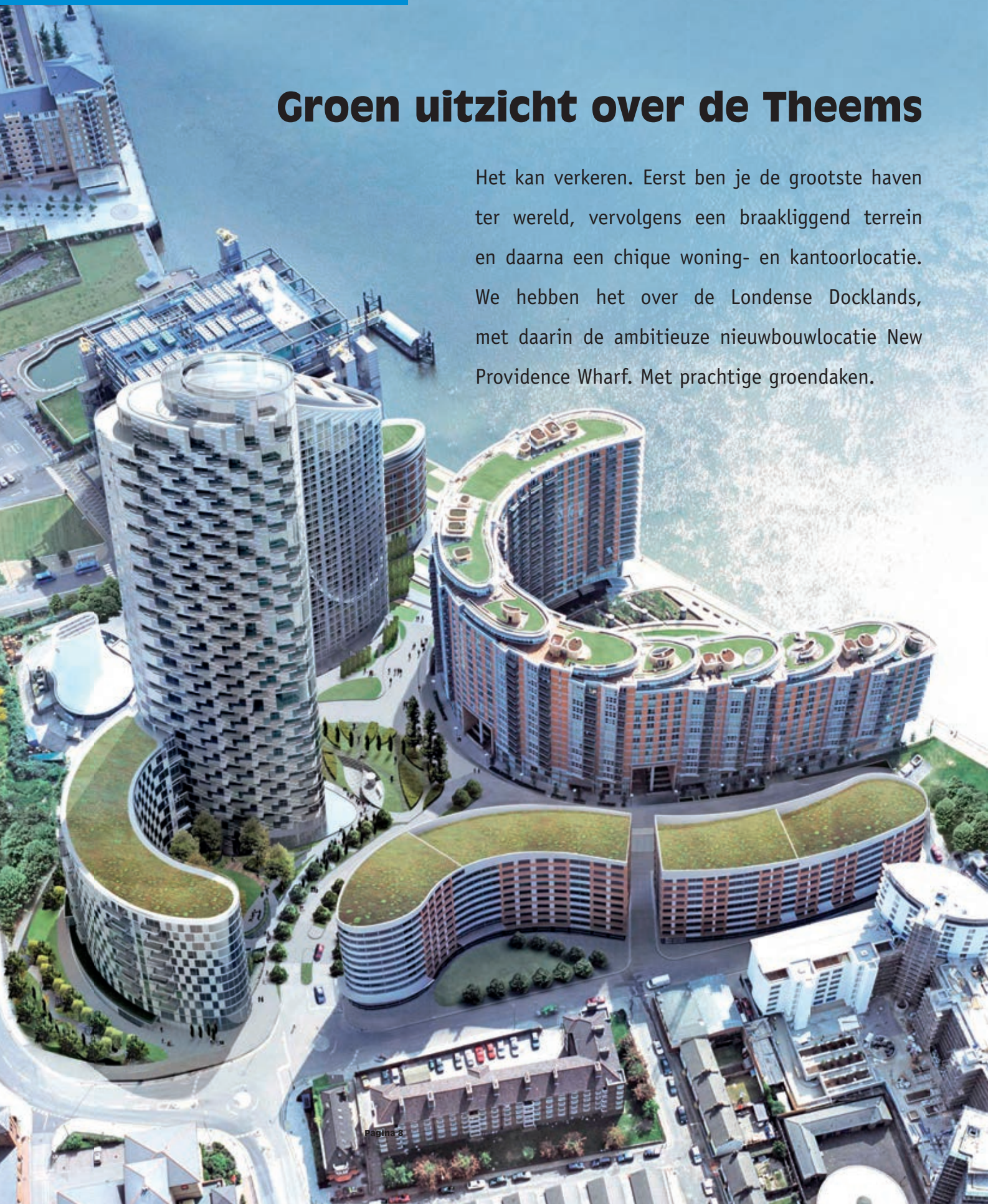


## Groen uitzicht over de Theems

Het kan verkeren. Eerst ben je de grootste haven ter wereld, vervolgens een braakliggend terrein en daarna een chique woning- en kantoorlocatie. We hebben het over de Londense Docklands, met daarin de ambitieuze nieuwbouwlocatie New Providence Wharf. Met prachtige groendaken.





