Mai 2022

**KAAN Architecten achève deux élégantes tours de moyenne hauteur dans le complexe résidentiel De Zalmhaven à Rotterdam**

**De Zalmhaven est un complexe résidentiel de haute qualité, développé par AM & Amvest sur le site de l’ancien port éponyme, dans le vrai centre de Rotterdam. Ce complexe comprend un gratte-ciel (réalisé par Dam & Partners Architecten) et deux tours de moyenne hauteur jaillissant d’un socle robuste (par KAAN Architecten).**

Situé dans Scheepvaartkwartier, un quartier historique de Rotterdam, De Zalmhaven tire son nom du chantier naval et de la pêcherie de saumon qui occupaient cet emplacement à la fin du XVIIe siècle. Le port a progressivement cessé son activité puis a finalement été comblé pour la construction du pont Erasmus et de nombreux bâtiments sur ce terrain ont été remplacés par des bureaux. Lorsque ce projet a démarré au début des années 2000, la municipalité visait une importante densification du site et un nouveau programme de logements permettant d’équilibrer au mieux les volumes dédiés aux habitations, aux bureaux et aux loisirs au sein du quartier. **De Zalmhaven répond à cette ambitieuse vision urbaine en créant 452 appartements et 33 maisons de ville réparties sur l’ensemble**, ainsi que de nouveaux espaces commerciaux, un restaurant et un point panoramique situé dans la plus haute tour d’habitation des Pays-Bas.

Implanté au milieu d’un mélange éclectique de bâtiments du XIXe siècle et de gratte-ciels contemporains, De Zalmhaven veut trouver un équilibre entre ces deux univers, à travers une orientation et une composition des volumes spécifique. Tandis que la plus haute tour répond aux bâtiments le long des grands axes et aux quais de Rotterdam, **l’ensemble de moyenne hauteur et le socle par KAAN Architecten s’intègrent à l’espace public du quartier, tel qu’il est vécu par les piétons, les cyclistes et les habitants.** Cet ensemble offre une transition douce avec les grandes hauteurs urbaines tout en conservant des vues sur la nouvelle Meuse.

D’une hauteur de quatre étages, le socle s’étend sur toute la longueur du site entre Gedempte Zalmhaven et Houtlaan. Côté rue, trente-trois maisons de différentes tailles se succèdent en enfilade, chacune disposant d’une entrée en rez-de-chaussée, pour préserver le dynamisme de la rue. Grâce à un rez-de-chaussée au plafond très élevé, **les maisons disposent d’un fort lien avec l’extérieur et offrent un sentiment d’ouverture.** De tailles variées, elles peuvent accueillir de petits bureaux et espaces de travail, élargissant ainsi le potentiel d’un quartier à usage mixte.

Par ailleurs, un parking souterrain est situé au cœur du socle, ses portes habilement dissimulées dans la façade extérieure, vers Houtlaan. Le quatrième étage de ce parking est surmonté d’un jardin accessible à tous les résidents. Lieu partagé, lieu de rencontre, **le jardin offre également un répit appréciable au milieu de la zone urbaine dense du centre-ville. À coté de ce jardin en hauteur situé dans la partie nord du socle,** deux espaces verts en rez-de-chaussée se raccordent à l’écosystème dans la continuité du paysage en déployant la même végétation typique des bords de fleuve que l’on retrouve ailleurs dans le quartier.

**Les deux tours de 70 m de haut émergent du socle. Elles sont agencées soigneusement afin de favoriser une exposition au soleil optimale, tout en tenant compte des conditions de vent, du flux de la circulation et de l’importance visuelle de l’ensemble du projet dans l’espace public.** Leurs entrées sont larges et élégantes, parées de pierre naturelle blanche et lumineuse. Ces entrées marquent une nette transition entre sphère publique et privée et contribuent aussi à diviser la totalité de l’ensemble en des bâtiments reconnaissables.

Les tours doivent leur angularité élancée à un décalage dans la ligne médiane du plan de niveau, offrant ainsi à chaque logement une vue remarquable. Les appartements sont regroupés autour de puits de circulation centraux, avec en moyenne six appartements par étage, les derniers étages étant des penthouses et des duplex, dont la double hauteur nettement visible rythme la façade. Proposer des duplex aux coins des tours a permis de dissimuler les installations techniques directement au-dessus des cages d’ascenseurs et d’éviter ainsi qu’elles ne dépassent au-dessus des avant-toits.

**Le socle et les tours de moyenne hauteur partagent une palette uniforme de couleurs claires et sont unis autour d’un motif de façade caractéristique.** La façade en quadrillage s’inspire des ouvertures aux découpes ornées des immeubles néo-classiques du Scheepvaartkwartier et en propose une réinterprétation contemporaine avec un revêtement en aluminium couleur crème, des fenêtres couleur bronze et des détails raffinés. **Toutes les ouvertures disposent de triple vitrage, ce qui diminue les besoins énergétiques et crée des intérieurs de grande qualité**, avec une lumière naturelle abondante et offrant de magnifiques vues depuis tous les appartements.

Avec ce complexe résidentiel harmonieux et élégant, KAAN Architecten conçoit une interprétation équilibrée et de grande qualité de la transition entre l’axe urbain des gratte-ciels et le quartier historique Scheepvaartkwartier, au cœur même de la ville de Rotterdam.

Pour plus de renseignements,

merci de contacter le service de presse de KAAN Architecten :

Martina Margini, Responsable communication

+31 (0)10 206 00 00

[**press@kaanarchitecten.com**](mailto:press@kaanarchitecten.com)