ZEEBURGERPAD 38-44

07|10|2026

lingotto OZ

Amsterdam Centraal

Zeeburgerpad 38-44

IJ-Buurtveer
IJtunnel
Piet-Heinkade
Oostelijke Handelskade
Java-eiland
KNSM-eiland
Hemelrijk
Oosterdokseiland
Binnenstad
Lastage
Oosterdok
Marine-Etablissement
Kattenburg
Rijetlanden
Sporenburg
Piet Heintunnel
Nieuwmarktbuurt
Nieuwmarkt
Centrum
Rapenburg
Wittenburg
Oostenburg
Borneo
Oostelijk Havengebied
Uilenburg
Zuiderkerkbuurt
Valkenburg
Entrepot
Czaar Peterbuurt
Waterlooplein
Kadijken
Het Funen
Bedrijvengebied Veelaan
Architectenbuurt
Bedrijvengebied Zeeburgerkade
Zeeburgerdijk
Plantage
Kazernebuurt
Rembrandtpleinbuurt
Loonbuurt
Weesperbuurt
Dapperbuurt
Indische Buurt
Utrechtsebuurt
Mauritskade
Linnaeusstraat
Frederikspleinbuurt
Oosterparkbuurt
Oostpoort
Stadhouderskade
Swammerdambuurt
Oud-Oost
Hemonybuurt



ZEEBURGERPAD - 1770

Tussen de Singelgracht en de toenmalige Zuiderzee werd de Nieuwe Vaart aangelegd, met als doel de doorstroming en verversing van het water te verbeteren en de slibvorming in het IJ te beperken. In de praktijk bleek dit onvoldoende effect te hebben, waardoor de Nieuwe Vaart geleidelijk versmalde.

In 1874 werd bij Zeeburg een stoomgemaal gebouwd en de Nieuwe Vaart opnieuw uitgegraven. Daarbij bleef een brede dam behouden tussen de Nieuwe Vaart en het nieuw aangelegde Lozingskanaal. Deze dam, het huidige Zeeburgerpad, ontwikkelde zich vanaf de twintigste eeuw tot een zone voor industrie en bedrijvigheid. Grote rederijen, met lijndiensten naar onder meer Indonesië, Suriname en de Verenigde Staten, behoorden tot de belangrijkste gebruikers van het gebied.

ZO ©



ZEEBURGERPAD - 1937

Na de Tweede Wereldoorlog veranderde het gebruik van het Zeeburgerpad ingrijpend. De meeste lijndiensten verdwenen en maakten plaats voor container- en bulktransport, waardoor het Oostelijk Havengebied geleidelijk zijn oorspronkelijke havenfunctie verloor.

Tegelijkertijd ontstonden aan het begin van de twintigste eeuw de Indische Buurt en het Veemarktterrein. Deze stedelijke ontwikkelingen brachten nieuwe verbindingen met zich mee, waaronder een nieuwe ontsluiting van het Zeeburgerpad ter hoogte van de Molukkenstraat.

ZO ©



ZEEBURGERPAD - 1983

Na de Tweede Wereldoorlog nam de bedrijvigheid aan het Zeeburgerpad verder toe. Vanaf 1950 vestigden zich ook woonboten langs het water. Tot het einde van de twintigste eeuw bleef de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied beperkt. In deze periode transformeerden de voormalige haveneilanden geleidelijk tot woongebied en werd de Panamalaan aangelegd.

ZO ©



ZEEBURGERPAD - 2026

Ondertussen zijn alle kavels aan het Zeeburgerpad in ontwikkeling. Het gebied transformeert tot een gemengde wijk waar wonen en bedrijvigheid samenkomen.

ZO ©

ZEEBURGERPAD | BESTAANDE SITUATIE







© ZO



Zeeburgerpad 36 - 47

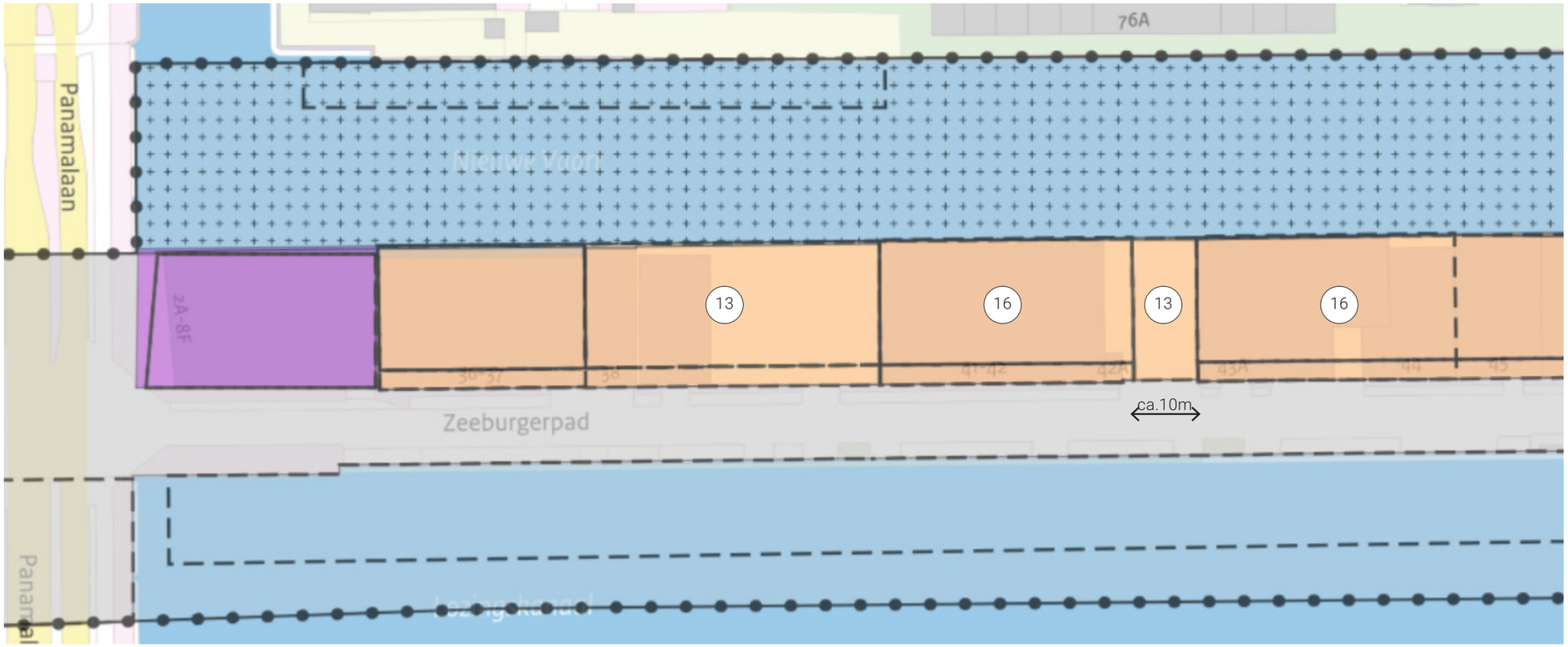


Zeeburgerpad 45 - 46



Zeeburgerpad 47 - 49

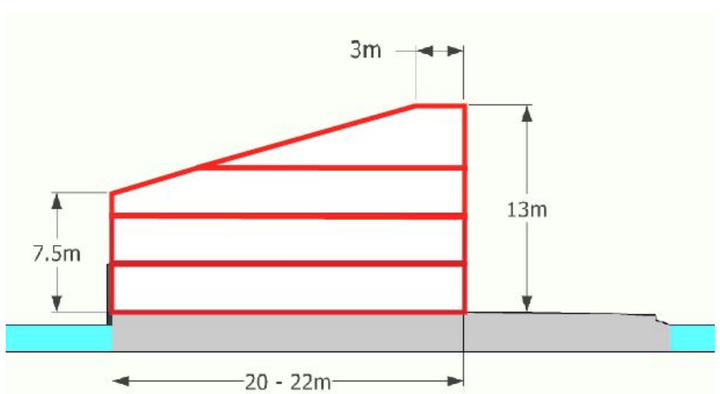
ZO ©



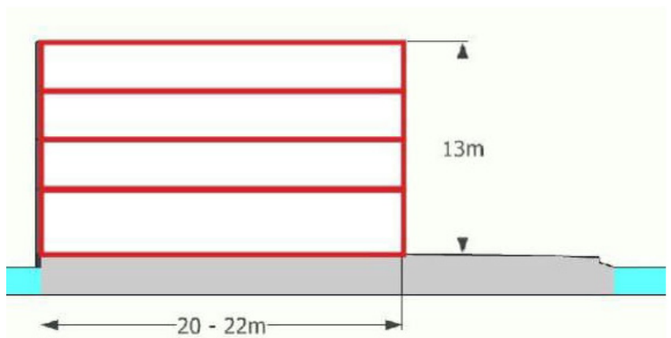
De maximale bouwhoogte varieert tussen 13 en 16 meter

