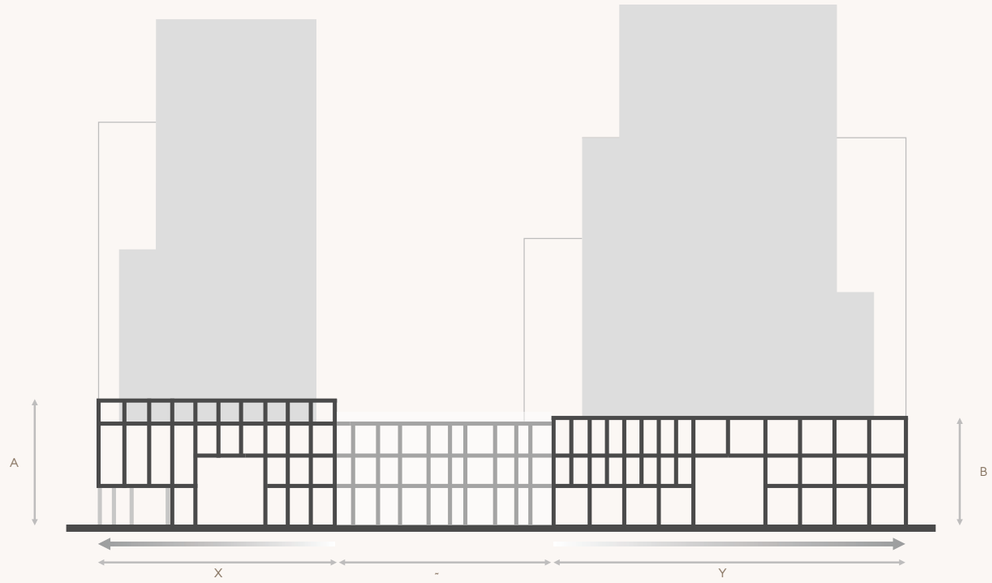


Entree's accentueren en binnenwereld zichtbaar maken aan buitenzijde

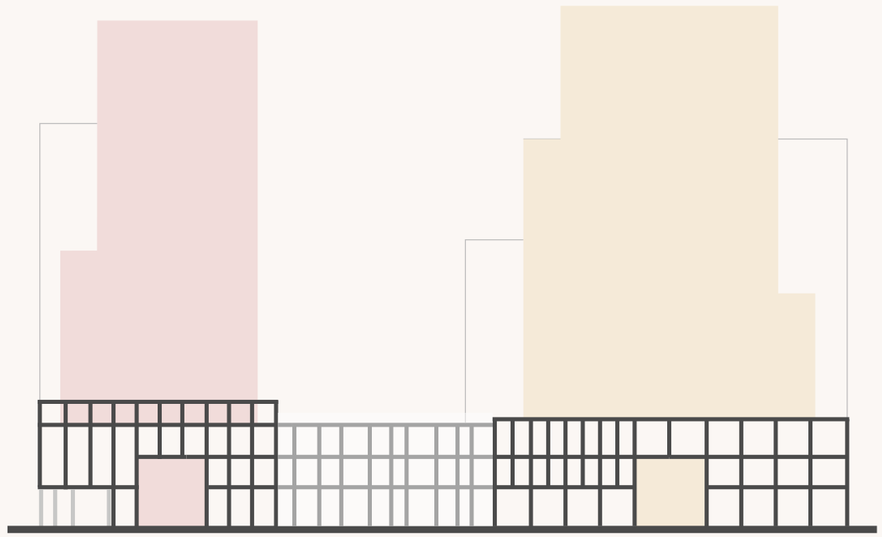
CONCEPT
Principe grid plint



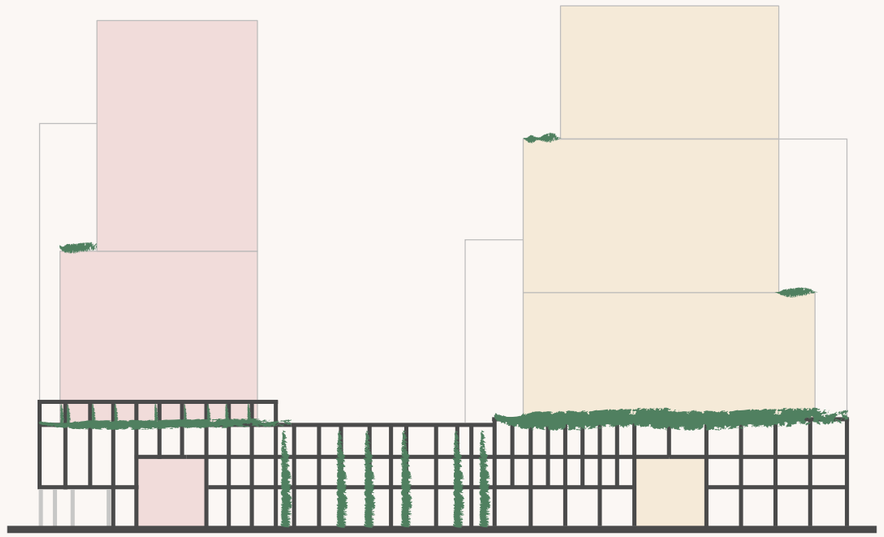
1. Basis grid



2. Verfijnen & vergroten van het grid



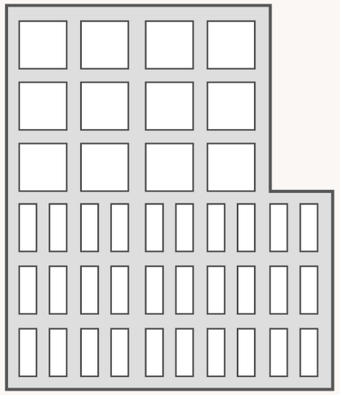
3. Materiaal toren als herkenbaar secundair materiaal in de plint



4. groen als verbindend materiaal tussen torens en plint

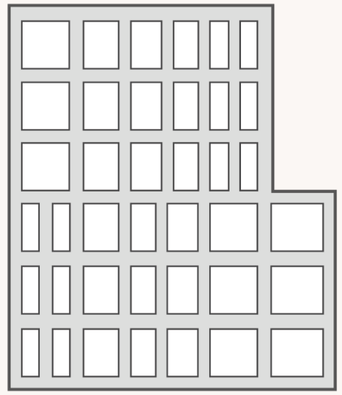
CONCEPT
Principe grid torens

1



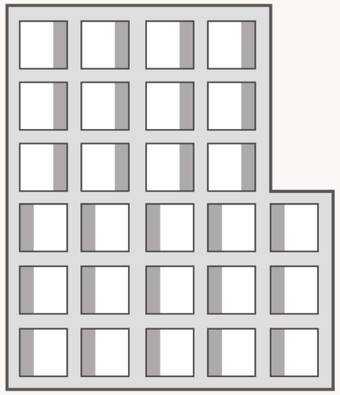
Grid: sterk grid, wisselend per volume
Materiaal: baksteen

2

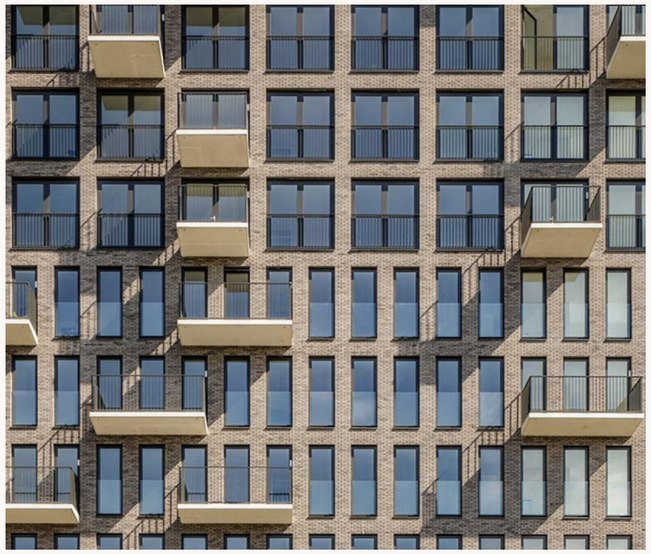


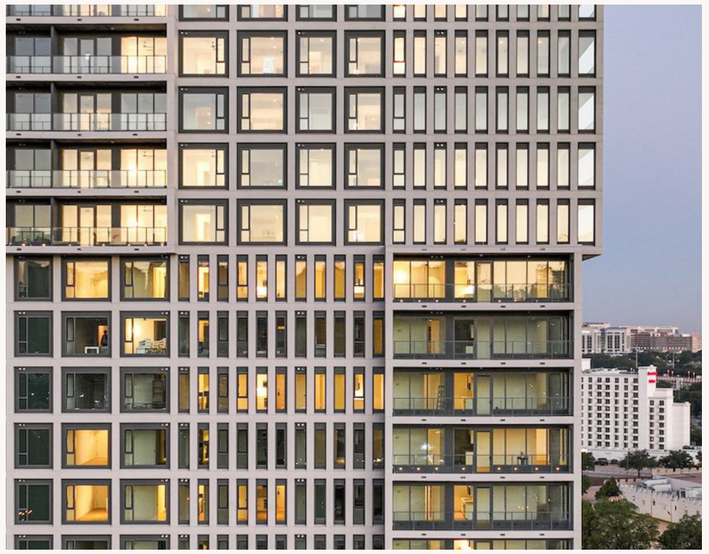
Grid: speels grid in breedte
Materiaal: metaal

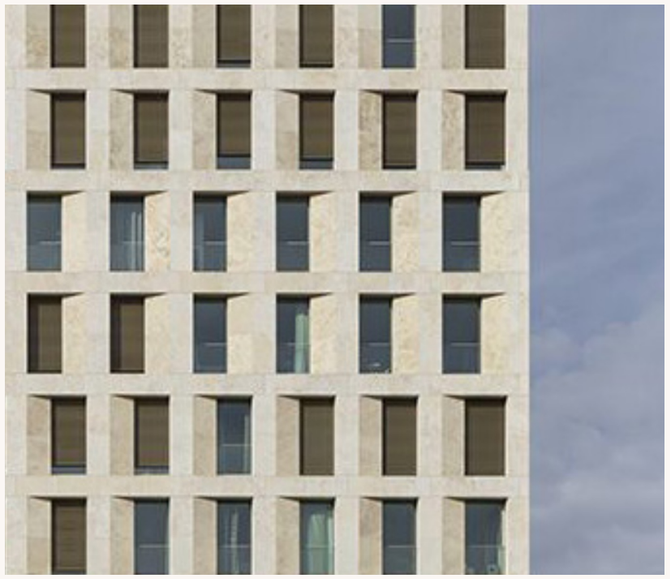
3



Grid: optisch verspringend grid
Materiaal: Geperforeerd metaal

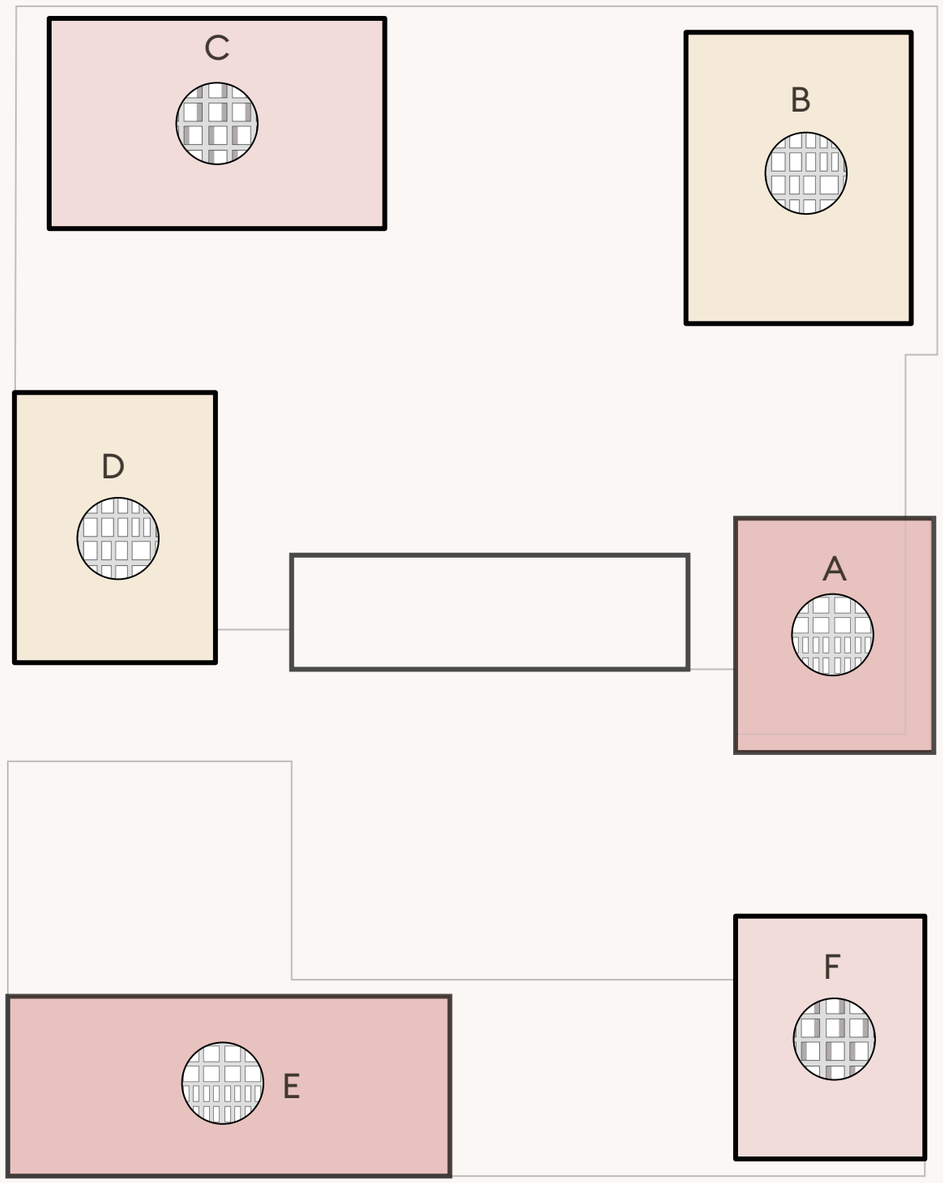




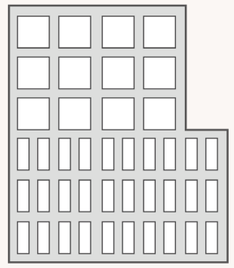


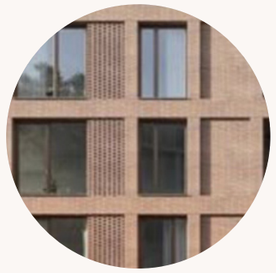
Definitieve materialisatie afhankelijk van uitwerking DO

CONCEPT
Principe grid torens



TOREN A & E



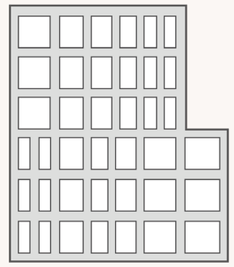


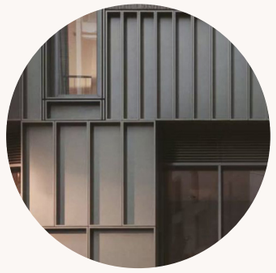
Baksteen



Roodbruin genuanceerd

TOREN B & D



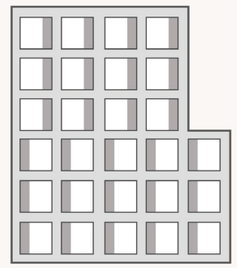


Metaal



Licht brons

TOREN C & F





Geperforeerd metaal

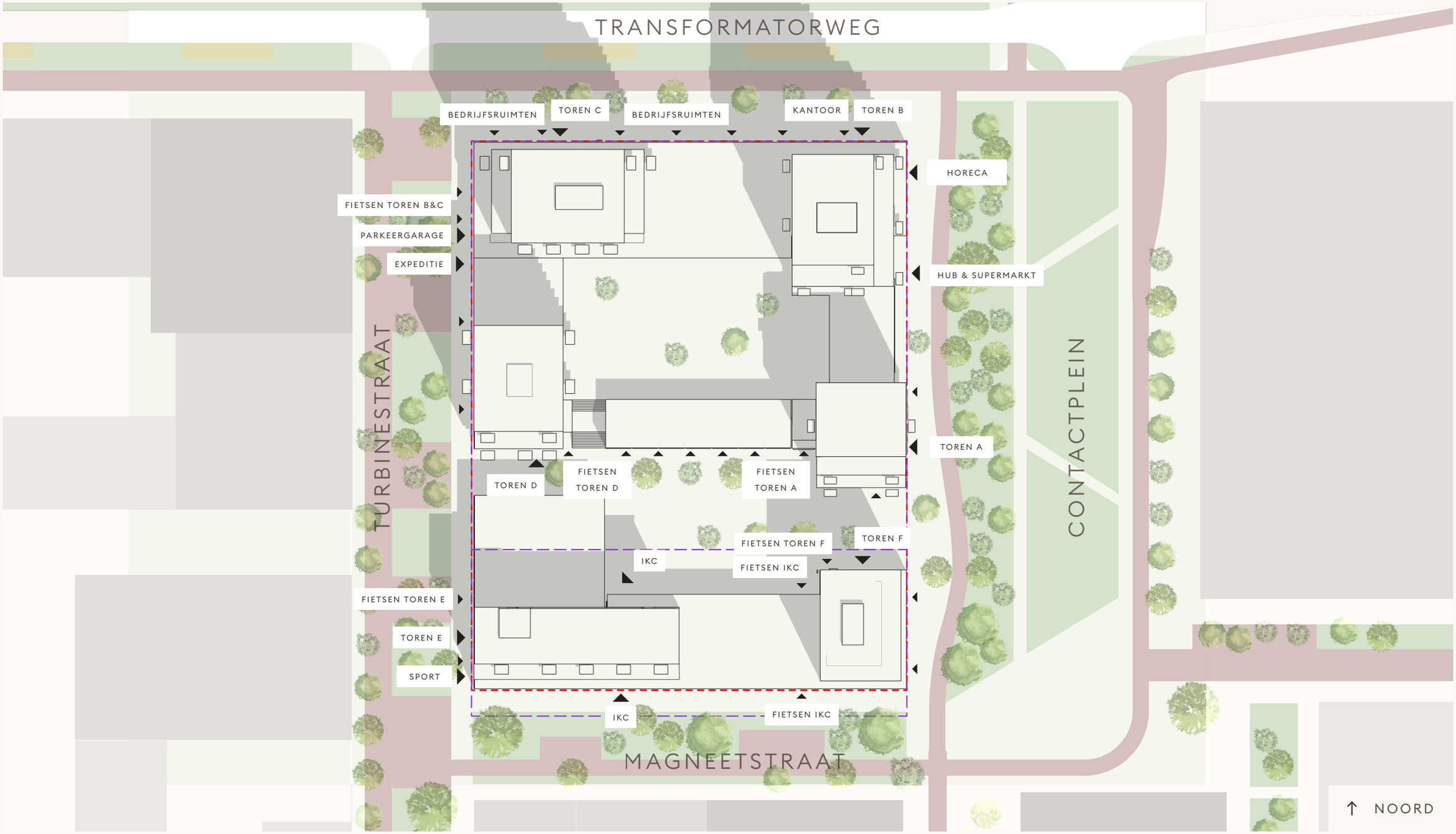


Medium Brons (C33)

DE PIONIER

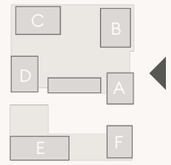
RONDJE OM HET GEBOUW

RONDJE OM HET GEBOUW
Situatie



RONDJE OM HET GEBOUW
Contactplein





↑ NOORD

RONDJE OM HET GEBOUW
Contactplein



Mulderblauw.

RONDJE OM HET GEBOUW

Entree supermarkt & parkeergarage



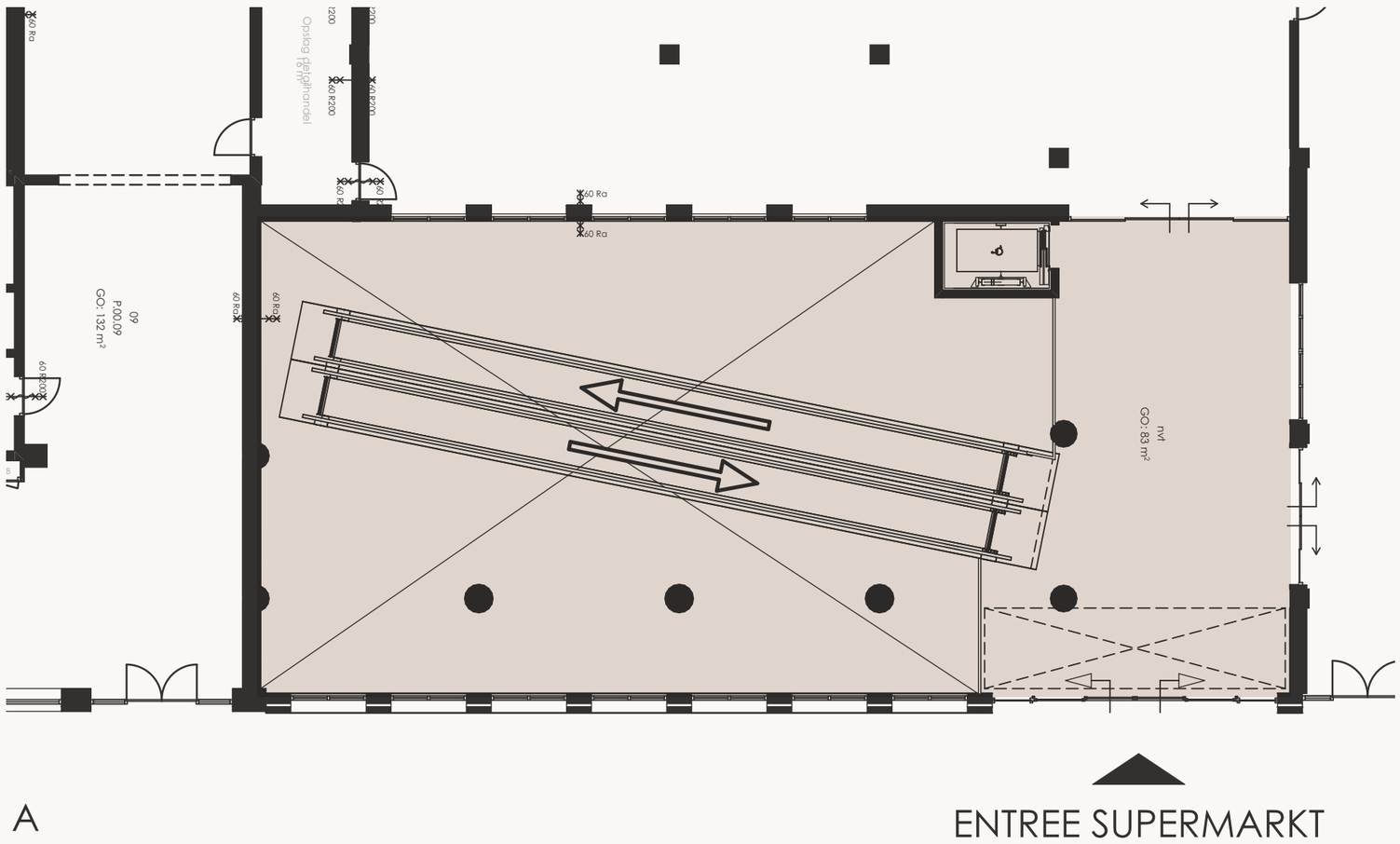


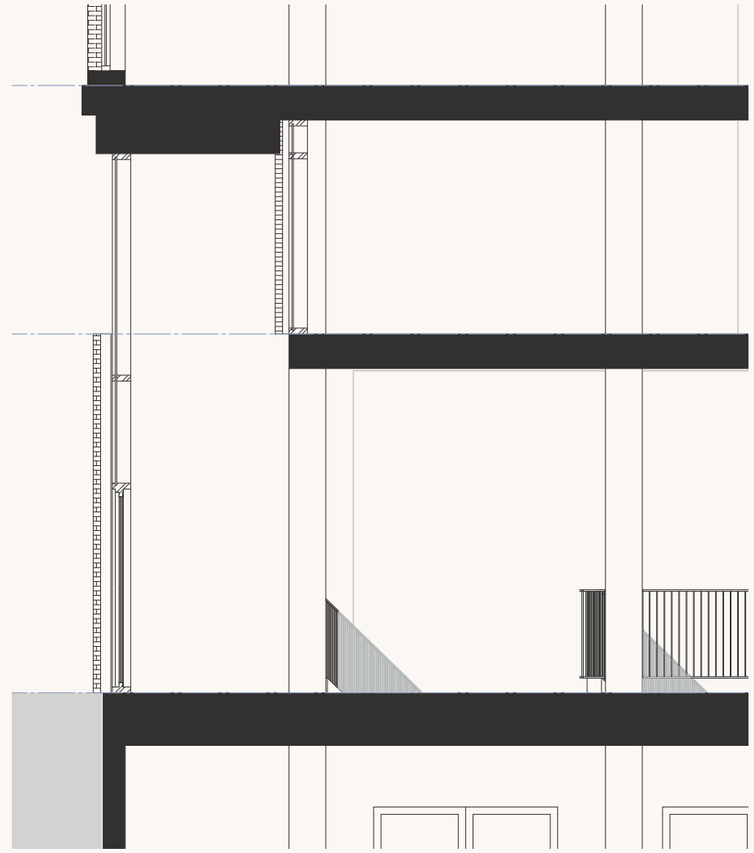


Aan het Contactplein heeft de plint een verbijzondering met gepoleist beton.

RONDJE OM HET GEBOUW

Supermarkt & wijkhub





A

ENTREE SUPERMARKT

RONDJE OM HET GEBOUW
Contactplein



De centrale entreehal geeft toegang tot de supermarkt, naastgelegen detailhandel en de wijkhub, fietsparkeren en parkeergarage in de kelder.

RONDJE OM HET GEBOUW
Contactplein



De centrale hal is vrij van fietsparkeerplaatsen en biedt ruimte voor ontmoetingsplek, pakketpunt en winkelwagentjes

RONDJE OM HET GEBOUW
Contactplein

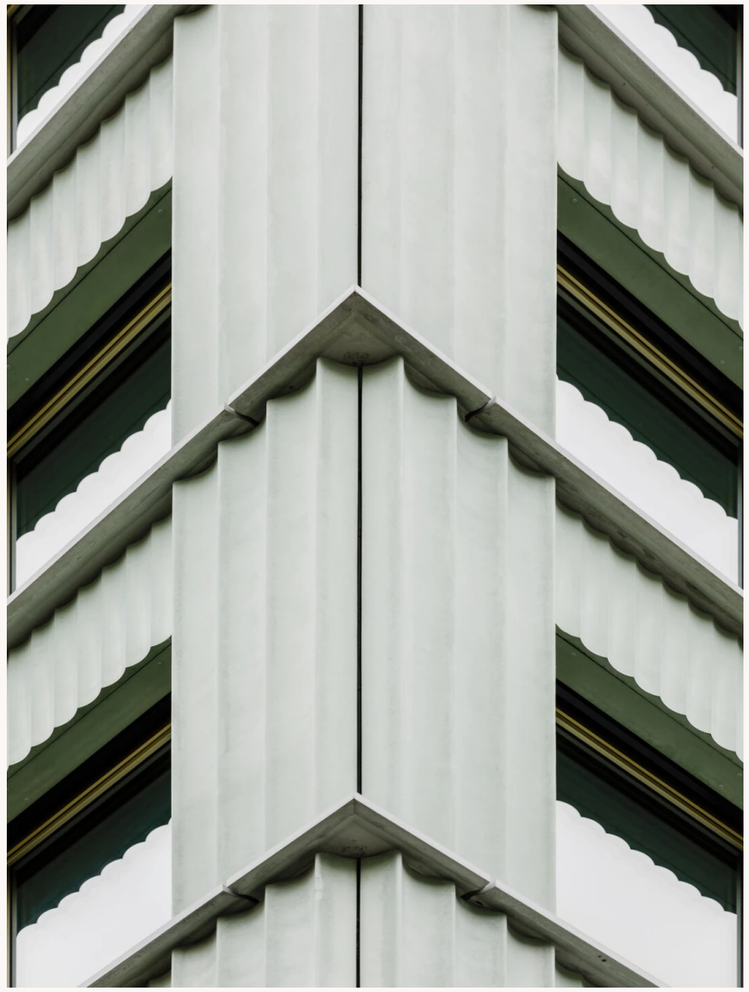


Toegang tot de parkeergagage en het openbare fietsenstalling loopt via de centrale hal

RONDJE OM HET GEBOUW

Horeca hoek Contactplein - Transformatorweg



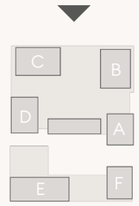


De betonplint op de hoek bij de horeca heeft een verbijzondering met een relief

RONDJE OM HET GEBOUW

Transformatorweg





↑ NOORD

Mulderblauw.

RONDJE OM HET GEBOUW

Transformatorweg



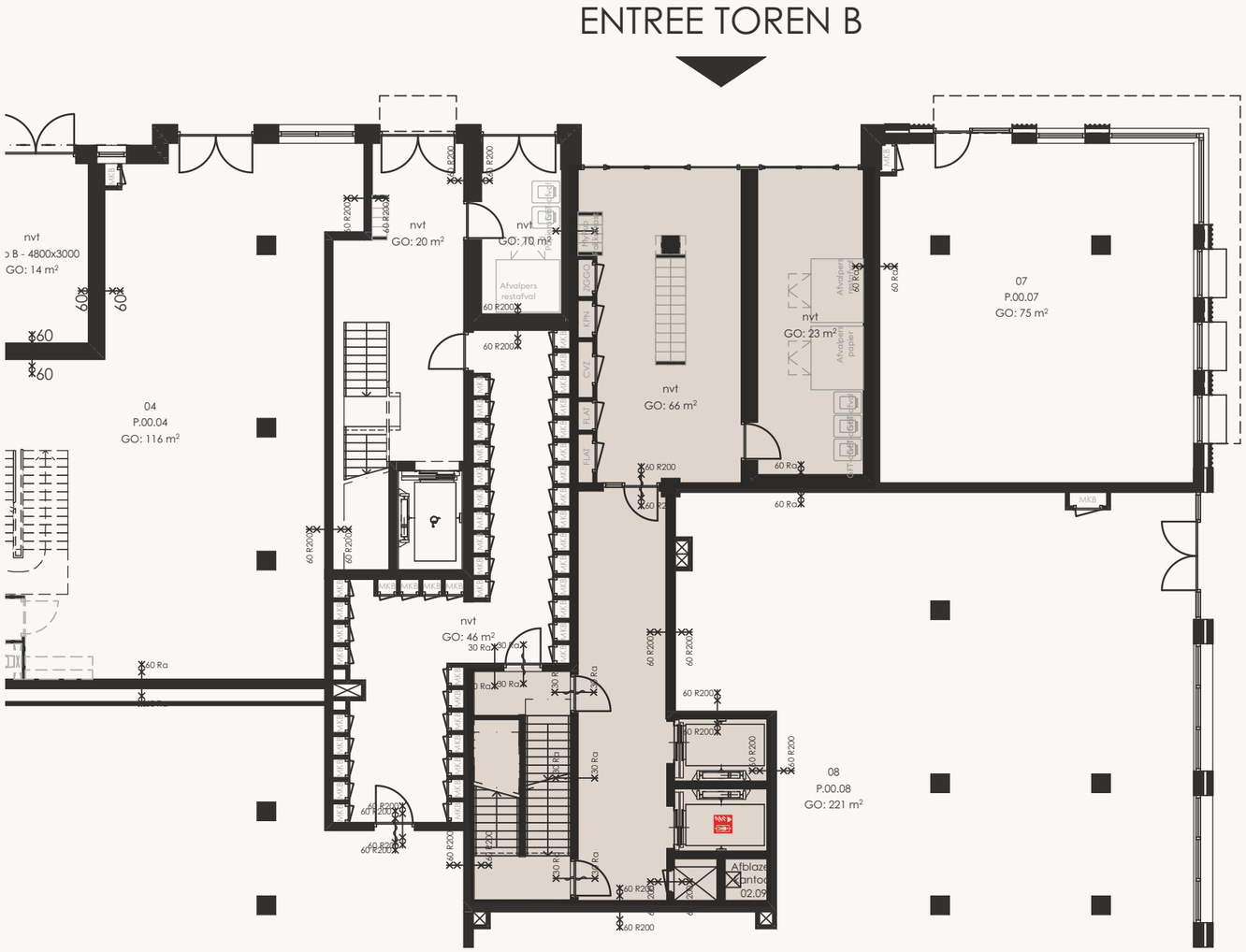
Mulderblauw.

