

Groen bakken voor Haven-Stad

Haven-Stad is een gebiedsontwikkeling waarmee Amsterdam ten westen en noordwesten van het centrum de komende decennia tot wel 70.000 woningen wil bouwen. De eerste aanzet wordt gedaan in Sloterdijk-Centrum, één van de deelgebieden van het plan. Hier zijn ruwweg 7.500 woningen gepland, waarmee dit bedrijvengebied zal transformeren naar een gemengd woon-werkgebied. Het eerste landmark staat er inmiddels. Vlak bij het NS station Sloterdijk en pal naast het nieuwe Spieringhornpark is op de plek waar voorheen een kantoorgebouw stond Floating Gardens verrezen. Deze woontoren telt negentien verdiepingen en bevat 161 huurappartementen, 31 koopappartementen en een school met kinderdagverblijf in de plint. De natuur heeft een plek gekregen in de zwevende tuinen waaraan het gebouw zijn naam dankt.

Tekst: Tjerk van Duinen

Florentine van der Vaart van Orange Architects was mede verantwoordelijk voor het ontwerp van Floating Gardens, dat door Bouwbedrijf M.J. de Nijs & Zonen werd gerealiseerd in opdracht van Synchron. De school met KDV is een ontwerp van Bureau Rowin Petersma i.o.v de gemeente Amsterdam. "In Sloterdijk-Centrum is een grote ambitie om groen toe te

voegen aan en op de gebouwen, niet alleen op maaiveld", vertelt Van der Vaart. "Het gebouw grenst aan de Brettenzone, een groene zone die loopt van de Haarlemmerpoort, via het Westerpark, het oude dorpje Sloterdijk, helemaal door tot aan Halfweg. In een supervisie-traject met Don Murphy zijn we tot een ontwerp gekomen met een gelaagd groen daklandschap en veel groen aan grote balkons, waarmee Floating Gardens aansluit op de Brettenzone."



^ *Patio met rondom galerijen. (Foto Sebastiaan van Damme).*



^ Daktuinen op de vijfde en achtste verdieping en de patio in één oogopslag. (Impressies: Orange Architects/Vero Digital)

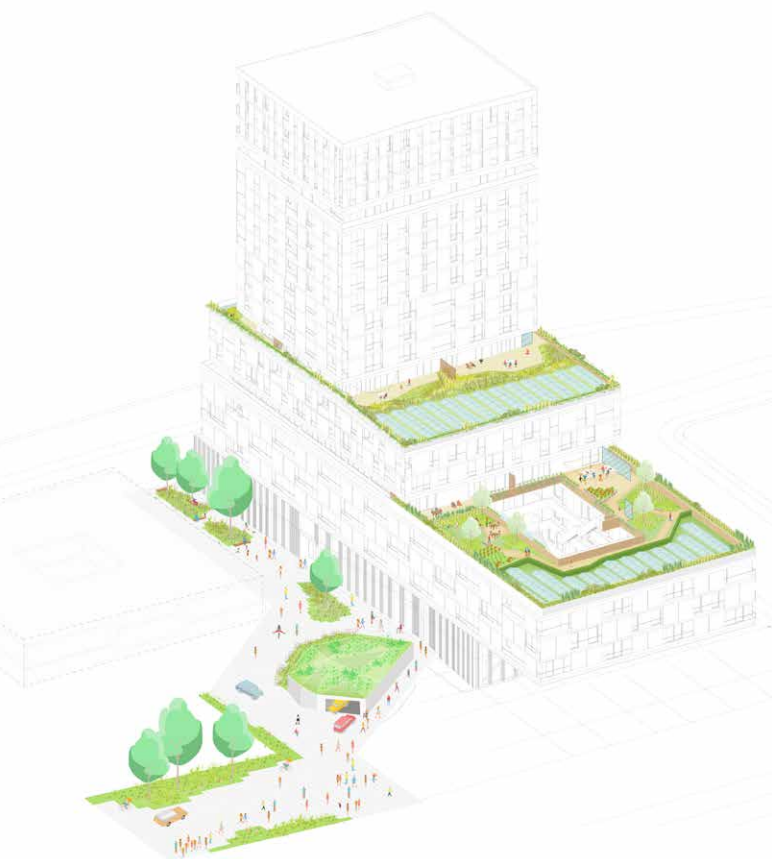
Het landschapontwerp van de daken en het maaiveld is van Felixx Landscape Architects and Planners. Partner Marnix Vink: "Floating gardens heeft meerdere daktuinen en veel groene terrassen en balkons. Op de tweede verdieping is een verstilde patio'tuin ingericht, een rustplek voor bewoners. Hieromheen lopen galerijen met hangende planten; de vloer is ingericht met grote bakken met zitjes waarin moerasvegetatie en enkele krentenboompjes zijn geplant. Op de vijfde verdieping vinden we de collectieve daktuin die rond de patio ligt. Aan alle zijden lopen plantenbakken met overhangend groen, dat vanaf de straat en de patio zichtbaar is. Op het terras zijn looppaden, terrasjes met picknicktafels en groene zones met gazon en bloemrijke grassen- en kruidenvegetatie met enkele appel- en perenboompjes aangelegd, waarvan de positie is afgestemd met de constructiekolommen eronder. Deze tuin is een verlengstuk van de collectieve huiskamer die hieraan grenst, waar plek is om samen groenten, fruit en kruiden te kweken. In de torentuin op de achtste verdieping staat in verband met de hogere windbelasting robuuste beplanting, zoals lage heesters, grassen en bloeiende kruiden. Op de sculpturale inrit van de parkeergarage is een extensief natuurdak aangelegd met een bloem- en kruidenrijke plantenmix en kleine meerstammige heesters."

