

Tekst | Henk Geist Beeld | David Rozemeyer Renderingen | J.P. van Eesteren

Twee woontorens met 220 appartementen naast prominente bure

Boston & Seattle wortelen in historie van de Wilhelminapier

Te midden van prominente bure naderen op de Rotterdamse Wilhelminapier op de Kop van Zuid de woontorens Boston & Seattle hun voltooiing. Deze torens, met elk 23 verdiepingen en in totaal 220 appartementen in het midden- en hogere segment, maken wonen op de Pier voor een bredere groep haalbaar.

De namen van de twee woontorens verwijzen naar de voormalige pakhuizen die op de Kop van Zuid stonden. De locatie met uitzicht op de Rijnhaven is zonder meer bijzonder te noemen, niet alleen vanwege bure als De Rotterdam van Rem Koolhaas, het appartementengebouw New Orleans of het Luxor Theater. "Het is ook bijzonder omdat het om een complexe bouwlocatie gaat", zegt Bert Schuilenburg, hoofd uitvoerder bij bouwonderneming J.P. van Eesteren. "Naast de bouwput ligt de cruiseterminal van Rotterdam. De drukte die dat met zich meebrengt, heeft gevolgen voor onze werkzaamheden, want de pier wordt afgesloten als de passagiers worden opgehaald door bussen. Dan kunnen wij dus niet het bouw materiaal lossen, dat moeten we echt inplannen. Dat is een grote uitdaging omdat we vrijwel volledig prefab bouwen."

SPOREN

De locatie bood nog een uitdaging. Onder de torens is een gezamenlijke tweelaagse openbare parkeergarage gerealiseerd, tot negen meter onder het maaiveld. In die ondergrond heeft het verleden zijn sporen nagelaten. "In de bodem bevonden zich nog mogelijk blindgangers uit de Tweede Wereldoorlog. De bouw moest zo'n zes weken worden stopgezet vanwege het onderzoek naar deze blindgangers. Gelukkig zijn de blindgangers niet aangetroffen. Daarnaast stuitten we bij het aanbrengen van de damwanden op obstakels in de vorm van funderingsrestanten van de rails van de kranen die hier ooit stonden. Die kwamen we ook tegen en hebben we eerst allemaal moeten verwijderen."

De gezamenlijke extra hoge plint van het complex bestaat uit 1.440 m² commerciële ruimte voor cultuur, winkels en horeca. Aan de pleinzijdes op de begane grond liggen de markante entrees van de woontorens. Boven de plint bevindt zich over vijf splitlevelverdiepingen de parkeervoorziening voor de bewoners. Dit gebouwdeel heeft een gevel

bestaande uit lamellen, waarop in reliëf teksten en afbeeldingen zijn aangebracht die verwijzen naar de historie van de haven en de Holland-Amerika Lijn (HAL). Met dit architectonisch detail worden geparkeerde auto's grotendeels aan het zicht onttrokken.

FUNDAMENT

Het uitkragende dak van de parkeervoorziening vormt het fundament voor de twee torens met 62 koop- en 158 huurappartementen. Bert Schuilenburg: "Dit fundament is voorzien van zware wapening om de torens stabiel te houden." Boven op de vijfde verdieping, tussen de twee torens in, komt een daktuin bedekt met sedum, mos en kruiden. Het gebouw is een ontwerp van Frits van Dongen en Patrick Koschuch, architecten bij Van Dongen-Koschuch Architects and Planners te Amsterdam.

Voor de gevels is een gemêleerde, zandkleurige steen toegepast. De gevelelementen werden kant-en-klaar aangeleverd, voorzien van bronskleurige kozijnen, metselwerk, glas en draaiende delen. De



'Namen verwijzen naar de voormalige pakhuizen op de Kop van Zuid'



raampartijen zijn bijna gevelvullend. De meest oostelijk gelegen toren is appartementengebouw Boston. Dit woongebouw telt 110 appartementen in verschillende groottes en prijsklassen. Elk appartement beschikt over een ruime buitenruimte. De balkons liggen deels inpandig én kragen ver uit. Seattle is de meer westelijk gelegen toren. Stichting HAL Wonen gaat de 110 appartementen verhuren aan deelnemers van het Pensioenfonds HAL (oud-medewerkers van de Holland-Amerika Lijn en hun familie). ■

Projectinfo

NAADLOZE EN GELUIDSABSORBERENDE PLAFONDAFWERKING

De plafonds van de verschillende verkeersruimten van Boston en Seattle, waaronder de trappen, liftgangen en hallen, zijn door Asona voorzien van Sonaspray FC, een gespoten geluidsabsorberende plafond- en wandafwerking op basis van cellulose die voor vele doeleinden geschikt is.

