

The BAANTOWER

Aan de bewoners en ondernemers van het Baankwartier

Rotterdam, 5 december 2023

Beste bewoners en ondernemers,

Graag vertellen wij u meer over de voortgang rondom het project The BaanTower. In de vorige nieuwsbrief hebben wij u laten weten dat de sloopwerkzaamheden zijn gestart met de asbestsanering van de bestaande gebouwen. Zoals u misschien hebt gezien, zijn wij inmiddels begonnen met het echte slopen van deze panden.

Hieronder leggen wij verder uit waar wij mee bezig zijn geweest de afgelopen weken en wat er de komende periode gaat gebeuren.

Verhuizing Consulaat van Kaapverdië

Het Consulaat van Kaapverdië was de laatste gebruiker van de bestaande gebouwen aan de Baan. Op 3 november jl. is het consulaat verhuisd naar hun nieuwe (tijdelijke) locatie aan de Maaskade 44 op het Noordereiland. Na de oplevering van The BaanTower keert het consulaat terug naar hun nieuwe kantoorruimte, op dezelfde plek aan de Baan.

Sloopwerkzaamheden

Na de verhuizing van het Consulaat van Kaapverdië is in week 45 gestart met de sloop van de bestaande bebouwing. De sloop wordt uitgevoerd door de firma Vlasman. Een gespecialiseerd sloopbedrijf met veel ervaring in het slopen op kleine oppervlaktes in de binnenstad. Om de overlast voor de buurt zo veel mogelijk te beperken wordt de sloop zorgvuldig en stapsgewijs uitgevoerd. Zo wordt bijvoorbeeld elk stukje van de (beton)constructie zorgvuldig afgeknabbeld met een extra grote kraan, die daarom minder verplaatst hoeft te worden. Wij kunnen zo gerichter slopen en de rijbewegingen van grote machines verminderen. Dit alles met als doel om zo weinig mogelijk geluid en trillingen te veroorzaken richting de omgeving. Dit betekent ook dat wij, ondanks een strakke bouwplanning, soms extra tijd nemen om het slopen veilig en zo veel mogelijk trillingsarm te laten verlopen. Daarom heeft de gemeente tijdelijk toestemming gegeven om langer door te werken: op maandag t/m zaterdag tot 21.00 uur, en ook op zondag van 09.00 tot 16.00 uur.

Bouwkuip en paalfundering

Na de sloop van de bestaande gebouwen, starten wij met de realisatie van de bouwkuip. Deze werkzaamheden worden uitgevoerd door de Hoffmann Groep. Er is gekozen voor het gebruik van CSM-wanden voor de bouwkuip. CSM staat voor Cutter Soil Mix. Bij CSM-wanden wordt er met een speciale boorkop en een betonmengsel een wand gemaakt in de bodem. Er worden hierbij bijna geen stalen damwanden in de grond geslagen. Daarom kan er trillingvrij worden gewerkt en zullen er bijna geen zettingen ontstaan.

Het plaatsen van de CSM-wanden begint in december van dit jaar. Het plaatsen duurt circa 2 maanden. Na het maken van de bouwkuip worden de kelders van de bestaande panden verwijderd. Daarna starten wij met het (trillingsvrij) aanbrengen van de paalfundering. In de volgende nieuwsbrief vertellen wij meer over het aanbrengen van de paalfundering.

Bouwplaatsinrichting

Voor de veiligheid van de omgeving en onze eigen mensen, zijn hekken geplaatst om de bouwplaats af te schermen. Op dit moment zijn er tijdelijke bouwhekken aangebracht. Deze worden vervangen voor permanente bouwschuttingen nadat de paalfundering gereed is en blijven staan tot aan de oplevering van The BaanTower. Deze permanente bouwhekken zijn van hoge kwaliteit en stevig genoeg om de bouwplaats af te schermen voor de komende jaren. In overleg met de gemeente en een deel van de bewoners zullen wij zorgen voor een mooi en deels groen ontwerp van deze hekken.



The BAANTOWER

Om het verkeer van en naar de parkeervoorziening van de Cooltoren in goede banen te leiden, is de verkeersinstallatie van de parkeergarage gewijzigd. De uitrit is tijdelijk gesloten. Voor in- en uitrijden wordt de inrit van de garage gebruikt.

Op onze website www.thebaantower.nl kunt u verdere informatie vinden over de inrichting van de bouwplaats.

Start bouw moment

Op 27 november jl. hebben wij samen met de Wethouder Zeegers (Klimaat, Bouwen en Wonen) de start bouw van The BaanTower ingeluid. Deze officiële handeling markeert een belangrijk moment in het bouwproces. Kunstenaar Iris Veentjer (Bakkie Trots) zal van klei van de locatie een aantal beeldjes maken.



De officiële start bouw handeling met Wethouder Zeegers



Kunstenaar Iris Veentjer

Vragen en opmerkingen

Natuurlijk zullen wij ons inspinnen om de overlast tijdens de bouw tot een minimum te beperken. Mochten wij vooraf weten dat er kans is op overlast, bijvoorbeeld door een bijzonder transport, dan informeren wij u hier op tijd over.

Dit doen wij onder meer via de website www.thebaantower.nl. Hier houden wij u ook op de hoogte van de werkzaamheden, leuke nieuwtjes en bijzondere gebeurtenissen. Hier kunt u tevens alle nieuwsbrieven terugvinden.

Voor vragen of opmerkingen over de realisatie van The BaanTower kunt u contact opnemen met ons via het emailadres baankwartier@thebaantower.nl. Uw email wordt zo snel mogelijk beantwoord.

Wij hopen u hiermee, voor nu, voldoende te hebben geïnformeerd.

Met hartelijke groet,

Het team van The BaanTower

