

## Alle schalen van de stad

De Zalmhaven is een gemengd wooncomplex, ontwikkeld door AM & Amvest, naast de voormalige insteekhaven met dezelfde naam in het Rotterdamse centrum. Het bestaat uit de high-rise van 215 meter hoog (Zalmhaven I) en twee mid-rise torens van 70 meter hoog (Zalmhaven II en III) die allen ontspringen uit een gecombineerde plint.

Bij de start van de ontwikkeling vroeg het gemeentelijk beleid om een aanzienlijke programmatische verdichting van de locatie. De Zalmhaven belichaamt die ambities door verspreid over de gebouwen 452 appartementen en 33 eengezinswoningen te realiseren, met in de high-rise nieuwe commerciële ruimtes, kantoren en een panorama restaurant.

### Opdrachtgever:

De Zalmhaven is een ontwikkeling van Zalmhaven CV, een samenwerking tussen AM en Amvest.

### Architecten:

De Zalmhaven I / Dam & Partners Architecten  
De Zalmhaven II en III / KAAAN Architecten

### Bouwer:

BAM Bouw & Techniek – Speciale Projecten

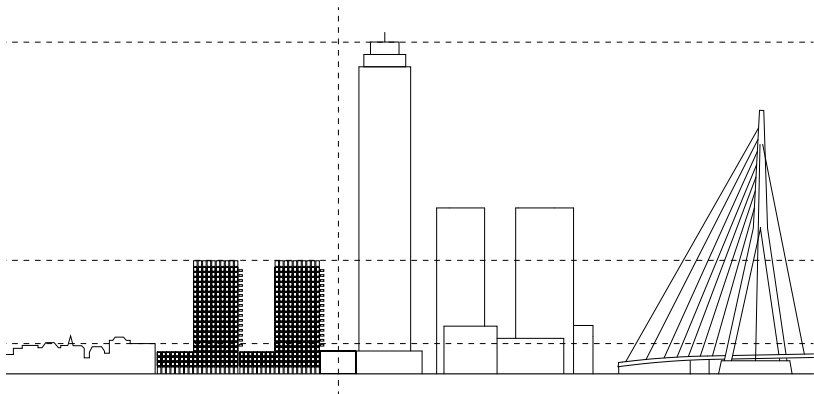
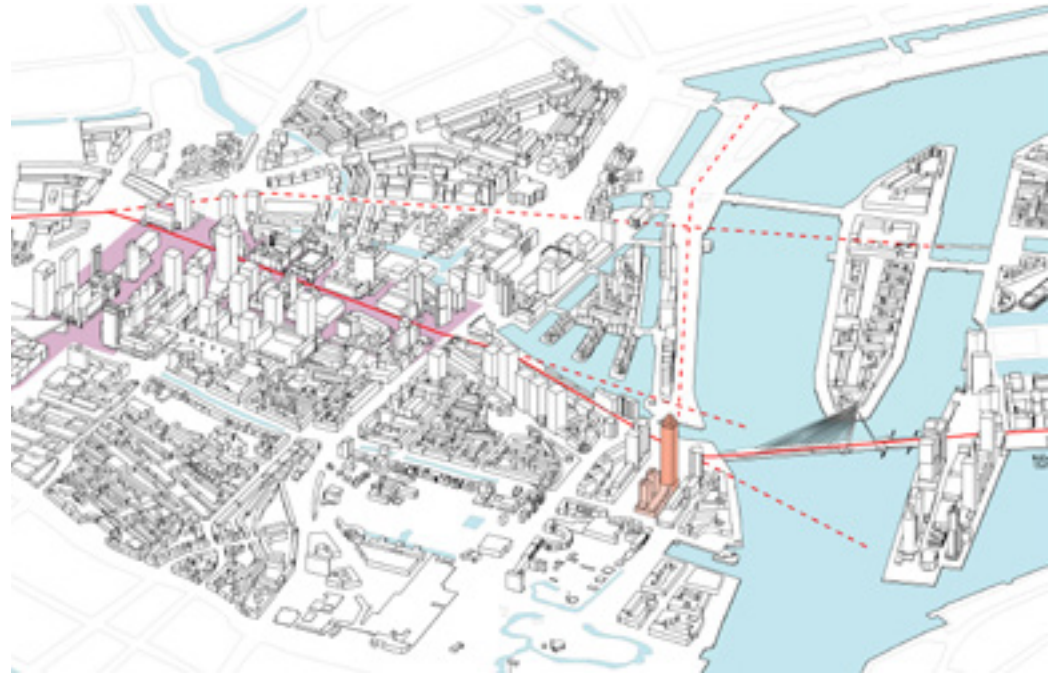
### Gerealiseerd:

2022

## De Zalmhaven

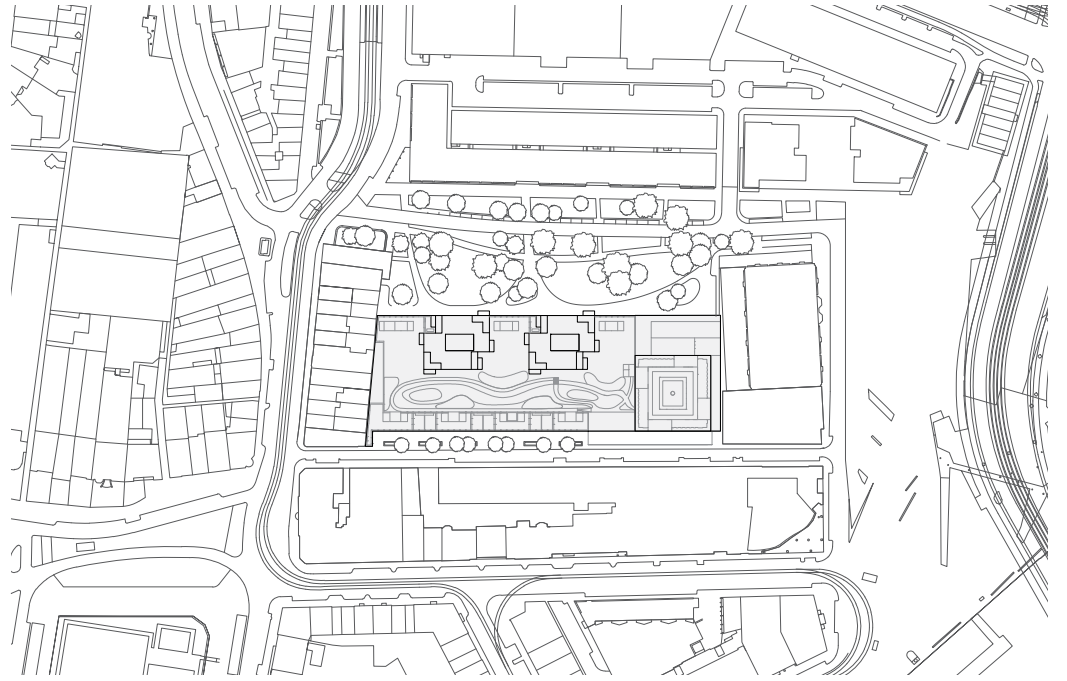


In schaal verbindt het project de rivier en de grootstedelijkheid aan het Scheepvaartkwartier en de Veerhaven. Stedenbouwkundig positioneert de high-rise zich als scharnier tussen de Kop van Zuid, de hoogbouw van de binnenstad en de hoogbouw aan de Boompjes. De mid-rise torens op hun beurt slaan een brug met de openbare ruimte binnen de wijk zoals beleefd door voetgangers, fietsers en bewoners.



