

WILLEMSTOREN ROTTERDAM

PROJECTINFORMATIE

30/08/2019

IWT

WWW.IWT.IO

STUDIO FOR NEW REALITIES

WWW.NEWREALITIES.EU

*Projectgegevens
Willemstoren, Rotterdam*

*Opdrachtgever: LSI
(Inspire Real Estate gedelegeerd
ontwikkelaar) en Van Wijnen*

Afnemer: Vesteda (voorheen Delta Lloyd)

*Ontwerp: IWT, Rotterdam en
Studio for New Realities, Rotterdam*

*Bouwtechnische uitwerking: LMV adviesbureau
Adviseur constructie: Zonneveld ingenieurs
Adviseur installaties: Bloem Installatieadvies
Adviseur brandveiligheid: Peutz
Aannemer: Van Wijnen Dordrecht
Bouwmanagement: Prohuis*

Programma: 76 binnenstedelijke appartementen

*Datum voorlopig ontwerp: 2014
Aanvang bouw: mei 2017
Oplevering: mei 2019*

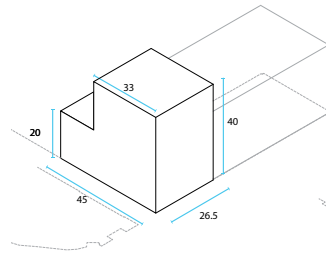
*Data: 76 woningen
42 parkeerplaatsen
centrale Woonlobby bewoners
centraal dakterras bewoners
ca. 10.000m² bvo incl parkeren
ca. 6.000m² gbo incl parkeren
17mln stichtingskosten incl. btw*

Direct naast de Erasmusbrug in Rotterdam is de Willemstoren verrezen. In het ontwerp hebben IWT en Studio for New Realities gestreefd naar een tijdloos en persoonlijk binnenstedelijk woonblok met 76 woningen, gericht op bewoners met een stedelijke leefstijl. De toren kenmerkt zich door de heldere vorm, met maximale aansluiting op de omgeving en robuuste materialisering.

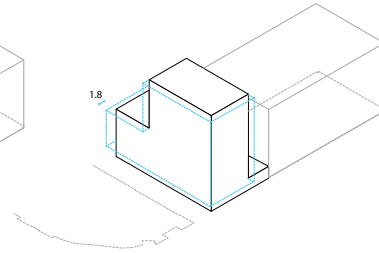
Het gebouw is verdeeld in drie woonblokken met verschillende oriëntaties, die zich richten op de kwaliteiten uit de omgeving. Aan de voorzijde richten de woningen zich op het Willemsplein met balkons die uitkijken over de Maas. Woningen in de onderbouw zijn gericht op de Houtlaan, terwijl de woningen in het bovenste gedeelte juist uitkijken richting het Park.

Op verschillende schaalniveaus willen de architecten de onderlinge ontmoeting tussen bewoners

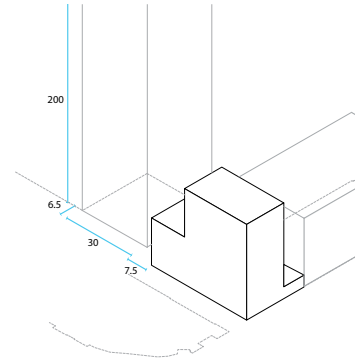
stimuleren. De lobby op de begane grond fungeert als collectieve werk/huiskamer aan het Willemsplein en op de zevende verdieping is een gemeenschappelijke daktuin gerealiseerd, met oriëntatie op de middag- en avondzon. De diagonale vluchtrap vormt een 'verticale straat' die deze twee collectieve ruimten met elkaar verbindt en zo de ontmoetingen extra stimuleert. Een aantal 'momenten' markeren specifieke plekken in het gebouw – de monumentale uitkraging boven de entree en de doorloop naar de daktuin. In de appartementen geven een aantal specifieke ingrepen een 'personal touch': Door kookeilanden te maken kun je in gesprek blijven met je partner en gasten tijdens het koken. Door de balkonhekjes 'om te vouwen' is privacy en windbeschutting vergroot en een plek voor je ochtendkoffie of evening-drink gecreëerd. Het geïntegreerde lampje verlengt de leestijd 's avonds.