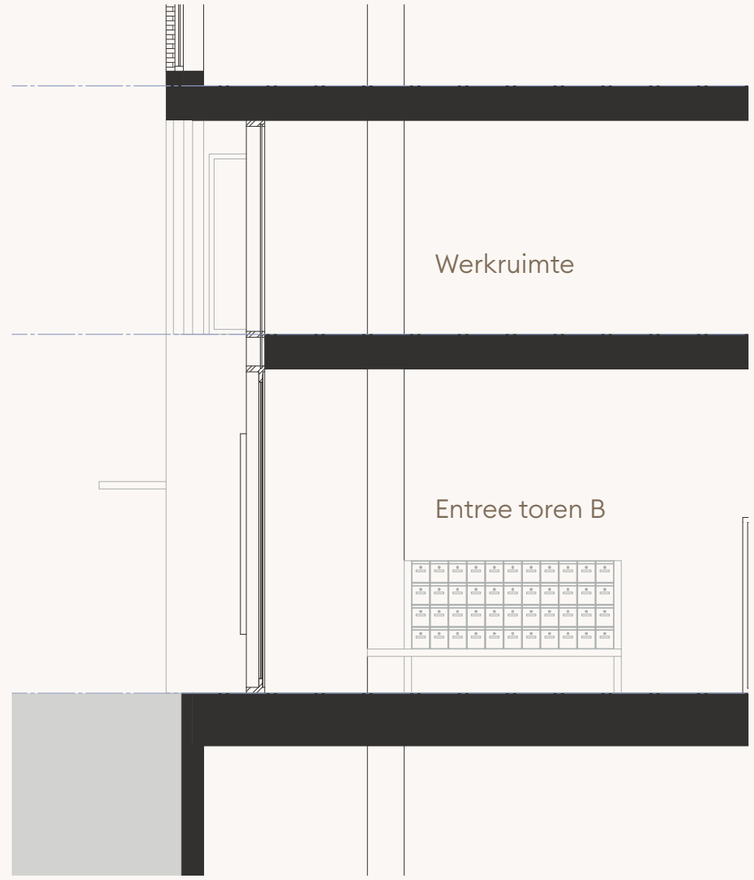
RONDJE OM HET GEBOUW
Transformatorweg



RONDJE OM HET GEBOUW

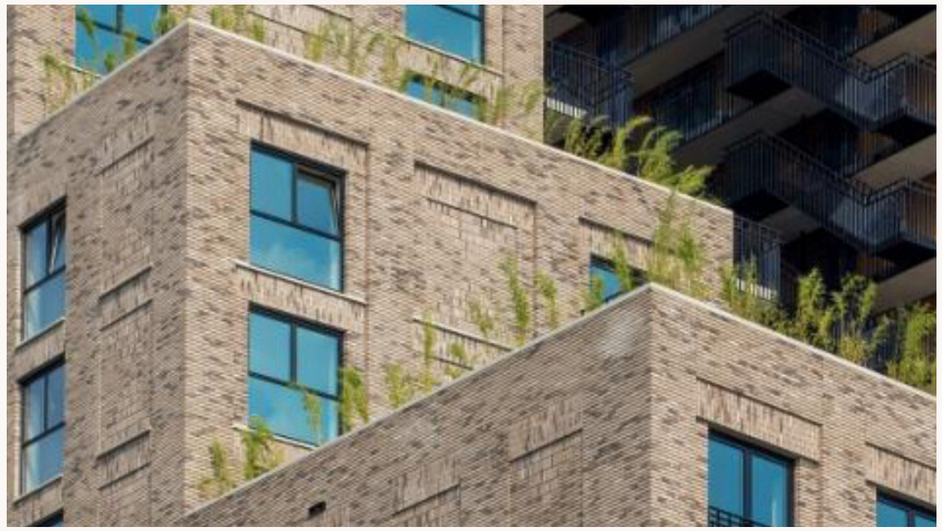
Entree toren B





RONDJE OM HET GEBOUW
Transformatorweg





Zichtbaar groen



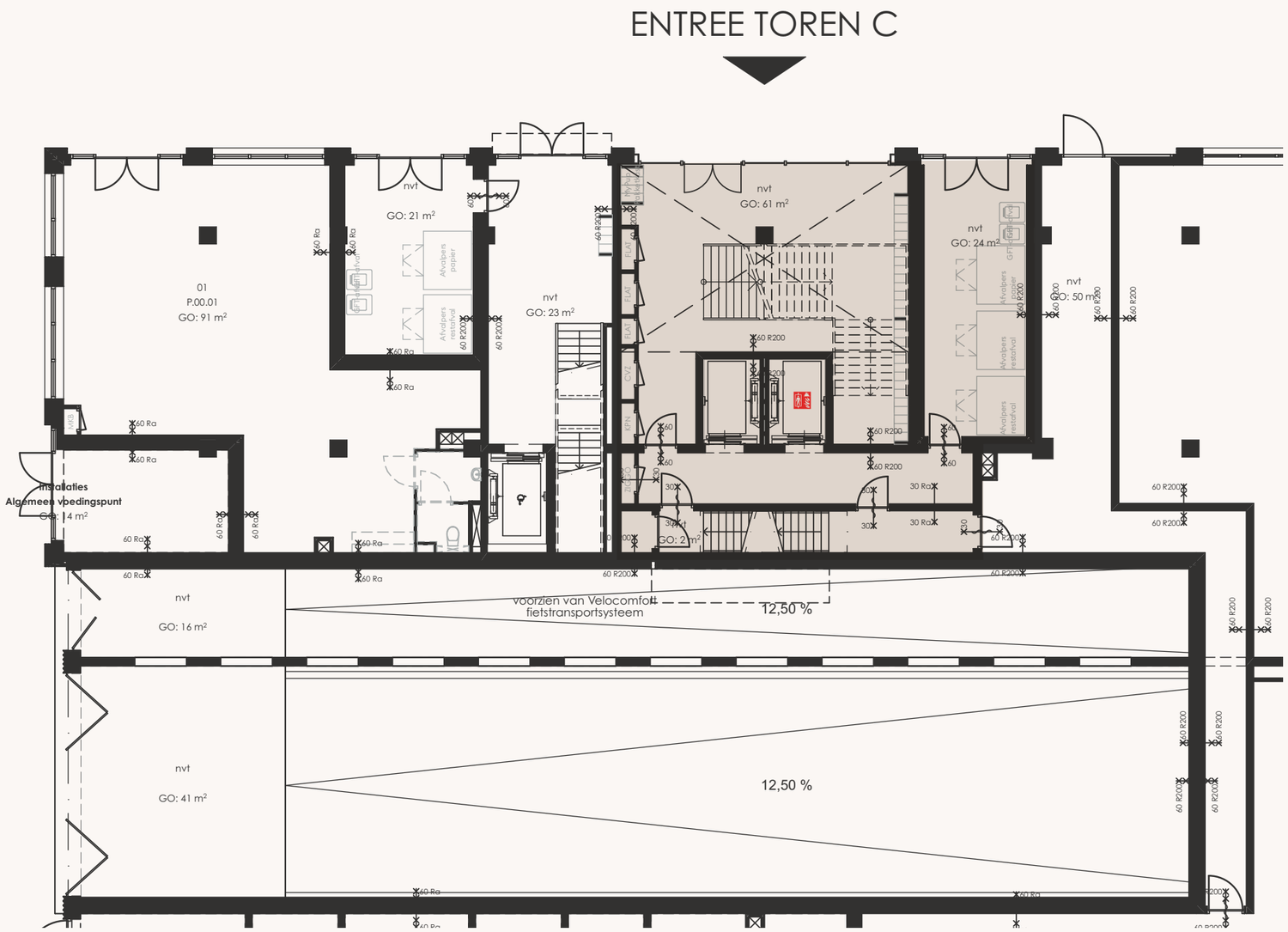
Klimgroen via spandraden

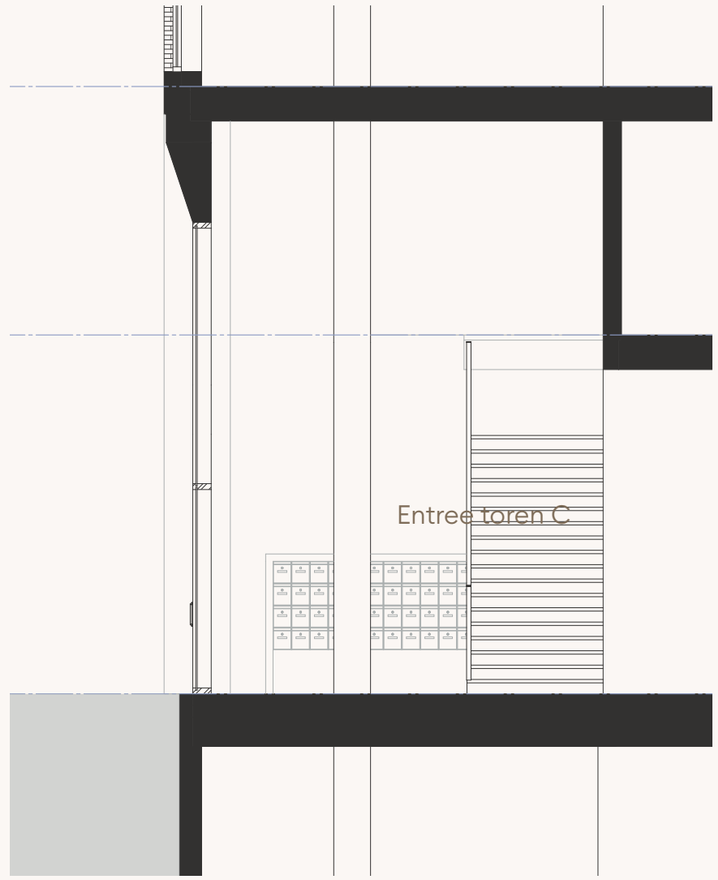
RONDJE OM HET GEBOUW
Transformatorweg



Mulderblauw.

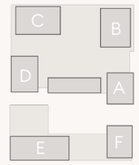
RONDJE OM HET GEBOUW
Entree toren C





RONDJE OM HET GEBOUW
Turbinestraat





↑ NOORD

RONDJE OM HET GEBOUW
Turbinestraat



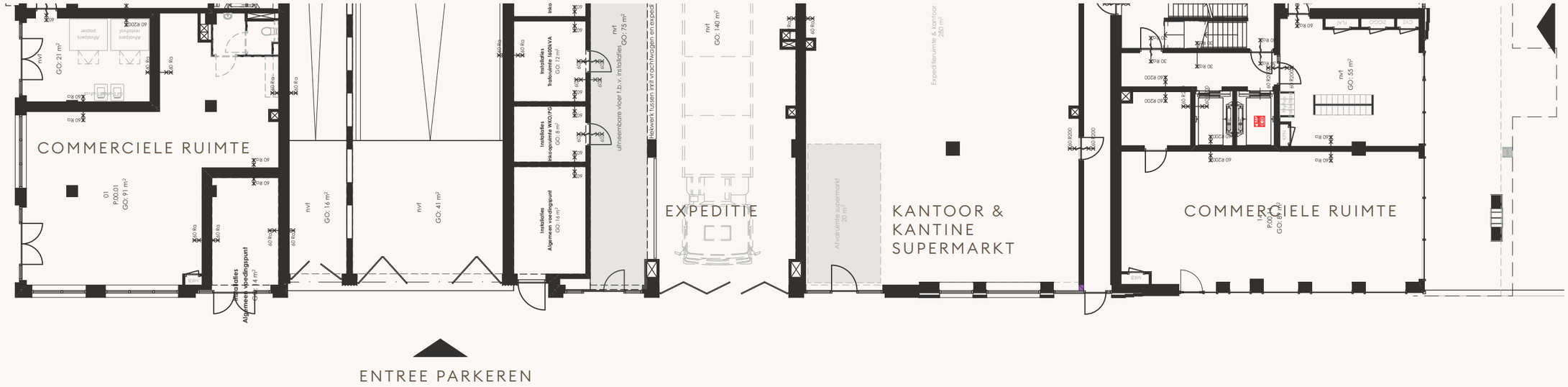
Mulderblauw.

RONDJE OM HET GEBOUW
Turbinestraat



RONDJE OM HET GEBOUW

Entree's Turbinestraat





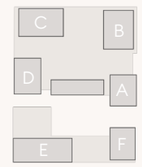
RONDJE OM HET GEBOUW
Turbinestraat



RONDJE OM HET GEBOUW

Magneetstraat





↑ NOORD

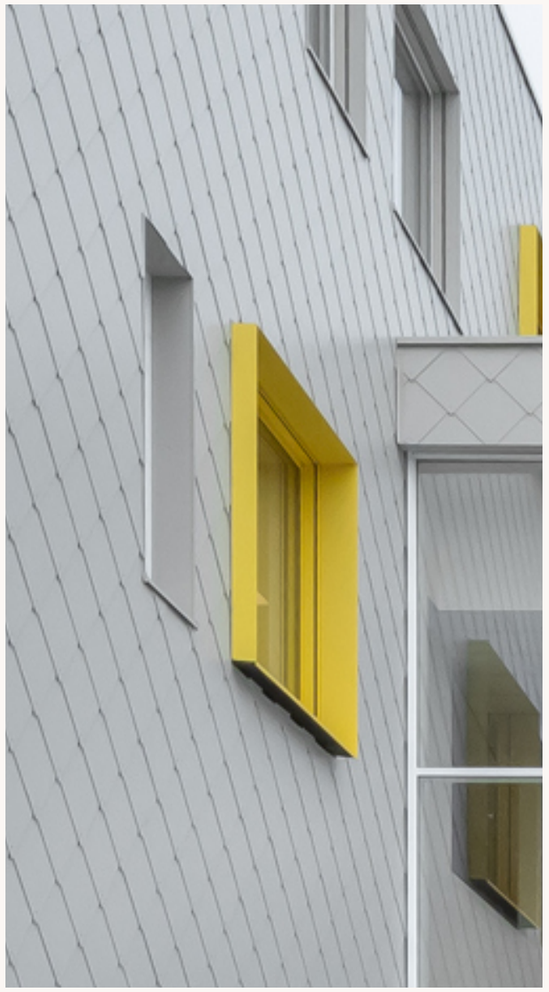
Mulderblauw.

RONDJE OM HET GEBOUW
Magneetstraat



RONDJE OM HET GEBOUW
Magneetstraat





Plasticiteit in gevel



RONDJE OM HET GEBOUW

Magneetstraat



RONDJE OM HET GEBOUW
Binnenstraat



LANDSCHAPSONTWERP INDICATIEF

RONDJE OM HET GEBOUW
Schoolplein



IMPRESSIE LANDSCHAPSONTWERP OKRA

RONDJE OM HET GEBOUW
Schoolplein



LANDSCHAPSONTWERP INDICATIEF

RONDJE OM HET GEBOUW

Binnentuin



IMPRESSIE LANDSCHAPSONTWERP OKRA

RONDJE OM HET GEBOUW

Binnentuin



IMPRESSIE LANDSCHAPSONTWERP OKRA

Mulderblauw.

DE PIONIER

MATERIALISATIE

MATERIALISATIE
Plint Noord



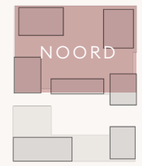
1 METSELWERK
Roodbruin genuanceerd
diepe negge

2 BETON
Zandkleurig, gepolijst met
donker toeslagmateriaal

3 BETON
Zandkleurig, geprofileerd

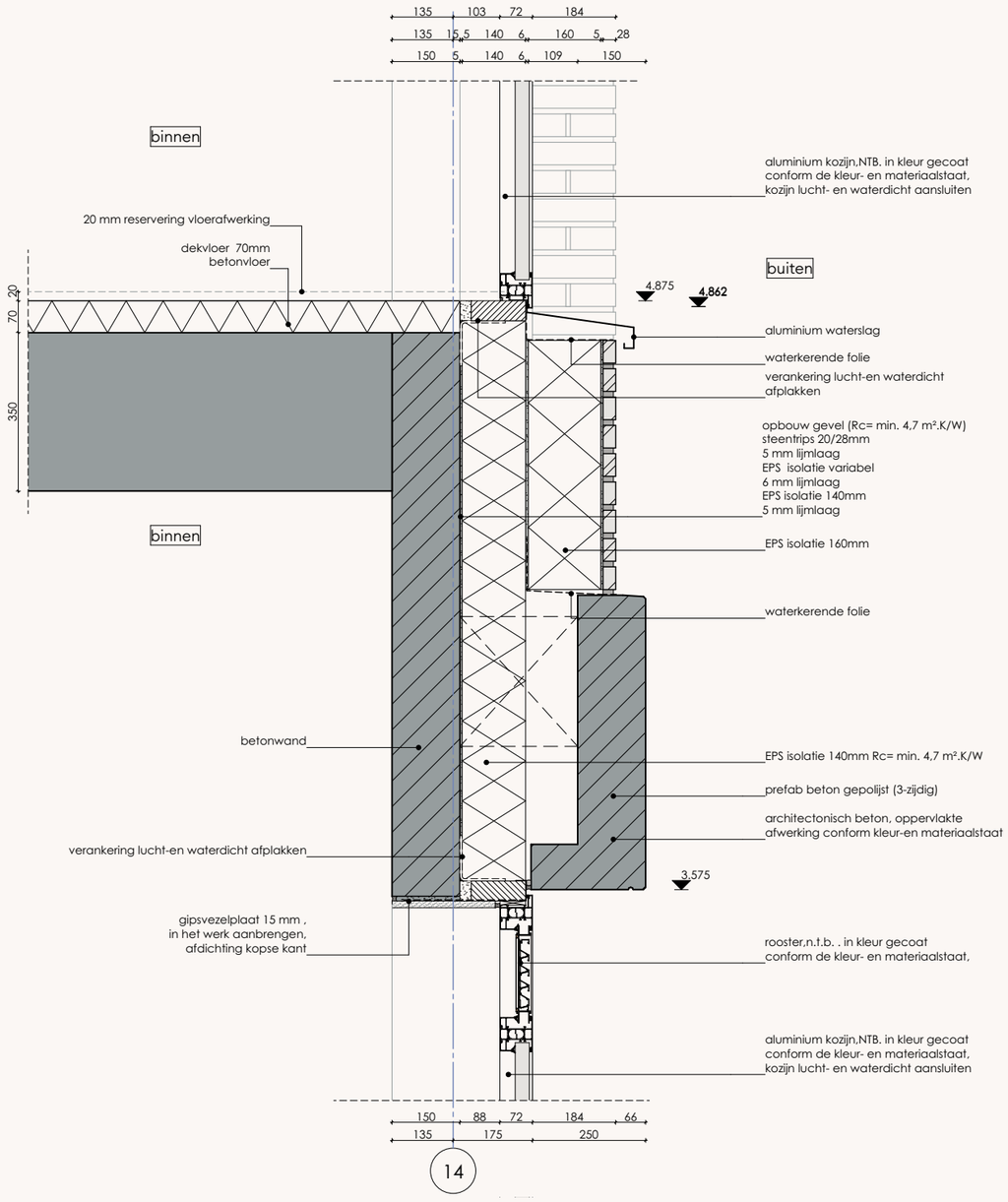
4 KOZIJNEN
Aluminium
Grijsbruin (RAL 8019)

5 KOZIJNEN & (SCHIJN)ROOSTERS
Aluminium
Notenbruin (RAL 8011)

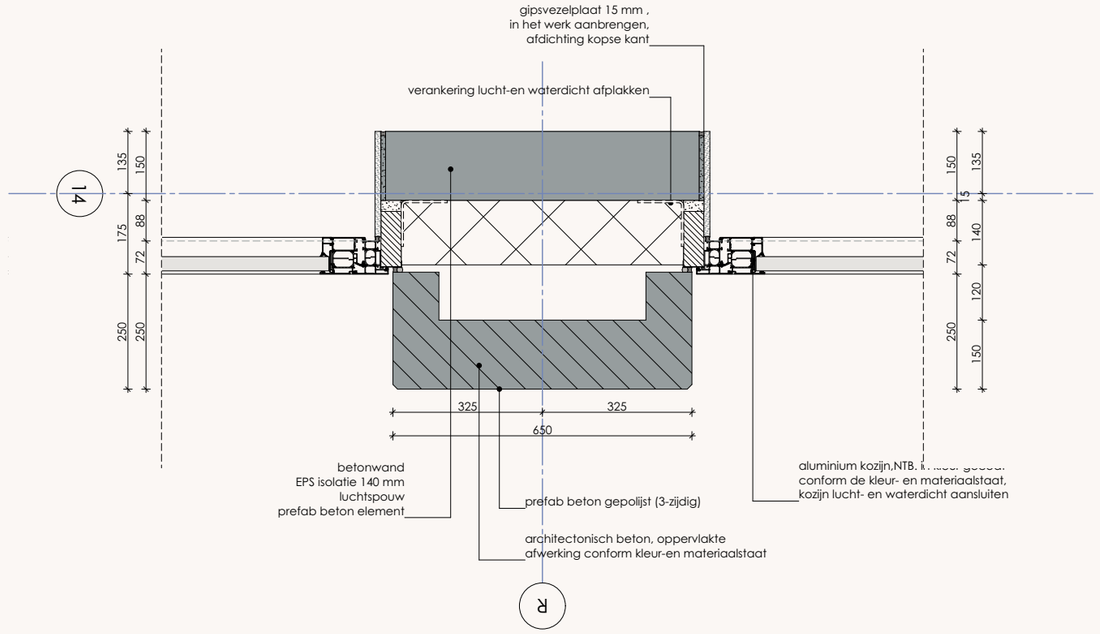


↑ NOORD

MATERIALISATIE
Plint Noord



Verticaal principedetail



Horizontaal principedetail

MATERIALISATIE
Plint Noord



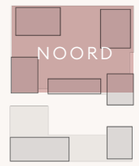
1 METSELWERK
Roodbruin genuanceerd

2 STAAND METSELWERK
Roodbruin genuanceerd
terugliggend in blokverband

2 LIGGEND METSELWERK
Roodbruin genuanceerd
terugliggend in horizontaal blokverband

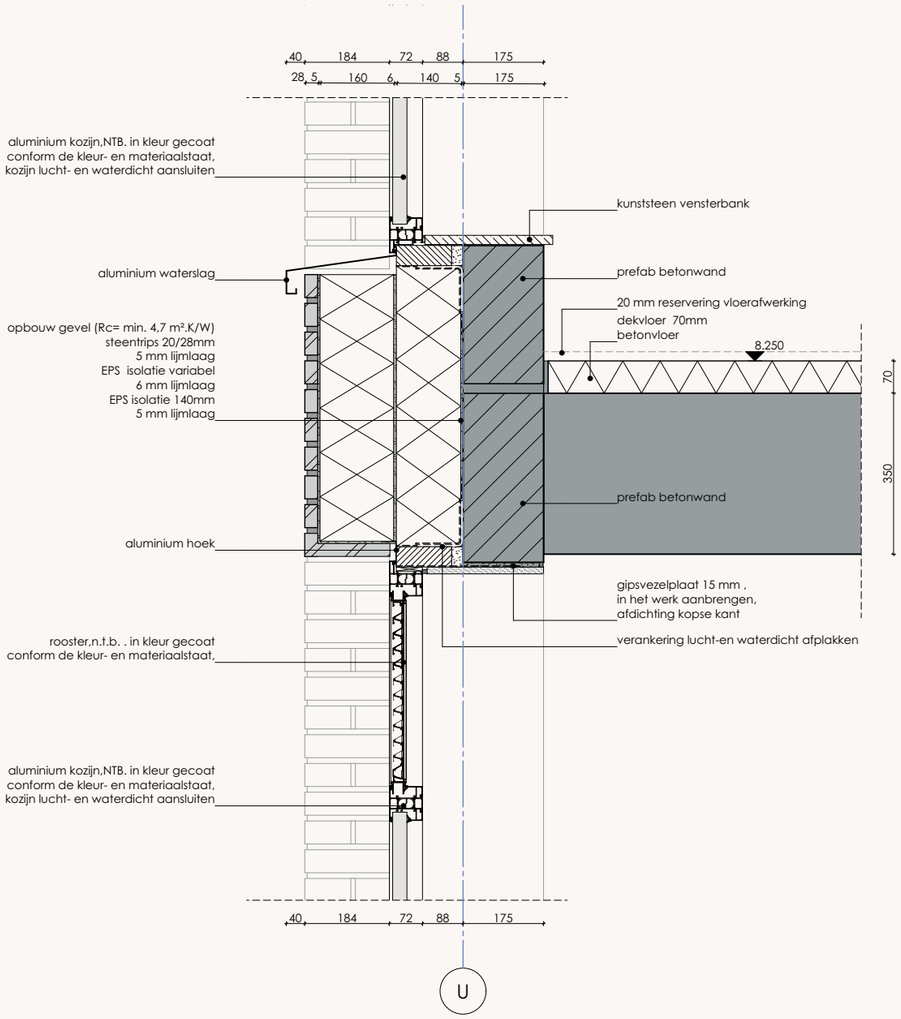
4 KOZIJNEN & DAGKANTEN
Aluminium
Zandgeel (RAL 1002)

