



Geschiedenis groendak herhaalt zich voor groengevel

De geschiedenis van meervoudig ruimtegebruik begint ongeveer vijftien tot twintig jaar geleden, voornamelijk met groendaken. Inmiddels zijn groendaken gemeengoed. Groene gevels daarentegen zijn pas van recente datum en moeten zichzelf nog bewijzen. Wat hebben we van het verleden geleerd en hoe ziet de toekomst van meervoudig ruimtegebruik er uit?

De vroegste gedachten bij groendaken waren: we zien er toch niets meer van, dus we leggen het dak dicht met een goedkoop éénlaags losliggend systeem, want daar overheen komt toch een laag substraat en wegwaaien kan dan niet meer. Zie hier het beeld dat Inspecteur Buitendienst Bas van Buuren van BDA Dakadvies schetst, een onafhankelijk raadgevend en ingenieursbureau op het gebied van daken en gevels. “Fout gedacht”, zegt hij. “Men vergat iets te gemakkelijk dat ook in daktuinen nog wel eens wordt geschoffeld en gespit, en dat ook hier gewassen staan met soms flinke wortelgroei. Na talloze schade-, lekkage- en andere probleemgevallen kwam men tot de conclusie dat het anders en beter moest. Maar ook dat duurde nog even, want men vergat de eigen ervaringen naar andere partijen door te spelen. De levensvatbaarheid van groendaken kwam hierdoor nog even flink in gevaar.” Maar het is allemaal goed gekomen, mede dankzij de inspanningen van BDA. Multi Vastgoed bijvoorbeeld, een van de belangrijkste commerciële ontwikkelaars van binnenstedelijke winkelruimtes in Europa, nam meervoudig ruimtegebruik al in een vroeg stadium op in de bouwplannen, maar heeft daarbij altijd de kennis ingehuurd van BDA. “Inmiddels doen we eigenlijk niet anders meer”, zegt technisch directeur Eelco Nettinga, “en het is tot op heden vrijwel altijd goed gegaan. Dus op vrijwel al onze winkelcentra bouwen we huizen, meestal mét groendaken, en op

de daken van parkeergarages doen we hetzelfde of leggen we groene parken aan.”

“Groen is een must tegenwoordig”, vult senior projectmanager Jan Luken van Multi Vastgoed aan. “Het geeft het gebouw een meerwaarde, maar helpt ook om de benodigde duurzaamheidsgaranties te kunnen afgeven aan grote institutionele beleggers en overheidinstellingen die hier steeds vaker om vragen. Het is al met al een economische factor geworden.”

Balans

Wie de balans opmaakt van twintig jaar succesvol meervoudig ruimtegebruik, komt uit op een volledig verkleefde dakbedekking, wortelvast bitumen, opstanden tot bóven de watervoerende laag, voldoende afschot, een goede drainage en deskundige dakdekkers en hoveniers die vaker met dit bijltje hebben gehakt.

“Hier ligt wat ons betreft het optimum voor groendaken”, zegt Van Buuren. “Dit zijn de uitgangspunten die wij als belangrijk bestempelen. Het eisenpakket dat wij hanteren, vinden we ook terug bij Leven op Daken. Hun daken sluiten precies aan bij wat wij wenselijk vinden. Daarom geven wij ook onze goedkeuring, zeg maar ons keurmerk, aan deze daken. Natuurlijk lopen er nog steeds cowboys rond die het

Praktijkervaringen

allemaal goedkoper kunnen en doen. Maar die gebruiken vaak eenlaagse losliggende EPDM-dakbanen. Daarmee zijn we weer terug bij twintig jaar geleden toen we nog niet wisten hoe het in ieder geval niét moest.” Natuurlijk is het ook bij Multi Vastgoed wel eens verkeerd gegaan. “We doen niets meer zonder volledig verkleefde onderlaag”, zegt Nettinga. “En we doen ook geen concessies meer vanuit esthetisch oogpunt. Dus van ons mag de dakbedekking best gezien worden wanneer dat nodig is voor voldoende hoge opstanden. Denkt de architect hier anders over, dan corrigeren we het bestek. Want anders ontstaan er gegarandeerd problemen.”

Luken wijt het gros van de (inmiddels weinige) problemen nog niet eens zozeer aan een gebrek van kennis over groendaken, maar aan fouten in het ontwerp én tijdens de uitvoering. “Fouten die we bij gewone, dus niet meervoudig bruikbare daken ook tegen zouden zijn gekomen.”

Gemeengoed

Ondanks de aanloopproblemen hebben Nettinga, Luken en Van Buren alle vertrouwen in groendaken. “De tijd waarin ze nog werden bestempeld als onbetrouwbaar en minderwaardig aan zwarte daken, ligt ver achter ons”, aldus Luken. “Ze zijn gemeengoed geworden”, zegt Nettinga, “en worden niet alleen beschouwd als daken met ecologische voordelen, maar tevens als daken die langer mee gaan dan andere.”

Nu we het toch hebben over ‘andere’ daken: naast groen-, parkeer- en andere gebruiksdaken (denk aan speel-, sport- en recreatiedaken) heeft Multi Vastgoed nog niet veel ervaring met relatieve nieuwkomers als waterdaken en groengevels. Nettinga: “In België hebben we wat meer ervaring met waterdaken, maar dat komt omdat het riool daar eenvoudigweg veel slechter is dan hier. Dus daar moet het wel. Misschien verandert dit wanneer ook de Nederlandse overheid strengere eisen gaat stellen op het gebied van het bufferen en bergen van hemelwater. Dan wordt het een noodzaak. Groendaken zijn eigenlijk ook pas echt van de grond gekomen toen we de economische en ecologische voordelen in het vizier kregen en onze opdrachtgevers ze als randvoorwaarde gingen stellen.

Een ander verhaal is de groengevel. “Een hype”, vindt Luken, “die wij overigens wel nauwlettend volgen. Hier hebben we zelfs helemaal geen ervaring mee. Maar we hebben er ook geen antipathie tegen. De vraag of we er iets mee gaan doen, zal afhangen van de kosten-/batenanalyse. Maar ook: wat vindt de belegger er van? Is het een hoop gedoe in de vorm van onderhoud, bijvoorbeeld, of is het een aanvullende duurzame uitdaging?”

Van Buuren benadert de zaak vanuit een andere hoek: “Net als het groendak zal ook de groengevel zich moeten bewijzen. Er zijn op dit moment veel verschillende systemen, en ik vrees dat opnieuw menigeen door schade en schande wijs zal moeten worden. Wij zien wel degelijk de meerwaarde van groengevels, maar we zullen ook nu weer ons eigen pakket van eisen samenstellen waaraan wij onze goedkeuring kunnen verbinden. In dat opzicht zal de groendakgeschiedenis zich bij de groengevel herhalen.” *L*



RESITRIX
De unieke zekerheid

www.pdt-group.com

PDT
waterproofing

PHOENIX Dichtungstechnik GmbH