



the **hive**

YOUR BUZZING HOME IN AMSTERDAM 



De Nederlandse hoofdstad is een parel rijk. In de opkomende buurt Amsterdam Nieuw-West komt een ambitieus, duurzaam project tot leven: The Hive. Wonen, werken, creativiteit én natuur vloeien er harmonieus in elkaar over.

Voor ION markeert The Hive z'n eerste ontwikkeling in Nederland, voor Green Real Estate de eerste samenwerking met ION. Voor hen samen is het een toonbeeld van een gedeelde, duurzame visie. Als team wisten we de stad te overtuigen van de meerwaarde van een ecologische metamorfose voor de plek van het voormalig Calvin College. De restauratie van het bestaande, modernistische monument in combinatie met nieuwbouw beantwoordt aan de vraag naar toekomstgerichte huisvesting in Amsterdam. Bovendien bestuift The Hive z'n omgeving met gezonde lucht en biodiversiteit dankzij de aanplanting van een groen klimaatbos.

Start jij een nieuw hoofdstuk in een stijlvol stadsappartement omringd door fauna en flora? Wacht niet langer om your buzzing home in Amsterdam te ontdekken.

Davy Demuynck

CEO & co-founder ION

Kristof Vanfleteren

CEO & co-founder ION

Paul Thiers

Chairman & Co-founder ION

Hans Copier

Director Green Real Estate

Richard Braun

CFO Green Real Estate



WELKOM	1
PROJECT	6
LOCATIE	16
AANBOD	26
ARCHITECTUUR	36
DUURZAAMHEID	48

Wonen en méér

Kom thuis in een levendige stadsoase
en beleef Amsterdam als nooit tevoren.

Future-proof living in de bedrijvige Podium Lely-wijk

Geprikkeld worden door het **buzzing stadsleven** en tegelijk proeven van **groen en rust**? The Hive gaat voor niets minder dan een unieke woonervaring. Als laatste ontwikkeling binnen de Podium Lely-wijk ontluikt hiermee het meest vooruitstrevende project in Amsterdam Nieuw-West. Een gerestaureerd monument en een gloednieuw woongebouw omsluiten een klimaatbos waar **ontmoeting, ontspanning en ecologie** centraal staan.



ZOEF RICHTING EEN RIJKER LEVEN IN THE HIVE

- 135 koopappartementen met veel natuurlijk licht met 1 tot 3 slaapkamers en maisonnettes op de bovenste verdieping
- Energiepositief (A++++) en duurzaam wonen
- Klimaatbos als groene oase in de stad
- Gelegen tussen het stadscentrum en de Slotterplas, vlak bij het Rembrandtpark en het Vondelpark
- Non-stop beleving door tal van buurtfuncties en stedelijke voorzieningen



Hub voor ontmoeting en creatieve kruisbestuiving

The Hive herbergt een **divers aanbod appartementen** voor stadsmussen van alle leeftijden. Daarnaast zorgen tal van stedelijke voorzieningen de klok rond voor leven op en rond de locatie. Op de begane grond van het nieuwbouwgedeelte kan je terecht in een **centrum voor gezondheidszorg**. Het voormalige Calvin College, bestempeld als een gemeentelijk monument, biedt dan weer ruimte aan creatievelingen, **een buurtkamer en een werkatelier**.





Bloei helemaal open in een groene thuisomgeving

De creatie van een groene oase in de stad is een van de belangrijkste pluspunten van The Hive. Met een **moestuin op het dak van het monument**, beplanting op de terrassen en een weelderig klimaatbos dat zich over de gehele site uitstrekt, voel je de aanwezigheid van de natuur overal om je heen. Geniet dankzij **verschillende chill & chat-hoekjes** met volle teugen van een boeiende en bloeiende woonomgeving.



*Bijkletsen in een koffietent bij de deur.
Winkelen en een terrasje meepikken in de stad.
Kalmte vinden in het klimaatbos dat jouw achtertuin vormt.
Enjoy a fulfilling life in The Hive.*



Ahhh, Amsterdam

De beste parken om te luieren, de boeiendste musea, de immer idyllische grachten... Krijg je ook maar niet genoeg van Amsterdam? De Nederlandse hoofdstad mag zich dan ook tot één van 's werelds mooiste rekenen. Op fietsafstand van het historische centrum hoor je vanop je terras in The Hive de lokroep van Mokum steeds weerklinken.

