

# Beeldkwaliteitsplan

## De Nieuwe Toekomst

### Fase 1



AFC Ajax



**AJAX** for the future

## **Publicatiedatum**

9 december 2021

## **Adres**

Borchlandweg 18  
1114 BD Amsterdam-Duivendrecht

## **Email**

Kernteam@ajax.nl

## **Ontwerp**

AFC Ajax  
Royal HaskoningDHV  
NL Architects

## **Disclaimer**

Aan deze publicatie kunnen geen rechten worden verleend. Ook de ontwerpen van projecten in de omgeving, die ter illustratie zijn toegevoegd, kunnen namelijk in de loop van de tijd nog wijzigen.

Waar mogelijk hebben we de oorspronkelijke eigenaar van copyright op foto's toestemming voor gebruik gevraagd verkregen. Veel fotomateriaal staat evenwel op verschillende websites en dan is het niet eenvoudig de oorspronkelijke eigenaar te vinden. We nodigen iedereen die denkt dat we zijn copyright schenden uit ons te contacteren, zodat we toestemming kunnen verkrijgen of de foto verwijderen/ vervangen.

Voor het geheel of gedeeltelijk overnemen of bewerken van dit beeldkwaliteitsplan dient men toestemming van de redactie te vragen.



# Inhoudsopgave

<b>1.</b>	<b>Inleiding</b>	
1.1	Aanleiding	5
1.2	Totstandkoming	5
1.3	Doel	6
<b>2.</b>	<b>Huidige situatie</b>	7
2.1	Nieuwe situatie	10
<b>3.</b>	<b>Masterplan</b>	12
3.1	Ruimtelijke structuur	14
<b>4.</b>	<b>Beeldkwaliteitseisen buitenruimte</b>	16
4.1	Verhardingen	17
4.2	Groen	20
4.3	Open water	23
4.4	Verlichting	24
4.5	Meubilair	27
<b>5.</b>	<b>Beeldkwaliteitseisen gebouwen</b>	28
5.1	Samenhang gebouwen	31
5.2	Accenten, oriëntatie, hoogte, architectuur	33
5.3	Functie en relatie van gebouwen	34
5.4	Hoofdgebouwen	35
5.5	Bouwvolumering	36
5.6	Materialisering en expressie	37
5.7	Bijgebouwen en poortgebouw	39
<b>6.</b>	<b>Appendix: basiskwaliteiten gebouwen</b>	40

# 1.1 Aanleiding

Dit is het beeldkwaliteitsplan voor fase 1 van project De Nieuwe Toekomst. Het project is in twee fases verdeeld: fase 1 betreft de herontwikkeling van het huidige terrein en fase 2 betreft de uitbreiding van het sportcomplex op parkeerterrein P2. Ajax is de afgelopen jaren succesvol geweest mede door een van de belangrijkste pijlers van de club: het opleiden van de jeugd. Op deze manier trachtten wij te concurreren met de grote Europese clubs. De afgelopen jaren is er flink geïnvesteerd om de jeugdeloften te vergroten en er is zelfs een heuse vrouwen tak opgericht. Dit maakt dat het huidige sportcomplex uit zijn jasje is gegroeid. De faciliteiten zijn inmiddels verouderd en passen niet bij de huidige ambities van de club. Dankzij de successen van de club kon geld worden gereserveerd voor een ambitieus plan voor de herontwikkeling van het sportcomplex. Zowel de gebouwen als de buitenruimte zullen een transformatie ondergaan, zodat de ambities gerealiseerd kunnen worden. Bestaande kwaliteiten van het sportpark dienen hierbij behouden en versterkt te worden. Een groen sportcomplex met een samenhangende en heldere opzet en hoogwaardige faciliteiten is het beoogde resultaat, De Nieuwe Toekomst.



# 1.2 Totstandkoming

In 2018 is een Masterplan voor de herontwikkeling van het sportcomplex ontwikkeld door NL Architects in samenwerking met Inside Outside. Dit is een beeldend document dat Ajax inzicht geeft in de herontwikkeling van het sportcomplex. Samen met de Ajax-organisatie, Royal HaskoningDHV, NL Architects en derden wordt het Masterplan per fase nader uitgewerkt. Dit geldt voor zowel de gebouwen als het terrein.

Voorliggend beeldkwaliteitsplan is ook in nauwe samenwerking met bovenstaande organisaties opgesteld. Het definitief ontwerp voor de terreininrichting van parkeerplein, omgeving van het gebouw van Ajax 1 en Jong Ajax en de velden golden als uitgangspunt voor reeds gemaakte keuzes voor het terrein. Definitieve materiaal- en kleurkeuzes die in dat ontwerp zijn gemaakt, gelden als uitgangspunt voor de ontwikkeling van volgende terreindelen. Dit geldt ook voor het ontwerp van het gebouw van Ajax 1 en Jong Ajax dat reeds in een ver gevorderd stadium was op het moment van opstellen van voorliggend beeldkwaliteitsplan.

# 1.3 Doel

Dit beeldkwaliteitsplan is opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van het sportcomplex De Toekomst. Het betreft het gebied ten westen van de Borchlandweg en dus exclusief de toekomstige uitbreiding van het sportcomplex op het huidige parkeerterrein P2. Dit laatste betreft fase 2 van het project. Voor zowel de gebouwen als het terrein worden de beeldkwaliteitseisen beschreven.

Het beeldkwaliteitsplan dient als toetsingskader voor welstand van de gemeente Ouder-Amstel bij toekomstige aanvragen van omgevingsvergunningen. Daarnaast vormt het voor Ajax een nadere uitwerking van het Masterplan en daarmee een ontwikkelingskader voor de herinrichting van De Toekomst, een intern document voor Ajax voor de verdere ontwikkeling van De Nieuwe Toekomst; een project wat Ajax in eigen beheer ontwikkelt en coördineert. De afspraak om een beeldkwaliteitsplan te maken komt voort uit de anterieure overeenkomst tussen Ajax en gemeente Ouder-Amstel behorend bij het bestemmingsplan 'De Nieuwe Toekomst – fase 1'.

Sportpark De Toekomst is privaat terrein van Ajax. Dit is het hart van de club waar teams zich voorbereiden op wedstrijden en herstellen na wedstrijden. De plek waar jong talent wordt opgeleid. Door de toekomstige uitbreiding op P2 kan het private en besloten karakter van huidige terrein, waar dit beeldkwaliteitsplan betrekking op heeft, nog meer benadrukt worden. Op P2 kan Ajax straks door het publiek beleefd worden, zodat op het huidige terrein nog meer gefocust kan worden op talentontwikkeling en groei teneinde de ambitie van Ajax na te jagen: aansluiting vinden bij de beste 20 clubs van Europa.

De (beeld)kwaliteit van het huidige terrein van sportpark De Toekomst is daarom vooral intern gericht, gericht op het creëren van een rustige, parkachtige omgeving ten behoeve van focus en concentratie. Bij zowel het terrein als de gebouwen ligt de nadruk op functionaliteit.



*Situering plangebied De Nieuwe Toekomst fase 1*

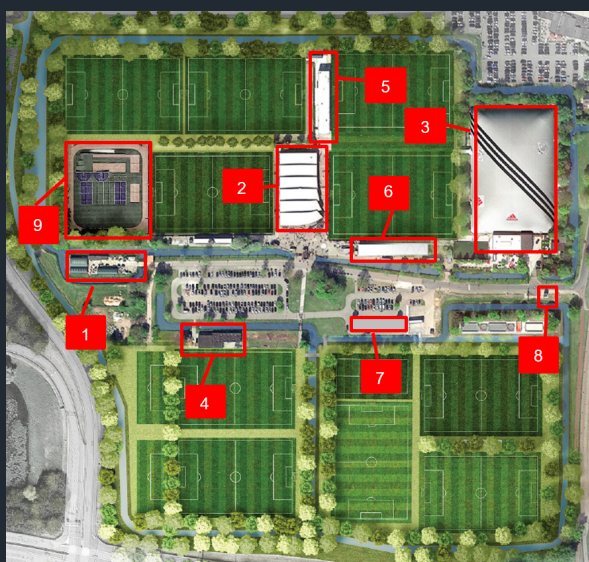
# 2. Huidige situatie

Sportpark De Toekomst is gelegen in Duivendrecht en wordt gebruikt door voetbalclub AFC Ajax. Het sportpark fungeert als trainingslocatie en als locatie waar alle wedstrijden, met uitzondering van de wedstrijden van de A-selectie, worden gespeeld.

Op het terrein staan momenteel de volgende gebouwen:

1. Grasteamloodsen voor veld- en terreinonderhoud
2. Hoofdgebouw met o.a. kleedkamers en gym/trainingsruimten, bedrijfsrestaurant, werkplekken, vergaderruimtes en direct ten westen van het gebouw enkele externe spreekruimte
3. Blaashal met aangrenzend huisvestinggebouw, met wasserette & kledingruimte en science centre
4. Gebouw Ajax Vrouwen
5. De School van De Toekomst
6. Bobby Haarms tribune met een persruimte, een horecapunt en opslagruimten
7. Transfergebouw
8. Portiersloge
9. Powerhill

Verder zijn er momenteel 10 volledige voetbalvelden, 1 trainingsveld, diverse kleinere tribunes en twee met elkaar verbonden parkeerterreinen.



Overzichtskartaal huidige situatie



Helikopterview huidige Toekomst

Het sportcomplex grenst aan de zuidzijde aan de Burgemeester Stramanweg en aan de westzijde aan de oprit naar de A2. Aan de noordzijde ligt een te ontwikkelen woonwijk en aan de oostzijde loopt in de huidige situatie een fietspad en de Borchlandweg. Het naastgelegen terrein, P2, is een ontwikkellocatie van Ajax voor realisatie van stadion en velden. Het sportcomplex wordt afgeschermd van de omgeving door een watergang en opgaande beplanting; het is naar binnen gekeerd. De relatie met de omgeving ligt alleen aan de oostzijde, waar het poortgebouw is voorzien. De toekomstige relatie met de noordzijde, met de nieuwe woonwijk, zal niet veranderen ten opzichte van de huidige situatie. De hier gelegen hoge beplanting met bomen en onderbeplanting blijft behouden, zodat de privacy van het sportcomplex gewaarborgd blijft. Bebouwing wat in de buurt van de noordgrens gerealiseerd zal worden, wordt door de beplanting afgeschermd van de omgeving.

De opgaande beplanting rondom het terrein bestaat uit bosplantsoen van wisselende leeftijd. Met name aan de noord- en oostzijde staat volwassen beplanting. Aan de zuidzijde is het nog een jonge beplanting. Een laanbeplanting langs de Burgemeester Stramansweg vormt samen met het jonge bosplantsoen een groene afscherming. Aan de westzijde staat ook een laanbeplanting, weliswaar met een aantal gaten erin. De gewenste beplanting op het sportcomplex dient er nog aangeplant te worden om de vereiste privacy te realiseren.

Langs de centrale watergang staan (overwegend) knotwilgen. Verder staan verspreid op het terrein nog solitaire bomen of boomgroepen en rondom de velden in het zuidoosten is een bosplantsoen aangeplant.

De buitenruimte is op veel plekken gedateerd, met name de verhardingen.





