

Publieksplein als verbindend element

De wijk Buiksloterham in Amsterdam-Noord transformeert in rap tempo van industrieel bedrijventerrein tot een circulaire stadswijk voor wonen en werken. Eén van de grotere projecten is Republica, een 'ministaatje' gebouwd tussen de Bosrankstraat en de Papaverweg. Het complex is een compositie van zes gebouwen, elk met een eigen uitstraling en invulling. Deze staan op een verhoogd parkeerdek, dat als publiekstoegankelijk gebied de gebouwen aan elkaar smeedt en ook verbindingen legt met de omliggende buurten. Op de daken van de gebouwen vinden we veel zonnepanelen, groen en zelfs een zwembad.

Tekst: Tjerk van Duinen

“Dit postindustriële gebied wordt omgebouwd tot een hele duurzame, gemengde wijk”, begint Eric Thijssen, Managing Partner van Marc Köhler Architects. “Daarvoor wilden wij een soort prototype ontwikkelen, waarin je kunt wonen, werken en recreëren, waar je als bewoner onderdeel bent van een levendige buurt. De grote ontwerptruc van Republica is de half verdiepte parkeergarage, waarin bergingen, parkeerplekken, fietsenstalling, bergingen, opslag voor bedrijven en gebouwtechniek zijn ondergebracht. Het dak hiervan vormt een publieke ruimte waarop zes gebouwen staan met open, dubbelhoge plinten. Deze gebouwen zijn een mix van creatieve bedrijven, co-working spaces, huur- en koopwoningen, een hotel, recreatie en een café, dus dat geeft de hele dag levendigheid. Het opgetilde parkeerdek wordt rondom ontsloten door trappen, terwijl twee bruggen verbinding maken met

omliggende buurten. Iedereen is hier welkom, is de boodschap.” Deze publieke ruimte is uitgewerkt met veel natuursteen en verschillende groene elementen. Onder het natuursteen ligt 2.000 m² aan retentiekragen, goed voor 260 m³ wateropslag. Daarin wordt ook het water van de hogere daken opgevangen. Republica sluit hiermee aan op Amsterdam Rainproof, waarmee de stad het riolsysteem wil ontlasten. Op het dak van het hotel vinden we een rooftopbar met een zwembad (19 x 3,5 x 1,5 m) en een daktuin.

TECHNIEK

Parkeerdek

Het parkeerdek is de betonnen basis voor het publieksplein. Bas Kok, projectleider van hoofdaannemer Vink Bouw: “Deze ondergrond bestaat uit breedplaatvloeren met versterkte stroken en een druklaag. In de ruwbouwfase was dit een werkvloer met veel transportbewegingen, daarom is deze in



^ Daklandschap Republica (rechts hotel met zwembad, linksonder de houten hotelappartementen met tuintje. (Foto: Maikel Samuels)



^ Publieksgebied op parkeerdek. (Foto: Sebastian van Damme)

warme bitumen gezet. Daarna heeft Zaanstad Dakwerken de basislaag hersteld en twee lagen Garantgum 446K14 aangebracht, waarvan de bovenste laag wortelwerend voor het merendeel van het dek. Tegen de gebouwen aan is de vloer geïsoleerd, ter voorkoming van koudebruggen." Op de waterdichte laag heeft Dakdokters een beschermdoek, retentiekragen en een filterdoek gelegd. Dit vormt weer de basis voor het natuurstenen maaiveld en de vele groenbakken. Voets Natuursteen heeft op een onderlaag van 16 cm split natuursteen gelegd (250x250mm en 500x500mm), ingevoegd met polymeer gebonden geomix en licht op afschot en met rvs goten voor de afwatering. Voor het grootste gedeelte is Turks natuursteen gebruikt in een wat gelige tint. We hebben dit in Turkije geselecteerd op kleur, kwaliteit, maatvoering en consistentie. Een 450 m² groot evenementenplein is onderscheidend uitgevoerd met grijs Belgisch hardsteen. De vloer kan bij evenementen een foodtruck dragen die, net als de hoogwerker van de glazenwasser, via een afsluitbare hellingbaan het plein op kan.