## De Zalmhaven

Situatie



Scheepvaartkwartier

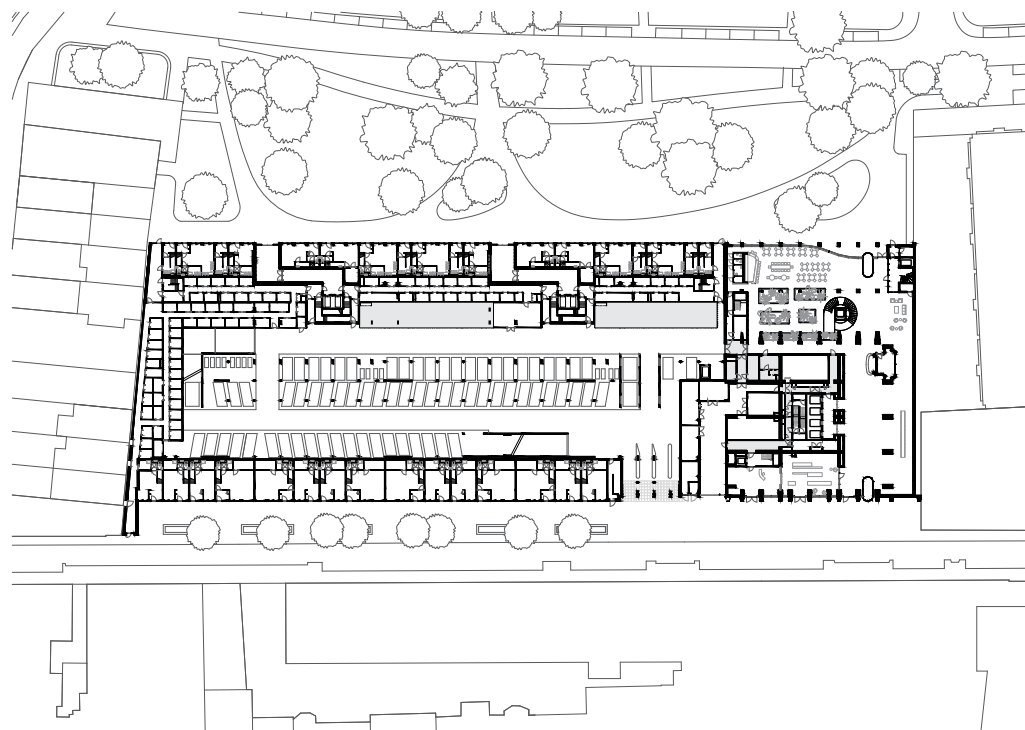
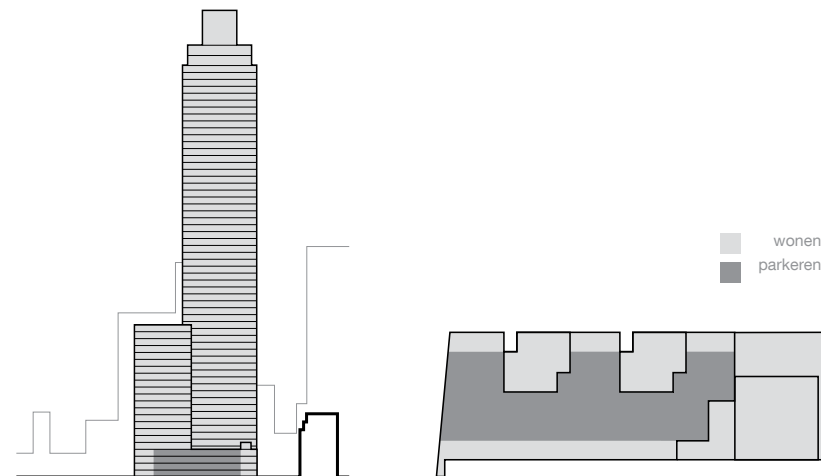