*Portierslodge huidig  
hoofdgebouw*



*Blaashal*



*Huidige hoofdgebouw*



*Huidige watergangen*



*Huidig poortgebouw*



*Huidige tijdelijke gebouwen om ruimtetekort op te vangen*



*Huidige bruggen en  
duikers*



*Powerhill*



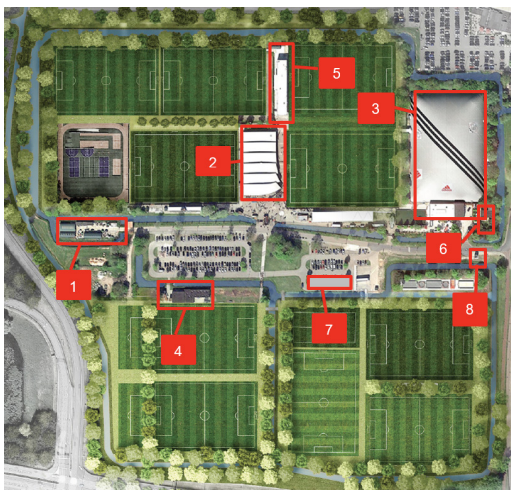
*Huidig parkeerterrein*

# 2.1 Nieuwe situatie

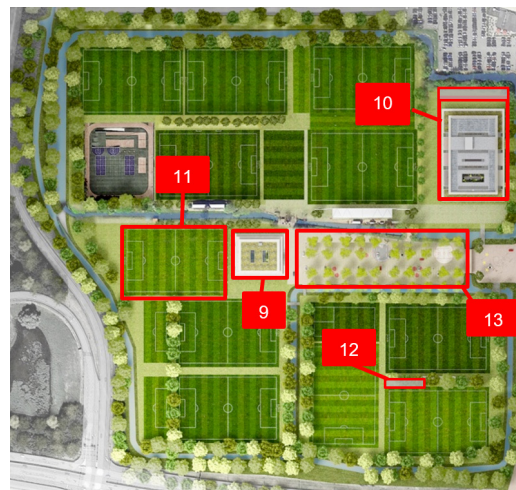
De herinrichting van sportpark De Toekomst omvat de volgende ontwikkelingen:

1. Sloop grasteam loodsen
2. Sloop hoofdgebouw
3. Sloop blaashal inclusief aangrenzend huisvestinggebouw
4. Sloop gebouw Ajax Vrouwen
5. Sloop School van de Toekomst
6. Sloop beheerderswoning (reeds uitgevoerd)
7. Sloop tijdelijk transitiegebouw
8. Sloop portiersloge
9. Realisatie gebouw Betaald Voetbal (Ajax 1 en Jong Ajax)
10. Realisatie gebouw Sport en Opleiding (Jeugdopleiding en Ajax Vrouwen) + grasteam gebouw
11. Aanleg extra voetbalveld
12. Realisatie kleedkamergebouw wedstrijddagen
13. Aanleg nieuw parkeerterrein en entree & entreegebouw

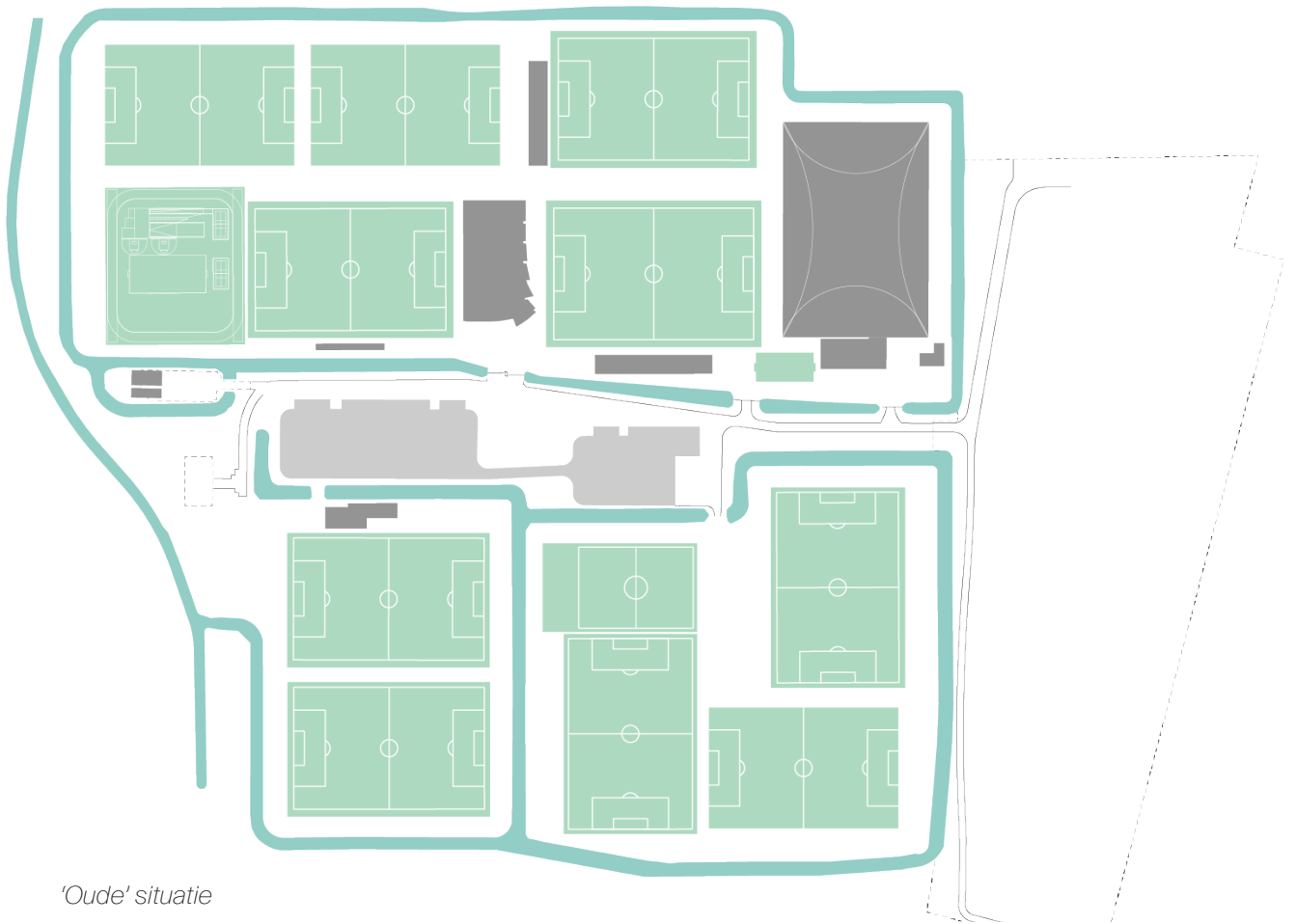
De transformatie van het sportcomplex vindt gefaseerd plaats, omdat de bedrijfsvoering op De Toekomst tijdens de herinrichting door zal gaan. Sloop zal derhalve grotendeels plaatsvinden nadat nieuwe gebouwen gerealiseerd zijn. Naast de te slopen en nieuwe gebouwen, blijven er ook bebouwing en objecten behouden. Voor nieuw te bouwen gebouwen zijn bouwvlakken voorzien op de verbeelding, net als voor de te behouden Bobby Haarms tribune. Voor bestaande gebouwen is voorzien in een regeling in de planregels. Overige bestaande objecten van ondergeschikte aard zoals hekwerken, lichtmasten, paden, groenvoorziening, watergangen, bruggen en duikers zijn meegenomen in de planvorming en worden in dit beeldkwaliteitsplan per onderdeel verder uitgelicht.



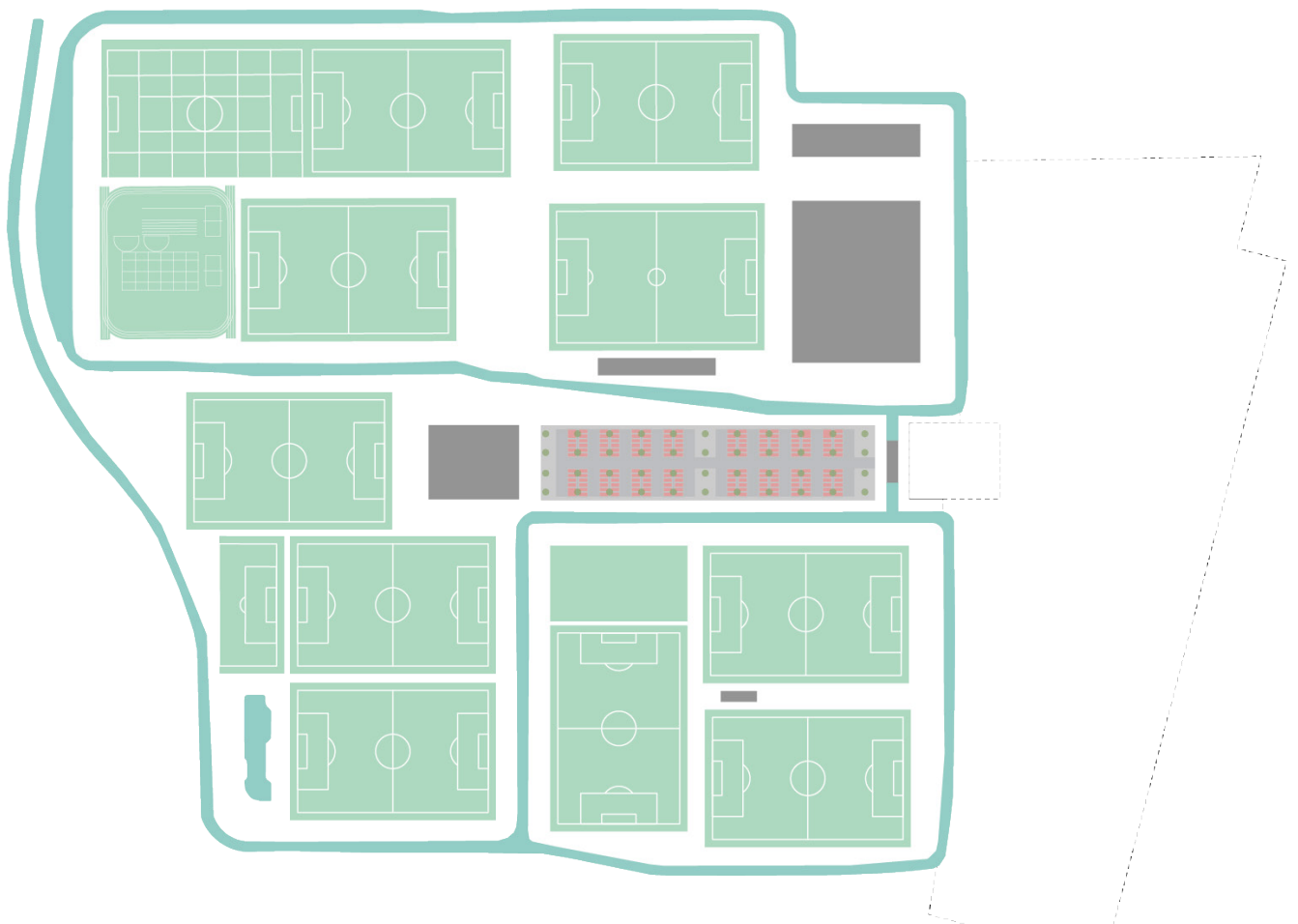
*Huidige situatie bouwwerken*



*Nieuwe situatie bouwwerken*



*'Oude' situatie*



*Nieuwe situatie*

# 3 Masterplan

Het huidige trainingscomplex is organisch gegroeid en sinds de bouw onderhevig aan allerlei ontwikkelingen en veranderingen, maar op dit moment is het krachtenveld zo dat er aansprekende verbeteringen kunnen worden aangebracht; juist nu liggen er geweldige kansen om het sportpark rigoureus te moderniseren tot een 'state of the art' sportpark dat de hoge ambities van Ajax weerspiegelt. Door de voortschrijdende professionalisering worden er aanvullende eisen gesteld aan de faciliteiten. Het masterplan voorziet in de plaatsing van het nieuwe onderkomen van Ajax 1 en Jong Ajax en een nieuw gebouw voor de Jeugd & Vrouwen.

