

Factsheet Timmerhuis Rotterdam - december 2015

Inleiding

Met de opening van het Timmerhuis viert Rotterdam haar volgende aanwinst. Een icoon dat het verleden en de toekomst van de stad met elkaar verbindt. Het Timmerhuis brengt het leven terug naar de plek waar de wederopbouw van Rotterdam werd aangestuurd. Hiermee staat het symbool voor de metamorfose die de binnenstad heeft ondergaan. Wonen, werken, cultuur en ontspannen komen samen in één gebouw. Met het innovatieve ontwerp van het OMA; een combinatie van nieuwbouw en monumentale oudbouw (1950); bevestigt Rotterdam opnieuw haar status als architectuurstad.

Multifunctionele 'mini-stad'

De afgelopen jaren heeft Rotterdam met een grootscheepse vernieuwing de levendigheid teruggebracht naar het hart van de stad. Door een strategie van verdichting van de binnenstad brengt Rotterdam trekt bewoners en functies naar het centrum. Het Timmerhuis is symbool van deze ontwikkeling. In één gebouw kunnen mensen zowel wonen, werken, ontmoeten als ontspannen. Een plek waar mensen met plezier naar toekomen, zowel overdag als 's avonds.

Op de begane grond vindt het publiek winkels, horeca en vanaf begin 2016 ook Museum Rotterdam, dat het verhaal vertelt van Rotterdam en haar inwoners. Op de eerste tot en met de vijfde verdieping werken circa 1.800 ambtenaren van de gemeente Rotterdam. De zesde tot en met de veertiende verdieping bieden ruimte aan 84 appartementen met ruime dakterrassen die inmiddels allemaal verkocht zijn. Verder is er een ondergrondse parkeergarage met elektrische deelauto's (BMW i3's) voor de bewoners. Voor het eerst is deze faciliteit al in het ontwerp van de parkeergarage meegenomen.

Architectuur

Het ontwerp van OMA is bedacht als een zwevende wolk van staal en glas. De stalen constructie wordt alleen door de kernen in het midden gedragen. Hierdoor ontstaat onder de glazen wolk een overdekte passage als nieuwe ontmoetingsplek in het gebied rondom het Stadhuis en de Meent.

In plaats van een nieuwe vorm toe te voegen in de skyline van Rotterdam legt de vorm van het gebouw juist de verbinding tussen de bestaande gebouwen rondom het Timmerhuis. OMA ontwierp het Timmerhuis als een gebouw dat is opgebouwd uit verschillende 'pixels'. Hierdoor kan met de structuur van het gebouw eenvoudig ingespeeld worden op verschillende behoeftes en programma's.

Locatie

Het Timmerhuis ligt in het hart van de stad, prominent aan de levendige winkelstraat de Meent, tussen het Rodezand en de Haagseveer, achter het Stadhuis. Met het vernieuwde Raamplein en de openbare en de overdekte Halvemaanpassage ontstaat een nieuwe ontmoetingsplek. Ook ontstaat er een nieuwe loopverbinding tussen het Laurenskwartier en de Coolsingel.

Geschiedenis

De geschiedenis van het bestaande gebouw gaat terug naar 1950. Het oude Stadstimmerhuis sneuvelde in de bombardementen en daarom werd er tijdens de wederopbouw een nieuw Stadstimmerhuis gebouwd. Vanuit dit gebouw aan de Meent kregen stedenbouwkundige plannen voor het nieuwe Rotterdamse stadshart vorm en werd de bouw aangestuurd. Zo werd het een epicentrum van hoop, aanpakken en noeste arbeid.

De geschiedenis van de plek gaat veel langer terug. In de wijk van het huidige Timmerhuis stond in de 15e eeuw ook het allereerste Stadstimmerhuis van Rotterdam. Dit was het gebouw waar het materiaal voor de stadswerken was opgeslagen, en waar later ook de stadstimmerman woonde en werkte. Archeologisch onderzoek in de bouwput leverde bijzondere vondsten op over hoe Rotterdammers van circa 1400 tot en met 1800 op deze plek woonden, leefden en speelden. De meest bijzondere vondst was een oude schoen met 477 zilveren munten. De eigenaar heeft de munten mogelijk verborgen tijdens de Tachtigjarige Oorlog met Spanje, in afwachting op minder roerige tijden.

