



HOUT AAN DE HAVEN

WOONTOREN 100HOOG ROTTERDAM

In het Rotterdamse stadshart, vol zilvergrijze wolkenkrabbers, vormt de nieuwe woontoren 100hoog een hartverwarmende en kleurrijke oase. Hout draagt daaraan sterk bij, vooral op het collectieve dakterras waar FSC-gecertificeerd Oregon pine de sfeer bepaalt.

Parkeergarages zijn meestal niet het meest uitnodigende onderdeel van een bouwwerk. Maar wie in Rotterdam de autostalling van de nieuwe woontoren 100hoog binnenrijdt, stuit meteen op reuzenletters: WELKOM. Het is een idee van architect Sjoerd Berghuis, die per se wil dat ook de automobilist gastvrij ontvangen wordt. Vandaar dat de parkeergarage veelvuldig een chic wijnrood kleurtje kreeg, meteen een knipoog naar de ligging van dit gebouw aan de Wijnhaven. Ook hangt, boven de ingang, een metershoge kunstfoto van een gestrande automobiel.

Luxe uitstraling Maar bovendien is rijkelijk hout toegepast: het hele plafond van de tweede parkeerlaag is behaaglijk bekleed met FSC-gecertificeerd grenen. In totaal 1.458 m² is hier in een open lineair systeem van Derako

toegepast, die de lamellen (15 x 166 mm) onder vacuüm en druk met Magma Fire Stop impregneerde om aan de brandwerendheidseisen te voldoen (Euroklasse B, S2). Daarna werd het hout nog afgewerkt met een sealer en een kleurlak (Böhm) waardoor het nu dezelfde kleur heeft als het Oregon pine dat elders in het complex de toon aangeeft. Dat geeft de garage een luxe uitstraling. En de stad geniet mee: de gevel kreeg hier speciaal een open venster.

FSC Keten Award 2013 De wolkenkrabber 100hoog is een aanwinst voor Rotterdam. Eindelijk is hier weer eens een toren neergezet die niet voornamelijk dient om andere blikvangers te overtroeven. Relevanter doelen stonden voorop, zoals een grote zorg voor het milieu. Zo zijn er een wko-installatie, led-verlichting en groene dakken toegepast, en zijn ook alle bouwmaterialen, waaronder hout, met de grootste zorg gekozen. Vandaar dat juist aan dit project de FSC Keten Award 2013 is toegekend. Dat ging bovendien gepaard met een sterke betrokkenheid van de bewoners. Die houding werkt overal in door,

100hoog staat op een bijzondere locatie: op de hoek Wijnhaven/Posthoornstraat bij de beroemde Regentessebrug (zie voorgrond).

Ook de winkels kregen een maritieme uitstraling: hagelwitte luifels en een omkadering van meranti.



TEKENINGEN: KLUNDER ARCHITECTEN ROTTERDAM



Enkele plattegronden.

Havenappartementen in de plint, links de ingekepte toren. Het grote venster (links) biedt zicht op het collectieve dakterras.





van opzet tot details. De entreehal is een sprekend voorbeeld. Normaliter is dat bij zo'n groot wooncomplex een onpersoonlijke ruimte met brievenbussen. Thuis ben je dan pas bij je eigen voordeur. In 100hoog is dat vriendelijker aangepakt. De gemeenschappelijke entree is al een huiselijke ruimte, met een fraaie eiken tafel (480 x 120 cm) die speciaal voor dit complex is ontworpen, plus acht dito banken.

Dienstbare insteek Maar ook de toren als geheel getuigt van deze dienstbare insteek. Hij heeft geen anonieme gevel die óók kantoren had kunnen bergen. Onmiskenbaar zijn dit woningen, tot bovenaan toe met loggia's en balkons. Berghuis legt uit dat hij hiervoor wel enige berging moest verzetten: 'Het is een hardnekkig fabeltje dat je in hoogbouw geen buitenruimten kunt maken. We hebben windproeven gedaan en die bewezen dat dit prima gaat, mits je genoeg beschutting biedt. Dat hebben we natuurlijk gedaan en nu kun je op de meeste balkons het hele jaar goed toeven. Zelfs het penthouse op 100 meter hoogte heeft een zeer ruim dakterras.'

'Wederopbouwhoogte' 100hoog staat op een bijzondere locatie: op de hoek Wijnhaven/Posthoornstraat, pal naast de beroemde Regentessebrug en op steenworp afstand van de drukbevaren Nieuwe Maas. Dit Wijnhavenkwartier is een oud havengebied, binnen de brandgrens van 1940, waar in de jaren 1980 al veel woningbouw was neergezet. Inmiddels wordt het verdicht met hoogbouw, maar het bestemmingsplan schrijft wel voor dat langs de meeste straten de maximale 'wederopbouw-

hoogte' van acht lagen geldt (circa 25 m). Zo moet op straatniveau de menselijke maat beleefbaar blijven. 100hoog volgt inderdaad die opzet. Het complex omvat twee onderdelen: een brede plint van zeven etages met daar bovenop een ranke toren van 26 lagen. Dit geheel telt 152 uiteenlopende woningen. De onderste drie lagen van de plint hebben andere functies. Aan de Wijnhaven zijn tien winkels (1.100 m²); direct daarachter is de parkeergarage met in- en uitgang aan de Wijnstraat.