## **De Nieuwe Toekomst**

Het zuidelijke deel met de huurvelden en BanTopa is in erfpacht genomen door Ajax van de gemeente Amsterdam, P2 komt beschikbaar waardoor de kantoororganisatie kunnen worden overgeheveld van de Johan Cruijff ArenA naar de Toekomst. Ook de context van het complex zal ingrijpend veranderen. De Gemeente Ouder-Amstel en diverse grondeigenaren zullen De Nieuwe Kern ontwikkelen, een nieuwe wijk met ca. 5000 woningen en 250.000 m2 aan niet-woon functies. De Nieuwe Toekomst zal worden ingebed in een meer stedelijke omgeving. De club kan daarvan profiteren (en vice versa). Ajax wordt weer zichtbaar in de stad, op het huidige P2 waar zij het sportcomplex zal uitbreiden. Het huidige terrein van De Toekomst zal een meer privaat karakter krijgen.

## **Doel**

De opzet is de bestaande, latente kwaliteiten te versterken zodat een groen sportcomplex ontstaat met een heldere opzet.

## **Klare Lijn**

Er wordt ingezet op twee strategieën: opruimen en ordenen. Hierdoor ontstaat ruimte. Tegelijkertijd ontstaat er een ruimtelijke taal die voor eenheid zorgt, identiteitsdrager wordt. De 'Klare Lijn' als landschappelijke variant op de Hollandse School.

## **Watergangen**

De bestaande watergangen bepalen in hoge mate de inrichtingsmogelijkheden van het trainingscomplex en op een bepaalde manier belemmeren ze de ontwikkeling. Het werkt bevrijdend de watergangen hier en daar te verleggen. En het zorgt uiteindelijk voor meer bruikbare ruimte op de juiste plaats.

## **Ajax Plein**

Het parkeerterrein in het midden van het bestaande sportpark zal worden geoptimaliseerd en de uitstraling verbeterd. Het plein krijgt een heldere opzet met een zekere overmaat, en een wandelpad eromheen waardoor het ook een ontmoetingsruimte wordt dat zich zal onderscheiden ten opzichte van de rest van het terrein. Het plein wordt getooid met een speciale boomsoort met een afwijkende kleur en een transparante kroon, hetgeen zorgt voor een bijzondere lichtval en prettige ambiance op het plein. De bomen worden in een vast maatpatroon geplaatst. Door een speciale verharding wordt het plein een heldere afgebakende ruimte binnen het sportpark en de verbindende schakel van de Nieuwe Toekomst. Alle onderdelen van het sportpark zijn vanaf hier zichtbaar en toegankelijk.

## Veld 14

Door een deel van de centrale watergang te dempen komt er voldoende ruimte beschikbaar voor een extra veld. Dit nieuwe veld zal het noordelijke en het zuidelijke deel van het sportcomplex samensmelten tot een 'naadloze', parkachtige trainingsfaciliteit.

## Ambitie

Om de gewenste ambitie van Ajax te realiseren moet het terrein niet alleen functioneel worden aangepast, maar dient ook een slag gemaakt te worden in de beeldkwaliteit. De Nieuwe Toekomst moet:

1. Rust, klasse en eenheid uitstralen;
2. De cultuur en het imago van Ajax uitstralen;
3. Een uitnodigende en parkachtige inrichting krijgen;
4. Maar ook functioneel, praktisch en beheerbaar zijn.



Overzichtskartaal masterplan De Nieuwe Toekomst - Op de afbeelding zijn verschillende letters te vinden deze zijn als volgt gedefinieerd: A staat voor Gebouw Betaald Voetbal, B staat voor Gebouw Sport & Opleiding, GT staat voor Grasteam gebouw, CV staat voor Centrale Voorziening gebouw en P voor Poortgebouw.

# 3.1 Ruimtelijke structuur

De buitenruimte vormt samen met de gebouwen het zichtbare visitekaartje voor medewerkers en bezoekers, waarin zij hun tijd doorbrengen, terwijl dit voor de buitenwereld op openbaar terrein grotendeels verborgen zal blijven. Een aantrekkelijke buitenruimte draagt bij aan de uitstraling en ambitie van de club, een positief gedrag en welbevinden van mensen en daarmee ook het optimaal presteren en de (sociale) veiligheid.

In het Masterplan zijn afspraken vastgelegd over het esthetisch en ruimtelijk ontwerp. Het vormt de basis voor het ruimtelijk kader. In het proces om te komen tot het inrichtingsplan voor het terrein heeft hierop een verdiepingsslag plaatsgevonden. Er is nagedacht over de gewenste beeldkwaliteit van toe te passen objecten en materialen: de beeldkwaliteit voor het terrein. In dit beeldkwaliteitsplan wordt uitsluitend het huidige terrein van Ajax besproken en is dus parkeerterrein P2 niet meegenomen.



*Overzicht totale masterplan, NL Architects*

Het sportcomplex wordt een campusachtige omgeving met een groene uitstraling en heldere opzet. Om rust en eenheid uit te stralen wordt ervoor gekozen om uniformiteit te zoeken in de toe te passen materialen en kleuren. Dit naast subtiële toepassing van de clubkleuren bij datgene wat communiceert over Ajax zoals vlaggen en bewegwijzering.



*Campusachtige omgeving met bomen, halfverharding, bosplantsoen en water met natuurlijke oevers en oevervegetatie*



*Groene uitstraling door lange doorzichten over velden, uniformiteit in meubilair en heldere lijnen*

# 4 Beeldkwaliteitseisen buitenruimte

In hoofdstuk 3 zijn 4 ambities benoemd om een goed functionerend en ruimtelijk aantrekkelijk sportcomplex te realiseren. Alle vier ambities hebben betrekking op de terreininrichting. In voorliggend hoofdstuk worden de ambities nader uitgewerkt voor de gewenste beeldkwaliteit van het terrein. Welke inrichtingsaspecten zorgen voor de gewenste eenheid en rust en hoe straalt het terrein 'Ajax' uit. Hierbij is de vierde ambitie, een functioneel, praktisch en beheerbaar terrein, integraal meegenomen in de keuzes.

## **Parkachtige inrichting**

Het sportcomplex wordt een campusachtige omgeving met een groene uitstraling en heldere opzet. Bestaande bomen worden zoveel mogelijk behouden, nieuwe groenstructuren worden toegevoegd.

## **Cultuur en imago**

- Alles wat communiceert over Ajax wordt uitgevoerd in de clubkleuren;
- Alle overige (functionele) elementen en plekken krijgen een ondergeschikte kleurstelling;
- Ajax logo op Entreeplein verwerken in de bestrating;
- Logo en/of sterren in poortgebouw / hekwerk (rekening houdend met uitbreiding aantal sterren);
- Voetbal centraal.

## **Uniformiteit**

Om rust en eenheid uit te stralen wordt uniformiteit gezocht in de toe te passen materialen en kleuren. Naast subtiele toepassing van de clubkleuren bij datgene wat communiceert over Ajax, bijvoorbeeld routeborden en vlaggen, worden de volgende materialen en kleuren gehanteerd in de buitenruimte:

- Hout (bijv. banken);
- Beton (bijv. paden en zitranden);
- Grijs (bijv. paden, duikers, bestratingsmaterialen)
- Zwart (functionele elementen zoals hekwerken, lichtmasten en afvalbakken);
- Groen (de parkachtige inrichting met grasbermen, bomen en bosplantsoen).

De ballenvangers en hekwerken op het terrein krijgen een uniforme uitvoering. De terughoudende rechthoekige zwarte variant, die al is gerealiseerd op het vernieuwde deel van het terrein, wordt de nieuwe standaard.



# 4.1 Verhardingen

Op het sportcomplex zijn de verhardingen grofweg onder te verdelen in de paden naar en rondom de velden en de overige onderdelen. Om eenheid te creëren op het terrein wordt voor de (half)verhardingen gekozen voor toepassing van grijsbeton en beton.

## De Velden

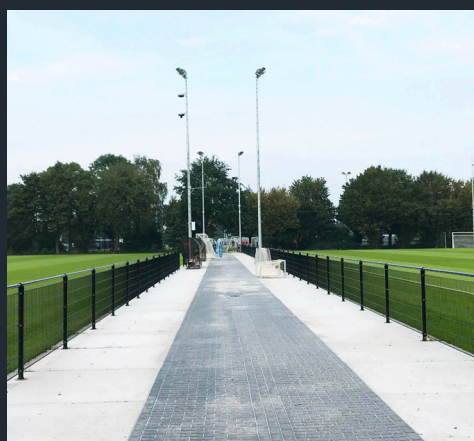
De velden en de directe omgeving krijgen een strakke, eenduidige en eigentijdse vormgeving. De combinatie van grijs beton, zwart gecoat staal en gras, vergelijkbaar met de situatie bij veld 7 en 8, wordt over de rest van het sportcomplex toegepast. Rondom de velden komen paden te liggen die zijn uitgevoerd in betonplaten. De paden worden 2 of 3 meter breed. Daar of waar meer ruimte nodig is voor toegankelijkheid onderhoudsvoertuigen of hulpdiensten, wordt de extra breedte opgevangen met een strook grasbetontegels.

Op een paar plekken zijn de paden tussen de velden breder dan 2 of 3 meter. Waar dat het geval is, wordt een strook van donkergrijze betonstraatstenen centraal in het pad aangelegd.

Indien de doelen niet worden gebruikt, worden ze naast het veld neergezet. Hiervoor worden stroken nabij de velden, bij voorkeur langs de paden, ingericht met grasbetontegels waarop de doelen geplaatst kunnen worden.



*De velden - grasbetontegels op opstelplekken doelen en waar extra verharding naast de paden nodig is*



*De velden - betonplaten op paden en optioneel donkergrijze klinkerstroken*

### **Pleinen en paden rondom gebouwen**

Op het sportcomplex worden nieuwe pleinen en gebouwen gerealiseerd. Deze pleinen en de buitenruimte bij de gebouwen worden met elementverhardingen (klinkers/tegels) ingericht en mogen meer klasse uitstralen dan de functionele paden bij de velden.