Bouw en techniek

Het Timmerhuis vormt een combinatie van oud en nieuw. Bij de nieuwbouw vormen staal en glas de hoofdbestanddelen. In de staalconstructie van het gebouw is maar liefst een halve Eiffeltoren aan staal verwerkt. Het gebouw is 60 meter hoog en heeft een vloeroppervlak van 45.000 m². Bouwer Heijmans gebruikte 3.850 ton aan staal en 14.000 m² aan glas voor de

gevel. Het glas bestaat uit drie lagen, met 2 luchtkamers voor isolatie. Het glas is voorzien van een zonwerende grit bestaande uit kleine stipjes. Het staal is aangeleverd door 155 transporten, waaronder 50 bijzondere transporten door lengte, gewicht of breedte. De markante vorm krijgt het gebouw doordat het is opgebouwd uit modules van 7,2 bij 7,2 meter (en 3,6 meter in de hoogte), door de architect ook wel pixels genoemd.

Opdrachtgeverschap

De gemeente is de ontwikkelaar van het Timmerhuis, en hiermee opdrachtgever voor het ontwerp en de bouw van het Timmerhuis. Hierbij werden hoge ambities geformuleerd. Met verschillende functies in één gebouw wilde de gemeente de levendigheid terugbrengen naar deze historische plek. De gemeente schreef in 2009 een ontwerpwedstrijd uit om te komen tot een duurzaam en toonaangevend ontwerp waarin monument en nieuwbouw samengaan.

Duurzaamheid

Het Timmerhuis zet een nieuwe standaard op gebied van duurzaamheid. Het gebouw ontvangt hiervoor het BREEAM Excellent Certificaat Duurzaamheid. Hiermee is het Timmerhuis het meest duurzame multifunctionele gebouw van Nederland. Het monumentale gedeelte is volledig hergebruikt. De nieuwbouw kent een innovatief ontwerp van staal en glas. Het is ontwikkeld als modulaire structuur, en geeft hiermee grote flexibiliteit om verschillende functies aan het gebouw te kunnen geven.

De twee grote atriums in het Timmerhuis werken als de longen van het gebouw. Ook kent het Timmerhuis een koude- en warmteopslag in de bodem. In het ontwerp zijn vele energiebesparende materialen gebruikt, zoals driedubbele beglazing bij de gevels, met daarop een zonwerende bedrukking. Een ander bijzonder aspect zijn de elektrische deelauto's in de parkeergarage die de bewoners en andere gebruikers van het Timmerhuis door middel van een mobiele app kunnen reserveren.

Tijdspad Ontwikkeling

- 15 mei 2007 - Besluit tot herontwikkeling Stads Kantoor
- 8 december 2009 - OMA winnaar van ontwerprijstvraag Stads Kantoor
- 2 oktober 2010 - Afscheidconcert Stads Kantoor door Kytteman
- 15 december 2010 - Sloop van Stads Kantoor afgerond
- 7 april 2011 - Gemeenteraad Rotterdam geeft groen licht voor Stads Kantoor
- 20 april 2011 - Bouwplek wordt tijdelijk binnenstadsplein
- 20 juni 2012 - Heijmans start met voorbereidingen bouw
- 18 december 2012 - Stads Kantoor krijgt weer naam Timmerhuis
- 1 maart 2013 - Archeologisch onderzoek door BOOR wordt afgerond
- 10 april 2013 - Start boren palen
- 4 juni 2013 - Timmerhuis krijgt Excellent Duurzaamheidscertificaat
- 26 november 2013 - Start staalconstructie
- September 2014 - Hoogste punt bouw wordt bereikt
- Najaar 2015 - Start oplevering Timmerhuis
- 11 december 2015 - Officiële opening Timmerhuis

Museum Rotterdam

Met 1.700 m² aan expositieruimte wordt Museum Rotterdam de grootste huurder op de begane grond van het Timmerhuis, met haar ingang aan het Rodezand. Het Museum maakt de verhalen van Rotterdammers toegankelijk voor alle Rotterdammers. Zo wordt het Timmerhuis ook letterlijk een plek waar verleden, heden en de toekomst van de stad samenkomen, en getoond worden. Het Museum opent haar deuren op 6 februari 2016 met drie grote presentaties over Rotterdam zoals het was, is en wordt. De eerste tentoonstelling gaat over de wederopbouw.