Programma: Wonen & Bedrijfsruimte

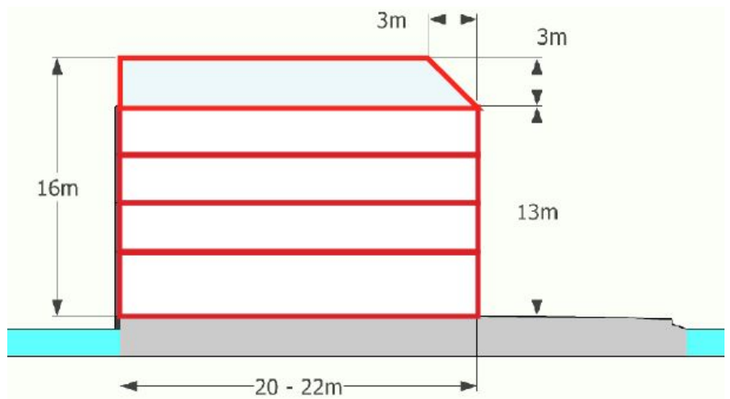
Max. FSI =3.0



doorsnede - woonboten & max. bouwhoogte 13m



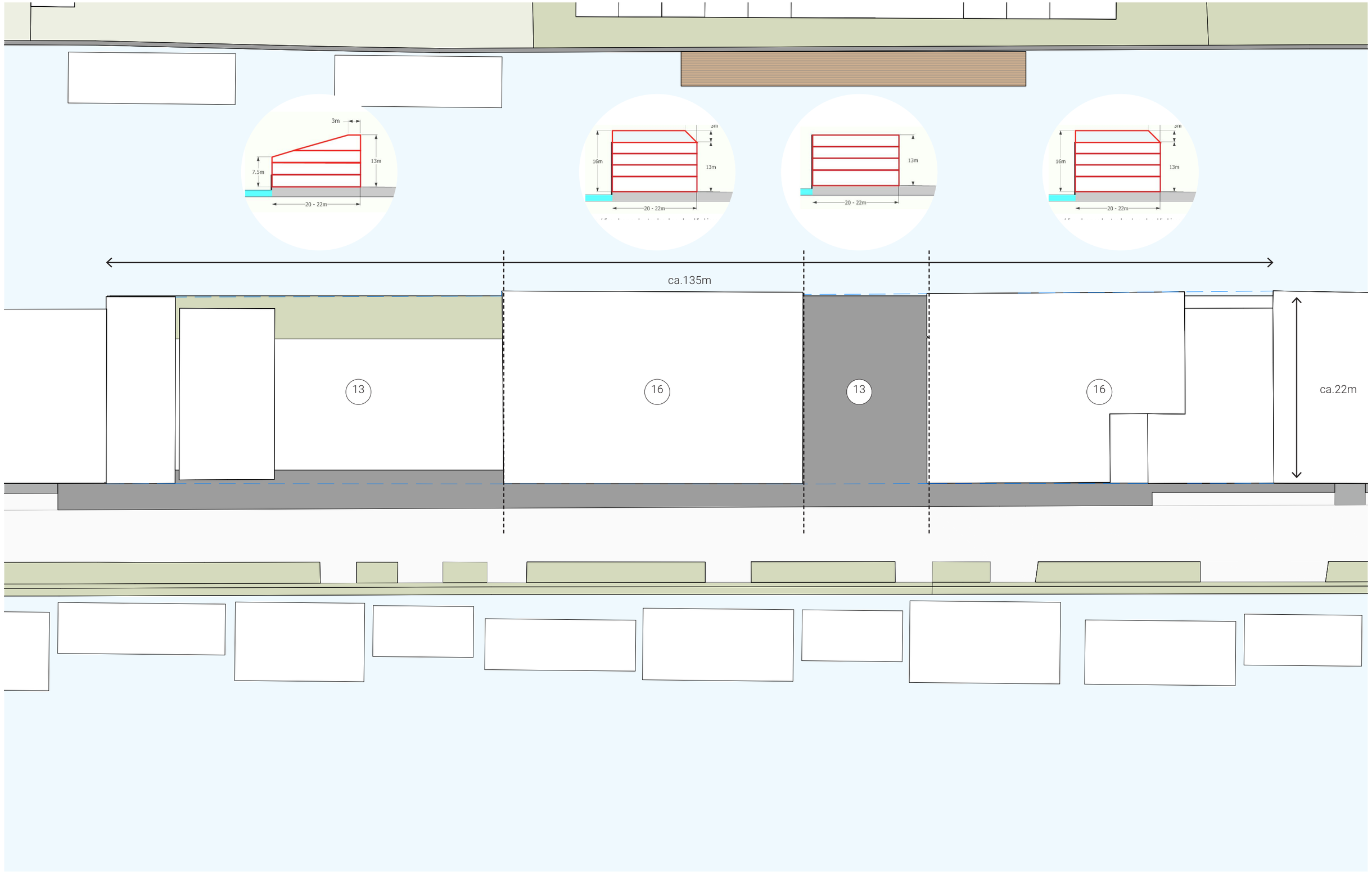
doorsnede - max. bouwhoogte 13m



doorsnede - max. bouwhoogte 16m

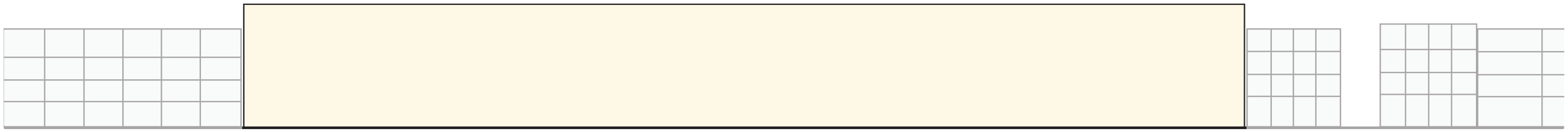
ZO ©

ZEEBURGERPAD 38-44 | BESTAANDE SITUATIE

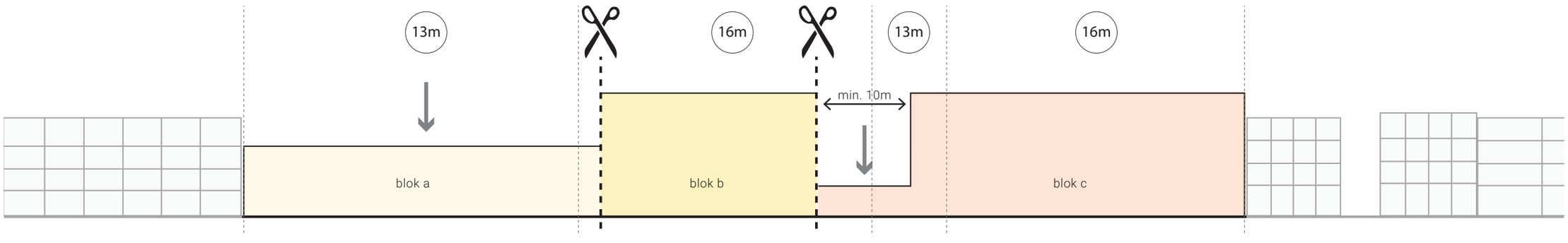


ZO ©

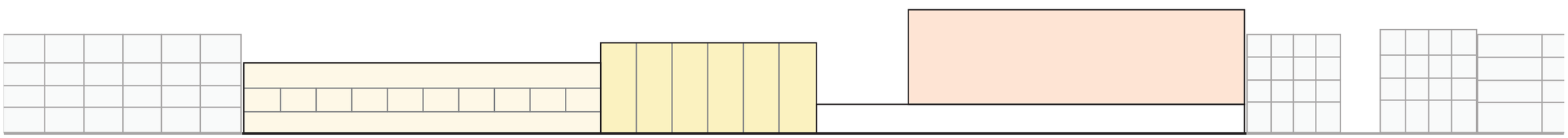
ZEEBURGERPAD | BLOKVERDELING



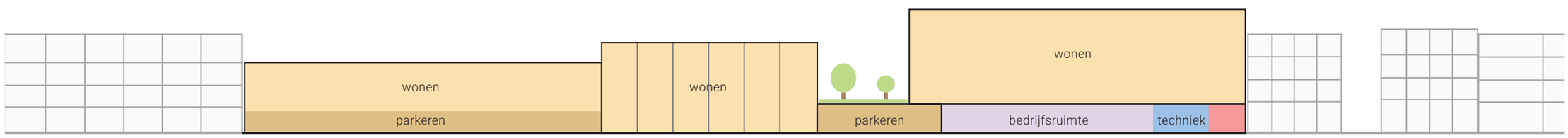
kavel Zeeburgerpad 38-44



Door de dakranden te laten verspringen en het middelste blok terug te zetten t.o.v. de rooilijn wordt het volume wordt in drie delen opgeknipt.

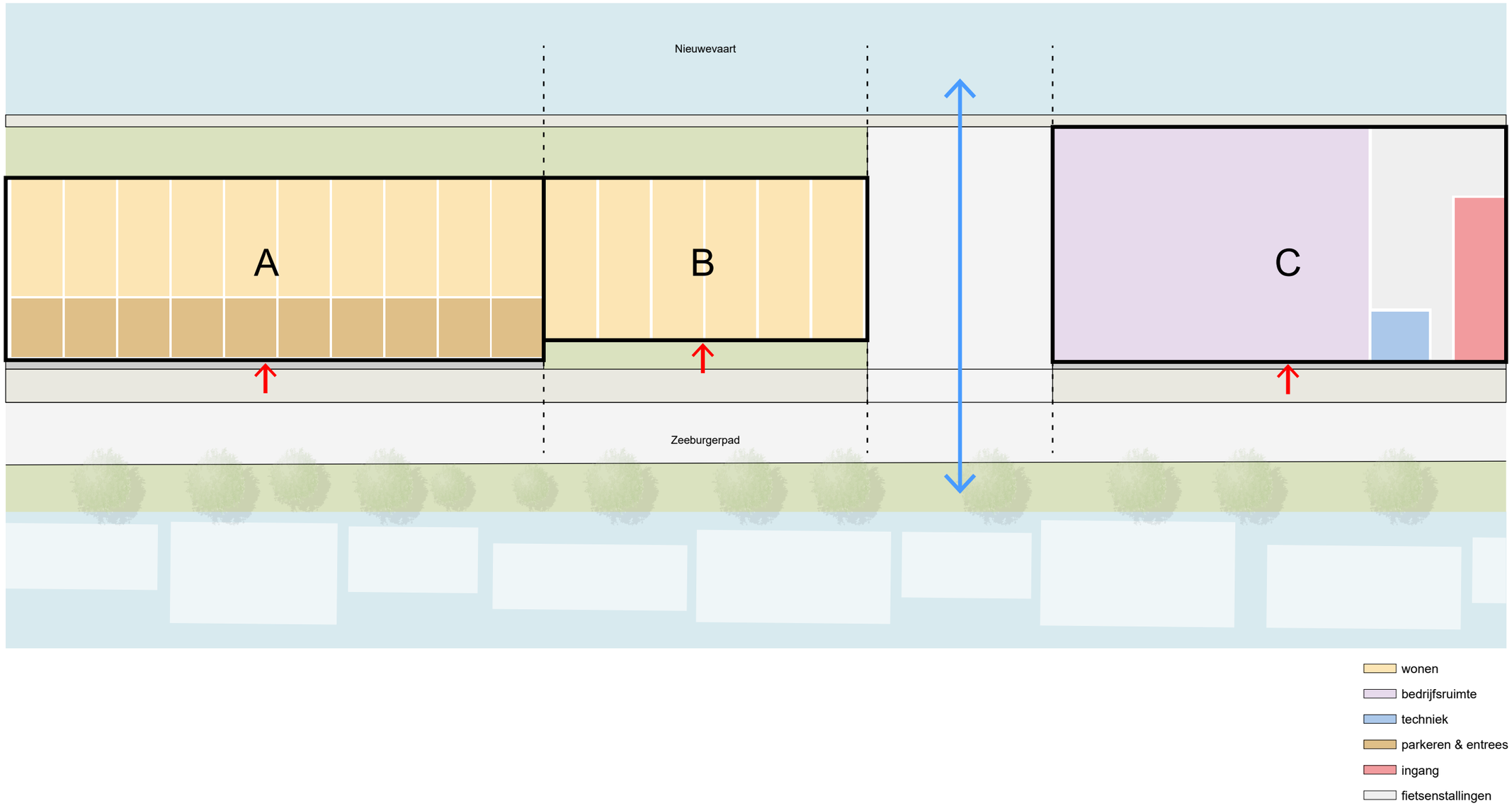


Het opknippen wordt versterkt door de blokken een eigen gridverdeling te geven.