*Elke dag de thrill van een citytrip,
terwijl je thuiskomt in alle rust.*





Welkom in het upcoming Amsterdam Nieuw-West

The Hive heet je welkom thuis in de Podium Lely-wijk, de hipste buurt in Amsterdam Nieuw-West.

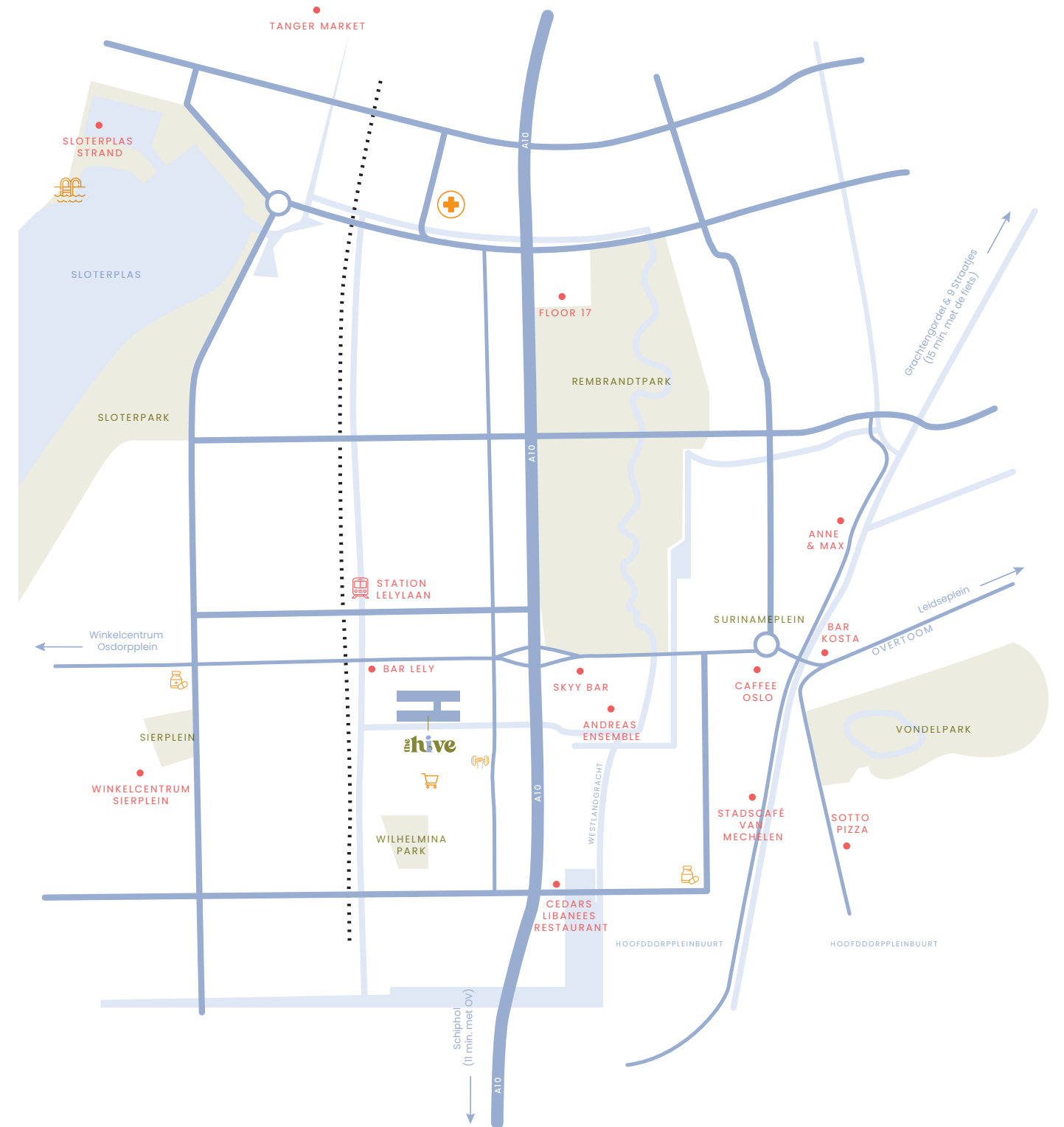
Een handvol nieuwbouwprojecten bepaalde de afgelopen jaren het veranderende landschap en de jeugdige dynamiek in dit stadsdeel. Het situeert zich pal tussen Schiphol en het centrum van Amsterdam, direct naast de ring en het station Lelylaan waar bus, trein, tram en metro samenkomen. In The Hive geniet je van een uitstekende bereikbaarheid en optimale connectiviteit.