MAXIMALE AFMETINGEN
BOUWVOLUME

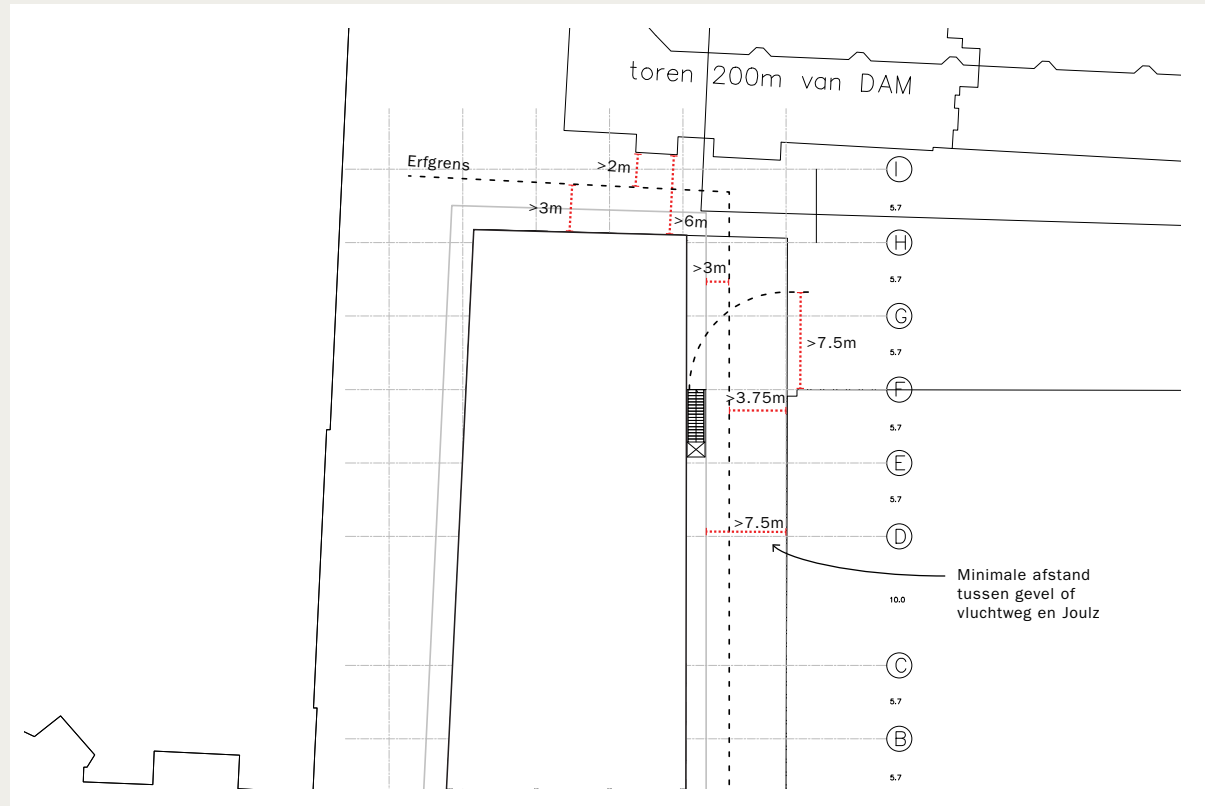


BALKONZONE

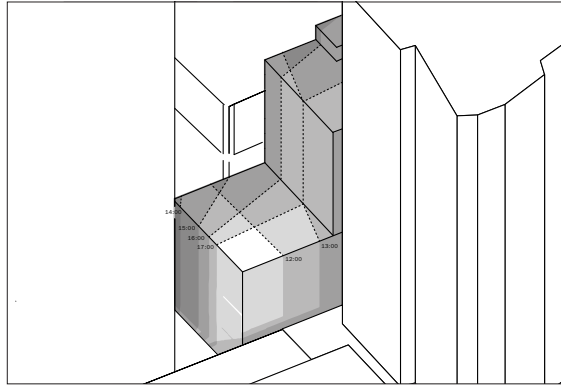


GEPLANDE LOCATIE
WOONTOREN AM/AMVEST

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

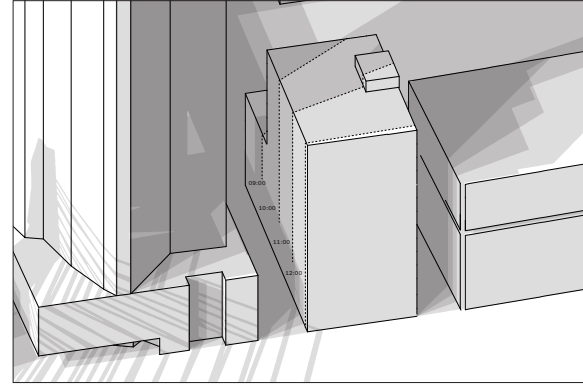


Stedenbouwkundige randvoorwaarden



ZON OP **ZUID/WEST GEVEL** VAN:
12.00 UUR TOT **17.00** UUR

GEMETEN OP:
21 MAART & 21 SEPTEMBER

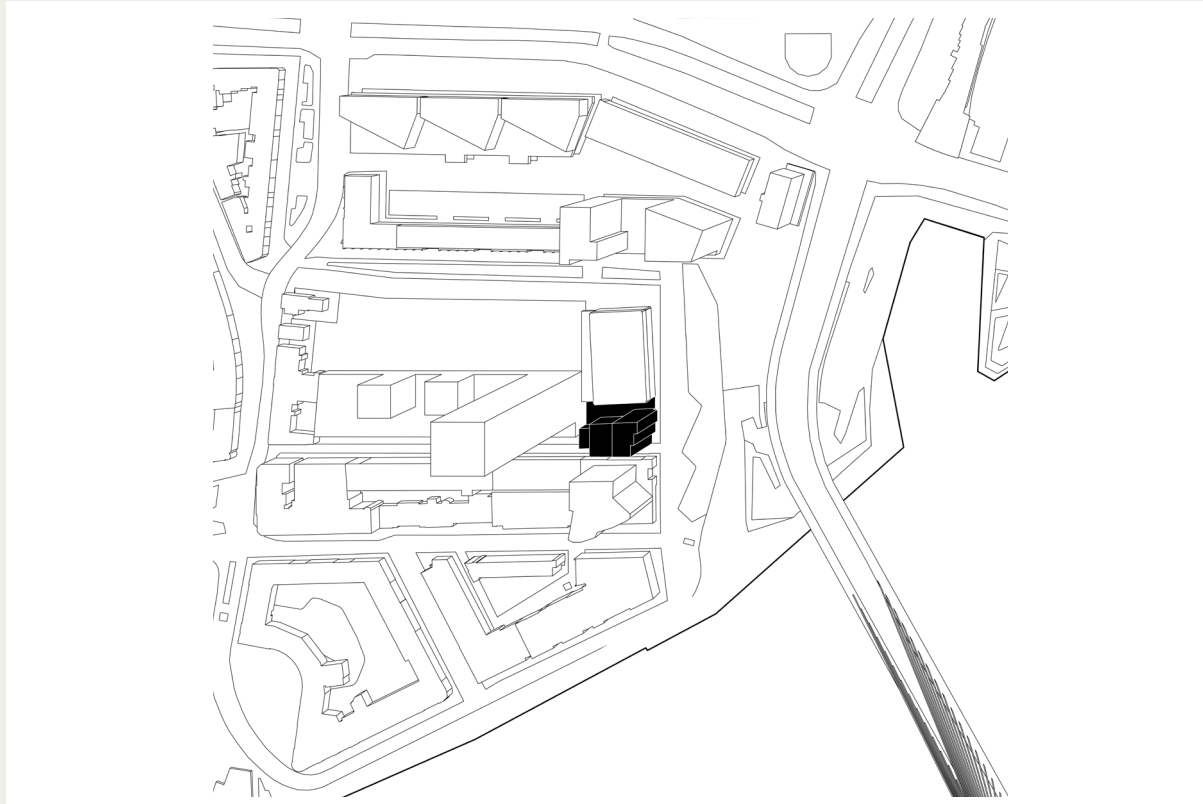


ZON OP **ZUID/OOST GEVEL** VAN:
09.00 UUR TOT **12.00** UUR

Bezonningsstudie



Programmatische stapeling



Omgevingsplattegrond



OOSTGEVEL
'River Views'

- Oostgevel
- 1 adres voor alle verkeerstypen via een welkomende lobby
 - Balkonwoningen met uitzicht op de Maas en Erasmusbrug

ZUIDGEVEL
'Urban Alley'

- Zuidgevel
- Fietslobbyntree op straatniveau
 - Gallerijblok met balkonzichten op Houtlaan

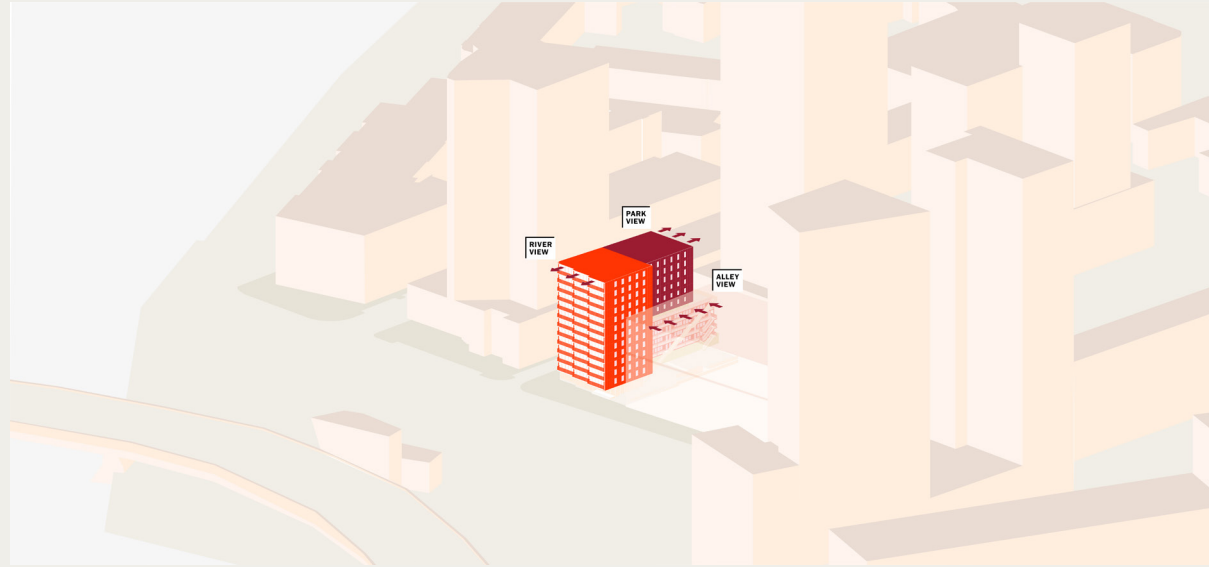
WESTGEVEL
'Sunset and Parc views'

- Westgevel
- Bovenwoningen met uitzicht richting Euromast Park
 - Terraswoningen en ontsluiting naar het dakterras

NOORDGEVEL
'Private Alley'

- Noordgevel
- Aansluiting tussen Entreelobby en dakterras via diagonale route
 - Woongallerijen
 - Verkeersroute voor de fiets- en autoparkeergarage

