

SAWA

Rotterdam





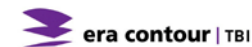
Het gezondste gebouw van Nederland

Het circulaire houten woongebouw SAWA is een voorbeeldproject voor nieuwe generaties, een belangrijke stap in de duurzaamheidsdoelstellingen én bewijs dat het anders kan. Achter dit prijswinnende ontwerp schuilt de sterke ambitie van opdrachtgever en architect om bij te dragen aan zowel CO₂-reductie en het behalen van de klimaatdoelstellingen, als de toevoeging van betaalbare woningen en faciliteiten die van waarde zijn voor de hele buurt.

Exceptioneel aan SAWA is dat het gebouw volledig in CLT (cross laminated timber) en Glulam (gelamineerd hout) wordt gebouwd waarbij het gebruik van beton tot een minimum is beperkt. SAWA is daarmee het eerste volledig hoge houten woongebouw in Rotterdam is. Het gebouw is onderscheidend in zijn verschijningsvorm door de royale groene terrassen, waarmee wordt gerefereerd naar de geschiedenis van de locatie en tegelijkertijd de biodiversiteit in de wijk wordt versterkt.

De overtuiging en daadkracht van zowel opdrachtgever als architect om een revolutionair concept als SAWA niet alleen te ontwerpen, maar ook te realiseren wordt gevoed door de ambitie om enerzijds bij te dragen aan het reduceren van CO₂ uitstoot en het behalen van (inter)nationale klimaatdoelen en anderzijds om tegelijkertijd betaalbare woningen te creëren.

SAWA is ontwikkeling van NICE Developers in samenwerking met ERA Contour en de Gemeente Rotterdam. Het ontwerp is in handen van Mei architects and planners. Deze brochure, een gezamenlijke uitgave van Mei architects and planners en NICE developers, biedt meer informatie over de context en het ontwerpconcept van SAWA.



SAWA team of experts

Opdrachtgever: NICE Developers & ERA Contour

Architect: Mei architects and planners

Aannemer: ERA Contour

Constructeur: Pieters Bouwtechniek

Bouwfysisch adviseur: DGMR

Brandadviseur: Adviesbureau Hamerlinck

Bouwkostenadvies: Maatwerk in Bouwadvies

Hout, innovatie en duurzaamheid: Aldus Bouwinnovatie

Technische houtbouw: Pirmin Jung & Derix Group

Houtleverancier: Derix Group

Ecologie: Copijn

Biodiversiteit: Bureau Stadsnatuur & Piet Vollaard

Windhinderonderzoek: Peutz

Bouwkundig adviseur: Duoplan

Makelaar: Kettner Makelaars

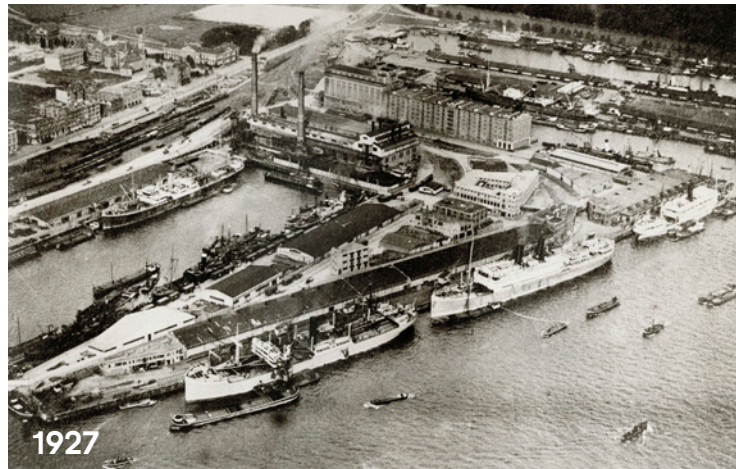
Notaris: Westpoort Notarissen

Visualisaties: Mei architects and planners, WAX & De Beeldenfabriek

Lloydkwartier

Van havengebied tot bruisende woon- en zakenomgeving

Het Lloydkwartier heeft een rijk maritiem verleden dat teruggaat tot circa 1900. De Lloydpier dankt zijn naam aan rederij Rotterdamsche Lloyd, die op de pier een terminal bouwde, waar vandaan haar passagiersschepen naar het oosten van de wereld vertrokken. Het gebouw SAWA dankt haar naam aan de getrapte vorm met royale groene terrassen, als verwijzing naar Oosterse rijstvelden en als referentie naar de geschiedenis van de plek.

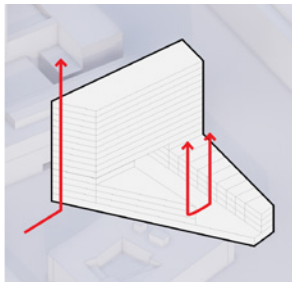


4

De Lloydpier vormt één van de meest waterrijke wijken van Rotterdam Centrum. De wijk kenmerkt zich door een mix van architectuur: van getransformeerde monumentale pakhuizen, oude havenmonumenten tot unieke nieuwbouw. Door de veelheid aan culturele en culinaire hotspots, de nabijheid van de binnenstad en Het Park, het stoere karakter van de wijk en uitzicht op het water is het Lloydkwartier in de afgelopen 15 jaar uitgegroeid van industrieel havengebied naar geliefde woonwijk.