(programma)

ZEEBURGERPAD 38-44 | DIAGRAM BEGANE GROND

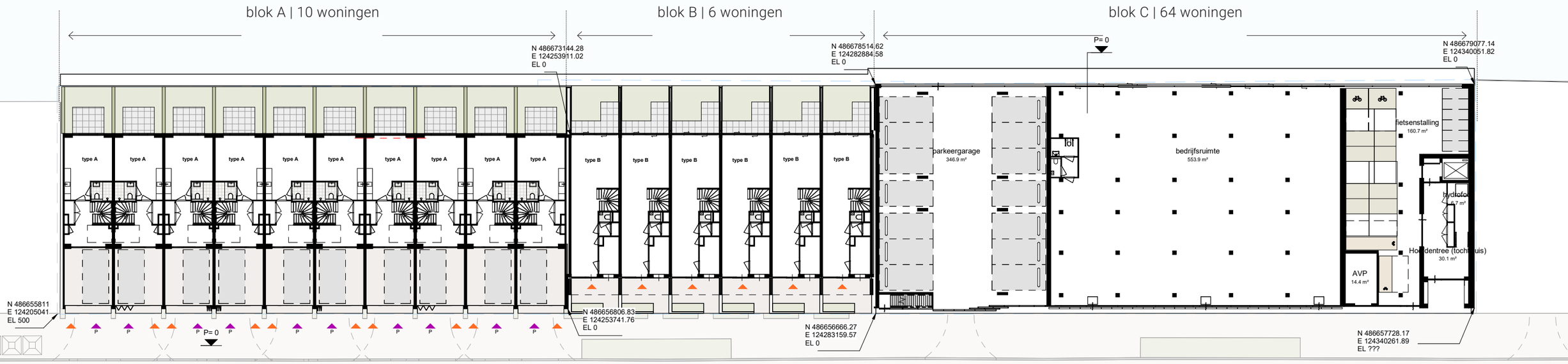


ZO ©

ZEEBURGERPAD 38-44 | VOLUME

ZEEBURGERPAD 38-44 | NIEUWE SITUATIE

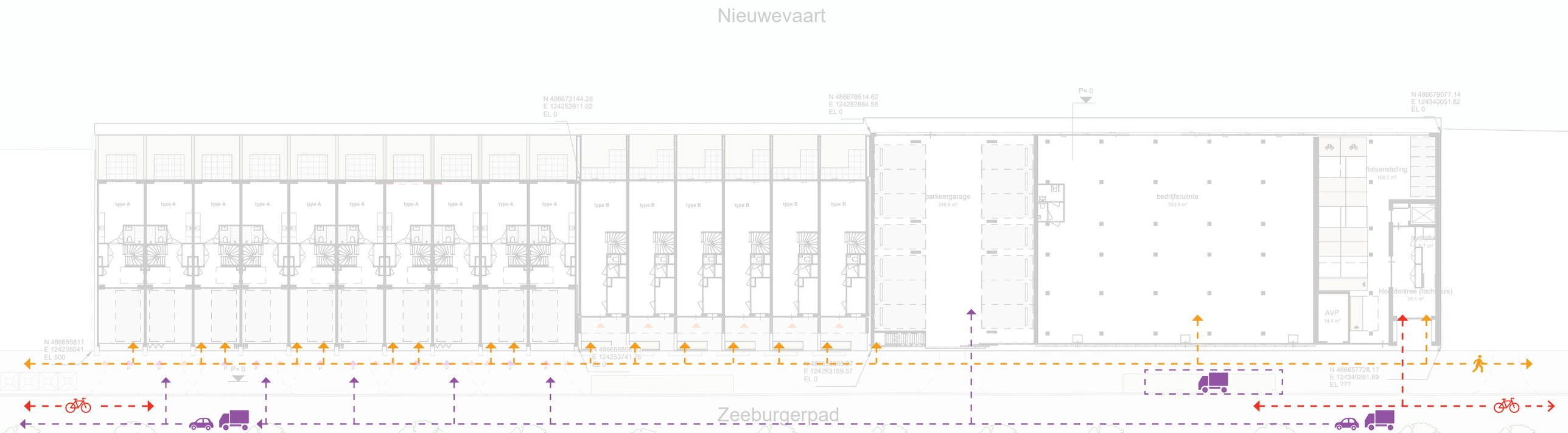
Nieuwevaart



Zeeburgerpad

Lozingskanaal

ZEEBURGERPAD 38-44 | ROUTING

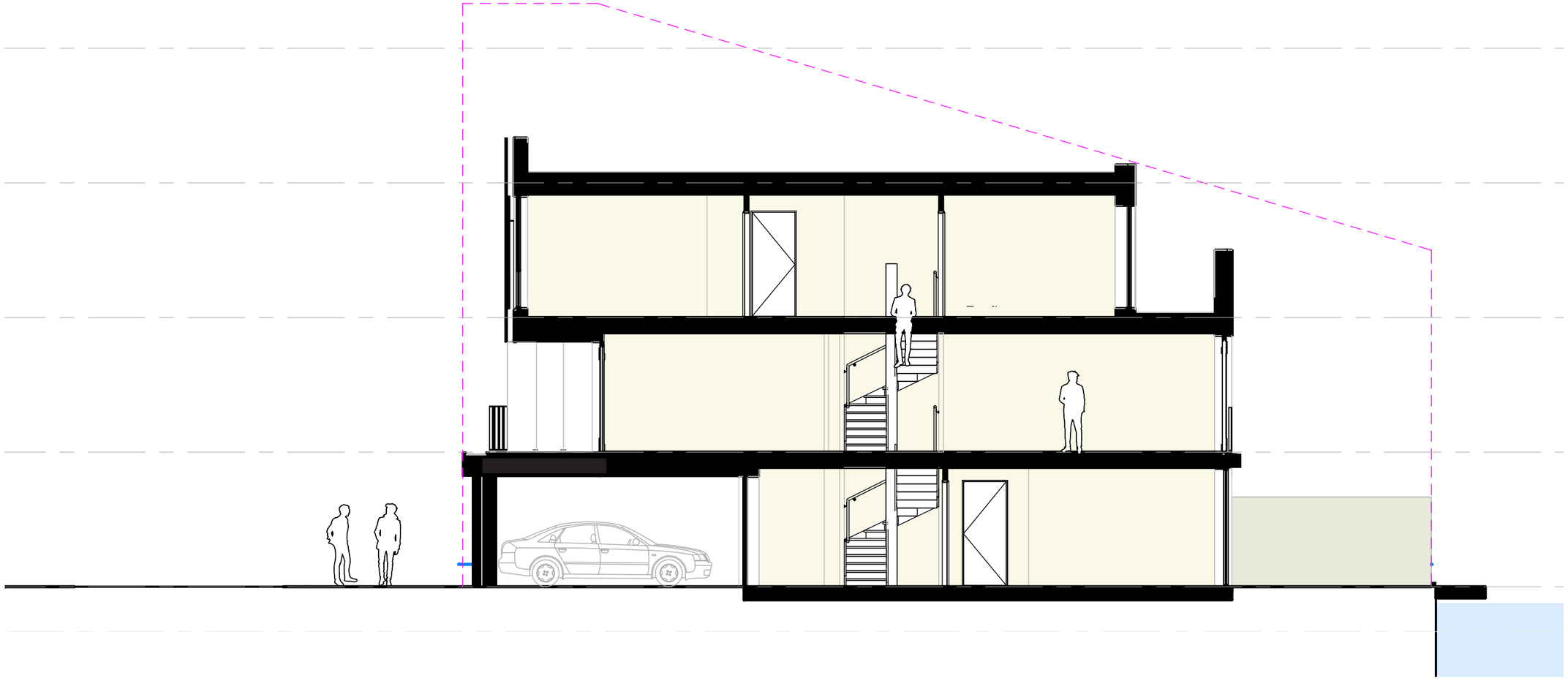


BLOK A

10 WONINGEN

BLOK A | SCHEMA

Type A : ca. 165m2 GO
aantallen: 10 stuks



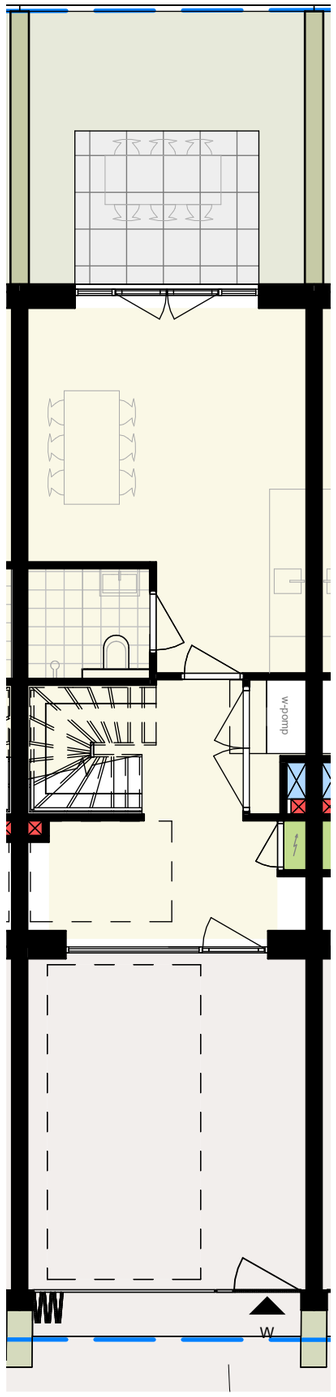
Blok A bestaat uit tien drielaagse, industrieel vormgegeven tussenwoningen, met de mogelijkheid om de woningen uit te breiden. De begane grond ligt terug ten opzichte van de bovenliggende verdiepingen, waardoor aan de straatzijde ruimte ontstaat voor een informele verblijfsplek. Bewoners kunnen deze ruimte bijvoorbeeld gebruiken als geveltuin of als zitplek met een bankje.