## De groendaken zijn als rijstvelden in ellipsvormige terrassen aangelegd

Dat de toenmalige wereldmacht Groot Brittannië ooit de bezitter was van de grootste haven ter wereld, zal niet echt verbazen. Dat die haven in, of beter gezegd tegen het toen nog wat kleinere Londen heeft gelegen, is verrassender. Zo'n locatie was op een gegeven moment met het groter worden van de schepen én van de stad niet echt praktisch meer. Sinds het begin van de twintigste eeuw, en vooral na de Tweede Wereldoorlog, raakte het gebied dat we nu kennen als The Docklands daarom verlaten en in verval.

Afgeschreven is het gebied echter nooit helemaal. Net zoals Engeland zijn rol als belangrijke speler op wereldniveau terug heeft veroverd, hebben The Docklands zich ontwikkeld tot een belangrijk zaken-centrum. Mét een eigen zakenluchthaven (London City) en hét centrum van de Britse geschreven pers (Canary Wharf).

Hier, in dit gebied, vinden we ook New Providence Wharf, voorheen bekend als Charrington Wharf. Deze strook land direct aan de rivier de Theems kent ook zo zijn eigen geschiedenis, getuige bijvoorbeeld de archeologische resten van een Mansion House (herenhuis) uit 1616. Maar bovenal was Charrington toch vooral een echt havengebied, dat tot in de begin jaren vijftig van de vorige eeuw dienst heeft gedaan als olieoverslag en -opslagplaats. Met het verplaatsen van de haven naar meer kunstmatige havengebieden aan de kust, raakte het gebied in verval, waarna 'de natuur' het overnam: het terrein en de restanten van de loodsen en fabrieken raakten overwoekerd met groen.

### Dorpsachtige sfeer

In jaren tachtig kreeg het Londense stadsbestuur oog voor de herontwikkeling van The Docklands. Medio jaren negentig vielen de blikken op het braakliggende Charrington Wharf, en in 2001 werd begonnen met de bouw van wat we nu kennen als New Providence Wharf Garden. Doel was het creëren van een 'stads dorp' in het ruim 8 hectare grote gebied, met meer dan 1.000 appartementen, een luxe



## Londen

### New Providence Wharf



hotel, een half miljoen vierkante meter kantoorruimte, detailhandel, restaurants en uitgaansmogelijkheden.

De 'dorpsachtige sfeer' kreeg een invulling door veel groen te gebruiken in de vorm van groendaken. Dat was ook wat de architecten wilden: het voormalige braakliggend terrein van maaiveld- naar dakniveau tillen, zodat de vogels en insecten die hier tot dan toe hun leefomgeving hadden, gewoon konden blijven. Zoals de zwarte roodstaart, die broedt in allerlei holten in stenige substraten. Deze vogels hebben een sterke voorkeur voor warme en droge plaatsen. In stedelijke gebieden vormen alle gebouwen, schuttingen en tuinen een prima alternatief voor het natuurlijke habitat. In de ogen van een zwarte roodstaart is een huis precies een rots en een ventilatiekanaal is een uitstekende kloof om in te broeden. Maar om voedsel te vinden is wel een groene omgeving nodig.

De groendaken bieden echter ook de bewoners van de appartementen een prettige leefomgeving. Doordat ze als rijstvelden in ellipsvormige terrassen zijn aangelegd, wekken ze in hoge mate een indruk van rust en vrijheid. En net als echte rijstvelden hebben ook deze daken een geavanceerde waterhuishouding: het dakopbouwstelsel ZinCo Floradrain FD 40 zorgt voor een langdurige waterterughouding zodat relatief weinig regenwater hoeft te worden afgevoerd.

De ruim 3.000 vierkante meter groene gebruiksdaken zijn extensief beplant, evenals het Podium op (bijna) maaiveldniveau dat fungeert als groendak op de onderliggende parkeergarage. Voor het overige, zo zullen we maar zeggen, spreken de beelden voor zich. En de zwarte roodstaart? Die heeft zijn eigen groendak, helemaal bovenop het gebouw, op 58 meter hoogte, waar de bewoners niet mogen en kunnen komen. *L*