- Het parkeerplein wordt als één geheel ontworpen met een helder grid van bomen en verlichting, parkeervakken en rijbanen. Het plein heeft een symmetrische opbouw met centraal gelegen de hoofdonthoofding en aan weerszijden ervan parkeerkoffers. Parkeervakken worden vormgegeven als 'parkeermatjes' van grasbetontegels met een rand van betonstraatstenen. Het parkeerplein wordt uitgevoerd in grijze klinkers, qua uitstraling gelijk aan kleur en materiaal van de grasbetontegels. Rondom het parkeerplein ligt de Walk of Fame met placquettes in een luxere klinkerverharding dan het parkeergedeelte. De verharding bestaat uit een kleurenmix van grijs tinten, waarbij de stenen een deklaag met natuursteengranulaten hebben. Aan de bestrating worden goudkleurige accentstenen toegevoegd. Deze verharding wordt ook doorgetrokken onder het Poortgebouw.
- Rondom het Betaald Voetbal gebouw (gebouw A) komt een elementverharding te liggen, die bij voorkeur aansluit bij de Walk of Fame, maar ook moet harmoniseren met de gevels van het gebouw; de bestrating concurreert niet met het gebouw, maar is ondersteunend aan de beeldkwaliteit van het gebouw. De verharding moet uit één of meerdere grijs tinten bestaan en heeft een luxere uitstraling dan de stenen op het parkeerplein.
- Rondom het gebouw van Sport & Opleiding (gebouw B) komt een elementverharding te liggen, die moet harmoniseren met de gevels van het nieuwe gebouw. De verharding moet uit één of meerdere grijs tinten bestaan en heeft een luxere uitstraling dan de stenen op het parkeerplein.
- De locatie van het huidige hoofdgebouw krijgt een groene invulling. Mocht er toch (gedeeltelijk) verharding komen, dan is er ook een elementverharding voorzien in grijs tint(en).
- De ruimte bij het grasteam-gebouw en de milieustraat krijgt een functionele bestrating, passend bij de vereisten van de functie. Kleurstelling wordt gezocht in range grijs tot zwart.



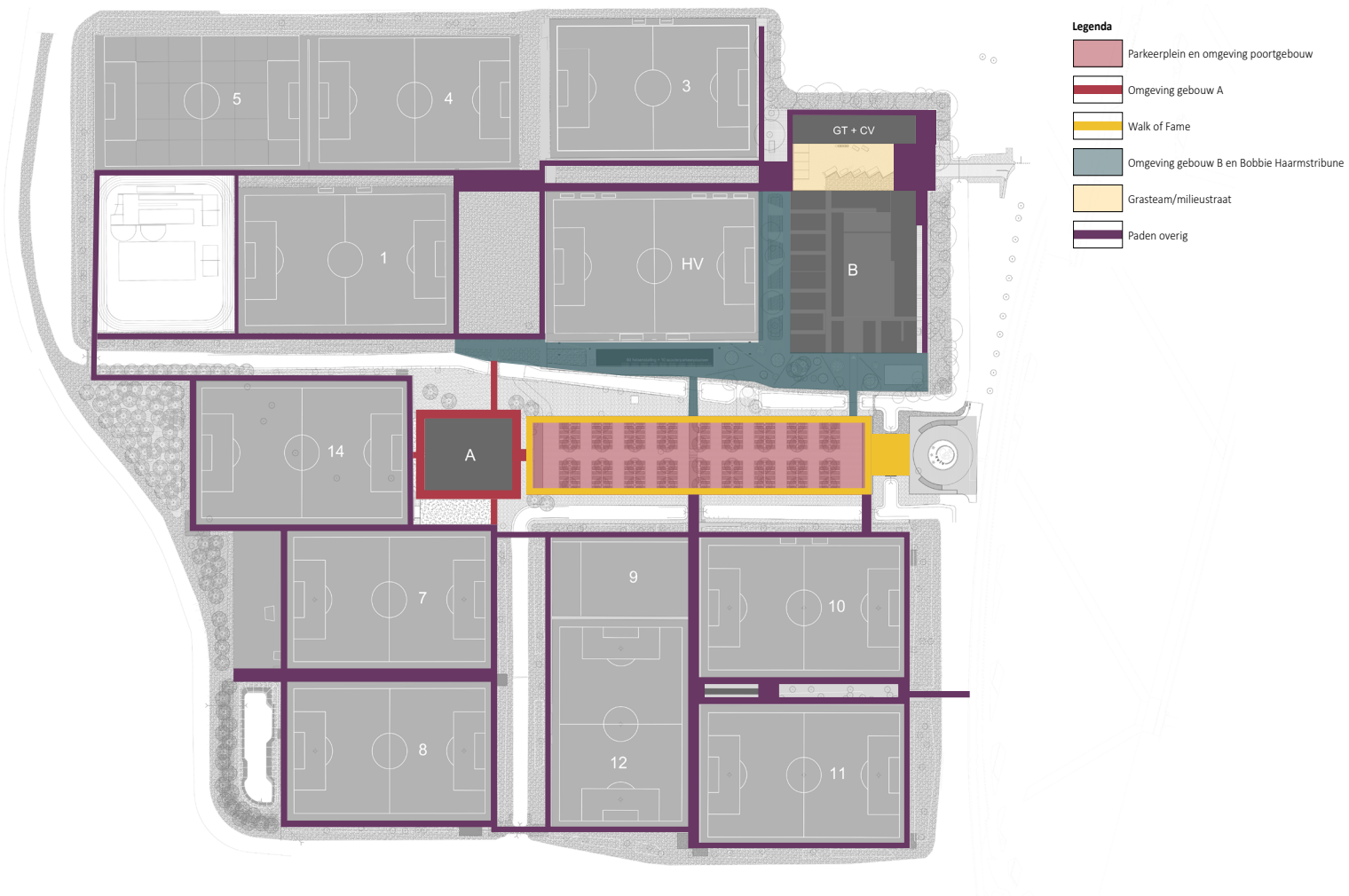
*Parkeerplein - grasbetontegels, parkeermatjes*



*Parkeerplein - verbijzondering bestrating*



*Parkeerplein - verbijzondering bestrating Walk of Fame*



Overzichtskaat toekomstige situatie verhardingen

## 4.2 Groen

Het sportpark krijgt een uitnodigende en parkachtige inrichting. Uitgangspunt is dat bestaande beplanting zoveel mogelijk wordt behouden. Waar sprake is van nieuwe beplanting, wordt bij de beplantingskeuze niet alleen gekeken naar de groeiplaatsomstandigheden en functies in de directe omgeving van de beplanting, maar er wordt ook nadrukkelijk gezocht naar soorten die een bijdrage leveren aan vergroting van de biodiversiteit. Op een aantal plekken op het terrein is behoefte aan privacy. Ook daar dient rekening mee gehouden te worden in de assortimentskeuze.

### **Bosplantsoen - landschappelijke inpassing**

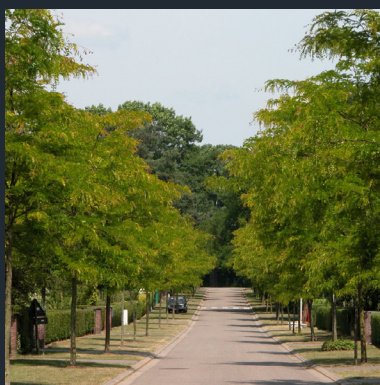
Het sportcomplex wordt van de omgeving afgeschermd door een stevige groenstructuur. Ook worden de verschillende deelgebieden onderling van elkaar gescheiden door een stevige groenstructuur. Dit is een bosplantsoen, bestaande uit bomen, een stevige onderlaag met heesters en kruidenlaag. Bij voorkeur worden inheemse soorten toegevoegd. De zuidwestelijke hoek van het sportcomplex grenst aan de oprit naar de snelweg A2. Om hier voldoende privacy te bieden voor spelers en medewerkers, wordt de het bosplantsoen hier op grondwallen geplaatst en worden wintergroene heesters toegevoegd.

### **Parkeerplein**

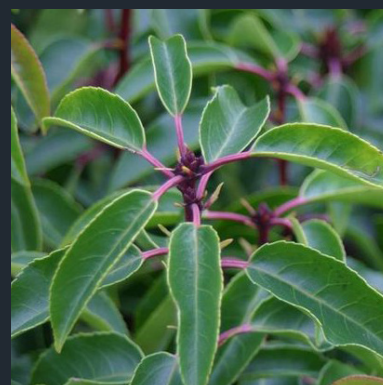
Op het parkeerplein komt een grid met bomen te staan. Dit is de *Gleditsia triacanthos* 'Shademaster' (Valse Christusdoorn), een boomsoort met een transparante kroon die qua verschijningsvorm afwijkt van de overige bomen op het sportcomplex en daardoor bijdraagt aan de sterke eigen identiteit van het parkeerplein. De bomen staan in smalle plantvakken met een lage wintergroene beplanting.



*Bosplantsoen*



*Strak grid van bomen*



*Wintergroene heesters*

### **Knotwilgen**

Langs de zuidoever van de centrale watergang staan knotwilgen. Deze worden behouden.

### **Solitairen en boomgroepen**

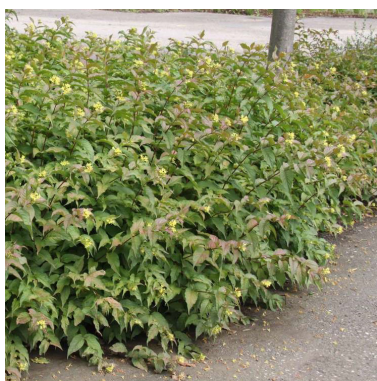
Op de overige plekken op het sportcomplex worden solitaire bomen of boomgroepen geplaatst. Bestaande solitaire bomen of boomgroepen die vitaal zijn worden bovendien zoveel mogelijk behouden. Dit betreft in ieder geval een paar bomen nabij gebouw A en B. De solitaire bomen en boomgroepen wijken qua verschijningsvorm af van de bomen op het parkeerplein of het bosplantsoen. Ze hebben een speciale sierwaarde om het parkachtige karakter van het sportcomplex te versterken. De sierwaarde kan bestaan uit herfstverkleuring, opvallende bloei en/of de variatie in kroonvorm, - structuur, hoogte of toepassing van meerstammige bomen.

### **Tribunes**

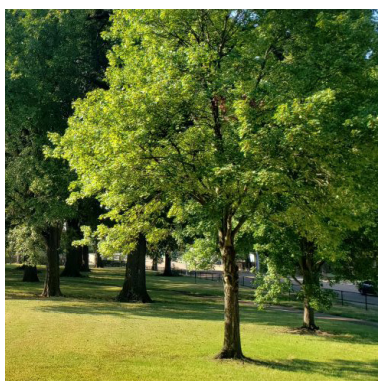
De tribune die mogelijk tussen veld 10 en 11 komt wordt vormgegeven als grondwal met daarin betonnen zitranden/-tredes. Ter afscherming van publiek bij beide velden worden op de bovenzijde van de grondwal heesters aangeplant. de taluds bestaan uit gras.