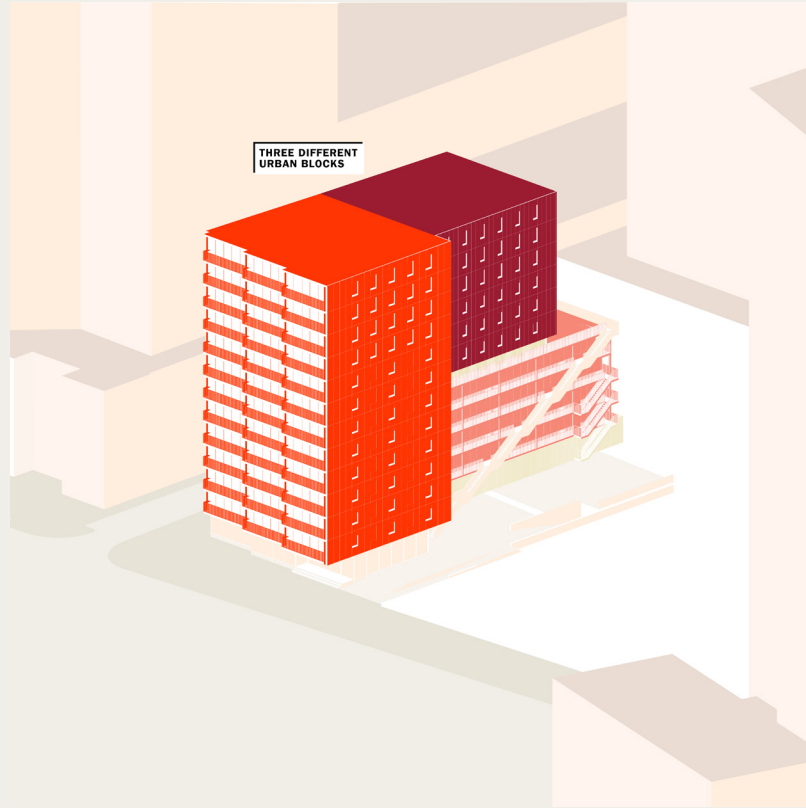
Gevelaanzichten



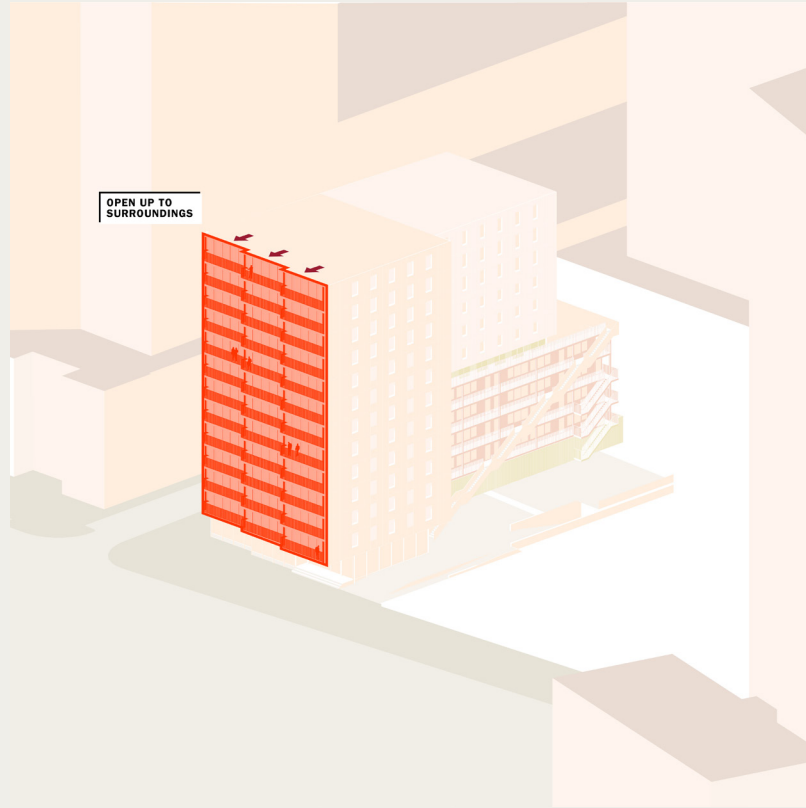
Omgevingsinpassing



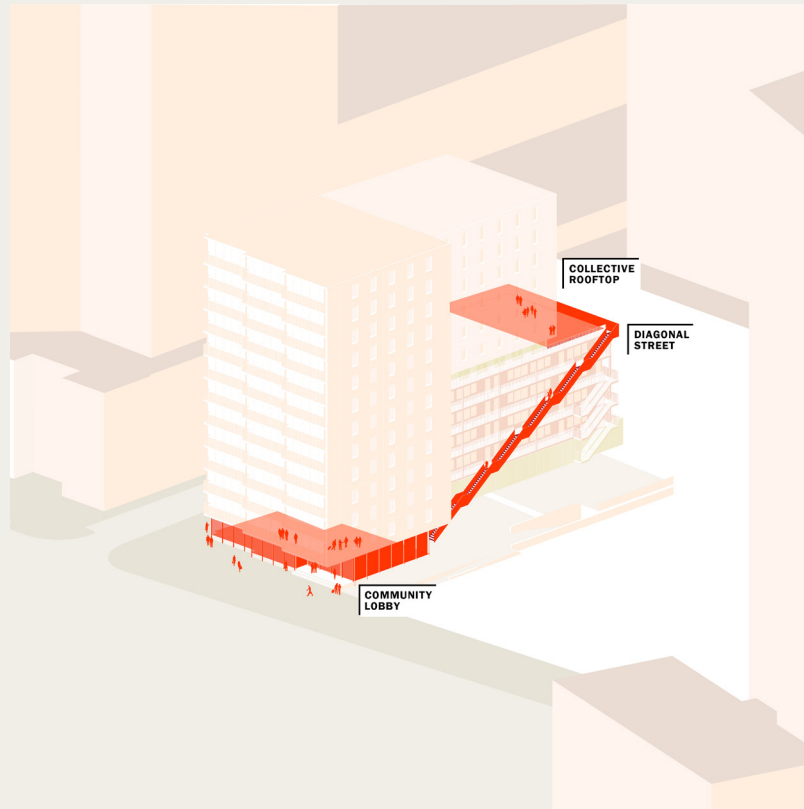
Omgevingsrelatie



Woonblokken



Woonorientatie



Community elementen



Render 01



Render 02



Render 03



*De verspringende
voorgevel van de
Willemstoren opent zich
voor de bewoners naar
het uitzicht en het plein.*



De draagstructuur van de Willemstoren is leesbaar als een betonnen rek, minimalistisch en kostenefficiënt uitgevoerd, als drager voor interactiemomenten tussen de bewoners.



Op stedenbouwkundig niveau vult de Willemstoren het gat in de pleinwand, en benadrukt de doorgang naar de Houtlaan.



De stapeling van woonblokken, met de diagonale trap die de Lobby verbindt met het dakterras. Door de vluchttrap prominent op te nemen in het ontwerp, functioneert deze als volwaardiger verkeersroute, en zorgt op die manier ervoor dat bewoners, als ze de trap nemen, voor spontane ontmoetingen.



De stapeling van woonblokken, gezien vanaf de Houtlaan. De blinde raampanelen zijn afgestemd op de onderbouw van de Zalmhaventoren, en zullen als deze gerealiseerd is, niet meer zichtbaar zijn, anders dan in de smalle doorgang die de twee woongebouwen scheidt vanaf de tweede verdieping.



De inspringende balkons van de appartementen gelegen aan de houtlaan oriënteren zich op de middagzon.



De inspringende balkons van de appartementen gelegen aan het Willemsplein oriënteren zich op het uitzicht en de ochtendzon.



*De secundaire fietsentree
aan de houtlaan.*



De betonnen gevelpanelen vormen tegelijkertijd de negge van het raam van de appartementen voor een tactiele connectie tussen binnen en buiten.



Het aansluitingspunt van de diagonale trap bij de daktuin, waarbij de uitkraging gerealiseerd is om een extra stramien toe te voegen. Optimalisaties als deze hebben geleid tot het financieel mogelijk maken van oa. de Woonlobby op de begane grond.



*Het balkontafeltje, met
uitzicht over de Maas en
Erasmusbrug*



De entree van de Willemstoren, open, transparant met een connectie naar de straat en het plein.



De Woonlobby, de 150m² grote entree-ruimte met opgenomen voorzieningen als een pantry, koffiemachine, leestafel en banken voor de bewoners, als gedeelde ontmoetingsplek en flexwerkplek.



*Compacte woningen
met een heldere
indeling, waarbij
het balkon als een
extentie van de
leefruimte voelt.*

WILLEMSTOREN ROTTERDAM

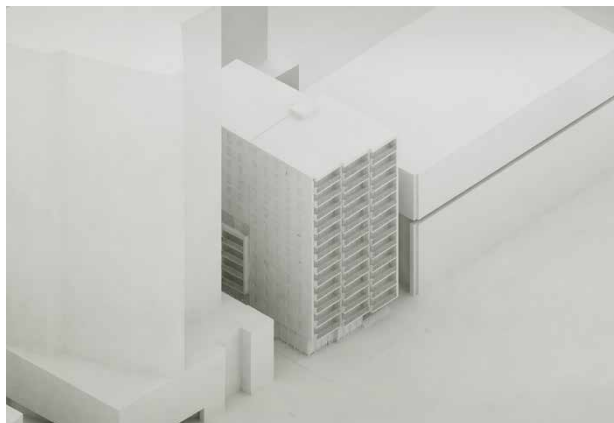
**ACHTERGRONDINFORMATIE
DETAILERING**



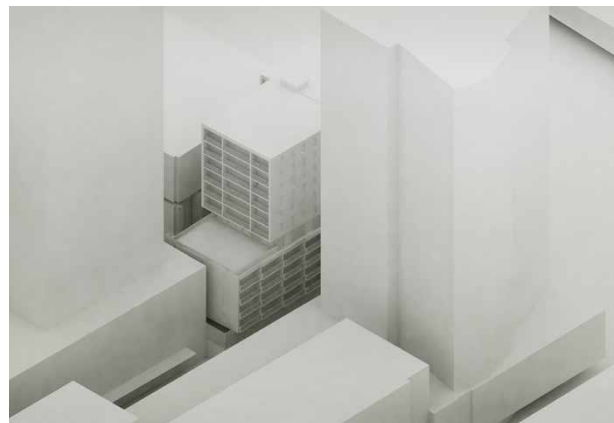
Noord - West isometrie: inspelen op de privacy- en veiligheidszones tov buurpanden