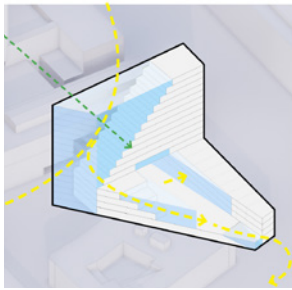


5



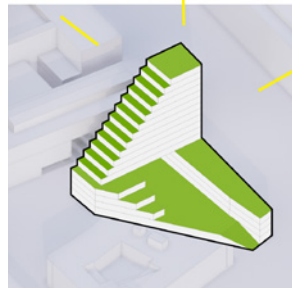
Bestemmingsplanmodel

- + Maximale m²
- Harde hoge wanden
- Houdt geen rekening met omgeving (plekken, zichtlijnen en gebouwen)
- Lastig te verkavelen schegbebouwing
- Donkere straten



Aangaande relatie met gebied

- + 'Verzachten' van het woonblok
- + Rekening houden met zichtlijnen vanuit en op gebouwen en plekken (groen en water)
- + Door afsnijden hoek ontstaat een betere pleinruimte
- + Meer lucht in straten
- + Toegankelijk dek voor collectief gebruik
- + Ruimere onderdoorgang met bredere zichtlijnen



Voorgesteld volume

"Een bouwvolume welke reageert op zijn omgeving, een leefdek heeft op +1 en een optimaal woongenot voor zijn gebruiker"



Concept

- De naam SAWA verwijst naar de oostelijke rijstvelden en geschiedenis van de locatie
- Het bouwvolume reageert op de omgeving
- Groene link: het groen verbindt de buurttuin met het publieke dek op +1 en loopt door tot aan de terrassen

Er is bewust gekozen om het bouwvolume te minderen ten opzichte van het bestemmingsplan model en het gebouw aan de westzijde trapsgewijs af te bouwen. De herkenbare getrapte vorm van SAWA heeft verschillende voordelen. Het gebouw vindt hiermee aansluiting op de omliggende gebouwen in het Lloydkwartier en houdt rekening met bestaande zichtlijnen. Er ontstaat een betere pleinruimte aan de westkant van de kavel en er wordt lucht en licht in de straten behouden. Tevens voorziet de vorm in riante terrassen voor de bewoners en een groot gemeenschappelijk leefdek op de eerste verdieping.

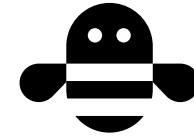
Het ontwerp van SAWA is gebaseerd op vier belangrijke kernwaarden: CO₂-reductie, het verbeteren van de biodiversiteit en het creëren van een circulair gebouw met betaalbare huisvesting voor een inclusieve gemeenschap.



Lucht
CO₂ reductie



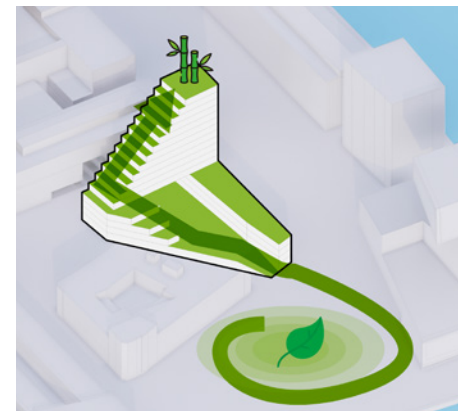
Aarde
Circulariteit



Planten & dieren
Biodiversiteit



Mensen
Inclusiviteit & delen





CO₂ reductie



10

- Grensverleggende houtbouwmethode voor een blijvende impact
- Paris proof design
- Hout is veiliger, sneller, duurzamer én herbruikbaar

In het kader van het Klimaatakkoord van Parijs en Glasgow, European Green Deal, UN Sustainable Development Goals en doelstellingen van de gemeente Rotterdam om de CO₂ uitstoot terug te brengen, delen de opdrachtgever en architect de ambitie om het gebouw vrijwel volledig in Cross Laminated Timber (CLT) en Glulam (gelamineerd hout) uit te voeren. Samen met een team van internationale deskundigen zijn bestaande oplossingen gecombineerd en innovaties bedacht om de toepassing van hout te optimaliseren; de hoeveelheid beton en staal in het ontwerp te minimaliseren; en daaruit voortkomende brand-, geluid- en trillingsproblematiek op te lossen.

Naast het voordeel dat hout CO₂ opslaat en zo de uitstoot vermindert, is het een uitstekend bouw materiaal. In vergelijking met beton, is hout lichter, sneller, veiliger, duurzamer en ook herbruikbaar. Daarnaast wordt door de toepassing van hout het wooncomfort vergroot. Bij SAWA is het hout in de woningen en op de galerijen en balkons zoveel als mogelijk in het zicht gehouden. Alleen daar waar de beleving van het hout minimaal is (berging, wc, badkamer bv.), wordt het hout afgewerkt met gips.

De meeste ontwerp oplossingen en technische uitwerkingen zijn op zichzelf beschouwd niet nieuw. De innovatie van SAWA ligt in de combinatie van alle zaken die bijdragen aan de bouw van een woongebouw van 50 meter hoog, waarvan de hoofd draagconstructie voor 75% uit biobased en circulair materiaal bestaat. SAWA is daarmee een voorbeeldproject voor nieuwe generaties, een belangrijke stap richting de duurzaamheidsdoelstellingen en een aantoonbaar bewijs dat het anders kan.



