

Timber

Presentatie Commissie Welstand en Monumenten Rotterdam

10 mei 2023



Inhoudsopgave

Introductie

Inleiding

Context

Ontwerp

Introductie

Nieuwbouw Timber

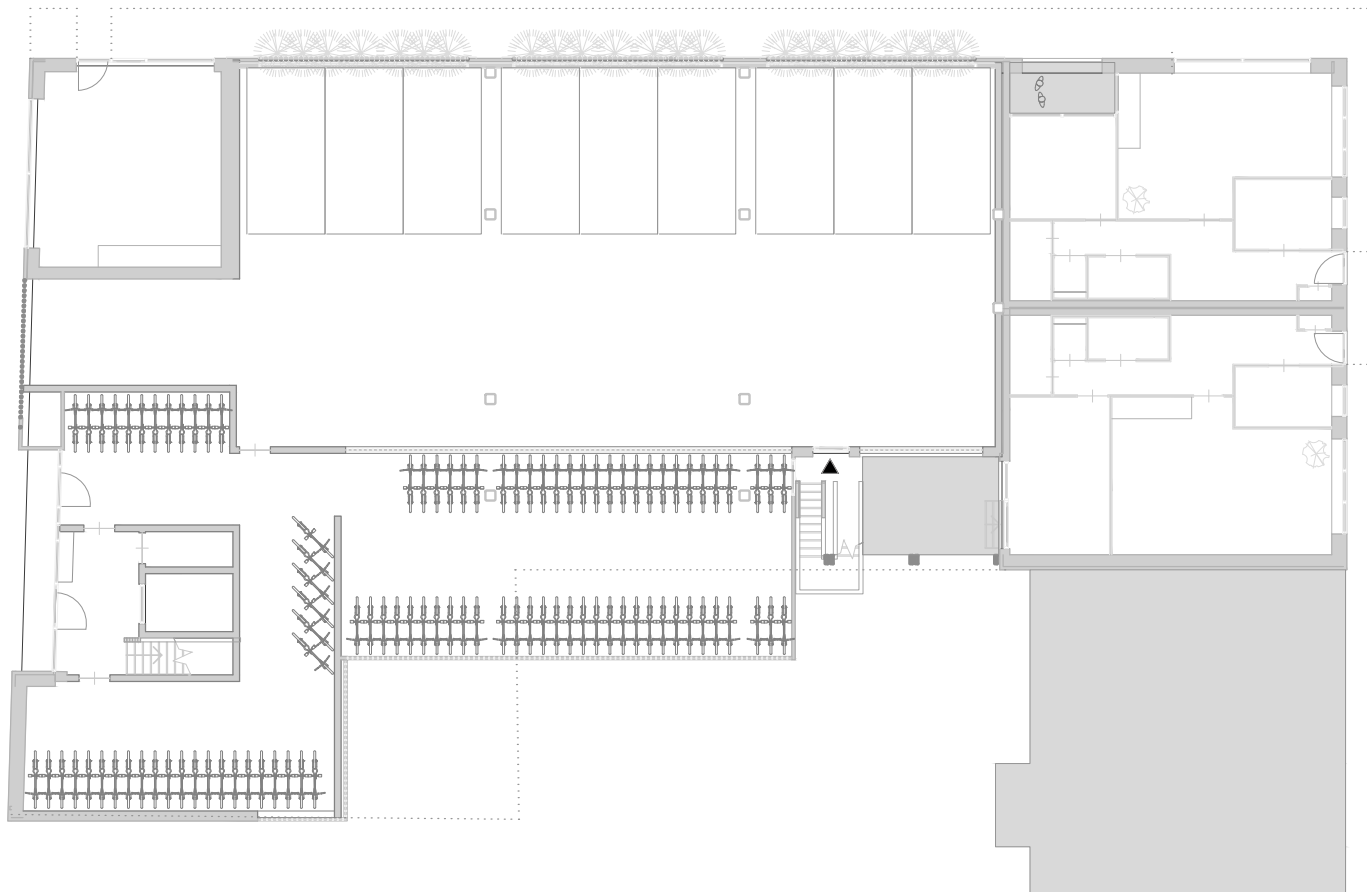
Team



Inleiding

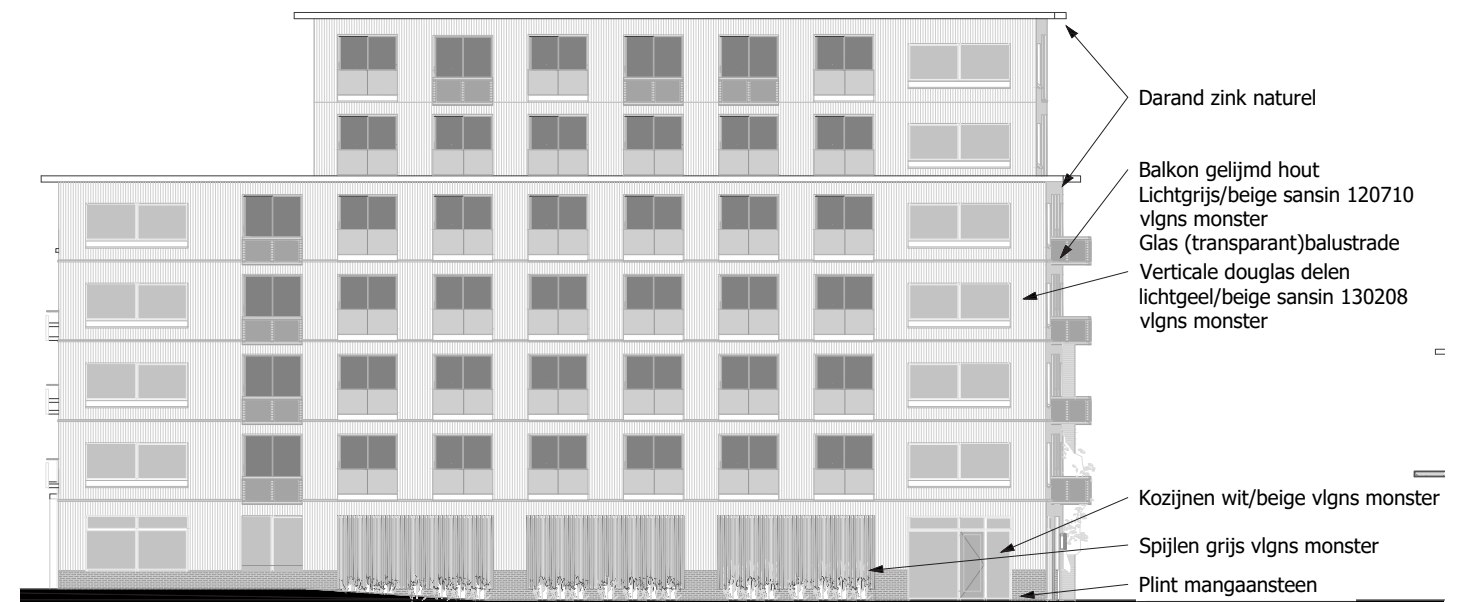
Timber Welstandpresentatie 14 dec 2022

Timber Welstandpresentatie 14 dec 2022



Reactie commissie op de plattegronden

- Efficiëntere indeling met passende openheid aan de Tandwielstraat
- Voorstel vanuit de commissie om een stervormige parkeerstructuur te onderzoeken om de plint meer levendigheid te geven



Reactie commissie op de gevels en het volume

- Plintgevel aan de Tandwielstraat is te gesloten
- Duidelijk ritme van de gevelopeningen
- Rekening houden met kwetsbaarheid van raamopeningen en glazen balustrades op gevels in deze locatie.
- Gekozen gevelmateriaal afstemmen op de geméleerde houten gevel uit de render.
- Bakstenen plint vormt een onsamenhangend beeld met de houten gevelbekleding

Nieuwbouw Timber

Stedenbouwkundige inpassing

Motorstraatgebied

Bestaande situatie

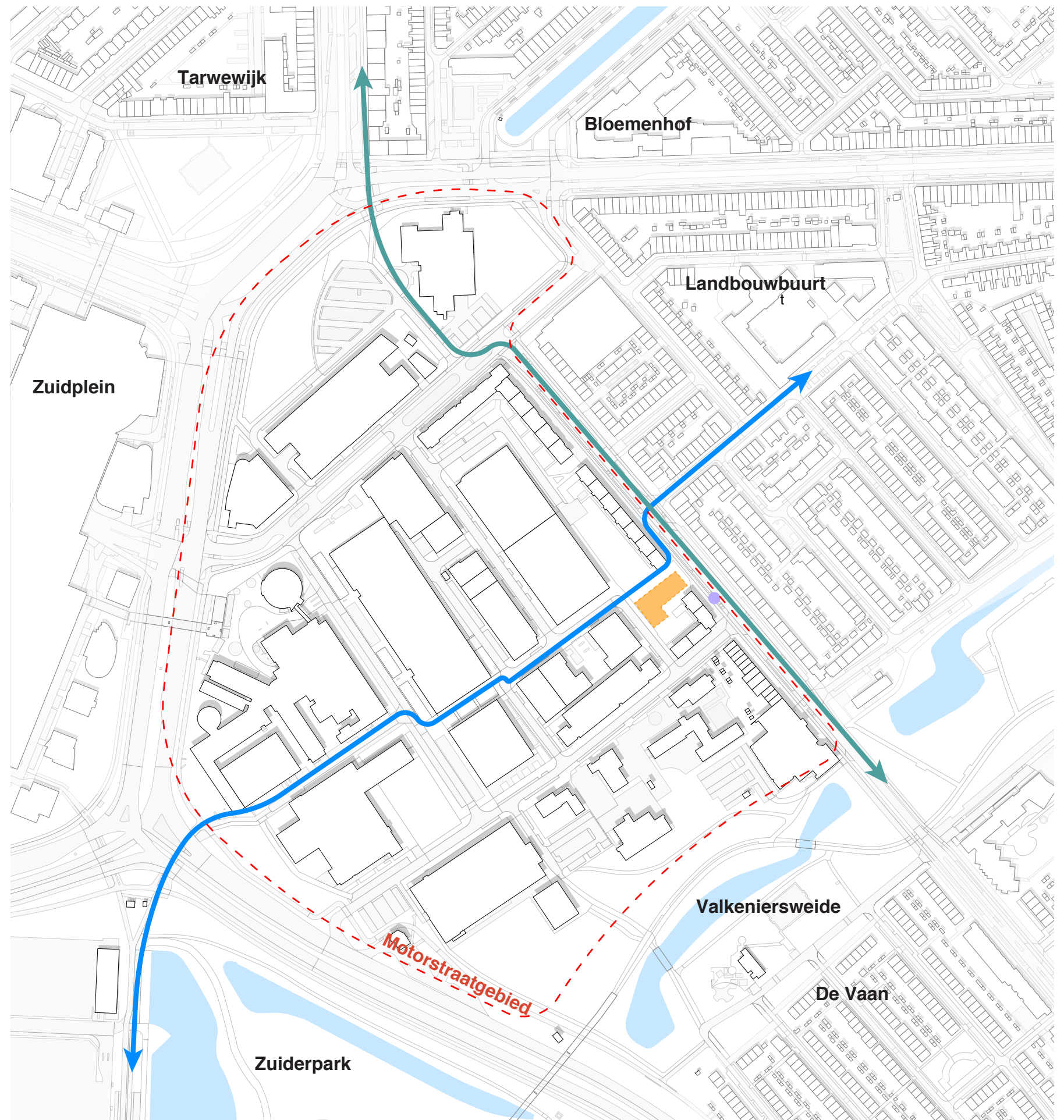
Motorstraatgebied
Het kavel ligt in het Motorstraatgebied te Rotterdam. In de huidige situatie wordt het gebied omringd door infrastructuurlijnen welke een barrière vormen naar de direct omliggende stadsdelen.

Kavel
Het kavel van Timber is de Dordtsestraatweg 89-95. Het gebouw sluit aan op het lint van de Dordtsestraatweg en grenst aan één zijde tegen een bestaand gebouw. De andere zijde fungeert als onderdeel van een entreeportaal voor de autovrije verbinding die door het gebied loopt.

Fietsverbinding
Aan de noordzijde van de kavel loopt de Dordtsestraatweg. Dit is een belangrijke auto- en fietsroute die het gebied ontsluit met de omgeving.

Autoluwe verbinding
De locatie zal definitie geven aan de langzaamverkeer verbinding tussen de landbouwbuurten en het motorstraatgebied. Dit zal een belangrijke verbinding in de oost - west richting vormen door het gehele gebied.

Bushalte
Voor de locatie is een bushalte aanwezig die een snelle verbinding met de stad en de rest van het gebied mogelijk maakt.



Motorstraatgebied

Toekomstige situatie

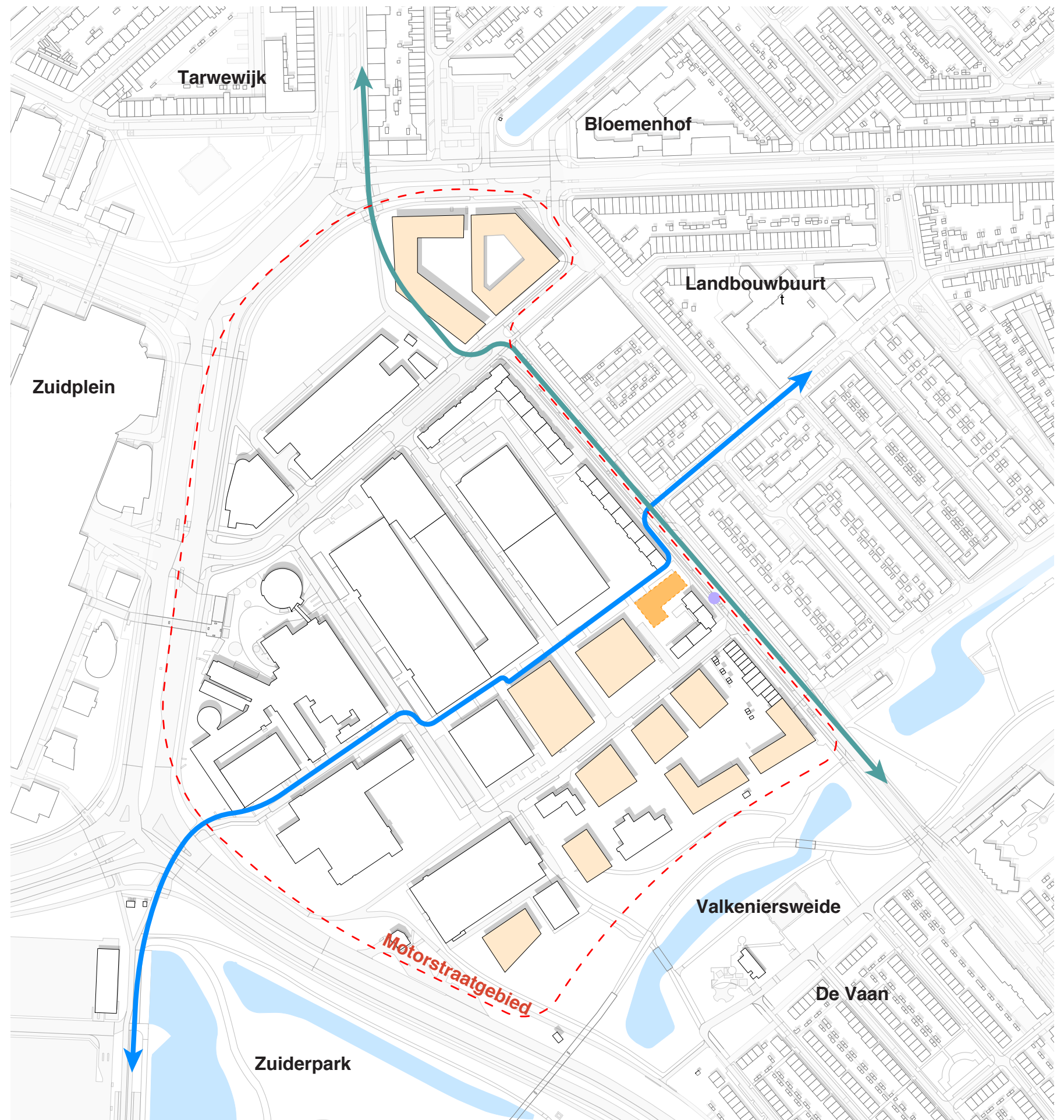
- - - **Motorstraatgebied**
 Het kavel ligt in het Motorstraatgebied te Rotterdam. In de huidige situatie wordt het gebied omringd door infrastructuurlijnen welke een barrière vormen naar de direct omliggende stadsdelen.

- **Kavel**
 Het kavel van Timber is de Dordtsestraatweg 89-95. Het gebouw sluit aan op het lint van de Dordtsestraatweg en grenst aan één zijde tegen een bestaand gebouw. De andere zijde fungeert als onderdeel van een entreeportaal voor de autovrije verbinding die door het gebied loopt.