Collectieve binnentuin Het maritieme karakter van de buurt kreeg z'n weerslag in de architectuur. Neem de toren: die staat niet midden op de plint maar, vanaf de Wijnhaven gezien, op de achterste helft. Met een beetje fantasie lijkt hij zo op een mast, temeer omdat hij aan de havenzijde een inkeping heeft gekregen. Over een hoogte van zes etages is de toren hier extra dun; daar worden de hogere woningen slechts gedragen door zes enorme palen. Dat ziet er spannend uit, maar dat was geen doel op zich. Ook dit bood een kans de woonkwaliteit omhoog te stuwen. Door de toren in te kepen schiep de architect ruimte voor een grote collectieve binnentuin als hart van het complex.

MET EEN BEETJE FANTASIE LIJKT DE TOREN OP EEN MAST

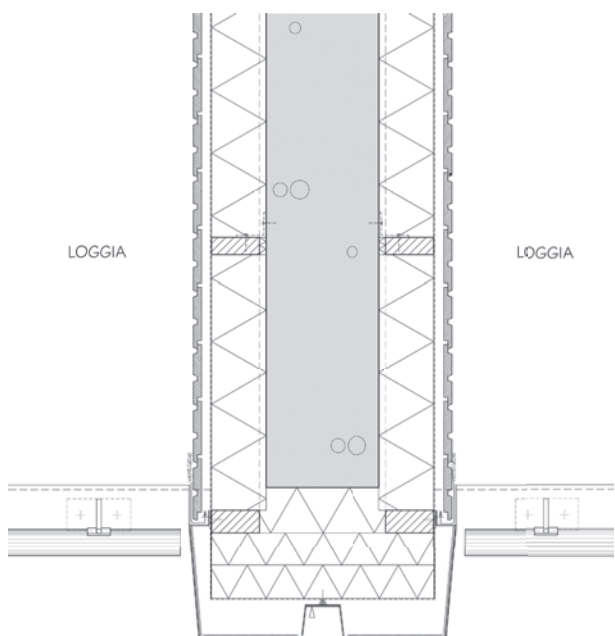
Twee gezichten Qua materiaal- en kleurgebruik heeft 100hoog twee gezichten. Aan de noord- en westkant (de stadzijde) bestaat de gevel grotendeels uit metselwerk, van een extra harde (dus zeer vochtwerende) baksteen. Maar de zuidzijde, de havenkant, is geheel op de ligging aan het water toegesneden, vandaar dat hout hier gezichtsbepalend is. Dat geldt al voor de winkels: alle kregen een hagelwitte luifel en een lijst van diepbruin meranti. Nog duidelijker is het bij de woningen, die ieder een extra markante witte omlijsting kregen waarbinnen naast glas FSC-gecertificeerd Oregon pine overheerst. Dit warmoranje getinte hout siert hier alle gevels van de woningen, voor zover die aan een buitenruimte grenzen. Ook alle brede luifels van de penthouses zijn ermee bekleed. Berghuis: 'Zo lijkt het wel een schip, met scheepsdekken en kajuiten.'

Binnentuin De vergelijking met een schip gaat ook anderszins op. Als iets kenmerkend is voor een boot, dan is het wel het grote contrast tussen de weersbestendige buitenkant en de geborgenheid van de binnenruimten. Zo





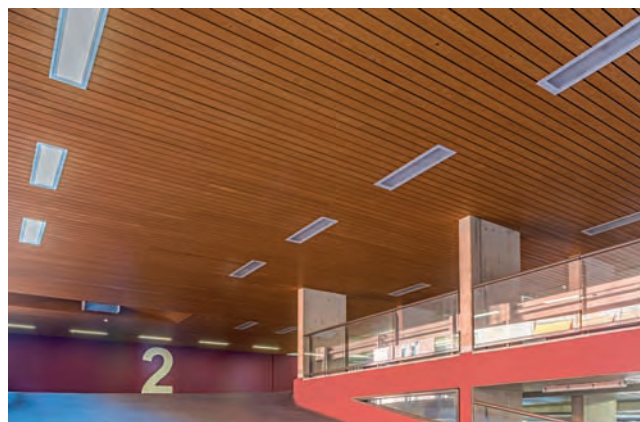
De toegang tot de havenappartementen bevindt zich aan de achterzijde.
De gevels van de galerijen zijn luxueus bekleed met Oregon pine.



TEKENING: KLUNDER ARCHITECTEN ROTTERDAM

Detail Oregon pine gevelbekleding bij de loggia's.

Rechts de voet van de toren op het collectieve dakterras.
Aan het eind het venster op de stad.