### **Grasbermen**

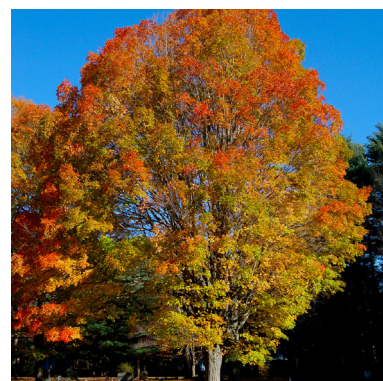
De grasbermen bestaan uit intensief beheerd gazon. Langs de buitenrand, tussen het bosplantsoen en de watergang dient de grasberm mede als onderhoudspad.



*Heesters op tribune*







*Solitaire bomen/  
boomgroepen*








*Bomen in herfstverkleuring*



- Legenda**
-  Bosplantsoen – landschappelijke afschermir
  -  Solitaire bomen op parkeerterrein
  -  Knotwilgen
  -  Bomenrij/solitaire bomen

Overzichtskaart 'oude' situatie groen



- Legenda**
-  Bosplantsoen – Nieuw
  -  Bosplantsoen- Bestaand
  -  Parkeerplein
  -  Knotwilgen
  -  Verbijzonderingen, bv solitaire bomen of meerstammige bomen

Overzichtskaart toekomstige situatie groen

## 4.3 Open water

Ten opzichte van de huidige situatie worden er enkele watergangen gedempt en wordt er nieuw water gegraven. De nieuwe oppervlaktewaterstructuur is robuust en onderling goed verbonden middels ruime duikers. Bestaande duikers en overkluizingen in de watergangen die niet worden vergraven blijven gehandhaafd en nieuwe waterovergangen worden uitgevoerd als ronde duiker met grastaluds. Alle duikers worden uitgevoerd als ronde duikers met grastaluds, zodat eenheid ontstaat op het sportcomplex. Op twee plekken is een brug voorzien. Dit zijn eenvoudige betonbruggen met een lichte toog en slanke leuningen.



*Grastaluds bij een duiker*



*Betonnen brug*



*Natuurlijke oevers*



*Vijver met natuurlijke oevers*

De watergangen krijgen zoveel mogelijk natuurlijke oevers met kruidenrijke oevers en/of oeverbeplanting. Indien onvoldoende ruimte aanwezig is voor natuurlijke oevers, dan worden houten beschoeiingen toegepast. In de zuidwesthoek van het sportcomplex komt een nieuwe waterpartij die via duikers wordt verbonden met het bestaande watersysteem. Deze vijver krijgt natuurlijke oevers en aan de oostzijde wordt een vlonder gerealiseerd. Op een paar plekken mag rietontwikkeling plaatsvinden. Vanaf de paden aan de west- en noordzijde en vanaf de vlonder dient het water beleefbaar te zijn.



- Legenda**
- Watergang
  - Vijver
  - Duiker
  - Brug

Overzichtsk kaart 'oude' situatie watergangen



- Legenda**
- Watergang
  - Vijver
  - Duiker
  - Brug

Overzichtsk kaart toekomstige watergangen



# 4.4 Verlichting

Het sportcomplex dient voldoende verlicht te zijn zodat een goed functionerende, (sociaal) veilige omgeving ontstaat. Op het sportcomplex wordt onderscheid gemaakt in een aantal soorten verlichting.

## Veldverlichting

De velden worden verlicht door hoge masten met veldverlichting. De maximale hoogte van deze masten bedraagt 25m. Dit biedt voldoende verlichting zodat paden rondom en tussen de velden niet extra verlicht hoeven te worden.

## Parkeerplein

Het parkeerplein vormt een sterke eigen identiteit, het wordt als één geheel ontworpen met een helder grid van bomen, lichtmasten, parkeervakken en rijbaan. De lichtmasten staan in 2 rijen over de lengte van het plein, halverwege de parkeerkoffers. Het zijn 6 meter hogemasten met een eigentijds armatuur: Flexia van Schröder. Het licht is warm wit.

## Overige terreindelen

Rondom de gebouwen en op resterende delen van het sportcomplex waar de veldverlichting niet voldoende is, wordt de armatuur Shuffle van Schröder toegepast op een 3 meter hoge paaltopmast. Het licht is warm wit. Dit is een afwijkende mast en armatuur ten opzichte van het parkeerplein. Aan de achterzijde van het Grasteamgebouw is gevelverlichting voorzien.

## Grasteam en milieustraat

De milieustraat en het terrein van het grasteam dienen functioneel verlicht te worden. In nauw overleg met de beheerder dient hier een verlichtingskeuze gemaakt te worden.

## Floodlights en aanstraling gebouwen

Vooralsnog is niet voorzien in floodlights en aanstraling van de gebouwen. Indien dit wel wenselijk is, dan is het licht warm wit.



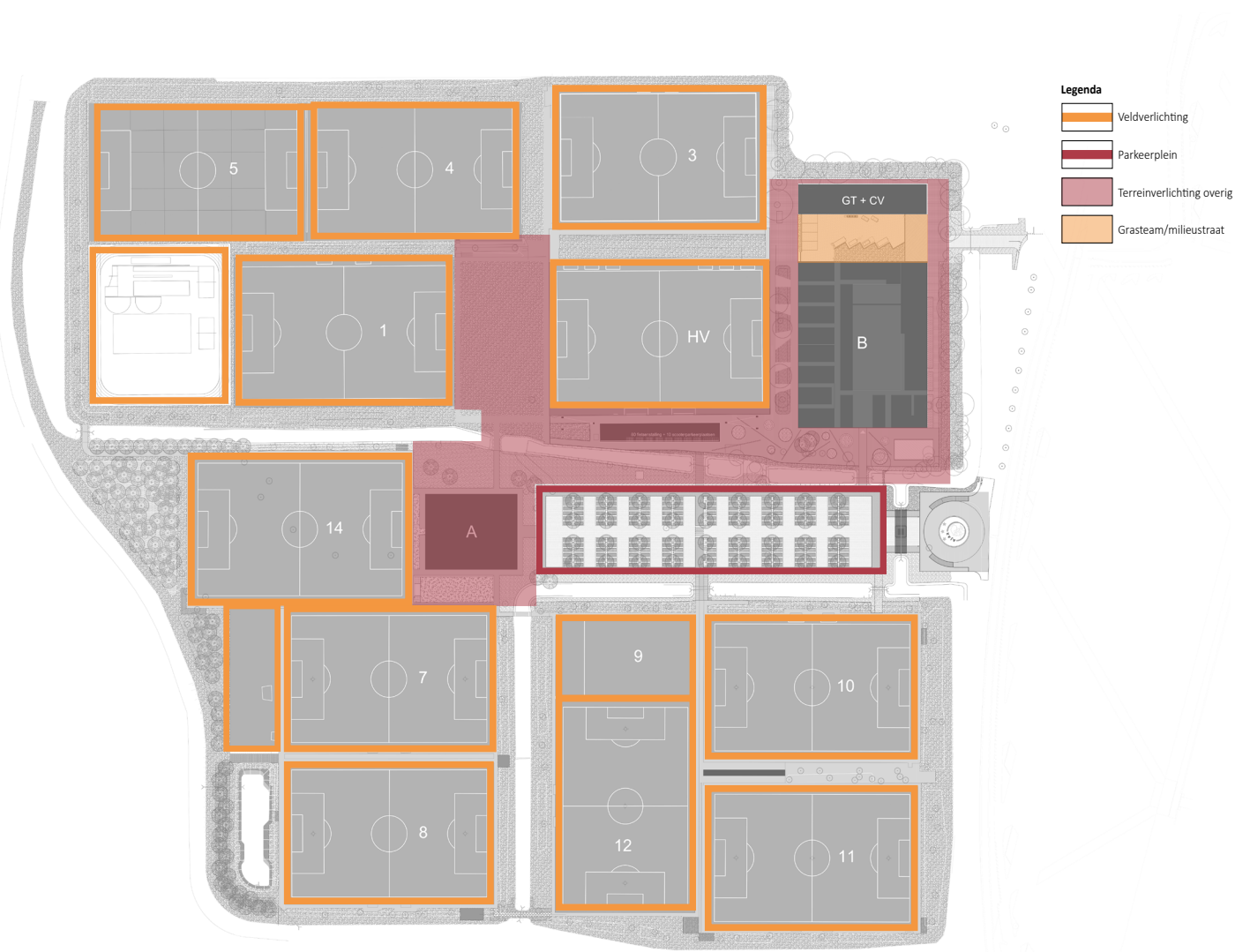
Armatuur parkeerplein: Flexia



Warm wit licht



Armatuur terrein: Shuffle



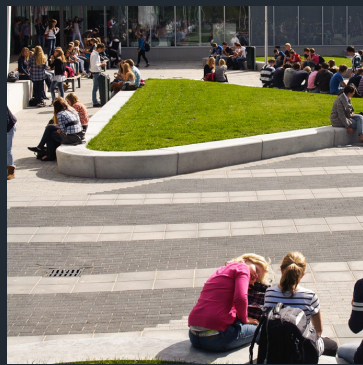
Overzichtskaart verlichting

# 4.5 Meubilair

Op het sportcomplex worden zitelementen, hekwerken en overig meubilair geplaatst zodat het complex maximaal kan functioneren. De functionele elementen worden uitgevoerd met een zwarte coating, banken krijgen houten zittingen en rugleuningen, zitranden worden uitgevoerd in zelfverdichtend lichtgrijs beton, vlaggen en bewegwijzeringsborden krijgen de Ajax-kleuren. Om eenheid en rust op het sportcomplex te realiseren, wordt gekozen voor één type afvalbak, bank, etc. Vlaggenmasten en ballenvangers zijn maximaal 10m hoog. De keuzes hiervoor zijn reeds gemaakt in het terreinontwerp voor het eerste deelgebied.



Hekwerken incl. zorgvuldige afwerking middels afdekplaat



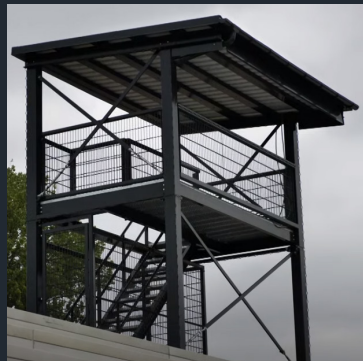
Zitranden -Solid basis (Struyk Verwo)



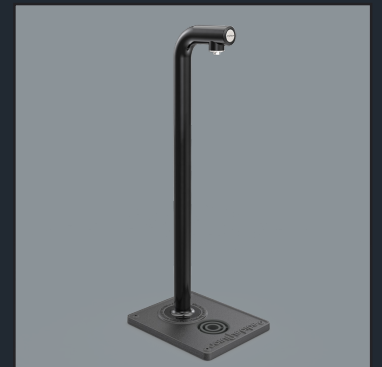
Afvalbak Capitole L (Bammens)



Bankje - Plane enkelzits comfort (grijsen)



Prak - mediatoren



Watertappunt - Street Tap (Join the Pipe)



Bewegwijzering (in Ajax-kleuren)



Tribune (Struyk Verwo)



Ballenvangers

# 5. Beeldkwaliteitseisen gebouwen

Het consistent doorvoeren van orde en regelmaat in het masterplan resulteert in een ruimtelijke eenheid die dient voor de nieuwe identiteit van het sportcomplex; één die toekomstbestendig is en ruimte biedt voor de hoge ambities van Ajax.