5 ROOSTER & DAGKANTEN
Aluminium
Zandgeel (RAL 1002)

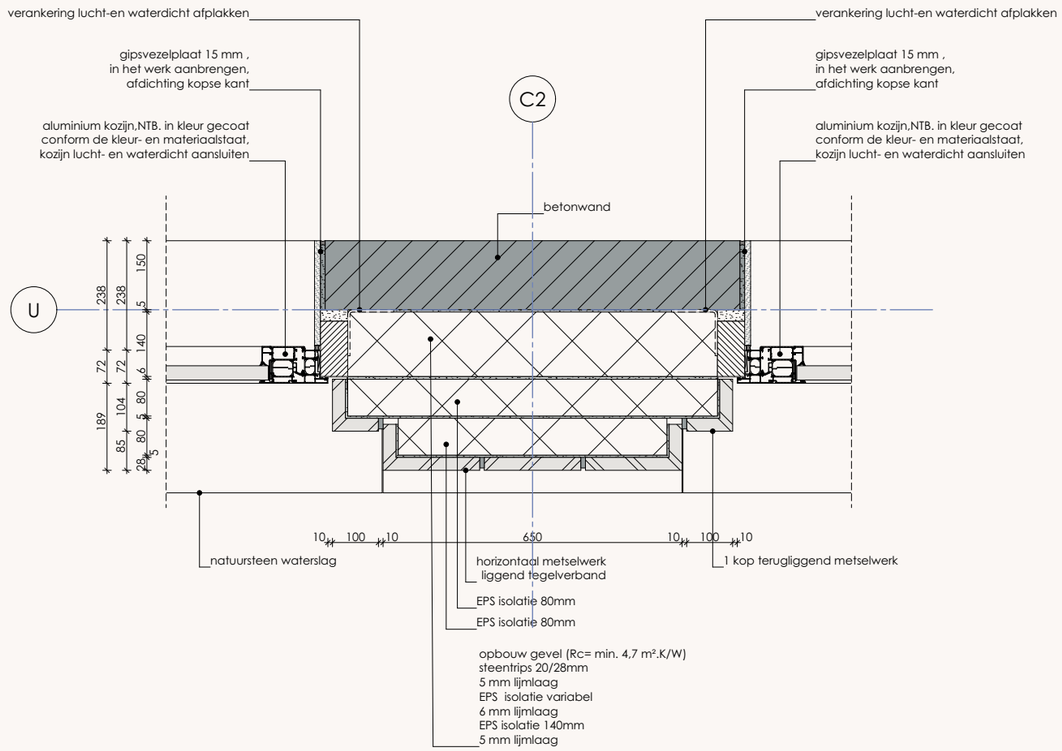


↑ NOORD

MATERIALISATIE
Plint Noord

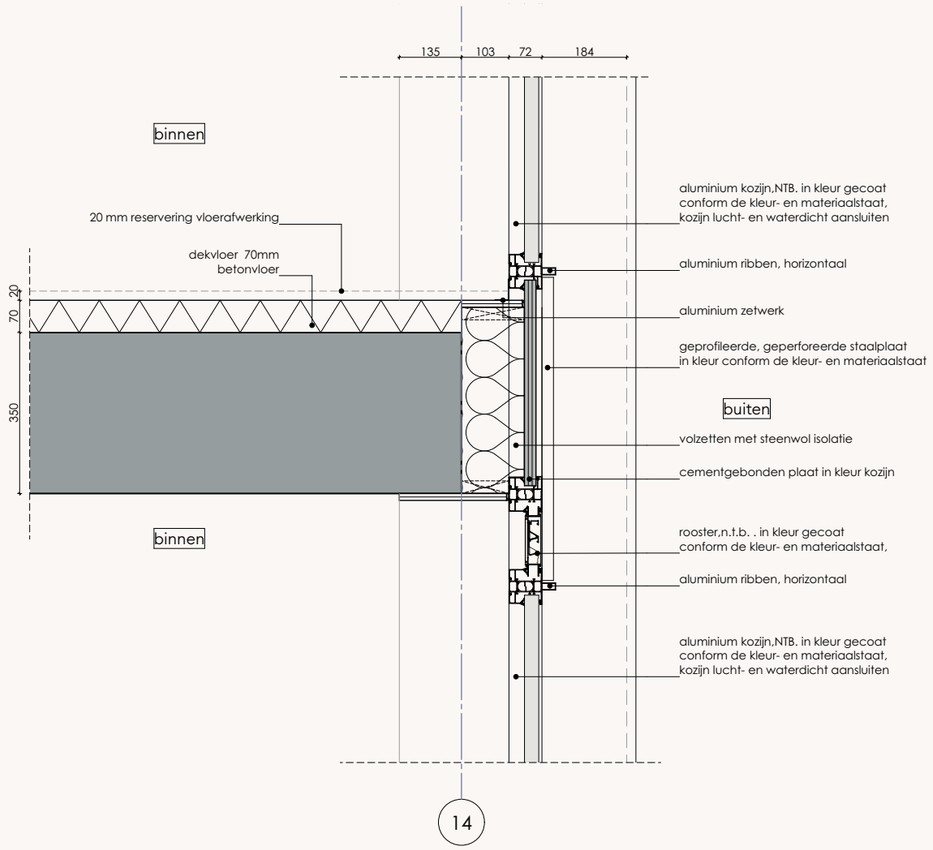


Verticaal principedetail

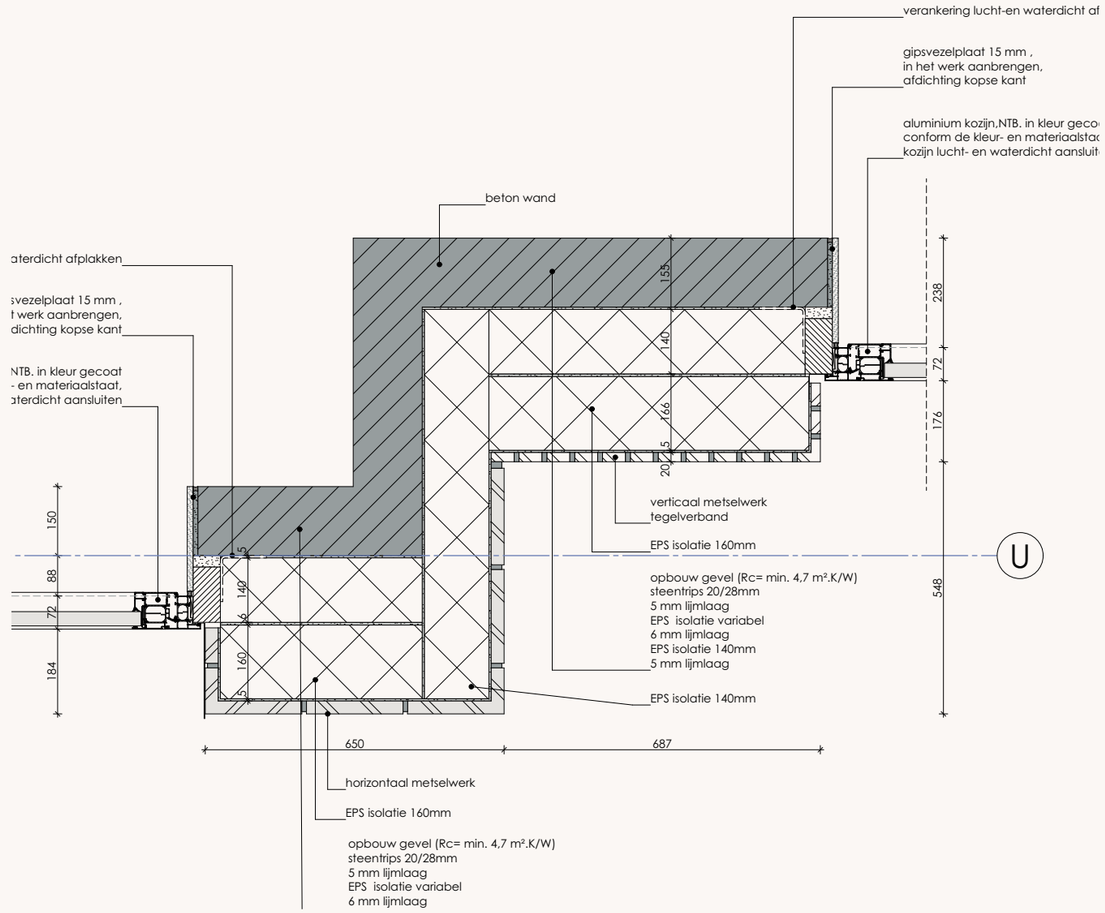


Horizontaal principedetail

MATERIALISATIE
Plint Noord

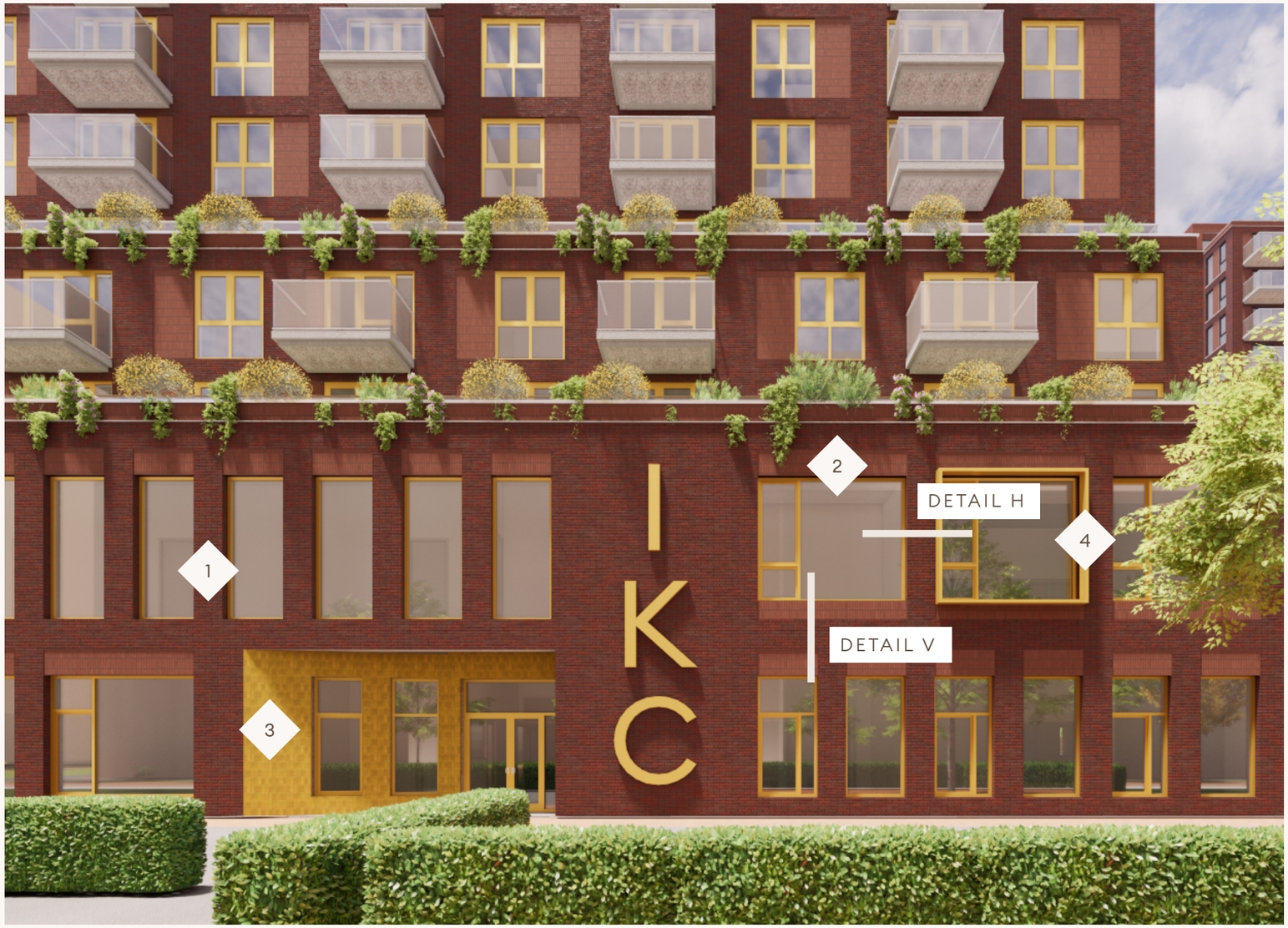


Verticaal principedetail 2



Horizontaal principedetail 2

MATERIALISATIE
Plint Zuid

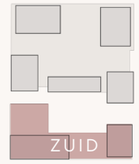


1 METSELWERK
Roodbruin genuanceerd

2 STAAND METSELWERK
Lichtbruin genuanceerd

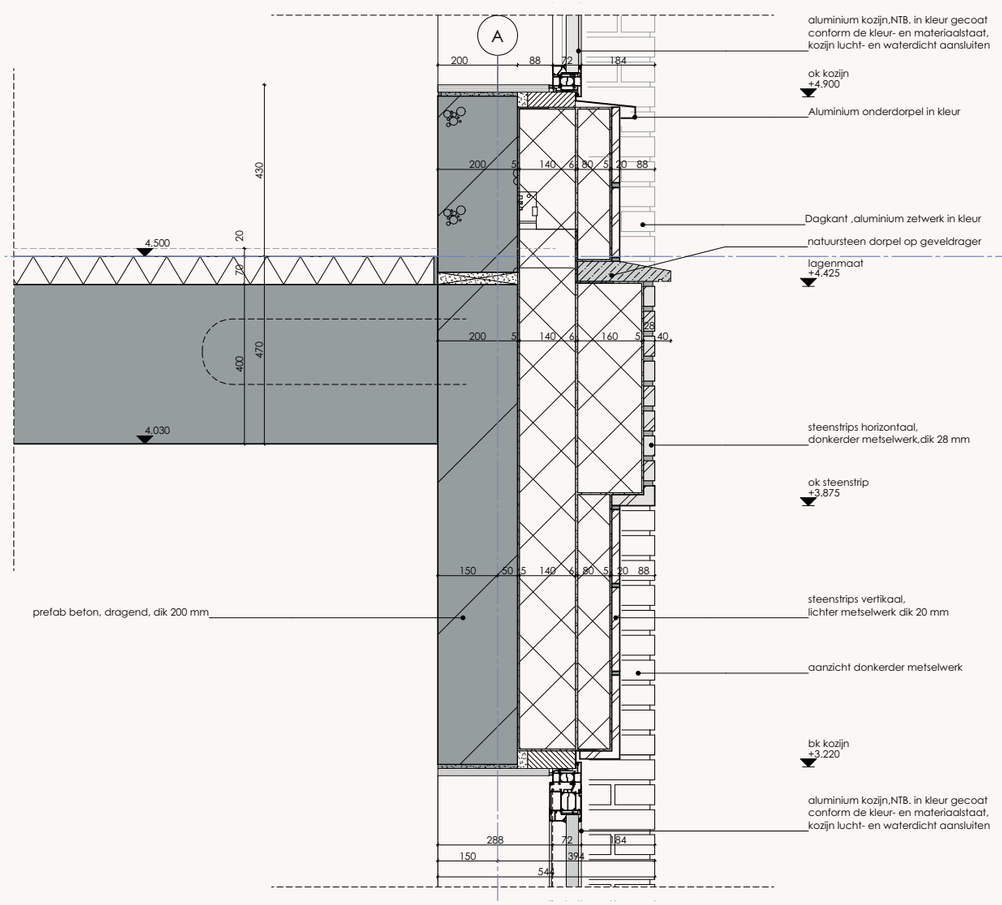
3 TEGELS
Handvorm tegels, staand tegelverband
geel genuanceerd

4 ALUMINIUM KOZIJNEN, DAGKANTEN & KADERS
Goud metallic

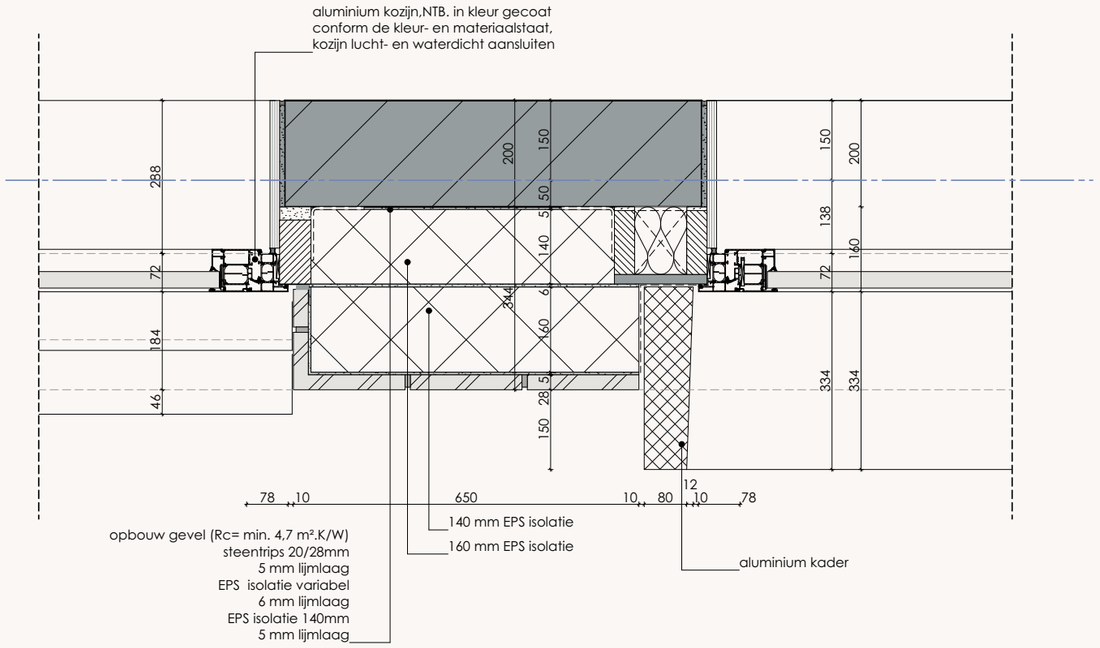


↑ NOORD

MATERIALISATIE
Plint Zuid

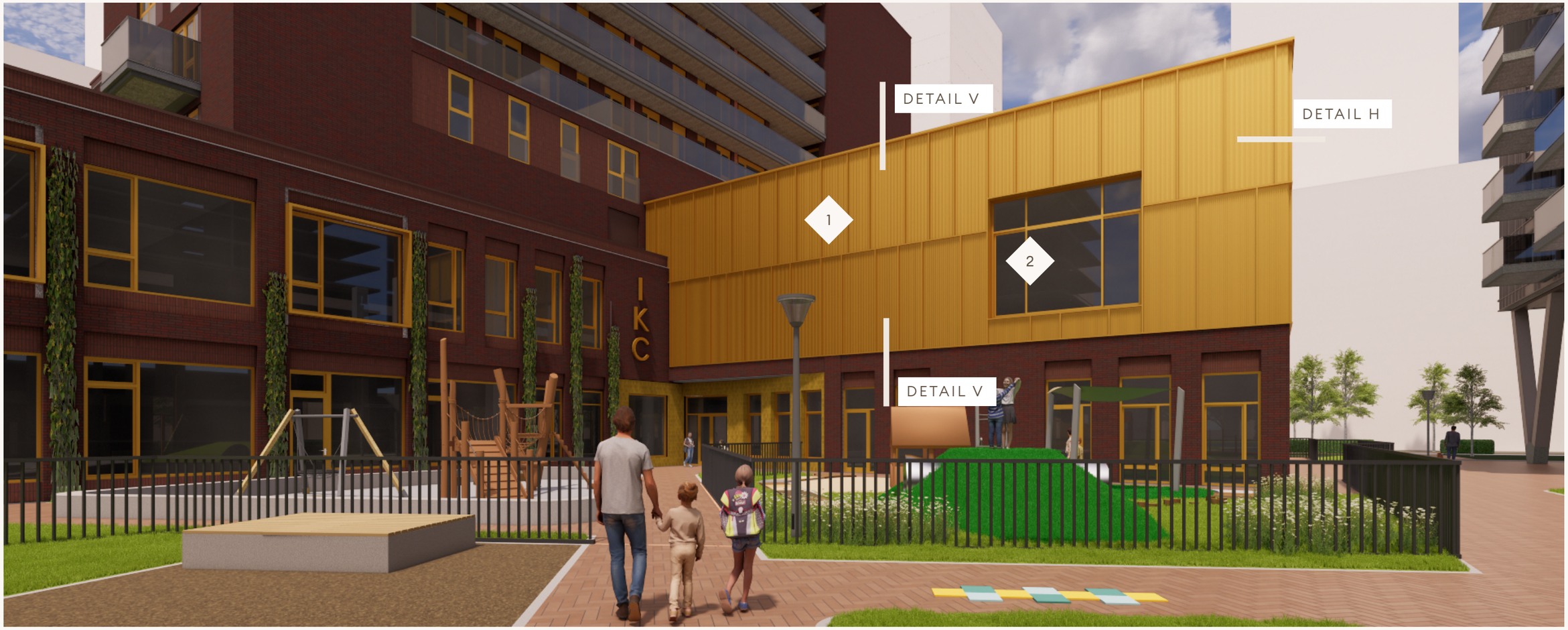


Verticaal principedetail



Horizontaal principedetail

MATERIALISATIE
Plint



1 GEPROFILEERDE STAALPLAAT

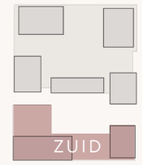
Creneo 25, in 2 profielen, voorzien van ribben

Goud metallic

2 ALUMINIUM SCHUIFPUI

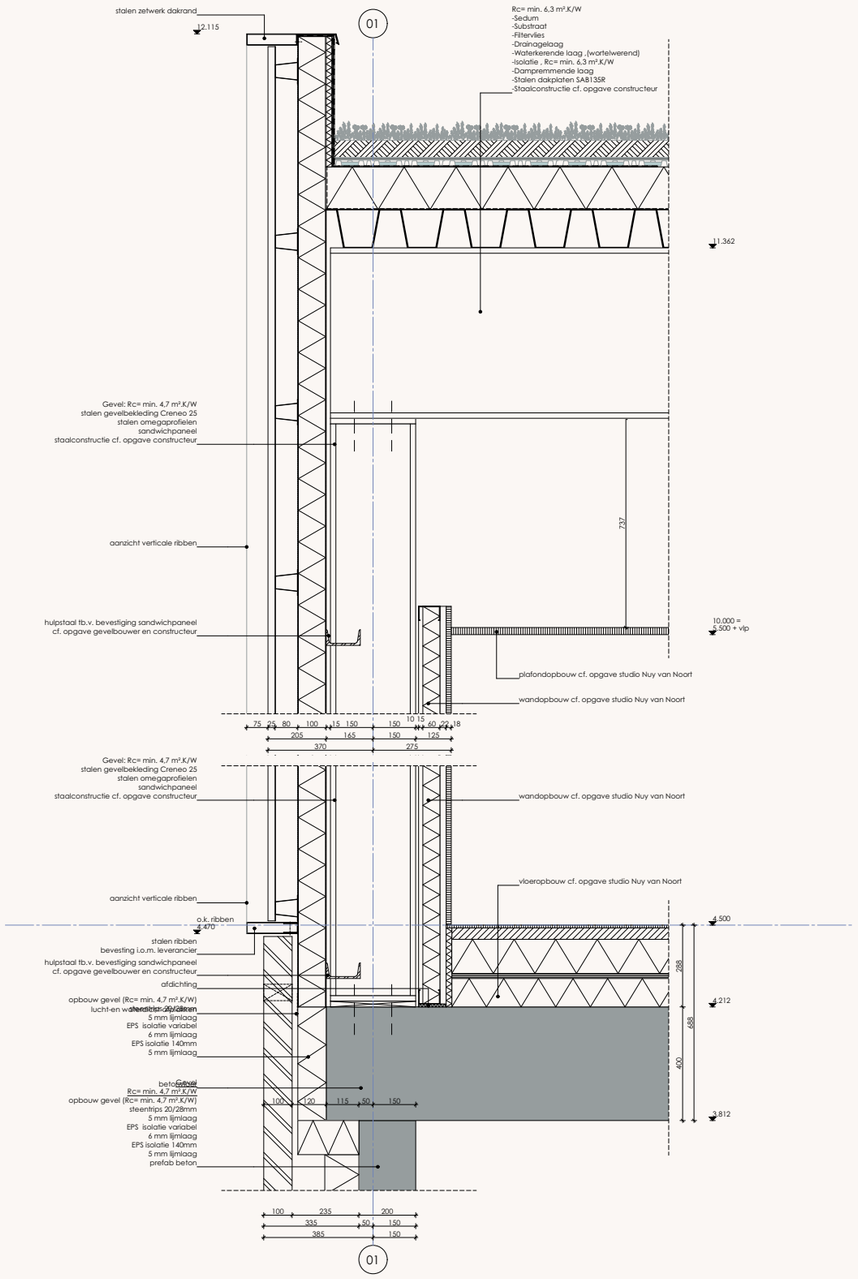
Goud metallic

Voorzien van zonwering

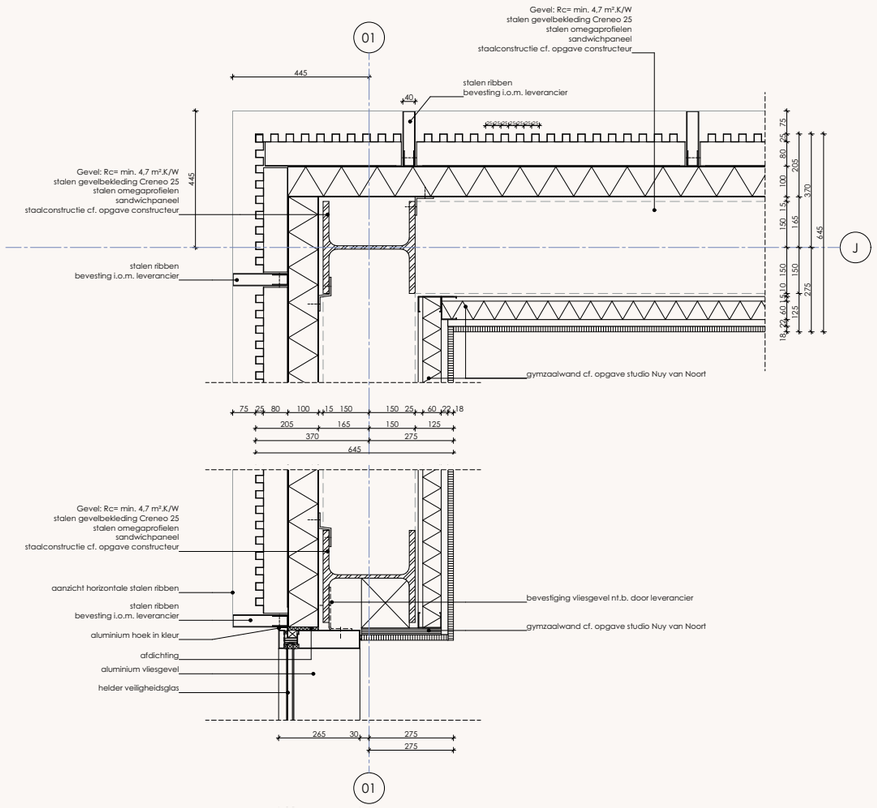


↑ NOORD

MATERIALISATIE
Plint Zuid



Verticaal principedetail sportzaal



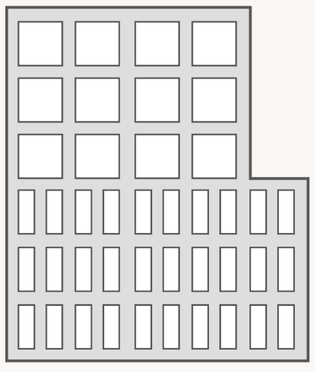
Horizontaal principedetail sportzaal

Horizontaal principedetail

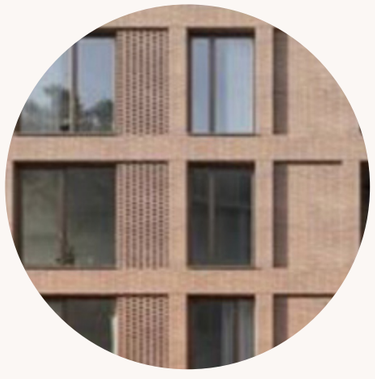
MATERIALISATIE
Toren A & E

TOREN A





Sterk grid



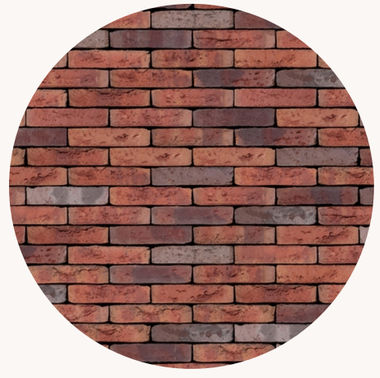
Baksteen

TOREN E

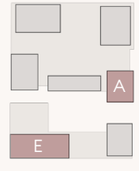




Glazen balustrade op
geprofileerde balkonrand



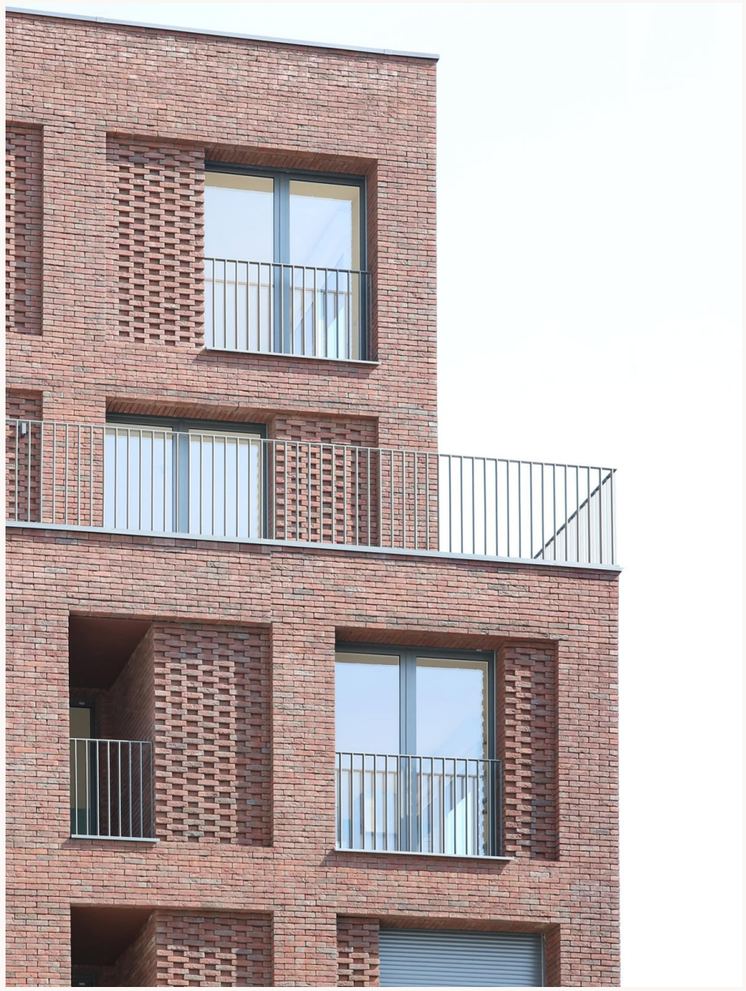
Roodbruin genuanceerd



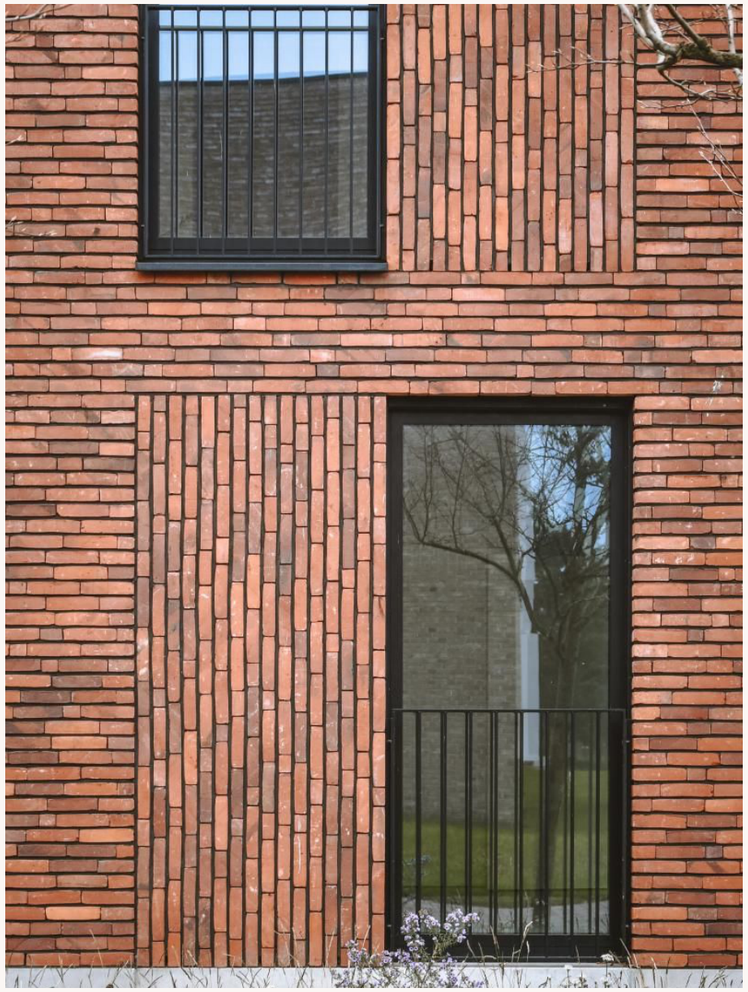
↑ NOORD

MATERIALISATIE - REFERENTIES

Toren A & E



Metselwerk grid met metselwerk invulling



Afwijkend metselwerkverband als invulling grid



Geprofileerde balkonrand met glazen balustrade

MATERIALISATIE
Toren A & E



1 METSELWERK
Roodbruin genuanceerd

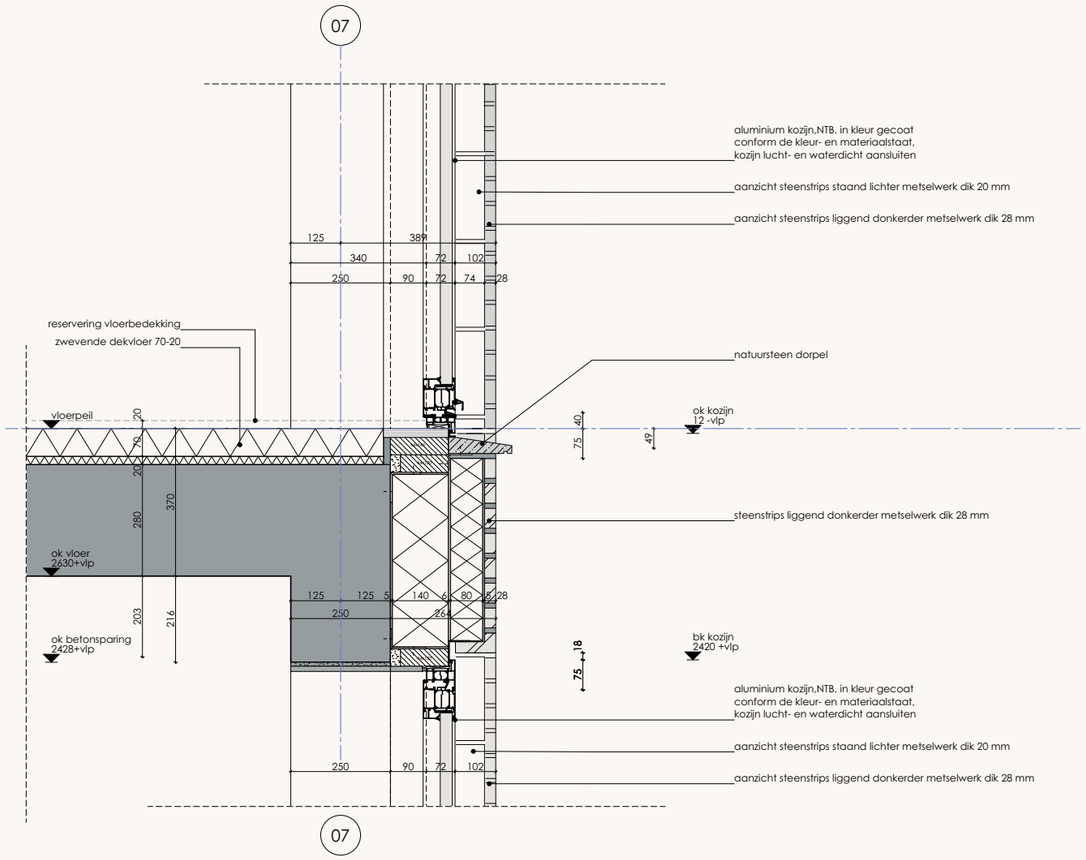
2 STAAND METSELWERK
Lichtbruin genuanceerd