Vanaf het begin waren de daktuinen en plantenbakken langs de randen uitgangspunt in het ontwerp. "Dat is door de constructeur integraal opgenomen in het constructieve ontwerp", aldus Van der Vaart. "Over twee verdiepingen zijn zonnepanelen in de gevel verwerkt om het gewenste vermogen aan zonne-energie [(175 kWp; red.) te halen. Dat betekent meer ruimte voor groen en verblijfsruimte voor de bewoners op de

daken. Gezamenlijke verblijfsruimte op daken is een aanvulling op de privé buitenruimte van de bewoners, een plek om samen te komen, en draagt daarmee bij aan de sociale duurzaamheid van het gebouw."



^ Impressie patio'tuin (gezien in zuidelijke richting).



^ *Maaveld, dak inrit parkeergarage, de daktuinen en bakken met overhangend groen maken een gelaagd groen landschap. (Illustratie: Felixx)*

TECHNIEK

Op de constructief solide basis van betonnen dakhoeven mocht eerst Dakdekkersbedrijf Admiraal de waterdichting verzorgen.

Rory Admiraal: "Op een bitumineuze dampremmende laag heeft Van Wylick de daken geïsoleerd met 27 cm Isomix, daaroverheen hebben wij twee lagen APP bitumen van Icopal aangebracht, de toplaag wortelbestendig. Op de galerijen rond de patio tuint ligt onder de houten vloeren EPDM op PIR-isolatie. Daar gold een brandverbod voor ons."

Na (goed)keuring door BDA Dakadvies – alle daken zijn onder water gezet – kon Schadenberg Stedegroen aan de slag met het ontwerp van Felixx. De inrichting van de patio tuint is uitgevoerd met een brede buitenrand van lichte keramische tegel (600 x 600 mm) aangebracht op rubbergranulaat. Binnen dit kader ligt vlakke gele klinkerbestrating type Siena waalformaat met drie grote hardhouten groenbakken en geïntegreerde houten zitelementen. Een translucente glazen vloer zorgt voor daglichttoetreding in eerste verdieping.

De daktuinen op de vijfde en achtste verdieping zijn deels ingevuld met zonnepanelen. Deze staan in oost-westopstelling op staalconstructies met basaltkeien als ballast. Het verblijfsgebied op vijfde verdieping heeft bestrating van gebakken klinkers type Siena waalformaat voor de looppaden. Bomen en andere diepwortelende beplanting staan in een

deklaag van lavasubstraat. Hardhouten plantenbakken langs de randen omzomen het dak. Bij de achtste verdieping ligt een strook keramische tegels en een groenstrook tussen de gevel en de zonnepanelen. Net als bij de lager gelegen daktuin zorgt een lichtgewicht bufferende laag van gewassen glasschuimslakken voor waterretentie. De privéterrassen op verdieping vijf en acht kregen keramische tegels op tegel dragers en hardhouten plantenbakken in diverse uitvoeringen. Op het torendak (20e verdieping) zijn de resterende zonnepanelen geplaatst. Aangezien het dak al vol stond met kanalen en installaties, werd binnen de rails van de glazenwasinstallatie een staalconstructie gemaakt waar de panelen op liggen.