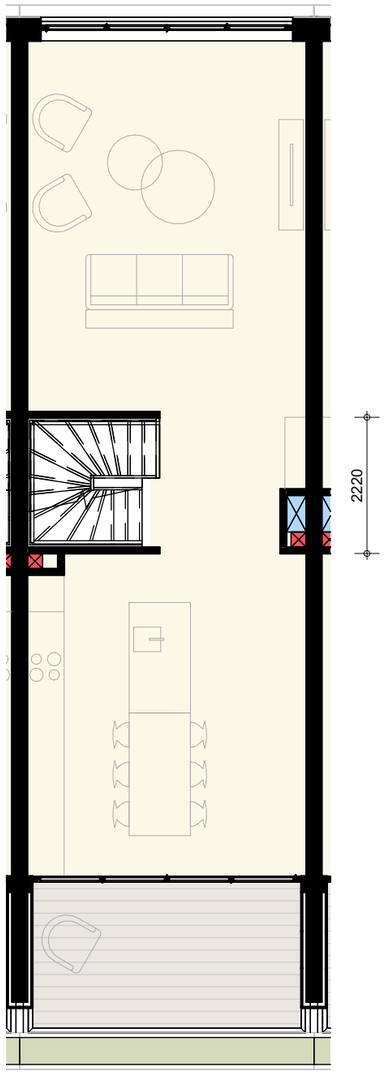
Aan de voorzijde van de begane grond bevindt zich de parkeerplek, terwijl aan de achterzijde een separate woon- en werkkamer aan de tuin is gesitueerd. De eerste verdieping is volledig ingericht als woonverdieping en biedt aan beide zijden zicht op het water. Aan de voorzijde sluit een ruime buitenruimte direct aan op het woonprogramma. De tweede verdieping is ingericht met de slaapkamers.

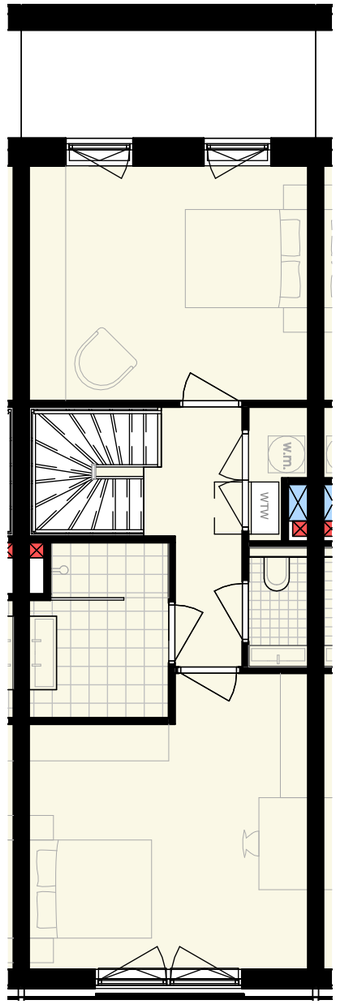
ZO ©

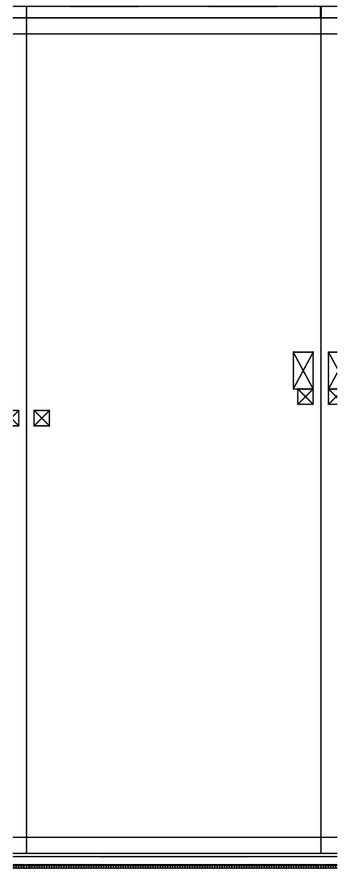
BLOK A | PLATTEGRONDEN

Type A : ca. 165m2 GO
aantallen: 10 stuks









ZO ©

ZEEBURGERPAD | REFERENTIES BLOK A

BLOK A | GEVELS & MATERIALISATIE



zuidgevel



noordgevel

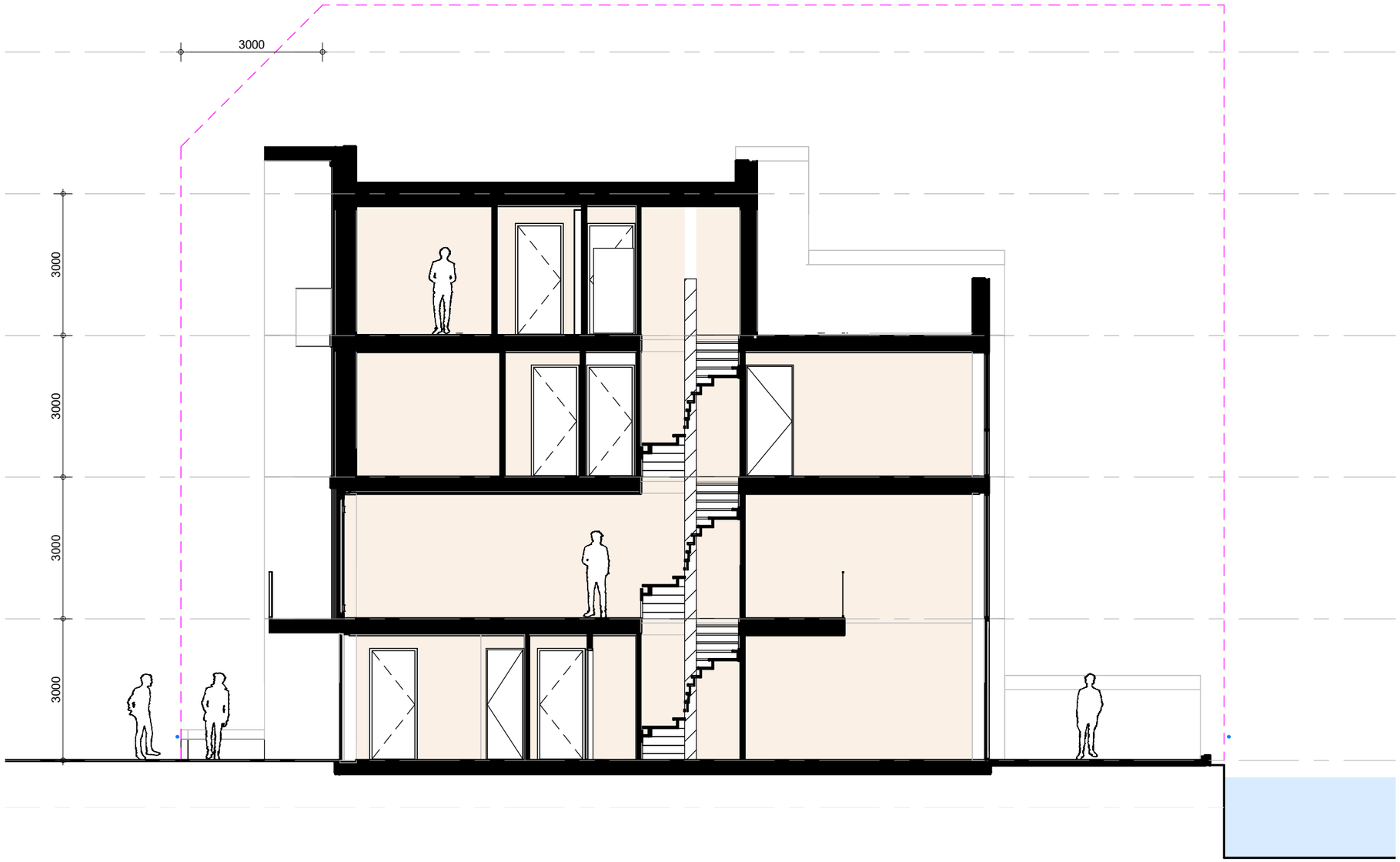
BLOK A | IMPRESSIE

BLOK B

6 WONINGEN

BLOK B | SCHEMA

Type B : ca. 190m2 GO
aantallen: 6 stuks



Blok B bestaat uit zes vierlaagse tussenwoningen, met de mogelijkheid om de woningen uit te breiden. Door het parkeren elders op het terrein op te lossen, ontstaat ruimte om de volledige begane grond als woonprogramma in te richten. De relatie met het Zeeburgerpad wordt versterkt door het blok terug te leggen ten opzichte van de rooilijn en de woningen van voortuinen te voorzien. Aan de achterzijde beschikken de woningen over een tweede buitenruimte in de vorm van een tuin aan het water.

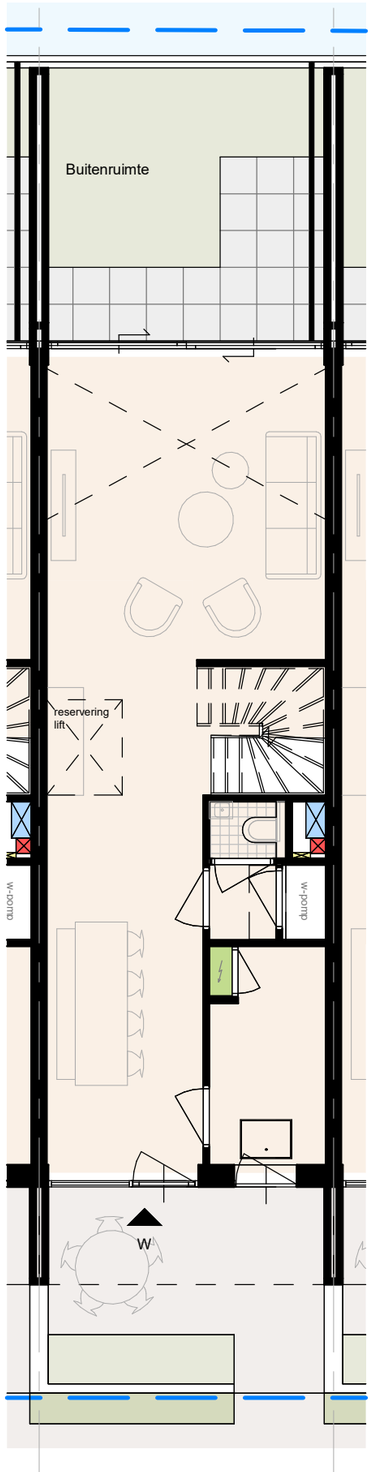
Op de eerste verdieping bevinden zich de woonkamer of keuken, die via een vide in verbinding staan met het overige woonprogramma. Vanaf de tweede verdieping zijn de slaapkamers gesitueerd. Op de bovenste verdieping biedt een ruime kamer direct toegang tot het dakterras.

