



## Groene revitalisering

Meervoudig ruimtegebruik – zoals groendaken, waterdaken, parkeerdaken en PV-energiedaken – wordt nog altijd meer toegepast bij nieuwbouw dan bij renovatie. Toch kan meervoudig ruimtegebruik ook bij renovatie een flinke meerwaarde opleveren. Een voorbeeld uit Utrecht.

Het was najaar 2012 toen Anet Scholma, directeur van Buro Mien Ruys Tuin- & Landschapsarchitecten, werd gebeld met een niet alledaagse vraag: architectenbureau BFAS deed mee aan een architectenselectie (prijsvraag) rond de revitalisering van een kantoorgebouw in Utrecht. De beller, architect Marcel Fler, meende meer kans op deze opdracht te maken als de diverse dakvlakken zouden worden omgetoverd tot groene gebruiks- en kijkdaken. De vraag was of Scholma hierbij kon helpen. “Wij hebben de mogelijkheden onderzocht en voorstellen uitgewerkt.”

Het plan pakte goed uit. “Het gebouw was in gebruik door de ING Bank”, zegt Fler, “maar die vertrok. De eigenaar zocht daarom een nieuwe huurder. Om het aantrekkelijker te maken, moest het gebouw

een nieuwe frisse uitstraling krijgen. Op basis van onze presentatie zijn wij geselecteerd. Ik heb later gehoord dat het idee voor de daktuinen doorslaggevend is geweest. Positief was ook dat al snel een nieuwe huurder werd gevonden, zelfs nog voor we eenmaal met de revitalisatie waren begonnen. Die huurder schijnt mede op basis van onze tekeningen en artist impressions voor dit gebouw gekozen te hebben.”

### Meerwaarde

Scholma en Fler geloven heilig in de meerwaarde van meervoudig ruimtegebruik op daken. Fler: “Natuurlijk hebben we in dit gebouw ook ruimtelijke ingrepen gedaan om het meer aantrekkelijk te maken.



## Het kale betonnen dak op de parkeergarage is omgetoverd tot een groene binnentuin



En het liefst hadden we ook de buitenkant aangepakt, maar dat was financieel gezien niet mogelijk. De spreekwoordelijke kers op de slagroomtaart was daarom het groen. Omdat bij BFAS alleen architecten en stedenbouwkundig ontwerpers werken, en geen landschapsarchitecten, hebben we Mien Ruys ingehuurd.”

Het kantoorgebouw in Utrecht grenst met één zijde aan de Catharijne Singel, de oude buitensingel van de middeleeuwse binnenstad. Een deel hiervan is tot groot verdriet van veel Utrechters in de jaren 70 gedempt om plaats te maken voor een rondweg. Het goede nieuws voor hen is, dat er momenteel hard gewerkt wordt om het water in de singel terug te brengen.

Vooruitlopend hierop heeft BFAS het gebouw een nieuwe entree met groene voet aan de Catharijne Singel gegeven. De diverse betonnen dakterrassen zijn omgetoverd tot groene verblijfsruimten, en op het bovenste platte dak op de vijfde etage zijn alle installaties verwijderd om plaats te maken voor één groot, groen gebruiksdak. Tot slot is het dak van de parkeergarage onder het gebouw, dat zichtbaar is vanuit de entree, omgetoverd tot een groene oase. “Dat is een special feature voor in de lobby geworden”, aldus Fler: “mooi om naar te kijken.”

### Bouwteam

De dak- en groenwerkzaamheden zijn uitgevoerd door de Leven op Dakenpartners Mastum Daksystemen en Van der Tol Hoveniers. “Met name met deze laatste werken we vaker samen”, aldus Scholma, “Het voordeel is dat beide partijen veel ervaring hebben met het in een bouwteam samenwerken met de bouwkundig aannemer. Dat was in dit project ook wel nodig, want er zaten diverse lastige details in de tekeningen die om professionele oplossingen vroegen.”



Scholma noemt meervoudig ruimtegebruik “vanuit vakmatig oogpunt heel interessant.” Want, zo zegt ze, “daarmee komt er een gelaagdheid in de plannen. De gebruiker komt voor extra verrassingen te staan: hij stapt een gebouw binnen, gaat met de lift omhoog en stapt uit in een tuin. ‘Hé, dat is grappig’, denkt hij dan al snel. Voor de ontwerpers en bouwers brengt de gelaagdheid niet alleen interessante opgaves met zich mee, maar ook praktische en technische randvoorwaarden. Dat prikkelt ook. En voor de gebouweigenaar zie ik alleen maar – letterlijk – toegevoegde waarde. Iedereen blij dus. Trekken we deze lijn door naar de toekomst, dan zie ik eigenlijk nog maar één aanvullende uitdaging: de boel zó vormgeven en invullen, dat het straks niemand meer opvalt dat hij of zij zich op een dak bevindt.” *L*