11



Circulariteit



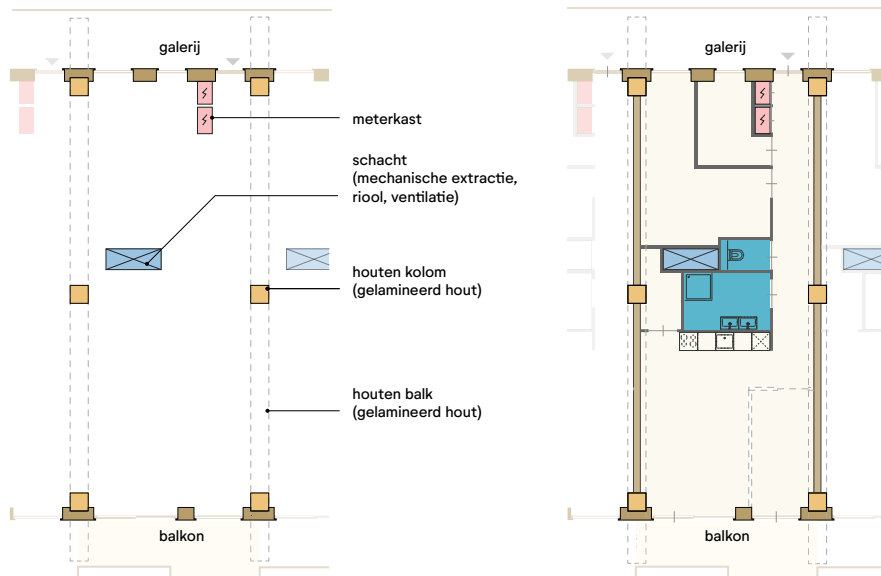
- Demontabel tot zuiver bouw materiaal
- Droge massa voor maximale flexibiliteit en uitneembaarheid
- Open gebouw voor maximale vrijheid en toekomstbestendigheid

SAWA wordt gebouwd middels een modulair bouwsysteem van hout, bestaande uit kolommen, balken en vloerdelen. SAWA zet een nieuwe standaard als het gaat om circulair bouwen met een vloer die is opgebouwd uit CLT met daarbovenop droge ballast in plaats van beton. Hierdoor zijn de onderdelen in de vloer volledig circulair en zijn de materialen in de toekomst losmaakbaar en herbruikbaar (urban mining).

Het ontwerp van SAWA is gebaseerd op het Open Building principe: de hoofdconstructie bestaat niet uit gesloten wanden, maar is juist een open structuur van kolommen en balken. Hierdoor ontstaat een hoge mate van flexibiliteit en vrije indeelbaarheid voor zowel de eerste kopers als de volgende generaties en draagt het bij aan de toekomstbestendigheid van het gebouw.

De constructie is opgebouwd uit Cross-laminated Timber (CLT). De bomen die voor SAWA gebruikt worden zijn afkomstig uit duurzame productiebossen in West-Duitsland. Voor elke boom die gekapt wordt, worden vier bomen van een verschillend soort terug geplant.

SAWA is een installatie-arm gebouw, met een gezond binnenklimaat en mogelijkheden voor aanpassingen in de toekomst. De woningen zijn voorzien van een CO₂ gestuurd ventilatiesysteem. Zodra er teveel CO₂ in de woning wordt gemeten, gaat de ventilatie aan en komt er verse buitenlucht direct in de ruimtes van het appartement. De stadsverwarming is duurzaam en er komen PV-panelen op de daken. De energie die door de PV-panelen wordt opgewekt, wordt onder andere gebruikt om de deelauto's op te laden.







Ionicera periclymenum



amelanchier



hypericum



ilex verticillata



weigel



caryopteri



Icarusblauwtje



Honingbij



Dagpauwoog



Gierzwaluw

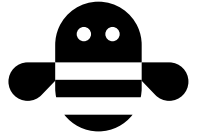


Dwergvleermuis



Zwarte Roodstaart

Biodiversiteit



→ 600 strekkende meter plantenbakken

→ Jaarrond groenplan biedt goed leefgebied voor vogels, bijen en vlinders

→ 140 geïntegreerde nestkasten

De migratie naar stedelijke gebieden blijft aanhouden, en Nederlandse steden blijven gestaag groeien. Helaas heeft de levenskwaliteit in de steden steeds meer te lijden onder deze groei. De gevolgen van deze verstedelijking voor het menselijke ecosysteem, zoals wateroverlast, hittestress en een stijging in CO₂ uitstoot, worden steeds duidelijker zichtbaar. Tegelijkertijd wordt het leefgebied van vogels, bijen, vlinders en andere insecten aanzienlijk beperkt door de voortdurende uitbreiding van stedelijke bebouwing en verstening van onze omgeving. Het ontwerp van SAWA kondigt een keerpunt aan in deze ontwikkeling en draagt bij aan de bevordering van een gezond woon- en leefklimaat, zowel voor mensen als voor dieren.