Alles is te fietsen

Amsterdam Nieuw-West ligt net buiten het centrum, waardoor je de drukte van de stad niet ervaart maar de voordelen ervan wel binnen handbereik liggen. In een fietsstad als Amsterdam trap je immers makkelijk en in slechts twintig minuten richting de grachtengordel. Voor je dagelijkse boodschappen hoef je echter de wijk niet uit: Podium Lely bukt van de stedelijke voorzieningen, tal van lokale handelaars en boetiekwinkeltjes.

Vlot op weg

Een uitstapje? Door de praktische ligging tussen Station Lelylaan en de snelweg A10 baan je je ook met de auto vlot een weg naar je bestemming. The Hive heeft een ruime ondergrondse parking en fietsenstalling om je verplaatsing zo efficiënt mogelijk te laten verlopen.



Shoppen naar hartenlust

Winkelen in Amsterdam Nieuw-West opent een wereld van **culinaire verrassingen** en **topadresjes voor mode en interieur**. Foodies halen hun hart op in de foodhallen van West, waar producten uit wel 100 verschillende landen verzameld zijn. In winkelcentrum Osdorpplein ben je dan weer even zoet met meer dan 150 **speciaalzaken en landelijke ketens**. De 9 Straatjes liggen overigens op slechts een kwartiertje fietsen van The Hive. Scoor de leukste vintage en designitems in dit knusse winkelgebied.

Cultuur op jouw manier

Ook als kunst- en culturfan blijf je in The Hive niet op je honger zitten. Wissel de broedplaats in voor een andere creatieve omgeving zoals een van de vele musea in de stad. De **nieuwste tentoonstelling** in het Rijksmuseum checken of je zintuigen op scherp stellen in Nxt Museum? Meer in de mood voor een **bezoekje aan de bios**? Jij kiest hoe je je vrije tijd invult.

Hidden gem voor groenliefhebbers

Wil je even, weg van je voordeur, verpozen in de natuur? Aan groene plekjes in de buurt geen gebrek. In elke uithoek van The Hive vind je een park waar je zo heen kan fietsen, van het **Rembrandtpark** tot het **Vondelpark** en het **Sloterpark**. Verder is het natuurgebied rondom **de Sloterpas** de moeite waard voor wie een moment van totale rust wil inlassen.



Struinen langs de 9 Straatjes, kunst kijken in het Rijksmuseum of een drankje doen om de hoek.

The Hive vormt het ideale startpunt voor jouw stadsavonturen.





Hoe wil jij wonen?

Wonen waar beleving koning(in) is

Om aan de vraag van elk type stadsmus te voldoen, voorziet The Hive in een ruime diversiteit aan woonunits. Je kiest uit een mix van appartementen met een, twee of drie slaapkamers of een royale maisonnette naargelang jouw wensen. Wonen in The Hive is hoe dan ook een package deal: de beleving op de locatie krijg je er automatisch bij.



THE HIVE, DA'S WONEN ÉN MEER...

- 135 lichtrijke koopappartementen
- Centrum gezondheidszorg
- Broedplaats
- Buurtkamer
- Werkatelier
- Klimaatbos