In het bestemmingsplan zijn twee typen gebouwen benoemd, namelijk hoofdgebouwen en ondergeschikte gebouwen. Een hoofdgebouw is gedefinieerd als een gebouw dat door zijn constructie, afmetingen en/of functie tot de belangrijkste gebouwen valt aan te merken. Ondergeschikte gebouwen zijn in functioneel opzicht ondergeschikt of ondersteunend aan hoofdgebouwen.

Ook in termen van beeldkwaliteit kent het sportpark twee typen gebouwen, vergelijkbaar met een landgoed dat vaak is opgebouwd uit hoofdgebouwen en bijgebouwen. De hoofdgebouwen zijn gericht op de kerntaken: ze faciliteren sport-, medische, opleidings-, recreatieve en verblijfsfuncties. De bijgebouwen ondersteunen de elementaire functies: materiaalbergingen, kleedkamergebouw, tribunes, maar ook het grasteamgebouw en centrale voorziening gebouw.

Hoofd- en bijgebouwen krijgen een eigen karakter en zullen verschillend worden gematerialiseerd. Het poortgebouw neemt een bijzondere positie in aangezien dit functioneel als een ondersteunend gebouw kan worden gezien maar vanuit beeldkwaliteit door zijn prominente positie in het plan eerder een hoofdgebouw. In hoofdstuk 4.1 staat een duiding van de positie van alle gebouwen.

De gebouwen die het Betaald Voetbal, de Jeugdopleiding, Ajax Vrouwen en de Vereniging huisvesten zullen strategisch gepositioneerd worden op de terreinen - met als hoofdintentie het verhogen van de atletische prestaties en standaarden van de gehele club. Hiervoor zijn een aantal ruimtelijk-kwalitatieve randvoorwaarden opgesteld. Daarnaast voldoen alle bouwwerken aan de ambitie van Ajax om een groen en duurzaam sportcomplex te realiseren.

Essentieel is dat alle gebouwen integreren in de heldere opzet van het sportcomplex door middel van de ordeningsprincipes uit het masterplan: monumentale assen, symmetrie en een helder lijnenspel.

### **Gebouwworm en hoogte**

De monumentale ordeningsprincipes betrekken zich ook tot de gebouwwormen, met name de hoofdgebouwen. Symmetrie, rust en regelmaat dragen bij aan de professionalisering van het sportcomplex. De gebouwen dienen de natuurlijke omstandigheden (i.e. bezonning en uitzicht) van hun positionering zoveel mogelijk te benutten. De gebouwen Betaald Voetbal en Sport en Opleiding mogen conform het bestemmingsplan maximaal 15 meter hoog worden, waarbij er nu gericht wordt op een drie-laags gebouw Betaald Voetbal en een 2-laags gebouw Sport & Opleiding. Het grasteamgebouw wordt hooguit 2-laags met een hoogte die nooit het naastgelegen gebouw Sport & Opleiding overschrijdt. Het kleedkamergebouw mag maximaal 7 meter hoog worden.

### **Entree- en Ajaxplein**

De hoofdgebouwen grenzen aan het centrale parkeerplein en dienen vanuit daar een herkenbare, uitnodigende hoofdentree te hebben. Het poortgebouw markeert de entree tot het besloten sportcomplex, en vormt het begin van het centrale plein met op de as het Gebouw Betaald Voetbal. Er is een heldere routing die de gebruikers intuïtief begeleidt. Het is de plek voor aankomst en vertrek, en tevens de verdeler van de stromen over het terrein. Het plein wordt omzoomd door een wandelpad en doorsneden door de looproute tussen het Gebouw Sport & Opleiding en het cluster velden aan de zuidzijde. Precies ter hoogte van deze oversteek is ook de demarcatie tussen het gedeelte gereserveerd voor het parkeren voor Gebouw Betaald Voetbal en het overige parkeren. Ontmoeten en verbinden zijn belangrijke functies van dit plein. Hier treft men elkaar terloops op een natuurlijke en ontspannen manier.

### **Expressie & kleurstelling**

De gebouwen zijn gericht op verbeterde training, revalidatie en onderzoeksfaciliteiten, en hebben van nature geen publiek karakter. In lijn met het masterplan komt dit tot uitdrukking in een terughoudende, uniforme expressie en het gebruik van hoogwaardige materialen. De dominante kleur op het sportcomplex is groen; het groen van de velden en de bomen die deze omzomen. Verder is het kleurgebruik van de bebouwing terughoudend. Aangezien de bebouwing deel uitmaakt van een topsportterrein is het van belang dat deze bijdraagt aan de focus en welzijn. De gebouwen moeten niet afleiden, ze moeten niet te veel de aandacht trekken en zeker niet verblinden of reflecteren. Gebouw Betaald Voetbal en Gebouw Sport & Opleiding kenmerken zich door lichte, steenachtige materialen die mooi verouderen.

### **Clubuitingen, reclame & logo's**

De uitingen van de clubidentiteit, reclame en logo's vormen een belangrijk beeldbepalend element op het sportcomplex. Om de gewenste kwaliteit te bereiken dienen de uitingen te integreren met de gebouwde omgeving en tegelijkertijd de sportieve natuur van Ajax te versterken. De uitingen zullen altijd vlak op de gevel worden geplaatst, zonder de ritmiek van de gevel te verstoren. Er zal geen intermitterend licht worden toegepast of daglichtreflectief materiaal. Kleuren zullen beperkt worden tot het Ajax-palet. Uitingen die zijn gericht op de openbare ruimte rondom het trainingscomplex zullen enkel clubuitingen betreffen, en dus geen reclame uitingen van derden. Reclame-uitingen rondom trainingsvelden zullen op de velden gericht zijn en niet op de openbare ruimte. Dit betreft een voortzetting van de huidige situatie.

### **Duurzaamheid & installaties**

De gebouwen integreren duurzaamheid en waar mogelijk wordt dit getoond; daken primair voorzien van zonnepanelen op de bovenste bouwlaag om energieneutrale gebouwen te realiseren; het resterende dakvlak kan worden gebruikt voor groen mos-sedum. Installaties en zonnepanelen worden zo veel mogelijk geïntegreerd in het bouwvolume en vormen een onderdeel van de architectuur. Installaties buiten de gebouwen, voor de elektriciteitsaansluiting van De Toekomst en voor de warmte-koudevoorziening wordt in een techniekgebouw (één geheel met het gebouw voor het grasteam) aan het zicht onttrokken. Installaties voor de gebouwen worden zoveel mogelijk in de gebouwen gerealiseerd; daar waar installaties op daken worden geplaatst worden deze ingepast in het ritme en materialisering van het hoofdvolume.

# 5.1 Samenhang gebouwen

Naast de hoge ambities om structureel de clubprestaties te verhogen, biedt het nieuwe sportcomplex ook ruimte voor informele, inspirerende interactie tussen clubiconen, selectiespelers en jeugd; het strategische samenspel van de pleinen en gebouwen speelt daarbij een essentiële rol.

Er zijn in totaal 6 gebouwen geprojecteerd op het sportcomplex: 1. het Betaald Voetbal gebouw, 2. gebouw Sport & Opleiding, 3. het grasteam/techniek gebouw, 4. de Bobby Harms tribune, 5. het poortgebouw en 6. het kleedkamergebouw.

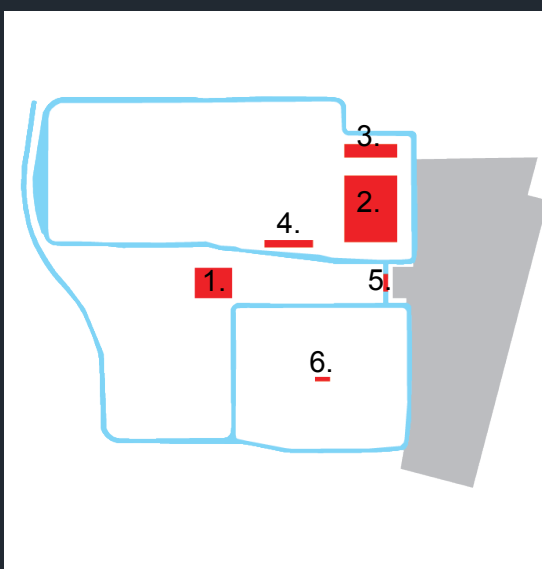
De eerder beschreven randvoorwaarden gelden voor alle gebouwen en zorgen derhalve voor samenhang. Vooral de hoofdgebouwen dienen qua opzet verwantschap te vertonen, zonder elkaar letterlijk te imiteren en met inachtneming van hun intrinsieke functionele en programmatische verschillen.

De gebouwen zullen niet alleen ruimtelijk en visueel samenhangen door middel van positionering, bouwvorm en materialisering, maar er zal ook een letterlijke programmatische samenhang zijn, waardoor een verweven sportcomplex ontstaat.

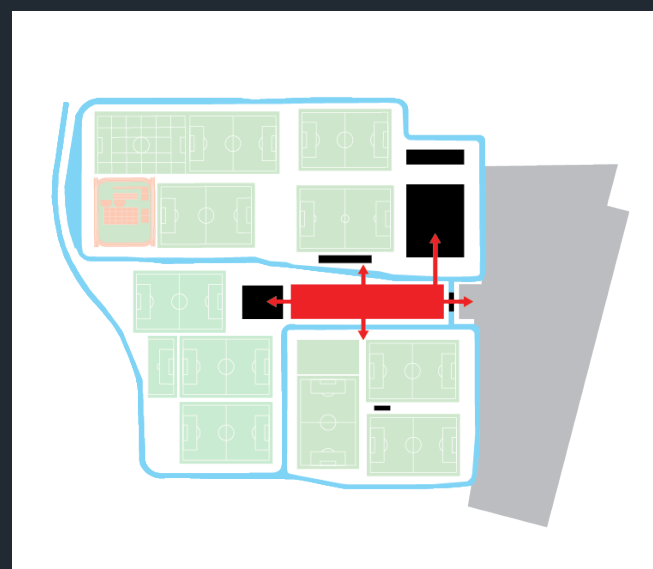
De positionering van de gebouwen is zodanig dat de loopafstanden relatief kort zijn en de routes overzichtelijk. De ruimte ertussen wordt zo vormgegeven dat er zowel optimale uitwisseling mogelijk is als optimale concentratie en focus.

Het Betaald Voetbal gebouw verrijst aan het einde van de nieuwe as, als evident 'doel' van de opleiding, als streven, als motivatie. Het gebouw bevindt zich vanzelfsprekend in de nabijheid van de trainingsvelden voor Ajax 1, waaronder het nieuwe veld 14 en het parkeerterrein voor spelers en staf. De plaatsing van het gebouw is tegelijkertijd pragmatisch en symbolisch.

Het gebouw Sport & Opleiding wordt nabij de entree gesitueerd om efficiënte en veilige drop-off te faciliteren en op termijn de verbinding met de nieuwe faciliteiten op P2 te waarborgen.



