



Zuidpark: duurzaam gevarieerd

Het voormalige V&D-hoofdkantoor in Amsterdam is omgebouwd tot een inspirerende en duurzame werkplek voor grote en kleinere bedrijven. Toefje slagroom op de taart is het dak, waar een 3.000 m² grote stadsmoestuin is aangelegd: de grootste in Europa!



Jan Huijbregts

Duurzaam? Dat is oude gebouwen hergebruiken. Onderzoek heeft uitgewezen dat de CO₂-footprint van een gebouw voor 65 procent wordt bepaald door de bouw en sloop, en voor 35 procent door het gebruik. Hoe langer een gebouw mee gaat, hoe minder het bijdraagt aan de CO₂-uitstoot in ons land.

Haalbare alternatieven voor sloop zijn dus gewenst. Dat is precies de reden waarom Jan Huijbregts, vastgoedondernemer en conceptontwikkelaar, besloot om na het vertrek van V&D niet te wachten op een nieuwe huurder. Hij gooide het roer om. Het zes verdiepingen tellende uit de jaren '60 stammende Zuidparkcomplex (totale oppervlakte 15.000 m²) zou worden omgevormd tot een modern en open kantoorgebouw voor zowel grote ondernemingen als kleine creatieve bedrijven.

Ex-grijze muis

De door Huijbregts gewenste transformatie is inmiddels een feit. Hij heeft de 'grijze muis' aan de ringweg A10 omgebouwd tot wat hij

PROVADA
THE REAL ESTATE MEETING POINT



zelf noemt “een plek bedoeld om te ontmoeten, te inspireren en te werken”. Hij heeft grote nieuwe huurders binnengehaald als Makro, Emesa (bekend van websites als VakantieVeilingen.nl en ActievandeDag.nl) en de Randstaddochters Yacht en Functie Mediair. Bedrijven die net als Huijbregts duurzaamheid hoog in het vaandel voeren. Zo huisvest het duurzaam hergebruikte kantoorgebouw straks tevens de eerste volledig elektrische taxi-centrale van het land, kent de overdekte parkeergarage voor de huurders een veertigtal oplaadpunten voor elektrische auto's, en is er een gemeenschappelijk restaurant waar onder meer de groenten en vruchten geserveerd worden die op het dak verbouwd worden.

Dit dak verdient overigens een bijzondere vermelding. Hier is een dakmoestuin aangelegd die we mogen betitelen als het tot op heden grootste stadslandbouwproject van Europa! Dit 3.000 m² omvattende dak plus opbouw is aangelegd door de Leven op Daken-partners Mastum Daksystemen en Van der Tol Hoveniers (zie ook verderop in dit artikel), terwijl de inrichting van de dakmoestuin in handen is gegeven bij Biet & Boon, een bedrijf gespecialiseerd in stadslandbouw (zie ook het artikel op pag. 18-19). Deze unieke samenwerking heeft een bijzonder traject opgeleverd waarin kennis op het gebied van daktuinen en stadslandbouw samen is gekomen.

Niet louter recreatief

Urban farming oftewel stadslandbouw is formeel het verbouwen, verwerken en distribueren van voedsel in een stadse omgeving. Voor Zuidpark betekent dit dat op het dak gewassen worden verbouwd die voor eigen gebruik zijn. Biologisch geteeld uiteraard, en duurzaam vanwege de energiezuinige wijze van werken. Anders dan bij andere uitingen van stadslandbouw is de aanpak in het geval van Zuidpark louter recreatief, dus zonder economisch verdienmodel, maar daarom niet minder belangrijk.

Toch heeft ook Zuidpark enkele bijzondere aanvullende doelstellingen. Ten eerste het praktisch onderzoeken in hoeverre op eigen terrein in een stedelijke omgeving in ieder seizoen gezonde gewassen kunnen worden gekweekt en geoogst. Dit moet andere geïnteresseerden aansporen ook zelf *urban farming*-projecten op te zetten en ervaringen uit te wisselen.



De grootste daktuin van Europa in aanbouw

Een ander streven is verbinding: geïnteresseerde Zuidpark-residenten kunnen zich opgeven voor de Zuidpark Tuindersvereniging. Gezamenlijk schoffelen, zaaien en oogsten is niet alleen leuk, maar schept tenslotte ook een band. Voor wie zich niet direct tot het tuinieren aangetrokken voelt, zijn er op het dak ontmoetingsplaatsen met picknicktafels. Voorts zullen op het dak diverse evenementen worden gehouden.

Een derde streven is het samen bouwen aan een duurzame toekomst. Samen met de Dienst Werk & Inkomen van de gemeente Amsterdam worden Wajong-jongeren betrokken bij het *urban farming*-traject. Net als de andere achterliggende doelstellingen draagt ook dit streven bij aan het weer leefbaar en duurzaam maken van de stad.

De 'grijze muis' is omgetoverd tot 'een plek om te ontmoeten, te inspireren en te werken'

Uniek lekdetectiesysteem

De totstandkoming van stadslandbouw op het dak van Zuiderpark stond nog even onder grote druk, omdat eigenaar Huijbregts de dakmoestuin klaar wilde hebben voor aanvang van de Provada 2012 van 5 tot en met 7 juni in de Amsterdamse RAI. Hij vond dat belangstellenden op 6 juni vanaf de Provada een excursie per (elektrische) taxi Zuidpark moesten kunnen maken om daar Europa's grootste dakmoestuin met eigen ogen te komen bezichtigen.

Dit laatste is uiteindelijk – uiteraard – gelukt. In een verbazingwekkend korte tijd van slechts enkele weken is Europa's grootste stadslandbouw-project gerealiseerd, inclusief een uniek daklekkagedetectiesysteem over de complete oppervlakte van 3.000 m². Daar bovenop is de (tevens door Leven op Daken geleverde) dakmoestuin van het type 'intelligent' toegepast (zie ook het artikel op pagina 7). De volledig verkleefde dakbedekking wordt afgedekt door een daktuinsysteem met ZinCo FD 40 en minimaal 15 centimeter speciaal voor stadslandbouw ontwikkeld daktuin substraat.

Met deze opbouw kunnen op het Zuidparkdak prima kruiden en/of ondiep wortelende groenten worden geteeld. Maar voor wie meer wil, zijn er uiteraard ook mogelijkheden. Dan is het echter wel van belang om te weten dat hogere substraatlagen meer draagkracht van het dak vergen. In veel gevallen zal met de constructeur moeten worden overlegd wat mogelijk is. Leven op Daken kan over deze en andere vragen en toepassingsmogelijkheden goed adviseren. Evenals over beschermende bakken of dakranden waarmee we willen voorkomen dat mensen van de nieuw ingerichte gebruiksdaken vallen die we dankzij duurzaam hergebruik steeds vaker aantreffen bovenop oude, maar voor nieuw gebruik ingerichte gebouwen. *L*