Veerhaven

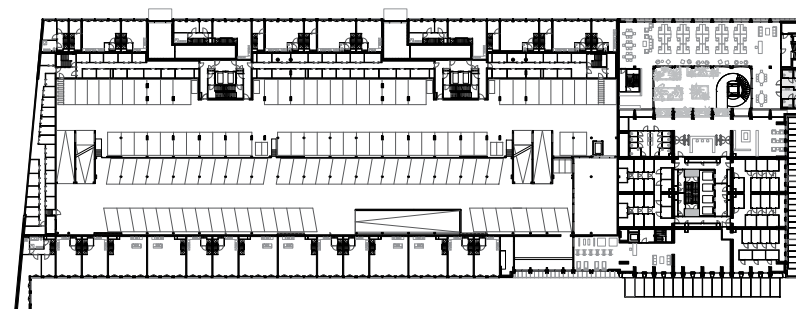


## De Zalmhaven

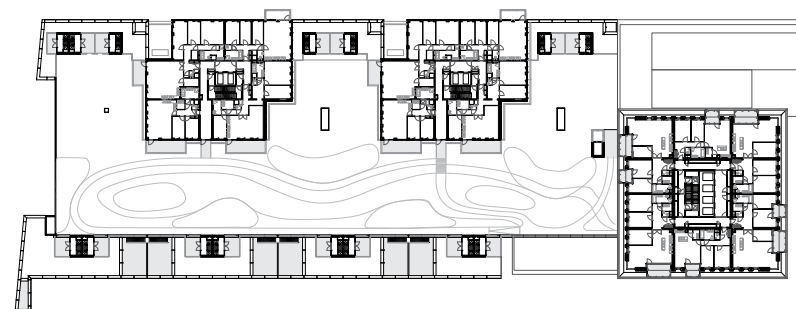
De vier verdiepingen hoge plint bevat naast alle entrees naar de torens, ook 33 herenhuizen en een verborgen parkeergarage voor het gehele complex. Bovenop deze vierlaagse garage is een grote daktuin aangelegd voor bewoners.



Begane grond



Verdieping +1



Verdieping +4



De in de daktuin gebruikte vegetatie is typerend voor het rivierenlandschap, waardoor een ecologisch geheel met het toekomstige park aan de Gedempte Zalmhaven wordt gecreëerd. Zo staan de drie woontorens ogenschijnlijk midden in het groen.

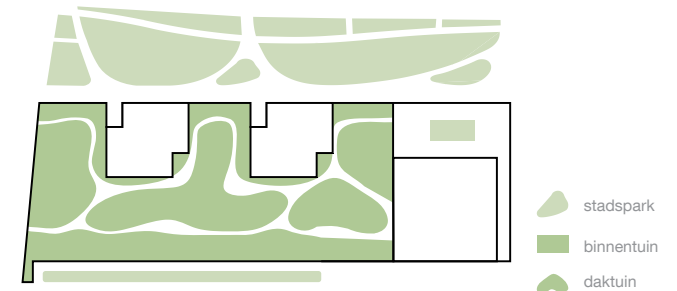


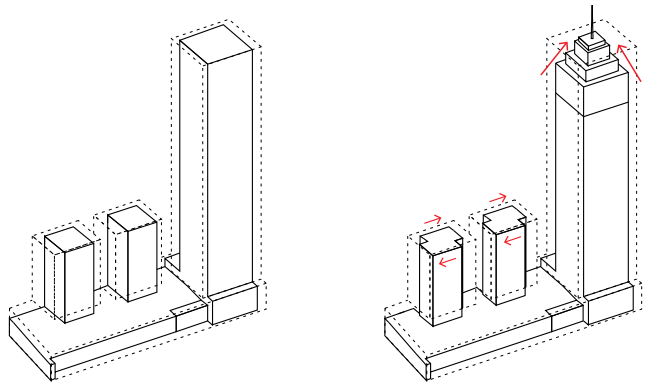
Doorsnede door de plint en de middelhoge toren



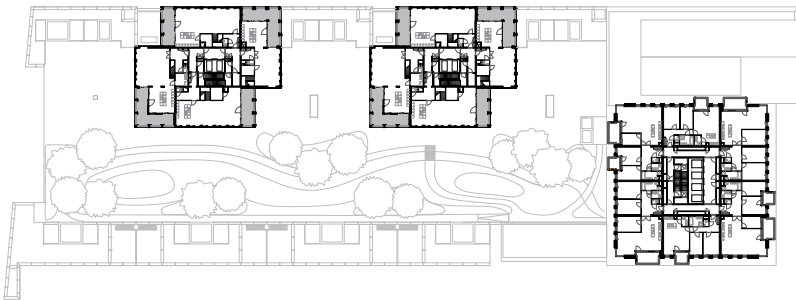
Boven  
L - Ingang van de middelhoge torens vanaf Gedempte Zalmhaven  
R - Beeld vanaf de Veerhaven