*De nieuwe indeling van het sportcomplex*



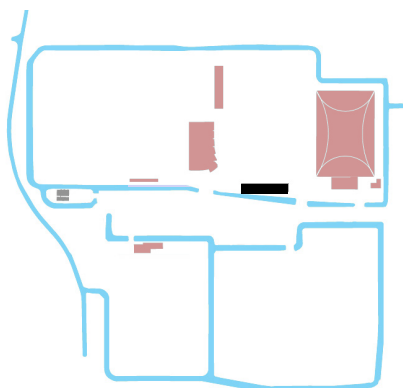
*Ontmoeten en verbinden zijn belangrijke functies van het terrein*

### Bestaande elementen

Binnen het masterplan bepalen de bestaande kwaliteiten in hoge mate de opzet: de bestaande trainingsvelden, een consistent netwerk van watergangen, dichte, gevarieerde bomensingels en grote, samenhangende groengebieden blijven behouden en worden versterkt.

Op het terrein zijn verschillende tijdelijke bouwwerken in de vorm van containers. Na oplevering van de gebouwen verdwijnen alle tijdelijke bouwwerken van het terrein.

Gedurende de transformatie van het sportcomplex zullen de bestaande gebouwen blijven functioneren tot ze overbodig worden. De Bobby Haarms tribune zal worden gerenoveerd en aangepast en zal een nieuwe overdekte fietsenstalling huisvesten. Het gesloten deel zal in de kleur en materiaal aansluiten bij de afwerkstaat van de bijgebouwen. Auteursrechtelijk is met de architect van de Bobby Haarms tribune en het huidige hoofdgebouw afgesproken dat het aanzicht van deze gebouwen mag worden gewijzigd of dat ze in zijn geheel verwijderd mogen worden. Dit betekent niet dat dit ook per definitie zal gebeuren met betrekking tot de Bobby Haarms tribune. De overkappingsconstructie en het zitgedeelte - afhankelijk van de bouwkundige kwaliteit - kunnen in de huidige staat worden behouden.



*Bestaande gebouwen: rood wordt verwijderd, zwart blijft behouden*



*Bobby Haarms tribune*



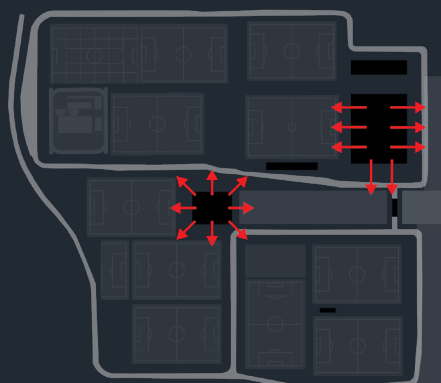
## 5.2 Accenten, oriëntatie, hoogte, architectuur



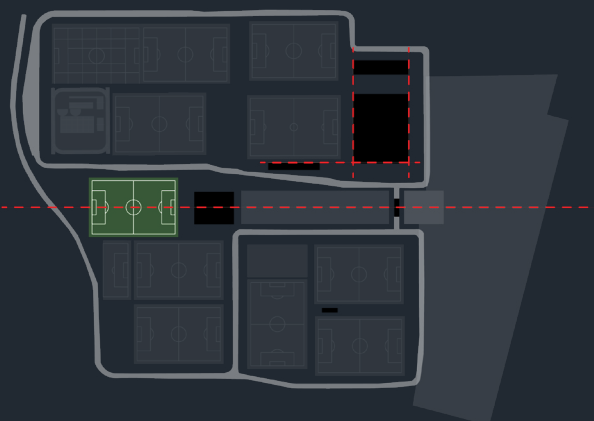
*Hoogtes: binnen het overheersend vlakke sportcomplex fungeren de gebouwen Sport & Opleiding en Betaald Voetbal als hoogteaccenten (max 15m).*



*Zichtbaarheid: vanaf de entree bij het poortgebouw is er direct zicht op gebouw Sport & Opleiding en Betaald Voetbal: het hart van het sportcomplex.*



*Oriëntatie: het gebouw Betaald Voetbal heeft eenzijdige oriëntatie, het gebouw Sport & Opleiding opent zich richting het hoofdveld, het poortgebouw en de toekomstige P2 ontwikkeling.*



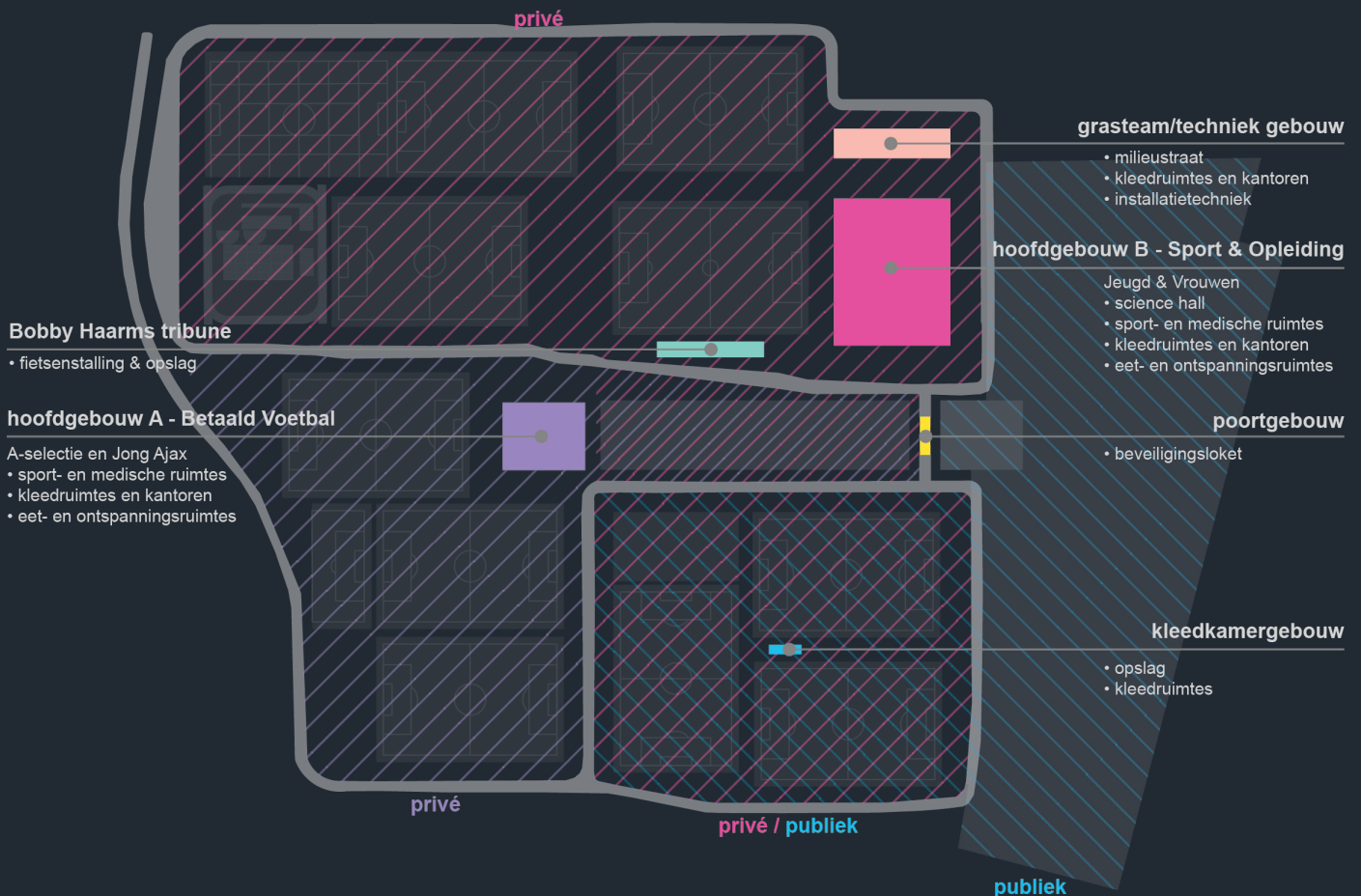
*Ordering: het gebouw Betaald Voetbal ligt in de centrale as met veld 14, het Ajaxplein en het poortgebouw, het gebouw Sport & Opleiding ligt in de verlengde grenslijn van het Bobby Haarms en definieert de grenzen van het grasteam/techniekgebouw.*

# 5.3 Functie en relatie van gebouwen

De positionering en functies van de gebouwen hebben een strategische relatie binnen het masterplan: de hoofdgebouwen en de daarbijhorende functionaliteiten behoren ieder tot verschillende ruimtelijke eenheden - landschappelijke 'kamers' binnen het sportpark - resulterend in een natuurlijke verdeling van de gebruikers. De velden achter gebouw A behoren exclusief tot de selectie van het Betaald Voetbal; de overige velden behoren tot de Jeugd & Vrouwen.

De zuidoostelijke 'kamer' heeft een bijzondere rol binnen het sportpark. Dit cluster van velden kan in het weekend worden opengesteld voor publiek tijdens de wedstrijden van de Jeugd & Vrouwen terwijl de rest van de activiteiten op het sportcomplex ongestoord door kunnen gaan.

Met een zekere regelmaat maakt de selectie van het Betaald Voetbal gebruik van de science- en medische faciliteiten binnen gebouw Sport & Opleiding, waaronder het eventuele zwembad wat in gebouw Sport en Opleiding wordt gerealiseerd.



# 5.4 Hoofdgebouwen

Er worden drie nieuwe hoofdgebouwen gepland op het sportpark. Twee daarvan zijn sport gerelateerd en staan aldus centraal. De derde, het poortgebouw, vormt de schakel tussen de club en de stad. Ter ondersteuning van de schriftelijke uitleg staan op de volgende twee pagina's referentieafbeeldingen met richtlijnen voor de gewenste kwaliteit van de architectuur.

Het Betaald Voetbal gebouw en het Sport & Opleiding gebouw hebben van nature een relatief groot ruimtebeslag op de begane grond. Het ligt voor de hand ze naar boven te verjongen. Hoewel verschillend in afmeting en programma levert dit een 'natuurlijke' verwantschap op in de ruimtelijke opbouw van beide gebouwen. Als gevolg van deze typologische eigenschappen is de hoofdvorm, de plasticiteit van de volumes, vergelijkbaar. Door het getrapte profiel ontstaat er, ondanks de grote afmetingen, een vriendelijke uitstraling. Door deze opbouw ontstaan ruime terrassen. Deze kunnen worden benut voor ontspanning en eventueel voor buitensport (zoals spinning). Deze gebouwgebonden buitenruimtes maken de gebouwen op een bepaalde manier permeabel, opener, minder hermetisch, hetgeen communicatie op het sportpark zal bevorderen. Tevens is hier de mogelijkheid vegetatie toe te voegen die de groene uitstraling van het sportcomplex nog verder versterkt. Door hun ligging en programmatische indeling is het vanzelfsprekend dat deze gebouwen een hoge mate van alzijdigheid krijgen. Aangezien de afmetingen aanzienlijk zijn, spelen profilering, ritmering en dieptewerking van de gevel een belangrijke rol in toekennen van een menselijke maat in het ontwerp. Beide gebouwen krijgen een logisch geplaatste, duidelijk afleesbare, markante hoofdentree.