Het groen op het parkeerdek bestaat uit stroken langs gevels, twee grote groenbakken met een of meer boompjes en vijf losse krentenboompjes aan de zuidkant (met kluit verankerd op bouwstaalmatten). De smalle groenstroken zijn gemaakt van stalen hoeklijnen met een afwerking die aansluit op de betreffende gevel. Zo zijn langs de corten stalen gevels van de bedrijfsunits ('The Joker' genaamd) de groenbakken met cortenstaal afgewerkt. In het substraat staan kleine dennenboompjes, planten en bloemen. De twee grote bakken op het plein zijn rondom uitgevoerd als bank. Deze groenelementen zijn in het werk gestort en afgewerkt met natuursteen. Berekening gebeurt met leidingwater. Daan de Leeuw, creatief directeur van Dakdokters: "Een dak met een tuin voeren we normaal uit met smarttap-systemen. Op dit grote dak met relatief weinig groen moet je dat niet doen. Op de



^ Begane grond. A. Evenementenplein B. Caféterras, Spaanse trappen C. restauranterras D. Woonplein E. Groene banken F. Nieuwe bruggen G. Groene zoom 1. Koopwoningen 2. Kooplofts 3. Middenhuur appartementen 4. Hotel 5. Bedrijfsruimte/kantoren ('The Joker') 6. Horeca, kantoren, hotelappartementen. (Rendering: Marc Köhler Architects)

hogere groene daken is die verhouding evenwichtiger en is het wel rendabel slim te beregenen vanuit de retentielaag."

Hogere daken

Die groene daken op hoogte liggen op het hotel en op 'Small Girl', waarin kantoren gecombineerd zijn met hotelappartementen. Kok: "Op het hotel hebben we een zwembad gebouwd, met daaromheen prefab betonnen U-bakken voor groen. Deze zijn ingeplakt met bitumen en gevuld met retentiekragen, substraat, planten en boompjes. Het bad zelf is een lichte polyester kuip die rust in een betonnen bak met natuursteen als afwerking." Naast het hotel heeft Dakdokters een kleine tuin

ingericht. “Dat geeft een aangenaam uitzicht voor de gasten”, vertelt projectleider uitvoering Jasper Hoogendoorn. “Alleen zijn de hotelappartementen in hout opgetrokken, dus veel gewicht kon dat niet hebben. Daar zijn grassen en kruiden geplant. Bij het zwembad was meer substraat mogelijk en zijn ook kleine boompjes geplant.” Op alle gebouwen liggen PV-panelen, hier en daar omlijst met wat sedumstroken. The Joker, volledig met cortenstaal afgewerkt, heeft sheddaken die refereren aan het verleden. Op de zwarte schuine sandwichdakpanelen zijn PV-panelen geplaatst, die verdiept liggen in de cortenstalen dakranden. Het lijkt zo een indaksysteem, dat is het niet. Alle andere daken zijn waterdicht gemaakt met twee lagen bitumen op een isolatielaag van Isomix Plus (betonnen daken) of PIR (houten daken).

DUURZAAMHEID

Het mini-stadsdorp Republica is uiterst duurzaam opgezet. Energie komt van de zonnepanelen en Warmte-Koudeopslag, met gebruik van een slim elektriciteitssysteem en een buurtbatterij. Alle woningen en de horecakeukens zijn aangesloten op de bio-raffinerij, die afval en afvoerwater omzet in biogas. Verder zijn er veel gerecyclede en recyclebare bouwmaterialen toegepast tijdens de bouw. De groendaken en nestkasten voor gierzwaluwen en vleermuizen dragen bij aan de biodiversiteit. De grootste bijdrage zit in de grote retentiecapaciteit van de infiltratiekratten, die Amsterdam helpt rainproof te maken. De Leeuw: “Republica is indrukwekkend omdat op grote schaal water van omliggende gebouwdaken wordt opgevangen in een centrale opslag in het complex.”