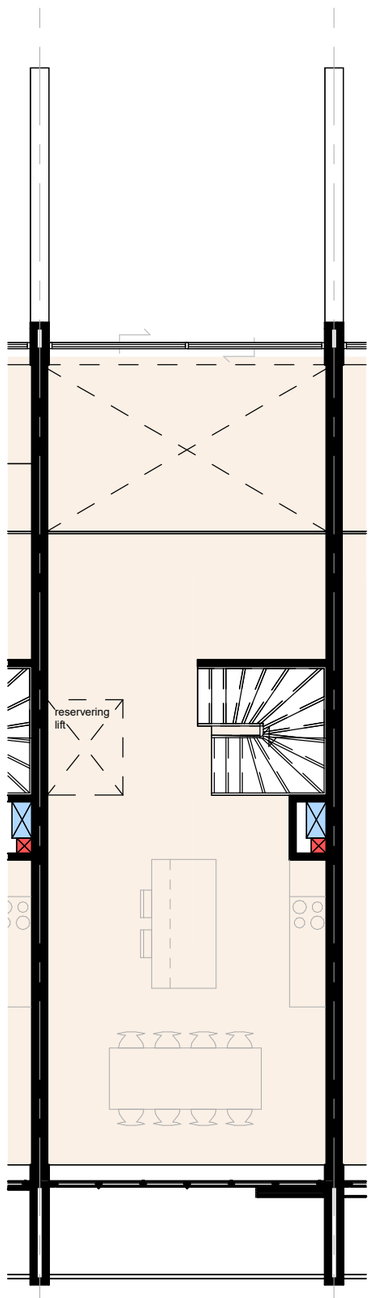
© OZ

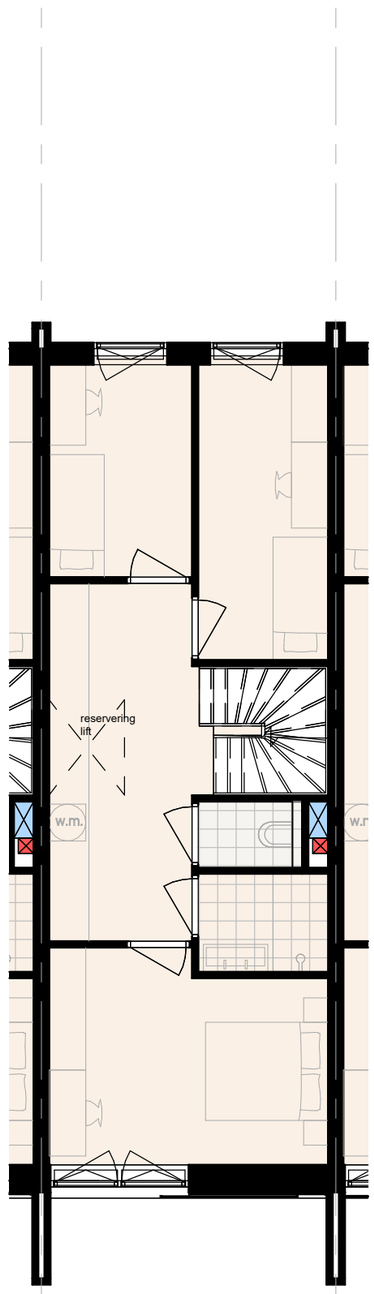
BLOK B | REFERENTIE VOORTUIN

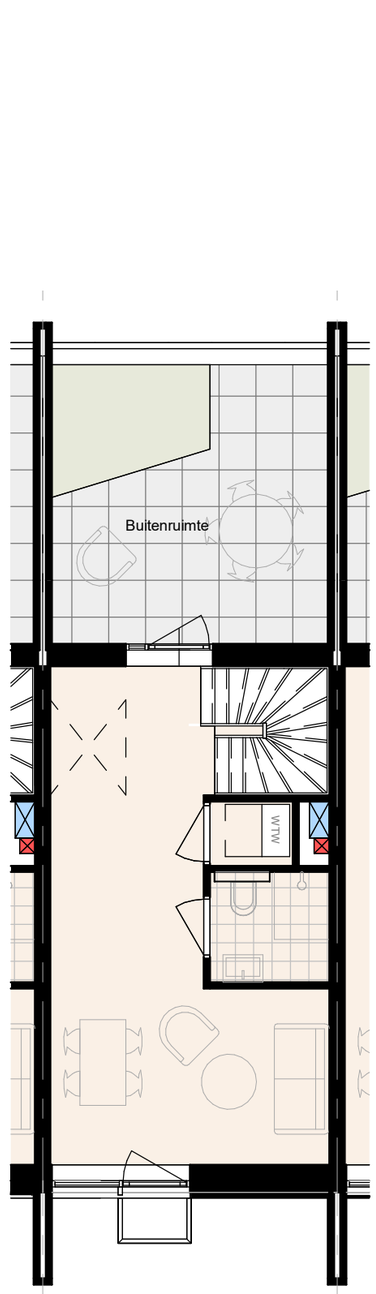
BLOK B | PLATTEGRONDEN

Type B : ca. 190/200m2 GO
aantallen: 6 stuks









© ZO







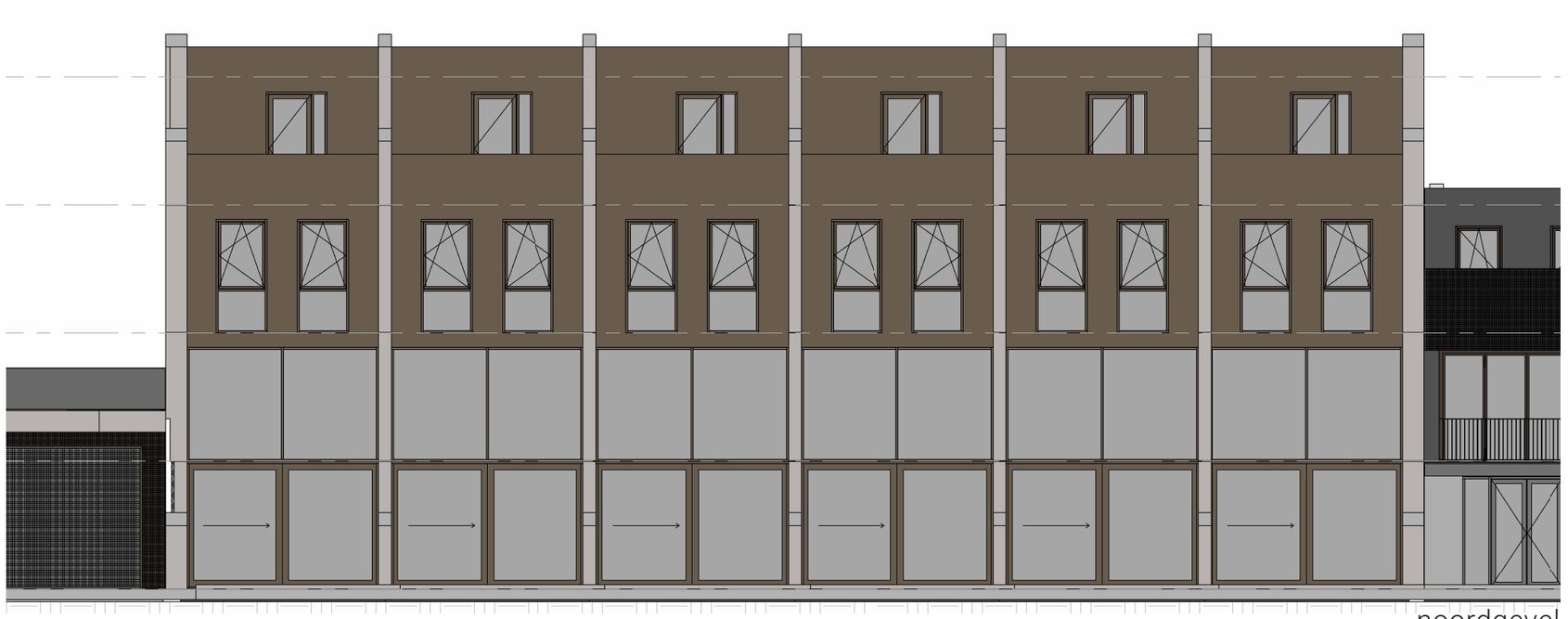
BLOK B | IMPRESSIE



BLOK B | GEVELS & MATERIALISATIE



zuidgevel



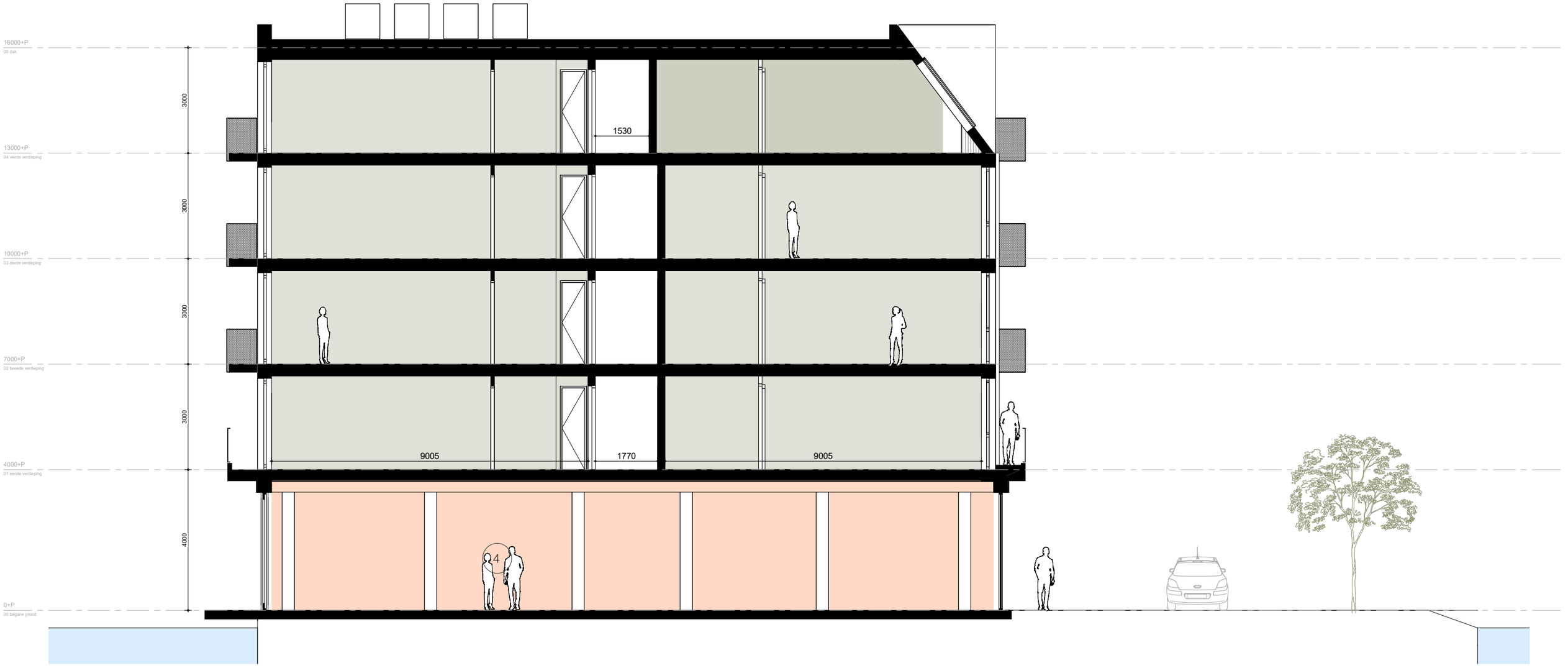
noordgevel

ZO ©

BLOK C

BEDRIJFSRUIMTE + 64 APPARTEMENTEN