Parkeergarage met wijnrode accenten en grenen plafond.

heeft de kloeke 100hoog als beschutte binnenkant die collectieve binnentuin, een oase in de Maasstad. Het is één groot feest van Oregon pine: alle gevels zijn hiermee bekleed. Architectonisch is dat consequent: ze grenzen immers alle aan een gebouwde buitenruimte. Huzarenstuk is het zes verdiepingen hoge muurdeel van de toren, waar deze op zijn smalst is. Hier reikt het hout zo'n 20 m de hoogte in. In de binnentuin ook is pas goed te zien hoeveel aandacht er naar de houttoepassing uitging.

Maandenlang overleg Alleen al aan de keuze voor Oregon pine ging maandenlang overleg vooraf, van de architect - en zijn opdrachtgevers - met de houtleveranciers (Van Dam en PontMeyer) en met Leegwater Houtbereiding. Dat laatstgenoemde bedrijf heeft het Oregon pine (totaal 30.000 m) geschikt gemaakt voor de toepassing hier. Directeur Dennis Leegwater licht toe: 'Eerst is het hout onder vacuüm en hoge druk geïmpregneerd met het metaalvrije verduurzamingsmiddel Woodlife HL50. Vervolgens is het brandvertragend behandeld met Flame Delay PT waardoor het voldoet aan Euroklasse B, S2. Ten slotte is driemaal rondom watergedragen Colorseen Timberstain aangebracht, een product dat wijzelf een jaar of vijf geleden hebben ontwikkeld om een goede combinatie te krijgen tussen brandvertrager en oppervlakafwerking die elkaar op zich moeilijk verdragen. Colorseen Timberstain en Flame Delay gaan uitstekend samen.'

Ruitjespatroon Ook over de vorm van het hout is degelijk nagedacht. Architect Berghuis wilde geen open gevel, 'geen zwart doek dat tussen de planken zichtbaar is'. Het werd dus channel siding (25 x 150 mm). De planken kregen een aangepast profiel: in het midden werd een groef (schijnsponning) aangebracht met dezelfde breedte als de stuiknaden. Berghuis: 'Brede planken vind ik zó jaren zeventig, en nu zijn het net smalle planken.' Ook stond hij erop dat de hoeken slechts 2 mm werden afge-

rond, in plaats van de gebruikelijke 4 mm: 'Dat geeft een veel mooiere schaduwwerking.'

Bij de woningen toont het genagelde gevelhout geen naden: de lengte van de planken is hier gelijk aan de woninghoogte (circa 3 m). Bij de toren waren naden onvermijdelijk; dat muurdeel is immers circa 20 m hoog. Daarom is hier vanaf onderaan gekozen voor een metselpatroontje. Een sierlijk ruitjespatroon danst nu over de gevel, waarbij alle planken boven en onder de naden uiteraard netjes zijn afgeschuind.

Content Alle gevels ogen uiterst strak, wat niet alleen aan de zorgvuldige bevestiging (door Pontmeyer) te danken is. Ook de houtkwaliteit speelt mee: er is uitsluitend zeer stabiel hout gebruikt, kwartiers gezaagd, dus met de

AAN DE KEUZE VOOR OREGON PINE GING MAANDENLANG OVERLEG VOORAF



jaarringen haaks op de kopse kant. En verder werd het hout bezaagd, wat beschadigingen als krassen voorkomt en de hechting van de beits versterkt. De binnentuin telt nog één extra houtsoort. De omranding van de plantenbanken is van onbehandeld FSC-gecertificeerd Braziliaans louro vermelho. Verticaal zijn planken van 30 x 120 x 230 mm gebruikt; horizontaal zijn er zitelementen (30 x 120 x 401,2 mm). Berghuis strijkt er bij het weggaan even langs om te controleren of de planken wel goed zijn afgerond. Hij knikt content: geen been zal zich hieraan openschuren. Dan wijst hij tot besluit op een laatste detail waarmee hij de bewoners hopelijk pleziert: onder de randen van de plantenbakken zit verlichting. Wat dat brengt, zie je 's avonds pas: de banken lijken dan te zweven. •

HILDE DE HAAN

Locatie: Posthoornstraat/Wijnhaven, Rotterdam **Opdrachtgever:** Port au Vin Beheer Rotterdam (AM, LSI project-investment) **Ontwerp:** Klunder Architecten Rotterdam (klunderarchitecten.nl); Sjoerd Berghuis **Aannemer:** BAM woningbouw Rotterdam (bamwoningbouw.nl) **Constructeur:** Zonneveld ingenieurs Rotterdam (zonneveld.com) **Oregon pine gevelbekleding:** Van Dam Bunnik (houthandelvandam.nl)/Pontmeyer Rotterdam (pontmeyer.nl) **Houtbehandeling:** Leegwater Houtbereiding (leegwater.nl) **Grenen plafond parkeergarage:** Derako International 't Zand (derako.com); **montage:** VHV Afbouw Veldhoven (vhvafbouw.nl) **Louro vermelho plantenbakken:** Mostert De Winter Hardinxveld-Giessendam (mostertdewinter.nl) **Bouwperiode:** Juni 2011 - december 2013 **Oppervlakte:** 28.500 m² **Bouwkosten:** €30 miljoen (incl. installaties, excl. btw)