In samenwerking met stadsecologen en biologen is SAWA natuurinclusief ontworpen. Zo zijn er 600 strekkende meter aan vaste bloemen- en plantenbakken op de terrassen en de balkons opgenomen in het ontwerp. De beplanting is plek-specifiek gekozen (afhankelijk van de oriëntatie op de zon en hoogte in het gebouw) en zodanig dat de planten voorzien in voedsel voor de diersoorten. Op en aan het gebouw worden nestkasten aangebracht die zorgen voor een veilig onderkomen voor vogels en insecten. Hierdoor takt SAWA aan op de bestaande ecologische structuren in de stad en wordt de biodiversiteit van de wijk vergroot.

SAWA maakt zich sterk voor de zwarte roodstaart

In augustus 2022 zijn de grondwerkzaamheden bij SAWA van start gegaan, waarbij de bovenste laag aarde wordt afgegraven om ruimte te maken voor de fundering. Deze grond is niet zomaar afgevoerd; op de bouwplaats zijn tien bigbags tot de nok gevuld.

De grond waarop SAWA gebouwd wordt, zit vol met wortels en zaadjes van planten die er al stonden of spontaan aan zijn komen waaien. Door de bovenste paar centimeter aarde van de bouwplaats te bewaren, worden de zaadjes die zich hierin bevinden, gespaard.

Deze vruchtbare aarde wordt nu tijdelijk opgeslagen. Zodra SAWA gereed is wordt deze aarde op het dak van SAWA aangebracht, zodat de inheemse planten daar kunnen gaan groeien. Met dit 'bruine dak' draagt SAWA bij aan de biodiversiteit in de wijk en blijft ondermeer de zwarte roodstaart, een vaakgespote gast in het Lloydkwartier, ook in de toekomst bij SAWA op bezoek komen.





“SAWA, ook wel het ‘gezondste gebouw van Nederland’ genoemd, is daarmee een voorbeeldproject voor nieuwe generaties, een belangrijke stap in de duurzaamheidsdoelstellingen en aantoonbaar bewijs dat het anders kan.”

Robert Winkel, Mei architects + NICE Developers



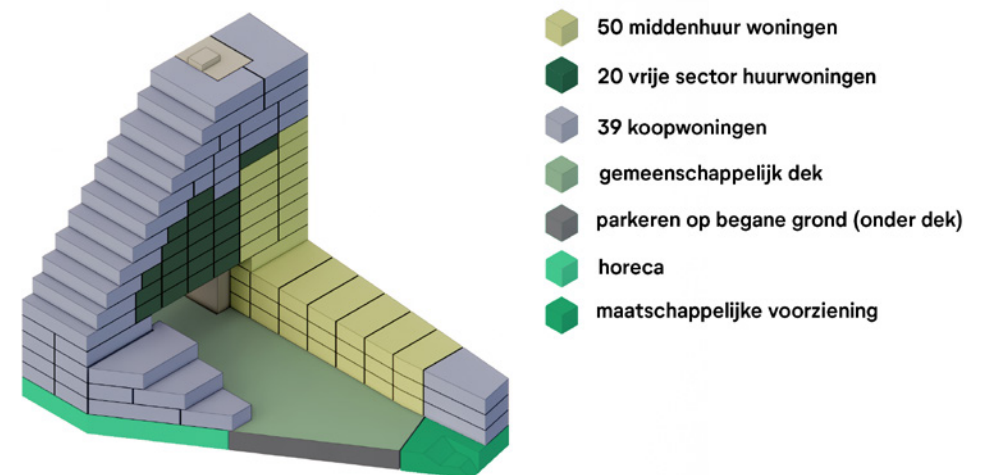
Inclusiviteit



- 109 appartementen
- 50% betaalbare huur
- Een mix van middenhuur, vrije sector huur en vrije sector koop

SAWA bevat 109 appartementen, met afmetingen variërend van 50 tot 285 vierkante meter. Naast 39 koopwoningen, omvat het programma ook 20 vrije sector huurwoningen en 50 middenhuur woningen. Deze variatie in oppervlakte en prijsklassen zorgt voor een brede diversiteit aan opties en maakt SAWA toegankelijk voor verschillende inkomensgroepen, wat altijd een van de kernwaarden van dit project is geweest.

Vanaf het allereerste begin was het streven om betaalbare woningen te creëren in SAWA. Bijna de helft van het totale aantal woningen valt binnen de categorie middenhuur, met maandelijkse verhuurprijzen tussen de 700 en 1.000 euro. Hiermee zorgen we ervoor dat juist ook de mensen met een middeninkomen de kans krijgen om in SAWA te wonen.





Shared values



- **Gedeelde faciliteiten voor bewoners**
- **Gemeenschappelijke, semi-openbare moestuin**
- **Centrale, groene ontmoetingsplek in de wijk**

SAWA wordt ontwikkeld in het hart van de wijk Lloydkwartier. Vanwege deze locatie, door plekken te creëren in het ontwerp voor ontmoetingen en door verbinding te maken met bestaande lokale initiatieven zal SAWA van meerwaarde zijn voor de hele wijk. Er komen diverse voorzieningen in de plint van het gebouw, en het dek zal als een groene verbinder tussen gebouw en omliggend groen (zoals de buurtuin) van toegevoegde waarde zijn voor zowel de bewoners als de omwonenden.