BLOK C | SCHEMA



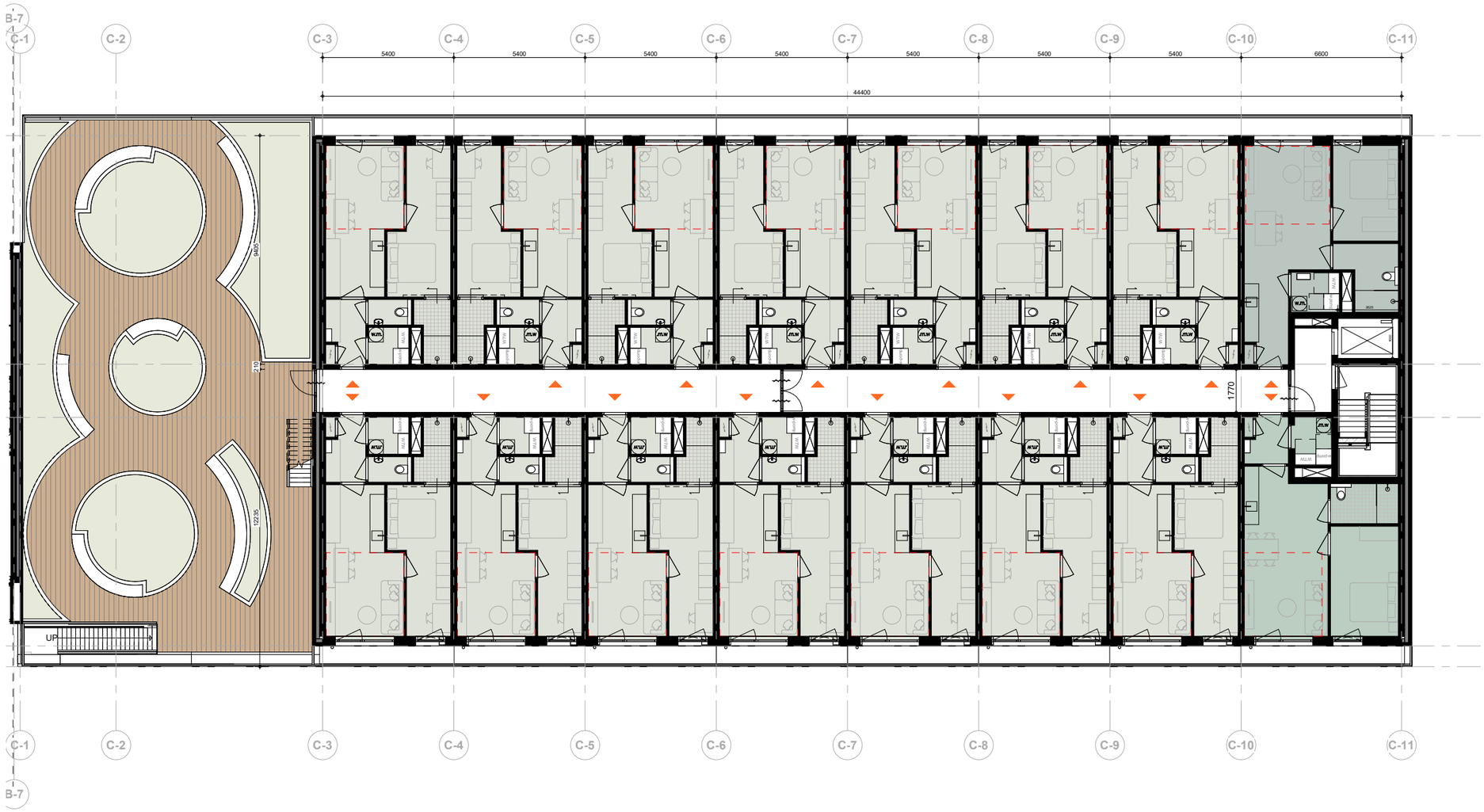
Blok C is een multifunctioneel gebouw met een actieve plint waarin bedrijfsruimten, parkeren en de entree naar het woonprogramma zijn ondergebracht. Op de plint staat een industrieel vormgegeven bouwvolume met 64 compacte tweekamerappartementen. De woningen worden ontsloten via een brede middencorridor, die als centrale binnenruimte door het volume loopt en uitkomt op de gemeenschappelijke daktuin.