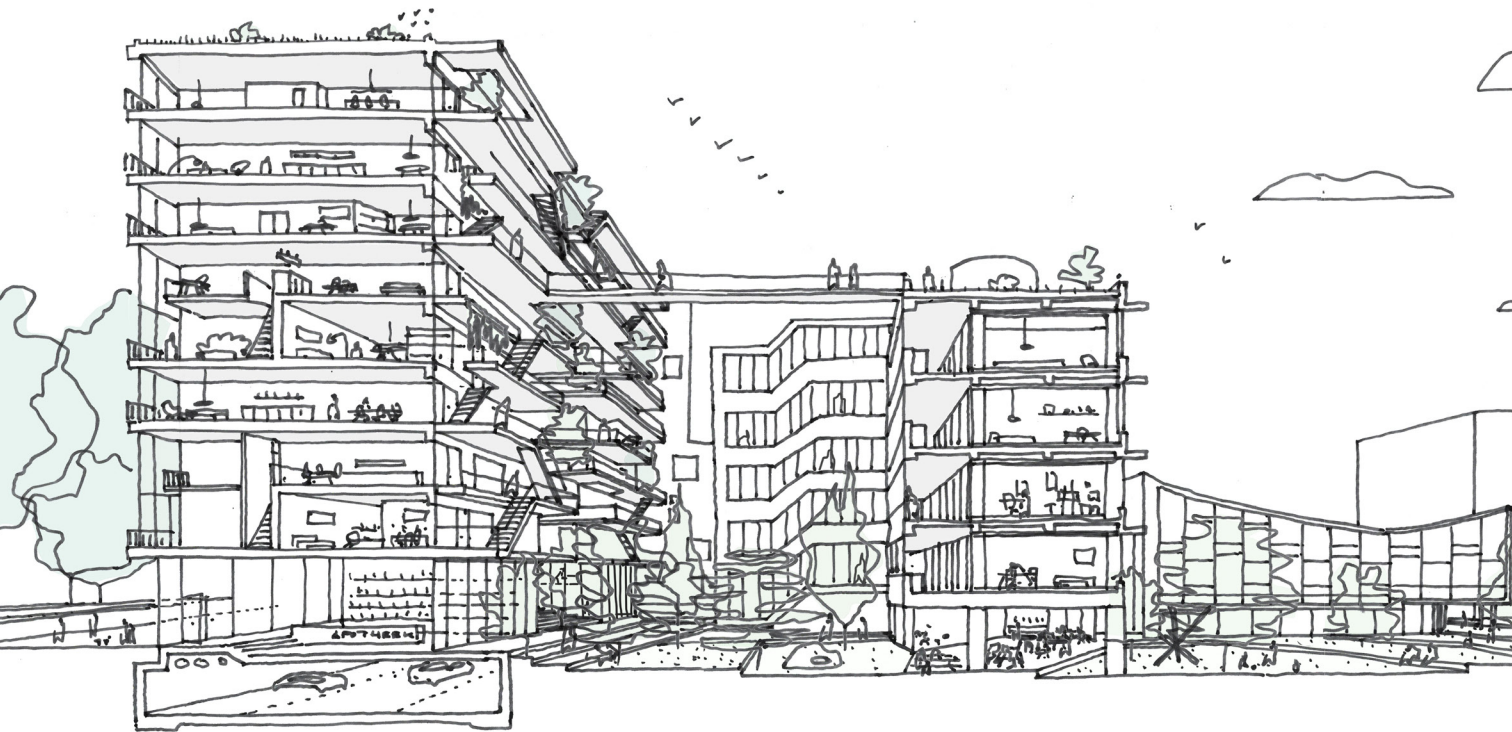
Comfort op ieders maat in Lily, ruimte voor creativiteit in Tulip

Het woonaanbod is verdeeld over twee gebouwen met elk hun eigen signatuur. In nieuwbouw Lily vind je een veelzijdigheid aan lichtrijke koopappartementen die doordacht zijn ingedeeld. De buitenruimtes van al deze appartementen kijken uit op het centrale klimaatbos. Verder omvat Lily nog 20 middeldure huurwoningen.

In monumentsgebouw Tulip vind je nog eens 28 middeldure huurwoningen die zich bovenop de broedplaats bevinden. De huurwoningen worden verkocht aan een institutionele partij en zullen na oplevering op de huurmarkt worden aangeboden.



Lily trekt de aandacht in het straatbeeld met een uitgesproken stedelijke architectuur, waarbij de speelse toegangspoort een blik geeft op het groene klimaatbos en buurgebouw Tulip. Verover jouw stekje in deze groene parel met **appartementen van 50 m² tot 100 m²**. Op de bovenste verdieping bevinden zich **acht maisonnettes** met twee slaapkamers, telkens met een opmerkelijke indeling. Perfect voor wie houdt van **nét** dat tikkeltje anders wonen.



Atypische architectuur



Straightforward kijk op stadsarchitectuur

OZ, een gerenommeerd architectenbureau met roots in Amsterdam, pakte het ontwerp van The Hive creatief aan. Hun frisse concept maakt een duidelijk onderscheid tussen een stoer, nieuw gedeelte en de restauratie van het voormalige Calvin College, waarbij het centrale groene landschap als verbindende factor tussen beide entiteiten fungeert.

Inspired by Le Corbusier

Sinds het vertrek van het Calvin College draagt het modernistische gebouw de titel van gemeentelijk monument. Het oorspronkelijke ontwerp door de **Nederlandse architect Ben Ingwersen** toont sterke invloeden van Le Corbusier. Bij de restauratie zette OZ de modernistische stijl nog meer in de verf, met onder meer een **actieve functie voor het dak** als urban farming-plek. Daarnaast krijgt de **hoofdvleugel letterlijk pootjes**: de onderste verdieping is volledig vrijgemaakt om ruimte te bieden aan een groen tapijt.