3 ALUMINIUM KOZIJNEN
Toren A: Grijsbruin (RAL 8019)
Toren E: Goud Metallic

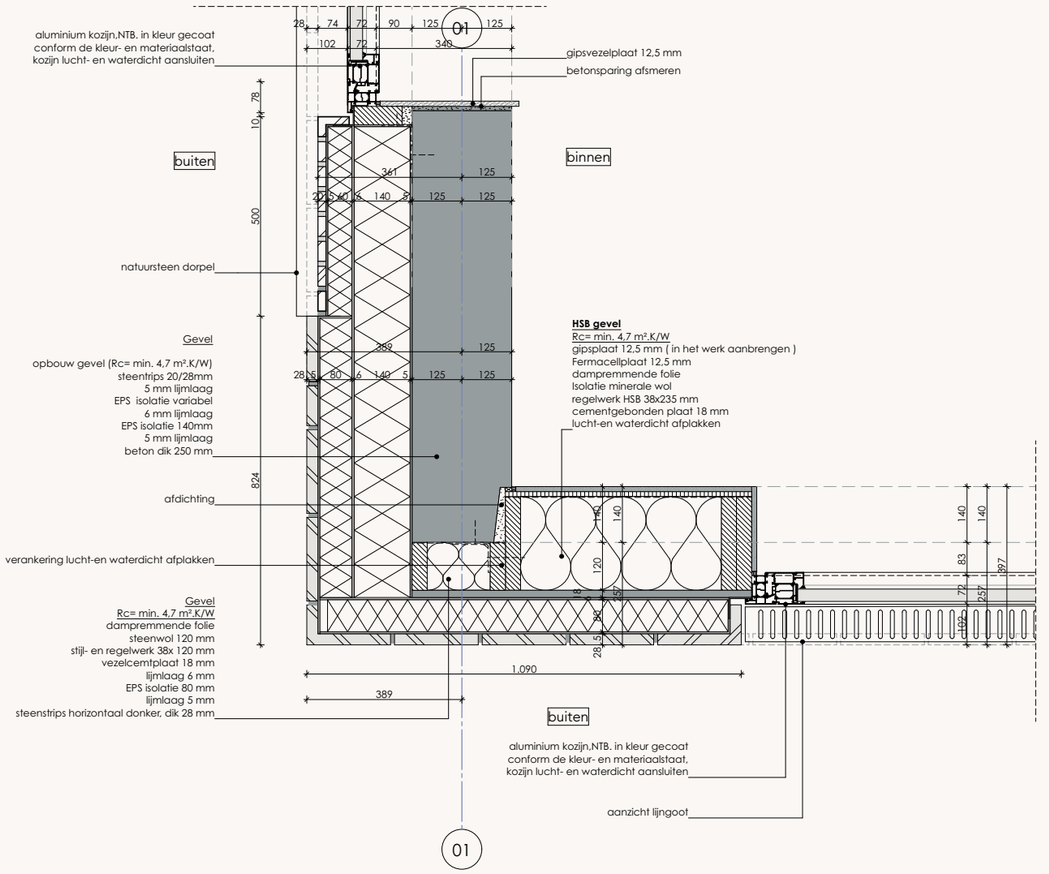
4 BETON BALKONRAND
Geprofileerd

5 GLAZEN BALUSTRADE
Op balkonrand
Grijsbruin (RAL 8019)

MATERIALISATIE
Toren A & E



Verticaal principedetail toren A & E

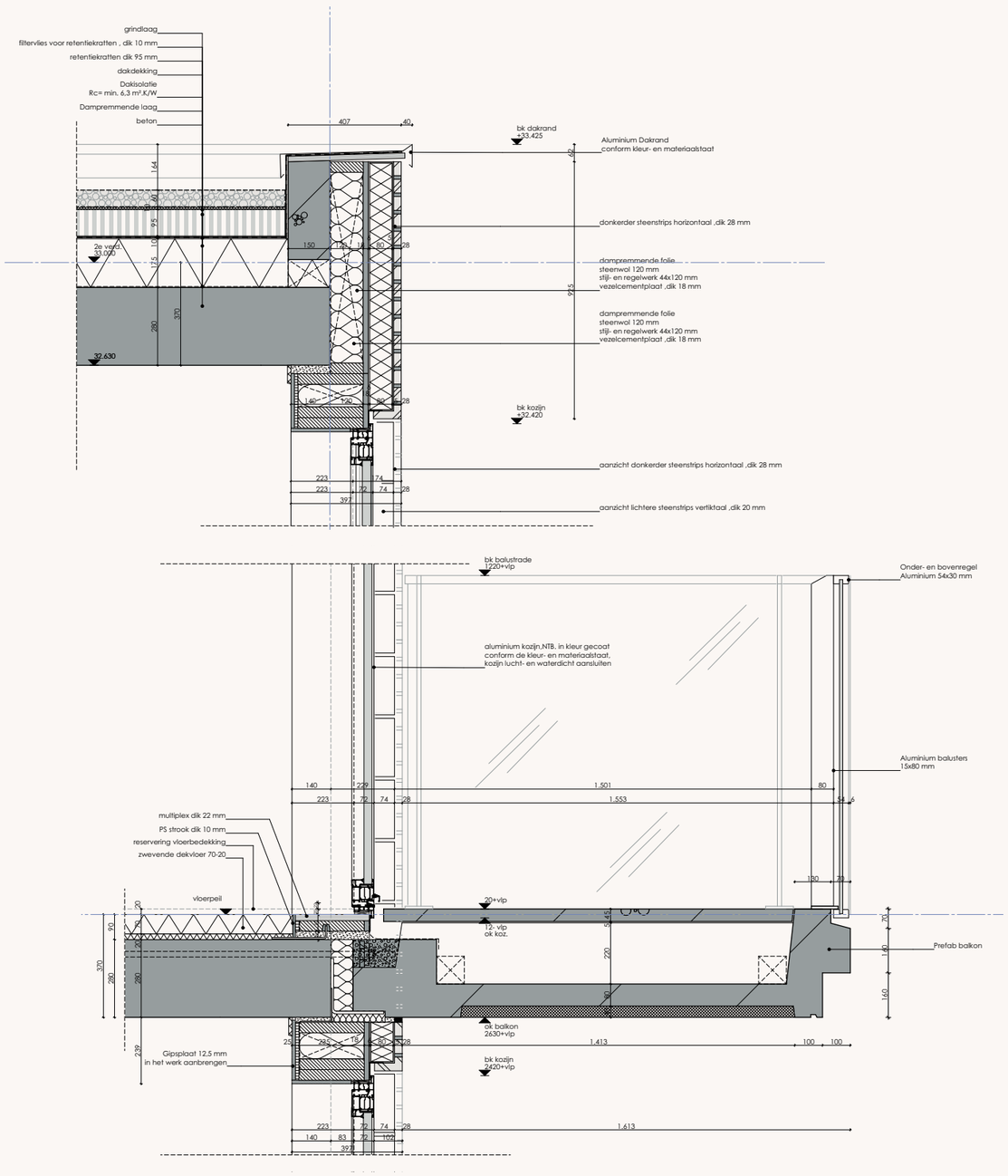


Horizontaal principedetail toren A & E

MATERIALISATIE
Toren A & E



Verticaal detail balkon & dakrand

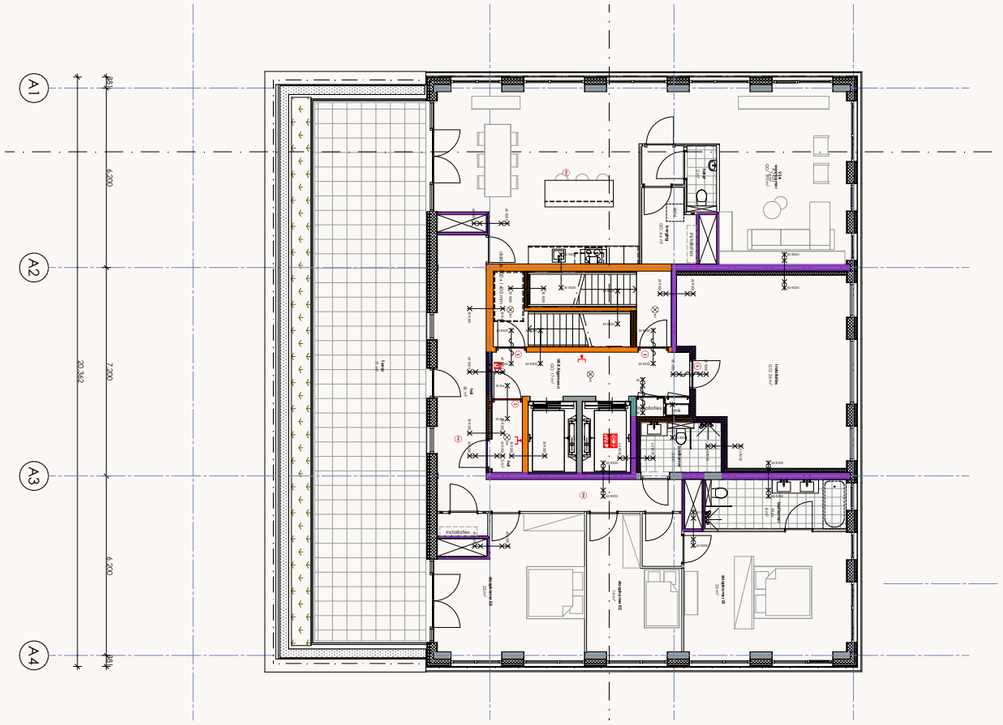


Verticaal detail balkon & dakrand

MATERIALISATIE
Toren A & E



Subtiel afwijkend metselwerk en gevelopeningen als kroon van het gebouw.
Installaties inpandig.

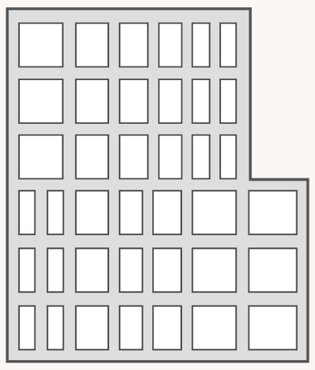


↑ NOORD

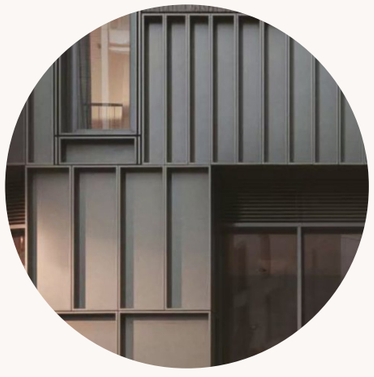
MATERIALISATIE
Toren B & D

TOREN B





Grid afwisselende breedte



Metaal



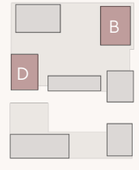
Glazen / metalen balustrade

TOREN D



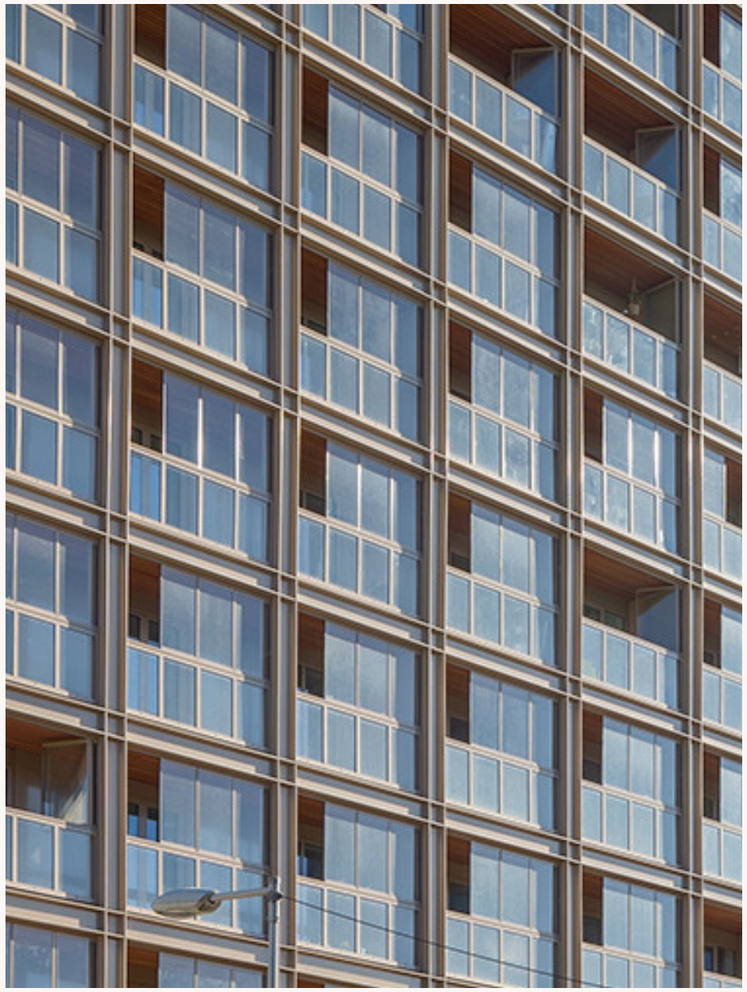


Licht brons



↑ NOORD

MATERIALISATIE - REFERENTIES
Toren B & D



Geprofileerd aluminium gevelgrid

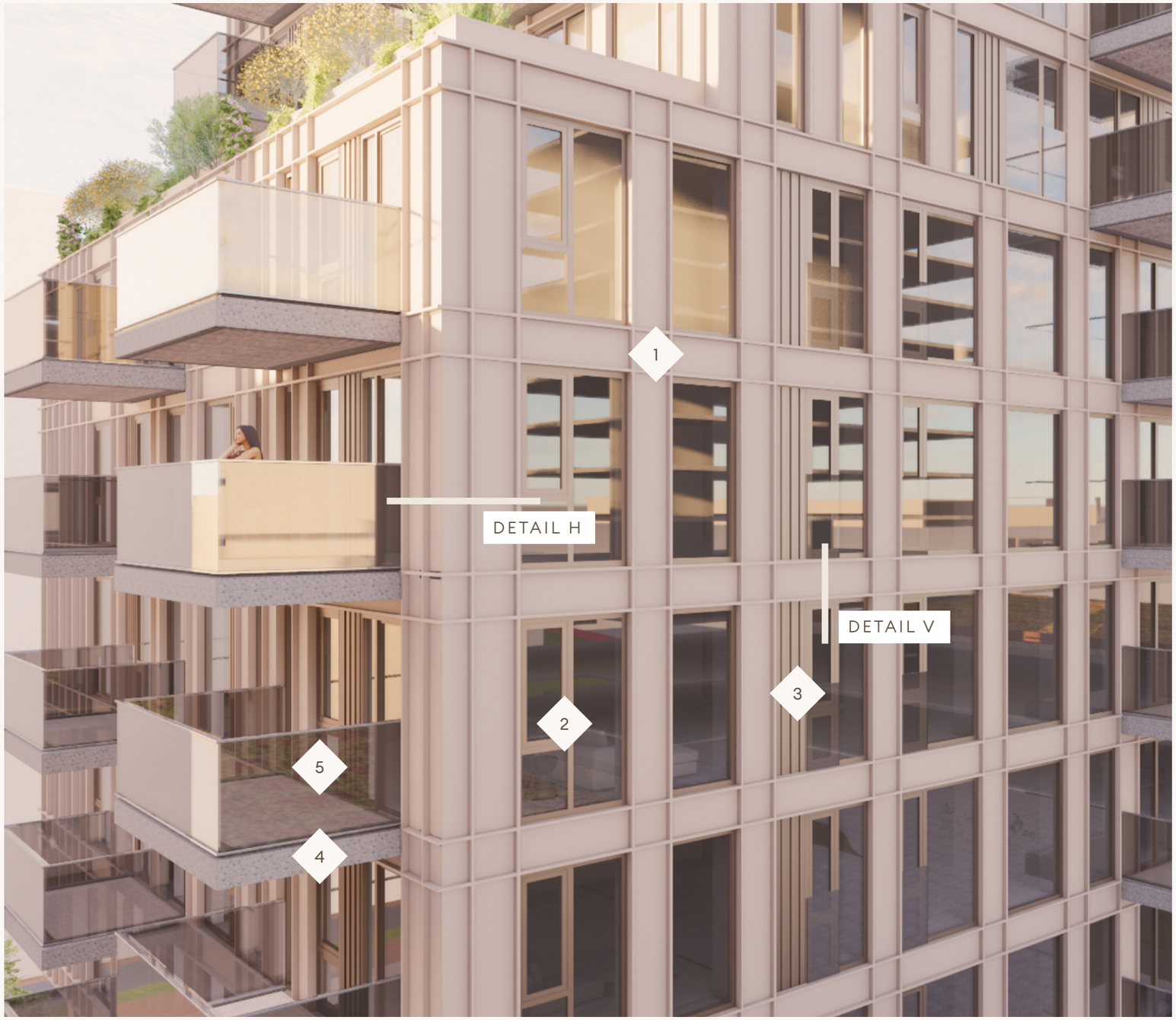


Beton plint onder toren D



Betonrand meegekleurd met de
gevel met een glazen balustrade

MATERIALISATIE
Toren B & D



1 ALUMINIUM GEVELBEKLEDING
Licht brons
Voorzien van ribben

2 ALUMINIUM KOZIJNEN
Bruingrijs (RAL 8019)

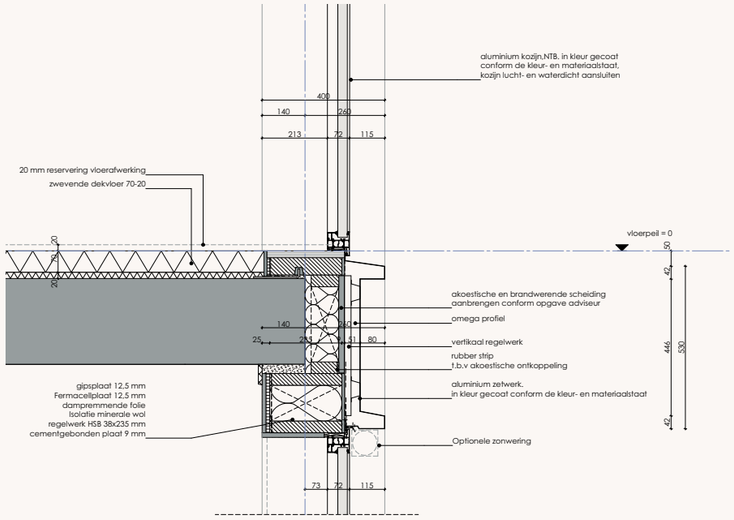
3 GEPROFILEERDE STAALPLAAT
Bruingrijs (RAL 8019)

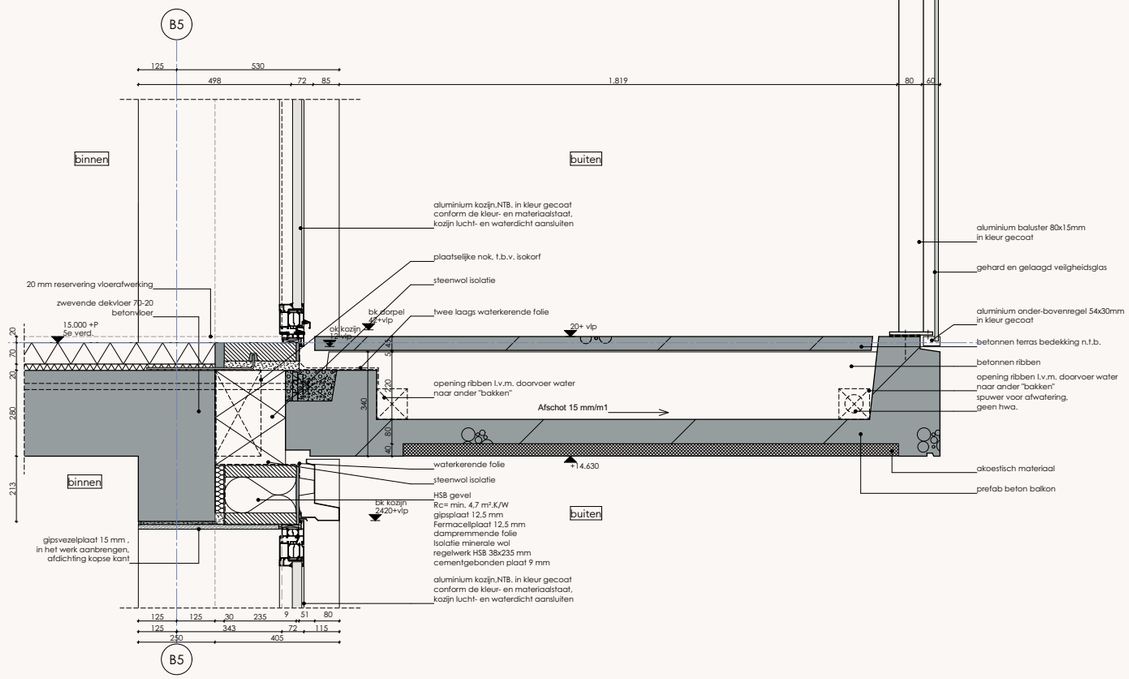
4 BETON BALKONRAND
Zandgeel

5 GLAZEN BALUSTRADE
Op balkonrand
Grijsbruin (RAL 8019)

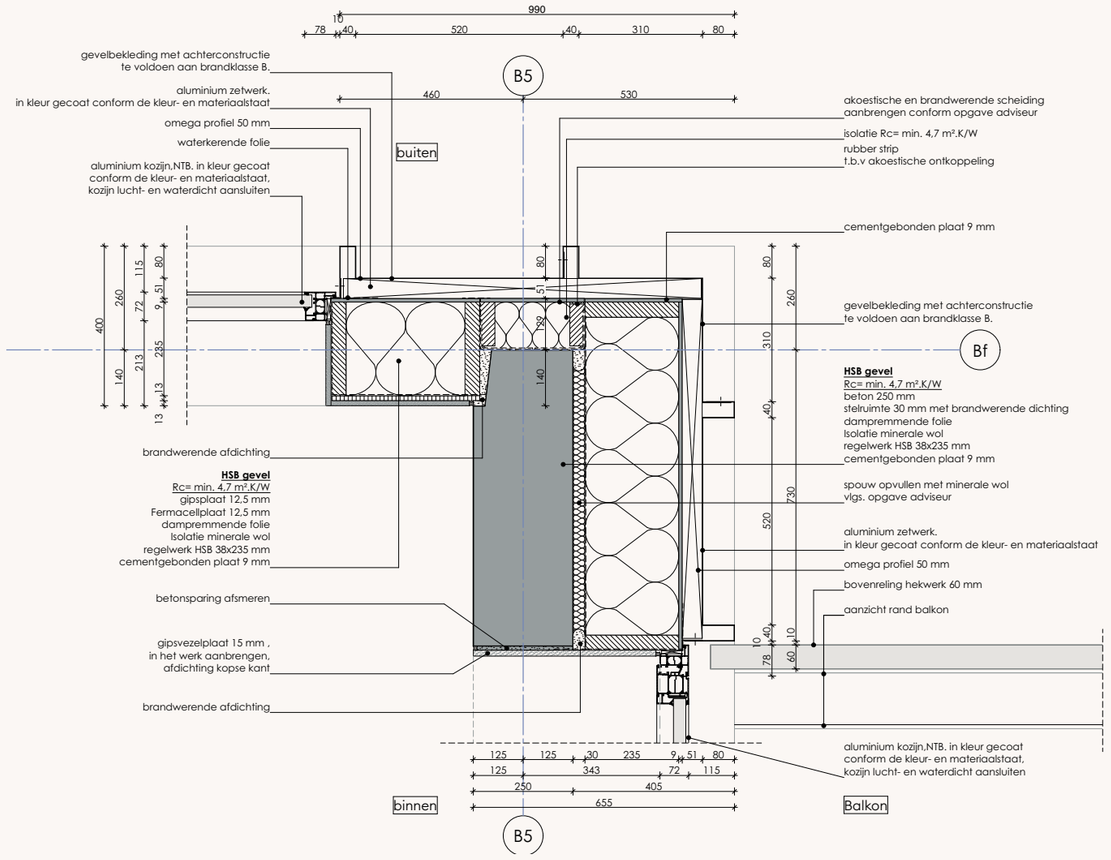
MATERIALISATIE

Toren B & D





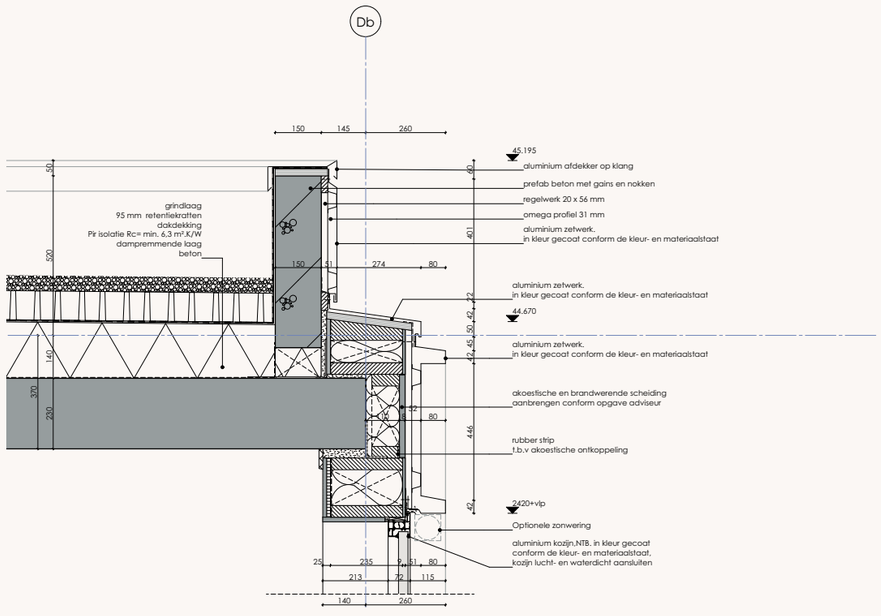
Verticaal principedetail toren B & D

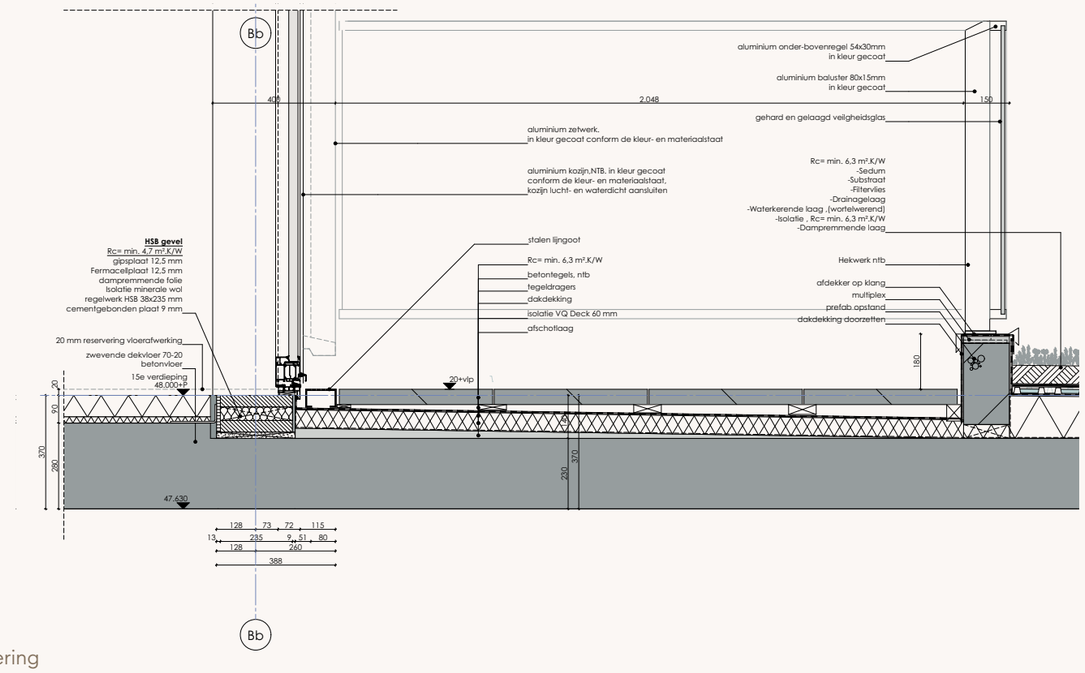


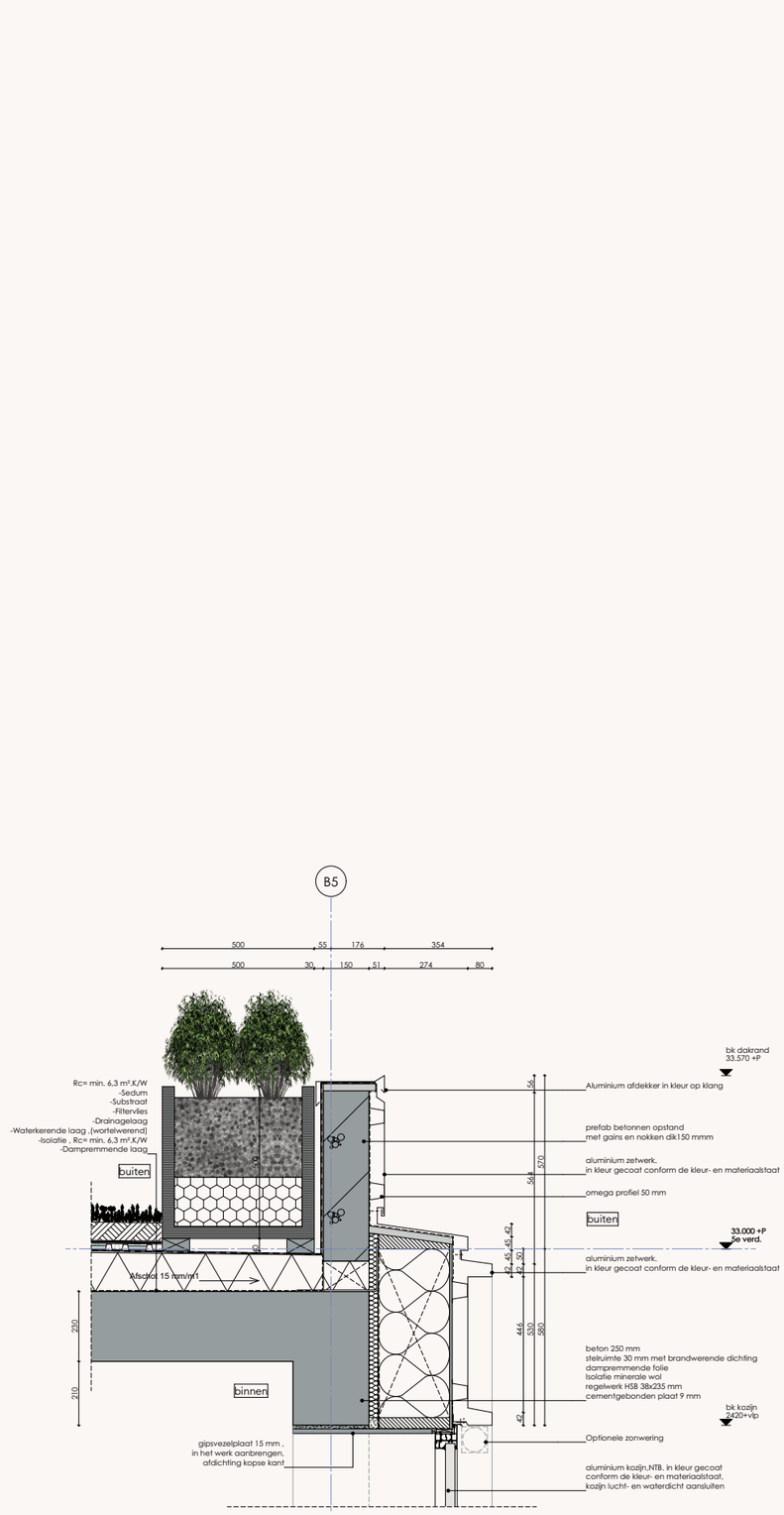
Horizontaal principedetail toren B & D

MATERIALISATIE

Toren B & D



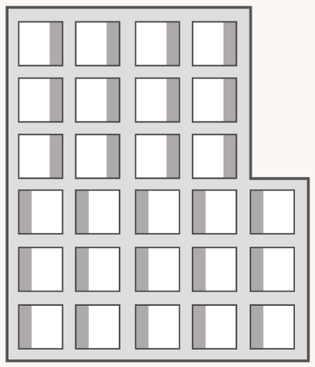




Dakrand gelijk aan setback detaillering
Op setback met groen - op dakrand zonder groen

TOREN C





Grid afgeschuinde kant



Geperforeerd metaal voorzien van patroon volgens ontwerp Studio Wessels Boer

TOREN F

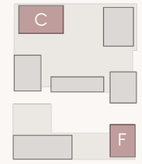




Afgeschuinde balkons



Medium Brons (C33)