Doordat het product wordt gespoten kan het naadloos en snel worden aangebracht en bovendien worden toegepast bij elke vorm van plafond of wand, bol, hol of met onregelmatigheden. De spray kan in verschillende groftes en diktes worden aangebracht, van 8 mm tot een dikte van 7 cm. Bij de twee gebouwen op de Wilhelminapier bedraagt de dikte 16 mm en is een oppervlak van 1.400 vierkante meter van de Sonaspray FC voorzien. Het levert een geluidsabsorptiewaarde tot Aw 0,75 op. Sonaspray is daarnaast condensatie regulerend en kan in verschillende standaardkleuren worden geleverd. Het materiaal kan niet alleen snel worden geleverd en betaalbaar worden aangebracht, het is ook milieuvriendelijk. De spray wordt gemaakt van overtollig of afgekeurd papier, dat wordt verpulverd en onbrandbaar wordt gemaakt. Asona biedt het product in vier verschillende groftes aan.

Daarnaast kent Asona met Sonacoustic nog een tweede productgroep. Met dit materiaal kunnen plafonds en wanden naadloos worden gestuukt. Met een absorptiewaarde van 0,9 wordt het wereldwijd veel toegepast in gebouwen als musea en universiteiten.

Een nieuw product van Asona Benelux is de Sonacoustic PA, een naadloze strakke afwerking met een dikte van 35 mm en een Aw van 1,0 die ook in de lage tonen hoge absorptiewaarden geeft.

Bouwinfo

- OPDRACHTGEVER** v.o.f. Pier III, een samenwerking van BPD en Synchroon
- UITVOERING ONTWERP** TBI-onderneming J.P. van Eesteren, Gouda Van Dongen-Koschuch Architects and Planners, Amsterdam
- BOUWPERIODE** augustus 2014 - september 2017

Tekst | Roel van Gils Beeld | VPT Versteeg

KUNSTZINNIGE RAAMKADERS

De parkeergarage in de plint van de woontorens Boston & Seattle op de Wilhelminapier in Rotterdam is voorzien van kunstzinnige raamkaders met 'afbeeldingen' die refereren aan het verleden van de stad. De kaders hebben een meerledige functie. Enerzijds moeten ze de garage aan het zicht onttrekken en anderzijds voldoende licht en lucht de garage binnen brengen. Daarnaast vervullen ze een belangrijke esthetische functie in het totale ontwerp. VPT Versteeg ontwikkelde in eigen huis een unieke techniek om de afbeeldingen om te zetten naar een kartelvorm in de aluminium lamellen.

VPT Versteeg heeft de techniek in huis om afbeeldingen om te zetten naar een perforatiepatroon met grote en kleine gaatjes in plaatmateriaal. "De techniek die voor Boston & Seattle is toegepast is weer van een heel andere orde", begint Peter Moser van VPT Versteeg. "We hebben per raamkader een frame gemaakt met aluminium lamellen die in

een bepaalde kartelvorm zijn gesneden. Door de licht- en schaduwwerking op de lamellen wordt de afbeelding op afstand zichtbaar. De afbeeldingen zijn geselecteerd na een intensieve afstemming met Van Dongen-Koschuch Architects and Planners en refereren aan het verleden van Rotterdam en specifiek aan de Holland-Amerika-lijn."

2.000 UNIEKE ONDERDELEN

Om de beoogde kartelvorm in de aluminium strips te snijden, heeft VPT Versteeg de software van de bestaande perforatietechniek deels aangepast. "Op die manier konden we een deel van de productie, het lasersnijden, automatisch laten verlopen. Toch bleef er nog heel wat monnikenwerk over om tot het gewenste resultaat te komen", verklaart Peter Moser. "De productie kan het best omschreven worden als een combinatie van techniek, creativiteit en monnikenwerk. Mochten we deze karteltechniek gaan verheffen tot een nieuwe standaard, dan zullen we de programmatuur verder doorontwikkelen."

In totaal heeft VPT Versteeg een kleine tweehonderd raamkaders geproduceerd van zo'n twee meter hoogte. In de kaders bevinden zich lamellen op een afstand van circa tien centimeter van elkaar. In totaal gaat het om duizend vierkante meter aan raamkaders en meer dan tweeduizend unieke onderdelen. "Om het snijverlies tot een minimum te beperken, zijn er steeds twee lamellen gehaald uit een aluminium strip van 450 millimeter; de afbeelding en een inverse van de afbeelding die in een ander gevelvlak is toegepast. De raamkaders zijn op locatie in één keer in de opening geplaatst en verankerd in reeds opgenomen sparringen. Het resultaat is verbluffend. De afbeeldingen zien eruit zoals bedacht en de reacties zijn overweldigend", besluit Peter Moser. ■