Uit eerbied voor de modernistische architectuur van het monument wordt de stijl verder uitgediept en versterkt.

Elegantie in eenvoud

Voor de architectuur van het nieuwe Lily-gebouw ging OZ uit van de benadering 'less is more' binnen een stedelijke context. Het **ecologische karakter** van The Hive inspireerde een **groen exterieur** met galerijen op het gelijkvloers als luchtige basis. De verticale lijnstructuur wordt doorbroken door een opvallende **toegangspoort** die dé eyecatcher vormt. Door een **spel van uitbundige terrassen** ontstaat er een sculpturale vorm, die voorbijgangers een inkijk in het groene hart van het project geeft.



"Rekening houdend met de zuidoriëntatie kreeg elk appartement een actieve en een passieve kant toegewezen."
– John Bosch, OZ architect



**KNIPOOG NAAR DE SCULPTUUR
VAN WELEER**

Een tetrisblokje, een honingraat... De vorm van The Hive's toegangspoort spreekt tot ieders verbeelding. Maar enkel de echte Amsterdammer weet waarnaar dit bijzondere architecturale accent verwijst.





© Stadsarchief Amsterdam – Arsath Ro'is, J.M.

Jarenlang prijkte aan de gevel van het Calvin College immers een spraakmakende sculptuur. Het kunstwerk, in 1968 gemaakt door kunstenaar Joop van den Broek, was het uithangbord van de school. De irreguliere vorm in het nieuwe gebouw is hier een subtiële knipoog naar en geeft tevens zicht op de exacte plek waar de sculptuur hing, op het trappenhuis van het monumentsgebouw.



Ecologie eerst

**Het klimaatbos:
een groene oase als
unicum in de stad**

In het concept van The Hive speelt maximale natuurinclusiviteit een sleutelrol. Tussen gebouwen Lily en Tulip ontkiemt een klimaatbos dat mee zal groeien met z'n bewoners en een weelde aan ontspanningsplekjes creëert. De realisatie van zo'n tiny forest binnen een nieuwbouwproject is uniek in Amsterdam.



Boost voor biodiversiteit

Wat een klimaatbos zo anders maakt dan een gewone binnentuin? Er wordt gestreefd naar een **doorwaadbaar landschap**, waarin je kuiert tussen **schaduwrijke plekken** met weelderige beplanting en diverse rustpunten waar de zonnestralen doorheen de bomen schijnen.

Inheemse boomsoorten zoals berk, veldesdoorn en zwarte els worden in volle grond geplant en zullen elk op hun tempo volume én zuurstof geven aan het bos. Binnenkort lichten varens, bosanemonen en lelietjes-van-dalen de gehele locatie op. De doordachte integratie van nestgelegenheden stimuleert verder de biodiversiteit en brengt het klimaatbos tot leven.



Geen enkel project in de buurt evenaart de groene woonomgeving die The Hive met z'n klimaatbos creëert.



"Het mooiste is dat je het bos met eigen ogen zal zien evolueren en floreren."

– Rixt Meeuwissen, Flux landscape architecture

Tot rust komen in jouw urban jungle

Voor een waar urban jungle-gevoel begeef je je via houten vlinderpaden door het klimaatbos heen. Bankjes, schommels en andere **chill & chat-hoekjes** laten je toe de aanwezigheid van de natuur ten volle op te nemen. Nodig **buren, vrienden of familie** uit om een frisse neus te halen in het comfort van je eigen thuisomgeving.

TINY FOREST, BIG BENEFITS

- Voorziening van frisse lucht en verkoeling
- Opvang van regenwater bij piekbuien
- Grote bijdrage aan de biodiversiteit
- Bron van rust en ontspanning





Energiezuinig wonen

Het klimaatbos, het gevelgroen en de terrassen vormen een weelderig landschap op en rondom het gebouw. 'Groen' is hier het sleutelwoord, in al haar facetten. Elk aspect van energievoorziening is zorgvuldig overwogen om een ecologisch totaalverhaal neer te zetten.