De woningen worden ontsloten middels een galerij. Er is bewust voor deze ontsluitingsvorm gekozen om het contact tussen de bewoners te stimuleren. Het succes van deze ontwerpkeuze heeft zich reeds in vele andere projecten van Mei, zoals Fenix I, bewezen. Het woonconcept in SAWA is onderscheidend door diverse gedeelde functies – zoals shared mobility, klusmaterieel en moestuin – waarmee actief een community wordt gecreëerd.



“Wij bouwen aan de stad met liefde voor de buurt en natuur. Pionieren op een duurzame, natuurvriendelijke én sociale manier. Wij ontwikkelen SAWA vanuit en voor de buurt. SAWA geeft iets terug aan de stad.”

Mark Compeer, NICE Developers



3.000
planten

ruim
4.800 ton
CO₂
vastgelegd
in hout

circulair

140
nestkasten
voor vogels,
vleermuizen en
insecten

gemiddeld
40m²
buitenruimte
per woning

600m¹
bloembakken

natuur
inclusief

EPC=0

The New Green Standard

gezond
wonen

open
building

50%
middenhuur
voor een inclusieve
community

6.000
bomen
teruggeplant

20+
verschillende
soorten

60%
recycled
materiaal

800m²
gemeenschappelijk
dek met
moestuin

gedeeld
eigenaar-
schap

SAWA tijdslijn

NICE initieert de ontwikkeling van Europa's eerste circulaire houten woontoren op de Lloydpier in Rotterdam



11.2019

Launch SAWA concept

De omgevingsvergunning van SAWA is verleend met 0 bezwaren op het ontwerp! Uniek voor zo'n complexe ontwikkeling in hoogstedelijk gebied.



06.2022

Bouwvergunning verleend

Met de proefopstelling kunnen metingen worden verricht om de technische uitwerking van SAWA te optimaliseren.



10.2022

Realisatie SAWA mock-up

Op maandag 4 maart 2024 geeft wethouder Chantal Zeegers van Klimaat, Bouwen en Wonen het officiële startsein op SAWA voor de houtbouw door de eerste houten balk op de kolommen te hijsen.

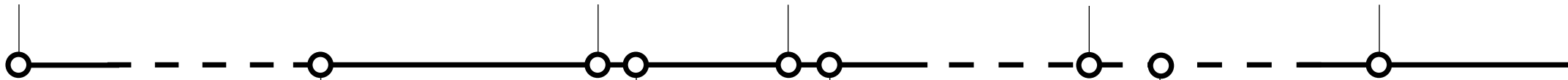


03.2024

Feestelijke start houtbouw

medio 2025

Oplevering SAWA



11.2021

Start verkoop appartementen



De 39 koopwoningen in SAWA gaan in de verkoop tijdens een succesvolle en feestelijke informatie middag in NICE Place.

08.2022

Start grondwerk



Bij de start van de grondwerkzaamheden wordt de bovenste laag aarde – vol met zaden en wortels van lokale planten – afgegraven en opgeslagen om na oplevering weer terug te brengen op het bruine biodiversiteitsdak.

11.2022

Officiële start bouw



NICE en ERA vullen samen met Mei architects and planners, Focus on Impact, Gemeente Rotterdam en een toekomstige bewoner een SAWA plantenbak.

09.2024

Hoogste punt



Het hoogste punt van SAWA werd op symbolische wijze gemarkeerd door de plaatsing van een speciaal ontworpen nestkast, "het penthouse voor de slechtvalk", op het dak van SAWA.

SAWA in aanbouw



SAWA in aanbouw



Awards

SAWA is het hoogste houten circulaire gebouw van Nederland en een primeur in Europa. Het is de eerste keer dat er op deze hoogte (15 verdiepingen) met deze techniek wordt gebouwd. SAWA wordt internationaal geroemd voor zowel de hoge mate van innovatie als de esthetische uitmuntendheid.

1ste prijs



Eervolle vermelding



SAWA in de media

SAWA is sinds februari 2020 meer dan 250 keer gepubliceerd in lokale, nationale én internationale media. Waaronder in Nederland, de VS, Italië, Spanje, Polen, Oostenrijk, Duitsland, Zwitserland, het Verenigd Koninkrijk en Frankrijk.

Financial Times

“SAWA is paving the way to a climate-conscious future. The challenge for SAWA is to set an example that is impossible for mainstream developers and investors to resist.”

Domus

“Focused on circular timber construction, biodiversity and health, SAWA, designed by Mei Architects and Planners in Rotterdam, aims to prove that humans can built and live in a sustainable way.”

Het Financieele Dagblad (FD)

“Deze woontoren in Rotterdam heeft werkelijk alle vinkjes: hij is duurzaam, van hout, circulair, demontabel, inclusief, betaalbaar, sociaal en gezond, want ontworpen volgens de wetten van de biofilie, die meer natuur in de gebouwde omgeving predikt.”

Triodos

“Woontoren SAWA verlegt de grenzen van houtbouw.”

De Architect, jury ARC20 award

“SAWA is relevant en veelbelovend vanwege de schaal van de houtbouw. Het wordt het meest innovatieve, hoogste houten gebouw van Nederland. Dit is een nieuw concept, slim en esthetisch, energiebesparend en mogelijk het tipping point in de houtbouwrevolutie.”

Archivibe

“Mei commits to contributing to a healthy living environment, and working with timber increases the possibilities for nature-inclusive solutions.”