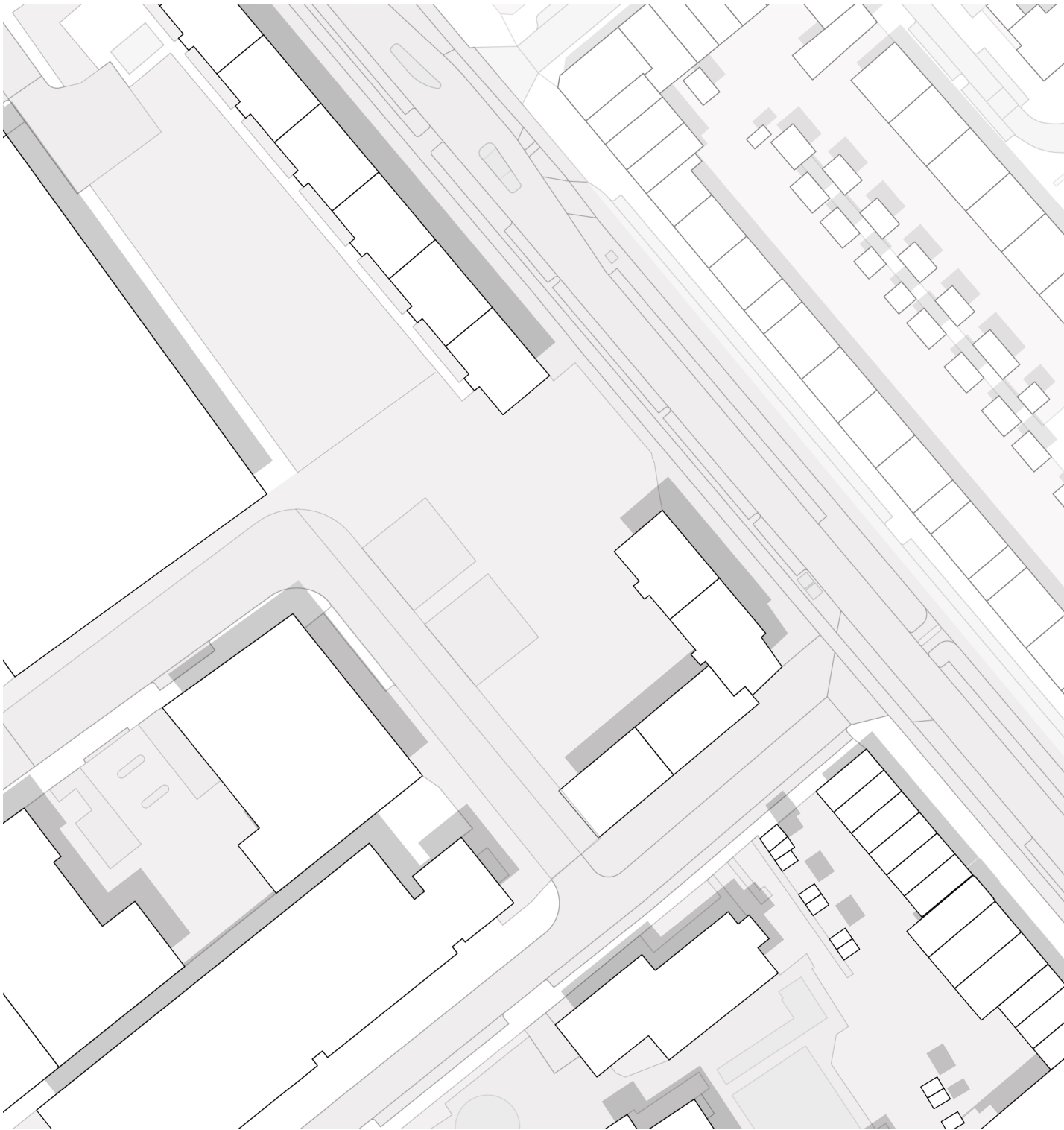
- **Fietsverbinding**
 Aan de noordzijde van de kavel loopt de Dordtsestraatweg. Dit is een belangrijke auto- en fietsroute die het gebied ontsluit met de omgeving.

- **Autoluwe verbinding**
 De locatie zal definitie geven aan de langzaamverkeer verbinding tussen de landbouwbuurten en het motorstraatgebied. Dit zal een belangrijke verbinding in de oost - west richting vormen door het gehele gebied.

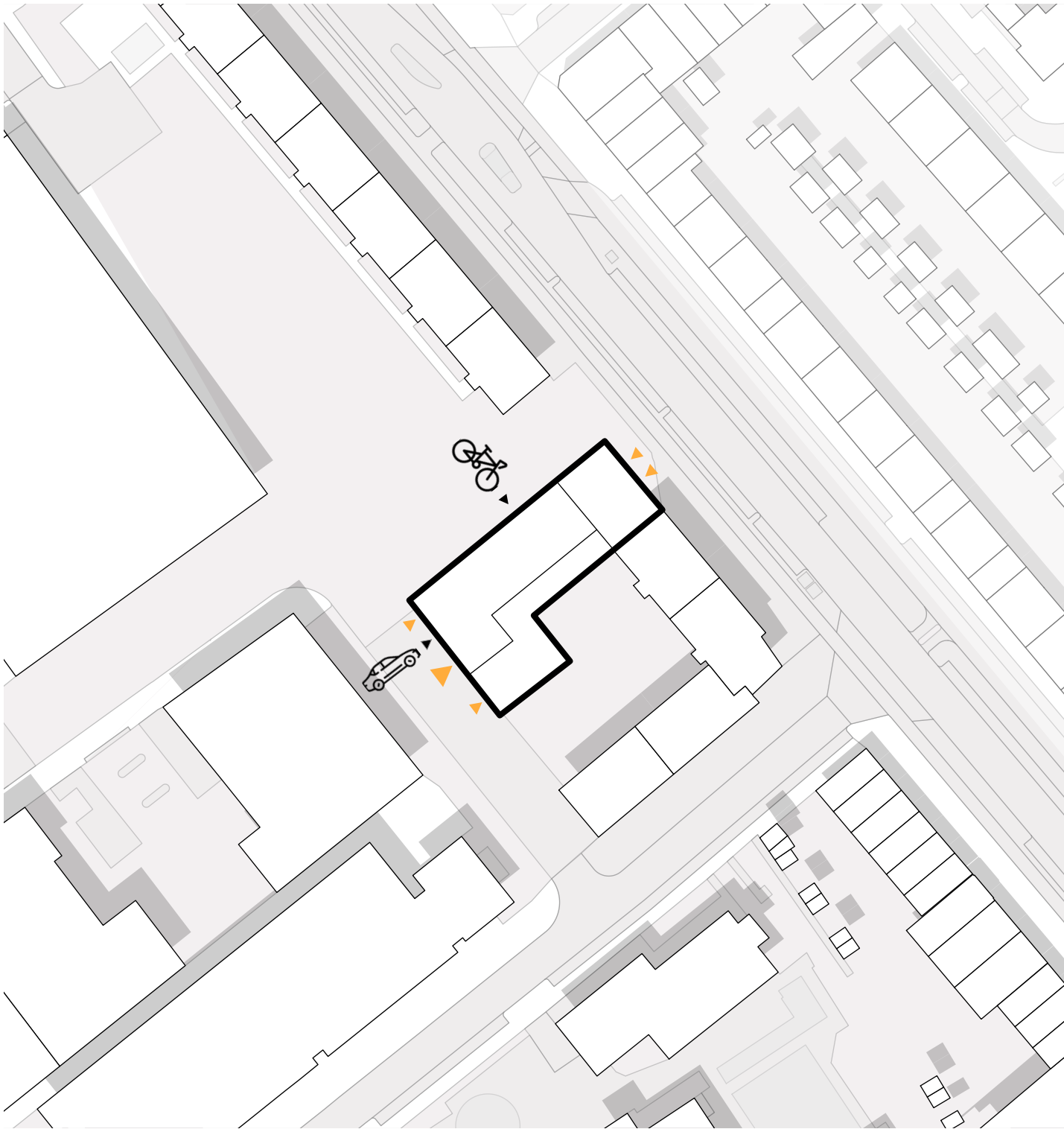
- **Bushalte**
 Voor de locatie is een bushalte aanwezig die een snelle verbinding met de stad en de rest van het gebied mogelijk maakt.



Kavel



Bestaande situatie

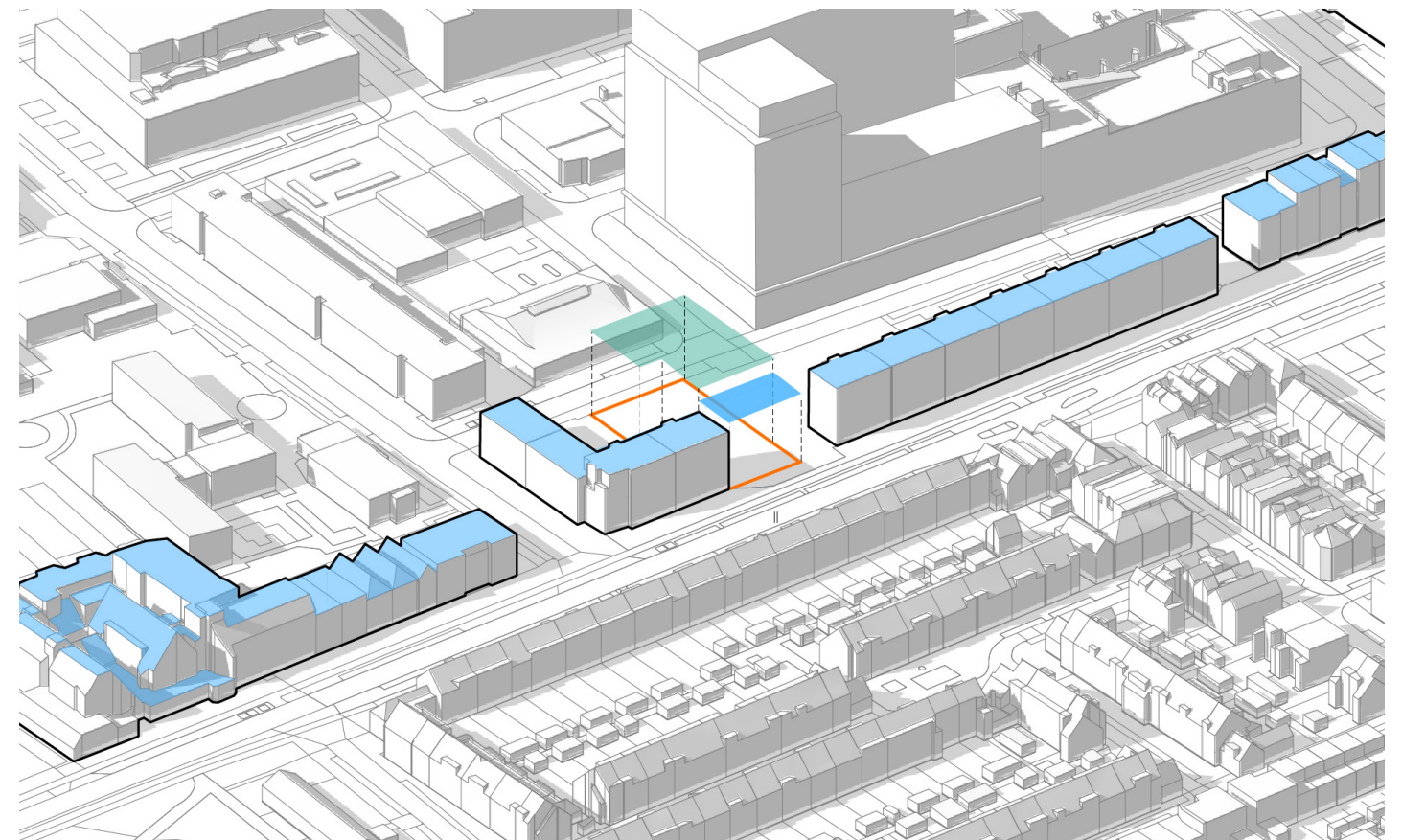


Nieuwe situatie



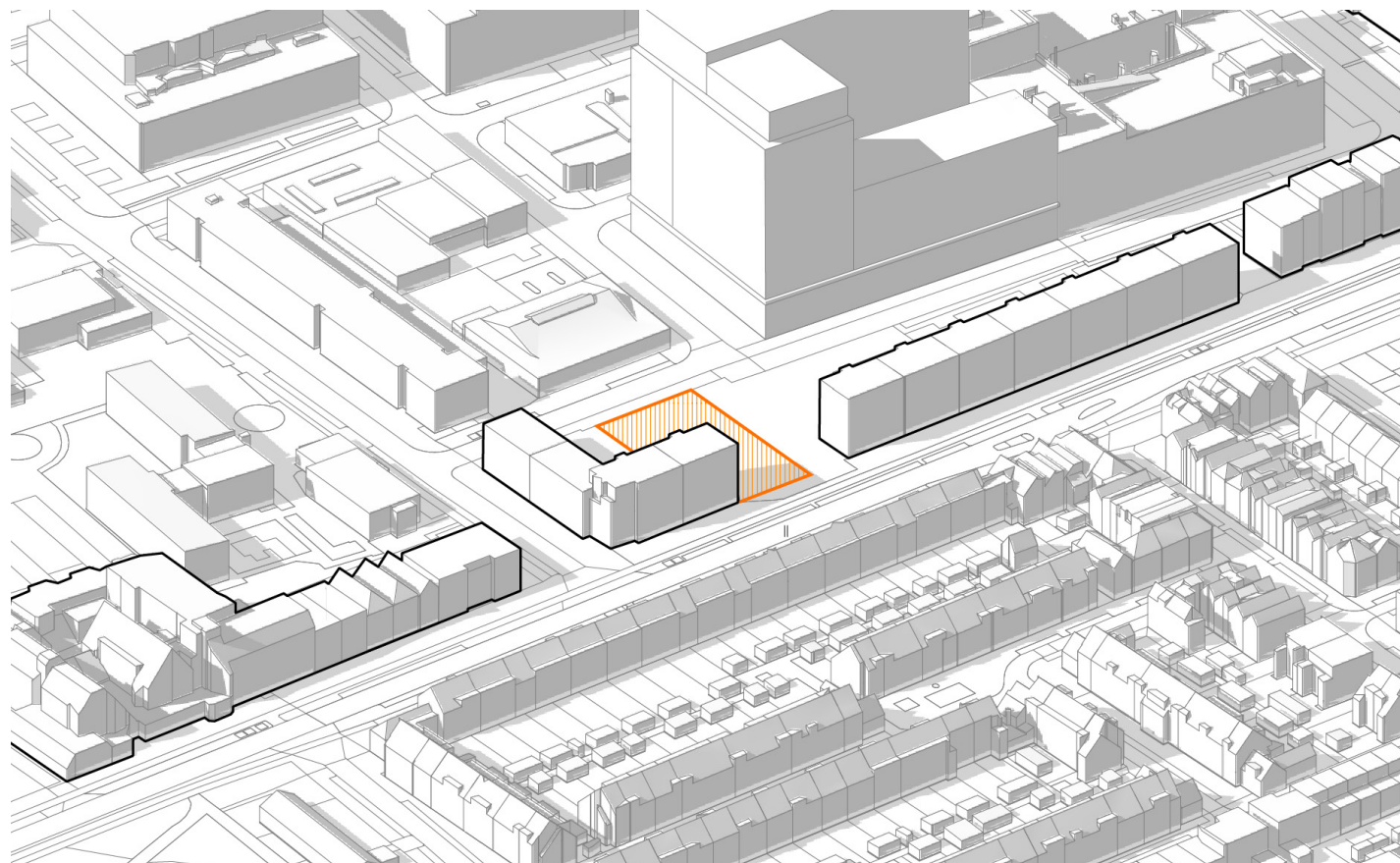
Uitgangspunten

- Elk gebouw is **individueel** of vormt een **ensemble**, maar altijd **als onderdeel** van de totale wand aan de Dordtsestraatweg
- **Zorgvuldig aansluiten** op de belendende bebouwing;
- De bebouwing volgt en articuleert de hoeken van het bouwblok, en draagt daarmee de **continuïteit en (relatieve) gelijkwaardigheid** van de betreffende straten.
- De bebouwing vormt een wand aan de straat en is **de entree** van het langzaam verkeer
- 4 lagen + 2 lagen accent
- De introductie naar de “moderne” wederopbouwarchitectuur in het gebied.
- Een samengesteld bouwblok met een terugliggend accent in lijn met de visie MSG.



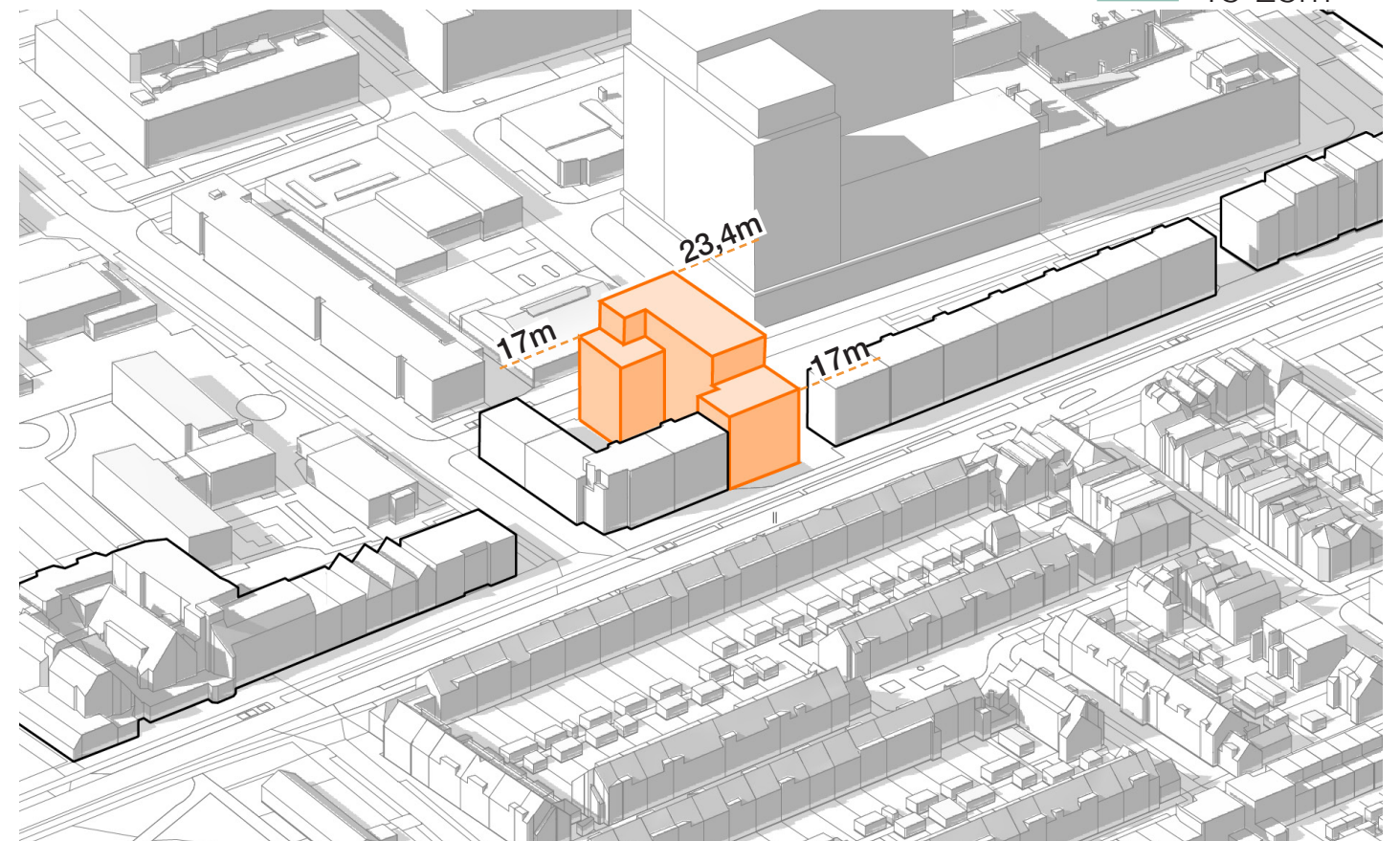
Bouwhoogten (a.d.h.v. de stedenbouwkundige randvoorwaarden 2009)

