

Tekst | Lieke van Zuilekom Beeld | Sandra Koning

LITTLE C: EEN STUKJE NEW YORK, AAN DE RAND VAN DE ROTTERDAMSE BINNENSTAD

Op de kop van de Coolhaven in Rotterdam, tussen het Erasmus MC en de Hogeschool Rotterdam wordt druk gebouwd aan Little C, een bijzonder woon-/werkgebied met 315 lofts en appartementen van 48 tot 296 m², 7.500 m² aan werk-ruimten, een parkeergarage met 246 parkeerplekken en 2.200 m² aan overige (plint)faciliteiten en horeca. Met stoere bakstenen gevels, grote raampartijen, expressieve stalen hekwerken en loopbruggen die de diverse gebouwen verbinden, ademt het gebied de sfeer van de New Yorkse wijk Greenwich Village. Door het vele groen, de diverse pleintjes, de hippe, kleinschalige horeca en het nieuwe Coolhavenpark krijgt Little C bovendien een ontspannen, intiem stads karakter. De nieuwbouw is ontworpen door architect Jaakko van 't Spijker, in samenwerking met landschapontwerper Cor Geluk en Bert van Breugel van INBO. ERA Contour en J.P. van Eesteren ontwikkelen en bouwen samen de lofts en appartementen, kantoren, werkplekken, horeca en ateliers, die verspreid worden over in totaal vijftien gebouwen. Bovendien zijn beide TBI-bedrijven verantwoordelijk voor de gebiedsinrichting.



Op de kop van de Coolhaven in Rotterdam, tussen het Erasmus MC en de Hogeschool Rotterdam wordt druk gebouwd aan Little C.

Little C wordt gerealiseerd op een van de laatste vrije bouwlocaties aan de rand van de Rotterdamse binnenstad. Een locatie die zich kenmerkte door rijbanen, veel beton, een trambaan en een grote zandbak, waar voorheen de parkeergarage van het Erasmus MC en Museum Boijmans Van Beuningen gevestigd was. “Onze ambitie was om deze desolate locatie om te turnen tot een hoogwaardig en aangenaam woon- en verblijfsgebied, dat weer aanhaakt op de rest van het stedelijk weefsel”, vertelt Job van Zomeren, directeur van ERA Contour. “In de ontwikkel- en ontwerpfase waren we nadrukkelijk op zoek naar een sterke, eigen identiteit. We wilden een buurt creëren waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten, maar ook een voorbeeld van hoe je in een hoge dichtheid kunt ontwikkelen, zonder dat het anoniem wordt. Cruciaal daarin is de aanleg van het park aan de voorzijde, dat overloopt in de groene Heemraadssingel en reikt tot aan het water van de Coolhaven.”

NEW YORK STYLE

De trambaan op de G.J. de Jonghweg is opgeheven en de rijbanen zijn versmald. Aan de drukke zijde van de Maastunnel is een afschermende, L-vormige bebouwing gecreëerd met vier woon-/werktorens en diverse kleine doorsteken, waardoor Little C in de luwte van het wegverkeer komt te liggen. Hierbinnen zijn elf kleinere torens opgetrokken, rondom drie gezamenlijke verblijfspleinen. Gekozen is voor gebouwhoogtes van 5 tot 11 lagen, waardoor de zon alle binnenpleintjes goed kan bereiken. “Stoere gevels met roodbruin metselwerk en grote raampartijen met robuuste, zwarte raaml ijsten geven het gebied een authentiek en industrieel karakter”, aldus Van Zomeren. “De ‘New York style’ architectuur is bovendien doorgevoerd in de natuurstenen plinten, imposante gebouwentrees, ruwe ‘village’ bestrating, straatnaamborden en stalen noodtrappen en hekwerken, die speciaal voor dit project zijn ontworpen. Kabels langs en tussen de gevels laten het groen naar boven groeien, en zorgen zo voor sfeervolle, verzachtende onderdoorgangen. In combinatie met de vele voorzieningen wordt Little C niet alleen de perfecte woonomgeving voor



Met stoere bakstenen gevels, grote raampartijen, expressieve stalen hekwerken en loopbruggen die de diverse gebouwen verbinden, ademt het gebied de sfeer van de New Yorkse wijk Greenwich Village.

