



Nieuwbouwproject Valckensteyn

Vraag & Antwoord over houtbouw en dit project.

Onlangs is de bouw van project Valckensteyn gestart: 82 middenhuur appartementen aan de Burghsluissingel in Pendrecht. Robbert van Groeneveld, projectmanager bij Woonstad Rotterdam, werkt vanaf het begin aan het project en krijgt er vaak vragen over. Hieronder heeft hij de meest gestelde vragen op een rijtje gezet.

Waarom is dit project nou zo bijzonder?

Dit project is bijzonder omdat we hoogbouw maken met een houten constructie. Normaal wordt de constructie met beton gebouwd. Nu niet en dat betekent een vrij nieuwe bouwmethode. Dat is spannend voor iedereen, omdat de kennis niet zomaar op de plank ligt. We steken veel tijd in deze nieuwe bouwmethode.

Waarom bouwen in hout?

Bouwen met hout zorgt voor een veel lagere CO₂-uitstoot. Voor elke boom die we gebruiken, worden nieuwe bomen terug geplant. Deze gaan groeien en slaan CO₂ uit de lucht op. We gaan er van uit dat het hout in dit gebouw heel lang bruikbaar blijft en eventueel daarna wordt herbruikt in andere constructies. Zo vormt dit hout een blijvende CO₂-opslag.

Een ander voordeel van bouwen met hout, is dat het een stuk sneller is. Het scheelt zo een paar maanden bouwtijd.

Hoeveel CO₂ bespaart dit project?

We besparen ongeveer 3.2 miljoen kilo CO₂ in dit project. Je kunt dat vergelijken met zo'n 16.2 miljoen kilometer vliegen. Dat is veel en ook hard nodig in het kader van klimaatdoelstellingen en het tegengaan van opwarming van de aarde.

Wie bouwt het?

Dit project wordt samen met een partij uit Oostenrijk ontworpen en gebouwd. De hoofdaannemer is Waal uit Vlaardingen.

Waar komt het hout vandaan?

Het hout komt uit duurzame Oostenrijkse bossen. In Nederland is te weinig hout beschikbaar voor grootschalige projecten. In veel delen van Europa is er gelukkig wel genoeg hout.

Wat voor houtsoort is het?

Het is kruislings gelaagd verlijmd naaldhout (CLT). Eigenlijk zijn het gewoon 15 tot 25 centimeter dikke platen, gemaakt van duurzaam Europees naaldhout.

Waarom bouwden we niet eerder veel meer woningen in hout?

Het is een relatief nieuwe manier van bouwen voor hoogbouw, zeker in Nederland. Daarnaast is het ook wat duurder en daarmee niet een voor de hand liggende keuze. Door het toe te passen, hopen we dat het steeds meer de standaard gaat worden. En hopelijk dan ook goedkoper.

Staat het straks ook op houten funderingspalen?

Nee, de funderingen zijn wel van beton. We willen niet over 50 jaar funderingsherstel onder dit gebouw moeten doen.

Is alles verder van hout?

Niet alles is van hout. Zo is de begane grond, eerste verdiepingvloer en liftschacht van beton. De liftschacht voor de stabiliteit van de bouw. De 11 lagen bovenop de eerste verdieping bestaan wel uit een houten constructie. De gevel

Hoe zit het met brand en vocht?

Het hout is grotendeels weggewerkt achter brandwerende platen. Deze zorgt ook voor de juiste geluidswering. Je ziet er binnen dus eigenlijk niets van. Aan de buitenkant zie je het hout alleen aan de onderkant van de balkons.

Wanneer is het af?

De 150 heipalen en de funderingspalen zijn inmiddels afgerond. De aannemer is nu bezig met de vloer van de begane grond. Vanaf januari 2024 worden de eerste houten vloeren en wanden geplaatst. Vanaf dan gaat het snel de hoogte in. We verwachten rond juli 2025 klaar te zijn.

Op de hoogte blijven?

Wil je meer weten over de nieuwe woningen die gebouwd worden? Schrijf je dan in voor de digitale nieuwsbrief. Dat kan op www.woonstadrotterdam.nl/valckensteyn. Dan ben je op de hoogte van het laatste nieuws.

