mei 2022

**KAAN Architecten voltooit twee elegante halfhoge torens voor wooncomplex De Zalmhaven in Rotterdam**

**De Zalmhaven is een hoogwaardig wooncomplex, ontwikkeld door AM & Amvest, op een locatie naast de voormalige haven met dezelfde naam in het Rotterdamse centrum. Het bestaat uit één hoge woontoren (door Dam & Partners Architecten) en twee halfhoge woontorens die ontspringen uit een solide plint (door KAAN Architecten).**

De Zalmhaven bevindt zich in het historische Scheepvaartkwartier en dankt zijn naam aan de scheepswerf en de haven voor zalmvisserij die daar in de 17e eeuw zijn gebouwd. De haven maakte geleidelijk aan plaats voor niet-havengebonden industrie en werd uiteindelijk gedempt voor de bouw van de Erasmusbrug. Veel gebouwen werden vervangen door kantoren. Bij de start van het project in de vroege jaren van deze eeuw vroeg het gemeentelijk beleid om aanzienlijke verdichting van de locatie, met een nieuw huisvestingsprogramma om een betere mix van wonen, werken en vrije tijd in het gebied te realiseren. **De Zalmhaven belichaamt de ambities van deze stadsvisie door verspreid over de gebouwen 452 appartementen en 33 herenhuizen te realiseren**. Daarnaast komen er in de hoogste woontoren van Nederland nieuwe commerciële ruimtes, een restaurant en een uitkijkpunt.

De Zalmhaven ligt te midden van een eclectische mix van negentiende-eeuwse gebouwen en moderne hoogbouw. Door zorgvuldig positioneren en combineren is gezocht naar aansluiting bij deze twee schalen. Daar waar de hoogste toren een samenspel vormt met de gebouwen langs de Rotterdamse verkeersaders en rivieroevers, **slaan de halfhoge torens en plint van KAAN Architecten een brug met de openbare ruimte binnen de wijk zoals beleefd door voetgangers, fietsers en bewoners**. Ze vormen een geleidelijke overgang naar de hoge stedelijke bebouwing, terwijl doorzichten op de Nieuwe Maas behouden blijven.

De vier verdiepingen tellende plint strekt zich uit over de lengte van de locatie tussen de Gedempte Zalmhaven en de Houtlaan. De plint etaleert drieëndertig herenhuizen van verschillende grootte, elk met een entree op de begane grond om de levendigheid van het straatbeeld te behouden. Dankzij de verdiepingshoge ramen **zijn de huizen in hoge mate met de publieke ruimte verbonden en geven ze een beleving van grote openheid**.Door hun variabele grootte zijn ze geschikt voor kleinere kantoren en werkplekken, wat de mogelijkheden voor een gemengde wijk vergroot.

In het hart van de plint bevindt zich een verborgen parkeergarage voor het gehele complex. De deuren ervan zijn knap opgenomen in de gevel aan de Houtlaan. Bovenop de vierlaagse garage is een daktuin aangelegd die voor alle bewoners toegankelijk is. Naast een gemeenschappelijke ruimte waar bewoners kunnen samenkomen en elkaar kunnen ontmoeten, **biedt de tuin ook een welkome, natuurlijke plek om even aan het dichtbebouwde stadscentrum te ontsnappen**. De tuin en het nieuw in te richten park aan de noordzijde van de plint sluiten als twee groene ruimtes aan op het ecosysteem van het omringende landschap vanwege de kenmerkende vegetatie langs de rivier die prominent in de buurt aanwezig is.

**Bij de situering van de twee 70 meter hoge torens is rekening gehouden met een optimale inval van zonlicht, windomstandigheden, verkeersstromen en de totale visuele indruk van het project vanuit de openbare ruimte.** De torens zijn toegankelijk via ruime en elegante entrees, bekleed met lichte natuursteen. De duidelijke overgangen van het publieke naar het privédomein helpen tevens om het totale blok in herkenbare gebouwen op te delen.

Een verschuiving langs de middellijn van de plattegrond geeft de torens een slank uiterlijk. Ook maakt het verschillende appartementsindelingen mogelijk, elk met een indrukwekkend uitzicht. De appartementen zijn gegroepeerd rond centrale circulatieschachten, met gemiddeld zes appartementen per verdieping. De zichtbare dubbele hoogte van penthouses en maisonnettes bovenaan complementeren het ritme van de gevel. Door maisonnettes langs de randen van de torens te plaatsen, kunnen de technische installaties direct boven de liftkernen worden verborgen en wordt voorkomen dat ze boven de dakrand uitsteken.

**Een uniform palet van lichte kleuren en een herkenbaar gevelpatroon maken dat de plint en de halfhoge torens een eenheid vormen.** Het rasterpatroon is geïnspireerd op de sierlijk afgewerkte openingen van de neoclassicistische gebouwen van het Scheepvaartkwartier, maar zorgt voor een eigentijds uiterlijk met de roomwitte aluminium bekleding, bronskleurige kozijnen en verfijnde details. Alle raampartijen hebben driedubbele beglazing, wat tot een lager energieverbruik leidt. **De hoge ramen creëren hoogwaardige interieurs met veel daglicht en zorgen ervoor dat alle appartementen een prachtig uitzicht bieden.**

Met dit elegante wooncomplex weet KAAN Architecten een evenwichtige en hoogwaardige overgang te creëren tussen de hoogbouw langs de stadsas en het historische Scheepvaartkwartier – in het hart van Rotterdam.

Neem voor meer informatie

contact op met de afdeling persvoorlichting van KAAN Architecten:

Martina Margini, hoofd communicatie

+31 (0)10 206 00 00

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