AD newspaper

“Het Rotterdamse bureau realiseert SAWA, een eerste volledig houten wooncomplex. Door met CLT te werken, worden de CO₂-uitstoot en de bouwtijd teruggedrongen.”

Architectenweb

“Met SAWA stelt Mei een alternatieve oplossing voor om bij te dragen aan een gezond leefklimaat.”

De Architect

“SAWA zal een voorbeeld zijn voor nieuwe generaties. Het is een belangrijke stap op weg naar duurzaamheidsdoelstellingen en een aantoonbaar bewijs dat het ook anders kan.”

Houtwereld

“Het architectenbureau hecht veel belang aan het voldoen aan de nieuwste duurzaamheidsdoelstellingen, met betrekking tot de European Green Deal, UN Sustainable Development Goals en de gemeente Rotterdam.”

Cobouw

“De buitengewone draagconstructie van CLT maakt SAWA volledig demonteerbaar en circulair.”

Discover Benelux

“Not only is SAWA the healthiest building in the Netherlands, but it is also a beacon of hope for other cities dealing with the same challenges.... SAWA stands as a testament to what is possible when a positive solutions-based approach unfolds.”

NICE Developers

NICE Developers ontwikkelt voor een veerkrachtige en langer houdbare wereld.

Het is onmiskenbaar dat bouwen volgens het huidige model niet langer houdbaar is. Dit vereist directe actie! Wat NICE betreft, is Paris Proof bouwen, met een sterke nadruk op gemeenschap en welzijn, de nieuwe standaard. Dit vergt een radicaal nieuwe benadering, feilloze samenwerking en bereidheid om normen te herdefiniëren. Het vereist opoffering, inclusief genoeg nemen met minder winst, maar is zeker haalbaar voor wie vastberaden is.

Voor oprichters en ontwikkelaars Robert Winkel en Mark Compeer is de verandering waaraan ze werken hoognodig én een levensmissie. NICE Developers wacht niet op deze verandering, maar draagt daar actief aan bij door te bewijzen dat anders ontwikkelen en bouwen kán. Met de realisatie van Paris Proof woongebouwen en hun eigen (hout)bouwconcept bijvoorbeeld. Het prijswinnende woongebouw SAWA is het eerste circulaire houten hoogbouwproject in Europa. En er volgen er meer!

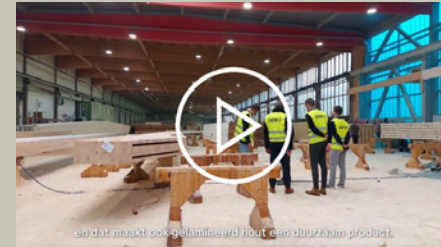
'De noodzaak is er. De haalbare businesscase is er. Waar wachten we op?!' aldus Robert en Mark.



Mark Compeer (l) en Robert Winkel (r), oprichters NICE Developers

Van Boom tot Bouwplaats

Tijdens de bouw van SAWA reist NICE developers in de sporen van de materialen van SAWA. Dit doen ze om met eigen ogen te zien hoe duurzaam het productieproces daadwerkelijk is. Mark en Robert van NICE gaan op zoek naar antwoorden op vragen als: Waar komt het hout van SAWA vandaan? Vindt de bosbouw op een duurzame manier plaats? En hoe wordt het CLT op duurzame manier geproduceerd? Bekijk de afleveringen op Vimeo via de QR code.



Aflevering #1: Derix houtfabriek, Westerkappeln



Aflevering #2: Duurzaam productiebos, Nordrhein Westfalen

SAWA experience

Wil je meer weten over SAWA?

Of wil je de mock-up van SAWA bezoeken en bouwplaats bekijken?

Voor groepen professionals of studenten (vanaf ca. 8 personen) organiseren Mei en NICE graag een SAWA experience in NICE Place of op locatie.

Stuur een mail naar:

pr@nicedevelopers.nl of pr@mei-arch.eu



NICE Concept

Met een bewezen houtbouwconcept bewijst NICE Developers dat duurzame, circulaire houten hoogbouw hand in hand kan gaan met een mooi ontwerp en een haalbare businesscase. Deze nieuwe standaard zorgt voor Paris Proof woongebouwen. Kiezen voor het NICE Concept betekent dus: kiezen voor een betere toekomst.

Bouwen in hout gaat niet om een tijdelijke trend, maar om een nieuwe manier van kijken, denken en doen. Dat wordt bevestigd door nieuwe wet- en regelgeving wereldwijd. Zo voert de regio Amsterdam vanaf 2025 20% van de woningbouwproductie uit in houtbouw, oplopend tot 50% in 2050.

Elke gemeente, woningcorporatie of belegger die zich verantwoordelijk voelt voor de toekomst, investeert nog uitsluitend in Paris Proof woongebouwen. Om daarmee bij te dragen aan een duurzame toekomst. Met als doel: CO₂ uitstoot terugdringen, bijdragen aan meer biodiversiteit, bereikbare woningen realiseren voor alle inkomensgroepen, vereenzaming tegengaan. Het zijn stuk voor stuk de maatschappelijke thema's van nu en de toekomst.

Vijf essentiële kenmerken van het NICE Concept:

1 Klimaatvriendelijk

Dankzij houtbouw en de toepassing van biobased en gerecyclede materialen hebben NICE Buildings een lagere voetafdruk en slaan ze CO₂ op in plaats van uit te stoten.