Noord - Oost isometrie : het afmaken van de 'pleinwand' aan Willem'splein

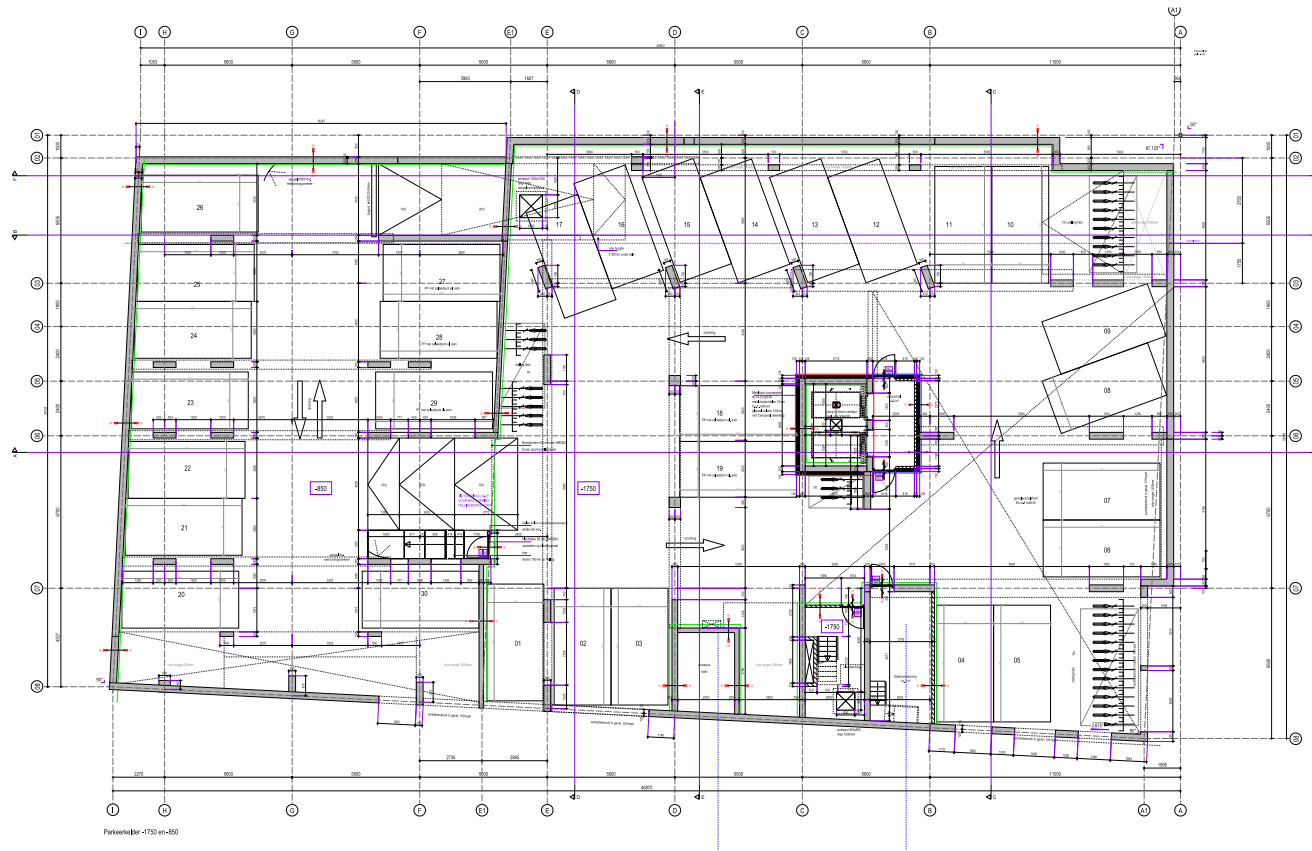


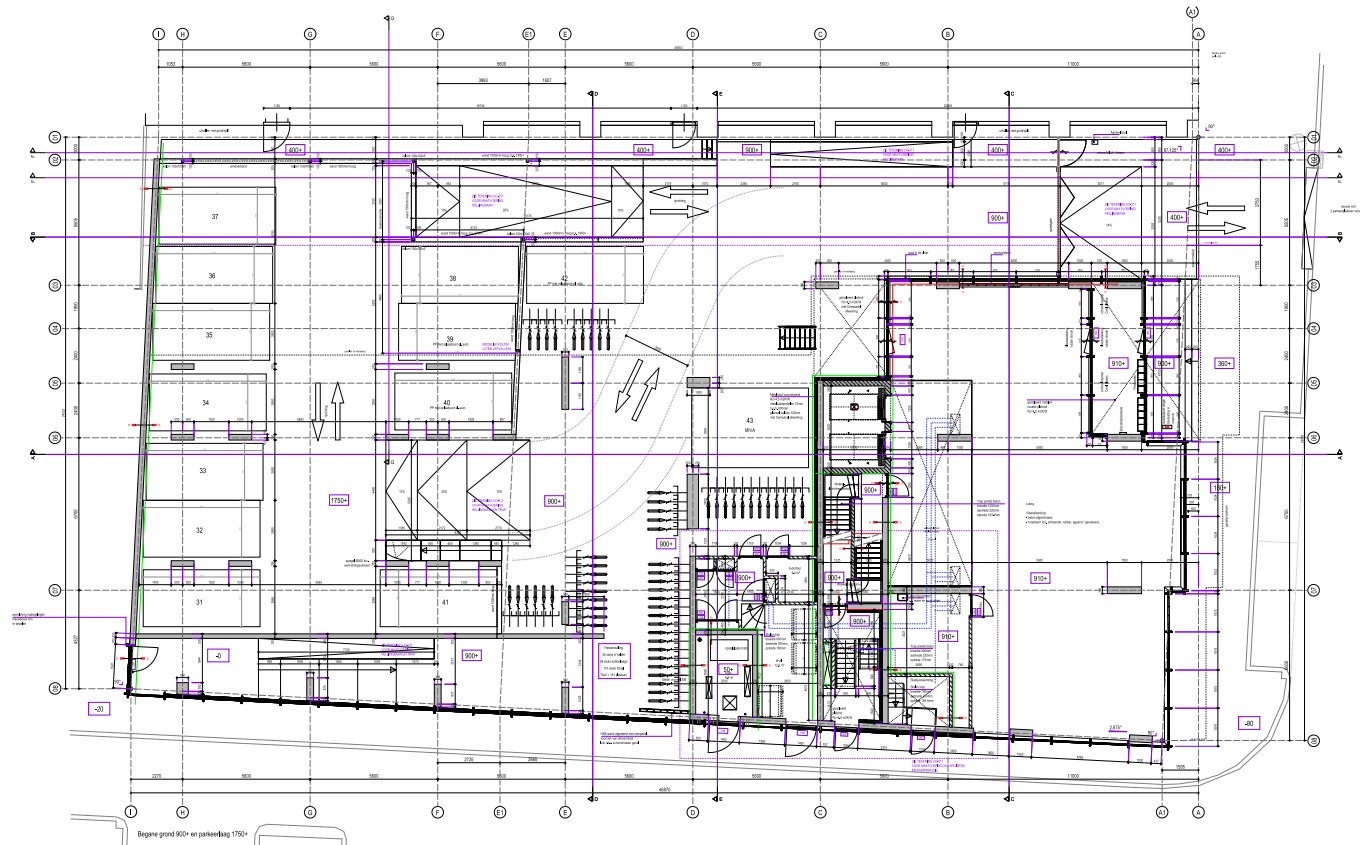
Zuid - Oost isometrie: het benadrukken van de ontsluiting van de Houtlaan