'We wilden een buurt creëren waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten, maar ook een voorbeeld van hoe je in een hoge dichtheid kunt ontwikkelen, zonder dat het anoniem wordt'

alleenstaanden en starters, maar ook voor senioren en gezinnen, die nauw bij de planvorming zijn betrokken.”

Het leeuwendeel van de koop- en middenhuurwoningen is afgewerkt als loft. “Daarmee is onze rauwe, stedenbouwkundige visie ook doorgezet aan de binnenzijde van de woningen, die een open structuur, minimale muren en deuren en schoonbe-

tonwanden hebben gekregen”, vertelt Van Zomeren. Alle 209 middenhuurwoningen zijn gekocht door belegger Bouwinvest, die het concept van ERA Contour en J.P. van Eesteren maximaal heeft omarmd. Daarnaast zijn 30 gastenkamers en studio's ingericht voor Familiehuis Daniel den Hoed, waardoor kankerpatiënten en hun familie dicht bij elkaar kunnen zijn en elkaar kunnen steunen tijdens een behandeling in het Erasmus MC. Een loopbrug over de 's-Gravendijkwal zorgt voor een snelle en directe verbinding met het medisch centrum.

GEFASEERDE OPLEVERING

Het Familiehuis wordt in september opgeleverd. In de zes maanden daarna worden ook alle woontorens gefaseerd opgeleverd. In het voorjaar 2021 ronden ERA Contour en J.P. van Eesteren de inrichting van het binnengebied af en start de gemeente Rotterdam met de aanleg van het Coolhavenpark, vertelt Van Zomeren. “Bovendien zijn we recent gestart met de ontwikkeling van de Parkhaven, waarmee we het gebied logisch kunnen verbinden met Het Park.” ■

'Stoere gevels met roodbruin metselwerk en grote raampartijen met robuuste, zwarte raaml ijsten geven het gebied een authentiek en industrieel karakter'

Projectinfo

‘Slimme woning is populair’

Als vertrouwde co-maker is Van den Pol Elektrotechniek actief op meerdere woonprojecten van ERA Contour. “Bij Little C zijn wij verantwoordelijk voor de complete E-voorzieningen, videofoon en data-installatie”, zegt Bob Oostendorp, Business Unit Leider Woningbouw. “Smart LED-verlichting draagt bij aan de duurzaamheid. Ook de brandmeldbeveiliging van de vluchtwegen nemen wij voor onze rekening.”

Little C kenmerkt zich door een grote variëteit. “Appartementen, lofts, studio’s: geen woning is hetzelfde.” Een aantal bewoners koos voor het slimme woningconcept dat Van den Pol aanbiedt. “Dit pakket wordt steeds populairder. Via een app kunnen bewoners onder meer licht-scènes inschakelen en verlichting op afstand bedienen. Ook bevat een slimme woning bewegingssensoren die zorgen voor energiebesparing en comfort.”

Ervaring in de stad

De woonblokken van Little C bevinden zich in verschillende bouwstadia. “Onze medewerkers verplaatsen zich regelmatig tussen de blokken. Bouwplaatslogistiek en planning luisteren dus nauw. Ook de stedelijke omgeving heeft impact. Zo is de aanvoer van materialen strak geregeld.” Grote steden zijn vertrouwd terrein voor Van den Pol. “De ruimte op de bouwplaats is vaak beperkt, bereikbaarheid vormt een uitdaging. Maar met onze ervaring hebben we hiervoor slimme oplossingen ontwikkeld. Ook in drukke steden kunnen we prima uit de voeten.”

Projectinfo

Circa 2.000 houten stelkozijnen en ruim 7.000 m² HSB-elementen voor project Little C

Timmerfabriek Frank van Roij gaat ook technisch uitdagende projecten niet uit de weg. Dat wordt onder meer bewezen in project Little C, waarvoor de Goirlese timmerfabriek in opdracht van Bouwcombinatie Little C V.O.F. in een zeer korte doorlooptijd circa 2.000 houten stelkozijnen en ruim 7.000 m² HSB-elementen heeft geëngineerd, geproduceerd en geleverd.

