

5.1997.1 DE HOGE HEREN

Adres: Gedempte Zalmhaven 55

Wijk: Nieuwe Werk, (postcode 3011)

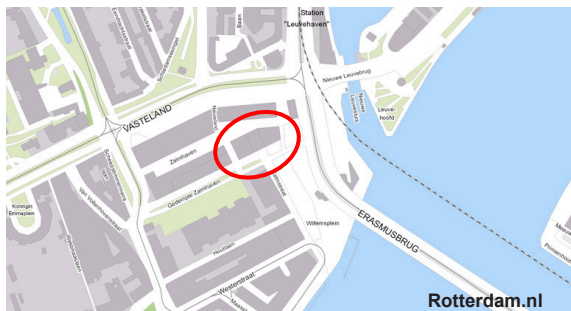
Bouwjaar: 1997

Typologie en aantal: 285 appartementen

Architect: W. Arets

Opdrachtgever: Vesteda, ABP

Aannemers: Wilma BV



Rotterdam.nl

Bouwgeschiedenis: In 1991 is de Zalmhaven gedempt voor de bouw van de Erasmusbrug en is de grond verworven door de gemeente. In samenwerking met het ABP en de dienst Stedenbouw + Volkshuisvesting is in 1993 een programma van eisen gemaakt met appartementen van ca. 125 m² bvo. Oorspronkelijk had de dS+V een idee voor een schijfvormig gebouw met twee types appartementen – enerzijds met zicht op de Maas en anderzijds op het centrum. Tenslotte is het concept van Wiel Arets gekozen: twee torens met appartementen met uitzicht op het water en de stad tegelijk.

Stedenbouwkundige context: Door de bouw van de Erasmusbrug kreeg het Scheepvaartkwartier een nieuwe impuls: de Gedempte Zalmhaven werd bebouwd, het Willemsplein vernieuwden de Maaskade verbeterd. De Nieuwe Maas en de Erasmusbrug zijn attractieve uitzichtpunten voor hoogbouw. De Hoge Heren ligt nabij het kruispunt van de oost-west boulevard en de noord-zuid verbinding. De twee woontorens van 29 verdiepingen zijn met elkaar verbonden door een plint van vijf lagen met centrale voorzieningen.

Voorzieningen: Op de begane grond is een binnenstraat, die beide woontorens met elkaar en met de parkeergarages verbindt. De plint bevat tevens 18.000 m² gemeenschappelijke ruimte, zoals een zwembad, een sauna, een lounge- en een fitnessruimte. Ze zijn met elkaar verbonden via het dakterras. Op de vijfde verdieping liggen ook werkkruimtes en 50 compleet ingerichte verhuurbare gastenkamers. Iedere woning is uitgerust met Integrated Residential Services-systeem: de bewoners kunnen de boodschappen per telefoon bestellen en later in kastjes op de begane grond ophalen.

Aantal kamers en oppervlakte: 160 drie- en vierkamerhuurappartementen in 10 types variërend in grootte van 121m² tot 165m²; 50 gemeubileerde drie- of vierkamer-huurappartementen in 5 types, gemiddeld 120 m²; 75 koopappartementen.

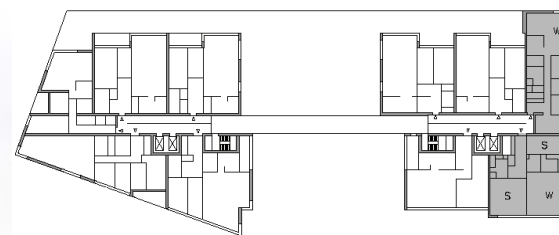
Constructie: De torens en de plint hebben een betonskeletconstructie. Op de gevels zijn prefab-elementen met grijs straatsteenpatroon aangebracht.



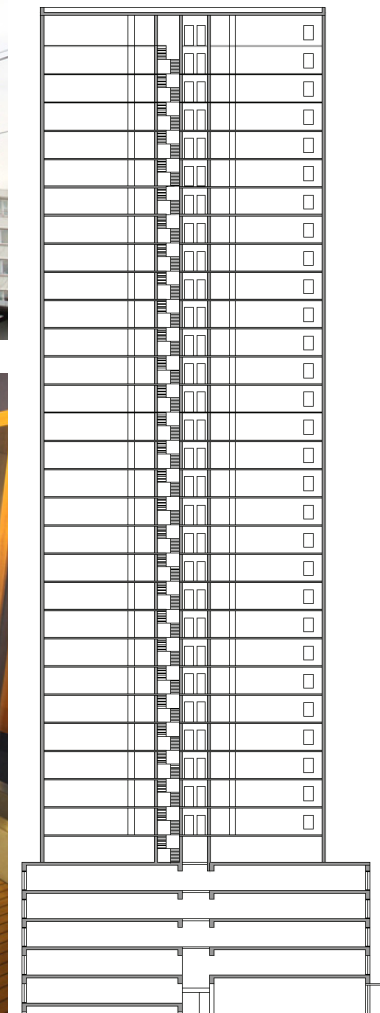
2011 noordgevel



2011 interieur



situatie schaalloos



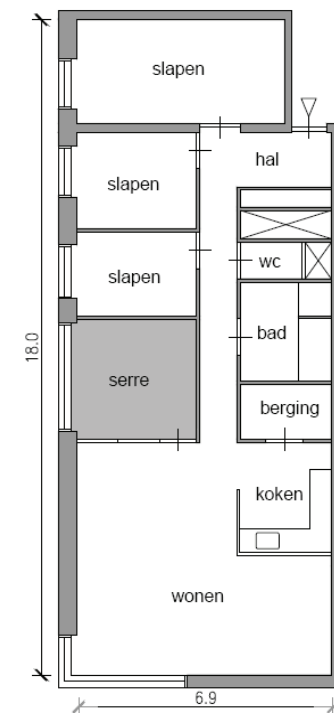
doorsnede, schaalloos



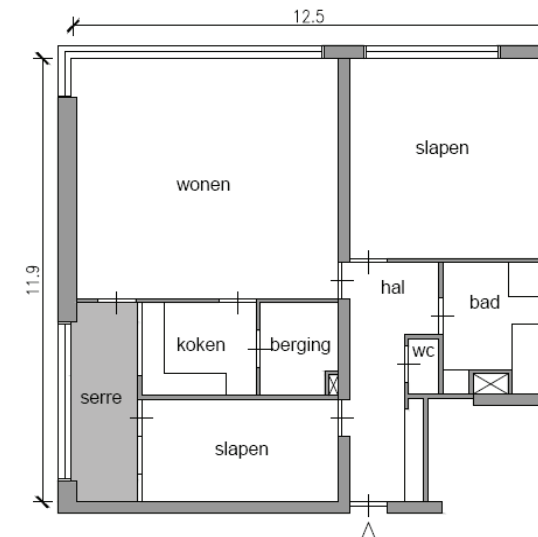
woonopp.:
117 m²



woonopp.:
136 m²



1:200 plattegrond toren
appartement type C 1:200



appartement type B 1:200

Rotterdam-Woont.nl