Onder  
L - Ingang naar de hoogbouw vanaf Gedempte Zalmhaven  
R - Groen atrium in de hoogbouwtoeren





Sprongen in de plattegrond



Verdieping +21

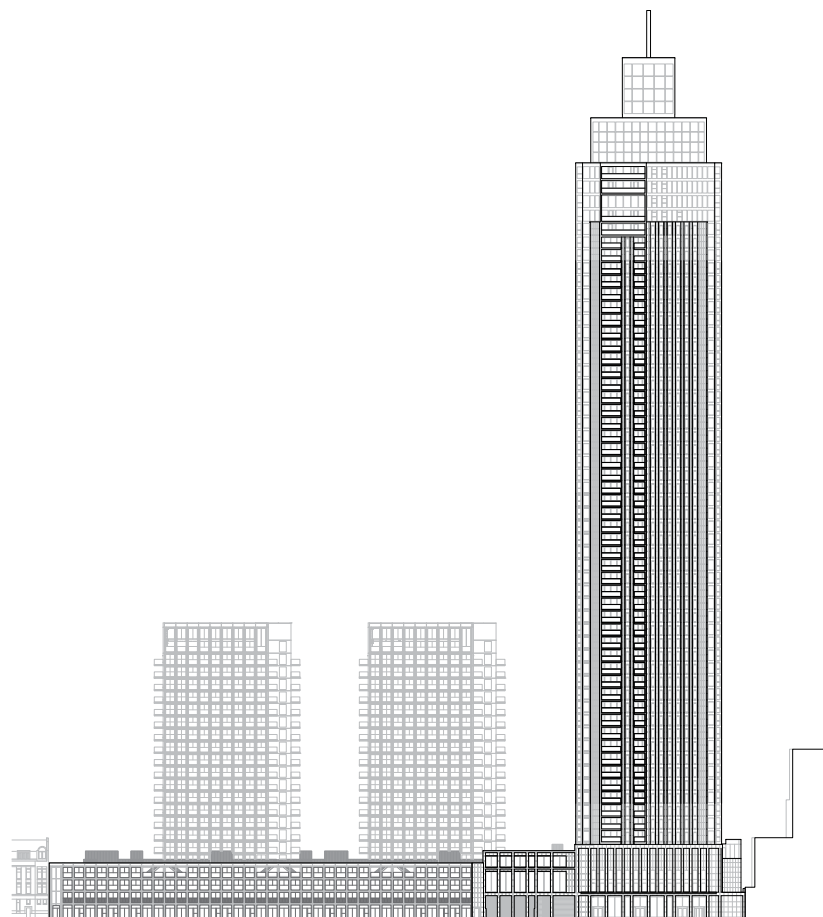
Door sprongen in de plattegrond van de mid-rise torens open deze ranker, wordt openheid naar het park gewaarborgd en krijgen alle appartementen een overhoekse situering. De zichtbaar tweelaagse penthouses bovenaan bekronen de ritmering van de gevel. Een palet van lichte kleuren en een herkenbaar gevelpatroon maken dat de plint en de mid-rise torens een eenheid vormen waarin de grote ramen hoogwaardige interieurs creëren met veel daglicht en uitzicht. Boven elkaar geplaatste balkons genereren statige lijnen op de hoeken.



Uitzicht vanaf een tweelaagse penthouse in de middelhoge toren

## De Zalmhaven

Bij de high-rise zorgen geleiding en ritmering van de gevel voor aansluiting bij zowel de historische omgeving als bij de veel grotere schaal van de hoogbouwstad. Buitenruimtes liggen op alle zijden als lange lijnen naast de hoge ramen. De geheel glazen hoeken bieden fantastisch uitzicht vanuit de woonkamers. Tezamen maakt dit de toren alzijdig en wordt verticaliteit en slankheid versterkt.