ZO ©

BLOK C | BEGANE GROND



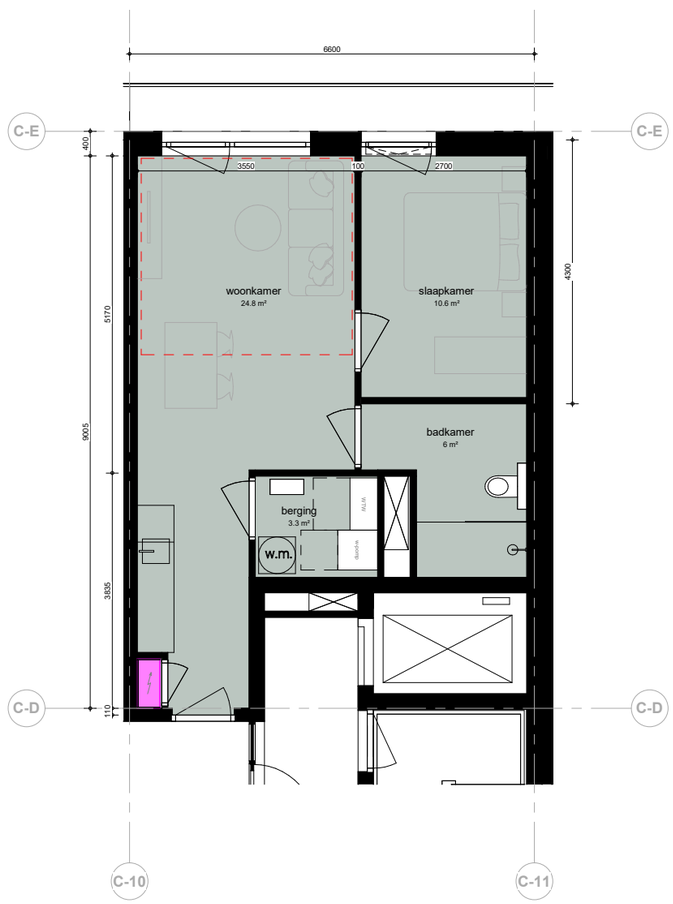
BLOK C | EERSTE VERDIEPING



© OZ



Type C1
aantallen: 49 stuks

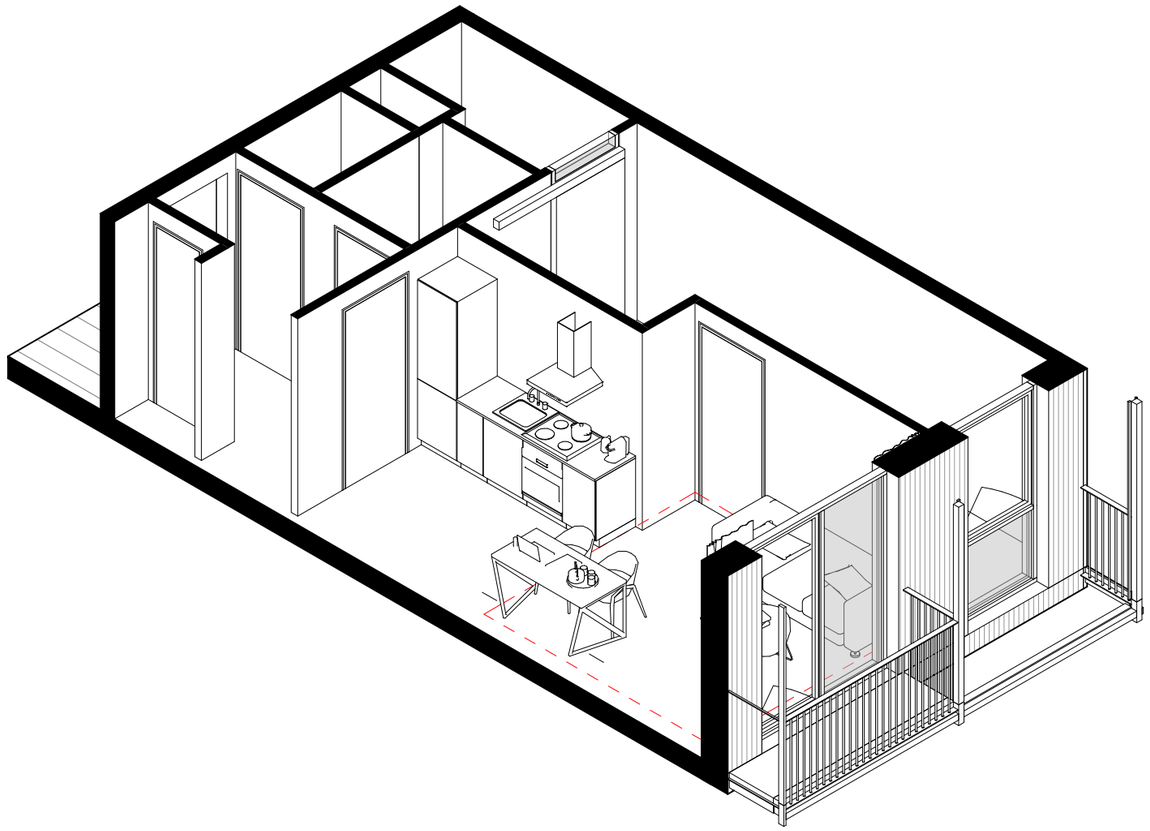


Type C3
aantallen: 4 stuks



Type C4
aantallen: 3 stuks

© OZ





BLOK C | REFERENTIE BUITENRUIMTE

ontspannen

recreëren

vergroenen



Circulariteit

1. demontabele gevelbekleding
2. gerecycled aluminium gevelbekleding
3. flexibel indeelbare woningen

Energie

1. toepassing warmtepompen
2. overstekken, zonwering & luiken tegen opwarming

Ecologie

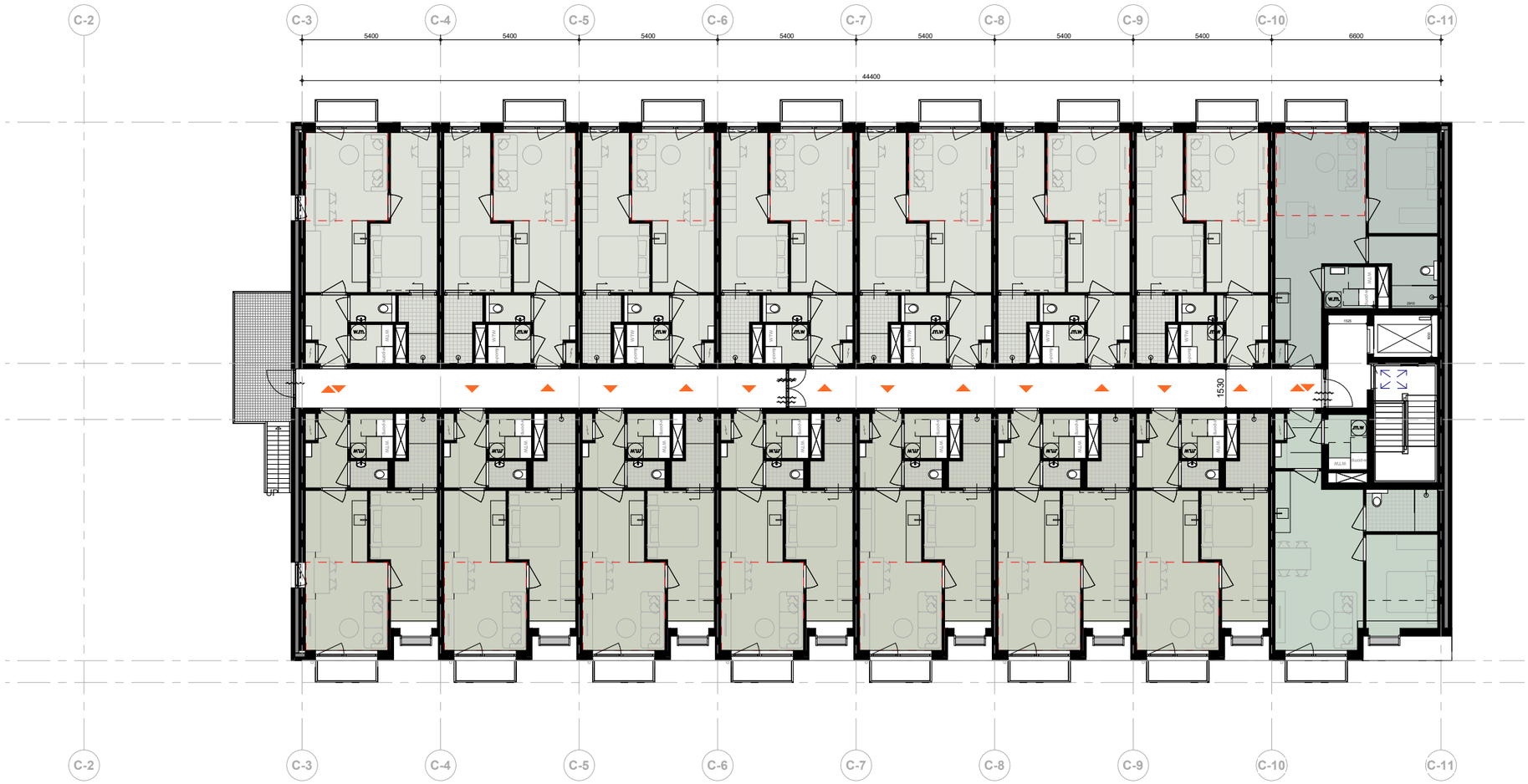
1. waterretentie op gemeenschappelijke binnentuin
2. insectenhotels
3. vleermuiskasten en vogelkasten
4. tegengaan hittestress door toevoegen groen

Sociale duurzaamheid

1. verblijfsplekken in de binnentuin
2. levendige plinten aan het maaiveld
3. grote buitenruimtes
4. alle woningen een private buitenruimte
5. interactie / visuele verbinding openbaar-prive