2 Sociaal inclusief

Door diverse inkomensgroepen te verenigen in een mix van betaalbare woningen in het sociale en middenhuur segment en vrijesectorwoningen én gemeenschappelijke functies in het ontwerp op te namen draagt NICE bij aan een sociaal inclusieve samenleving.

3 Biodiversiteit bevorderend

Door groene gebouwen te ontwikkelen dragen we bij aan het verbeteren van de biodiversiteit.

4 Toekomstbestendig en circulair

Het NICE Concept is gebaseerd op het aanpasbare principe van 'open bouwen'. Het concept is bovendien circulair, doordat de gebouwen demontabel zijn ontworpen en uitgevoerd.

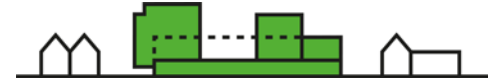
5 Haalbaar en snel

Bouwen in hout biedt kansen voor een fundamentele verandering in de ontwikkel- en bouwketen, waardoor het NICE Concept sneller en concurrerend kan zijn ten opzichte van de traditionele (beton)bouw.

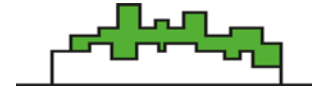


NICE Concept – vertaald in vijf productgroepen

Verdichten



Optoppen



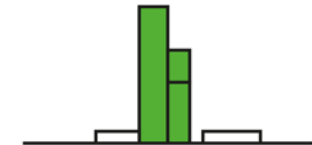
Drijvend wonen



Eco Village




Hoogbouw





Meer informatie of quickscan?

Wil je weten of het NICE Concept op een specifieke locatie haalbaar is? Bezoek de website van NICE voor meer informatie of neem contact op voor een kennismaking en quickscan:

NICE Developers
Schiehavenkade 150
3024EZ Rotterdam
+31 10 322 9005
info@nicedevelopers.nl

 www.nicedevelopers.nl

 [nicedevelopers](https://www.instagram.com/nicedevelopers)

 [nicedevelopers](https://www.linkedin.com/company/nicedevelopers)

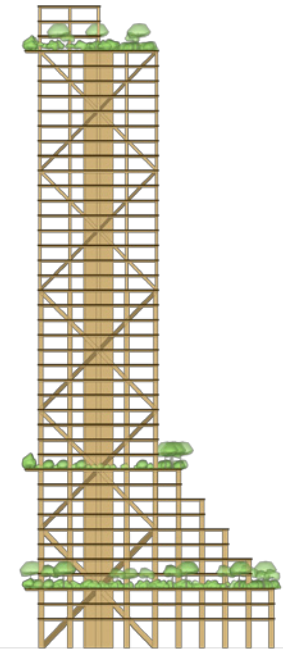
NICE Tower

Volgende stap in de revolutie van circulaire houten hoogbouw

De NICE Tower, met een indrukwekkende hoogte van 140 meter hoog en volledig opgebouwd uit hout, is de volgende stap in de revolutie van circulaire houten hoogbouw. De toren ontleent zijn stabiliteit uit de houten schoren in de gevel en de houten liftkern, is volledig biobased en van de begane grond tot de liftkern en draagconstructie vrij van beton. Hierdoor wordt de CO₂-uitstoot drastisch verminderd ten opzichte van traditionele betonnen gebouwen en helpt het de opwarming van de aarde tegen te gaan.

De schaarste aan bouwgrond en groeiende vraag naar stedelijke woningen vraagt om slimme oplossingen en extra aandacht voor woonkwaliteit. Hoogbouw biedt een effectief antwoord op het ruimtegebrek in binnenstedelijke gebieden en is zowel financieel als qua CO₂-uitstoot efficiënt, doordat het gebruikmaakt van de bestaande stedelijke infrastructuur. Met een divers, inclusief woonprogramma en zijn getrapte vorm met gemeenschappelijke dakterrassen biedt de NICE Tower ruimte voor ontmoeting en verbinding. Door het natuurinclusief ontwerp sluit de toren aan op ecologische structuren en bevordert het de biodiversiteit in de stad.

Met een hoogte van 140 meter, een baanbrekende prestatie, bewijst NICE dat duurzaam, innovatief en sociaal bouwen op deze schaal mogelijk is. De NICE Tower tilt houtbouw naar een geheel nieuw niveau en toont aan dat houtbouw tot ongekennde hoogtes kan stijgen.



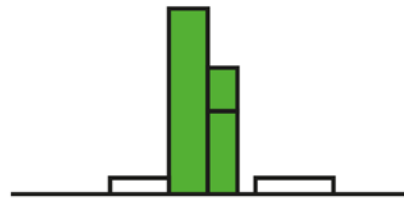
Van kansen tot uitdagingen: waarom houtbouw de weg is naar CO₂-neutraal bouwen

SAWA wordt in een speciale NTR uitzending uitgebreid belicht als hét voorbeeld van hoe we in de toekomst meer moeten bouwen als we de CO₂ uitstoot willen terugdringen en in 2050 CO₂ neutraal willen zijn.