12-15m
15-25m



Bouwvlak

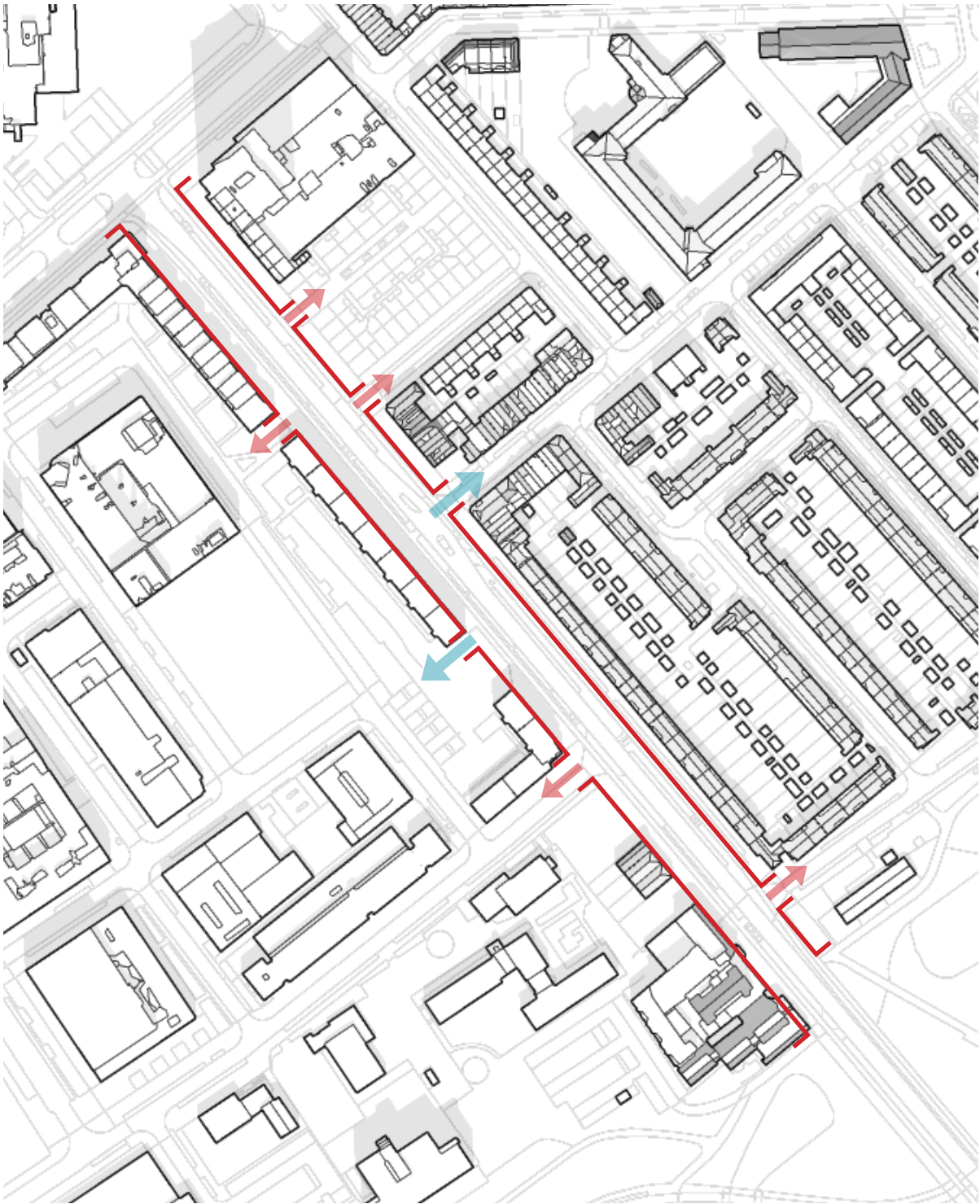
≡≡≡ Bouwvlak



Bouwvolume (a.d.h.v. de stedenbouwkundige randvoorwaarden 2009)

Volume

Aansluiten & markeren



Onderbrekingen in de bebouwing aan de Dordtsestraatweg

Wubben.Chan x VORM x Maskerade x New Industry

A



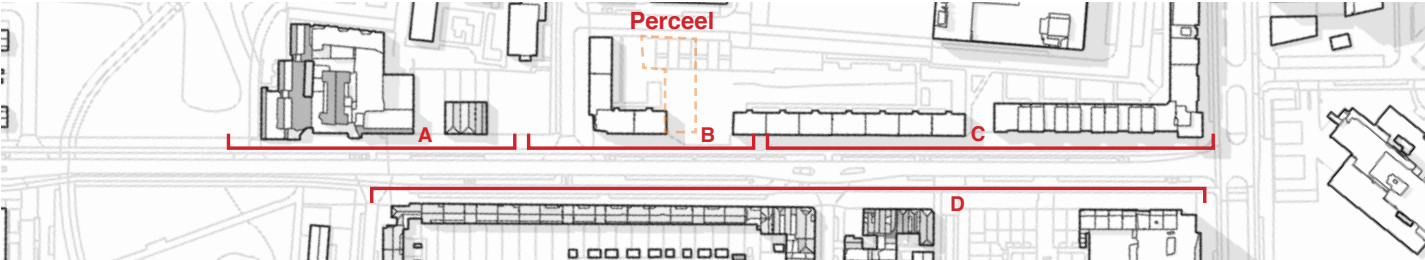
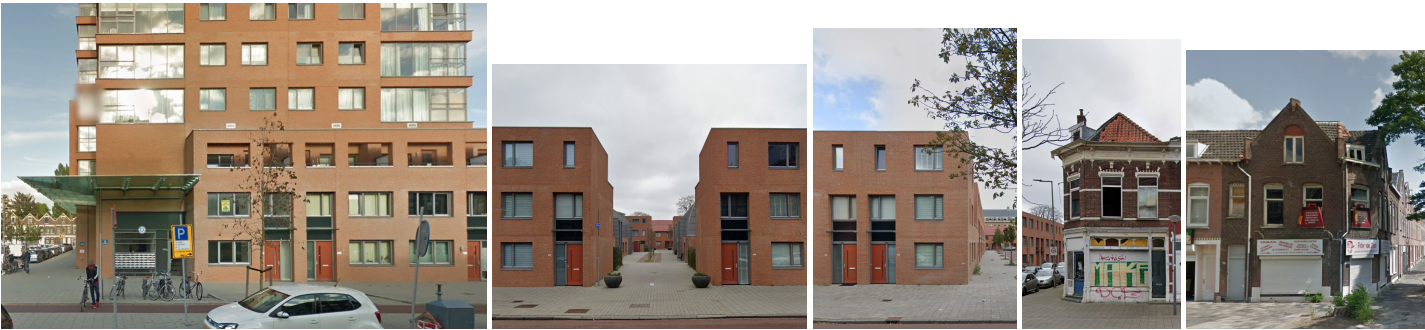
B



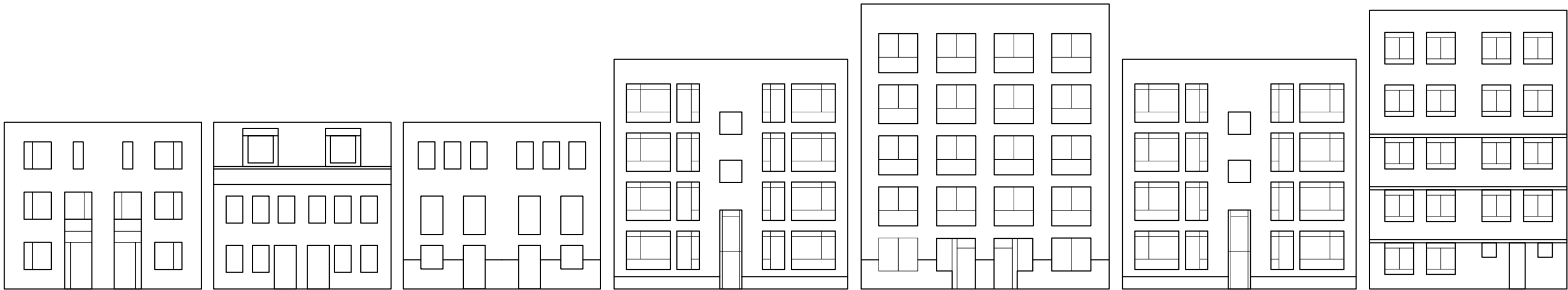
C



D



Collage aan gevels



Dordtsestraatweg 398 - 424

Dordtsestraatweg 257

Dordtsestraatweg 253-255

Dordtsestraatweg 97-103

Dordtsestraatweg 89-95

Dordtsestraatweg 61-85

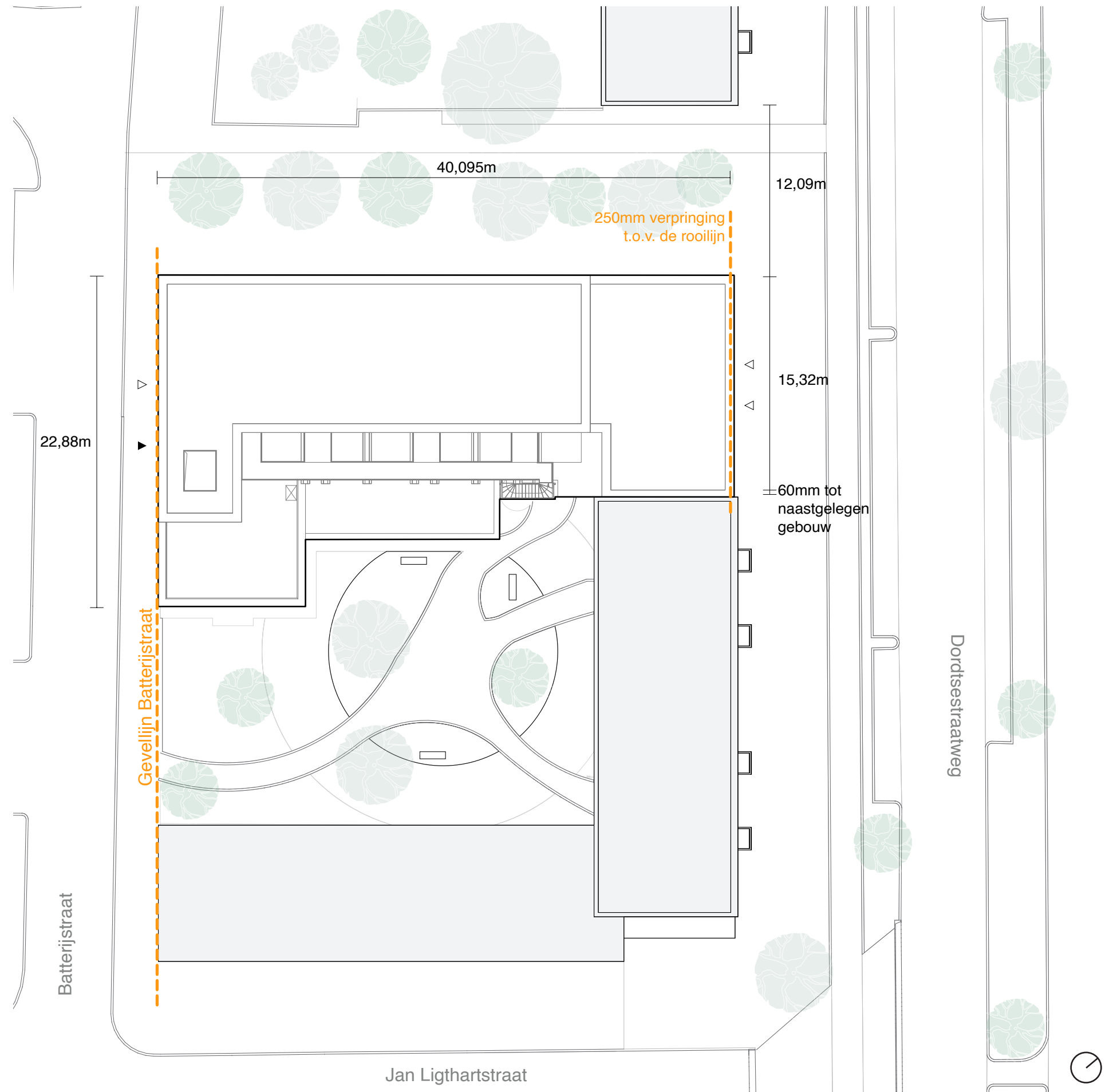
Dordtsestraatweg 3-41

Nieuwbouw Timber

Architectonisch ontwerp

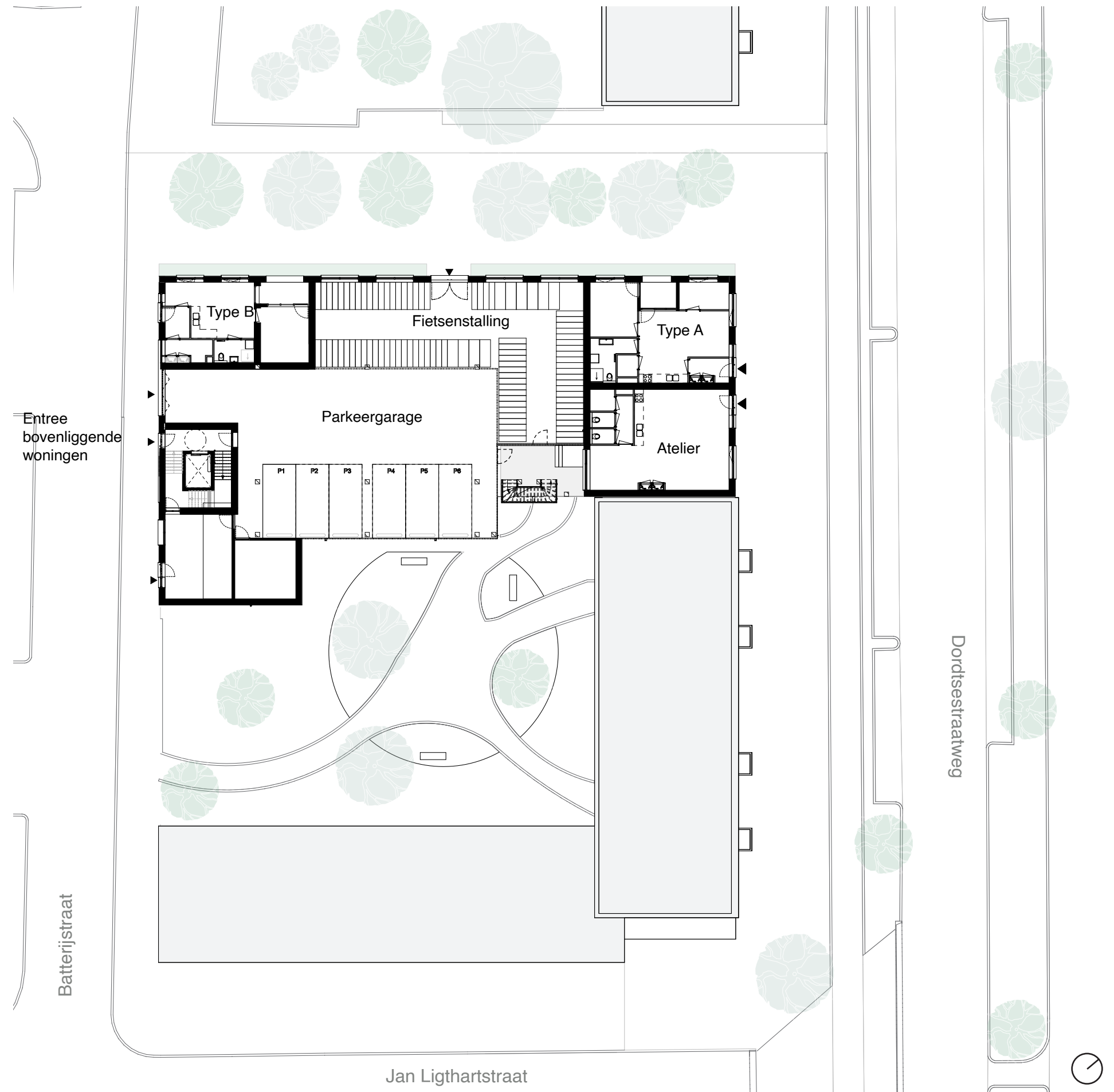
Situatie

- Elk gebouw is individueel of vormt een ensemble, maar altijd als onderdeel van de totale wand aan de Dordtsestraatweg
- Zorgvuldig aansluiten op de belendende bebouwing;
- De bebouwing volgt en articuleert de hoeken van het bouwblok, en draagt daarmee de continuïteit en (relatieve) gelijkwaardigheid van de betreffende straten.
- De bebouwing vormt een wand aan de straat en is de entree van het langzaam verkeer

