



▲ Architect Robert Winkel (links) en ontwikkelaar Mark Compeer op de plek aan de Lloydpier waar Sawa komt te staan. © Jan de Groen

## Als in de houten woontoren Sawa de wasmachine draait, trilt de rest van het gebouw niet mee

Op het laatste beschikbare kavel van het Rotterdamse Lloydkwartier verrijst wooncomplex Sawa - het 'eerste hoge en écht houten gebouw van Nederland'. Aan alles is gedacht, verzekeren de ontwerpers, zelfs aan trillende wasmachines.

Antti Liukku 20-03-22, 18:57 Laatste update: 12:49



Wooncomplex Sawa moet nog gebouwd worden, en dat gaat binnenkort ook gebeuren. Maar de Rotterdamse architect Robert Winkel heeft ook al rekening gehouden met de aftakeling van het gebouw - ooit in de verre toekomst. „Dit gebouw is na tweehonderd jaar uit elkaar te schroeven”, legt hij uit. „Dan kan er een nieuw gebouw van worden gemaakt. Of anders tafels en stoelen. Zo is het ontworpen.”

Sawa wordt 50 meter hoog, krijgt 109 woningen en komt op het laatste vrije bouwkavel van het Lloydkwartier. Het ontwerp is geïnspireerd op Indische terrassen; een getrapte toren met veel groen en collectieve ruimtes.



▲ Sawa op de Lloydpier. © Mei architects and planners

### **Betonlobby**

Het meest opvallend zijn de duurzame bouwmaterialen. Op de liftschacht na is bijna de hele constructie van hout. „Een primeur”, noemt Winkel dat. Het materiaal kan hergebruikt worden en dat brengt de CO<sub>2</sub>-belasting fors omlaag. Bekend is dat hout CO<sub>2</sub> absorbeert. „Maar de betonlobby zegt dat de CO<sub>2</sub> uiteindelijk toch vrijkomt als het gebouw wordt afgebroken. Maar dat gebeurt dus niet als je de materialen kunt hergebruiken. Daarom is het belangrijk.” Sawa slaat 4.800 ton CO<sub>2</sub> op, heeft hij berekend.

Houtbouw wint aan populariteit, maar de techniek bevindt zich nog altijd in de experimenteerfase. Hout heeft ook nadelen: het is brandbaar, gehorig en beweeglijk. Winkel verzekert dat 'alles technisch oplosbaar is'. Zo wordt Sawa volgehangen met sprinklers en zijn er 'zwevende vloeren' om het geluid te dempen. „Verder hebben we aparte compartimenten gemaakt voor de wasmachine, zodat niet het hele gebouw meetrilt als die staat te draaien.”

### **Ingewikkeld**

Winkel, van het bureau Mei architect and planners, is vooral bekend van de Fenixlofts in Katendrecht. Samen met Mark Compeer heeft hij nu ook ontwikkelbedrijf Nice Developers opgericht. Sawa zou niet gebouwd kunnen worden door een traditionele projectontwikkelaar, zegt Compeer. „Dat vinden ze gewoon te ingewikkeld. Ontwikkelaars denken in beton, want dat hebben ze altijd gedaan. Terwijl de betonindustrie wereldwijd een van de grootste uitstoters van CO<sub>2</sub> is.” Zo moeilijk is projectontwikkeling eigenlijk ook weer niet, vult Winkel aan. „We doen het niet voor het geld. We houden er een zeer bescheiden percentage winst aan over. Een gebouw is een gemeenschappelijk goed.”



▲ Sawa krijgt verschillende gemeenschappelijke ruimtes. © Mei architects and planners

### **Koopprijzen**

Sociale huur krijgt Sawa evenwel niet. Wel vijftig woningen met een huur tussen de circa 700 en 1.000 euro, twintig huurwoningen in de vrije sector en 39 koopwoningen. Deze koopprijzen variëren van 372.000 euro tot 1,3 miljoen. „Sommige koopprijzen zijn vrij hoog. Hiermee maken we het mogelijk dat er ook betaalbare huurwoningen komen”, legt Compeer uit.

Verschillende partijen hebben al interesse getoond in dit concept, zeggen ze. „Zoveel mensen bekommeren zich om de toekomst en willen werken aan een duurzame wereld. Maar waar kunnen ze een woning vinden die past bij hun levensvisie. Nergens toch? Hier is veel behoefte aan”, aldus Winkel.

### **Warm of koud**

De filosofie van Sawa is vastgelegd in een manifest voor een ‘gezonde en gedeelde stad’. Met uitgangspunten als ‘bouw in hout’, ‘bouw circulair’ en ‘bouw tegen eenzaamheid’. Het manifest willen ze meegeven aan het nieuwe stadsbestuur dat nu wordt gevormd. Dit gaat om de toekomst van de stad, zegt Winkel. „Van een gebouw ontwerpen word ik niet warm of koud meer. Wij, architecten, moeten ons inspannen om de problemen van de toekomst op te lossen.”



▲ De terrassen van Sawa bieden uitzicht op de haven. © Mei architects and planners