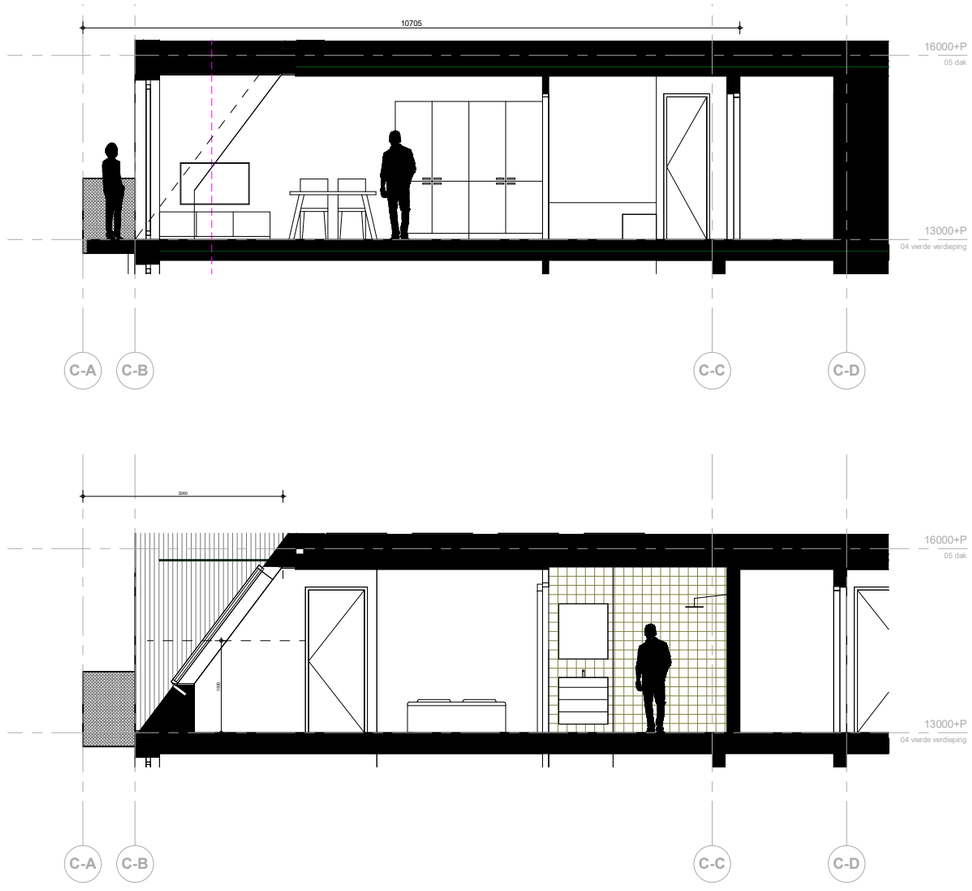
ZO ©

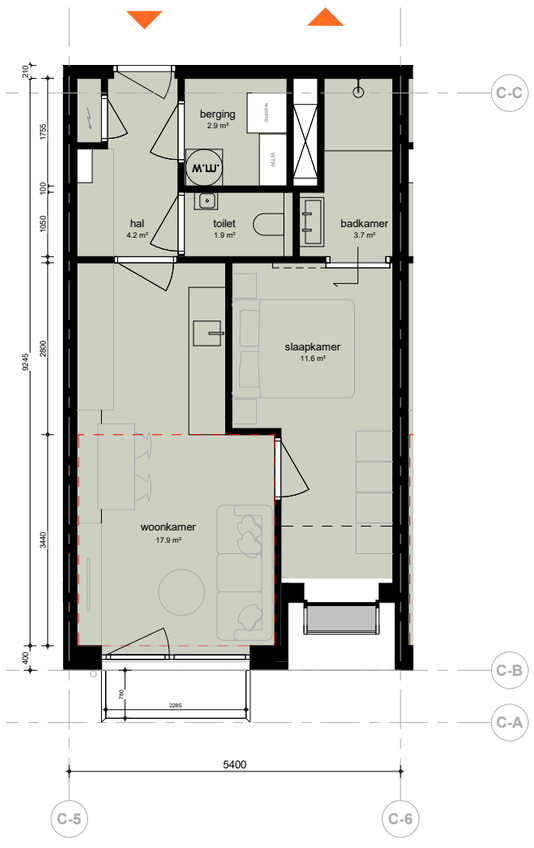
BLOK C | VIERDE VERDIEPING



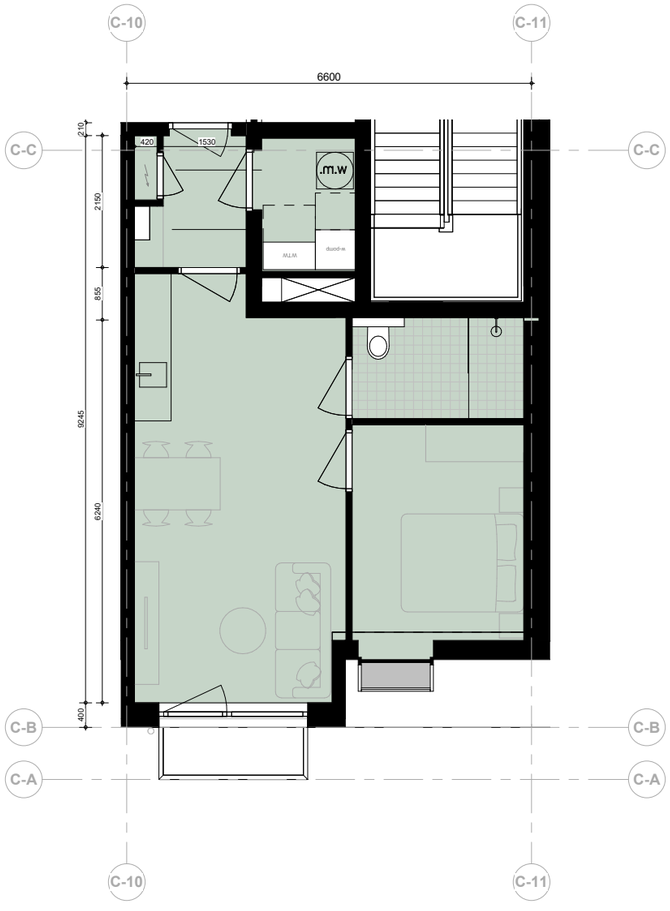
ZO ©

BLOK C | WONINGTYPES





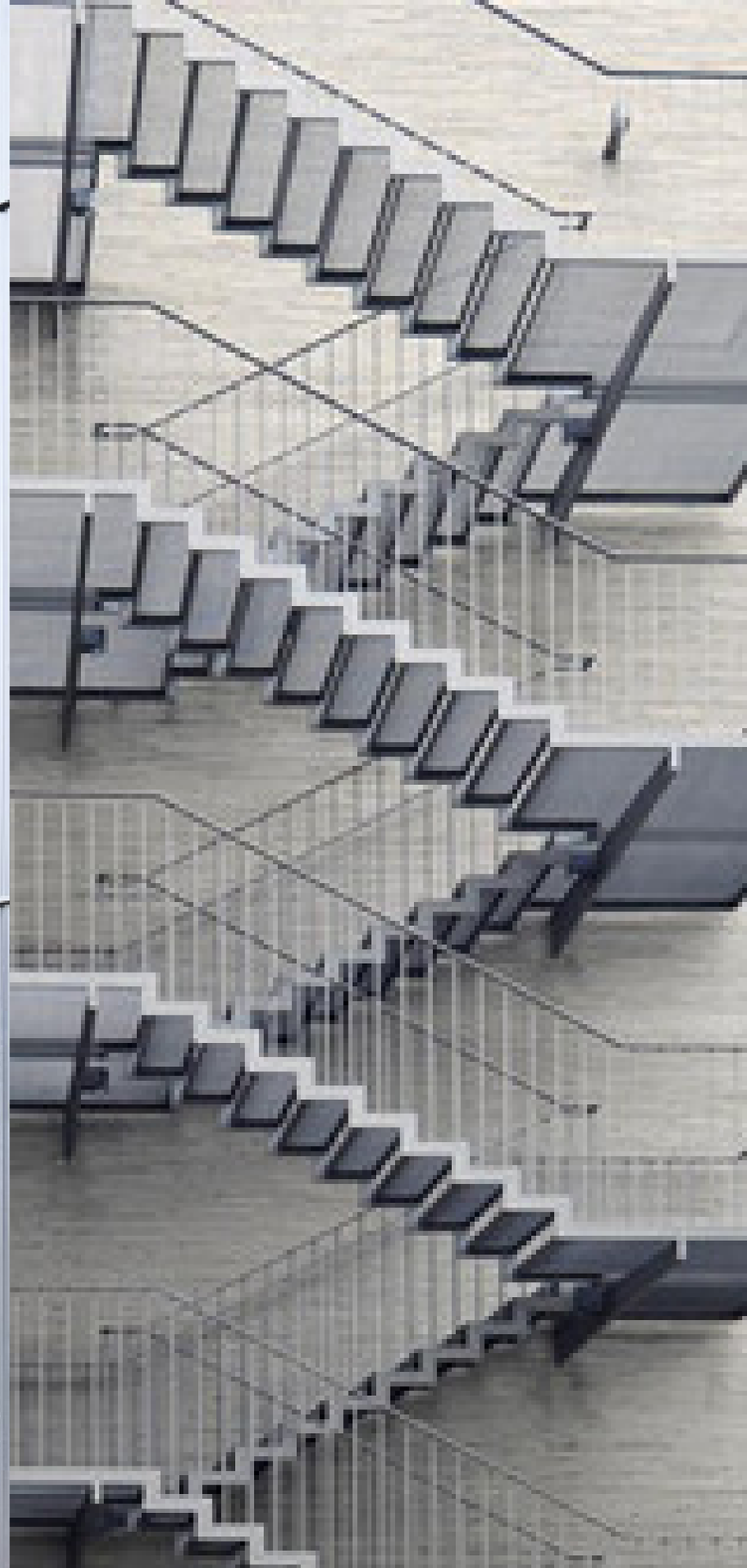
Type C2
aantallen: 7 stuks



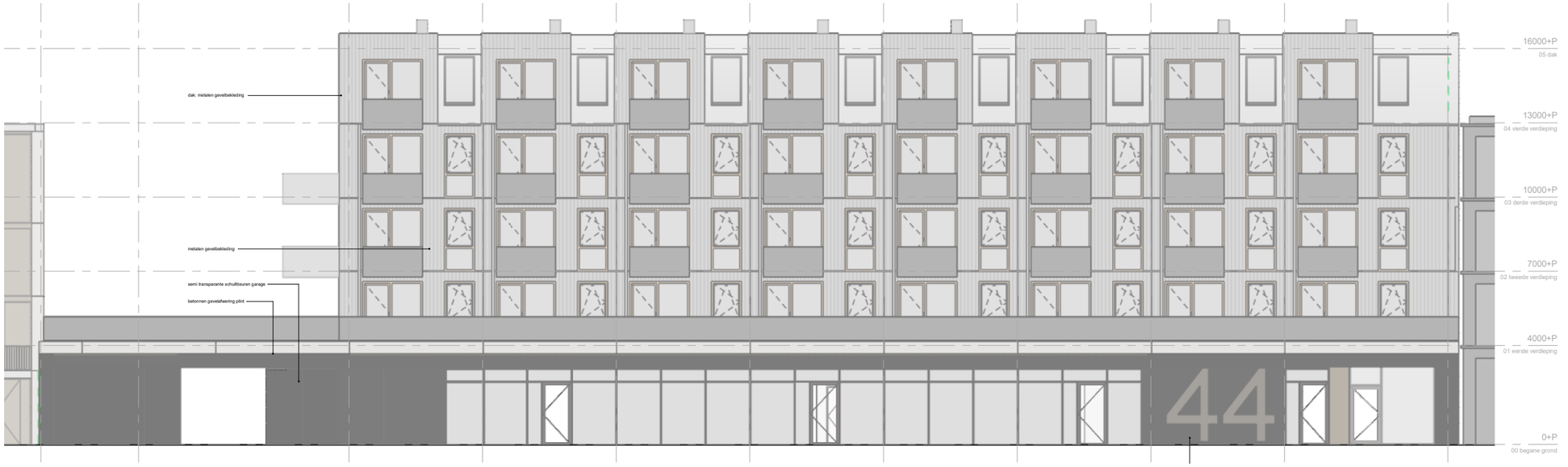
Type C5
aantallen: 1 stuks



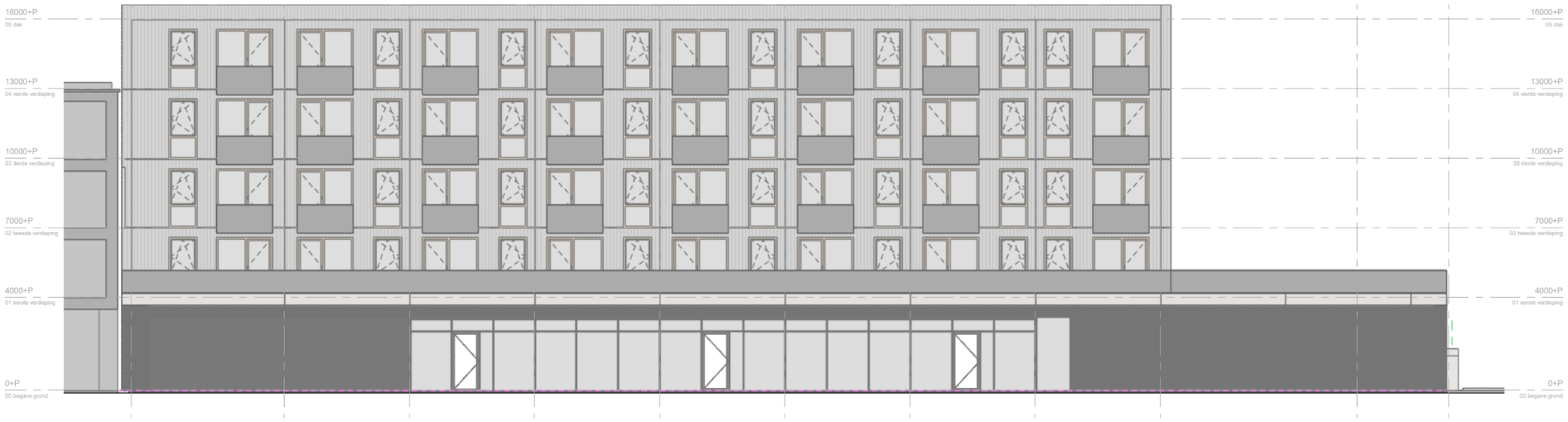




BLOK C | GEVELS & MATERIALISATIE



blok C | zuidgevel



blok C | noordgevel

BLOK C IMPRESSIE

Lingotto OZ