



Zo gaat het worden: Ector Hoogstad bracht zwart-witte expressie in de voorheen grijzige betonbouw; de 45 appartementen vanzelfsprekend bovenin de toren vanwege het uitzicht

Van kantoortoren tot kantoor- én appartemententoren

Tekst | **Patricia van der Beek**
 Beeld | **Control Media, Maarsen Groep**

De Westerlaantoren in het Rotterdamse Scheepvaartkwartier ondergaat een grootschalige metamorfose. Sinds de jaren '60 hield Koninklijke Vopak hier in deze kantoortoren hoofdkantoor. Als eerste stap in een grootschalige renovatieoperatie is het bedrijf al enige tijd geleden verhuisd naar een volledig vernieuwd buurpand (11.000 m²). Daarna is het hoogbouwkantoor gestript tot op het casco. In 2012 zal de hoogbouw (70 m) ruimte bieden aan zowel wonen als werken. Hoofdaannemer Dura Vermeer Bouw Rosmalen kreeg iets meer dan twee jaar de tijd voor de gedaanteverwisseling.

BouwInfo

BOUWPROGRAMMA Renovatie/ombouw en optopping tot woon-kantoortoren (bvo: 22000 m²)

BOUWPERIODE november 2009 - begin 2012

BOUWKOSTEN € 27,0 miljoen

OPDRACHT Calandstraat CV, Rotterdam

ONTWERP Ector Hoogstad, Rotterdam

ADVIES Peutz, Nijmegen (*Windhinder*); DWA Installatieadviesbureau, Bodegraven (*Installaties*); Ingenieursbureau Aronsohn, Rotterdam (*Constructies*)

UITVOERING Dura Vermeer Bouw Rosmalen, Rosmalen (*Hoofdaannemer*)

INSTALLATIES Klimaat-service Holland BV, Hardinxveld-Giessendam (*W-installaties*); Van den Pol Electrotechniek, Montfoort (*E-installaties*)

OVERIG KONE, Den Haag (*Liften*); Manntech Gevelinstallaties, Zevenbergen (*Gevelonderhoudinstallaties*)

Rotterdam | Westerlaantoren

De Westerlaantoren staat naast het nieuwe kantoorgebouw van Vopak direct aan het groene Park rond de Euromast. Een van de mooiste locaties van de stad met fraai zicht op het Park en op de Nieuwe Maas met het vele scheepsverkeer. Het grootschalige renovatieproject heeft als opdrachtgever de Calandstraat CV, bestaande uit Maarsen Groep, Brouwershoff Beheer en Koninklijke Vopak NV. In oktober 2009 gaven deze drie partijen hoofdaannemer Dura Vermeer Bouw de definitieve 'go' voor het renoveren en verhogen van het complex. Crisis of geen crisis. Architect Ector Hoogstad leverde het ontwerp, waarin vijf extra verdiepingen en een koperkleurige koepel zijn opgenomen. 'Het gebouw bestaat straks uit twintig bouwlagen', vertelt projectleider Daniël van den Haselkamp namens Dura Vermeer Bouw Rosmalen. 'Op de tien onderste lagen zijn kantoren voorzien en op de negen bovenste komen 45 appartementen, die sinds juni in de verkoop zijn. De daklaag onder de koepel wordt ingericht als technische installatieruimte.'

Slopen, verzwaren en optoppen

De werkzaamheden aan de woon-werktoren bestaan in grote lijnen uit sloopwerk, het verzwaren van de bestaande betonconstructies, het optoppen van het gebouw en het plaatsen van nieuwe, meer geavanceerde E- en W-installaties. 'Voor het verzwaren van de constructie worden de wanden, kolommen en vloeren eerst gebouchardeerd', legt hoofdvoerder Mies van Griensven uit. 'Dit is het ruwhakken van het beton van de bestaande constructie om een goede hechting met het nieuw te storten beton te bewerkstelligen. De nieuwe betonwanden, vloeren en kolommen worden met



Het bouwwerk in de avondzon met daarvoor de inrit tot de parkeergarage; het optoppen moet nog plaatsvinden

wapeningssteken op de bestaande constructie aangesloten.' Van den Haselkamp: 'De optopping van het gebouw, de zogenoemde outrigger constructie, bestaat uit grote stalen portalen over zes verdiepingen. Daartussen worden BubbleDeckvloeren geplaatst als relatief lichte verdiepingsvloeren.' Een nieuw stalen raamwerk aan de buitenkant van de oorspronkelijke betonnen torenconstructie zal de balkons van de appartementen dragen.

Gevelbekleding

Het overgrote gedeelte van de gevel wordt, net als het naastgelegen Vopak-kantoor, bekleed met zwart en wit geglaazuurde keramische tegels die op metalen achterconstructie worden aangebracht. 'De maatvoering luistert hierbij erg nauw', benadrukt Van Griensven. 'De maatvast keramische elementen hebben een minimale stelruimte en de tolerantie bedraagt maximaal acht millimeter over de hele gevel.' Een andere uitdaging betreft de beperkte bouwruimte. Plaats voor opslag is er niet op de bouwplaats en vrachtwagens kunnen alleen op afroep laden en lossen. Een goede planning en logistiek zijn daarom van doorslaggevend belang.

Niets aan het toeval overlaten

Dura Vermeer Bouw Rosmalen kan zich geen vertraging veroorloven en laat dan ook niets aan het toeval over. Van den Haselkamp geeft een aantal voorbeelden: 'Om beter inzicht te krijgen in het bestaande betonskelet hebben we het gebouw 3-dimensionaal laten inmeten. Daarnaast zorgen we voor een gedegen maatvoering en afstemming met de constructeur en architect, waar we in de planning bewust rekening mee houden. Ook werken we met separate ruwbouwsteigers die, in tegenstelling tot gevelsteigers, afzonderlijk en in een hoger tempo omhoog gaan.' Dat dit project in een bouwteam wordt uitgevoerd, is volgens Van den Haselkamp een groot voordeel. 'Om dit werk op tijd en binnen budget te realiseren, moeten alle betrokkenen een gezamenlijke focus hebben en ook elkaars belangen in het oog houden. Dat is hier zeker het geval. Het is bewonderenswaardig hoe alle partijen, ondanks de hoge werkdruk, steeds weer tot een goede, gezamenlijke oplossing komen.' ■



Installeren vanuit het hart

UTILITEITSBOUW

"Werken in een gebouw met een prettige, veilige en duurzame installatie."

Van den Pol is al sinds 1935 een begrip in elektrotechniek. Met een aanpak die is gericht op continuïteit en veiligheid van bedrijfsprocessen, vooral in utiliteitsbouw, gebouwbeheer, retail, industriële automatisering en woningbouw.

Meer informatie: Tel.: 0348 47 34 34, info@vandenpol.com, www.vandenpol.com

ELEKTROTECHNIEK • INDUSTRIËLE AUTOMATISERING • BEVEILIGING • ICT-NETWERKEN