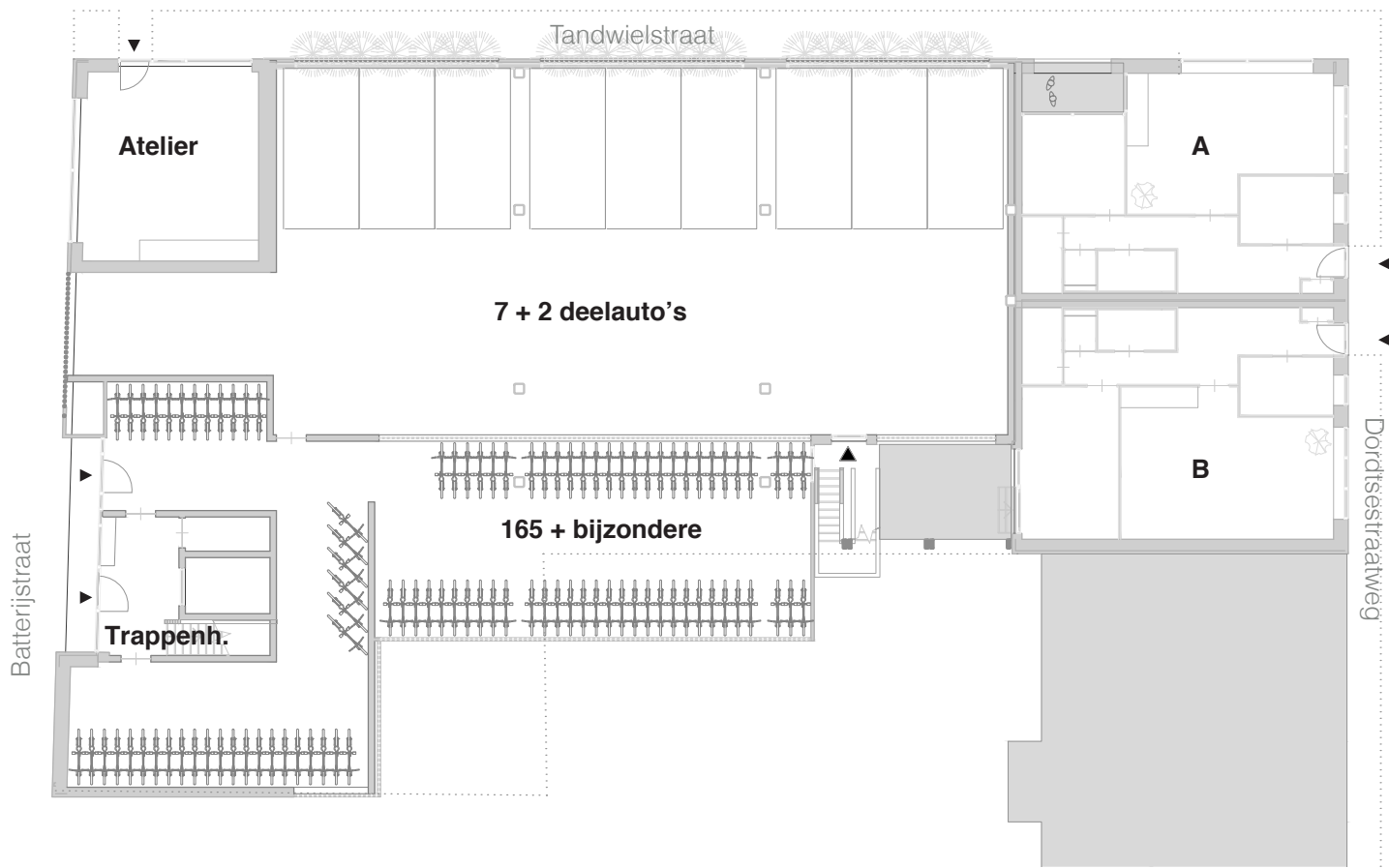


Situatie

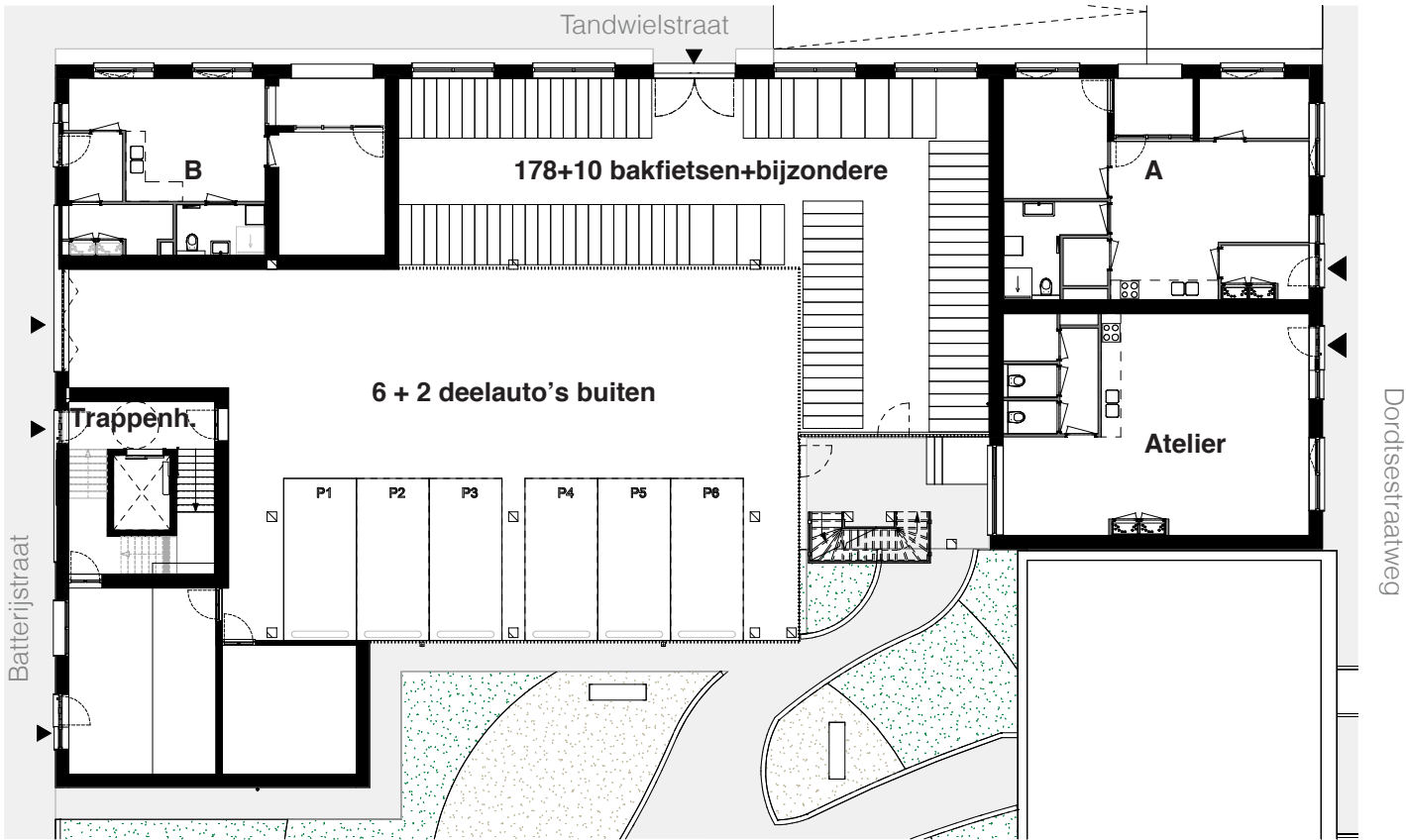
- Plint met een hoge kwaliteit
- Zorgvuldige overgang van openbaar naar privé
- Ingang van de bovenliggende woningen aan de Batterijstraat evenals de stalling voor scooters en afwijkende fietsen
- Fietsenstalling bereikbaar vanaf de verlengde Tandwielstraat/ langzaamverkeer zone
- Parkeergarage bereikbaar vanaf de Batterijstraat
- Voor woning A de entree vanaf de Dordtsestraatweg
- Voor woning B de entree vanaf de Batterijstraat
- Het atelier is via de Dordtsestraatweg bereikbaar



Begane grond



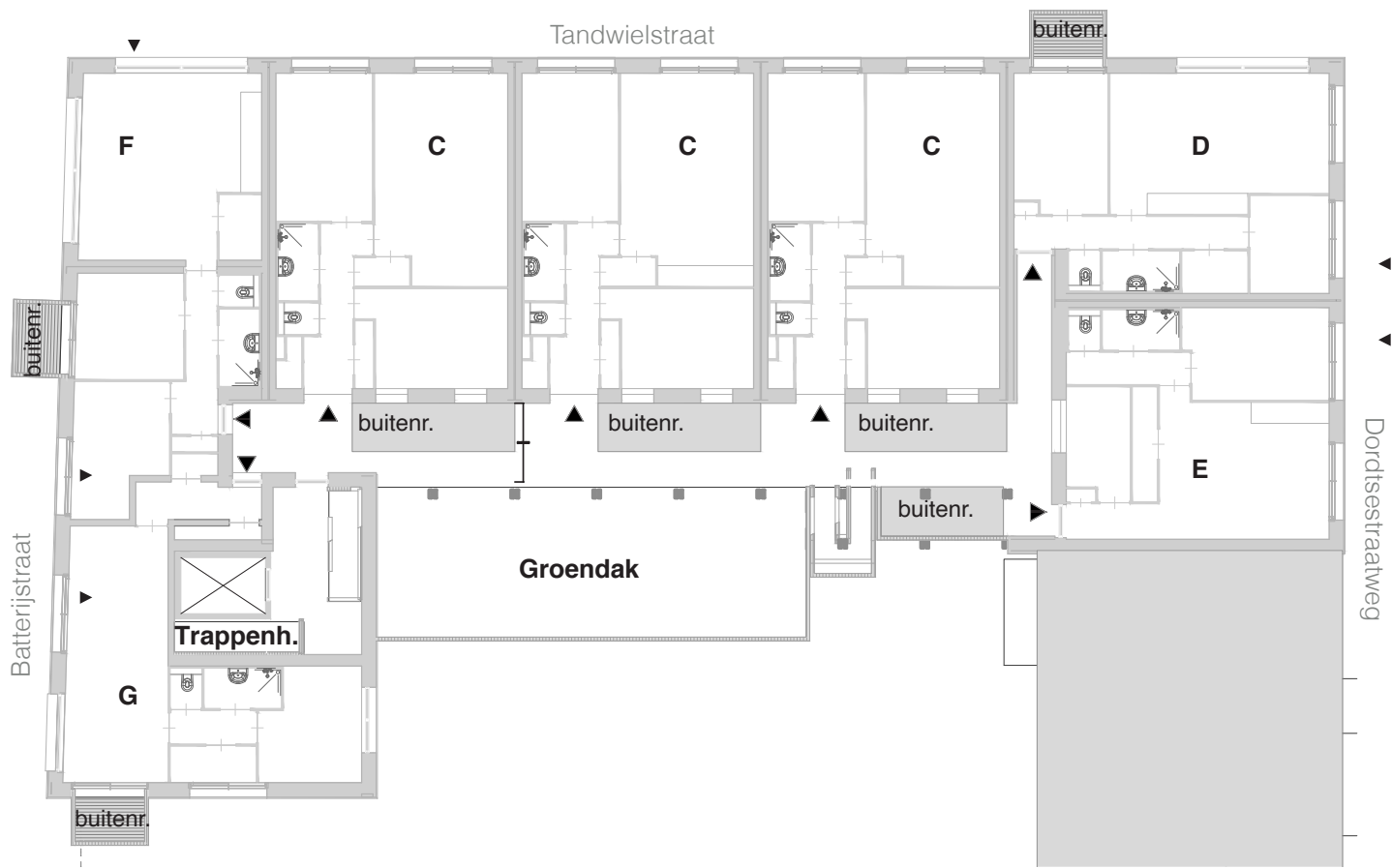
Plattegrond begane grond
Oude ontwerp



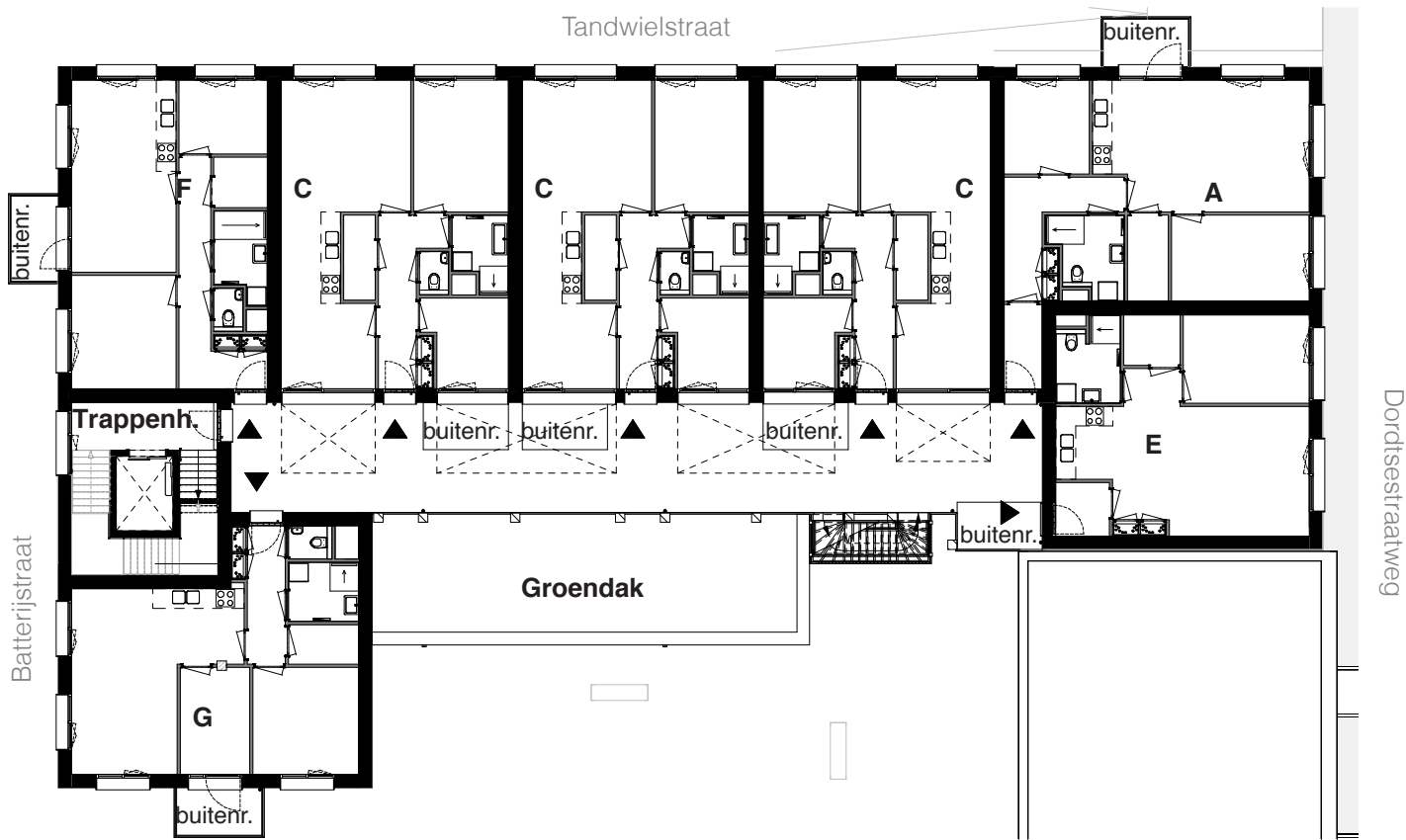
Plattegrond begane grond
Nieuwe ontwerp



1e verdieping



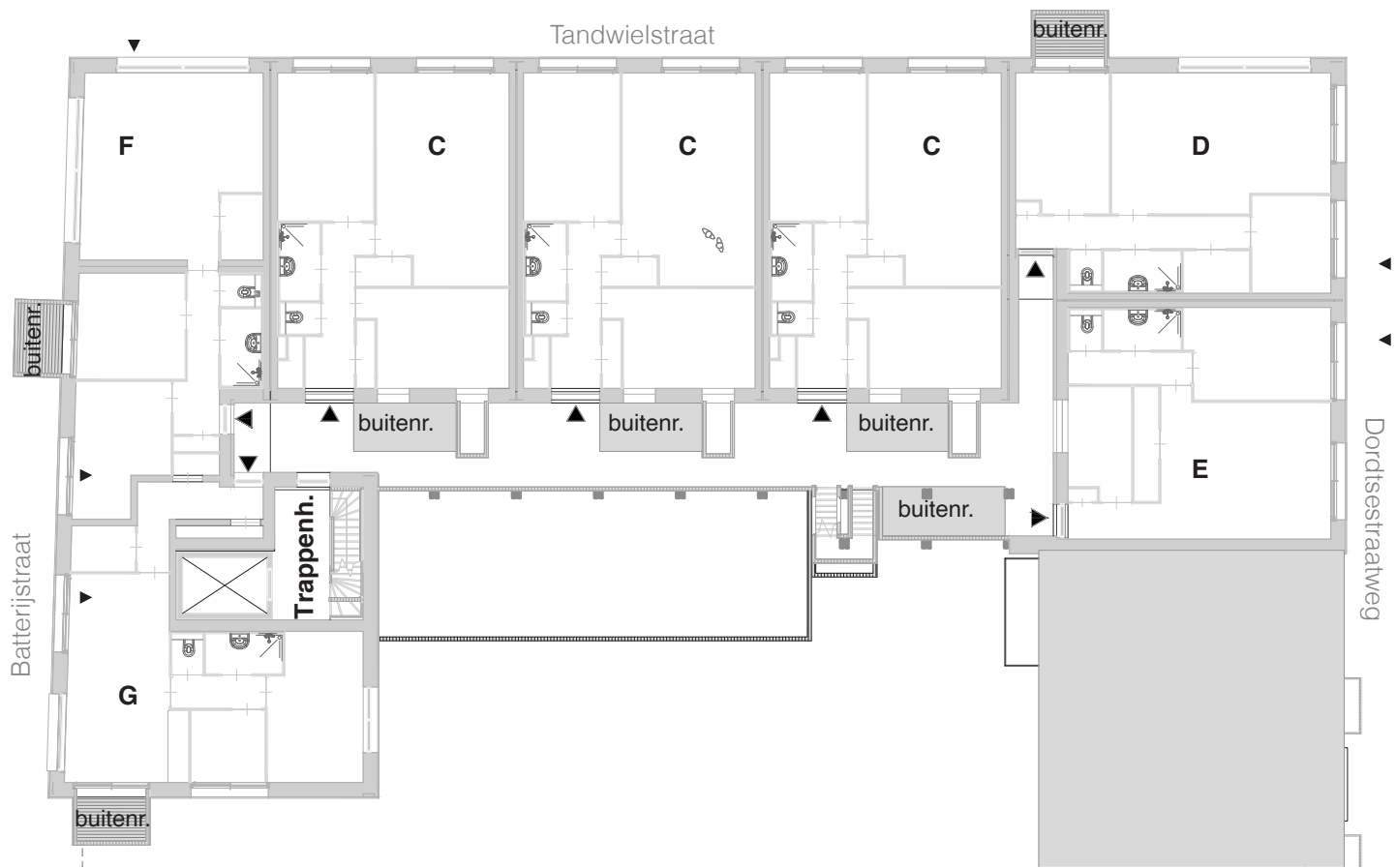
Plattegrond eerste verdieping
Oude ontwerp



