



Nieuwe daktuin 5TRACKS brengt oude treinsporen in beeld

‘De cortenstalen spoorlijnen verwijzen naar de locatie waar vroeger het spoor lag’

In het hart van Breda heeft Van Helvoirt Groenprojecten, onderdeel van De Eijk Groep, een innovatief daktuinlandschap gerealiseerd als onderdeel van het nieuwbouwproject 5TRACKS. Dit project, bestaande uit drie gebouwen langs het spoor, combineert moderne architectuur met een duurzaam waterretentiedak. In het ontwerp zijn subtiele verwijzingen naar de locatie verwerkt. ‘Er zijn vijf cortenstalen spoorlijnen in de daktuin geïntegreerd, precies op de plek waar vroeger het spoor lag,’ vertelt Christian van der Bruggen, projectleider bij Van Helvoirt Groenprojecten.

Auteur: Fleur Dil

Aan deze vijf voormalige spoorlijnen dankt het complex zijn naam. De bouw ervan, waarin onder andere een hotel, kantoren en appartementen zijn ondergebracht, was een omvangrijk project. Dat gold ook voor de realisatie van de daktuin boven op de parkeergarage. ‘We hebben ruime ervaring met het aanleggen van daktuinen,’ vertelt Van der Bruggen. ‘Maar met een oppervlakte van 5500 vierkante meter is dit retentiedak een van de grootste die we tot nu toe hebben uitgevoerd.’

Logische keuze

De keuze voor Van Helvoirt Groenprojecten


MENNO BAREMANS
Werkvoorbereider bij Van Helvoirt Groenprojecten

voor dit project had een specifieke reden. Op basis van een ontwerp van architectenbureau Juurlink [+] Geluk deed hoofdaannemer JP van Eesteren een uitvraag voor de inrichting van de daktuin. 'Ze zochten niet alleen een partij voor de aanleg, maar ook voor de technische uitwerking van de opbouw en de inrichting,' legt Mart Hoppenbrouwers, directeur van Van Helvoirt Groenprojecten uit. 'Ons team is meer dan alleen een uitvoerende partij. We beschikken over experts die beplantingsplannen maken, de engineering van de opbouw verzorgen en het technische onderhoud op zich nemen. Dit maakte ons een logische keuze voor een project van deze omvang en complexiteit.'

Techniek

Voor de opbouw van het dak is een wortelwende betonlaag toegepast, waar retentiekragen op een beschermdoek zijn geplaatst. 'Onder de bestrating hebben we viltstof gelegd,' legt werkvoorbereider Menno Baremans uit. 'Onder de beplanting ligt een capillair doek, met daarbovenop substraat. Deze opbouw zorgt ervoor dat regenwater wordt vastgehouden en langzaam aan de beplanting wordt teruggegeven.' Een vlottersysteem zorgt voor extra waterbeheer. 'Wanneer er geen water is, wordt dit met


CHIRSTIAN VAN DER BRUGGEN
Projectleider Van Helvoirt Groenprojecten

een kraan via de waterleiding aangevoerd,' licht Van der Bruggen toe. 'Zodra het water op niveau is, sluit de kraan automatisch weer.' Een breek tank voorkomt dat vervuild water in het leidingnet komt, een wettelijke verplichting.

Bomen door het dak

De omvang van het project vertaalt zich ook in de grote aantallen beplanting die op het dak zijn toegepast. Het ontwerp omvat naast circa 3340 vierkante meter vaste planten, nog eens 96 meerstammigen en 15 bomen. 'Voor de beplanting hebben we een speciaal substraat gebruikt met een verbeterde wateropslagcapaciteit,' vertelt Van der Bruggen. 'De opbouw ervan is voor de vaste planten 15 tot 20 centimeter, terwijl de bomen op een substraatlaag van 50 tot 60 centimeter staan. Daarnaast hebben we voor de bomen hogere keerwanden geplaatst, zodat we hun levensduur kunnen verlengen.'

De beplanting is zorgvuldig afgestemd op biodiversiteit. 'Voor een rijker ecosysteem zijn op ons advies drie grote elzen met een stamomtrek van 40 tot 50 centimeter geplaatst,' zegt Van der Bruggen. De bomen staan met de wortels in de parkeerkelder. 'Daarvoor zijn

uitsparingen in het dak gemaakt waar de drie bomen doorheen steken,' vertelt Baremans. 'Vanuit de parkeerkelder heb je mooi zicht op de stammen. Dat vind ik een bijzonder detail aan het project.' Omdat die bomen geen regenwater opvangen, is in de parkeerkelder een bewateringssysteem toegepast. 'Met een monitoringssysteem kunnen we de watertoevoer goed beheersen,' vult Van der Bruggen aan.

Uitdagingen

De aanleg bracht echter de nodige uitdagingen met zich mee. 'Het slechte weer was een belangrijke factor,' zegt Baremans. 'Het natte najaar zorgde voor vertraging in de bouw en bemoeilijkte het waterdicht maken van het dak.' Ook de uitvoering van het ontwerp vroeg regelmatig om creatieve oplossingen. 'Ontwerpen zien er op papier strak uit, maar in de praktijk loop je vaak tegen onverwachte zaken aan,' vertelt Hoppenbrouwers. 'Als groenbedrijf moet je daar flexibel mee omgaan.'

Van der Bruggen denkt dat problemen in de uitvoering voorkomen kunnen worden als groenbedrijven eerder betrokken worden bij de ontwikkeling van een bouwproject. 'Vaak zijn ontwerpen van groene daken technisch niet altijd goed uitvoerbaar. Dan kloppen bijvoorbeeld de berekeningen niet om de toekomstige gewichten van de bomen op te vangen.' Hoppenbrouwers vult aan: 'Zorg ervoor dat de groeninstallateur in een vroeg stadium met de projectontwikkelaar om de tafel gaat zitten. Dan kunnen we meedenken over het technisch ontwerp.'

Het tuinlandschap is inmiddels een jaar gereed en ligt er prachtig bij, vindt Van der Bruggen. 'Het is mooi om te zien hoe het groen zich in een jaar tijd zo goed heeft ontwikkeld. Voor de vlinders en de bijen is er door de vele bloeiende vaste planten genoeg voeding te halen.' De parkachtige daktuin is met zijn vele zitjes vrij toegankelijk voor het publiek.

'Vanuit de parkeerkelder heb je mooi zicht op de stammen. Dat vind ik een bijzonder detail aan het project'



BE SOCIAL
Scan, lees & deel!