De stelkozijnen zijn digitaal uitgetekend door de uitgebreide engineeringafdeling van Timmerfabriek Frank van Roij. “In Goirle hebben we de bouwkundige maatvoeringen en aansluitingen omgezet naar een praktische en maakbare detaillering”, vertelt ingenieur Robert Bierings. “Daarbij hebben we nadrukkelijk rekening gehouden met de waterdichtheid en hoge luchtdichtheidseisen in dit project.”

Een deel van de stelkozijnen is geïntegreerd in de houtskeletbouwelementen, waaraan tevens hoge luchtdichtheidseisen werden gesteld. Bovendien had Timmerfabriek Frank van Roij te maken met hoge RC-waarden en diverse isolerende en dampremmende folies, die op de juiste manier verwerkt en aangesloten moesten worden. “Om een eenvoudige verwerking van de HSB-elementen mogelijk te maken, hebben we bovendien veel aandacht besteed aan de hijsbaarheid”, vertelt Bierings. “Net voor de bouwvak zijn de laatste HSB-elementen geproduceerd.”

Tekst | Lieke van Zuilekom

BUITENHEKWERKEN LEVEREN BELANGRIJKE BIJDRAGE AAN NEW YORKSTIJL LITTLE C

Dankzij de stoere bakstenen gevels, grote raampartijen, expressieve stalen hekwerken en robuuste loopbruggen ademt woon- en werkgebied Little C straks de sfeer van de New Yorkse wijk Greenwich Village. In opdracht van Bouwcombinatie Little C V.O.F. (TBI-bedrijven ERA Contour en J.P. van Eesteren) verzorgt specialist in stalen trappen en balustrades Wolter Tijdink B.V. de engineering, productie, conservering en montage van alle buitenhekwerken. Van de balkonhekwerken en terrashekwerken tot de hekwerken voor de loopbruggen en externe vluchttrappen.

Voor de vijftien woonblokken worden in totaal drie typen hekwerken gerealiseerd, vertelt Bastiaan te Poele, Technisch Directeur bij Wolter Tijdink B.V.. “Allereerst maken wij een spijlenhekwerk, waarbij de spijlen door de boven- en onderregel van het hekwerk lopen. Dit geeft de indruk van een stijlvol smeedhekwerk. Bovendien realiseren we een industrieel hekwerk, waarbij uit een staalplaat een motief met kruizen en spijlen wordt uitgesneden. Het derde hekwerktype betreft een sierhekwerk,

waarbij elegante, ronde vormen uit een plaat worden uitgesneden. De industriële en sierhekwerken worden geleverd in verschillende versies, met afwijkende bovenregels en hekeinden.”

Met het ontwerp van Ruud Jan Kokke als onderlegger heeft Wolter Tijdink B.V. de engineering voor alle buitenhekwerken verzorgd. In de modern uitgerust fabriek in Borculo worden alle hekwerken geproduceerd, waarbij onder meer gebruik wordt

gemaakt van de nieuwste lasersnijtechnieken, een kantbank en een CNC-gestuurde pons-zaagstraat. Het laswerk gebeurt ambachtelijk met de hand, vertelt Te Poele. “Vervolgens worden alle buitenhekwerken geconserveerd. Om oxidatie te voorkomen, worden de hekwerken achtereenvolgens thermisch verzinkt en gepoedercoat in een zwarte kleurtint. In totaal produceren en monteren we circa 2,2 kilometer aan buitenhekwerken. De vluchttrappen beslaan in totaal zo’n 65 verdiepingen.” ■

Slim&Duurzaam



van den POL
elektrotechniek

vandenpol.com

Timmerfabriek Frank van Roij
Machinaal Timmerwerk • Houtconstructies



■ Bezoek/ Leveradres:
■ Tijvoortsebaan 2-02
■ 5051 HJ Goirle

■ Telnr.: 013 5345801
■ info@frankvanroij.nl
■ www.frankvanroij.nl

WT WOLTER TIJDINK
trappenfabriek

Wolter Tijdink B.V. is een moderne, dynamische onderneming, gespecialiseerd op het gebied van trappen, bordessen, leuningen, balustrades en hekwerken in staal en roestvrij staal.