Het project vindt aansluiting op het **warmtenet** van **Amsterdam** en doet beroep op een innovatief **systeem voor koude-warmteopslag**. Op die manier behalen de appartementen een energielabel van ten minste A+++ of zelfs A++++. Daarmee zijn de appartementen heel energiezuinig. Het grote aandeel zonnepanelen zorgt ervoor dat er meer energie wordt opgewekt dan nodig is voor de gebouwgebonden installaties. Ook regenwater wordt opgevangen via het dak en vervolgens gebufferd in **wadi's** waarlangs het gezellig verpozen is.



Over ION

- Opgericht in 2011 door Davy Demuynck, Kristof Vanfleteren en Paul Thiers
- 147 projecten verspreid over België, Nederland en Luxemburg
- 332.500 m² ontwikkeld sinds oprichting
- € 2.967 miljoen marktwaarde van lopende projecten
- Kantoren in Waregem (HQ), Brussel en Antwerpen

TO DEVELOP DIFFERENT, YOU NEED TO THINK DIFFERENT

Als toonaangevende projectontwikkelaar en vastgoedinvesteerder staan we bij ION nooit stil. We verleggen grenzen voor een kwalitatieve leefomgeving, voor wonen en werken op de meest innovatieve manier. Altijd met hoogstaande architectuur, gedragen door een ambitieus concept dat alle verwachtingen voor een duurzame toekomst overtreft. Deze uitgesproken visie om 'best in class' te zijn op vlak van duurzaamheid en in te zetten op 'donkergroene' projecten werd recent kracht bij gezet met de oprichting van een nieuw ontwikkelingsfonds, in samenwerking met Omnes Capital. Ons multidisciplinair team beschikt over de nodige commerciële, technische, financiële en juridische expertise om het maximum te halen uit elk project, voor elke belanghebbende.

Van iconische woonprojecten en baanbrekende kantoorgebouwen, tot grootschalige stadsvernieuwingsprojecten die een innovatieve mix van woon- en werkoplossingen bieden. Sinds het prille begin ontwikkelt ION prestigieuze vastgoedprojecten die onze samenhangende visie op duurzaamheid, innovatie en architectuur laten zien.



V.l.n.r.: Davy Demuynck, CEO & co-founder ION – Paul Thiers, Chairman & co-founder ION – Kristof Vanfleteren, CEO & co-founder ION

DEVELOP **DIFFERENT**

DEVELOP NATURE

We ontwikkelen duurzame projecten op een klimaatvriendelijke manier. We trekken volop de kaart van innovatieve, ecologische systemen om maximaal woon- en werkcomfort te bieden.

DEVELOP CHANGE

We dagen onszelf elke dag uit om morgen nog beter te doen dan vandaag. We leggen de lat hoog voor gedurfde architectuur en grensverleggende technieken. De drive om anders te zijn zit in ons DNA.

DEVELOP DESIGN

ION ademt klasse en ambitie. Vaak door iconische, vooruitstrevende projecten, maar evengoed door uit te blinken in eenvoud en soberheid. Schoonheid zit verweven in alles wat we doen.

Over GREEN

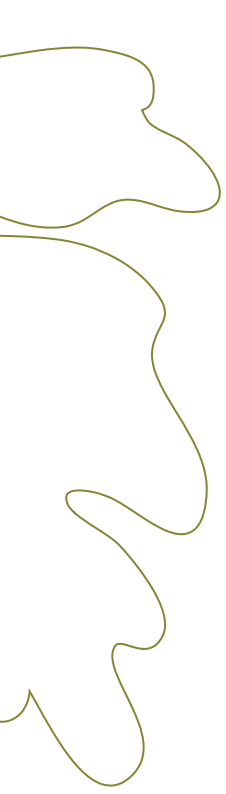
Bij Green werken we dagelijks aan het realiseren van levendige gebieden, waar mensen gelukkig en energiek zijn en zich onderdeel voelen van de samenleving.

Met 30 ontwikkelprojecten, 100 bestaande objecten en meer dan 400 huurcontracten in verschillende segmenten van de vastgoedmarkt is ons werk uitdagend en divers. Ons team is gericht op continue verbetering en vernieuwing. Op resultaten boeken, financieel en maatschappelijk. We hebben oog voor het welzijn van onze mensen en van degenen die we met onze projecten beïnvloeden. Zo werken we iedere dag samen, met ruim 30 collega's, aan het realiseren van onze ambities.

www.green.nl



Hans Copier, Director Green Real Estate en Richard Braun, CFO Green Real Estate.



**Kom jij hier
binnenkort wonen?**

thehive.amsterdam

