



Nieuwbouw met intensieve daktuin

Kort voor sinterklaas was de feestelijke opening, en inmiddels staat de boel vrolijk in bloei: het nieuwbouwproject Delkant in Kerkdriel. Met parkeerkelder, winkelcentrum, bovenop gelegen appartementen én een kleurrijke dak-binnentuin. In alle opzichten een feest voor het oog en een oase van rust, midden in het centrum.

Woningstichting Maasdriel werkt aan vernieuwing in het oude centrum van Kerkdriel. Zonder de sfeer van het dorpshart te willen aantasten. Dit betekent dat nieuwbouw zoveel mogelijk wordt ingepast in de bestaande bebouwing.

Tweede en laatste fase van het zogenoemde Centrumplan van de woningstichting was de realisatie van het project Delkant. De 4200 vierkante meter nieuwbouw omvat een grote supermarkt en diverse andere winkels. Zij staan op een ondergrondse parkeergarage voor een kleine 140 auto's. En bovenop, op het dak van de winkels, zijn 42 appartementen gerealiseerd verdeeld over drie bouwlagen gelegen in een U-vorm. 'Tussen de appartementen in hielden we een groot dakvlak over waar we een mooie invulling aan wilden geven', zegt projectleider Paul van den Bighelaar van Woningstichting Maasdriel. 'Omdat we meerwaarde aan de leefbaarheid wilden bieden voor onze bewoners, lag een daktuin voor de hand.'

De wens van de woningstichting ging hand in hand met de voorkeur van architect Mark van Westerlaak. Hij is in dienst bij Factor Architecten, een partij die duurzame ontwerp oplossingen propageert en participeert in de Dutch Green Building Council. Het bureau heeft

ruime ervaring met zaken als warmte- en koudeopslag, zonne-energie-daken en groene waterbergende daken.

Watertaak

Met name dit laatste stukje expertise van het architectenbureau was van belang. 'Omdat we meer verharding terugbrachten dan er voordien was', zegt Van den Bighelaar, 'verplichtte het waterschap ons het hemelwater verdraagd af te voeren. Dit was een vereiste voor de vergunning.'

De oplossing werd gevonden in de aanleg van een intensieve daktuin van 800 vierkante meter, met substraathoogtes oplopend van 40 centimeter tot één meter. Maar ook op de daken van de appartementen zelf is groen aangelegd. Zij hebben een extensief sedumdak gekregen met daaronder een substraatlaag van 6 centimeter. Deze heeft weliswaar een geringer waterbufferend vermogen dan de binnentuin, maar draagt niettemin bij aan de watertaak.

De aanleg van de binnentuin, de groendaken op de appartementen en de waterdichte afdekking daaronder is uitgevoerd door de Leven op Daken-partners Van der Tol en Mastum Daksystemen. Overigens blijft Van der Tol verantwoordelijk voor het onderhoud van de binnentuin.

Ook de sedumdaken op de appartementen zelf dragen bij aan de watertaak

Opdrachtgever Woningstichting Maasdriel belegde het totaal van de nieuwbouw bij hoofdaannemer Bouwbedrijf Pennings, en Factor Architecten verzorgde zoals gezegd het ontwerp.

Glooiend karakter

‘De appartementen op de onderste bouwlaag hebben een eigen tuin’, zegt architect Van Westerlaak. ‘Maar omdat ze tegenover elkaar liggen, kijken ze ook op elkaar uit. Om de mensen meer privacy te geven hebben we de binnentuin een glooiend karakter gegeven.’ ‘Er staan zelfs bomen’, vult Van den Bighelaar aan. ‘In gemetselde bakken van een meter hoog. Vanwege het gewicht van het substraatpakket, de bak en de boom zelf, staan ze op constructieve pilaren daaronder. Het lijkt me prachtig wanneer je in een appartement op de derde bouwlaag op nota bene het dak van een commerciële plint alsnog kunt uitkijken op de top van een boom. Overigens heb je hier sowieso niet het gevoel dat je je op een dak bevindt. Het is meer een park, zoals je die elders in Kerkdriel ook vindt. Maar daar op maaiveldniveau.’

Het beplantingsplan is ontworpen door Van der Tol en bevat een bijzondere mix aan vaste planten en struiken en bloemen. De grote diversiteit maakt dat er in alle jaargetijden iets te beleven valt.

Stappenplan

De groendaken zijn aangelegd volgens het gebruikelijke stappenplan van Leven op Daken met de daarbij behorende tussentijdse én eindinspecties door BDA Dakadvies. Pas na akkoord van deze partij



beschouwt Leven op Daken de opdracht als afgerond en wordt de 10-jarige verzekerde garantie op de totale dakopbouw afgegeven. Opvallend in de binnentuin is het gebruik van betonnen L-elementen als kantopsluiting. Zij zijn gesteld in betonmortel op de doorlopende drainagelaag (ZinCo FD 40 en FD 60, afhankelijk van de hoogte van de substraatlaag) en worden mede door het gewicht van het substraat op hun plek gehouden. Waar het substraat minder dik is, zijn opsluitbanden gebruikt die eveneens in betonmortel zijn gesteld.

Tussen de ingeplante tuinvakken door lopen half verharde wandelpaden en langs de randen naar de open buitenzijde staat een ijzeren hekwerk dat is ingevlochten met de snel groeiende klimplant hедера, zodat ook dit bijdraagt aan de groene oase. De palen van het hekwerk zijn rechtstreeks verankerd aan de betonnen onderlaag van het dak en zijn aansluitend ‘ingeplakt’ door de dakbedekkers van Mastum. Achter deze omheining van de binnentuin ligt nog een rand extensief sedumdak met loopgedeelte en aanlijnbevestiging, zodat het onderhoud aan het dak geheel volgens de veiligheidsregels kan worden uitgevoerd. Kortom: weer een écht Leven op Daken-project succesvol uitgevoerd. *L*