↑ NOORD

MATERIALISATIE - REFERENTIES

Toren C & F



Geperforeerde metalen
gevelpanelen



Schuine dagkanten



Afgeschuinde balkons als onderdeel
van gevelarchitectuur

MATERIALISATIE
Toren C & F



1 ALUMINIUM GEVELBEKLEDING
C33 Brons - mat

Voorzien van perforatie volgens ontwerp Studio Wessels Boer

2 GEPERFOREERDE ALUMINIUM PANELEN (SCHUIN)
C33 Brons - glanzend

Voorzien van perforatie volgens ontwerp Studio Wessels Boer

3 ALUMINIUM KOZIJNEN
Grijsbruin (RAL 8019)

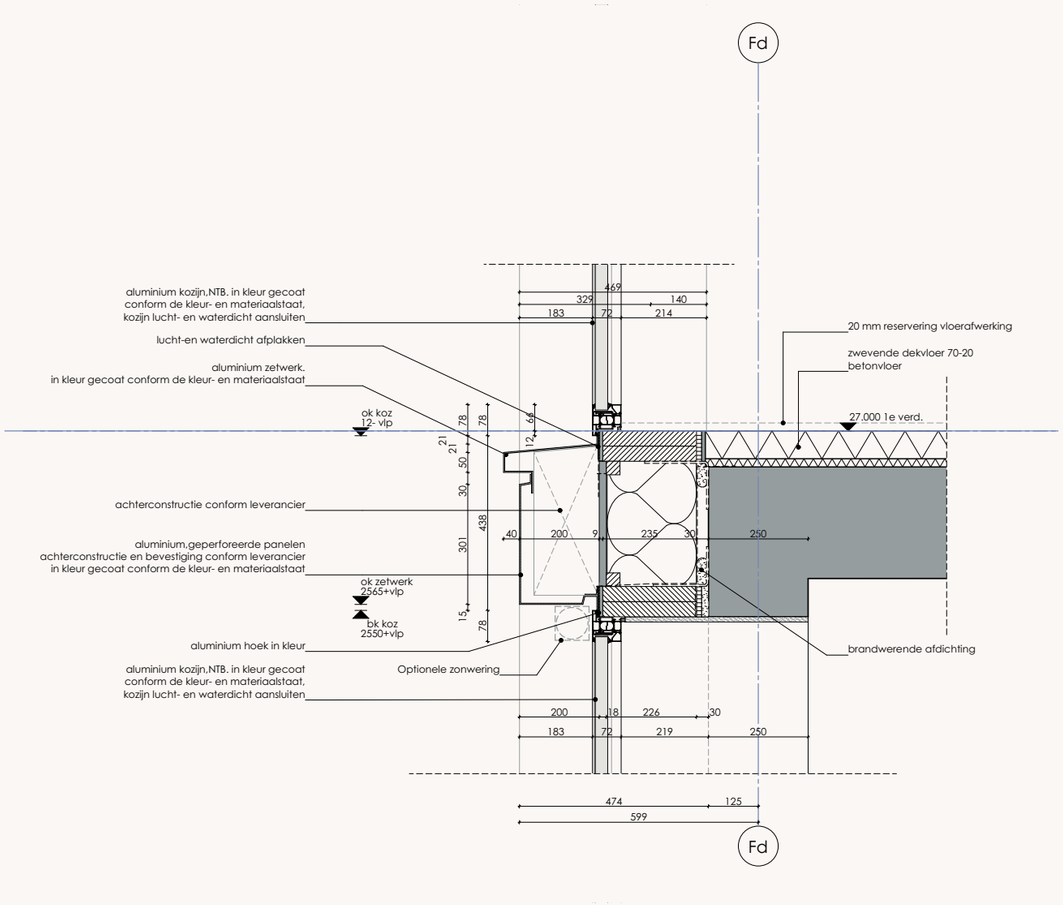
4 ALUMINIUM BALKONRAND
C33 Brons - mat

Voorzien van perforatie volgens ontwerp Studio Wessels Boer

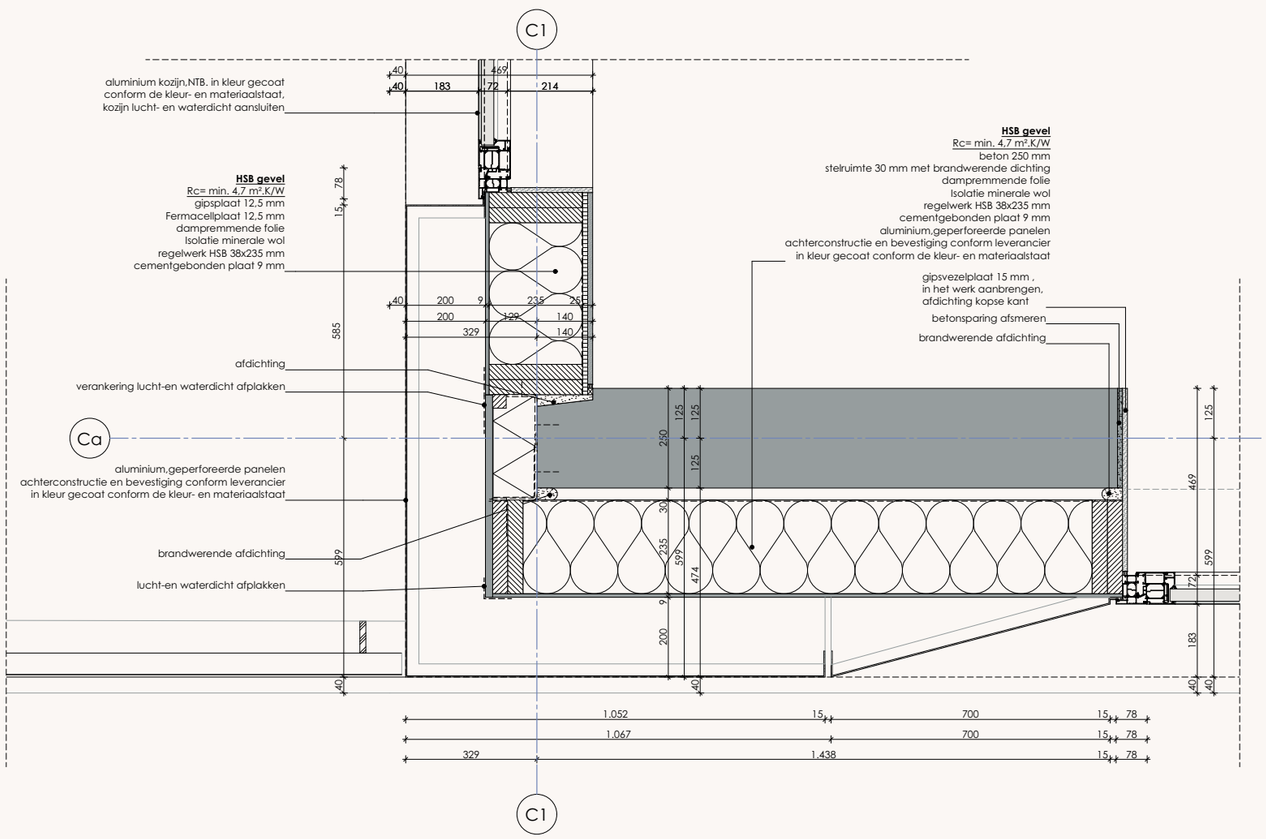
5 GLAZEN BALUSTRADE
Op balkonrand

Grijsbruin (RAL 8019)

MATERIALISATIE
Toren C & F



Verticaal principedetail toren A & E

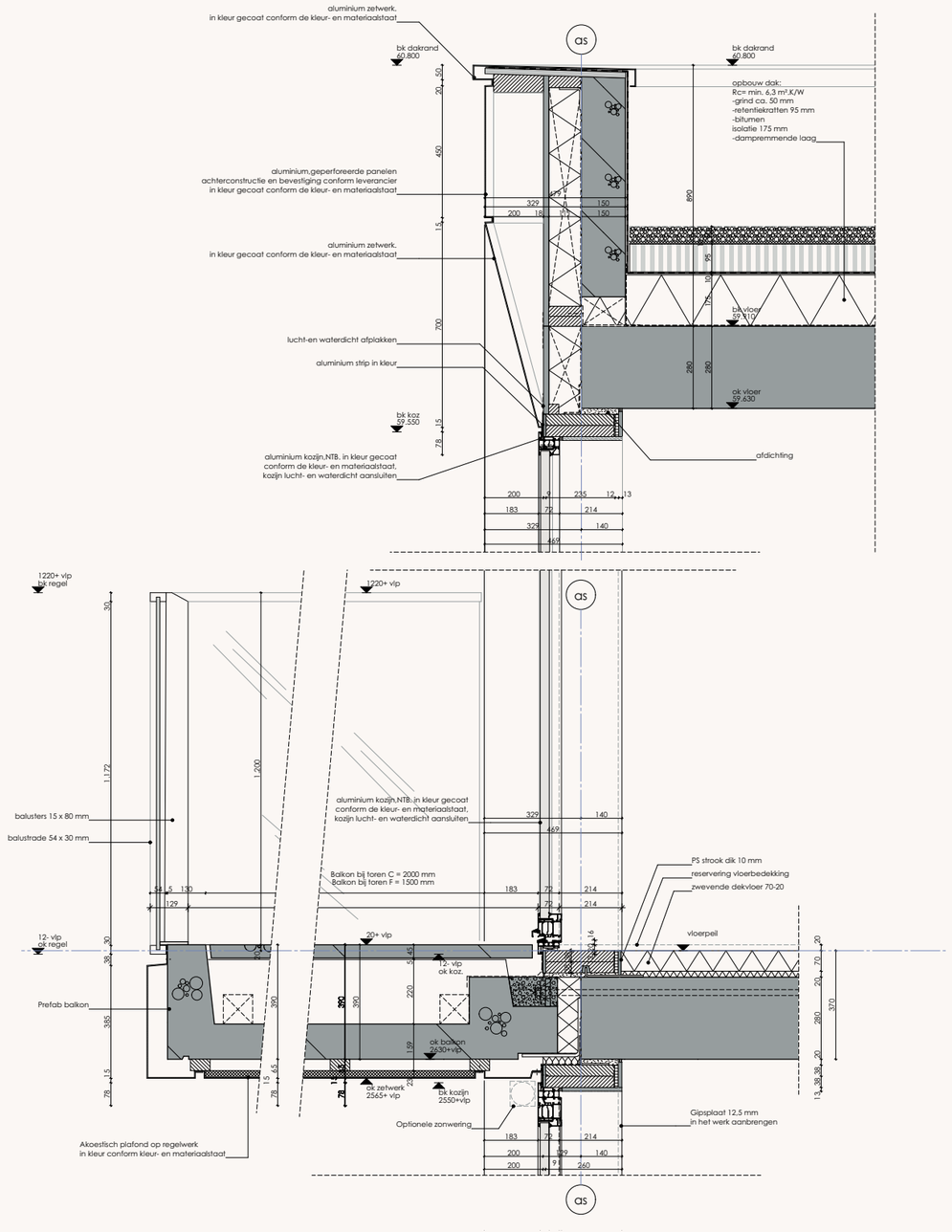


Horizontaal principedetail toren A & E

MATERIALISATIE
Toren C & F



Verbijzondering in dakrand



Verticaal detail balkon & dakrand

MATERIALISATIE
Stadswoningen



1 METSELWERK
Bruin

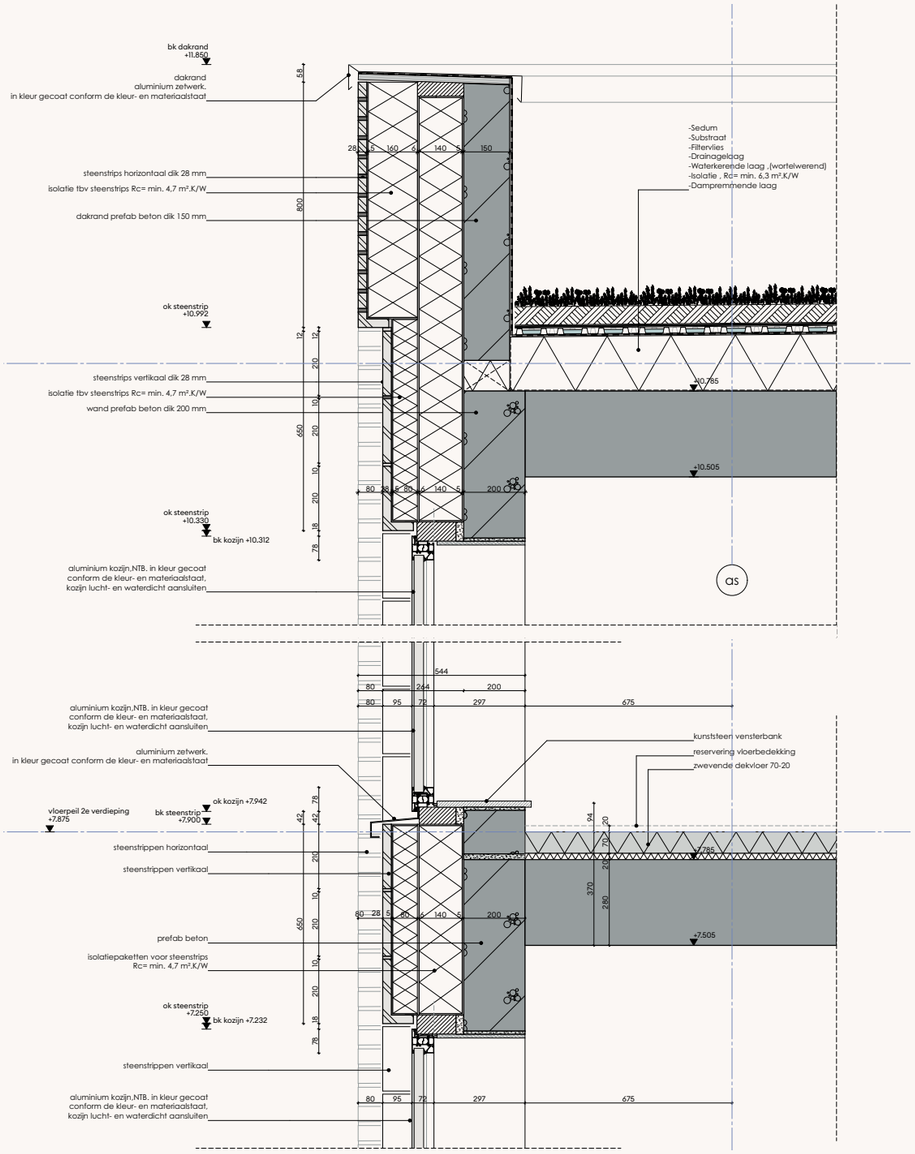
Verdiepte voeg, kleur: grijs

2 STAAND METSELWERK
Bruin

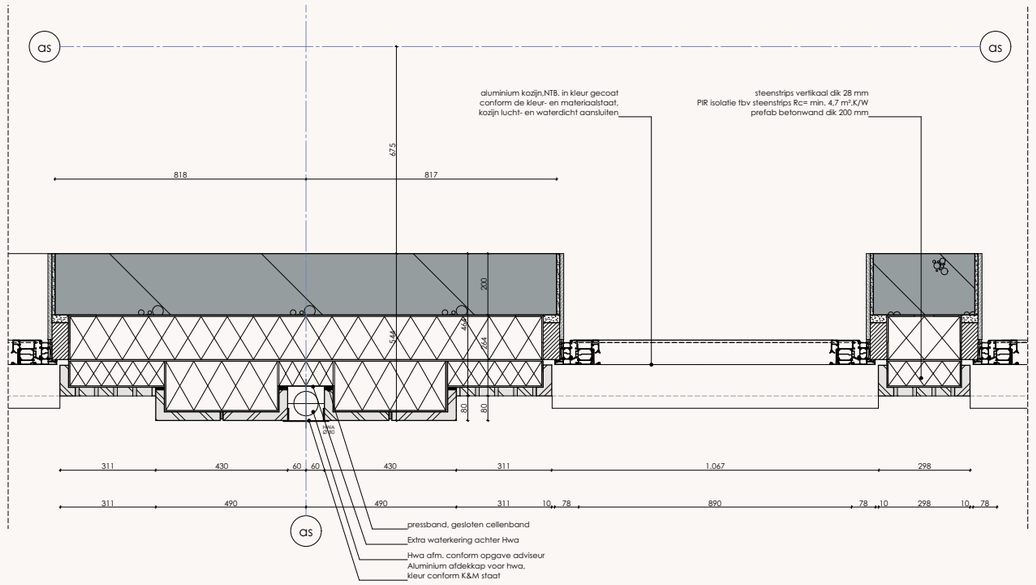
Verdiepte voeg, kleur: lichtgrijs

3 ALUMINIUM KOZIJNEN, GEVELROOSTERS
Parelmoer muisgrijs (RAL 7048)

MATERIALISATIE
Toren C & F



Verticaal principedetail stadswoningen



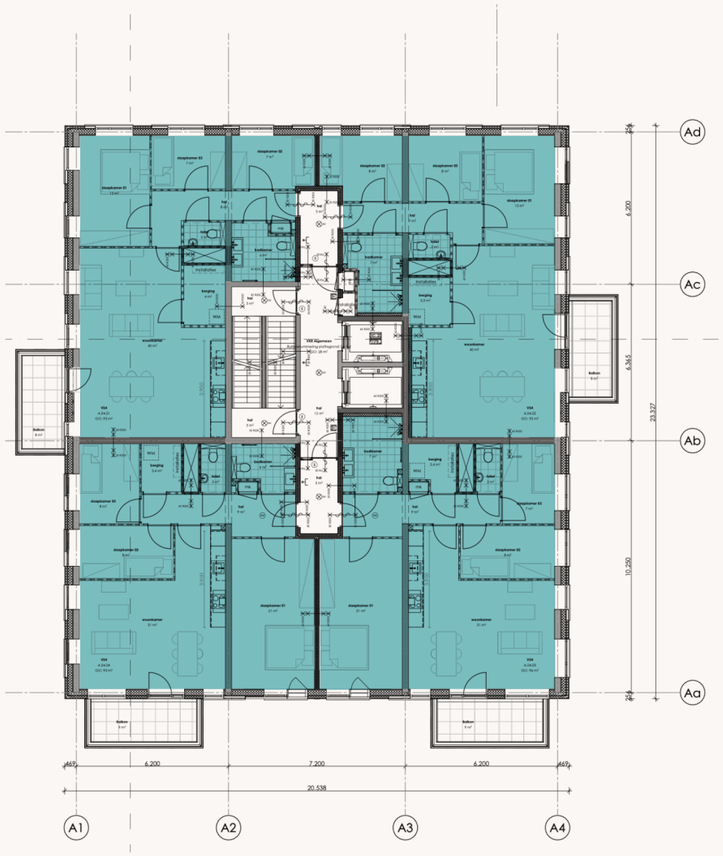
Horizontaal principedetail stadswoningen

BIJLAGE 1

WONINGPLATTEGRONDEN

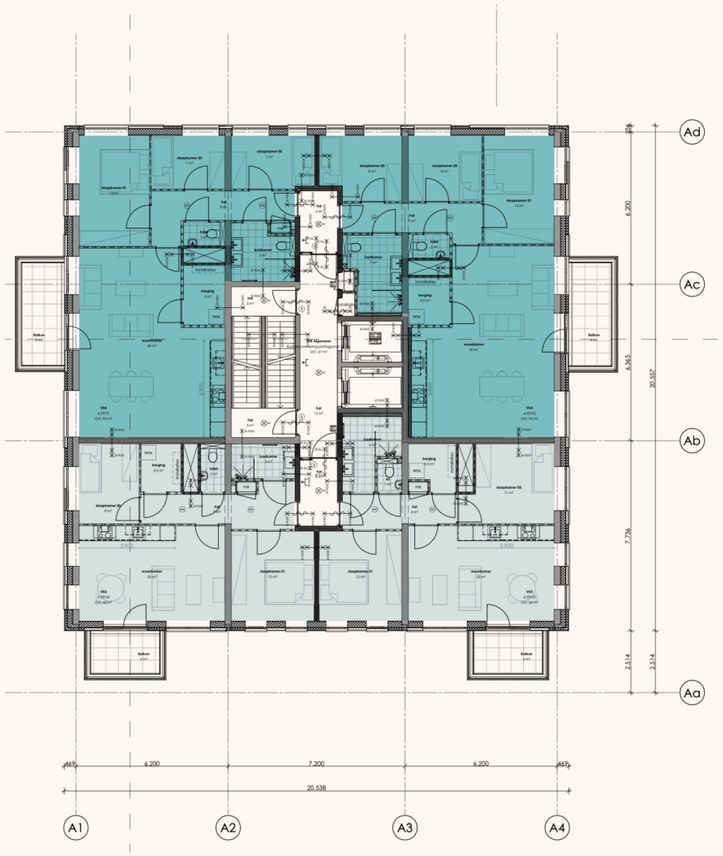
WONINGPLATTEGRONDEN

Toren A



4e - 7e verdieping

afwijkende woningen op 2e & 3e verdieping

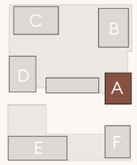


8e - 13e verdieping

Penthouse en installaties op 14e verdieping

Vrije sector wonen
totaal 52 woningen

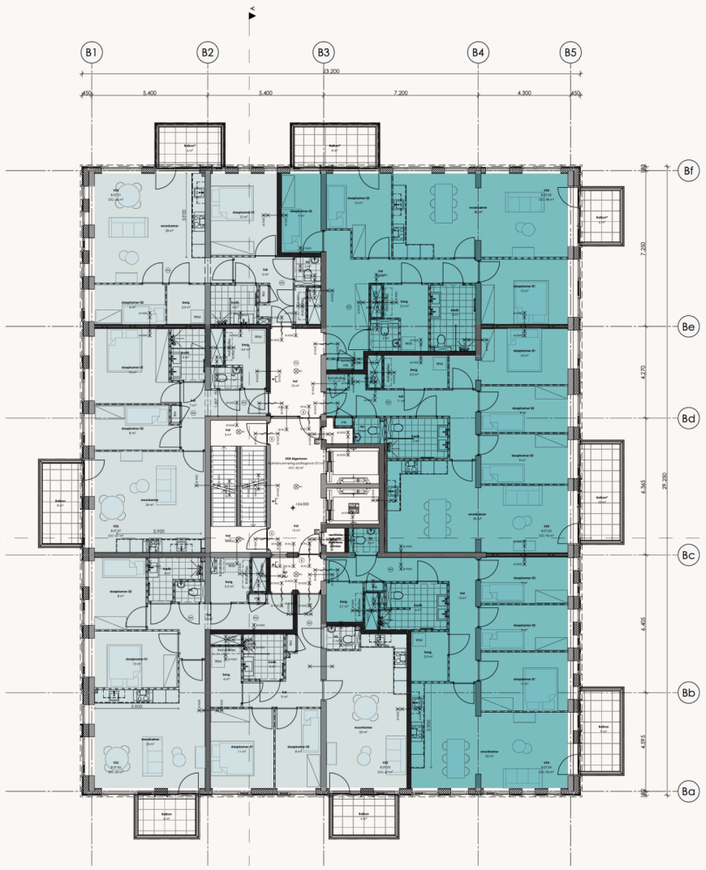
- VS3 (> 65 m2 GBO)
- VS4 (> 90 m2 GBO)



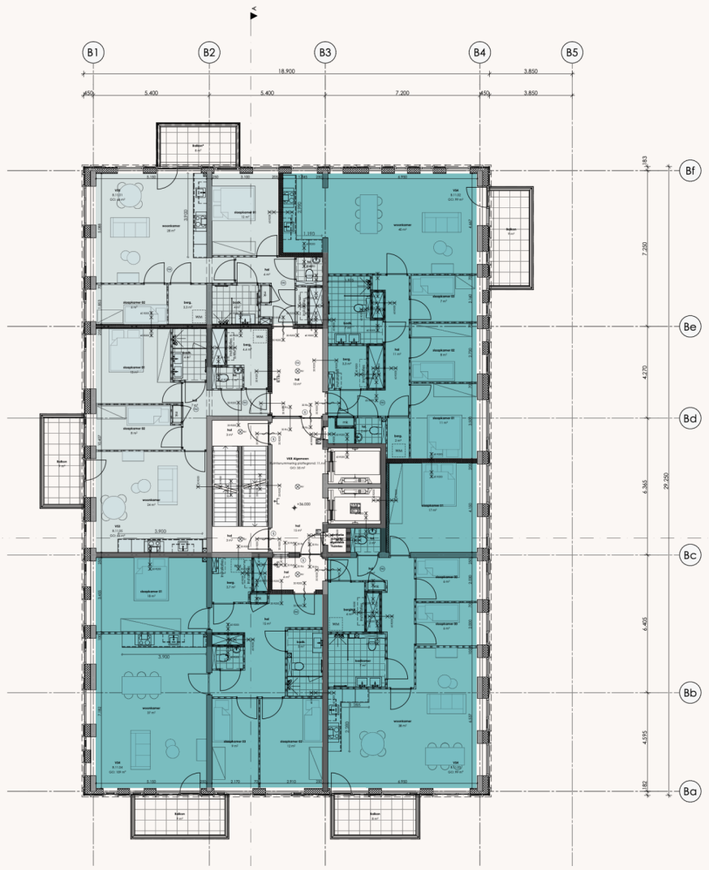
↑ NOORD

WONINGPLATTEGRONDEN

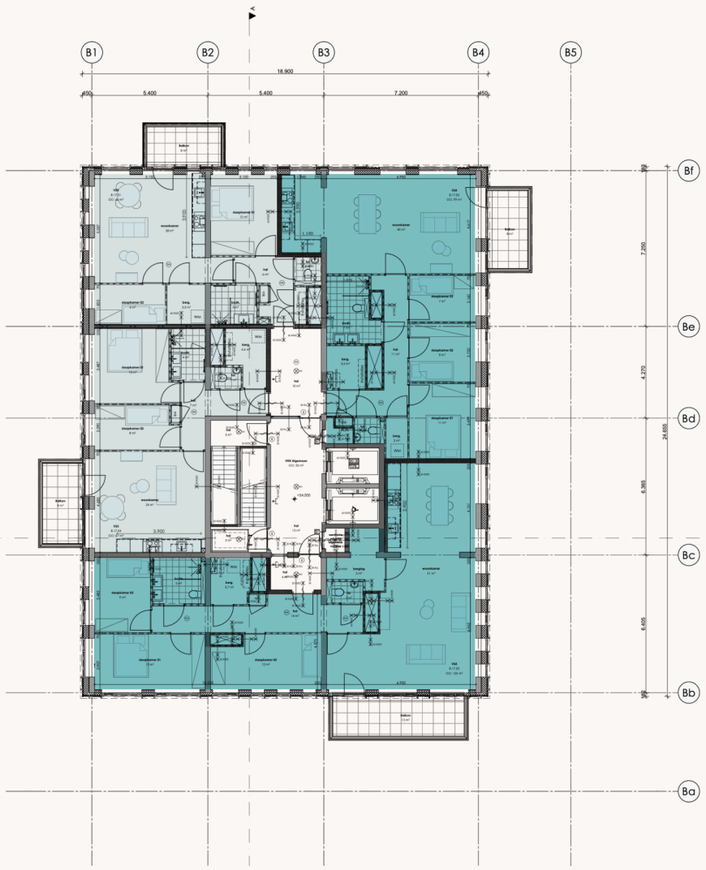
Toren B



3e - 9e verdieping



10e - 14e verdieping



15e - 17e verdieping

Installaties op 18e verdieping

Vrije sector wonen
totaal 86 woningen

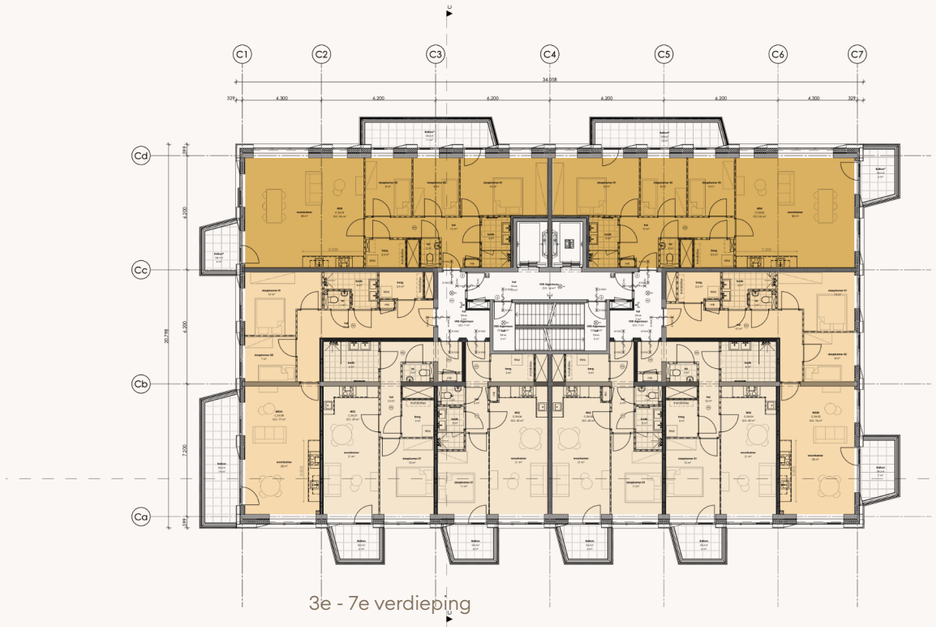
- VS3 (> 65 m2 GBO)
- VS4 (> 90 m2 GBO)



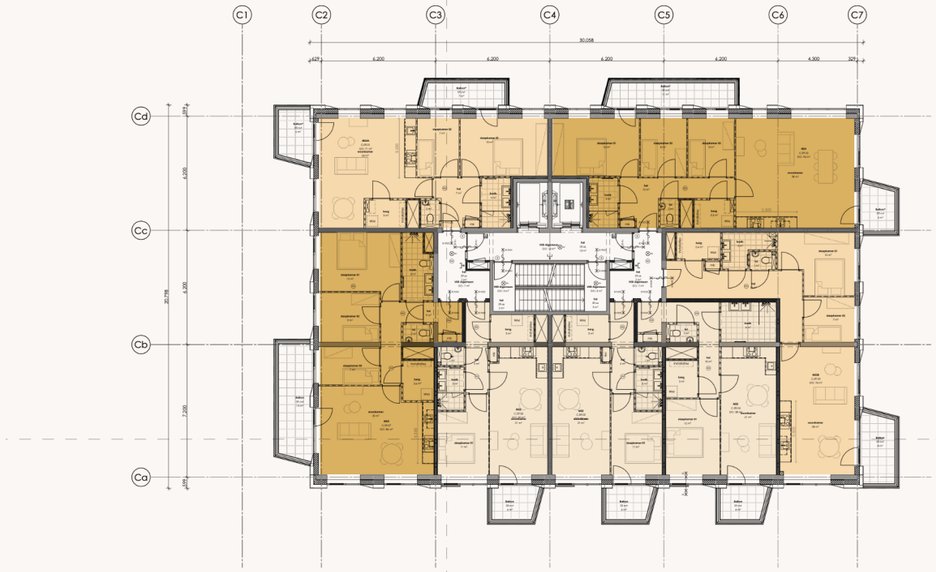
↑ NOORD

WONINGPLATTEGRONDEN

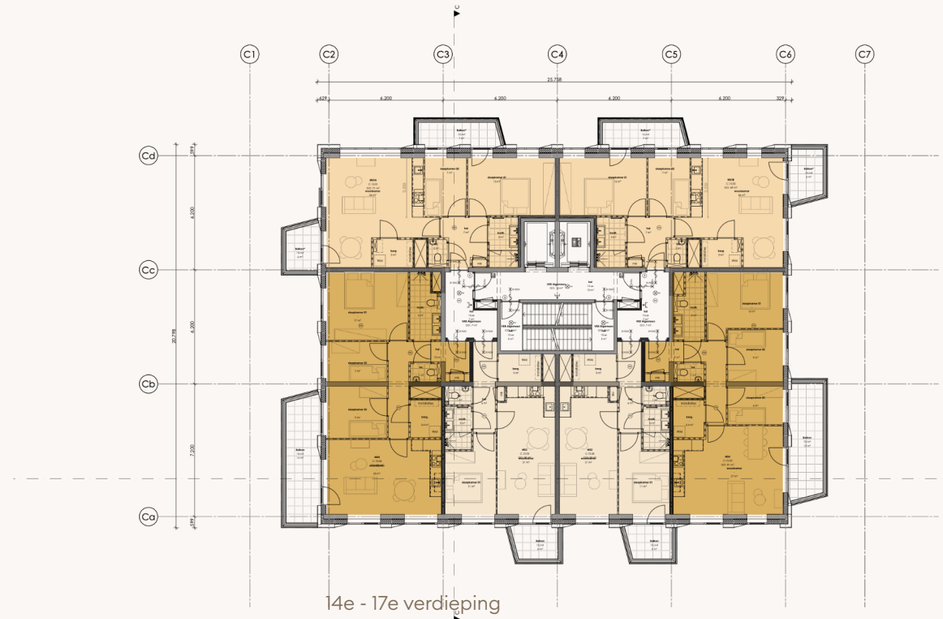
Toren C



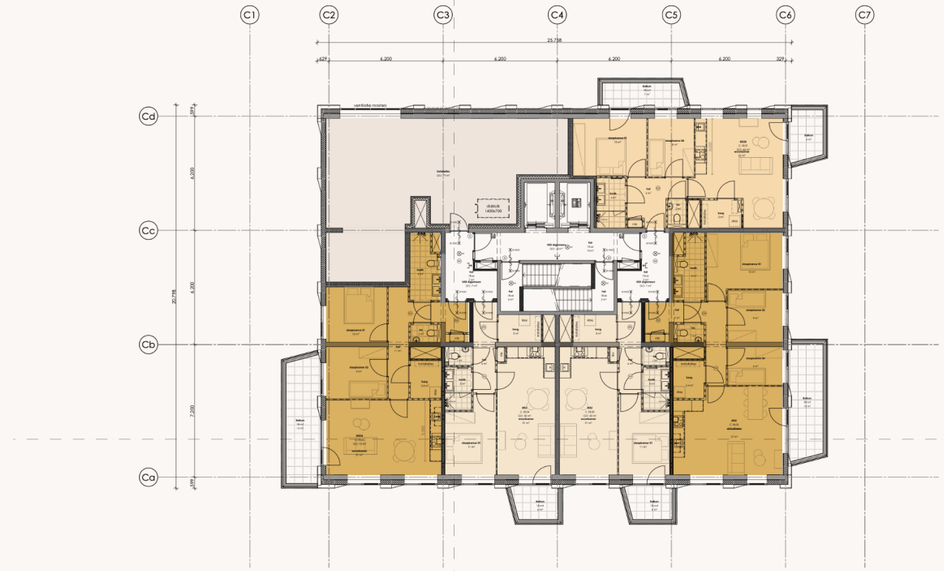
3e - 7e verdieping



8e - 13e verdieping



14e - 17e verdieping



18e verdieping

installaties inpandig

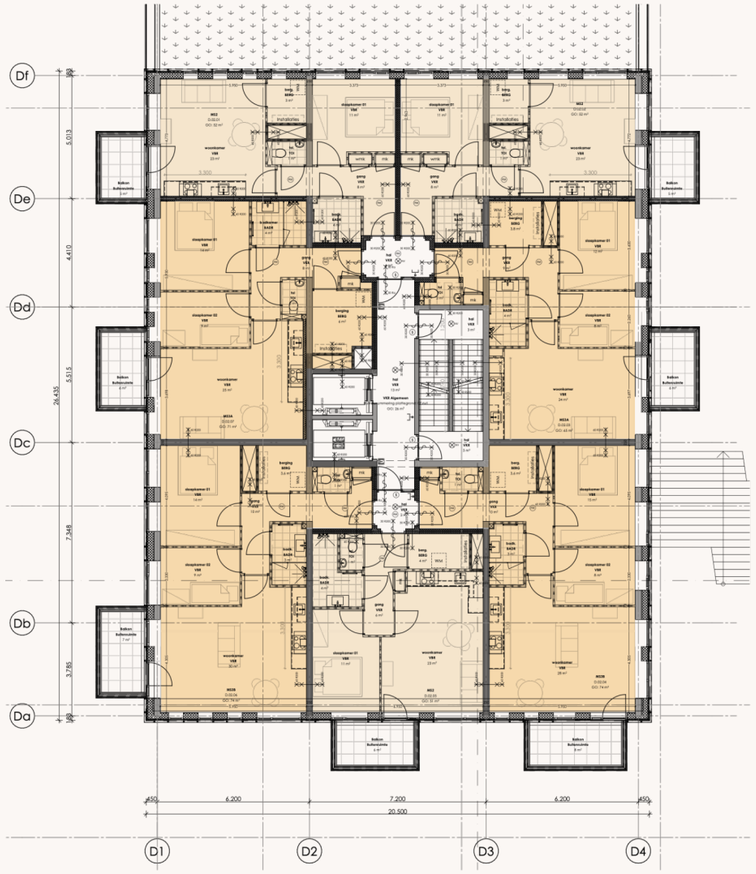
Middensegment wonen
totaal 111 woningen

- MS2 (> 41 m2 GBO)
- MS3 (> 60-70 m2 GBO)
- MS4 (> 80 m2 GBO)

