

Beheer en toezicht na oplevering nog niet geheel duidelijk

Auteur: Ruud Jacobs

De daktuinen op Gerard en Anton binnen Strijp-S zijn aangelegd door Van Kessel Sport en Cultuurtechniek uit Buren (werkmaatschappij van het VolkerWessels concern). Paul van Berkel, adviseur-commercieel manager bij Van Kessel en sinds 2000 bij het daktuinproject betrokken, weet van de hoed en de rand, zo blijkt tijdens een rondgang over het dak. 'De dakbedekking onder de daktuin is dubbellaags verkleefd en ligt onder afschot. Hierop ligt beschermfolie en een 60 mm dikke drainagemat, waarmee de waterbeheersing op het dak prima kan worden geregeld, zowel bij droogte als in extreem natte periodes. Het substraat varieert in dikte van 9 centimeter tot 60 centimeter', zo legt Van Berkel uit.

'Er is continu overleg geweest om alles te stroomlijnen om hier op zo'n 35 meter hoogte veilig te kunnen werken'

Alle op het dak gebruikte materialen – niet alleen al het groen, maar onder meer ook de verlichting en de in het oog springende elementen van cor-

tenstaal – zijn door Van Kessel in de daktuin verwerkt. Het eindresultaat mag er wezen: diverse terrassen en plateaus, verbonden door wandelpaden, afgewisseld met groen en zelfs een heus berkenbos in wording. Deze berken moeten uiteindelijk tot 7 meter hoogte gaan reiken. Voor de bezoekers van de 'tuin op hoogte' zijn er her en der enkele zitjes gecreëerd, met een fantastisch uitzicht over de stad. Het dak van 'buurman' Anton is ingericht als vlindertuin. Terwijl medio april in en rond de voormalige Philipsgebouwen nog tientallen bouwvakkers, installateurs, ramenzetters en schilders druk doende zijn, heerst er op het dak volledige rust. Alleen de straffe wind heeft boven de glazen wanden vrij spel. Volgens Van Berkel is veiligheid een heel belangrijk aspect geweest bij de realisatie van de gevarieerde daktuin. 'Maar ook de hele logistieke afstemming met de uitvoerders. Er is continu overleg geweest om alles te stroomlijnen om hier op zo'n 35 meter hoogte veilig te kunnen werken. Af en toe was het door een sterke wind zelfs te gevaarlijk en zijn de werkzaamheden dan ook stil gelegd.' Van Berkel wijst in dezen ook op de soms chaotische omstandigheden op de begane grond als gevolg van alle bouwwerkzaamheden beneden. Nu de daktuin helemaal klaar is en zelfs al de eer-

ste bezoekers – al dan niet legaal – de weg naar boven hebben gevonden, komt de vraag van beheer en toezicht snel om de hoek kijken.

'Diverse terrassen en plateaus, verbonden door wandelpaden, afgewisseld met groen en zelfs een heus berkenbos in wording'

Volgens Van Berkel is nog niet geheel duidelijk hoe de verantwoordelijkheid na oplevering tussen kopers (Vereniging van Eigenaren) en huurders (woningcorporatie Stichting Trudo) zal worden verdeeld. Zo lang dit nog niet is geregeld blijft het hopen dat alles goed gaat. In de praktijk blijkt dit laatste helaas toch niet altijd het geval te zijn, getuige een paar vernielde glaspanelen en enkele afgebroken jonge berken in het dakbos. Één ding is echter zeker, op zwoele zomeravonden hebben de bewoners straks – omringd door groen – een werelds uitzicht over 'Neerlands lichtstad'.



Paul van Berkel (Adviseur-commercieel manager Van Kessel Sport en Cultuurtechniek)