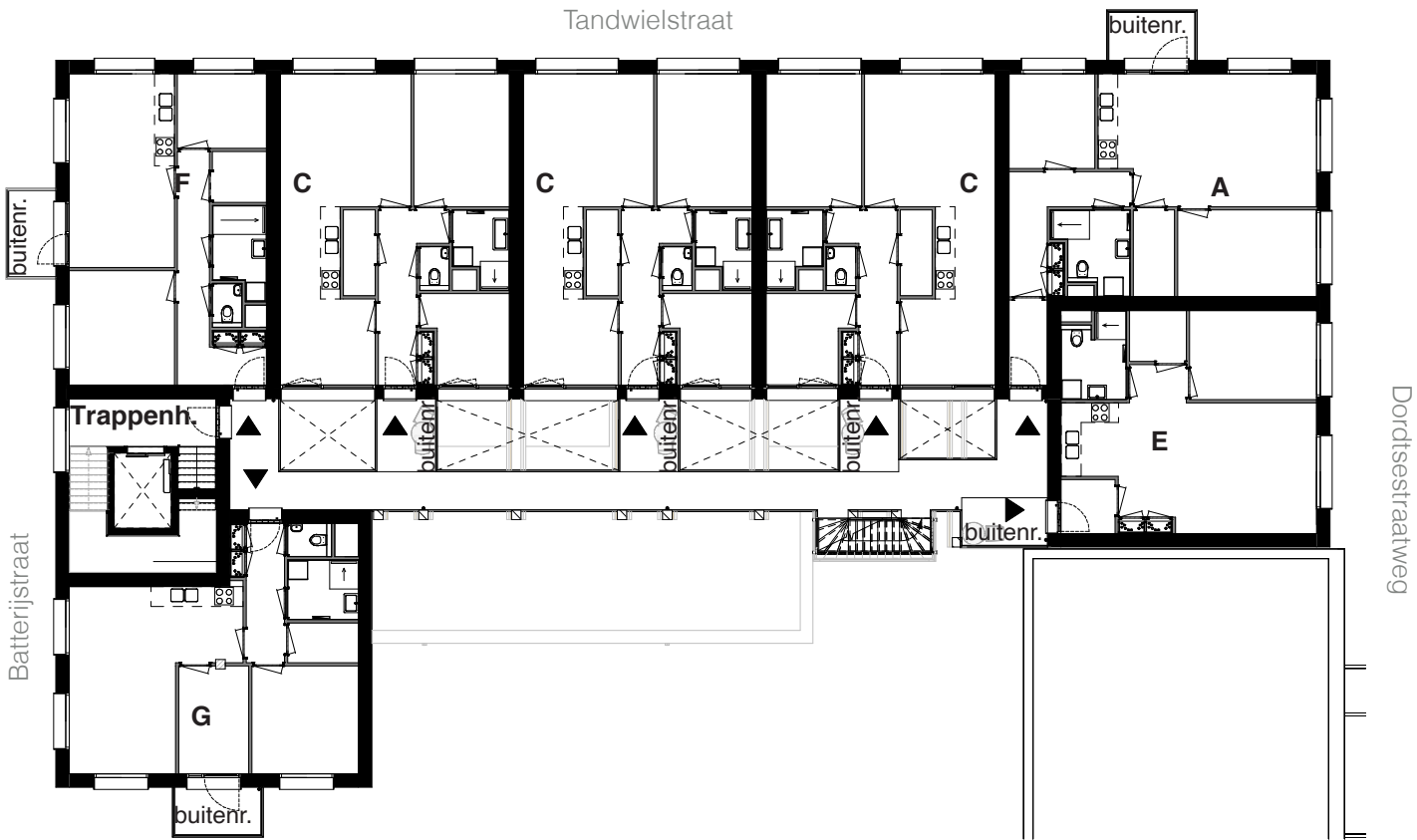
Plattegrond eerste verdieping
Nieuwe ontwerp



2e, 3e en 4e verdieping



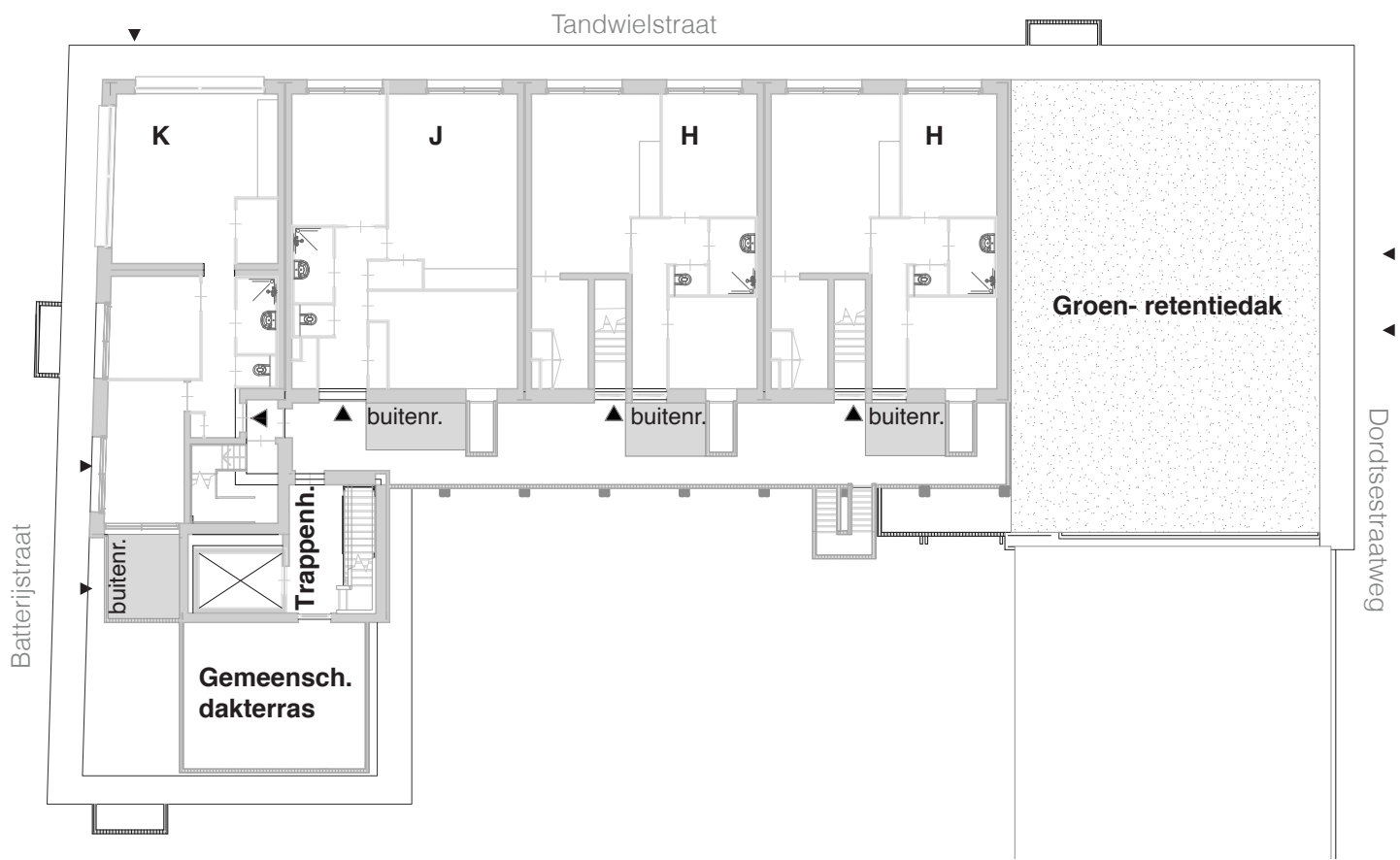
Plattegrond tweede, derde en vierde verdieping
Oude ontwerp



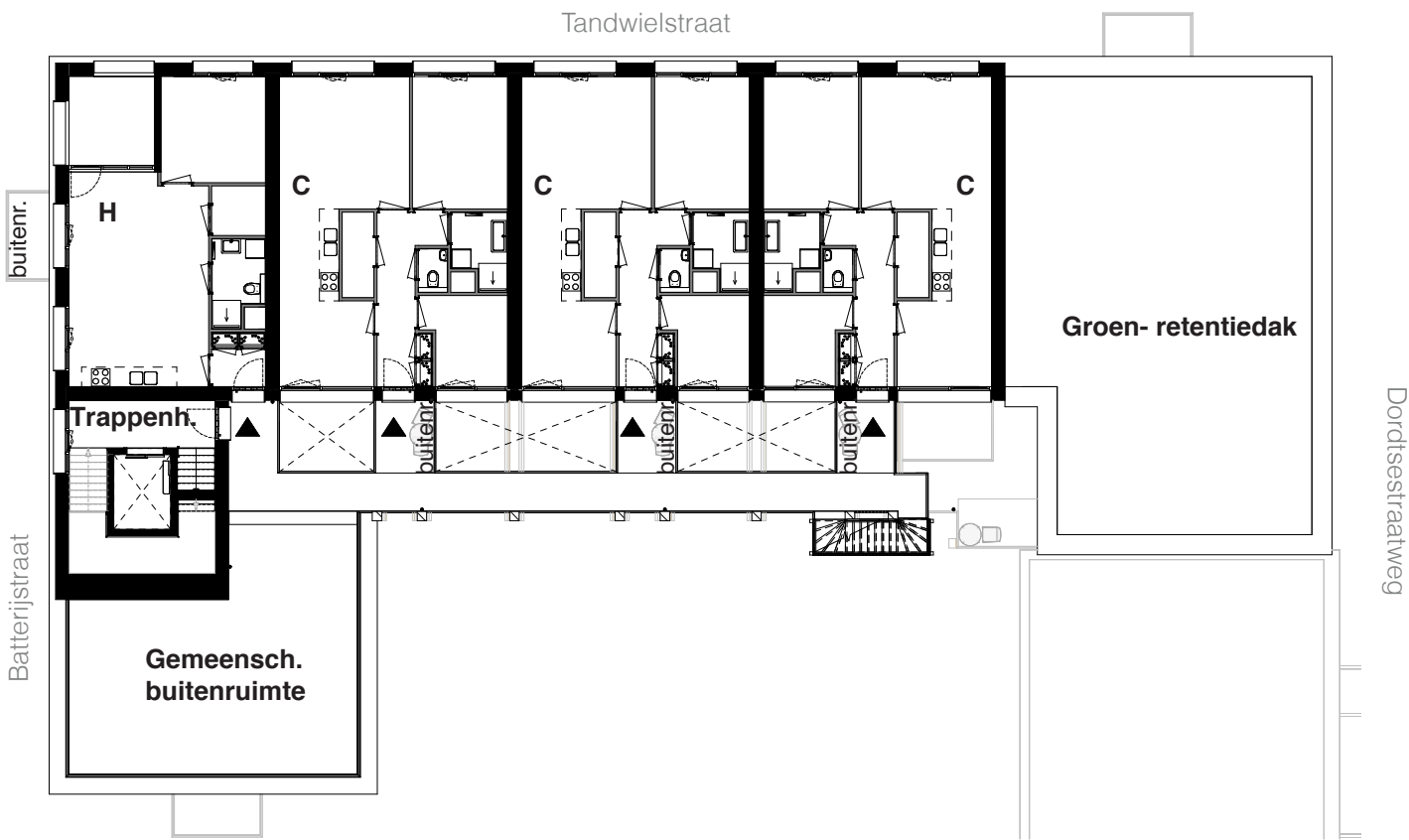
Plattegrond tweede, derde en vierde verdieping
Nieuwe ontwerp