Hesselinks Es 2
7271 LA Borculo

Postbus 107
7270 AC Borculo

T: 0545 - 27 13 21

www.woltertijdink.nl



Tekst | Lieke van Zuilekom Beeld | Kabel Design

‘GEVELTUINEN’ BIEDEN VERZACHTEND ELEMENT IN INDUSTRIEEL LITTLE C

In woon- en werkgebied Little C in Rotterdam wordt een optimale synergie gezocht tussen de robuuste, industriële gebouwgevels en sfeervolle, verzachtende groene omgeving. Zo worden diverse collectieve daktuinen en groene pleintjes ingericht. Ook komen er meer dan 400 plantenbakken. RVS 316 kabels en kabel gaasnetwerken langs en tussen de gevels laten diverse klimplanten tientallen meters omhoog groeien. De kabels en kabel gaasnetwerken worden op voorspraak van Van Helvoirt Groenprojecten en in opdracht van Bouwcombinatie Little C V.O.F. (TBI-bedrijven ERA Contour en J.P. van Eesteren) geleverd en gemonteerd door Kabel Design, specialist in kabeltechniek en overige producten.

“Groene gevels zijn een fraaie blikvanger. Boven-
dien levert de beplanting een bijdrage aan een
duurzamer en gezonder klimaat”, vertelt Peter
Huijbregts, directeur van Kabel Design. “De plan-
ten filteren namelijk fijnstoffen, bieden een extra
isolatielaag en bevorderen de leefomgeving van
vogels, vlinders en insecten. In Little C wordt deze
taak vervuld door Blauwe Regen en andere klim-
planten, die op verschillende niveaus tegen de
gevel groeien. Waar de Blauwe Regen voldoende
heeft aan enkele RVS 316 kabels, hebben andere

klimplanten een meer fijnmazige ondersteuning
nodig. Daarvoor leveren en monteren wij ruitvor-
mige RVS 316 kabel gaasnetwerken.”

Om een solide bevestiging en voldoende afstand
(80 - 85 mm) tussen de planten en de gebouwge-
vels te borgen, worden RVS 316 afstandsteuntjes
in en aan de gevel gemonteerd, vertelt Huijbregts.
“Vervolgens trekken we hier de horizontale en ver-
ticale kabels doorheen. De verticale bekabelingen
zijn tot 18 meter lang, waardoor de klimplanten

weelderig kunnen groeien. RVS 316 biedt de beste
weerstand tegen corrosie, waarmee de esthetiek
van de gevels in al zijn facetten wordt geborgd.” ■

'Groene gevels
zijn een fraaie
blikvanger'



RVS 316 kabels en kabel gaasnetwerken langs en tussen de gevels laten diverse klimplanten tientallen meters omhoog groeien.



RVS 316 biedt de beste weerstand tegen corrosie, waarmee de esthetiek van de gevels in al zijn facetten wordt geborgd.

[EP]

egbertdeboer.com
architectural photography

Merckt Groningen

Een ontwikkeling van MWPO

✓

☎

✉

@

VCA-VOL Gecertificeerd

06-41394578

egbertdeboerfotografie@gmail.com

egbertdeboer.com

RDS
Bebakening
Balisage

ORLACO
Hijslastcamera
Caméra de levage

AMCS
Antibots & Zoning
Anticollision & Zoning



Veiligheidsooplossingen voor torenkranen

Solutions de sécurité pour grues à tour

RDS
electronics

RDS Electronics bv • sprl

IZ Harelbeke-Zuid B2040 - Spoorwegstraat 26 - BE-8530 Harelbeke

+31 85 888 09 11 - info@rdselectronics.be - www.rdselectronics.be

Regiomanager: Jacco Hartkoorn - jacco@rdselectronics.nl - +31 (0)6 40 33 22 45

Ontwerp door: www.sickcommunication.nl

24 | STEDENBOUW.NL

Tekst | Lieke van Zuilekom Beeld | VMV Projecten B.V.

BODEMSANERING EN GRONDWERK

Woon-/werkgebied Little C wordt gerealiseerd op één van de laatste vrije bouwlocaties aan de rand van de Rotterdamse binnenstad. Een locatie die zich tot voor kort kenmerkte door rijbanen, veel beton, een trambaan en een grote zandbak, waar voorheen de parkeergarage van het Erasmus MC en Museum Boijmans Van Beuningen was gevestigd. Om de locatie bouw- en woonrijp te maken, heeft specialist in bodemsaneringen, grondwerk, buitenriolering en terreininrichting VMV Projecten B.V. uit Renswoude de bodemsanering en het grondwerk verzorgd. In opdracht van Bouwcombinatie Little C V.O.F. (TBI-bedrijven ERA Contour en J.P. van Eesteren) en in nauwe samenwerking met de overige betrokken partijen.