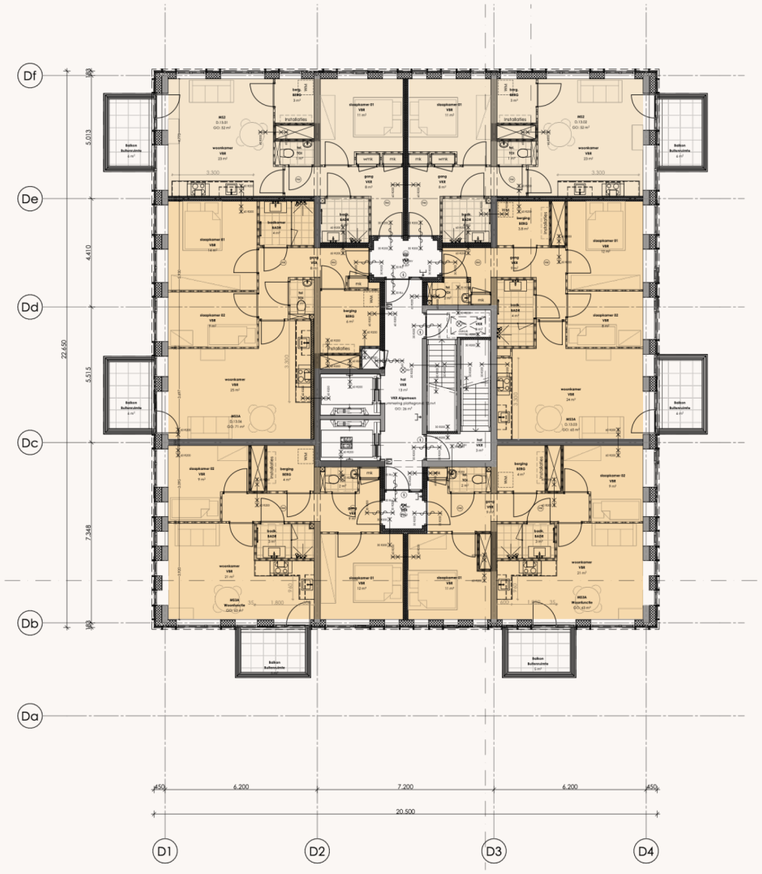


↑ NOORD

WONINGPLATTEGRONDEN
Toren D



2e - 6e verdieping



7e - 13e verdieping
installaties op 14e verdieping

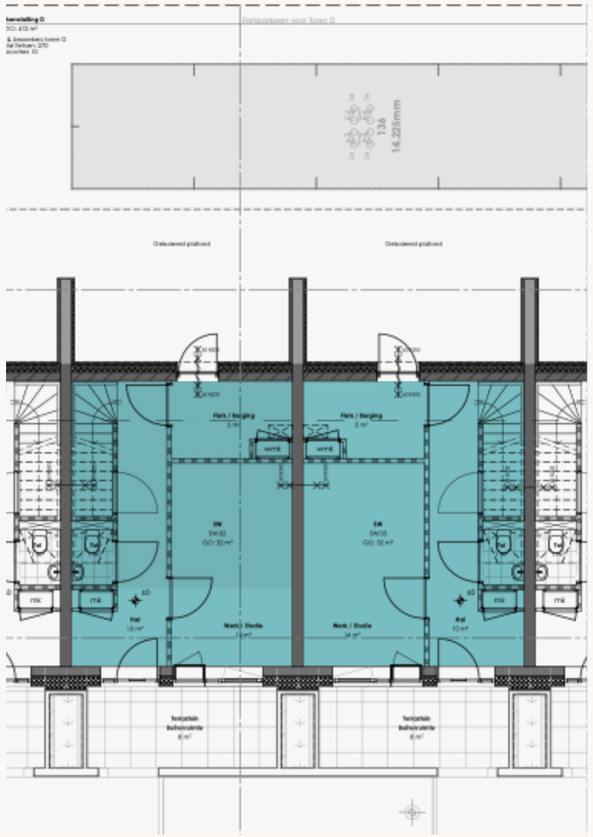
Middensegment wonen
totaal 77 woningen

- MS2 (> 41 m2 GBO)
- MS3 (> 60-70 m2 GBO)

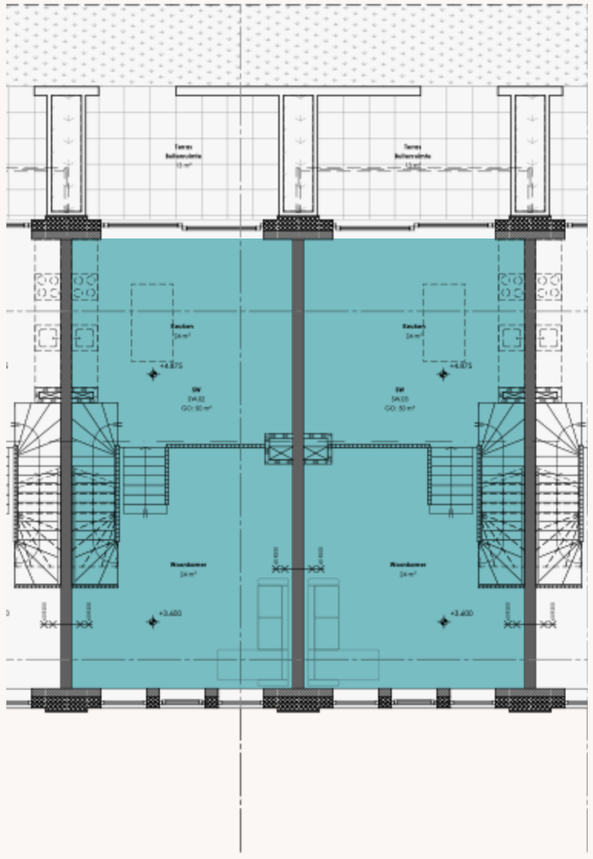


↑ NOORD

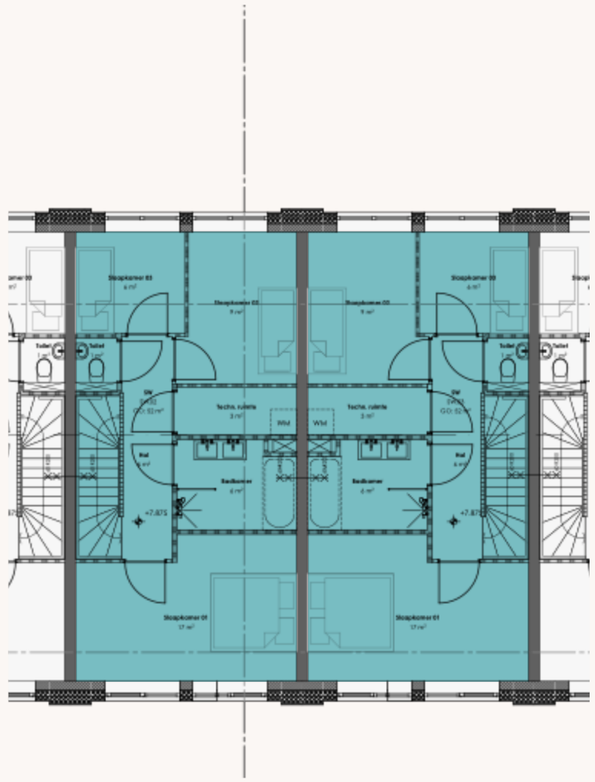
WONINGPLATTEGRONDEN
Stadswoningen



Begane grond



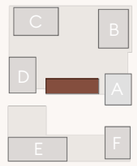
1e verdieping



2e verdieping

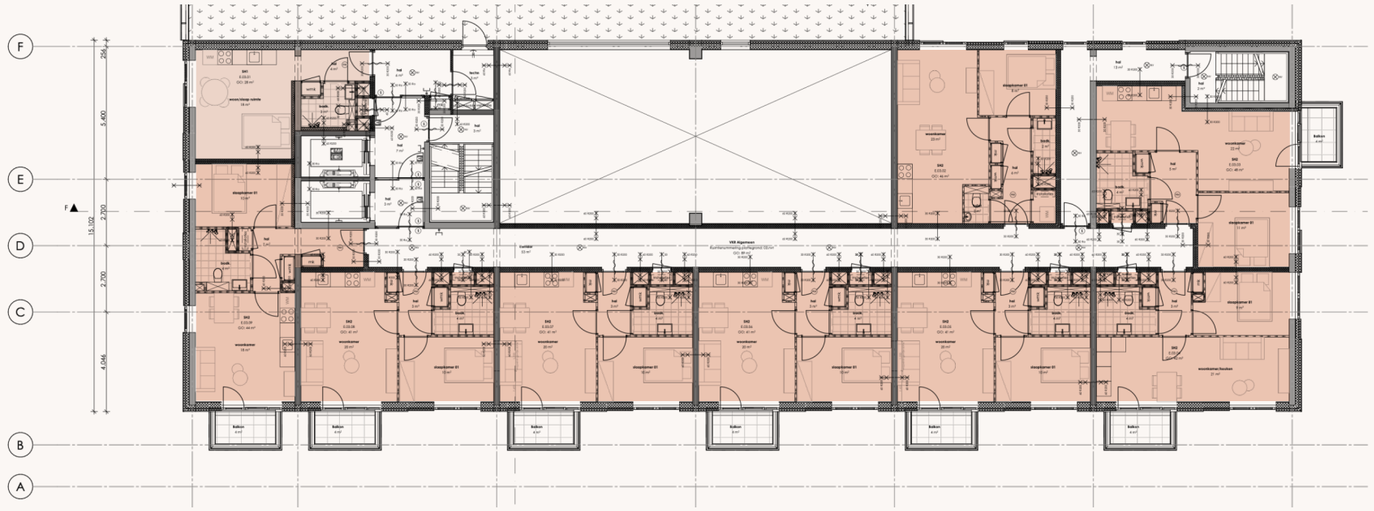
Vrije sector wonen
totaal 7 woningen

VS4 (> 90 m2 GBO)

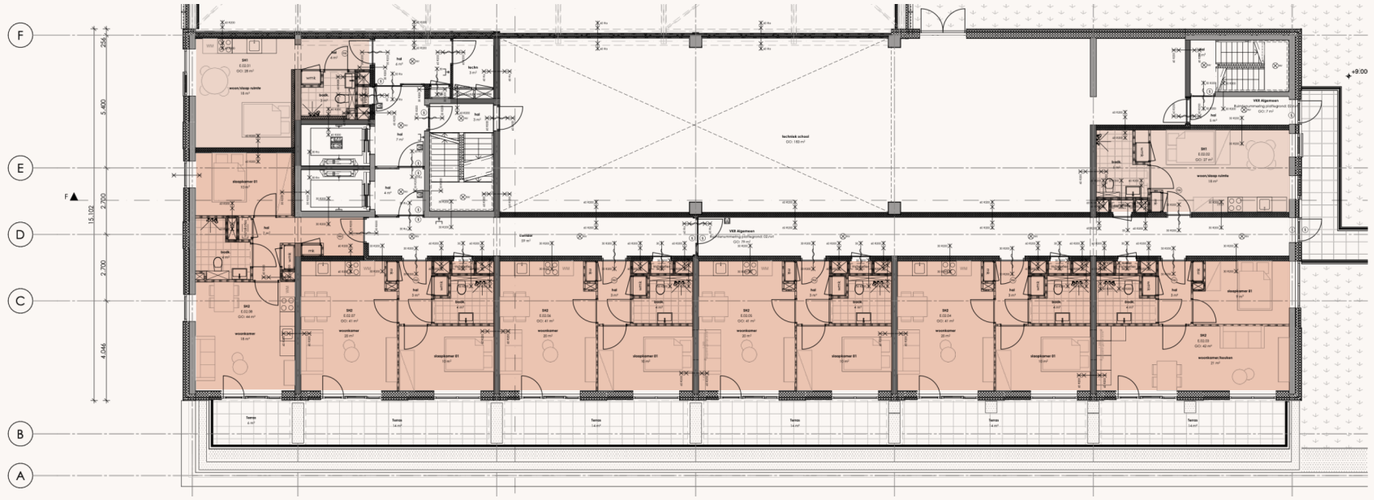


↑ NOORD

WONINGPLATTEGRONDEN
Toren E



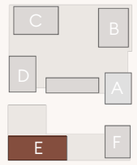
3e verdieping



2e verdieping

Sociale segment wonen
totaal 53 woningen

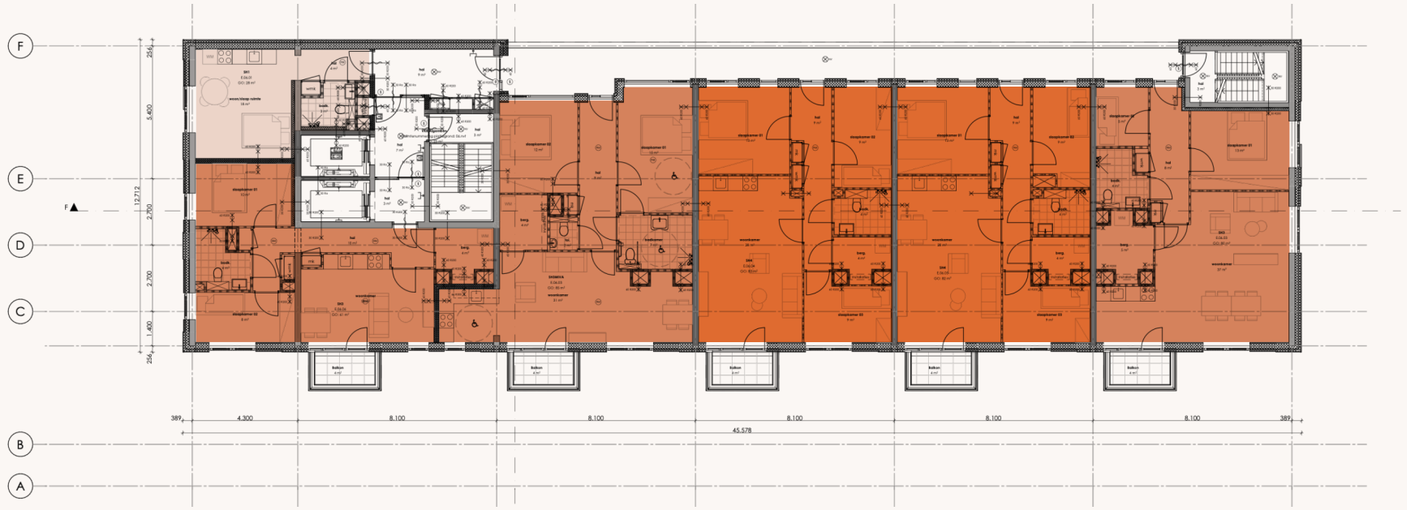
- SH1 (> 25 m2 GBO)
- SH2 (> 41 m2 GBO)
- SH3 (> 60 m2 GBO)
- SH4 (> 80 m2 GBO)



↑ NOORD

WONINGPLATTEGRONDEN

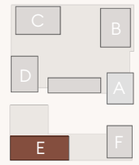
Toren E



4e - 9e verdieping

Sociale segment wonen
totaal 53 woningen

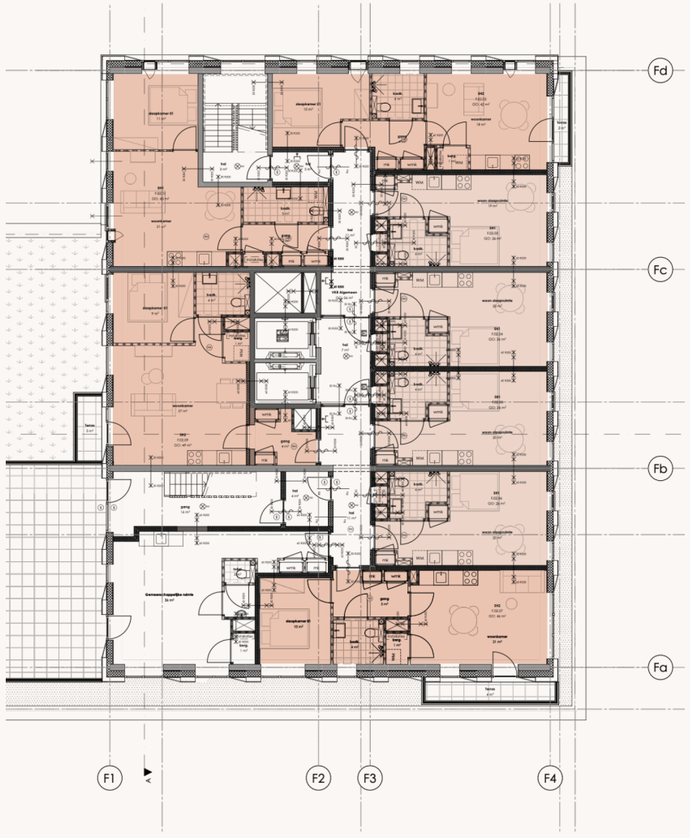
- SH1 (> 25 m2 GBO)
- SH2 (> 41 m2 GBO)
- SH3 (> 60 m2 GBO)
- SH4 (> 80 m2 GBO)



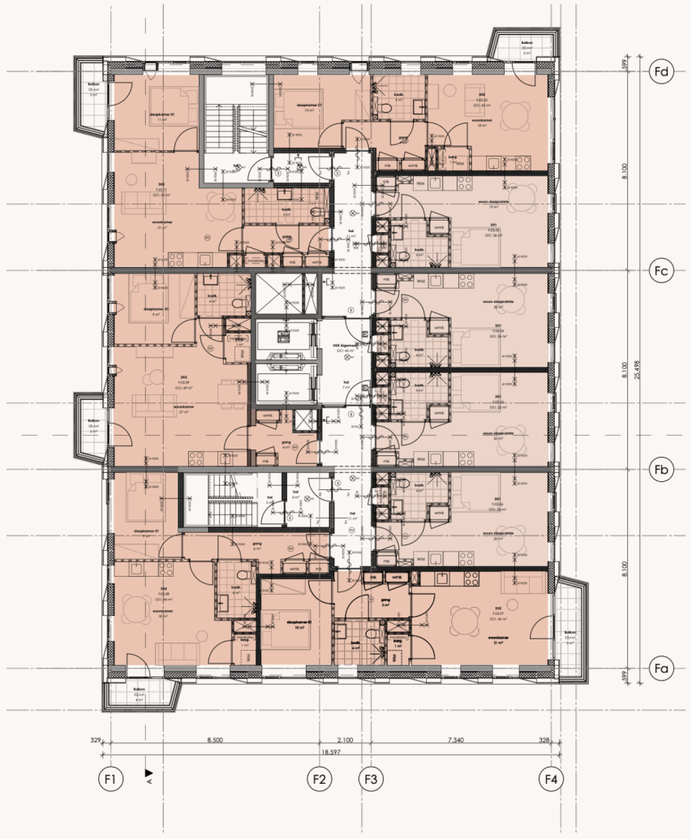
↑ NOORD

WONINGPLATTEGRONDEN

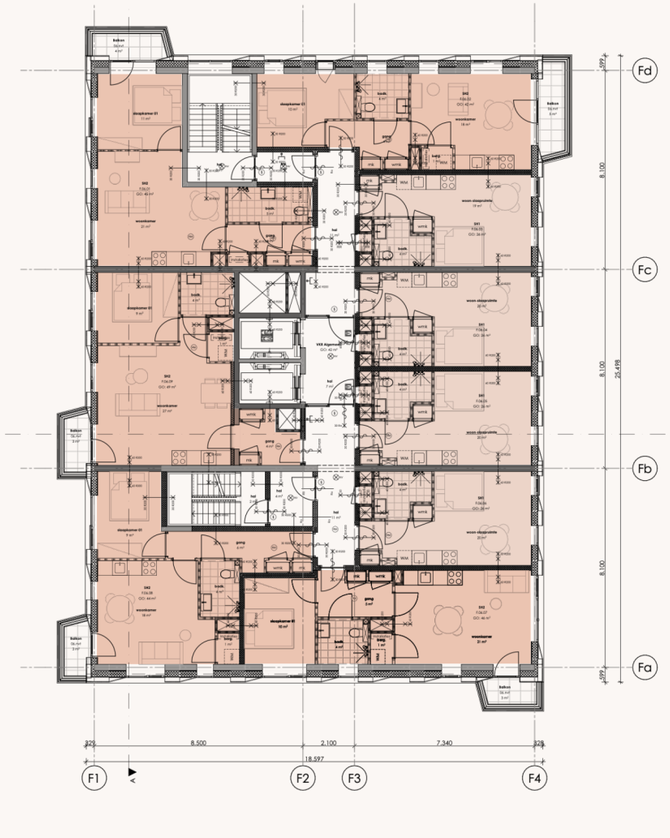
Toren F



2e verdieping



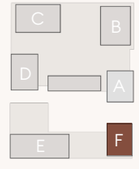
3e - 5e verdieping



6e - 11e verdieping

Sociale segment wonen
totaal 89 woningen

- SH1 (> 25 m2 GBO)
- SH2 (> 41 m2 GBO)
- SH3 (> 60 m2 GBO)
- SH4 (> 80 m2 GBO)



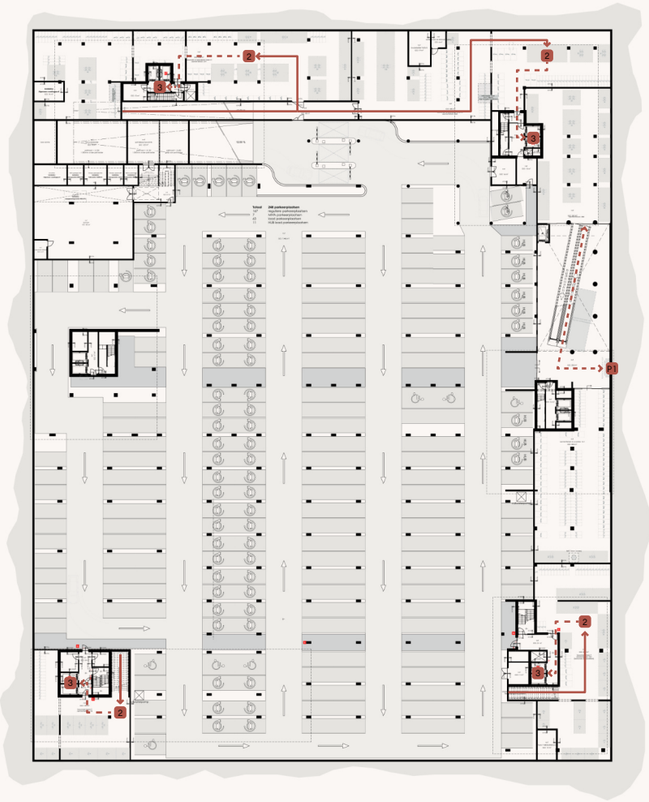
↑ NOORD

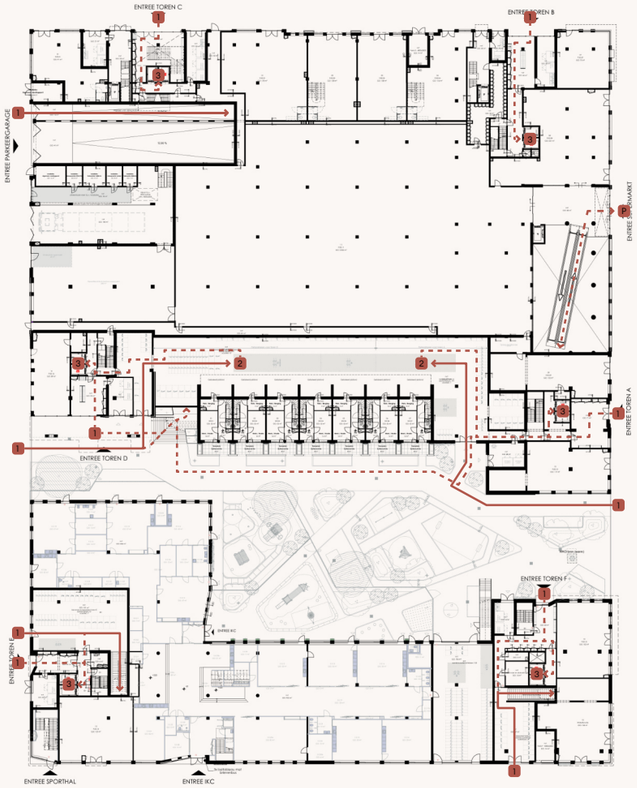
BIJLAGE 2

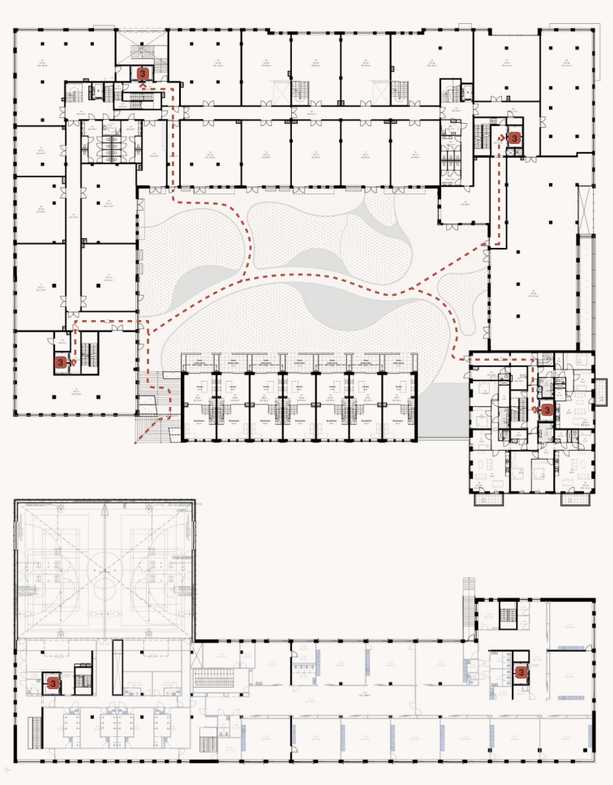
ONTSLUITINGSPRINCIPES

BEWONERS EN BEZOEKERS WOONTORENS

Op de fiets, de scooter of te voet







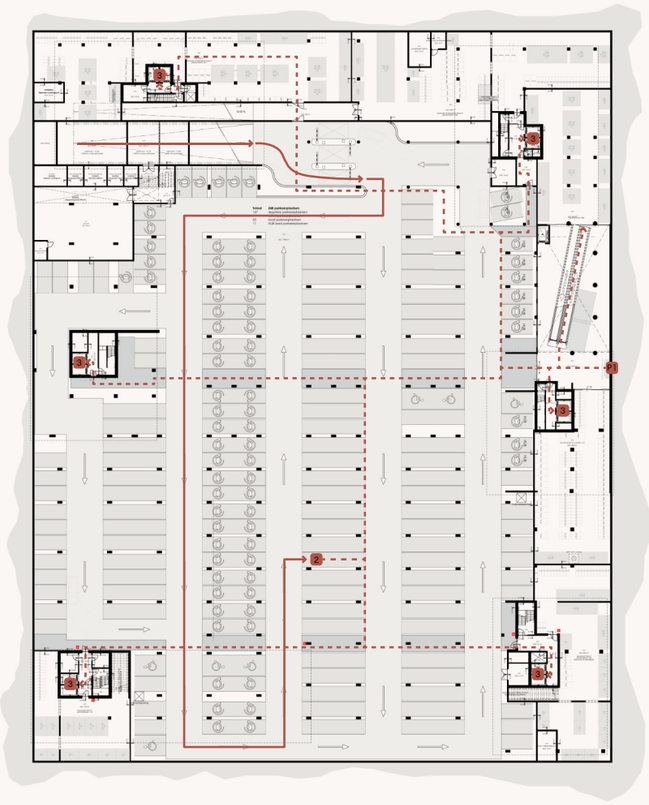
1. Entree woontoren / fietsenstallinging > 2. Stallen van fiets of scooter in fietsenstalling > 3. Kern van de woontoren
1. Entree woontoren > 3. Kern woontoren
P. Entree mobiliteitshub > P1. Pakketpunt > P. Entree mobiliteitshub

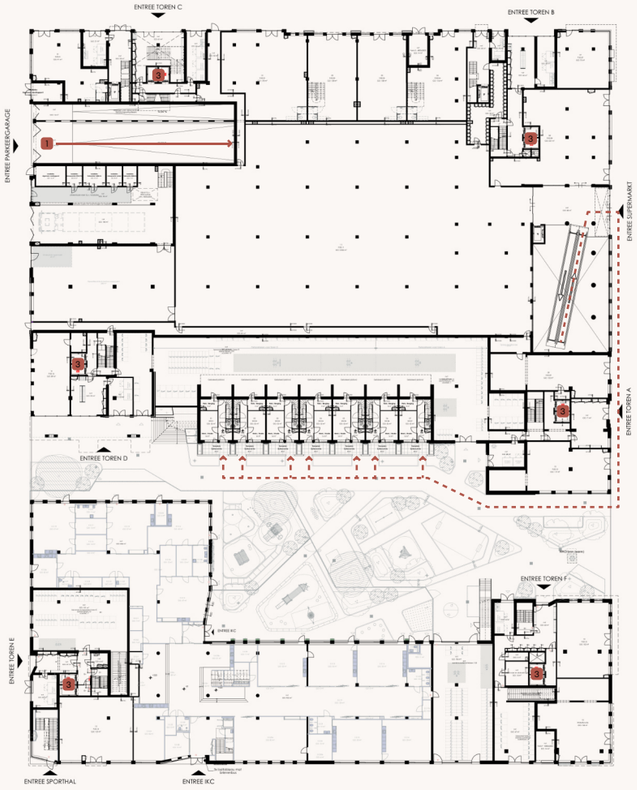
Met de fiets of de scooter

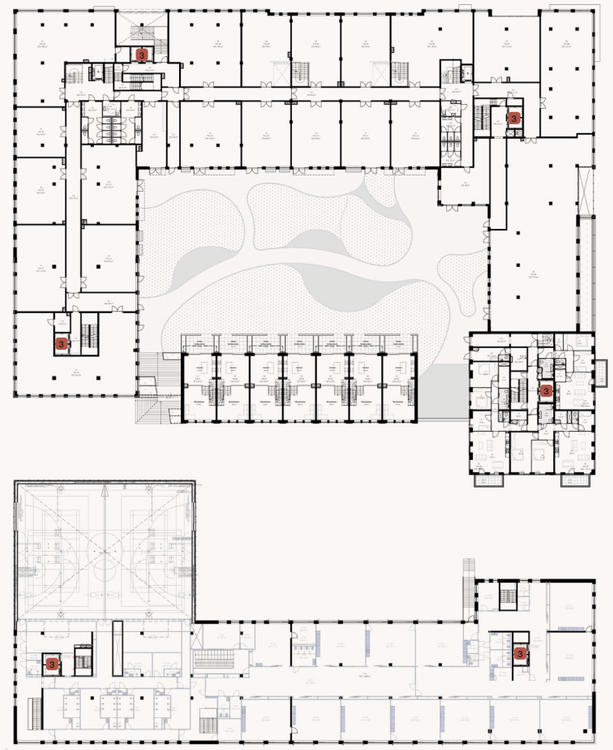
Te voet

BEWONERS EN BEZOEKERS WOONTORENS

Met de auto







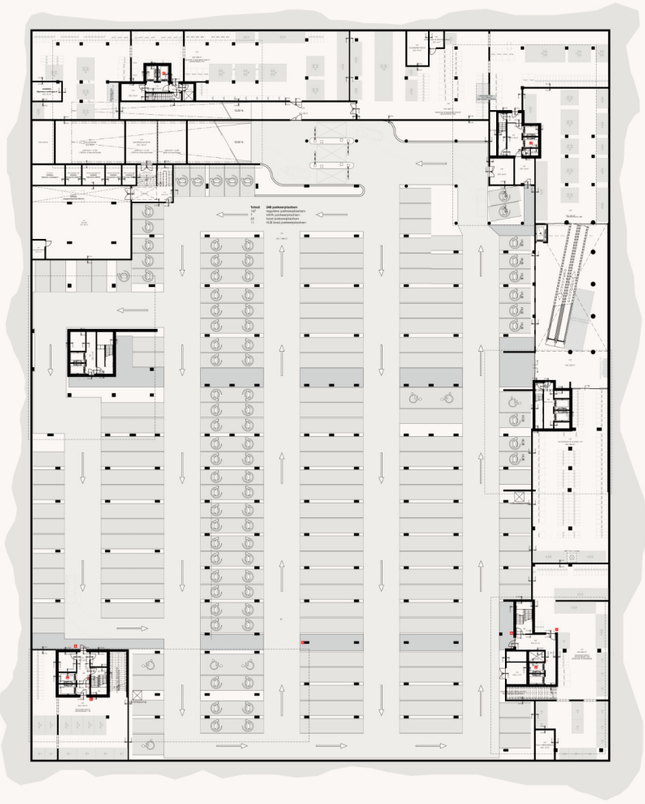
1. Entree parkeergarage > 2. Parkeren van de auto > 3. Kern van de woontoren