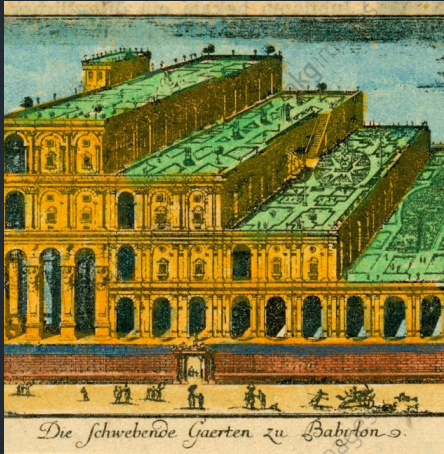
Het Betaald Voetbal gebouw ligt op de centrale as van het sportcomplex. De opzet is in hoge mate symmetrisch, hetgeen wordt ingegeven door de functionele indeling. De ruimtelijke opbouw is als volgt: sport gerelateerde, medische en facilitaire functies inclusief kleedkamers op de begane grond, voornamelijk werkplekken op de eerste verdieping en rust en ontspanning op de tweede verdieping.

In de nabijheid van de entree van het gebouw Betaald Voetbal is een 'dedicated' parkeerveld voorzien voor de spelers en staf waardoor er korte looplijnen zijn.

Rondom het gebouw wordt zoveel mogelijk groen gerealiseerd, met op strategische posities enkele solitaire bomen. Het gebouw heeft een brede rondloop op de begane grond vanaf waar de verbindingen naar het parkeren en de omliggende velden in korte lijnen wordt gemaakt.

Het Gebouw Sport & Opleiding - grenst met de entree aan de centrale as, nabij het poortgebouw; hierdoor kan de intensieve gebruikersstroom van de Jeugd & Vrouwen goed gefaciliteerd worden. Het plan is gecentreerd rondom een sporthal, de science hall, waarin de atletische prestaties van de spelers worden gemonitord en gekwantificeerd. Samen met een schil van relatief gesloten kleedkamers en logistiek functies vormt dit het voetstuk voor de hoger gelegen en meer open werkplekken; vanuit hier biedt het gebouw uitzicht over het huidige hoofdveld en de rest van het sportcomplex.

# 5.5 Bouwvolumering



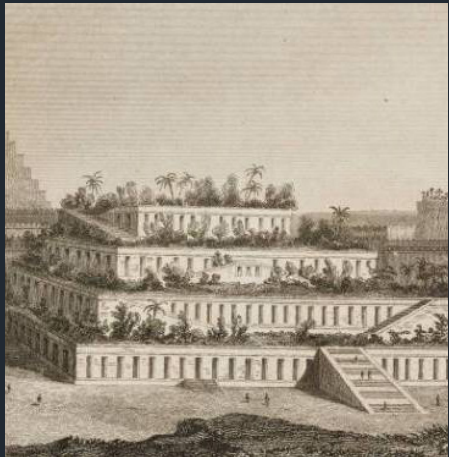
Getrapt volume creëert terrassen met uitzicht over het sportcomplex



Verjongend profiel reduceert visuele impact van het gebouw



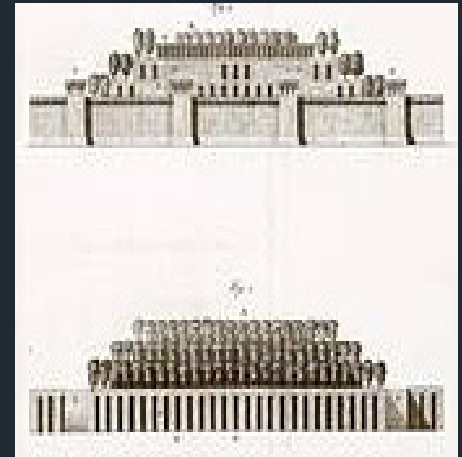
Plasticiteit in de gevel zorgt door schaduwwerking voor diepte



Mogelijke stapeling van het parklandschap in hoofdvolume



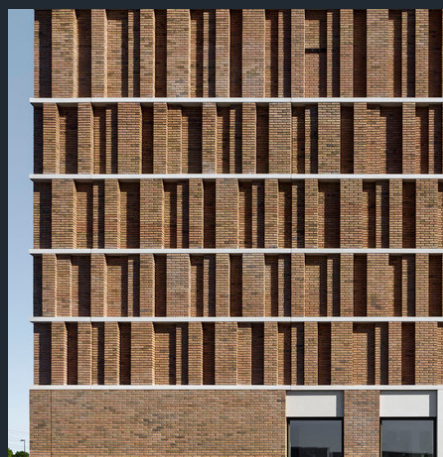
Groendaken



Verjongend, symmetrisch volume



Uniforme expressie



Gelaagdheid in gevel, textuur breekt grote vlaktes



Markante entree herkenbaar en integraal met hoofdvolume

# 5.6 Materialisering en expressie



*Aansluitende, lichte materialen*



*Diepte in gevels, helder lijnenspel*



*Lichte kleuren, helder lijnenspel, repetitie*



*Ritmisch geordende openingen, textuur breekt grote oppervlaktes*



*Reliëf in metselwerk*



*Reliëf in metselwerk*



*Lichte, natuurlijke tonen in metselwerk*



*Lichte, natuurlijke tonen in metselwerk*



*Lichte, natuurlijke tonen in metselwerk*

# 5.7 Bijgebouwen en Poortgebouw

Naast de hoofdgebouwen zijn er een flink aantal bijgebouwen of structuren.

De bijgebouwen hebben een ondersteunend karakter. De kleurstelling wordt gezocht in dezelfde donkere kleurstelling als de hekwerken en ballenvangers, met een bandbreedte aan donkertinten. Te denken valt aan een range van donkergrijs, donkergroen tot zwart. De donkere kleur van hekwerken en lichtmasten is ingegeven door het hierdoor uitblijven van interferentie met de witte belijning rondom de velden. Dit vergroot de leesbaarheid en overzichtelijkheid van de terreinen. Tevens zorgt deze donkere kleur van hekwerken en netten voor relatief grote transparantie.

De bijgebouwen zijn ingetogen. Utilitair, maar elegant en eigentijds met nadruk op de archetypische hoofdvorm passend bij de functie. Ze worden uitgevoerd in geprofileerd plaatmateriaal of hout. Zorgvuldige detaillering van de overgang van wanden naar dakvlakken, kozijnen, regenpijpen en daklijsten, waardoor een krachtig silhouet tot stand komt.

Het gebouw voor het grasteam kan worden beschouwd als een bijgebouw en voegt zich naar de uitgangspunten van de overige ondersteunende bebouwing op het terrein, uniform van kleur en materialisering en met een heldere hoofdvorm.

Door de positionering van het grasteamgebouw op het terrein is aandacht voor ruimtelijke inpassing, groene omzoming en detaillering van het gebouw gewenst.

Door de donkere kleurtoon zal het gebouw tegelijkertijd wegvallen in de schaduwen van de dichte begroeiing rondom en die vegetatie aantrekkelijk doen uitkomen.

Het grasteamgebouw wordt gebruikt als stalling voor de vele apparaten en opslag van materialen die nodig zijn de terreinen te beheren en in topconditie te houden. Een zadeldak is hiervoor een passende typologie. Door een zadeldak toe te passen zal de goothoogte laag liggen en zal het gebouw ook daardoor relatief bescheiden ogen.



*Bijgebouw met zorgvuldige overgang van wand naar dakvlak, geprofileerd plaatmateriaal*



*Bijgebouw met helder silhouet en verfijnde openingen, geprofileerd plaatmateriaal*

Het poortgebouw vormt de schakel tussen de club en de stad. Het poortgebouw markeert de entree tot het besloten deel van het sportcomplex en moet een ingewikkelde paradox zien op te lossen: tegelijkertijd buitensluiten en welkom heten. Het gebouw dient zo te worden ontworpen dat het terrein makkelijk afgesloten kan worden: een strategische samenspel tussen de waterlopen en een zorgvuldig en fraai vormgegeven hekwerk. Het wordt strategisch geplaatst op de watergang waardoor een natuurlijke demarcatie tussen privé en openbaar ontstaat. De hoeveelheid hekwerk wordt op deze manier geminimaliseerd. De open structuur is uitnodigend, maar markeert glashelder de grens tussen openbaar en privé. Hier zal de toegang worden gecontroleerd. Deze poort is een iconisch punt binnen het terrein. De poort is eenlaags, maximaal 6 meter hoog en heeft een strakke vormgeving en een monumentale uitstraling en integreert het beveiligingsloket en overige noodzakelijke voorzieningen en kadert het zicht op de Nieuwe Toekomst.

Het poortgebouw bestaat uit een relatief bescheiden functionele unit -de eigenlijke portiersloge- en een groter gebaar dat dit gedeelte omvat en zicht biedt op het privé terrein van Ajax. Deze structuur wordt in een lichte tint uitgevoerd, waardoor het qua uitstraling aansluit bij de hoofdgebouwen die zich eveneens aan het centrale plein bevinden. Ook qua materiaal wordt aansluiting gezocht bij de hoofdgebouwen: steenachtig materiaal, maar ook een betonlook is hier toegestaan.

Vanuit de loge is het belangrijk goed zicht te hebben op de omgeving en omgekeerd is het wenselijk dat de portier zichtbaar is en er oogcontact mogelijk is. Een grote mate van transparantie is dan ook gewenst.

Het hekwerk dat noodzakelijk is voor afsluiting van het terrein na sluitingstijd en de slagbomen die het verkeer reguleren, dienen op een functionele en vanzelfsprekende manier in het poortgebouw te worden geïntegreerd.

De onderdelen samen dienen de ontvangst van alle gebruikers, zowel spelers, als staf, als gasten helder te faciliteren en vormen een baken voor de hartelijke en open cultuur op de Toekomst.



*Poortgebouw: open & uitnodigend*



*Poortgebouw: monumentale symmetrie met strakke, eenvoudige detaillering*

# 6. Appendix: basiskwaliteiten gebouwen

## Hoofdgebouwen

- Symmetrie, rust en regelmaat
- Getrapt profiel: naar boven toe verjongend
- Aansluitende lichte materialen
- Steenachtig materiaal met reliëf
- Diepte in gevels, helder lijnenspel
- Ritmisch geordende openingen, textuur breekt grote oppervlaktes
- Markante entree
- Bovenste bouwlagen voorzien van zonnepanelen, overige dakoppervlakken mos-sedum of buitenruimten

## Bijgebouwen

- Ingetogen en utilitair, maar elegant en eigentijds
- Heldere hoofdvorm
- Uniform van kleur: bandbreedte van donkertinten
- Uniform van materialisering: geprofileerd plaatmateriaal of hout
- Zorgvuldige detaillering van de overgang van wanden naar dakvlakken, kozijnen, regenpijpen en daklijsten: een helder en krachtig silhouet.

## Poortgebouw

- Strakke en monumentale vormgeving
- Eenvoudige detaillering
- Open structuur en uitnodigende uitstraling, met tegelijk duidelijke markering van de grens tussen openbaar en privé
- Connectie met hoofdgebouwen qua kleur en materiaal
- Aansluitende lichte materialen
- Steenachtig materiaal of betonlook
- Hoge mate van transparantie
- Hekwerk integreert met het gebouw