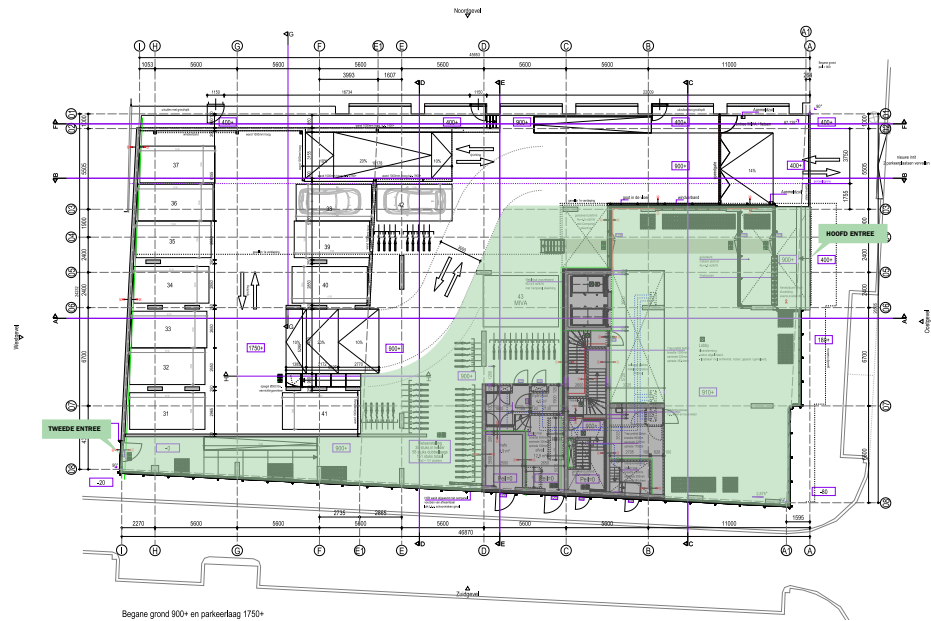


Zuid - West isometrie: bezonning en uitzicht binnen de hoogstedelijke omgeving

STEDELIJKE INPASSING WILLEMSTOREN



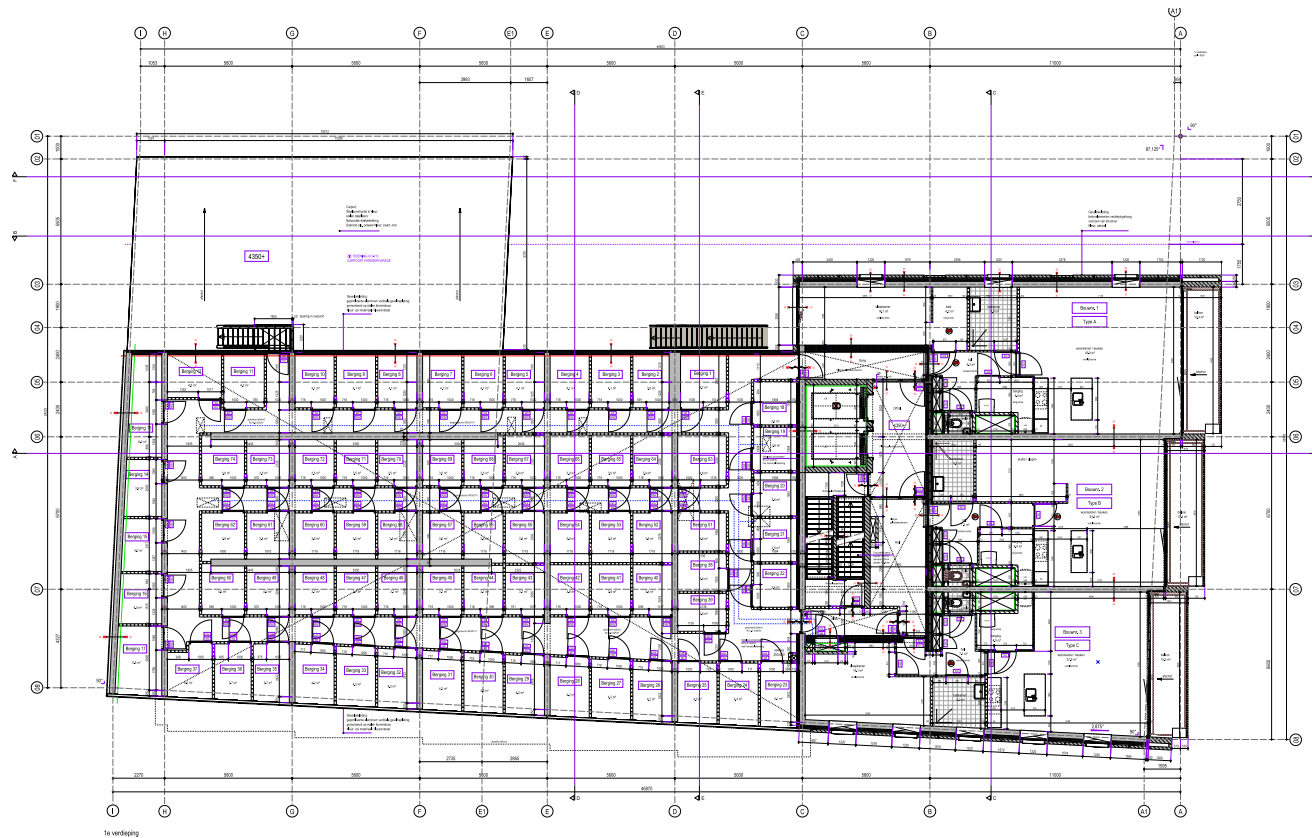


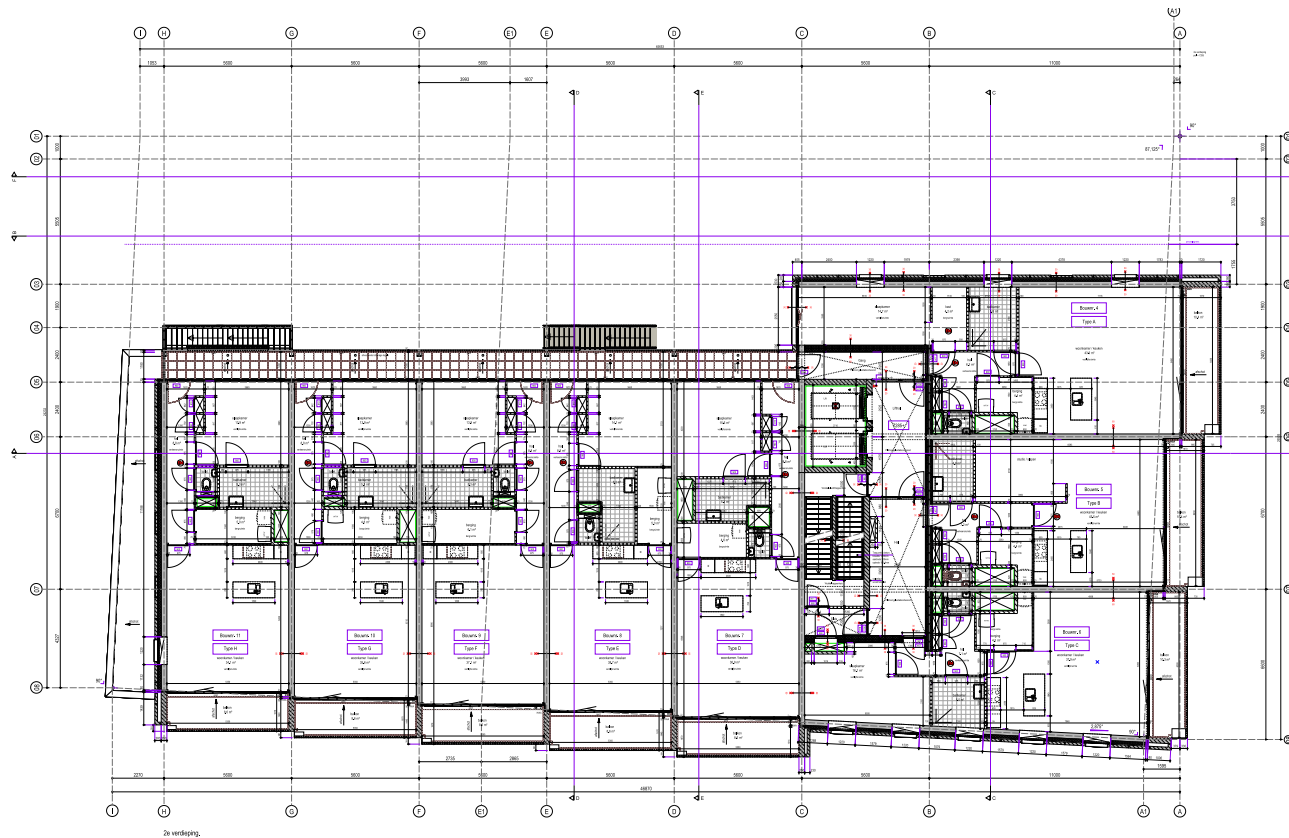


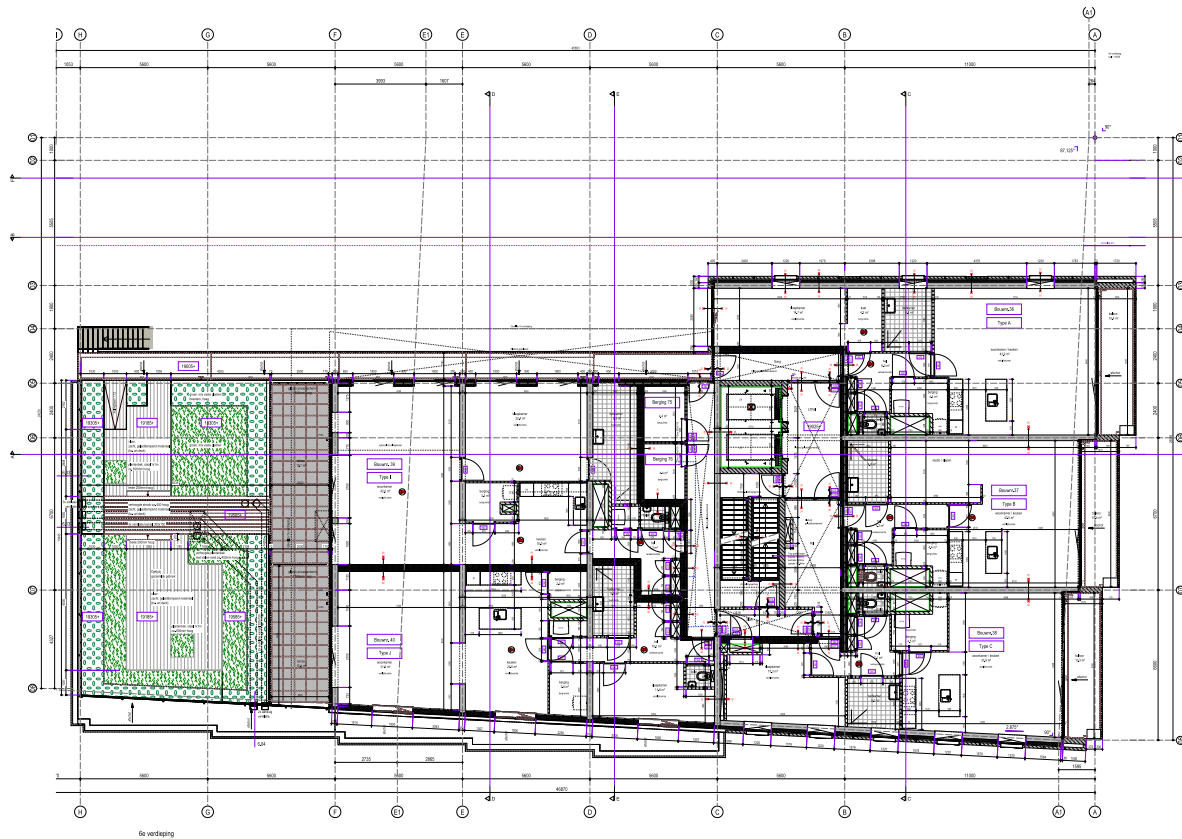
Begane grond 900+ en parkeergaag 1750+

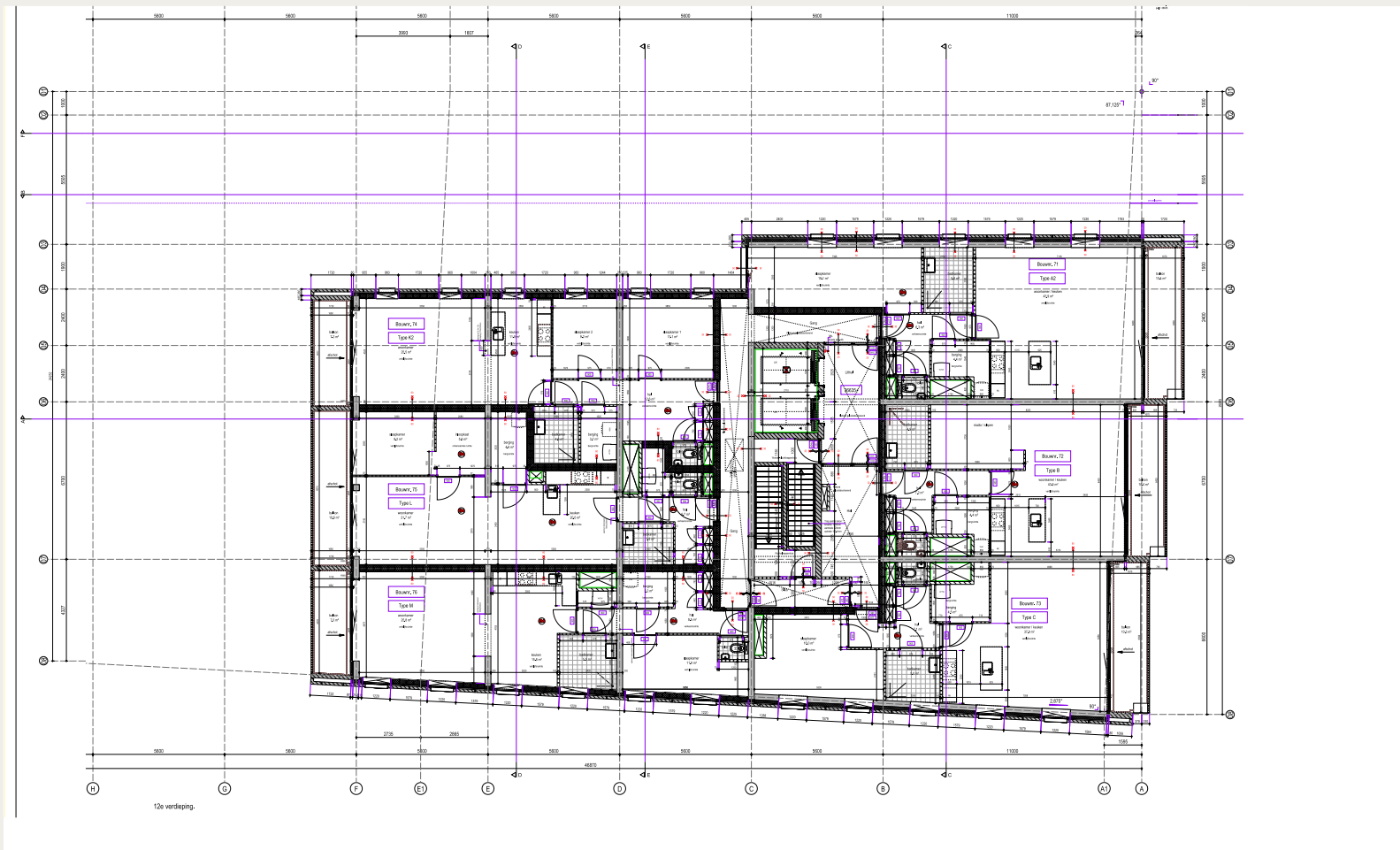
WILLEMSTOREN: KWALITATIEVE PLINT VOOR DE BEWONERS

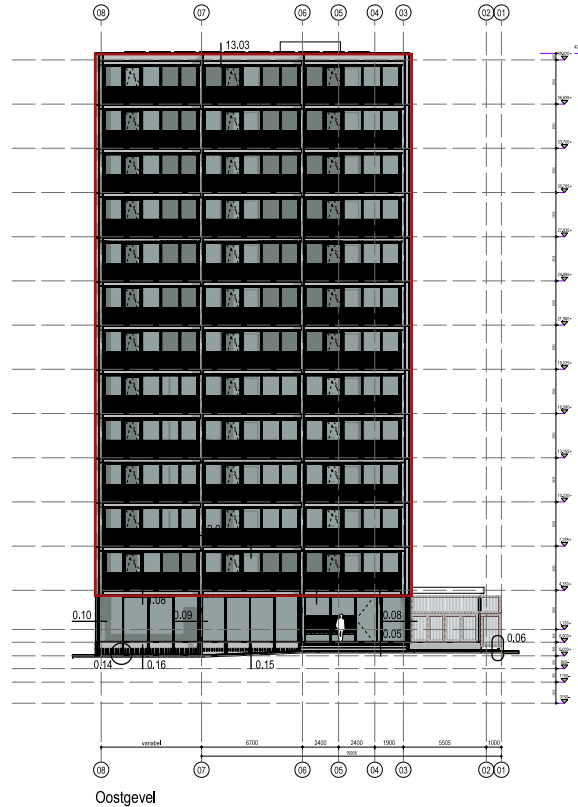
Met het minimaliseren van de facilitaire zones met vluchtrappen, liften, afvalberging en stadsverwarming, is een zo 'publiek' mogelijke plint voor de bewoners gecreeerd. De hoofdingang aan de voorkant van het plein, met zijn monumentale overstek van 4,5m bij bijna 7m breed zorgt voor een droge en welkome entree vanaf het plein. De secundaire 'achteringang' sluit aan op het toekomstige pleintje dat zal ontstaan als de Zalmhaventoren gerealiseerd is, en vanuit waar de bewoners direct hun persoonlijke fietsenstalling kunnen gebruiken. Geprobeerd is om de parkeergaage, Lobby en entree qua gebruik in elkaar over te laten vloeien, om op die manier onverwacht ruimtegebruik en toeiening van de bewoners te stimuleren.