Uitzending gemist?
Bekijk de aflevering terug op NPO Start of de website van NTR



NICE work in progress



Den Haag
 nieuwbouw
 70 tot 100m hoog
 wonen (sociaal, middenhuur en vrije sector)
 + werken + voorzieningen



Regio Eindhoven
 nieuwbouw
 ca. 8.000 m²
 wonen (sociaal)



Rotterdam
 bestaand & nieuw
 ca. 9.000 m²
 wonen (sociaal) + zorg



Rotterdam
 bestaand & nieuw
 ca. 16.000 m²
 wonen + werken
 + voorzieningen



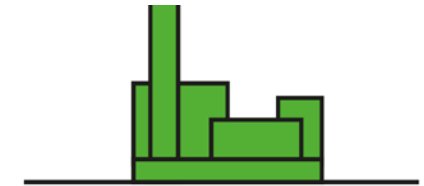
Rotterdam
 nieuwbouw
 ca. 7.000 m²
 werken + wonen



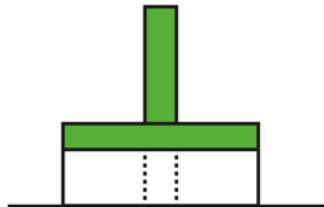
Regio Eindhoven
 nieuwbouw
 ca. 10.000 m²
 wonen + zorg
 + voorzieningen



Breda
 bestaand & nieuw
 ca. 34.000 m²
 wonen (sociaal, middenhuur en vrije sector)
 + werken + voorzieningen



Eindhoven
 nieuwbouw
 ca. 15.000 m²
 wonen + werken
 + voorzieningen



Eindhoven
 bestaand & nieuw
 ca. 25.000 m²
 wonen + werken



Rotterdam
 bestaand & nieuw
 ca. 25.000 m²
 wonen + zorg



Den Bosch
 nieuwbouw
 ca. 1.200 woningen in Ecowijk
 (sociaal, middenhuur en vrije sector)
 + werken + voorzieningen



Zoetermeer
 nieuwbouw
 ca. 10.000 m²
 wonen (sociaal)

Mei architects and planners




Schiecentrale Rotterdam – kantoor Mei architects and planners, fotografie: Jan-Paul Mioulet

Contact:

Mei architects and planners
Schiehavenkade 150
3024EZ Rotterdam
+31 10 425 22 22
info@mei-arch.eu

 www.mei-arch.eu

 [meiarch](https://www.facebook.com/meiarch)

 [mei_architects_and_planners](https://www.instagram.com/mei_architects_and_planners)

 [Mei architects and planners](https://www.linkedin.com/company/mei-architects-and-planners)


Mei architects and planners realiseert toonaangevende projecten in binnen- en buitenland. Aan de basis van ons werk ligt respect voor de omgeving: voor de historie van de plek, de huidige context en toekomstige leefomgeving. Vanuit onze expertise op het gebied van herbestemming, nieuwbouw en stedenbouwkundige strategie, werken we aan ontwerpen die de gebruiker centraal stellen. Onze uitgesproken gebouwen hebben een eigen verhaal, wat de betrokkenheid bij het gebouw en verbondenheid tussen gebruikers vergroot. Met creativiteit, vakkundigheid en lef introduceren we vernieuwende technische toepassingen en gebruikskoncepten, die bijdragen aan de sociale en ecologische duurzaamheid.

Mei is opgericht door Robert Winkel, die het bureau samen met Michiel van Loon, en Robert Platje leidt. Gevestigd in Rotterdam werken we met een ambitieus, internationaal team aan opdrachten in onder andere Nederland, Frankrijk, Duitsland, Rusland en Noorwegen. De bureaustructuur is gebaseerd op de kennisdivisies Gebouwtransformatie, Nieuwbouw en Stedenbouw, waarbinnen onderzoek gestuurd wordt en kennis geborgd. Om denk- en daadkracht verder te vergroten, zoekt Mei samenwerking met verschillende partijen uit het veld, van experts op het gebied van stadsnatuur tot de bouwmaterialenindustrie.

Het werk van Mei is veelvuldig gepubliceerd en bekroond. Mei is bekend van herbestemmingsprojecten zoals Fenix I en Jobsveem in Rotterdam en het Kaaspakhuis in Gouda. Momenteel werkt Mei aan de iconische transformatie van de Gasometer in Münster (DE). Op stedenbouwkundig niveau is Mei gespecialiseerd in complexe binnenstedelijke en herbestemmingsopgaven. Mei ontwerpt dynamische masterplannen in binnen- en buitenland, zoals in het Lloydkwartier in Rotterdam en Kabeldistrict in Delft. Voorbeelden van iconische nieuwbouwprojecten van Mei zijn, naast SAWA, de Schiecentrale 4B en het McDonald's paviljoen aan de Coolingsingel in Rotterdam.



Team Mei op de SAWA locatie, fotografie: Ossip van Duivenbode



Deze SAWA brochure is een
gezamenlijke uitgave van Mei
architects and planners en
NICE Developers.

versie 12.2024



info@nicedevelopers.nl
www.nicedevelopers.nl



info@mei-arch.eu
www.mei-arch.eu



Het papier voor deze brochure is gemaakt van 60% gerecycleerde en 40% primaire FSC-gecertificeerde vezels en draagt de kwaliteit het EU Ecolabel. De papiersoort is FSC®-gecertificeerd, wat de zekerheid geeft dat de grondstof voor het papier afkomstig is uit verantwoord beheerde bossen.