5e en 6e verdieping



Plattegrond vijfde en zesde verdieping
Oude ontwerp

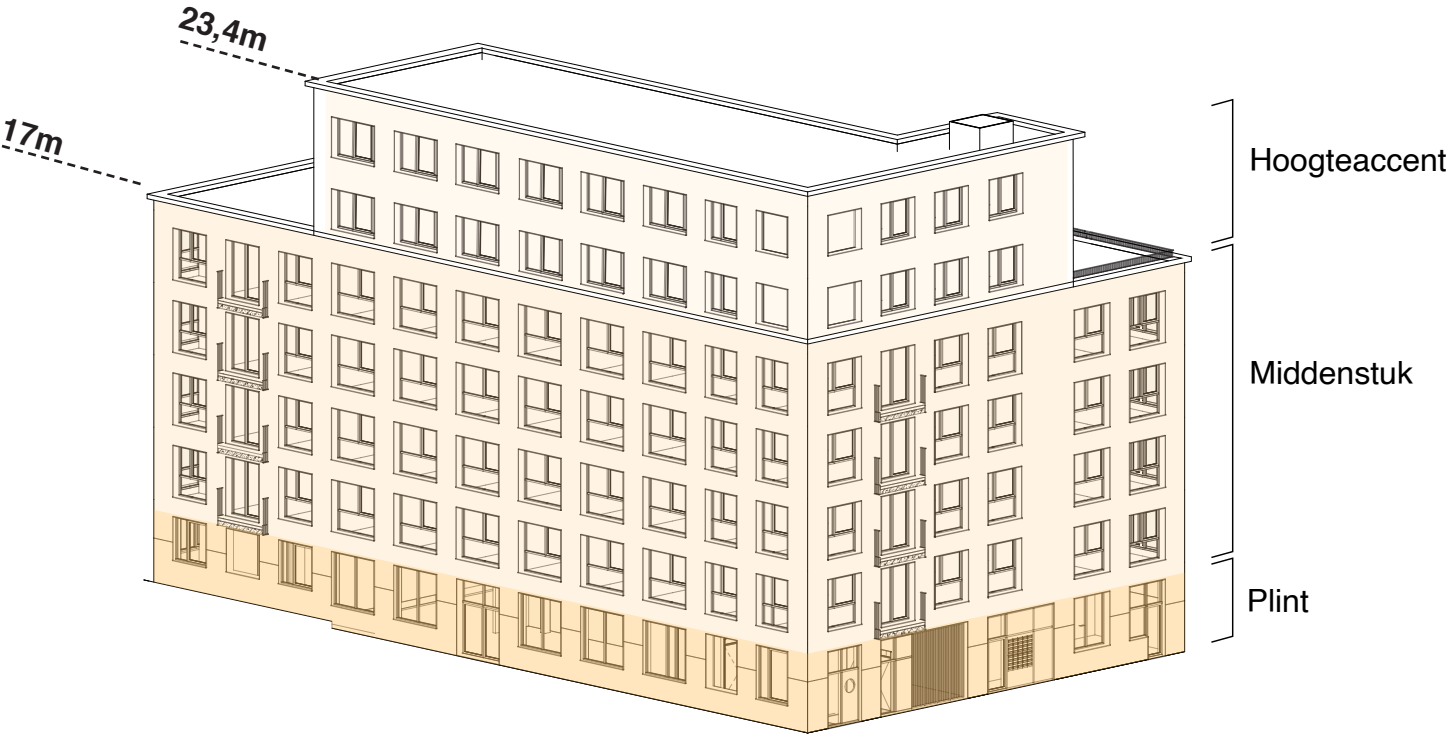


Plattegrond vijfde en zesde verdieping
Nieuwe ontwerp



Ontwerp

Gevels



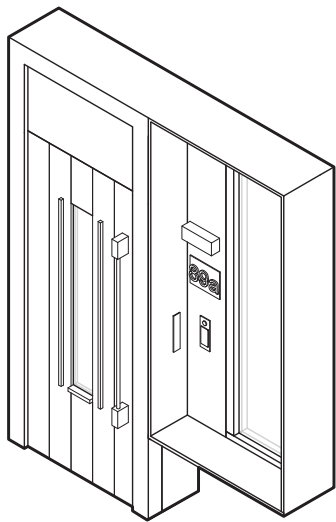
Dordtsestraatweg 97-103

Dordtsestraatweg 89-95

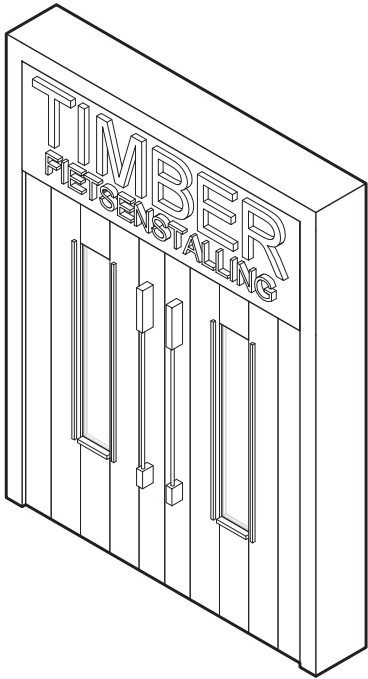
Dordtsestraatweg 61-85

Ontwerp

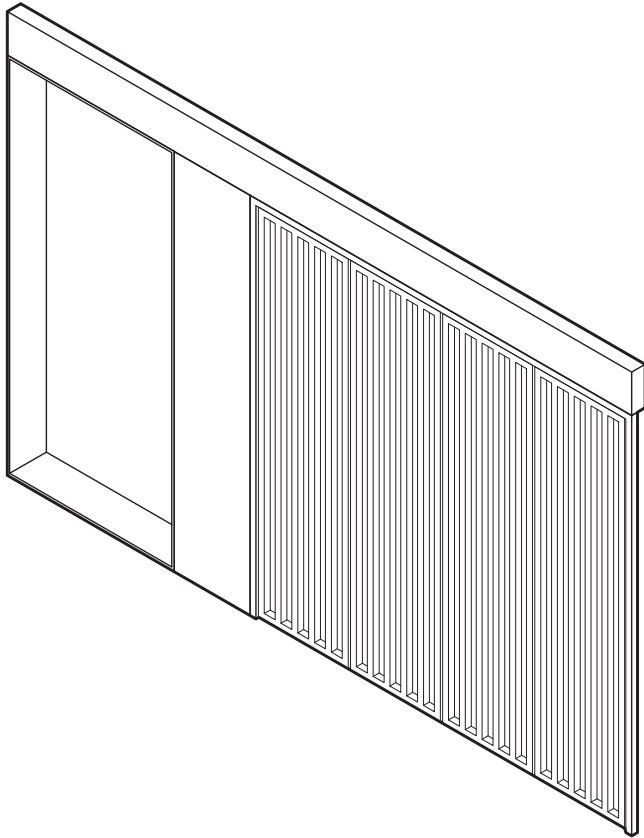
Entree



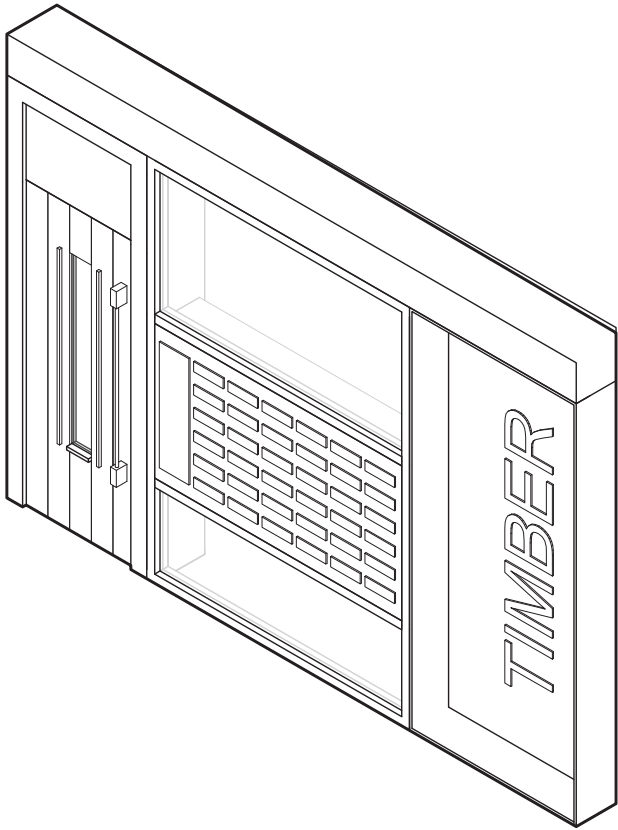
Entrees woningen Dordtsestraatweg



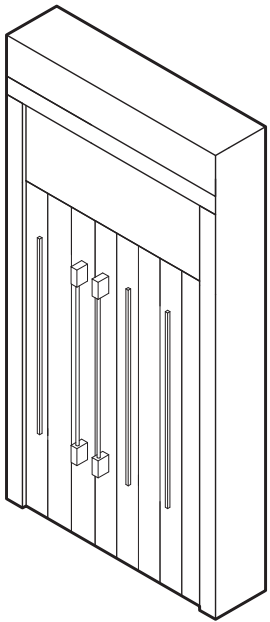
Entree fietsenstalling



Entree parkeergarage Batterijstraat



Entree appartementen Batterijstraat

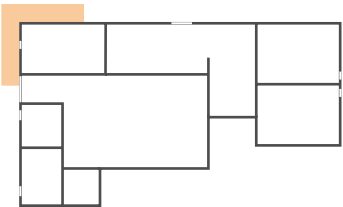


Batterijstraat

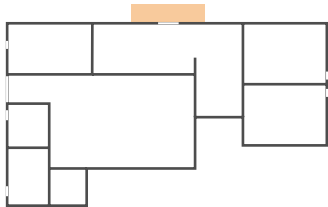
Kwalitatieve plint



Entree woning aan de Batterijstraat



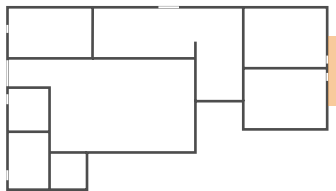
Entree fietsenstalling aan de verlengde Tandwielstraat



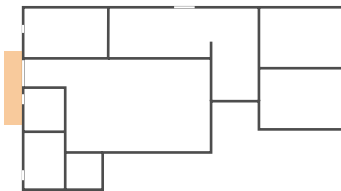
Menselijke maat



Entree woning en gemeenschappelijke ruimte Dordtsestraatweg

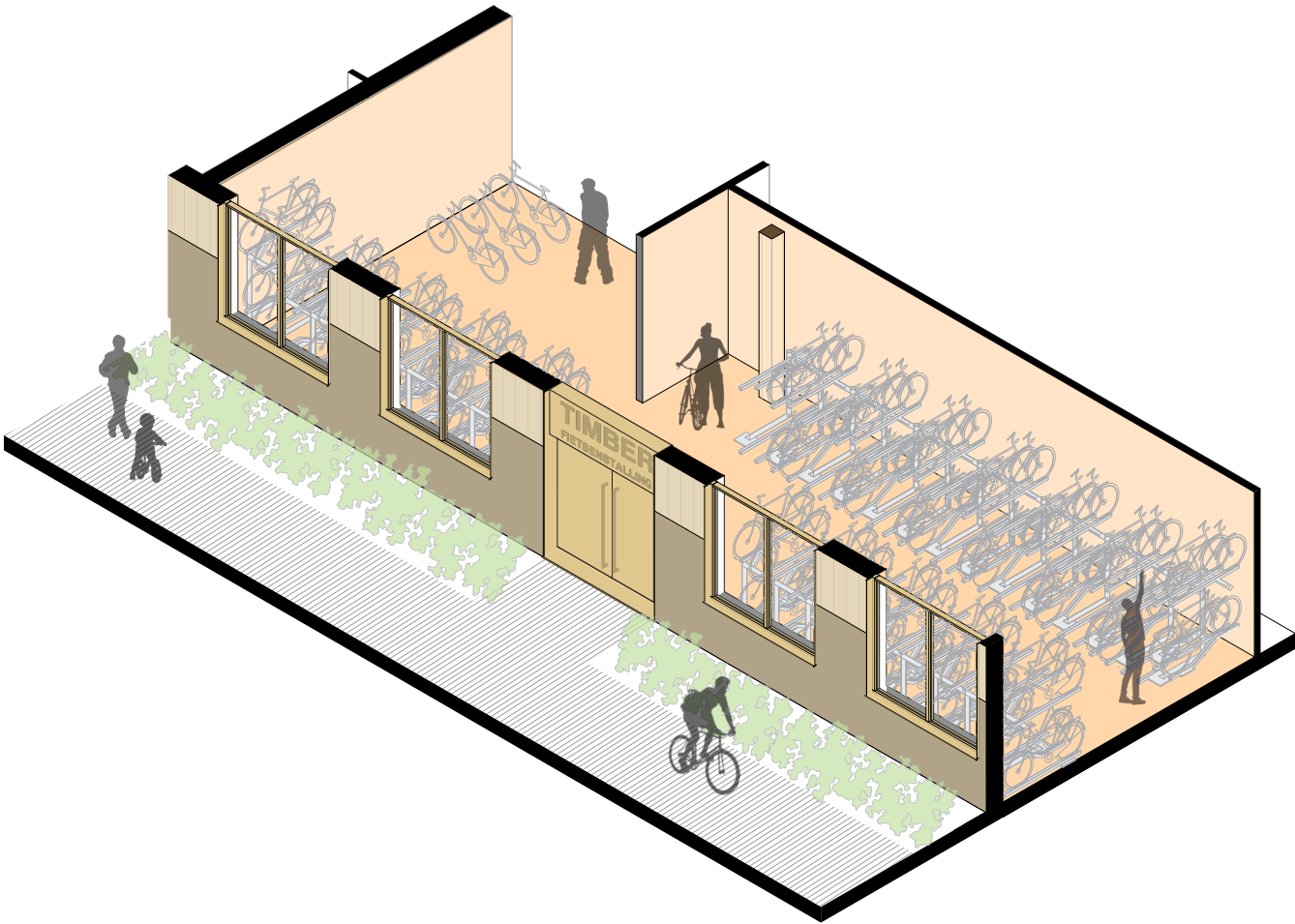


Entree en ingang parkeergarage aan de Batterijstraat

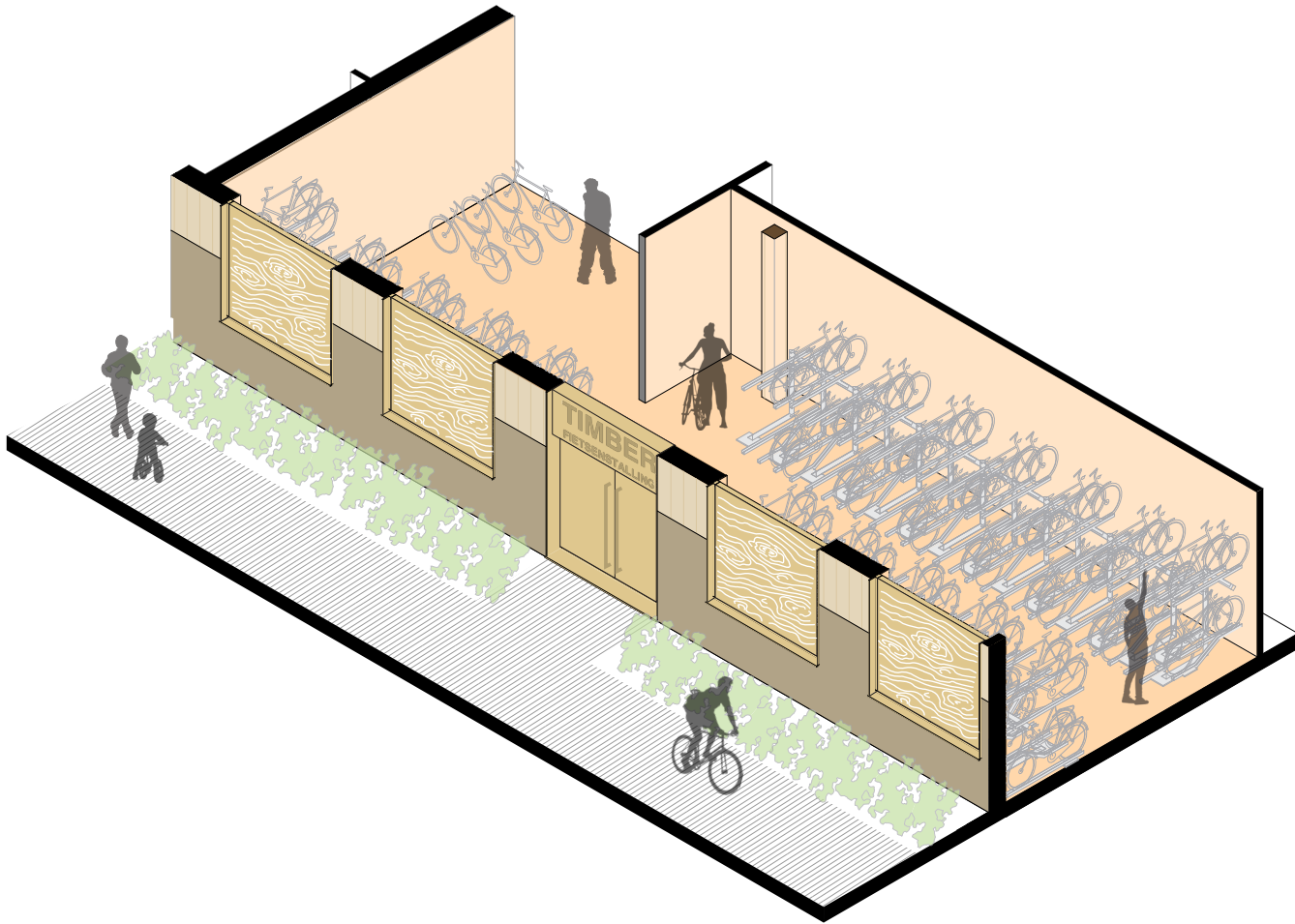


Ontwerp

Fietsenstalling



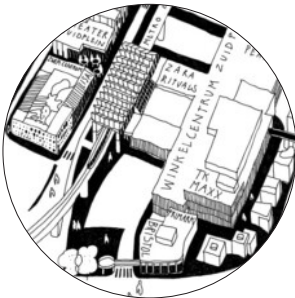
Open fietsenstalling



Geperforeerde panelen



Print



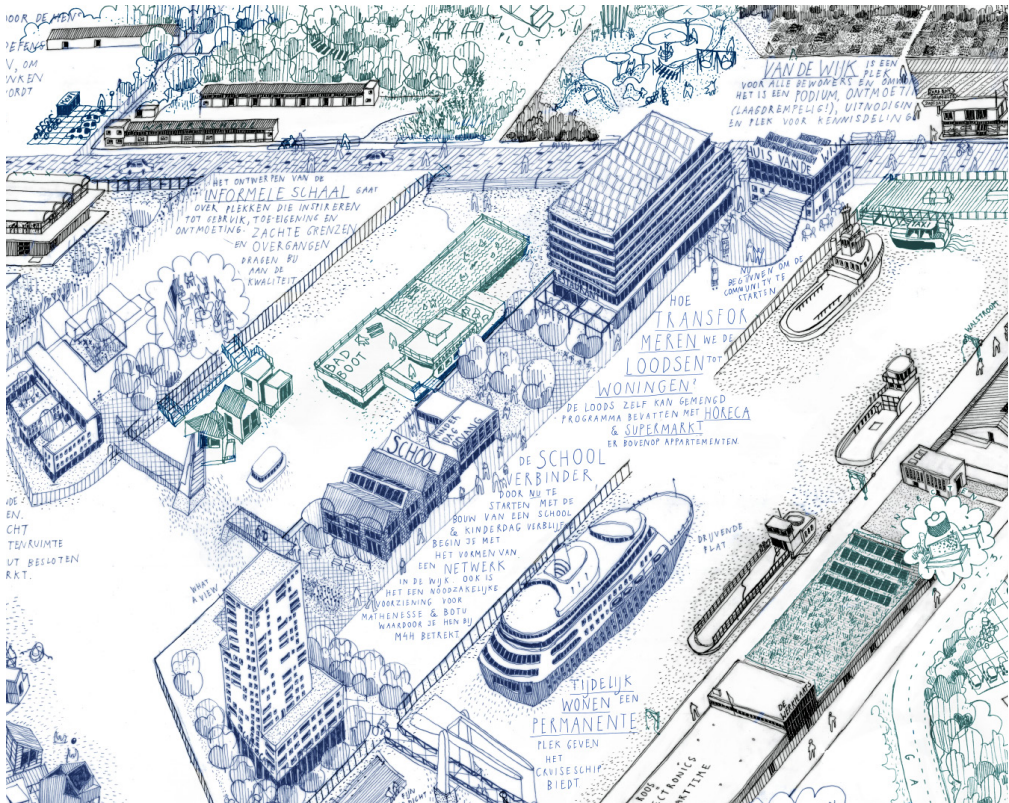
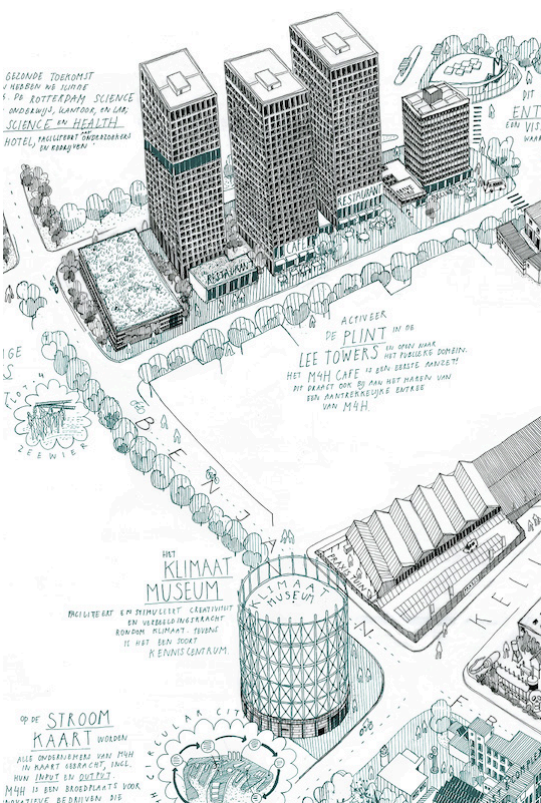
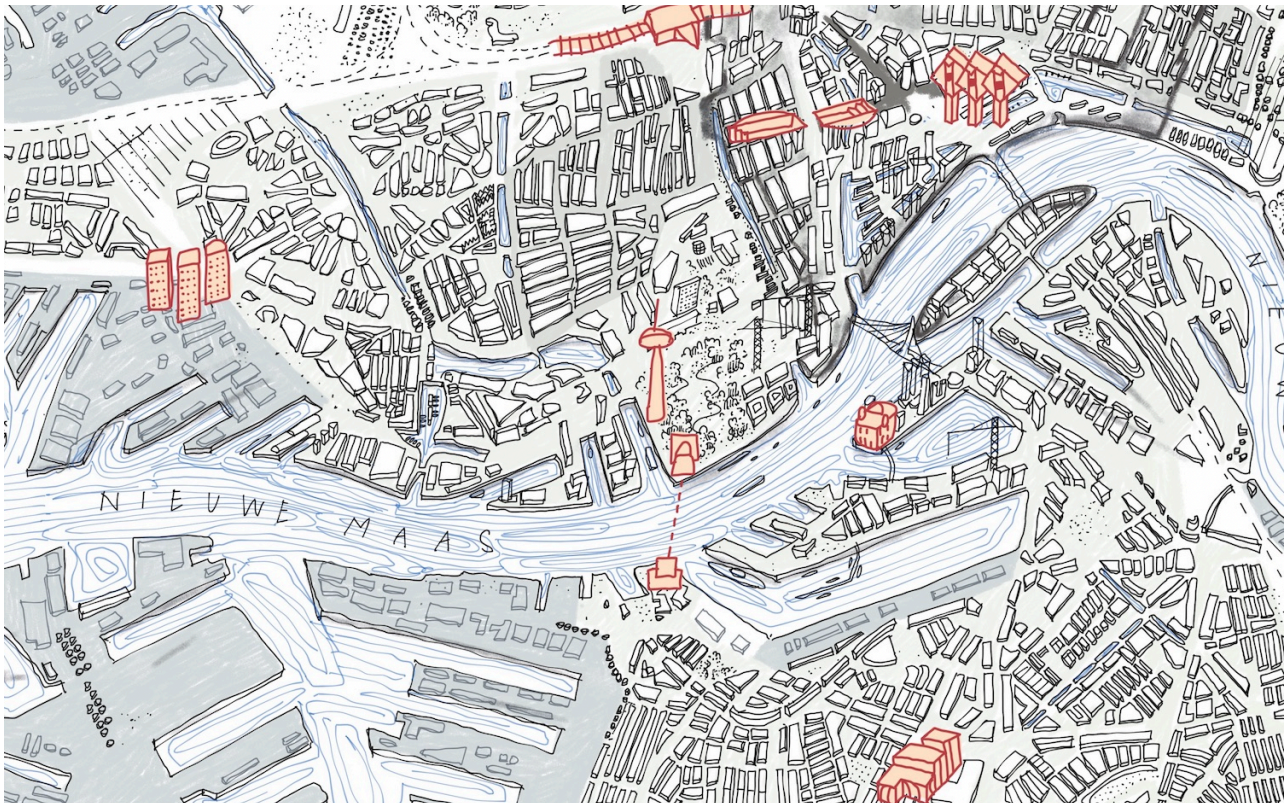
Kunstenaar