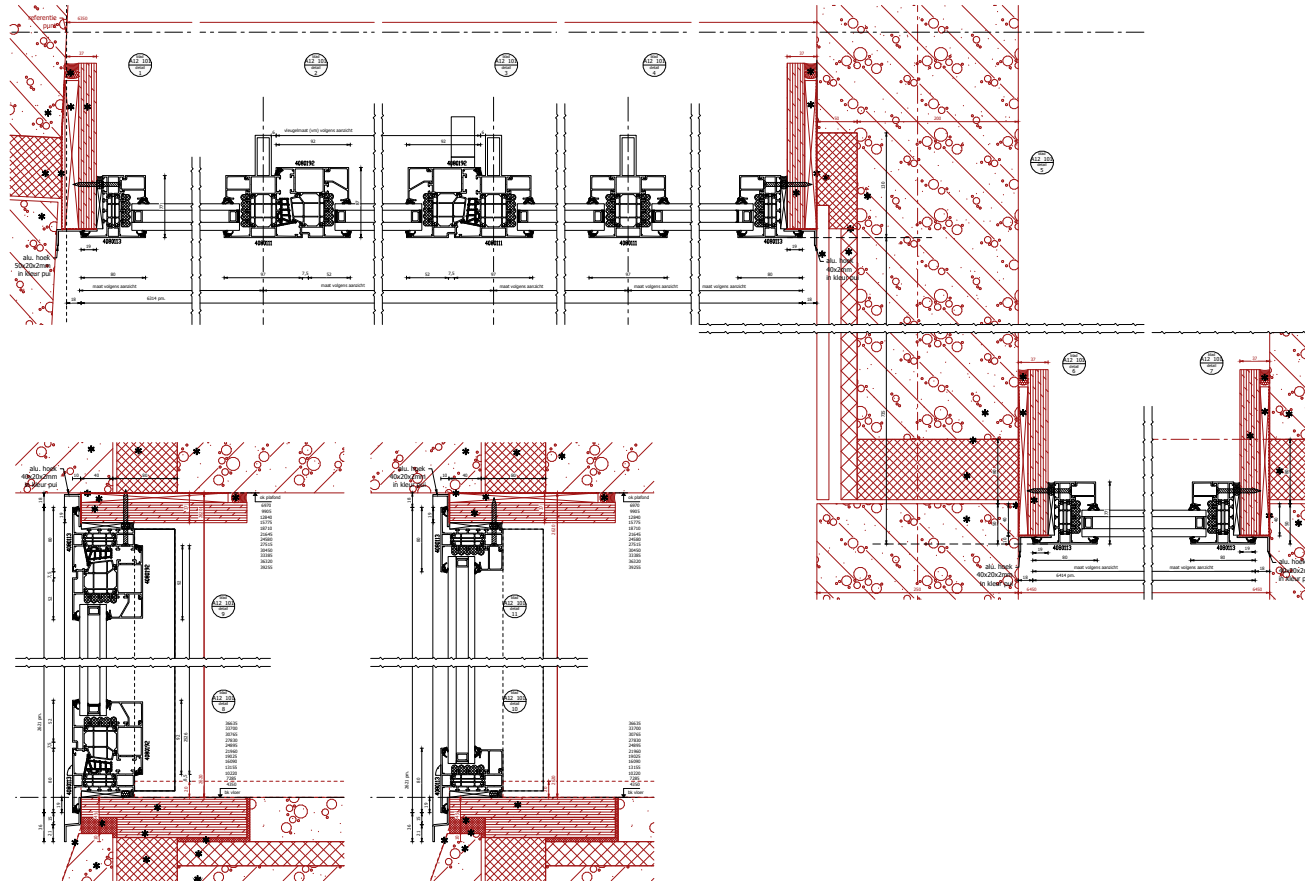




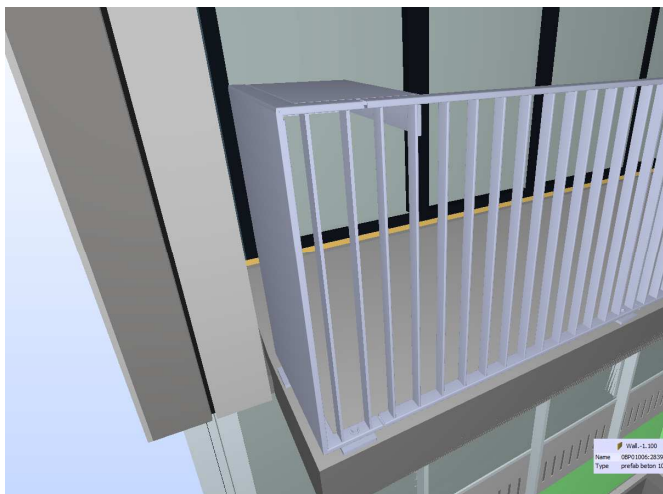
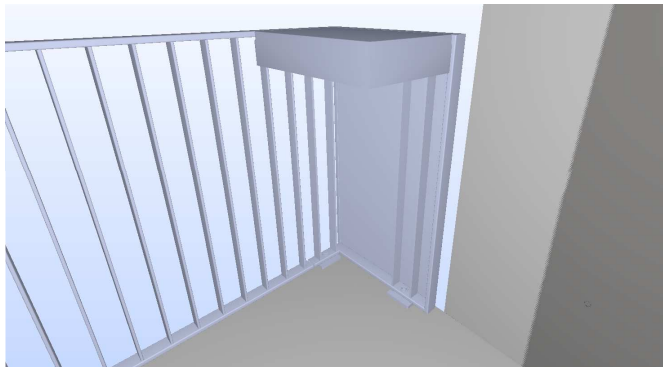




De balkons van de Willemstoren lopen over de volle breedte van de appartementen, waarbij de betonnen muren van binnen naar buiten lopen. Door het opnemen van een tafeltje in de balustrade, en een leeslampje in de muur, voelt het balkon als een natuurlijke extensie van het appartement.



Door het verspringen van de balkons ten opzichte van elkaar, ontstaat er een koudebrug ter hoogte van de woning. Dit is ondervangen door in het prefab beton een sparing op te nemen, welke is uitgevuld met hoogwaardige isolatie, en afgedicht met cementpanel. Door dit in kleur te matchen met het prefab beton is de onderbreking visueel minimaal.



Door het 'omvouwen' van het plaatwerk dat de stripbalkonhekken op de hoek afsluit, ontstaat een ogenschijnlijk natuurlijk element waarop sochtend met een kop koffie van het uitzicht kan worden genoten, en het gebruik van het balkon stuurt.

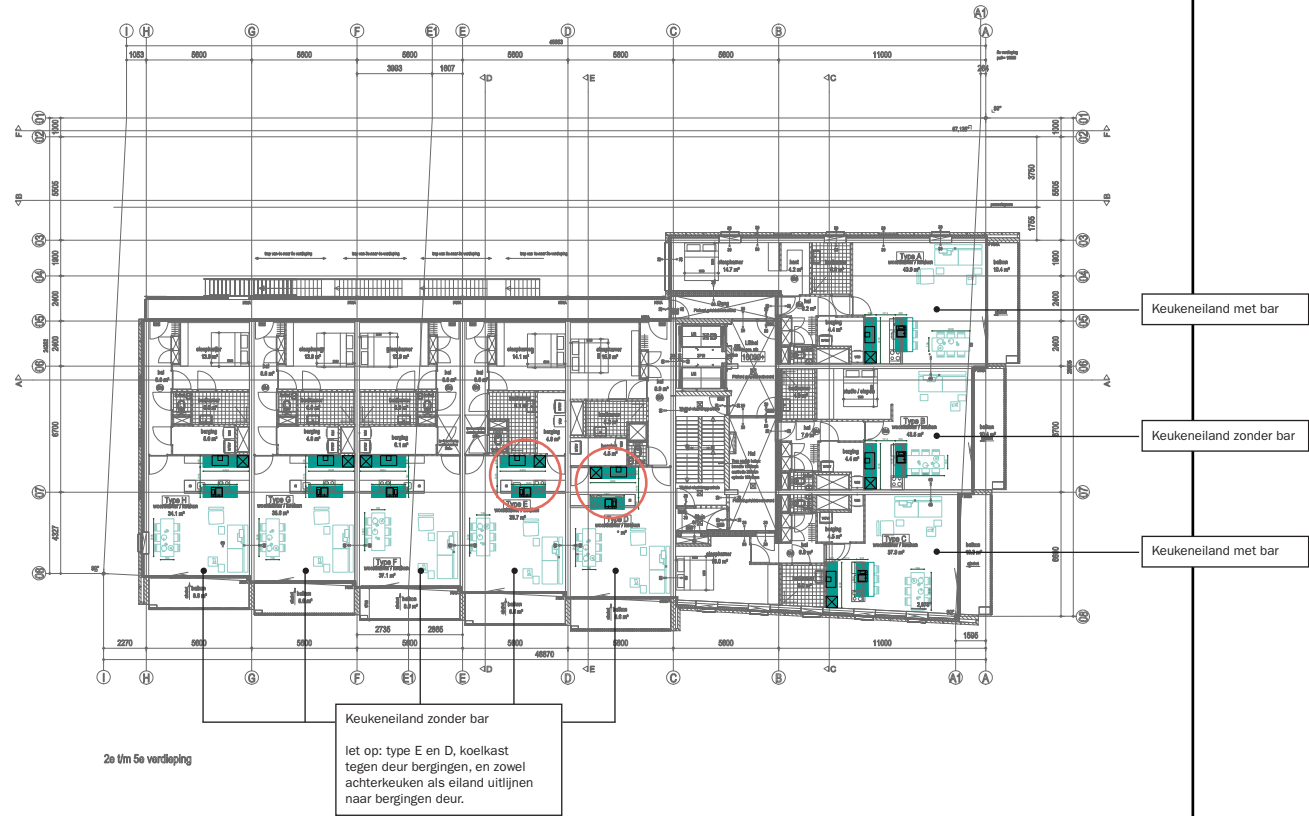


Het balkontafeltje: van conceptontwerp tot TO, is een van de speerpunten van het ontwerp van Willemstoren geweest. Binnen de gebouwschaal de uiteindelijke bewoner centraal stellen, en de mogelijkheid geven om, met uitzicht op de rivier en Erasmusbrug, zijn espresso of glas wijn te drinken.