SAMENWERKING

Republica is wat daken betreft een complex project. Dan is het een groot voordeel dat Vink Bouw, Dakdokters, Voets, Zaanstad Dakwerken en andere al veel hebben samengewerkt. Kok: “Met de installateurs, Voets en Dakdokters hadden we regelmatig een soort dak-bouwteam om raakvlakken door te nemen en te checken of we elkaar snappen. Dat ging erg goed. Zo’n groot parkeerdak is bijvoorbeeld lastig, want je kunt dat niet eerst maken en helemaal onder water zetten; dat moet



^ Vogelvluichtopname noordzijde met The Joker op de voorgrond in het midden. (Foto: Maikel Samuels)

in compartimenten. Dat vergt slimme routing, scherp zijn op je verantwoordelijkheden en respect hebben voor elkaars werk.” Voor De Leeuw kan de timing nog wat anders. “Het mooie concept is door de architect bedacht en door ons als uitvoerende partij in TO uitgewerkt. Idealer is als wij als mederegisserende partij met onze expertise vroeger betrokken zijn. Wij weten dat klimplanten 60 cm substraat nodig hebben, dus als die zijn ingepland op 25 cm, klopt je ontwerp niet. Het zijn overkomelijke problemen en samen kom je toch tot een prachtig eindresultaat.”

ESTHETIEK

Veel steen en weinig groen, zal men kunnen denken, maar dat is de bedoeling. “Het groen op het parkeerdak is meer aankleding dan hoofdzaak”, vertelt De Leeuw. “Het is veel steen en ‘blauw’ eronder, helemaal volgens het concept. Geen tuin, maar een ontmoetingsplek die heel gaaf is uitgewerkt.” De sokkel dient als een achtergrond voor de gebouwen, die bestaan uit verschillende kleuren en materialen. Thijssen: “Die natuurstenen sokkel maakt er een geheel van. Zie het als een boeket met verschillende bloemen die toch zo goed bij elkaar passen. Het sluit op elkaar aan en dat niet alleen; de gebouwen versterken elkaar.” De schoonheid komt vanzelf tot wasdom met het volgroeien van het groen, het levendig worden van de gebouwplinten en als passanten het gebied gaan ontdekken.

VEILIGHEID

Tijdens de bouw werd in de veiligheid voorzien met steigers en tijdelijke hekwerken waar geen steigers mogelijk waren. DakSafe heeft voor Vink Bouw lijnbeveiliging ontworpen en aangelegd. Vooral op de PV-daken was het zaak voldoende ruimte over te laten voor veiligheidsvoorzieningen (lijnbeveiliging) en loopruimte voor onderhoud op het dak. Kok: “In de tijd die lag tussen de eerste berekeningen van de gewenste opbrengsten en de uitvoering, zijn de rendementen van panelen flink hoger geworden. Zo kon prima aan alle wensen en eisen worden voldaan.” ■

BOUWGEGEVENS

Opdrachtgever: Banlieu en Vink Bouw

Architecten: Marc Köhler Architects + Loer Architecten (mid-den-huurappartementen)

Constructeur: Pieters Bouwtechniek

Hoofdaannemer: Vink Bouw

Ontwerp en aanleg daktuinen: Dakdokters

Installateur PV-systemen: Schoonderbeek Installaties

Dakdekker: Zaanstad Dakwerken

Bestrating: Voets Natuursteen

Dakbeveiliging: DakSafe

Leveranciers: Optigrün (retentiekralen), Soprema (dakbedekking); Mellior Stone (natuursteen), Van Wylick (Isomix Plus), Wavin (regeltechniek waterretentie)

Dit artikel kunt u lezen op www.dakweb.nl