“Voorafgaand aan de bouw zijn diverse bodem-onderzoeken verricht”, vertelt Henk Hazeleger, directeur van VMV Projecten B.V.. “Hieruit kwamen meerdere verontreinigingen naar voren, waarvoor een uitgebreid saneringsplan is opgesteld. Met speciale machines met overdruk en een GPS-systeem hebben wij in 11 deelstromen ca. 65.000 ton grond gescheiden afgegraven. Alle vervuilde grond is aangeboden aan erkende verwerkers, die de grond hebben gereinigd. De overige toepasbare grond hebben wij afgevoerd naar verschillende hergebruiklocaties. Vervolgens hebben wij een schone, nieuwe en draagkrachtige ondergrond aangebracht ten behoeve van de heistellingen.”

VMV Projecten heeft de fundaties ontgraven en na de stort weer aangevuld. “Ook hebben we de vloervelden in profiel gebracht, zodat de aannemer zonder problemen de betonvloer kon storten”, aldus Hazeleger. “Een omvangrijke klus, maar de grootste uitdaging was de tijdsdruk. In slechts 8 weken tijd hebben we de bodemsanering succesvol uitgevoerd en de nieuwe ondergrond aangebracht. Daarbij hebben we zeer nauw en goed met de opdrachtgever en de overige betrokken partijen samengewerkt. Vervolgens hebben we gefaseerd de fundaties ontgraven en weer aangevuld. De lijnen waren kort en er werd snel geschakeld, wat wij als zeer prettig hebben ervaren.”

Op dit moment verzorgt VMV Projecten B.V. nog de aansluiting van de rioleringen. ■



VMV Projecten B.V. heeft een schone, nieuwe en draagkrachtige ondergrond aangebracht.

V

M

V

Projecten bv
Renswoude

● Riolering en drainage

● Bodemsanering

● Grondwerk

● Beplanting

● Terreininrichting

● Terreinverharding

www.vmvprojecten.nl

Tekst | Lieke van Zuilekom

KLIMAATNEUTRALE VENTILATIESYSTEMEN VOOR LOFTS EN APPARTEMENTEN LITTLE C

De 315 lofts en appartementen van Little C in Rotterdam worden voorzien van Central Energy Recovery Airflow (CERA) ventilatiesystemen van Barcol-Air. In nauwe samenwerking en afstemming met opdrachtgever en partner Terberg Totaal Installaties levert de Purmerendse specialist in luchtverdeeltechniek bovendien alle ventilatorconvectoren (fancoilunits) voor Familiehuis Daniel den Hoed.

“Normaliter worden in hoogbouwwooningen ventilatieboxen met een geïntegreerd filter, een ventilator en een warmtewisselaar geïnstalleerd, die ervoor zorgen dat de warmte uit de afgezogen ruimtelucht efficiënt wordt teruggewonnen”, vertelt Johan Mes, commercieel directeur van Barcol-Air. “In dit project is echter gekozen voor een alternatief en nieuw systeem, waarbij speciale ventilatie controlboxen (CERA-units) in de woningen geïnstalleerd worden die sec de naregeling verzorgen. Het filter, de ventilator en de warmtewisselaar zijn geïntegreerd in een centrale unit op het dak of in de technische ruimte, wat niet alleen resulteert in een lager energiegebruik

voor ventilatie en ventilatietransmissie, maar ook in een uiterst stille woninginstallatie. CO₂-sensoren kunnen zorgen voor een vraaggestuurde ventilatie. Bovendien kunnen bewoners de ventilatievoud handmatig (tijdelijk) beïnvloeden.”