DUURZAAMHEID

Het vele zwevende groen van Floating Gardens maakt dit omvangrijke gebouw onderdeel van de groene Brettenzone. Tegelijk levert het groen een bijdrage aan de biodiversiteit, biedt het koelte in warme zomers en vangen de daken bij hevige regenbuien overtollig hemelwater op. Onder het kopje 'natuurinclusief' vallen de nestkasten voor vogels en vleermuizen in de gevels, insectenhoeven nabij de fruitbomen van de gemeenschappelijke daktuin. Het gebouw is ontworpen met duurzame materialen, alle woningen zijn gasvrij en hebben een warmtepomp, en een belangrijk deel van de energie wordt opgewekt via de vele zonnepanelen op daken en gevels. Floating Gardens maakt niet alleen verbinding met de natuur, het verbindt ook mensen. De parkachtig ingerichte omgeving, de basisschool en kdv zorgen voor reuring overdag en de daktuinen brengt bewoners samen. Sociale duurzaamheid is een groot pluspunt van Floating Gardens.

ESTHETIEK

Orange Architects heeft een in het oog springend gebouw neergezet voor toekomstig Haven-Stad. Het gebouw is nu al een stijlvol landmark en dito entree van Sloten-Centrum. Het groen zal over niet al te lange tijd boven de dakranden en borstweringen uitgroeien en de naam Floating Gardens voor de voorbijgangers verhelderen. Samen met Felixx en de uitvoerende partijen zijn fraaie daktuinen ontstaan met fruitboompjes, heesters, grassen, kruiden, bloemen en (veelal) wintergroene vaste planten.

SAMENWERKING

Bij projecten als Floating Gardens krijg je de beste oplossingen en het best lopende proces als de belangrijkste partijen vanaf dag één met elkaar aan tafel zitten. In dit geval hadden architect en constructeur de eerste slag gemaakt en ook de installatieontwerpers en Felixx zaten vanaf het begin aan tafel. Het ingenieursbureau SmitsRinsma haakte in de ontwerpfase aan om vroegtijdig inzicht te hebben in de mogelijkheden, risico's en maakbaarheid. De technische uitwerking verliep in samenwerking met uitvoerende partijen, waaronder Schadenberg. Samen met De Nijs, Felixx en Orange is de slag gemaakt van de ontwerp- naar uitvoeringsfase. Edwin Schiks, directeur van Schadenberg Stedegroen: "Het is erg belangrijk om in een samenwerking te zitten waar alle neuzen dezelfde kant op staan. Wat dat betreft ging alles voorbeeldig, mede doordat wij al veel projecten hebben uitgevoerd met Bouwbedrijf M.J."



^ Floating Gardens, een stijlvol landmark en dito entree van Sloten-Centrum

de Nijs & Zonen." Dat kan Jochem Rentenaar, projectleider voor de aannemer, weer volledig beamen: "Wij hebben het TO uitgewerkt met Orange als esthetische waakhond, wat heel goed ging. Met Schadenberg en Dakdekkersbedrijf Admiraal werken we al lang samen. Dat komt goed van pas bij complexere projecten met daktuinen, daar moet alles goed aansluiten en is nauwkeurige afstemming belangrijk." Ook Rory Admiraal ervaart het belang van (langdurige) samenwerkingen: "Je kent de mensen en de bedrijven, je weet wat je aan elkaar hebt, zowel op kantoor als met de jongens op de werkvloer, je bent flexibeler in de omgang en je zoekt veel eerder naar constructieve oplossingen. We maken wel anders mee."

VEILIGHEID

De veiligheidsvoorzieningen bestonden tijdens de ruwbouwfase en het dakdekken uit combisafe hekwerken. Een permanent veilige werkomgeving (voor de tuinaanleg) ontstond na het plaatsen van de stalen ballustraden.. ■

BOUWGEGEVENS

Opdrachtgevers: Synchron BV (koopwoningen), CBRE (huurwoningen), Gemeente Amsterdam (school/kdv)

Architecten: Orange Architects (woongebouw), Bureau Rowin Petersma (school/kdv)

Landschapsarchitect: Felixx Landscape Architects and Planners

AdviseursL: IMd raadgevende ingenieurs (constructies); SmitsRinsma (buitenruimte); Merosch BV (installaties)

Bouwkundig aannemer: Bouwbedrijf M.J. de Nijs & Zonen BV
E-installaties (incl. PV): E.T.B. Cas Sombroek BV

Inrichting daktuinen: Schadenberg Dakwerken

Inspectie daken: BDA Dakadvies

Dakdekker: Dakdekkersbedrijf Admiraal

Leveranciers: Van Wylick (Isomix), Icopal (dakbanen), Waterneutraaldak (glasschuimslakken)

Dit artikel kunt u lezen op www.dakweb.nl