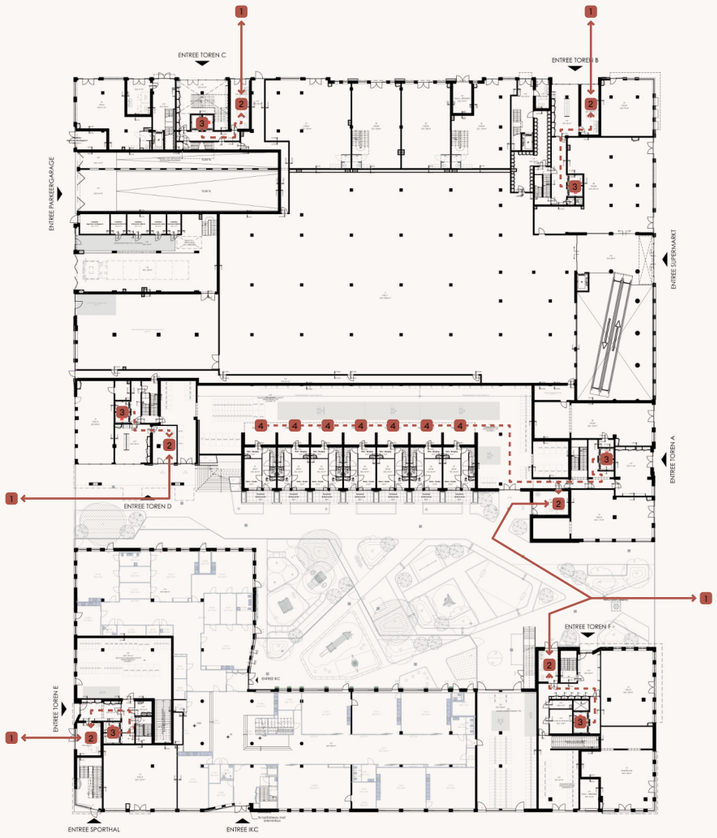
Met de auto

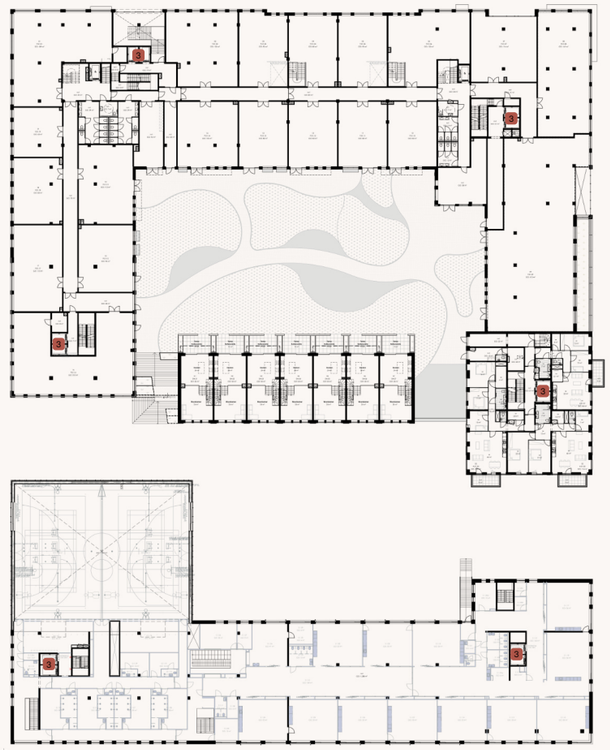
Te voet

BEWONERS EN BEZOEKERS WOONTORENS

Inzameling afval







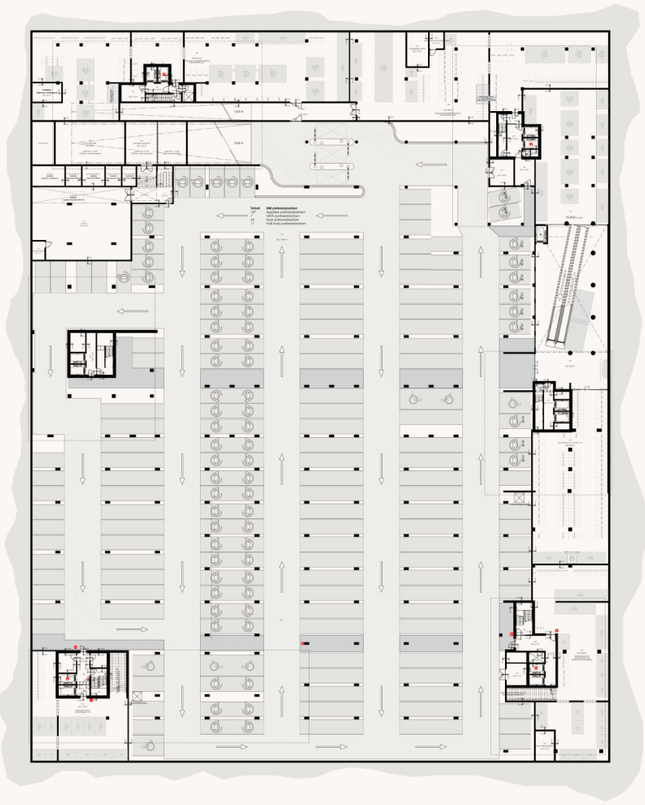
1. Indicatief ophaalpunt afval > 2. Afvalruimte behorend bij woontoren > 3. Kern van de woontoren
1. Indicatief ophaalpunt afval > 2. Afvalruimte behorend bij woontoren > 4. Afval van stadswoningen (onder te brengen bij woontoren A)

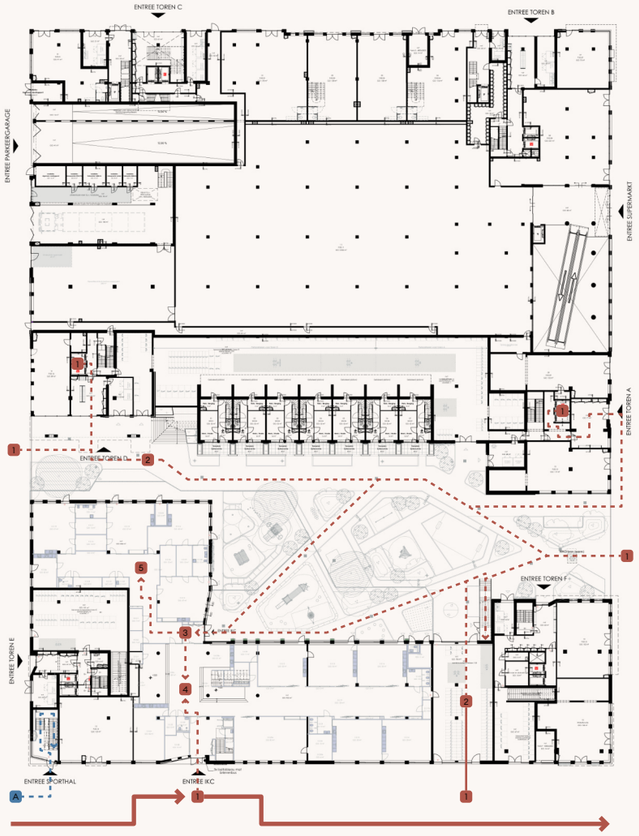
Bewegingsstroom inzameling afval

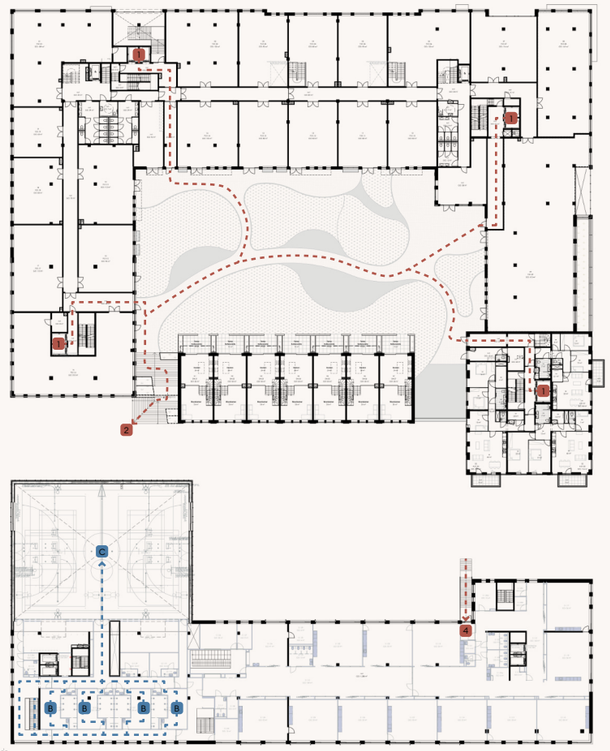
Bewegingsstroom bewoners

ENTREES IKC EN SPORT

Te voet en fiets







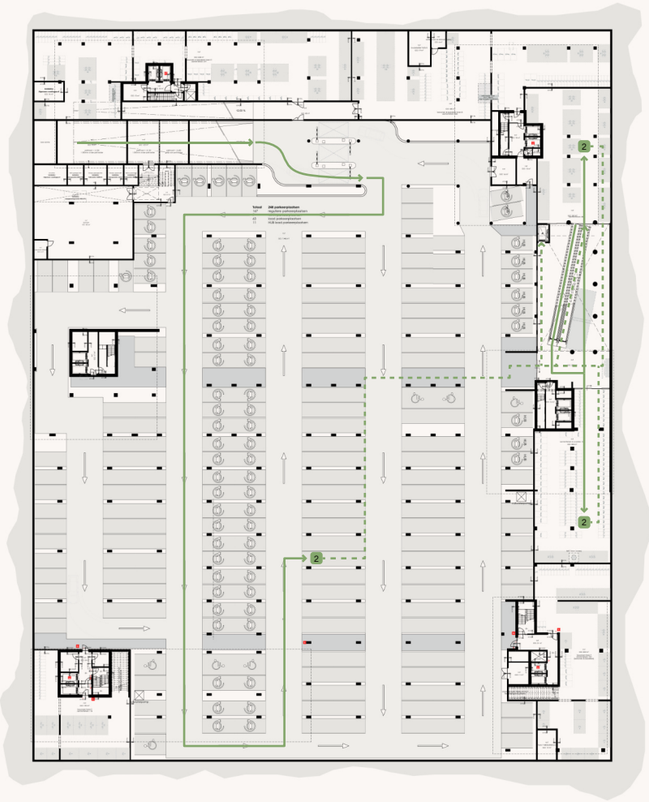
1. Kern van de woontorens / afzetpunt voor auto's / buitenaf Pionier > 2. Landschappelijke trap / fietsenstalling IKC > 3. Hoofdentree IKC > 4. IKC > 5. Kinderdagverblijf
A. Buitenaf Pionier > B. Kleedruimtes > C. Sportzaal

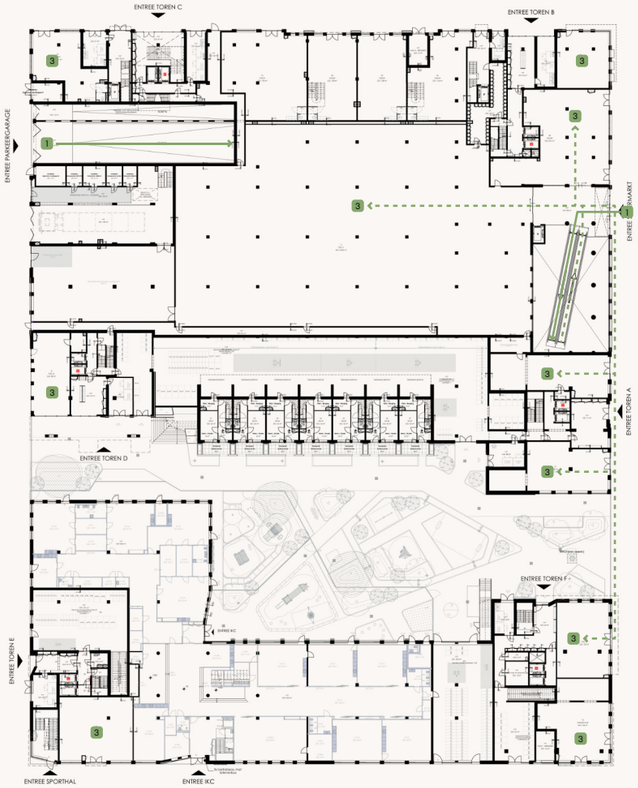
Met de auto of de fiets

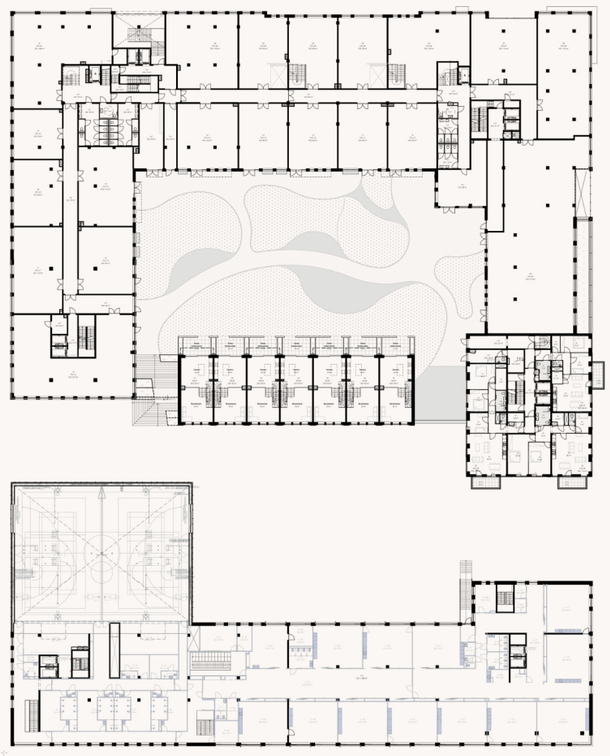
Te voet

BEZOEKERS PUBLIEK PROGRAMMA

Op de fiets, de scooter of de auto







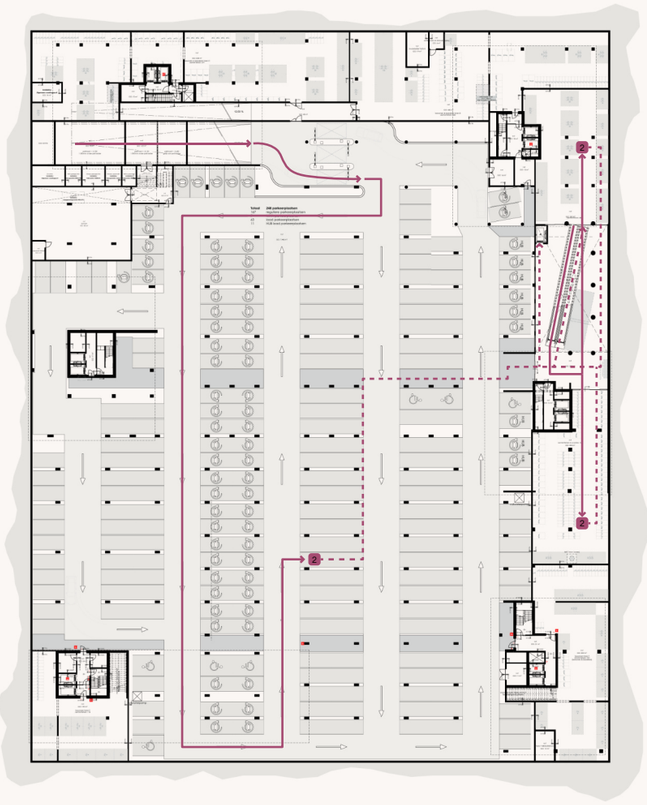
1. Entree parkeergarage / mobiliteitshub > 2. Parkeren auto / Stallen van fiets of scooter in openbare fietsenstalling > 3. Publiek programma

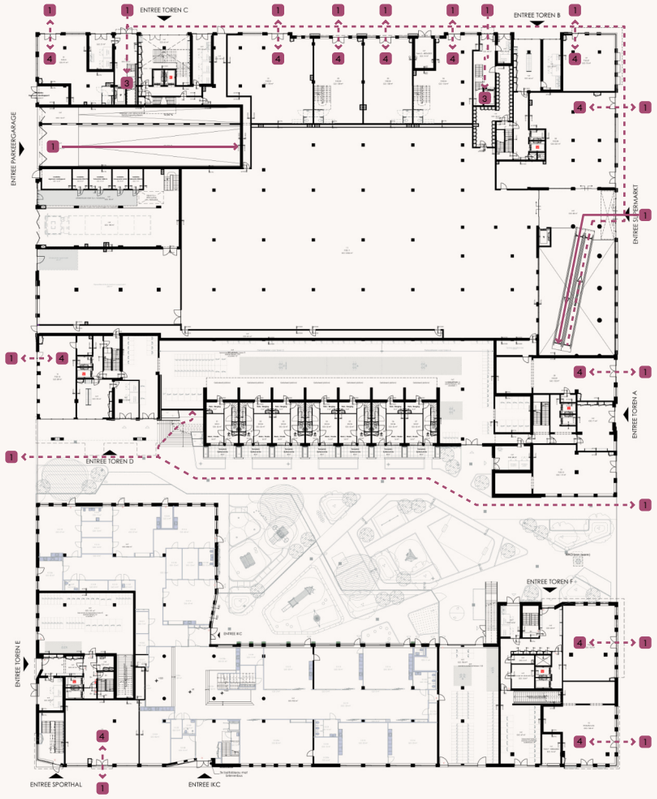
Met de auto, de scooter of de fiets

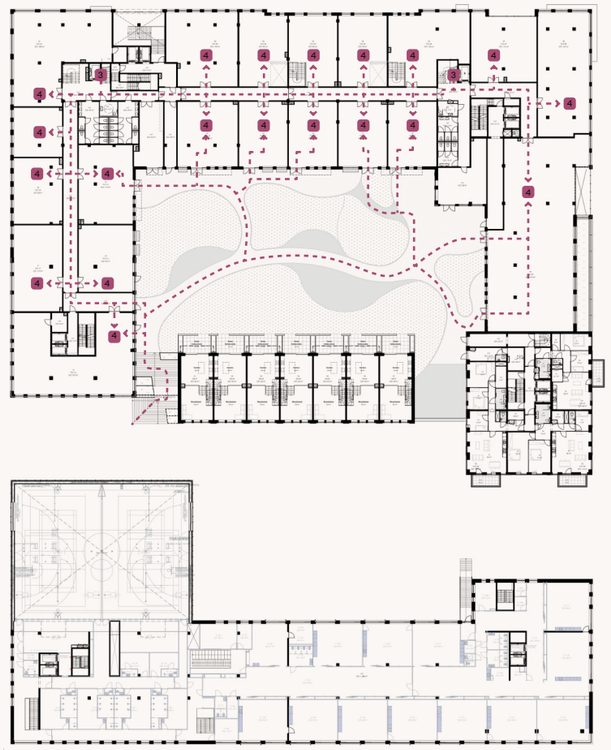
Te voet

WERKNEMERS COMMERCIËLE RUIMTES

Op de fiets, de scooter, met de auto of te voet







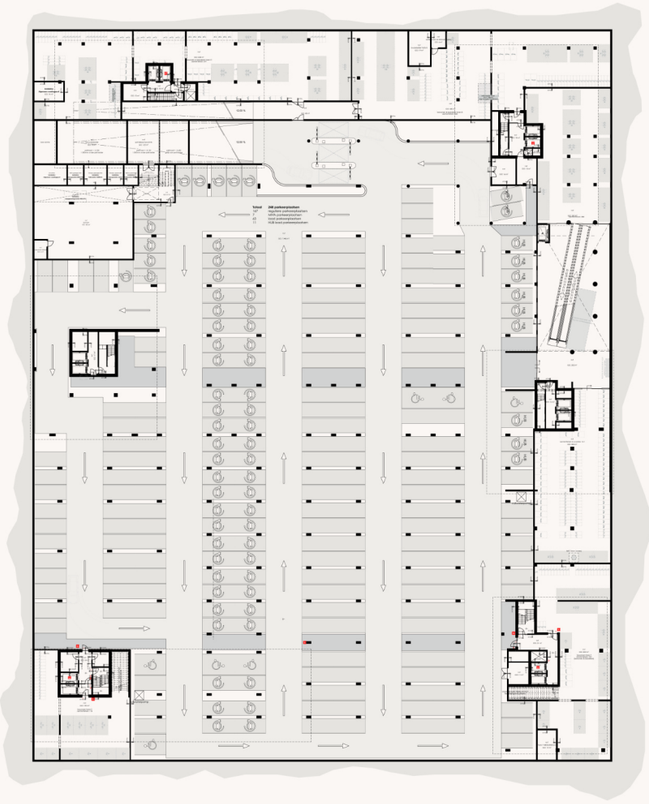
1. Entree parkeergarage / entree mobiliteitshub / buitenaf Pionier > 2. Parkeren auto / Stallen van fiets of scooter in openbare fietsenstalling > 3. Gezamenlijke entree commerciële ruimtes > 4. commerciële ruimtes

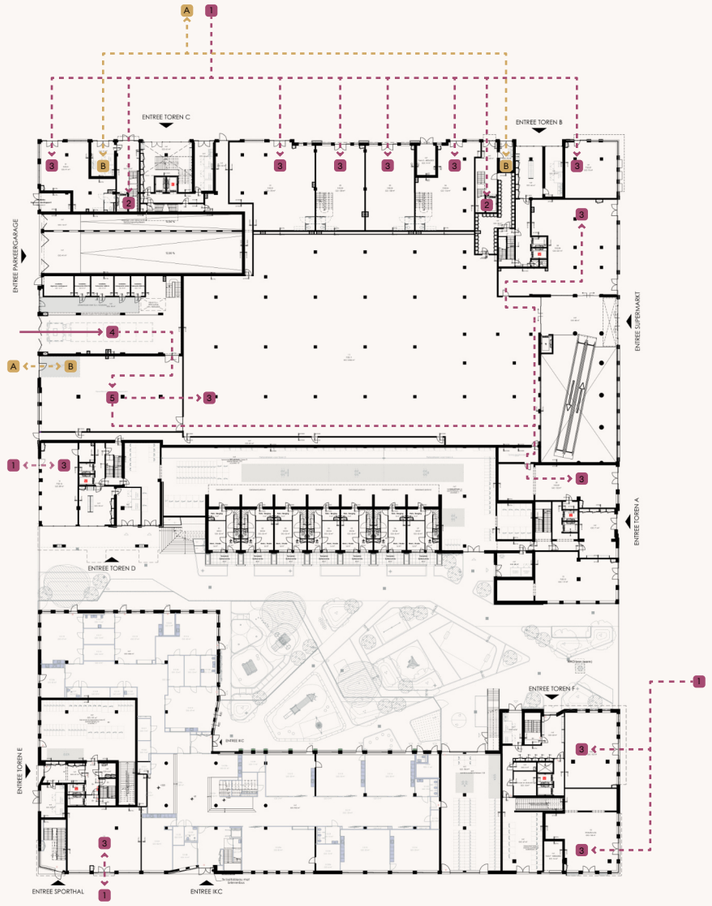
Met de auto, de scooter of de fiets

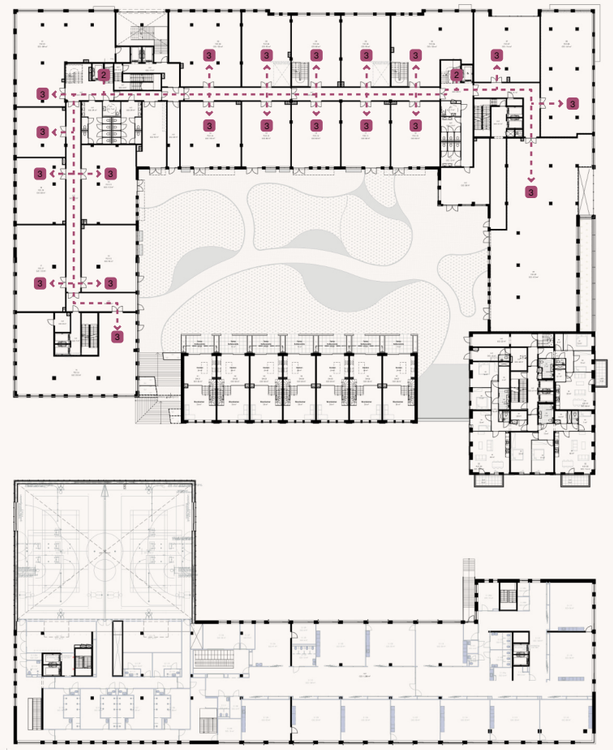
Te voet

COMMERCIËLE RUIMTES, AFVAL EN EXPEDITIE

Aan- en afvoer







1. Opstelplaats bezorgers pakketen voor commerciële ruimtes > 2. Gezamenlijke entree commerciële ruimtes > 3. Commerciële ruimtes
4. Expeditieruimte supermarkt > 5. Opslagruimte supermarkt > 3. Commerciële ruimtes
A. Opstelplaats afval voor commerciële ruimtes > B. Gezamenlijke afvalruimte commerciële ruimtes

Bewegingsstroom inzameling afval

Bewegingsstroom bezorgingen

BIJLAGE 3

PRINCIPES SIGNAGE

SIGNAGE
Introductie



In het gevelontwerp is ruimte opgenomen voor zowel gevelreclame als haakse signage. Regels varieren per functie en type entree. Bij het ontwerp is rekening gehouden met de Beleidskader Buitenreclame (mei 2020).

Er is onderscheid gemaakt tussen 4 soorten signage:

1. Losse letters boven een entree
2. Haakse signage
3. Losse letters op een luifel
4. Bestickering

SIGNAGE
Principe









1. SIGNAGE BOVEN ENTREE
- Losse letters
- gecentreerd boven entree
- verlichting toegestaan

2. HAAKSE SIGNAGE
- in kleur van kozijnen
- 500x500mm
- op penant naast de entree

3. LOSSE LETTERS OP RAND VAN DE LUIFEL
- maximaal 1 per gevelzijde
- maximaal 400mm hoog

4. BESTICKERING
- Signage op het glas nabij de entree van de woontorens

SIGNAGE
Contactplein

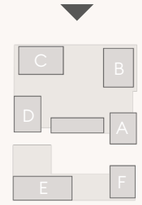


1. SIGNAGE BOVEN ENTREE
- Losse letters
- gecentreerd boven entree
- verlichting toegestaan

2. HAAKSE SIGNAGE
- in kleur van kozijnen
- 500x500mm
- op penant naast de entree

3. LOSSE LETTERS OP RAND VAN DE LUIFEL
- maximaal 1 per gevelzijde
- maximaal 400mm hoog

4. BESTICKERING
- Signage op het glas nabij de entree



↑ NOORD

SIGNAGE
Transformatorweg

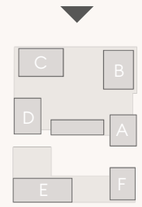


1. SIGNAGE BOVEN ENTREE
- Losse letters
- gecentreerd boven entree
- verlichting toegestaan

2. HAAKSE SIGNAGE
- in kleur van kozijnen
- 500x500mm
- op penant naast de entree

3. LOSSE LETTERS OP RAND VAN DE LUIFEL
- maximaal 1 per gevelzijde
- maximaal 400mm hoog

4. BESTICKERING
- Signage op het glas nabij de entree



↑ NOORD

SIGNAGE
Turbinestraat

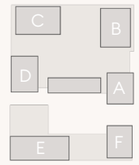


1. SIGNAGE BOVEN ENTREE
- Losse letters
- gecentreerd boven entree
- verlichting toegestaan

2. HAAKSE SIGNAGE
- in kleur van kozijnen
- 500x500mm
- op penant naast de entree

3. LOSSE LETTERS OP RAND VAN DE LUIFEL
- maximaal 1 per gevelzijde
- maximaal 400mm hoog

4. BESTICKERING
- Signage op het glas nabij de entree



↑ NOORD

SIGNAGE
Magneetstraat

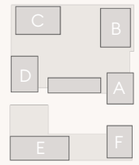


1. SIGNAGE BOVEN ENTREE
- Losse letters
- gecentreerd boven entree
- verlichting toegestaan

2. HAAKSE SIGNAGE
- in kleur van kozijnen
- 500x500mm
- op penant naast de entree

3. LOSSE LETTERS OP RAND VAN DE LUIFEL
- maximaal 1 per gevelzijde
- maximaal 400mm hoog

4. BESTICKERING
- Signage op het glas nabij de entree



↑ NOORD

BIJLAGE 4

ONTWERP KUNST

STUDIO WESSELS BOER



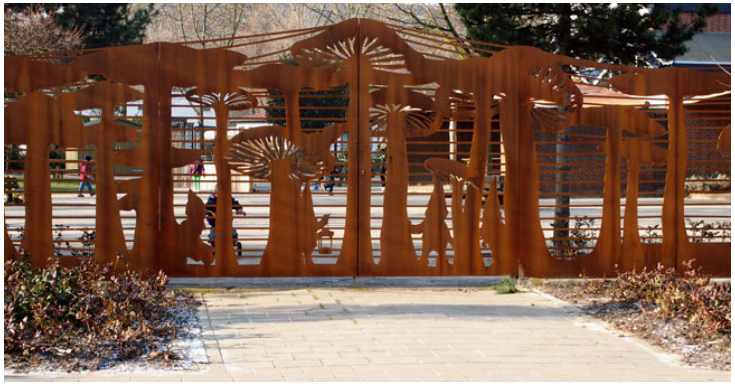




















STUDIO WESSELS BOER

Public Art & Design

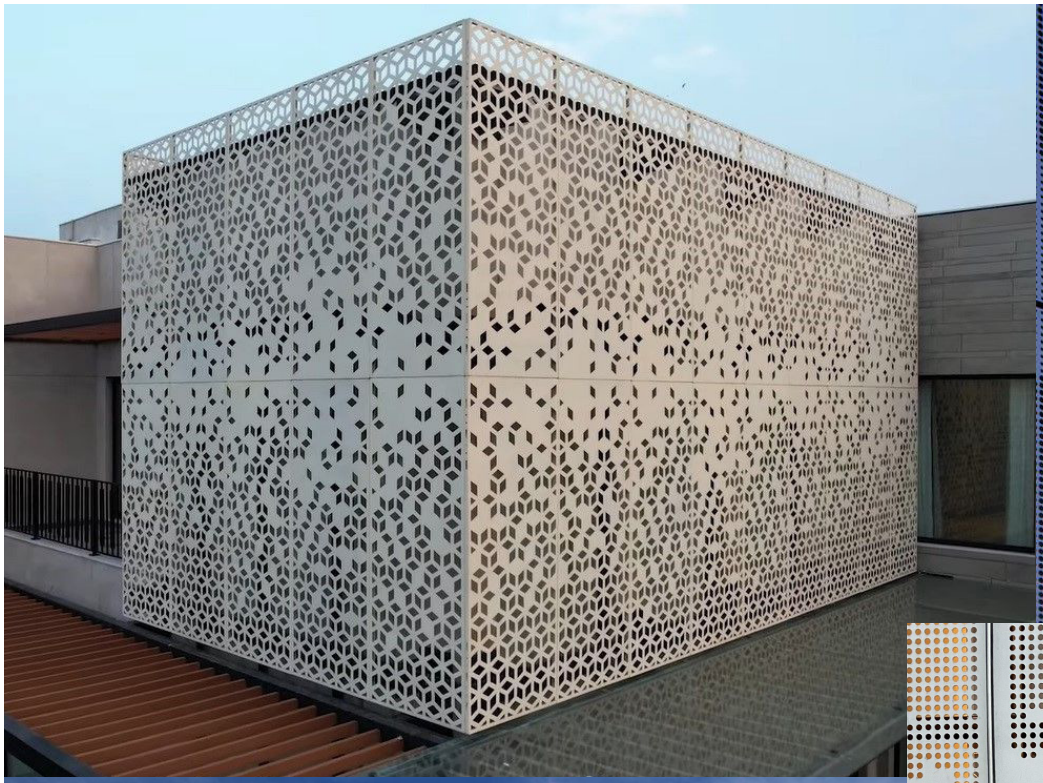
www.studiowesselsboer.nl

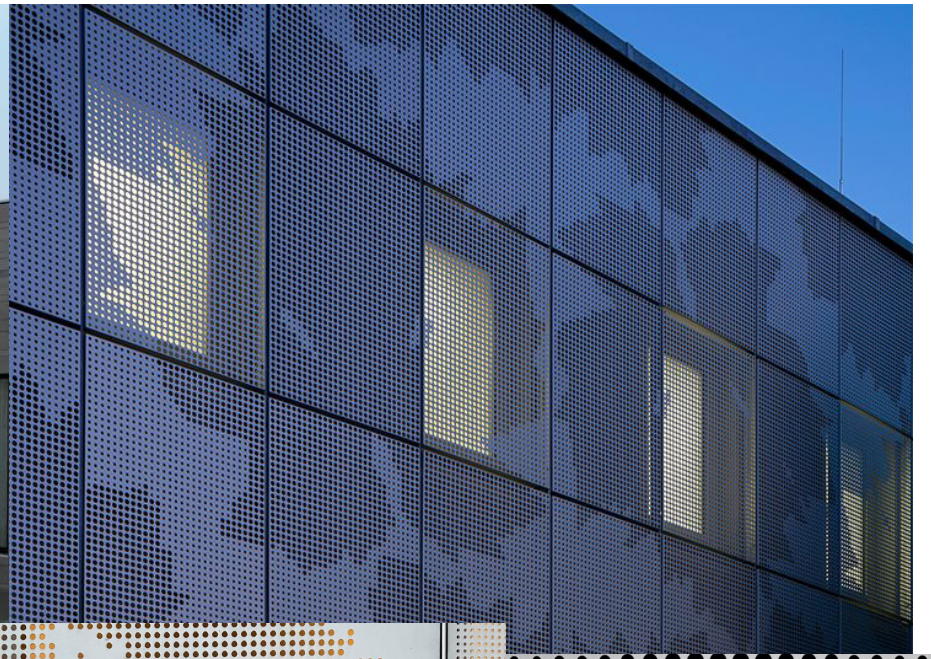
Verkenning Gevelperforatie

Pioneer- Amsterdam

Studio Wessels Boer

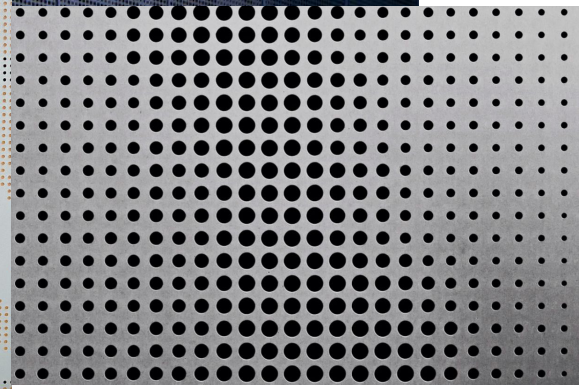
25-06-2026



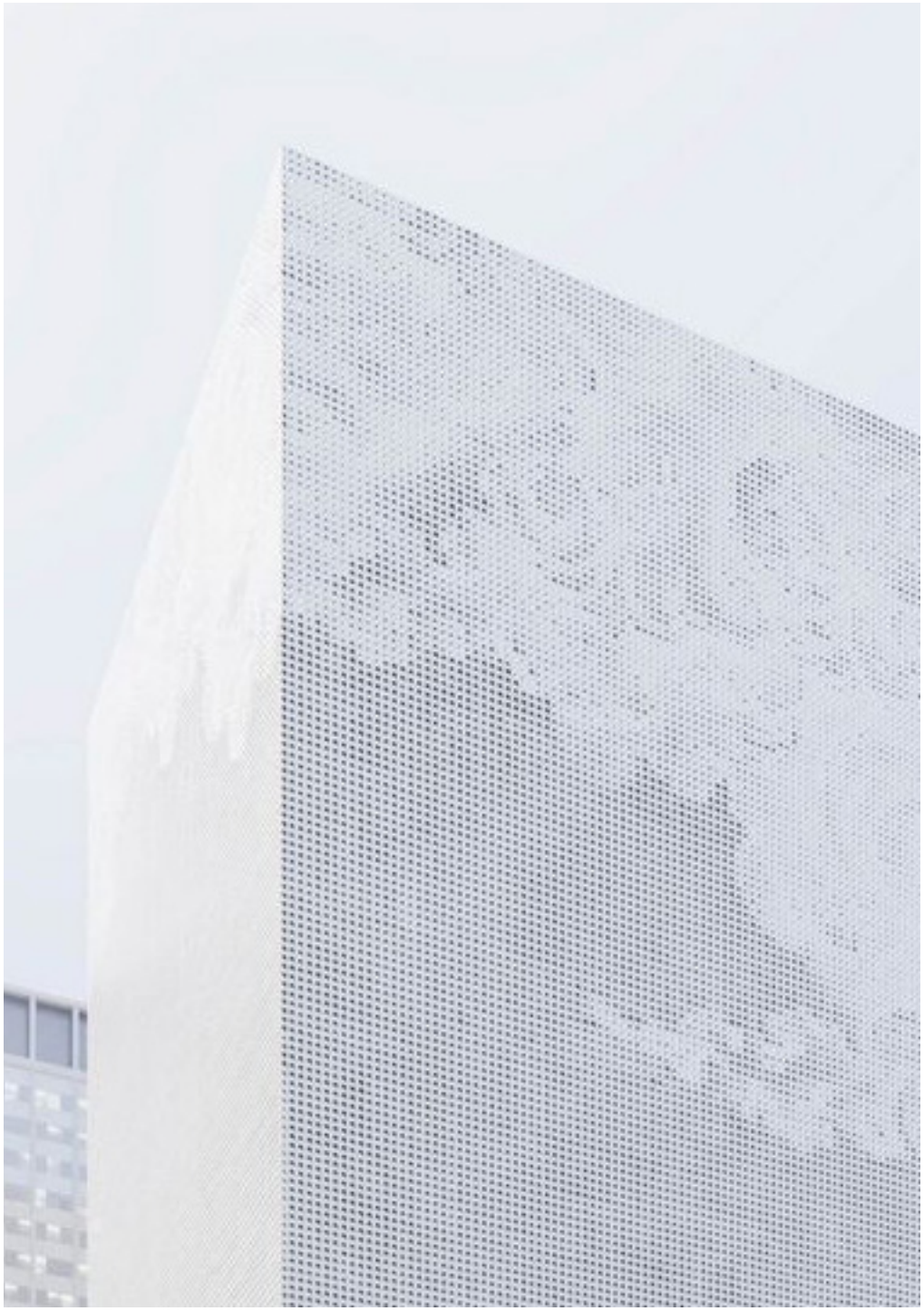






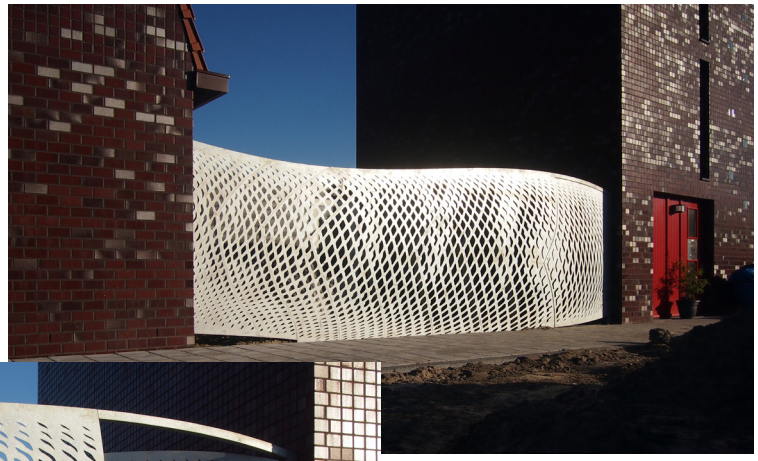


Inspiratie; rijk contrast tussen open en dicht, verschillende groottes van gaten (gedacht wordt aan gaten tussen de 10 en 50 mm)







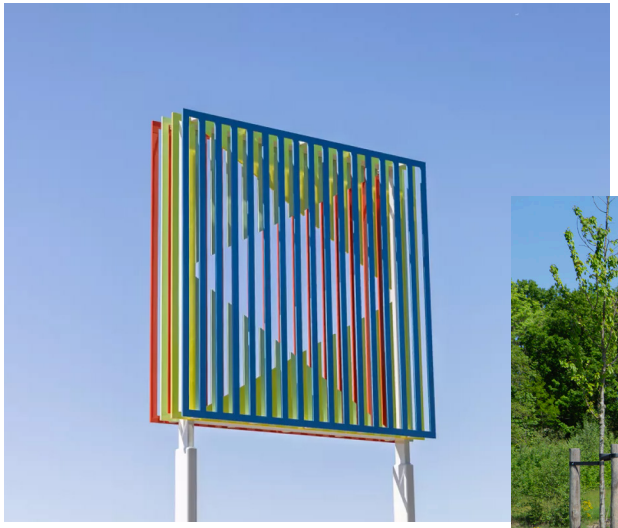








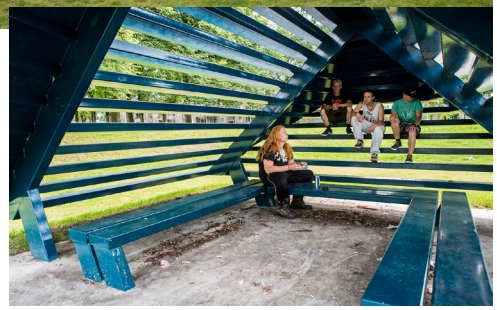
Referenties eigen werk













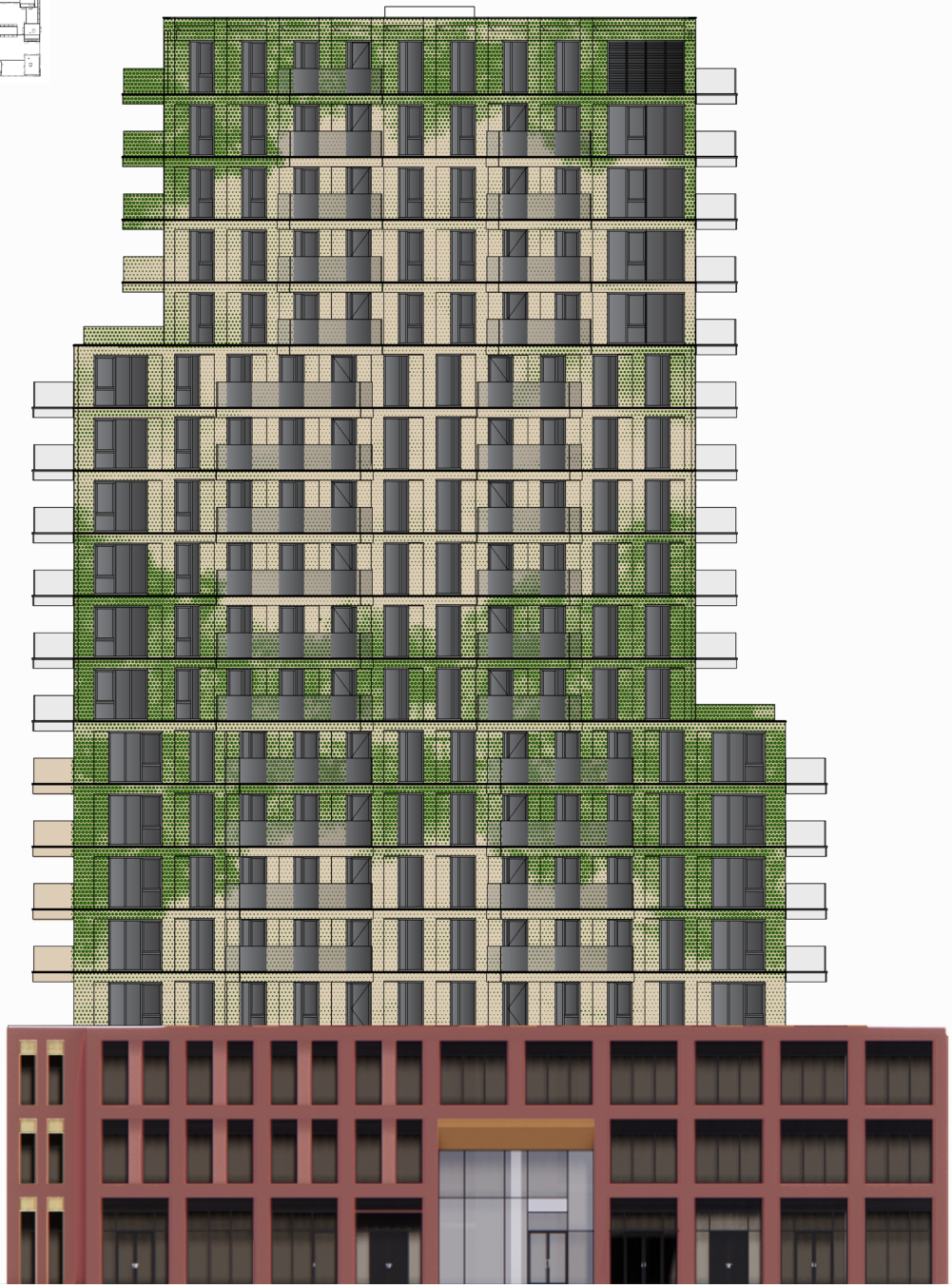


Referenties eigen werk

spiegelende horizon

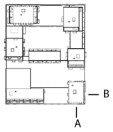
Building C







Building F





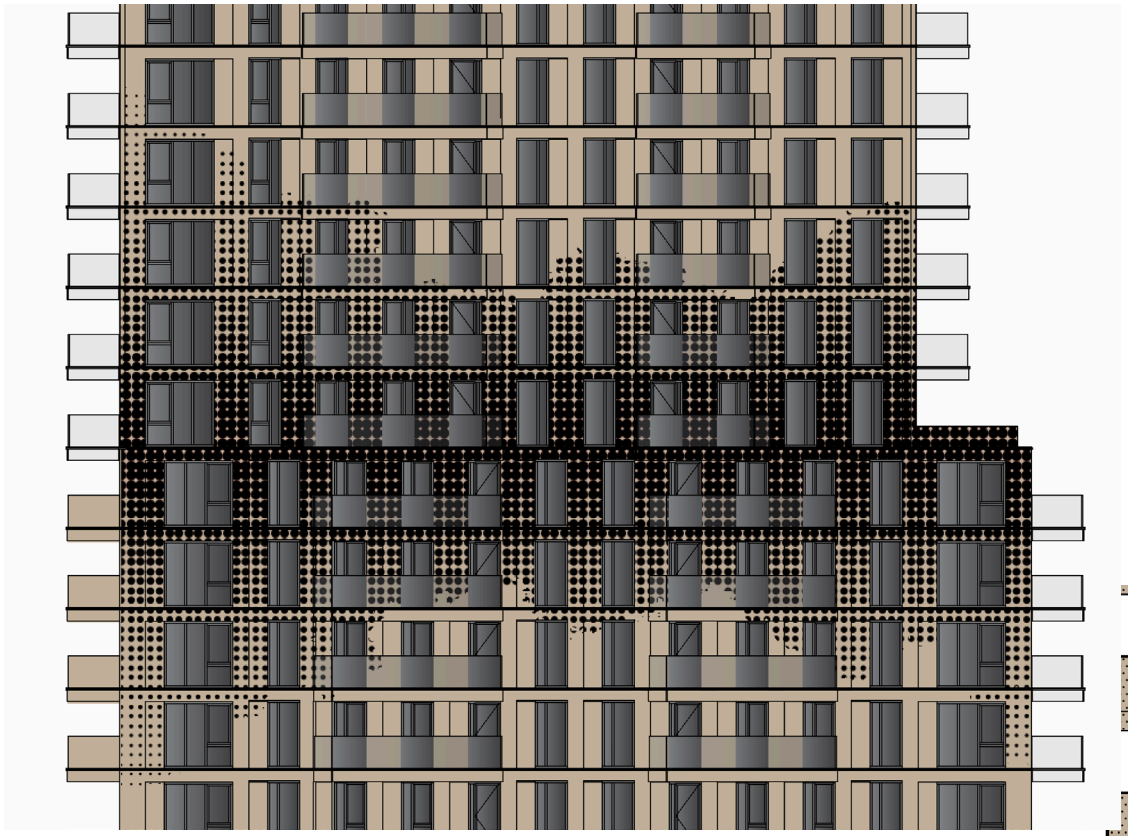


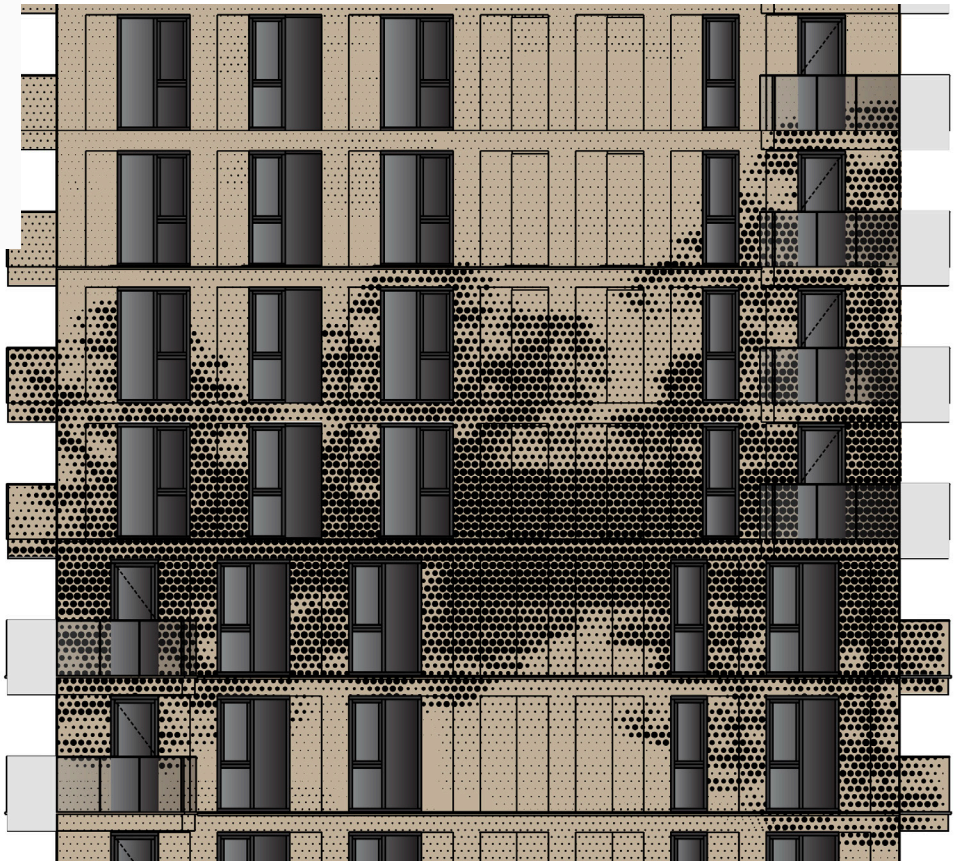




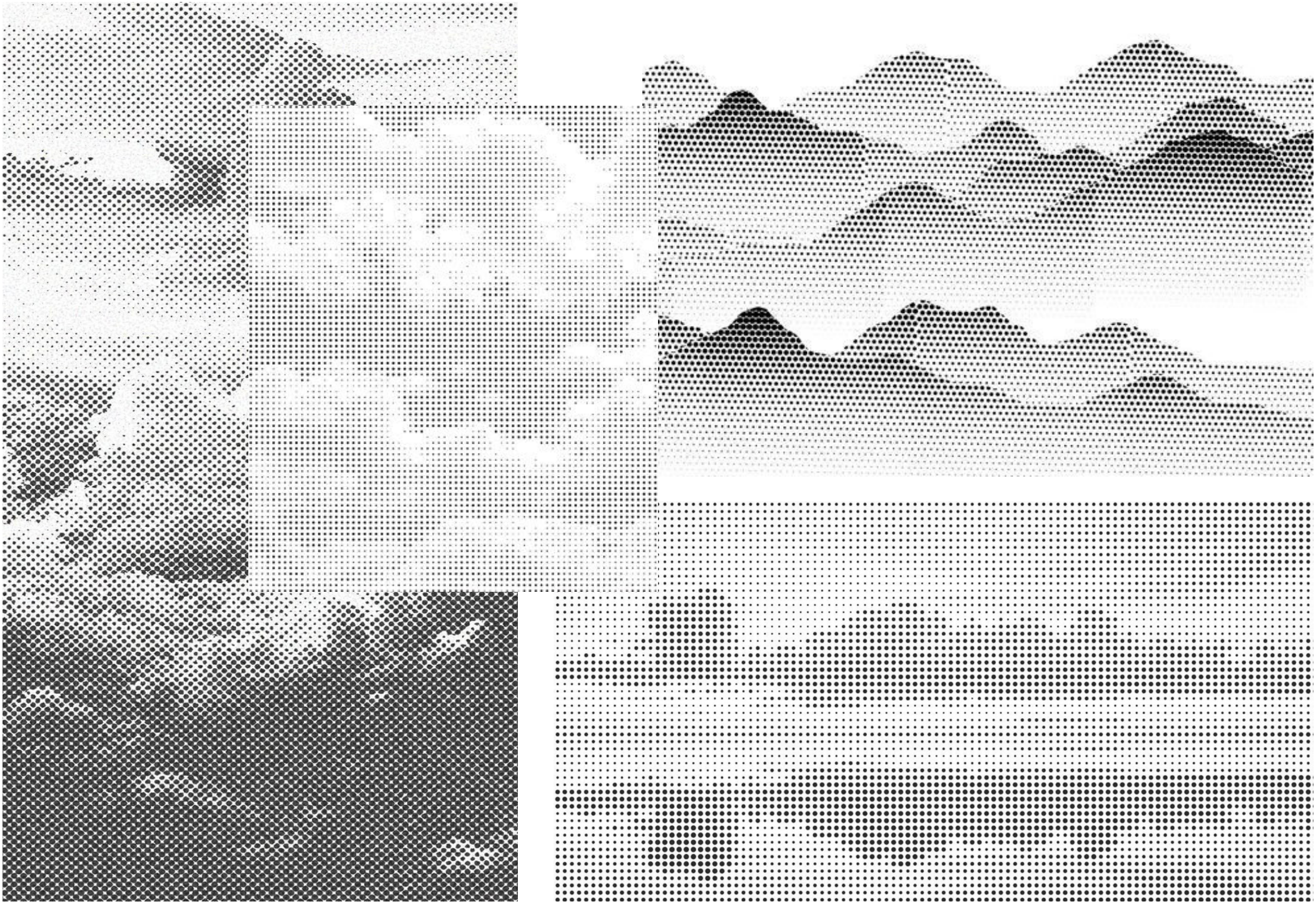


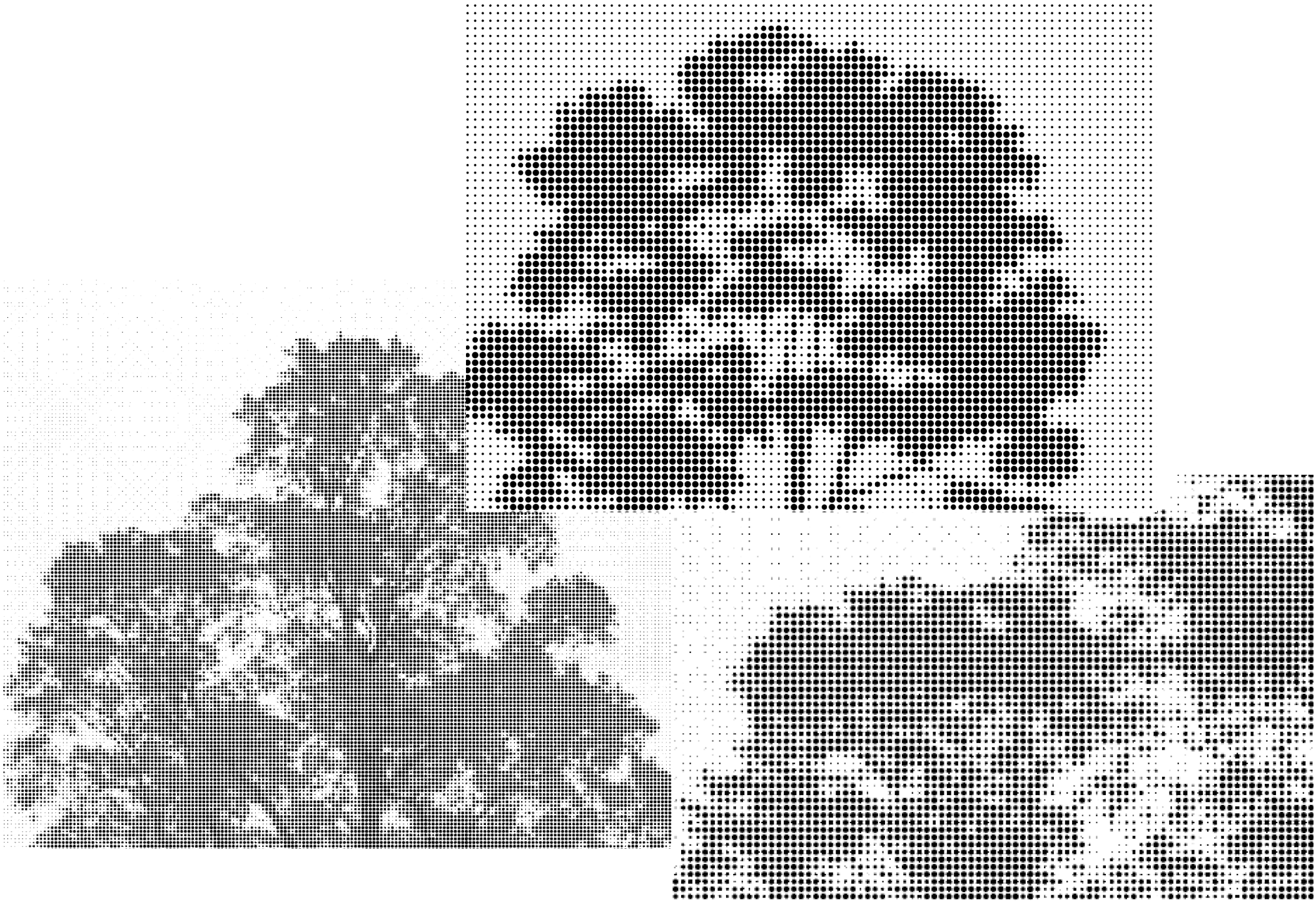




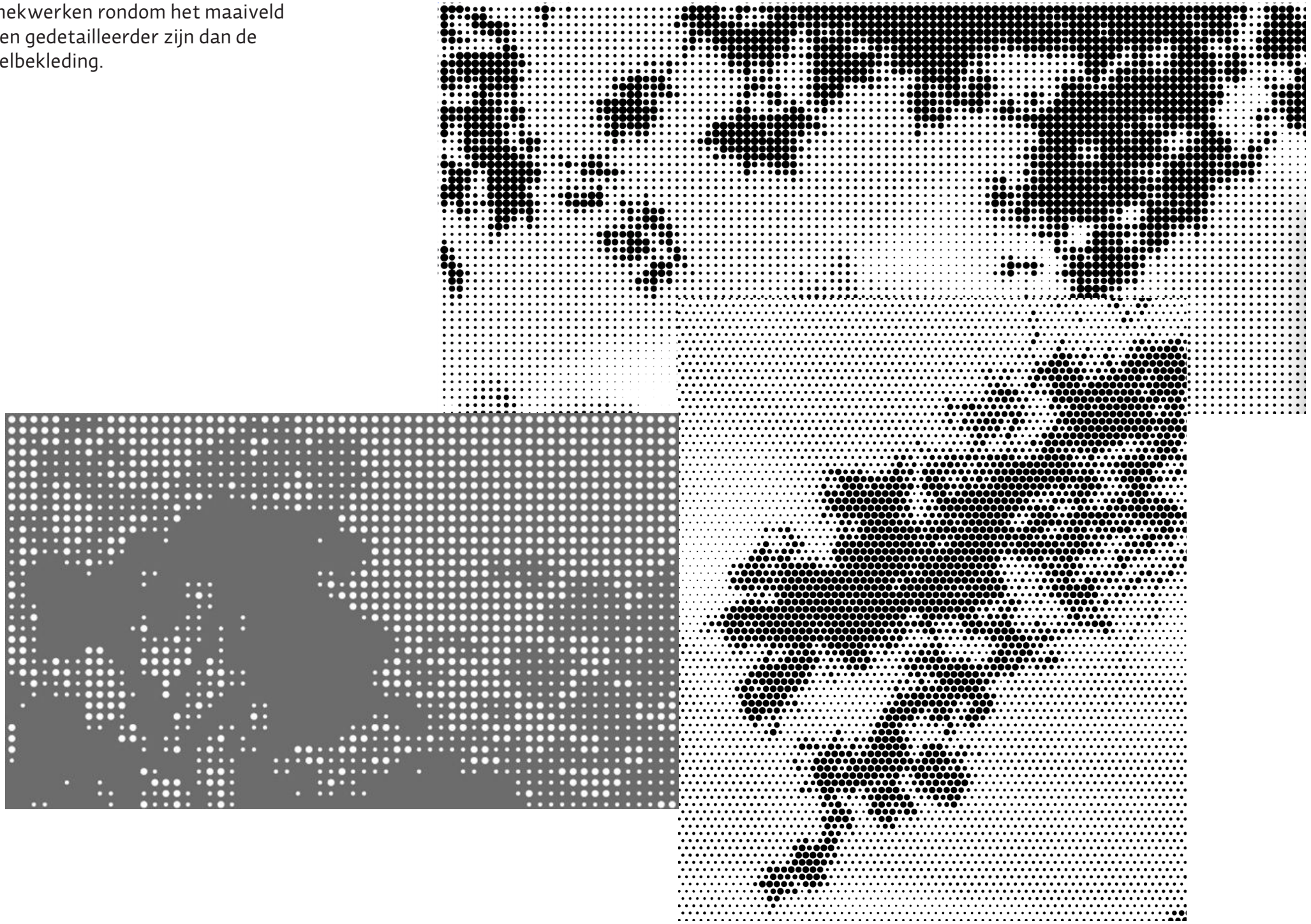


In de vervolgfase wordt uitgewerkt hoe gedetailleerd /
of geabstraheerd de horizonlijnen zulllen worden.





De hekwerken rondom het maaiveld zullen gedetailleerder zijn dan de gevelbekleding.



wordt vervolgd!

STUDIO
WESSELS BOER
Public Art
& Design

Haparandadam 7–D6
1013 AK Amsterdam
The Netherlands
M +31 (0)614686608

info@studiowesselsboer.nl
www.studiowesselsboer.nl

ONTWERPTEAM

ADRIAAN VAN ERK

Ontwikkelaar
Adriaan van Erk Groep

Mulderblauw.

Architect de Pionier
Mulderblauw architecten

borghese:
real estate

Ontwikkelaar
Borghese real estate

studio Nuy van Noort

Architect IKC
Studio Nuy van Noort

VAN ROSSUM RAADGEVENDE INGENIEURS

Constructeur
Van Rossum Raadgevende Ingenieurs

dGmR

Bouwfysisch advies
DGMR

Hiensch ENGINEERING

Installatie & duurzaamheidsadvies
Hiensch Engineering

OKRA

OKRA
Landschapsarchitect

Pleijsier Bouw

Installatie & duurzaamheidsadvies
Hiensch Engineering

De afbeeldingen in dit document zijn met grote zorg samengesteld en vormen ter illustratie, informatieverschaffing en verduidelijking van de tekstuele inhoud. Op deze beelden berust copyright. Het is dan ook niet toegestaan om beeldmateriaal over te nemen, in enige vorm of op enige wijze (hetzij elektronisch, mechanisch of enige andere manier).