Gevel Zalmhaven

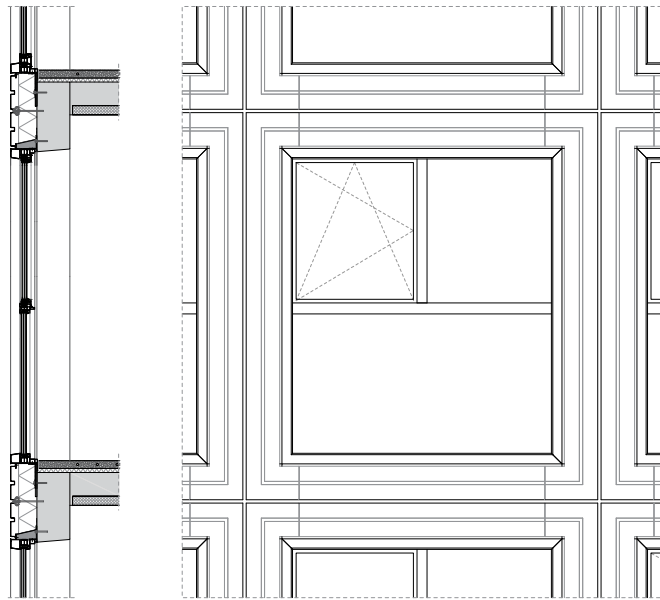
## De Zalmhaven

Beeld vanaf  
Gedempte Zalmhaven



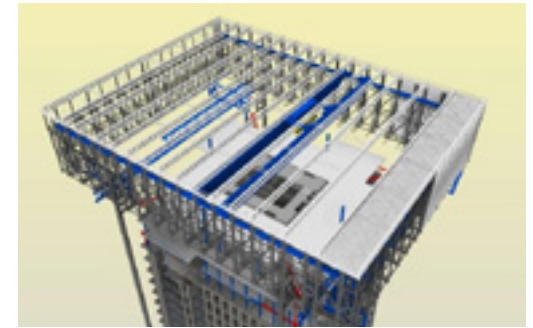
Uitzicht naar en vanaf  
de hoekbalkons





Gevel module

Hijssloots voor de bouw van de hoogbouw

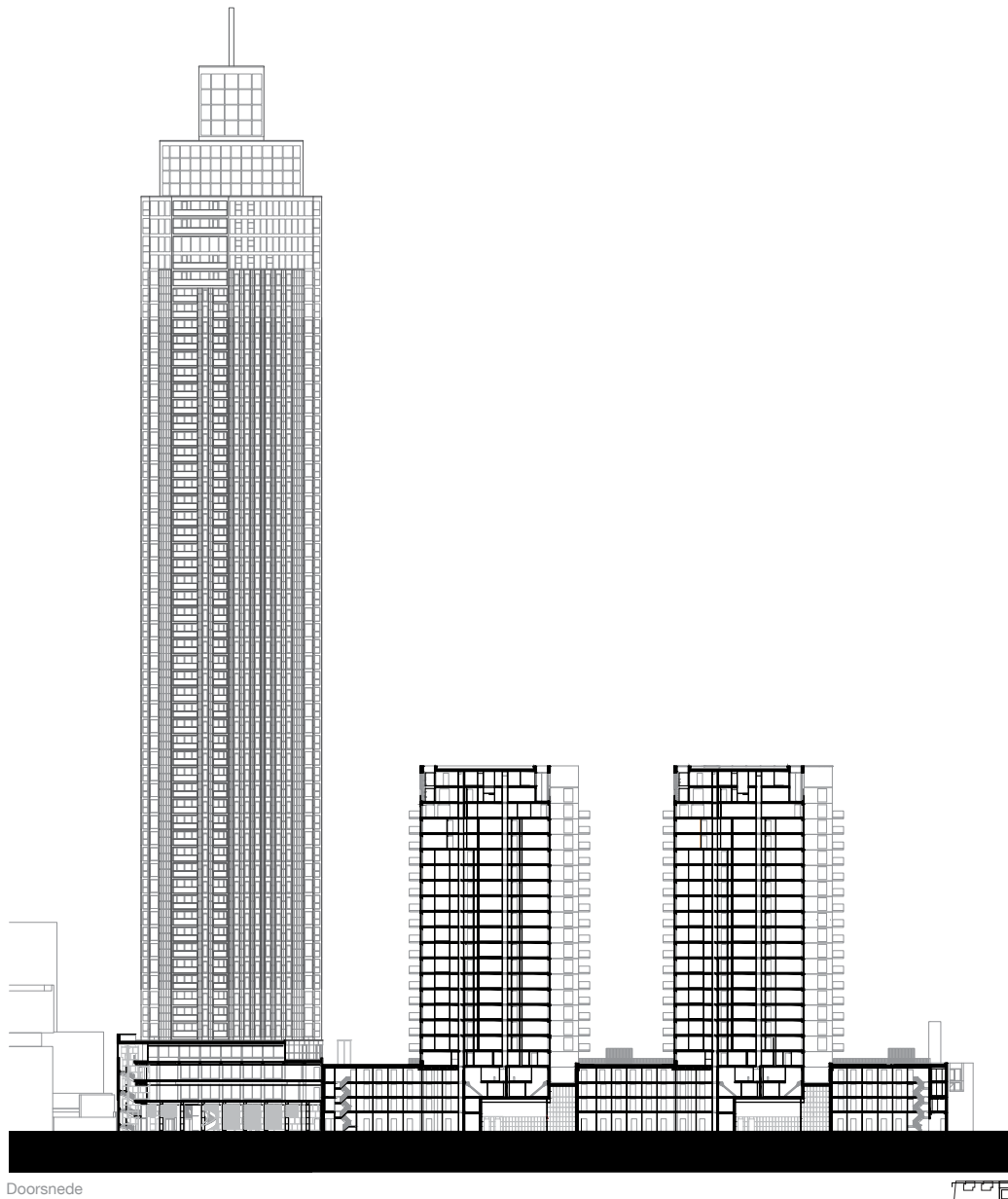


Bouw van de plintgevel

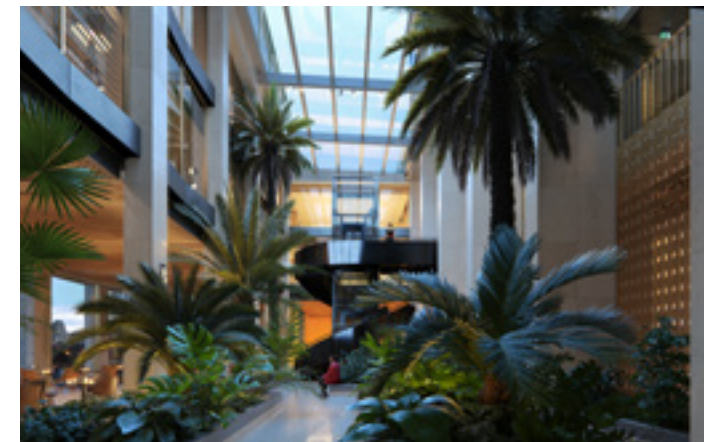




De beleving van de high-rise begint al bij de ontvangst in de entreelobby. De doorman, of -vrouw, begroet bewoners en bezoekers in de semi-publieke foyer die de Houtlaan met het nieuwe park verbindt. Centraal in dit publieke interieur ligt een groen atrium. Door het glazen dak is de hoogte van de toren ook in de lobby beleefbaar.



Entreelobby en het groene atrium



De utilitair opgezette kern van de toren, met liften, trappen en installaties, maakt een grote verscheidenheid aan verschillende appartementstypes mogelijk. Dit biedt ook voor de toekomst flexibiliteit.

De kroon van de toren is geheel van glas. In drie 'transen' verjongt het volume naar het hoogste glazen volume dat de installaties zichtbaar huisvest. Daaronder, gelegen op de 57e en 58e verdieping, bevindt zich het panorama restaurant. Met deze publiek toegankelijke functie geeft de Zalmhaven de kroon van het project weer terug aan de stad.