In de voorfase hebben Barcol-Air en Terberg in nauw overleg de juiste luchthoeveelheden bepaald, vertelt Mes. “Ook hebben we verschillende regelingen tegen het licht gehouden. Onze software-engineers hebben de regeltechnische omschrijving vervolgens vertaald naar software op maat, die in de regelkringen is opgenomen. Alle

ventilatiesystemen worden just-in-time en inclusief bijbehorende aansluitschema’s op het project aangeleverd, waar Terberg instaat voor de montage, de luchttechnische aansluitingen en bijbehorende bekabelingen. Inmiddels is ruim de helft van de ventilatiesystemen geleverd. Voor het eind van dit jaar moeten alle technieken gereed zijn.”

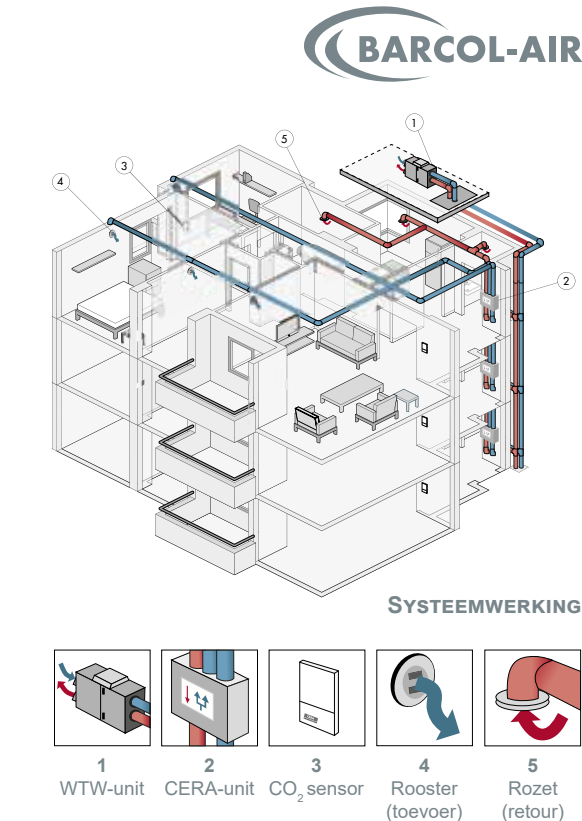
Barcol-Air levert kwalitatief hoogwaardige luchtverdeelcomponenten en naregelsystemen en maakt sinds 2007 onderdeel uit van de HC Groep, de Nederlandse marktleider op het gebied van binnenklimaattechniek. ■

CERA: DUURZAAM VENTILATIESYSTEEM VOOR DE GESTAPELDE WONINGBOUW

Het CERA-ventilatiesysteem van Barcol-Air is een duurzame en effectieve wijze van ventileren in appartementgebouwen. Centraal op het dak wordt een WTW-unit geplaatst waarmee op duurzame en verantwoorde wijze de warme lucht uit het gebouw wordt gebruikt om de verse lucht op te warmen. Door middel van een scheiding tussen de luchtstromen wordt een uitwisseling tussen de gebruikte lucht en de verse buitenlucht voorkomen. De drukregeling van de WTW-unit reageert op de vraagsturingen van de individuele woningen en zal daardoor nooit teveel lucht door het gebouw verplaatsen. Door het systeem op deze manier in te richten, is het niet langer nodig om in de appartementen apparatuur te plaatsen die is uitgerust met een ventilator en filter. Het resultaat is een compact en stil ventilatiesysteem, waarbij eventueel systeemonderhoud in de woningen tot een minimum wordt beperkt.

Het CERA-ventilatiesysteem zorgt ervoor dat er altijd voldoende verse lucht in de woningen aanwezig is. Via lokale CO₂ sensoren vinden automatisch luchtkwaliteitsmetingen plaats, waardoor op ruimteniveau de juiste hoeveelheid lucht wordt toegeleverd. Afhankelijk van het gekozen systeem is het mogelijk om in specifieke ruimten, bijvoorbeeld tijdens het koken of het douchen, de toevoer van de luchthoeveelheid tijdelijk te verhogen. Onderzoeken hebben uitgewezen dat slechte of onvoldoende ventilatie in woningen kan leiden tot gezondheidsklachten. Het CERA-ventilatiesysteem garandeert een continue aanvoer van verse lucht, hetgeen bijdraagt aan gezonde binnenklimaatomstandigheden voor de bewoners.

CERA | FOR BETTER LIVING



WWW.CERA-SYSTEEM.NL | WWW.BARCOL-AIR.NL