Illustreren identiteit

Identiteit van de wijk illustreren
op het gebouw door middel van
een Softmap

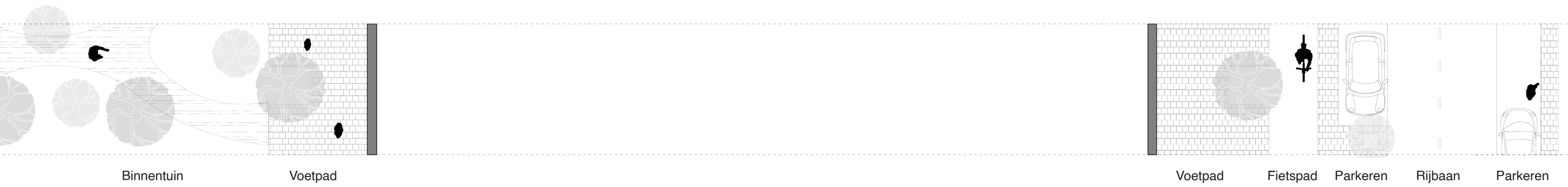
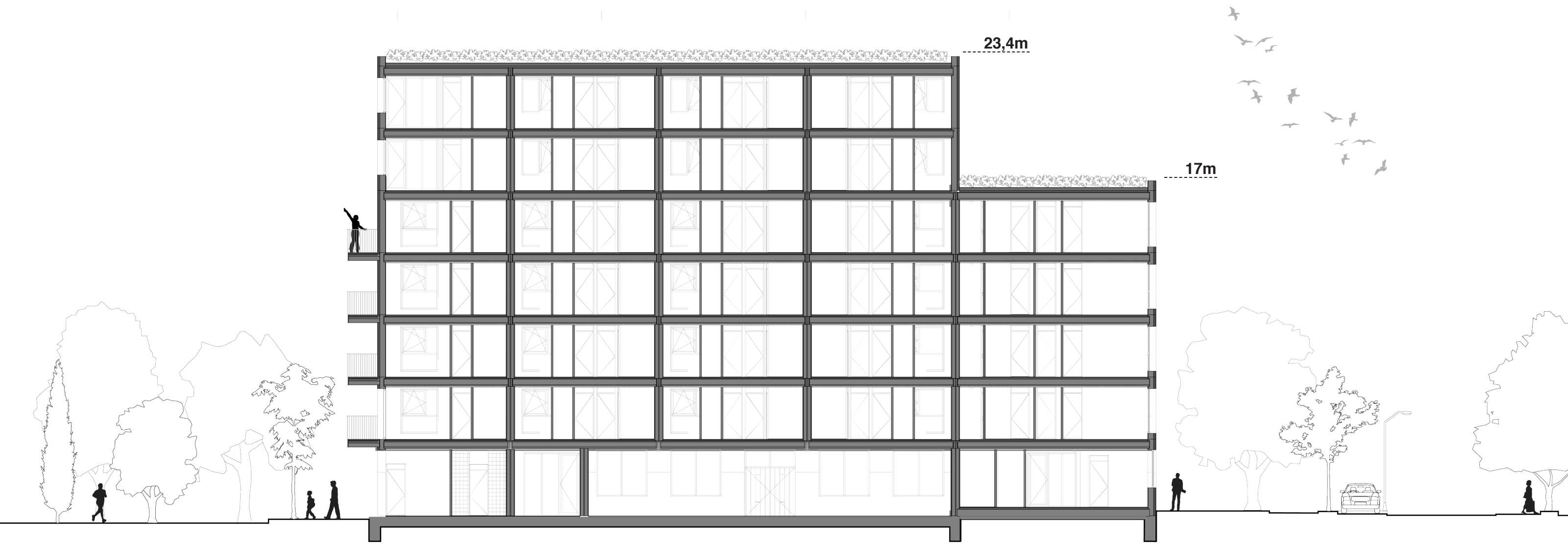


Studio Nadia Nena



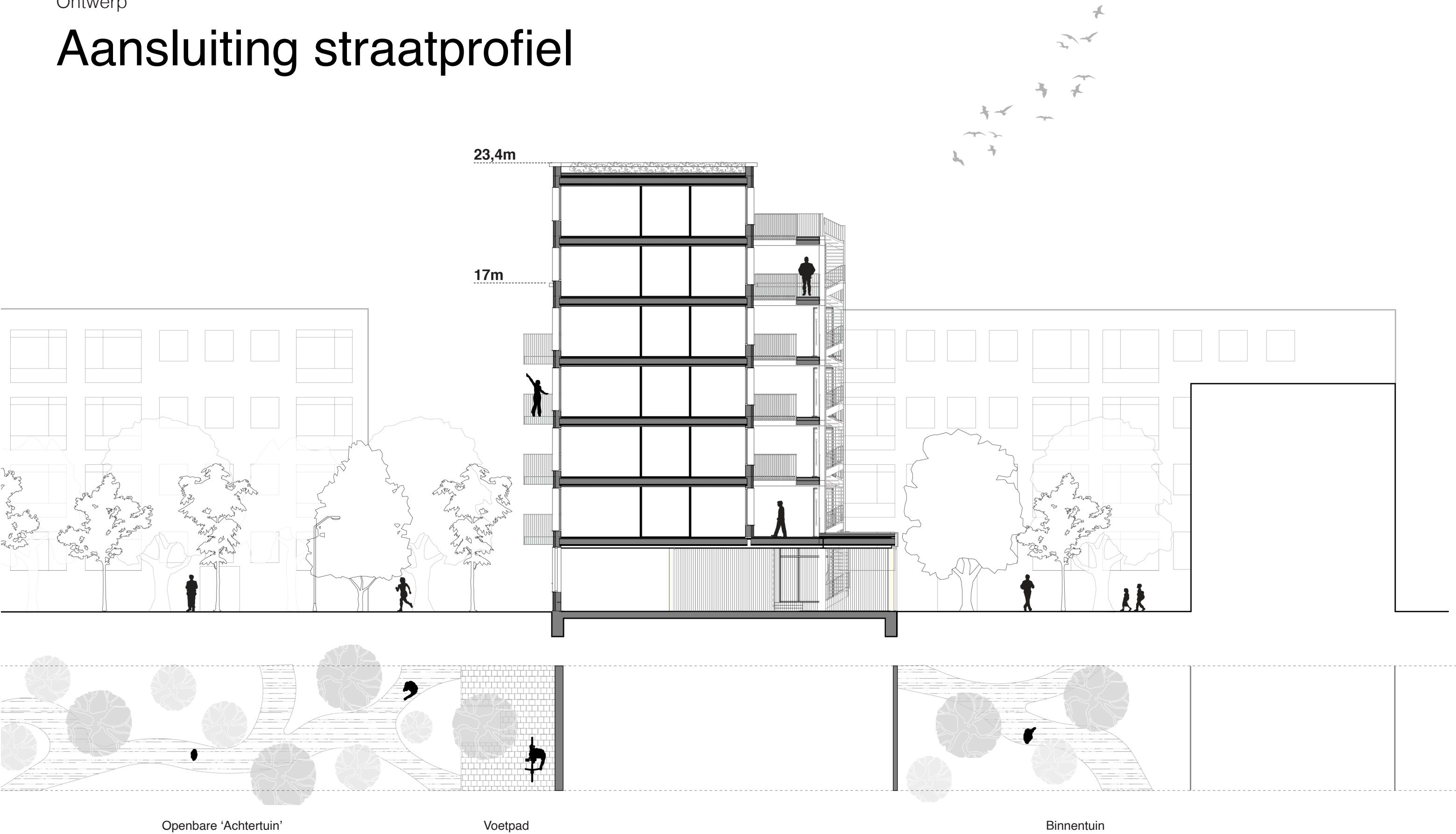
“een narratieve benadering:
de handtekening als verbinding
tussen het formele en informele”