Door de verpringende vorm van de balkons ontstaat de mogelijkheid om spontaan in contact te komen met je burens, waardoor ook op hoogte sociale cohesie kan ontstaan.



De entree van de parkeergarage, fietsen- en mindervaliden aan de voorzijde vormen samen met de Lobby en diagonale trap een binnenplein waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten.



Het hart van het interieur van de huurwoningen wordt gevormd door de open woonkeuken.

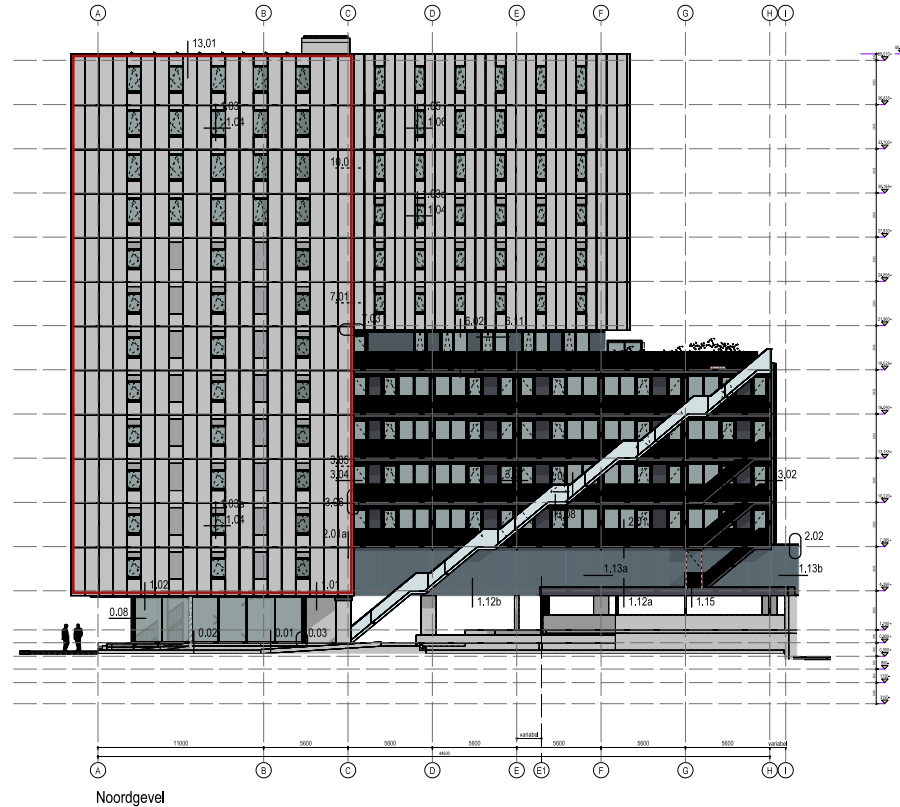
Binnen het middensegment was voor deze opgave geen keukeneiland beschikbaar, maar door een gezamenlijke zoektocht met de ontwikkelaar, aannemer en architect is het uiteindelijk gelukt om voor de woonportfolio van Delta Lloyd (nadien overgenomen door Vesteda) een budget keukeneiland te ontwikkelen.



*Een eenvoudige
keukenopstelling
met kookeiland...*



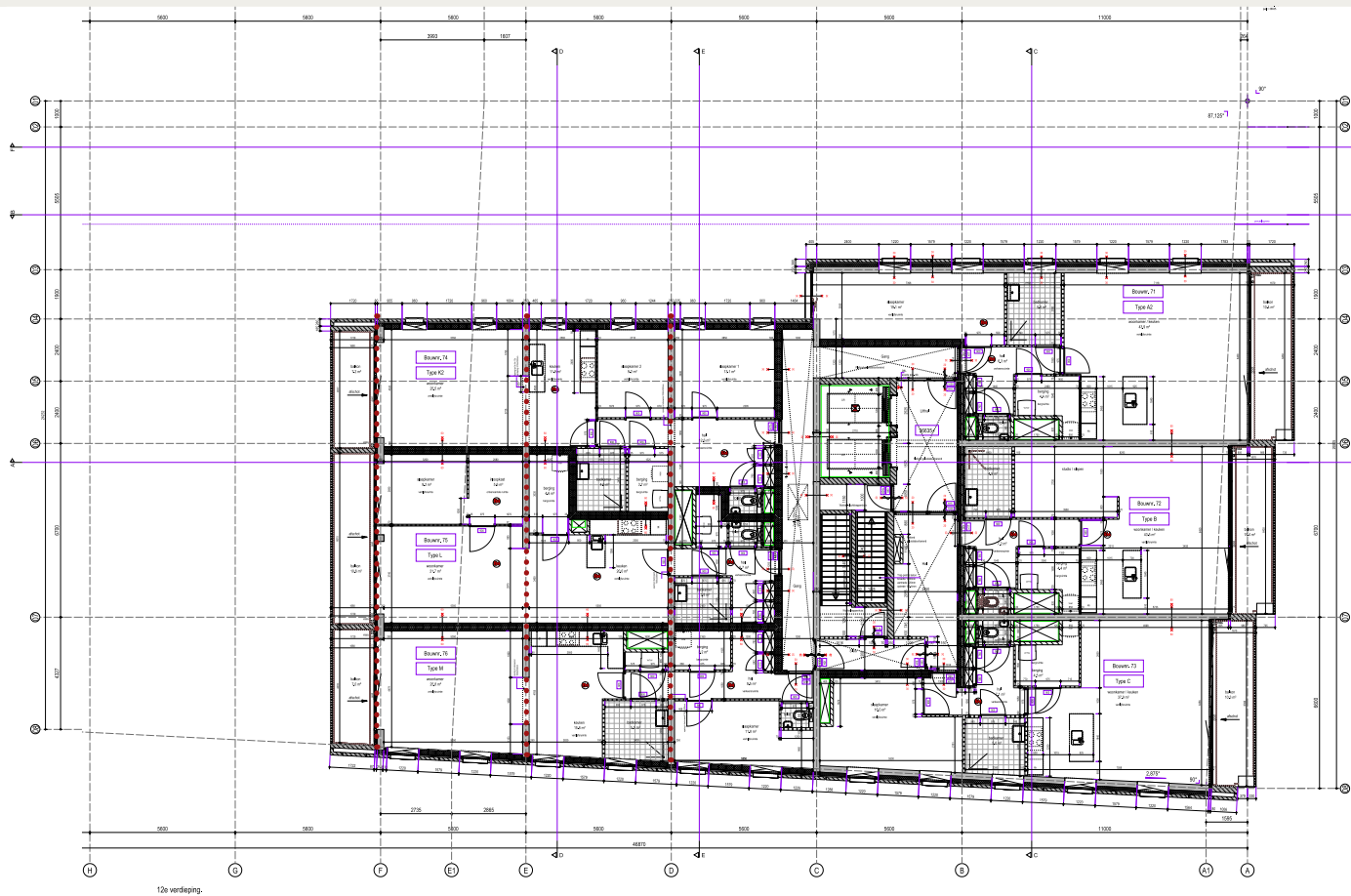
*...maakt dat koken
een sociale activiteit
wordt, gericht naar
eventuele gasten,
met een fantastisch
uitzicht.*



De voordeur van de Willemstoren bevindt zich aan het plein. Hier is een royale en welkome entree gecreeerd, door de vliesgevel naar binnen te laten lopen.

De overstek van 4,5m wordt qua krachten verdeeld door de gehele bovengelige 12 verdiepingen te laten samenwerken als een schijf waardoor er relatief eenvoudig op de begane grond ruimte voor de bewoner gecreeerd is. Thuiskomen begint beneden aan het plein, en niet pas boven bij de eigen voordeur.





12e verdieping.

De benodigde extra meters voor het toevoegen van een extra stramien in het bovenblok werd mogelijk gemaakt door een overstek van 2,5 meter te realiseren. Dit is bereikt door de dragende wanden dwars op de overstek te laten lopen, waardoor deze allemaal een gedeelte van de krachten dragen.