Woningen

Nog voor de officiële opening van het Timmerhuis zijn alle 84 appartementen al verkocht. De kopers vielen voor de lichtheid en transparantie die de glazen gevels geven, de uitzichten over de stad en de grote terrassen die fungeren als echte daktuinen. De appartementen variëren van 45 m² tot 380 m², en zijn per appartement anders ingedeeld en gesitueerd. De prijzen van de appartementen varieerden van € 143.000,-- (45 m²) tot € 1,7 miljoen (380 m²).

Winkels en horeca

Het Timmerhuis biedt een gevarieerd en hoogwaardig winkelaanbod. Op de begane grond van het Timmerhuis komen winkels en horeca. Zo is er een winkel van het nieuwe Nederlandse modemerkt Dante 6 te vinden, komt er een Nespresso Boutique en is een filiaal van Hay te vinden, met Scandinavische designmeubels en woonaccessoires. Daarnaast opent het modemerkt We Are Labels een vestiging in het Timmerhuis. Ook voor eten en drinken kun je uitstekend terecht in het Timmerhuis, bij Thoms Restaurant & Underground Bar en bij Espressobar Kaffi.

Kantoren gemeente Rotterdam

Op de eerste tot en met de vijfde verdiepingen bieden 1.295 flexibele werkplekken plaats aan circa 1.800 ambtenaren van de gemeente Rotterdam. Het Timmerhuis is de thuisbasis voor kantoormedewerkers van het cluster Maatschappelijk Ontwikkelingen, Sport en Cultuur en Jeugd en Onderwijs. Daarnaast werken er een aantal afdelingen van het cluster Werk en Inkomen en de directie Veiligheid van de bestuursdienst. Het Timmerhuis is één van de vier kantoorpanden van de gemeente, naast het Stadhuis, De Rotterdam en de Librijesteeg.

Feiten

- Oppervlakte 45.000 Bruto Vloer Oppervlak (BVO)
 - o 3.700 m² - Winkels en museum
 - o 25.400 m² Kantoren (deels nieuwbouw en deels oudbouw)
 - o 12.000 m² - 84 appartementen
 - o 3.900 m² - parkeergarage (120 plaatsen)
- Gebouwhoogte wordt 60 meter. Het Timmerhuis heeft 14 bouwlagen in de Noordtoren en 11 bouwlagen in de Zuidtoren.
- 371 geboorde fundatiepalen
 - o 18-21m lengte, tot 25 m onder NAP
 - o Belasting per paal: 300 ton
- 386 m Damwand met een lengte van 17.5 m
- 3.850 ton constructiestaal
 - o geleverd vanuit België door CSM
 - o geleverd door 155 transporten, waarvan ongeveer 50 bijzondere transporten (i.v.m. lengte, gewicht of breedte)

- o gewicht is vergelijkbaar met halve Eiffeltoren
- o Liggers (vloerbalken) zijn circa 60 cm hoog en zijn in fabriek samengesteld uit staalplaten
- Gevel: 14.000 m² glazen gevel
 - o 2.400 m² glas kantoren
 - o 7.300 m² glas woningen
 - o 3.300 m² glas binnengevels
 - o 1.000 m² glazen begane grond bestaande uit gekromde glasplaten
- Glasgevel:
 - o 60% transparant
 - o 40% met zeefdruk
 - o Glasopbouw is triple glas (3x glas met 2 luchtkamers voor isolatie)
 - o Woningen hebben schuiframen van 1,8 x 2,6 meter
- Investering: circa € 100 miljoen
- 2 glazengasinstallaties op de daken
- 2 glasdaken op de atria
- Buitenbalustrades langs terrassen zijn ook van glas
- BREEAM**** Excellent Certificaat Duurzaam