Aansluiting straatprofiel



Doorsnede entree aan parkzijde / autovrije verbindingroute

Aansluiting straatprofiel



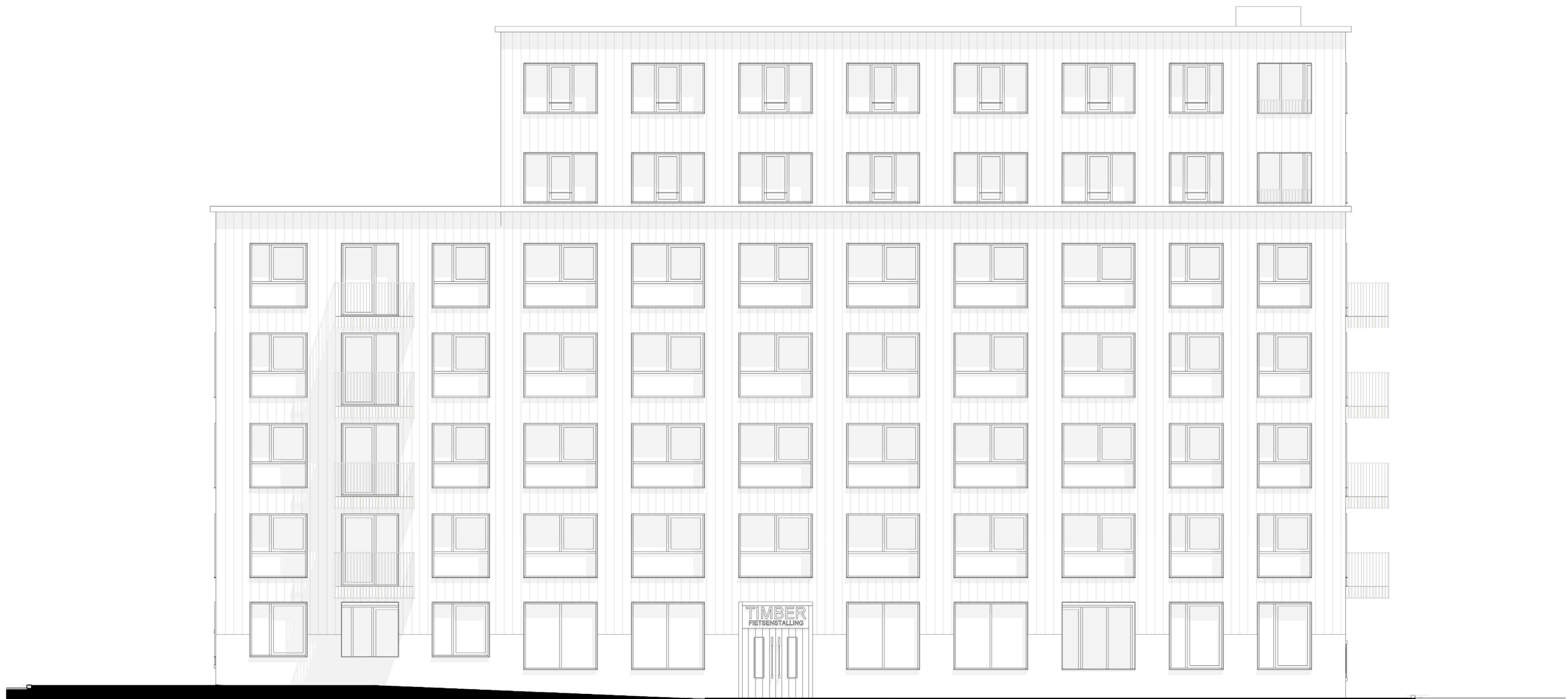
Ontwerp

Gevel Dordtsestraatweg



Ontwerp

Gevel Verlengde Tandwielstraat



Ontwerp

Gevel Batterijstraat



Ontwerp

Gevel galerijzijde



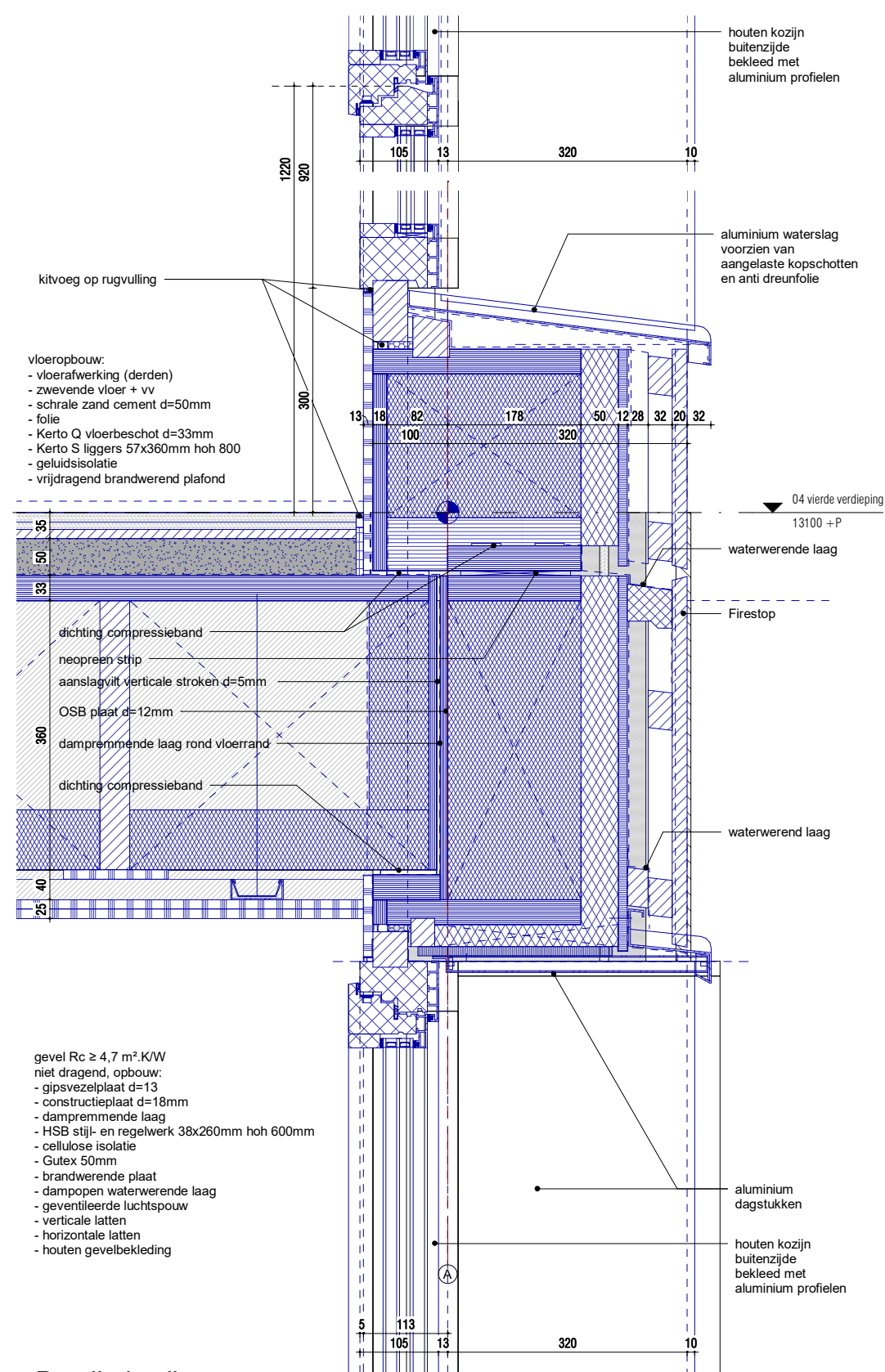






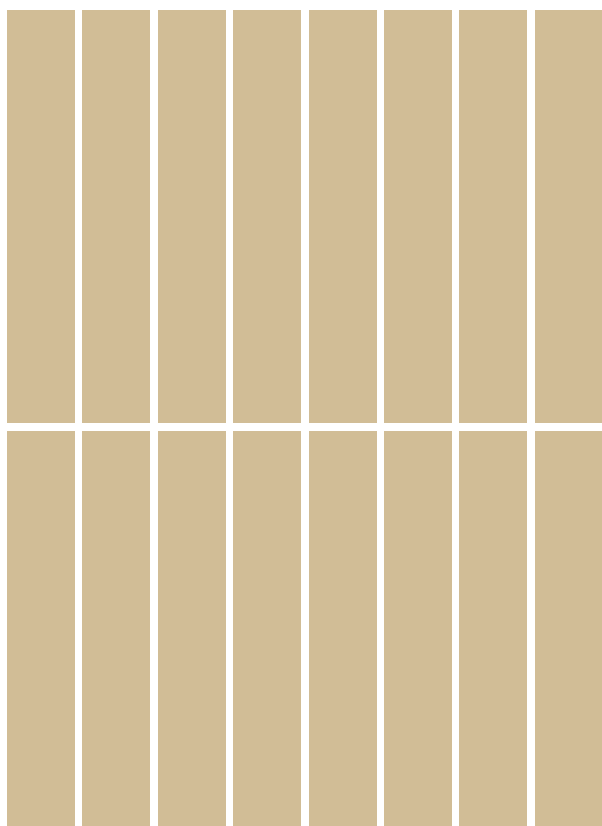
Ontwerp

Detaillering

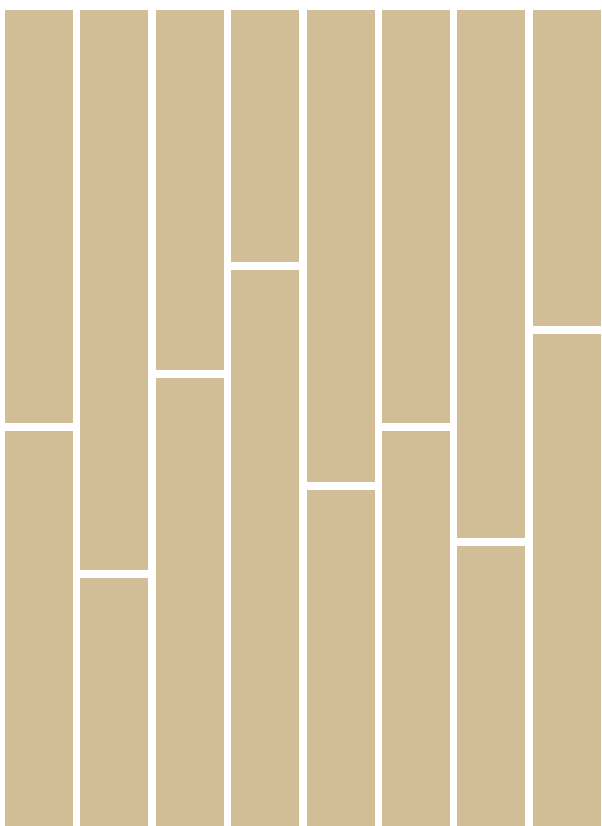


Detail - kozijn

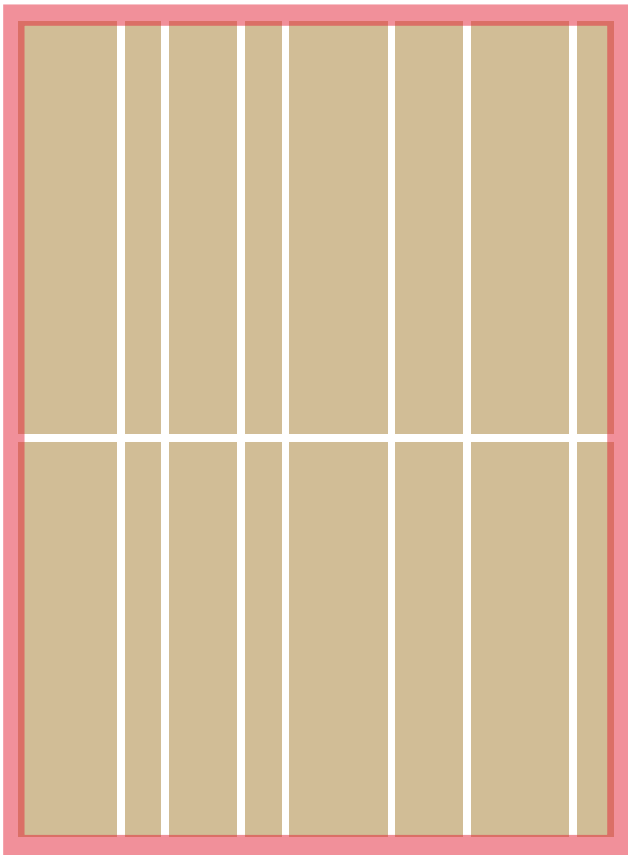
Bevestiging houten gevelafwerking



Delen hebben 1 breedte
t.p.v. de prefab delen een naad



Delen hebben 1 breedte
naad verpringt



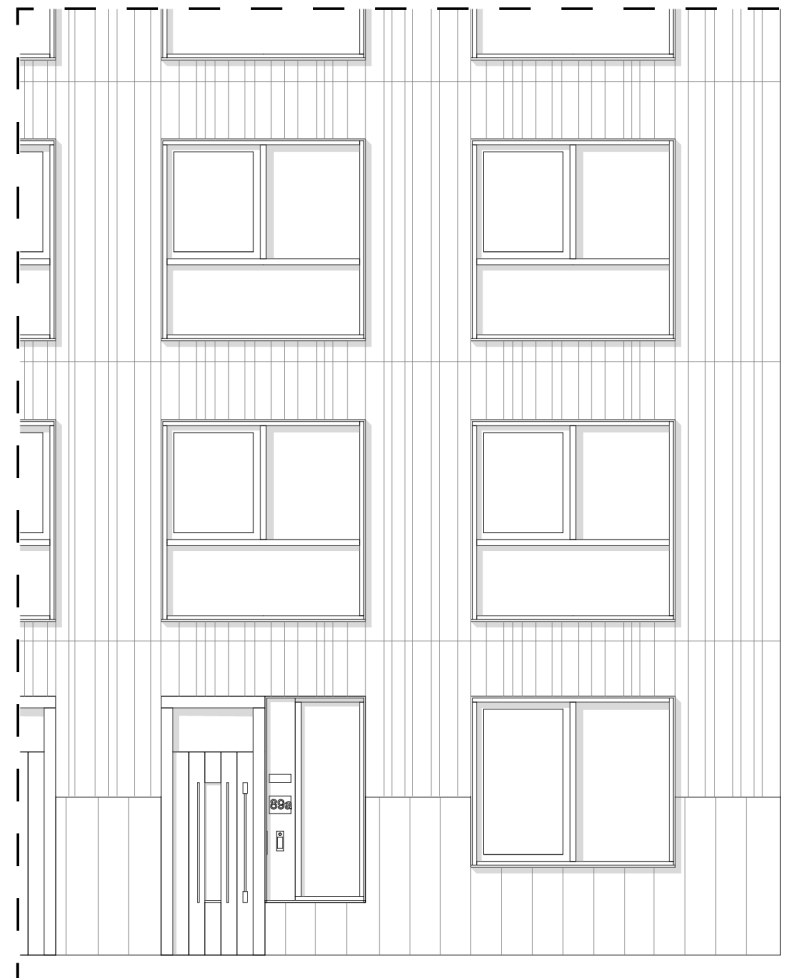
Delen hebben verschillende breedtes
t.p.v. de prefab delen een naad



Delen hebben verschillende breedtes
naad verpringt

Ontwerp

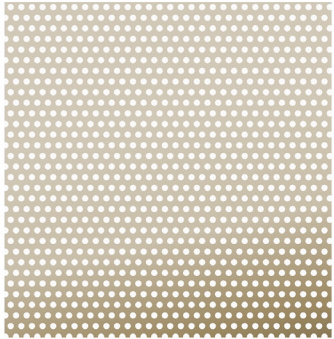
Verdeling naden



Delen hebben verschillende breedtes
t.p.v. de prefab delen een naad

Materialisatie ton sur ton

Houten verticale delen



Perforatie staalplaat
print of afbeelding van een
kunstenaar



Kozijn
houten aluminium kozijnen
ton-sur-ton



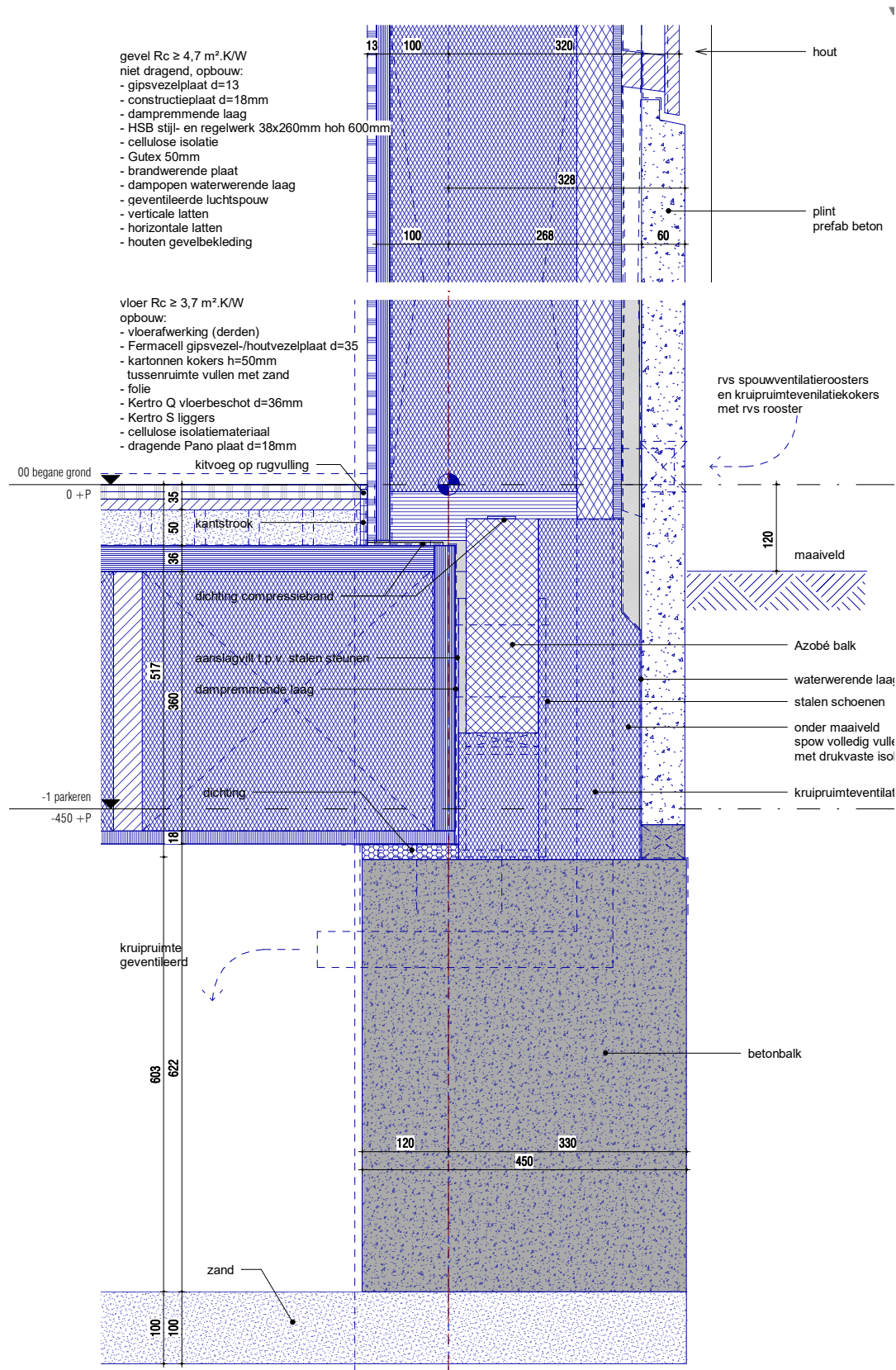
Gekleurd beton



Handgrepen, brievenbussen
aluminium
ton-sur-ton

Ontwerp

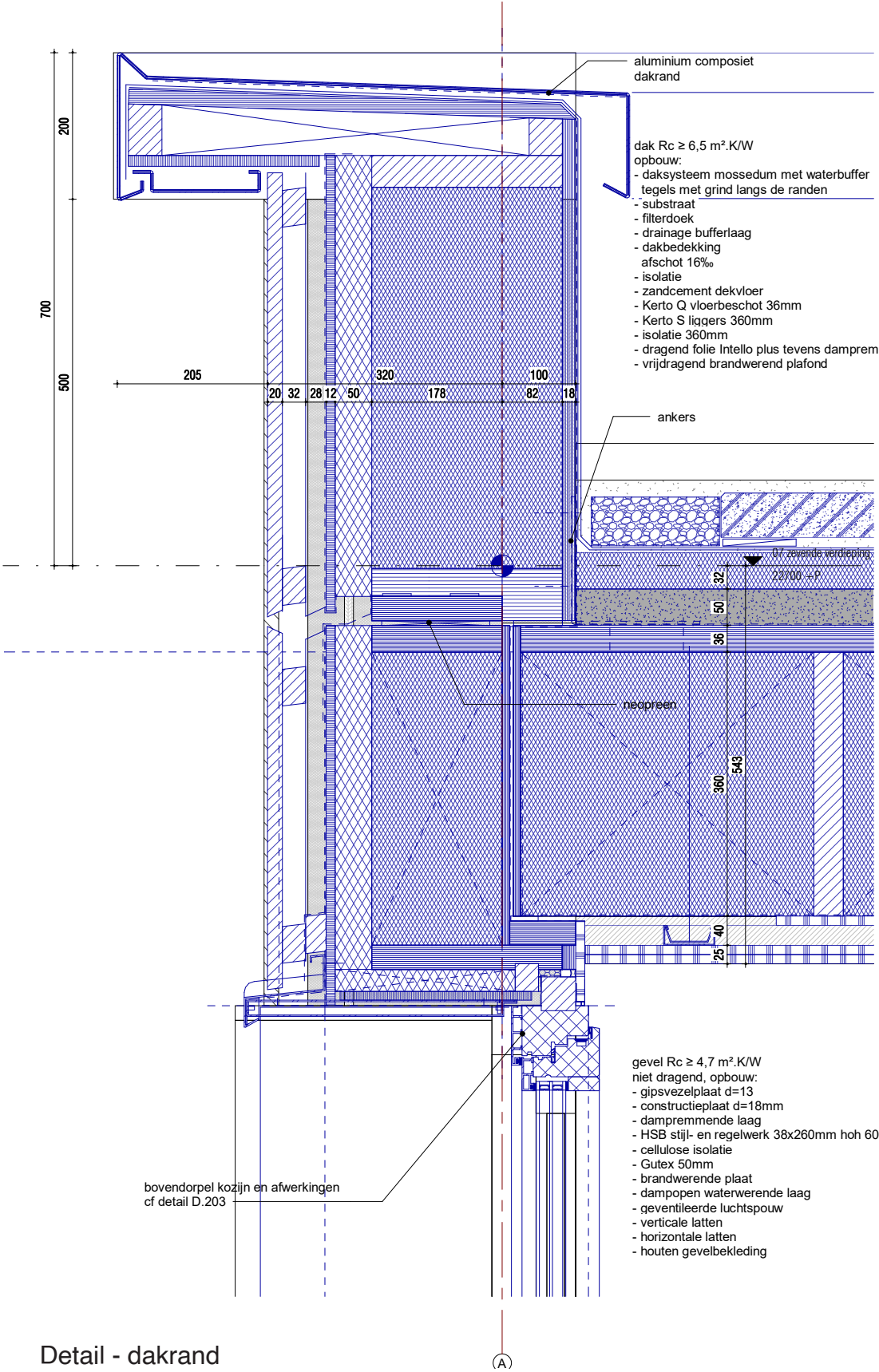
Detaillering



Detail - maaiveld

Ontwerp

Detaillering



Duurzaamheid



Hitte-proof

Groene daken zorgen naast waterberging ook voor het verlagen van de omgevingstemperatuur



Rijk aan soorten

Mogelijkheid onderzoeken voor integreren nestkasten in blinde gevel voor de huisvesting van fauna. Ook verschillende soorten beplanting op het dak en om het gebouw heen kan de biodiversiteit in het gebied verhogen



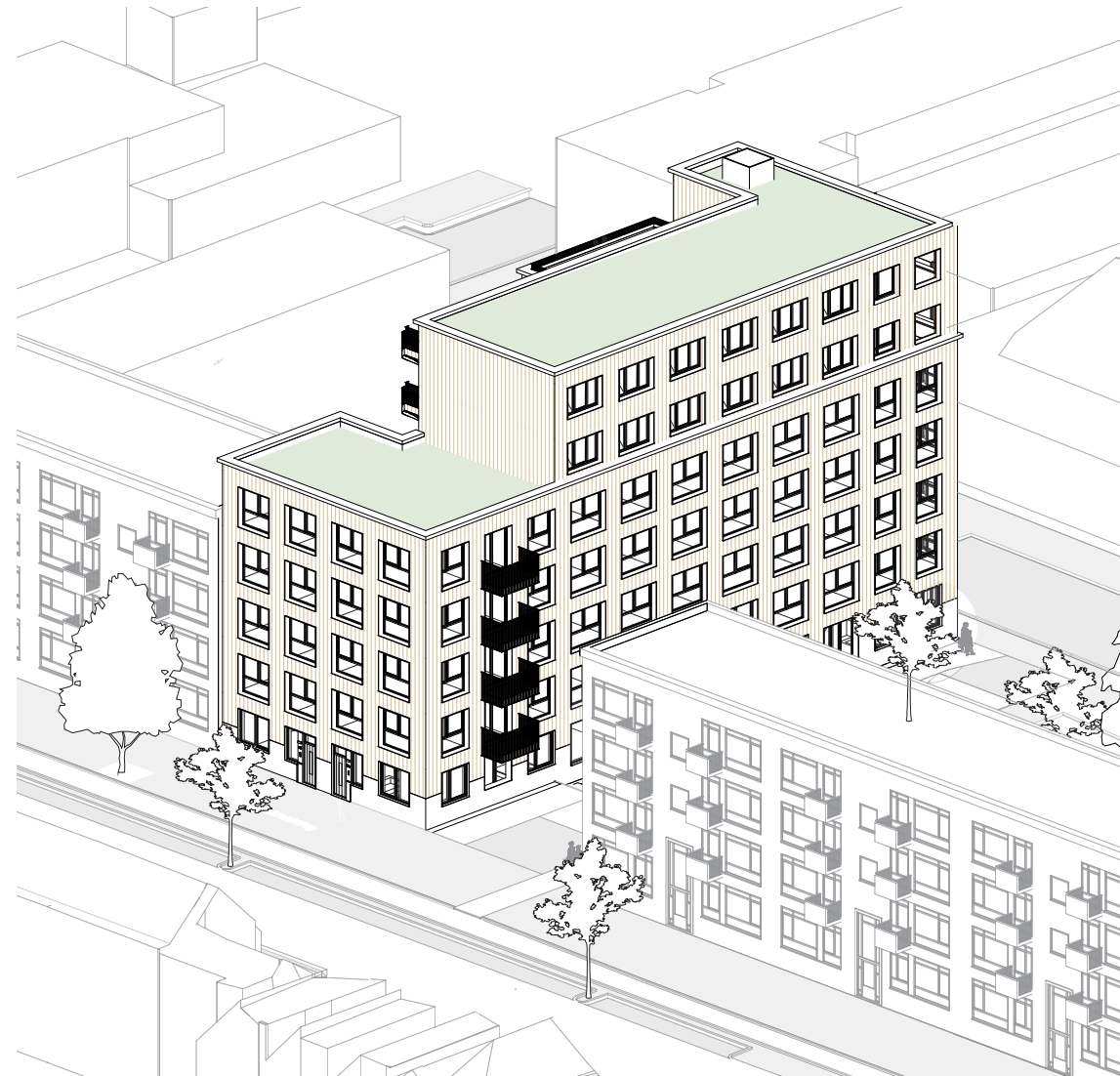
Materialen met een lage milieudruk

Door de toepassing van een houtbouwconcept en een houten gevelafwerking heeft het gebouw een lage milieudruk



Minimaliseren grondstoffen en materialen

Door 3 materialen toe te passen voor het exterieur met een verfijnde detaillering krijgt het gebouw een rustig en strak uiterlijk en blijft het gebruik van materialen beperkt.



Sociale cohesie

Door de introductie van buitenruimtes aan de galerij ontstaat er een directe connectie tussen de bewoners



Deelmobiliteit

Om deelmobiliteit te stimuleren worden er 2 deelauto's in de buitenruimte geplaatst



Lokale opwekking

Op het hoogste dak zal een combinatie van een groen dak en zonnepanelen zorgen voor de lokale opwekking van elektriciteit



Groene leefomgeving

Door de unieke locatie van het Timber zal de omgeving, met aan beide kanten een groene buitenruimte, een prettige en groene leefomgeving bieden.

