

# 'Gebouw van Uden' voorzien van groendak



Het 'Gebouw van Uden', een monumentaal pand aan de Rotterdamse Veerhaven, is onlangs voorzien van een groendak. Het project bestaat uit acht dakvlakken, waarvan er twee worden ingericht als dakterras. De operatie is onderdeel van een omvangrijk restauratieplan. Het doel is ook op de overige panden van de Veerhaven een groendak toe te passen.

Het monumentale kantoorgebouw met bovenliggende directeurswoning is opgeleverd in 1910. Het is een architectonisch bijzonder gebouw vanwege de vele Jugendstildetails, die in de loop der jaren goed bewaard zijn gebleven. Ook heeft het pand fraaie glas-in-lood ramen. Opvallend aan het gebouw zijn de ijzeren kapitalen 'Van Uden bv' op de nok van het zadeldak. Het gebouw behoorde toe aan de voormalige N.V. Gebroeders van Uden's Scheepvaart en Agenturen Maatschappij, tot het eind jaren '90 werd verkocht aan de ondernemer Leendert Bikker. Bikker is oprichter en directeur van de Bikker Communicatie Groep en Branson & Company, een 'werkplaats voor vernieuwing, verbeelding en versnelling'. In 2000 werd het gebouw uitgeroepen tot rijksmonument.

Het gehele pand was toe aan een grondige opknapbeurt en besloten werd eerst het dak aan te pakken en vervolgens in fasen naar beneden toe de rest van het pand te restaureren. De eerste vereiste van de dakrenovatie was dat hierdoor de isolatie van het pand zou worden verbeterd en zodoende iets te doen aan de hoge stookkosten die waren gemoed met het op kamertemperatuur houden van de kantoorruimten. Ook vond men het belangrijk dat het nieuwe dak een fraai uiterlijk zou krijgen omdat vanuit de kantoren op de hogere verdiepingen en vanuit de belendende panden op het dak wordt gekeken. Het Rotterdamse dakdekkerbedrijf A. Verschoor Dakbedekkingen kreeg de klus in opdracht en voerde het in samenwerking met de Amsterdamse daktuinspecialist De Dakdokters uit. *Roofs* sprak met Dinant Verschoor van het dakdekkerbedrijf en Friso Klapwijk van De Dakdokters.

## Daktuin

De acht dakvlakken hebben gezamenlijke oppervlakte van zo'n 500 m<sup>2</sup>. Zowel de dakdekker als de hovenier hebben het dak grondig geïnspecteerd alvorens zij met hun advies kwamen over wat de beste oplossing voor dit dak zou zijn. "Bij de eerste inspectie kwamen we al tot de conclusie dat het dak tot op de betonnen ondergrond gesloopt diende te worden," vertelt Verschoor. "Het dak was bedekt met mastiek, overlaagd met een APP. Als je hierop een groenpakket aanbrengt, verstik je de dakbedekking en krijg je kans op mastieklekkage." "Er lag een stevig grindpakket op het dak en de dakconstructie is flink gedimensioneerd," voegt Klapwijk toe. "Zodoende kon het dak worden voorzien van een isolatielaag en daar bovenop een gevarieerd groendakpakket."

Na het verwijderen van de oorspronkelijke dakopbouw werd een PE folie als dampremmer aangebracht. Daar bovenop kwam een isolatielaag van 60 mm PIR. Vervolgens werd een

tweelaags, wortelwerend bitumineus systeem als waterdichting aangebracht. De dakranden werden voorzien van zinken afdekkappen, waar nodig werden de hwa's vernieuwd. Voor het groendak werd op een bevoeiingsmat het drainagesysteem aangebracht, waarmee het water langer wordt vastgehouden. Het pakket blijft hierdoor langer vochtig. Hier bovenop is een Zincolit substraatlaag van 6 à 7 cm aangebracht. Dit substraat bestaat uit een mengsel van gerecyclede keramiek (uit dakpannen en bakstenen), aangevuld met humus.

Op de dakvlakken zijn in totaal 18 soorten sedum en diverse kruiden (waaronder lavendel) in pluggen aangebracht. Daarnaast wordt een kruiden- en bloemenmengsel gezaaid. Dit wordt een kleurig en rijk gevarieerd geheel. Het mengsel is zodanig samengesteld dat er in de tuin het hele jaar door kruiden en bloemen bloeien. Op een lager gelegen tussendak wordt een vier meter hoge *Fagus Sylvatica* (groene beuk) geplant in een grote plantbak omdat men vanuit het kantoor anders uitkijkt op een dode muur. "Hiervoor zal dan gebruik worden gemaakt van het aanbod van VIP Tree," vertelt Klapwijk. "Dit zijn bomen met een lichte kluit en die ook te planten zijn terwijl ze vol in het blad zitten. Ze hebben dus al direct hun uitstraling."

### Logistiek

Verschoor en Klapwijk vertellen dat het veel geregeld vergde om dit project uit te kunnen voeren. Dit enerzijds omdat het een monument betreft, men moest voor alle activiteiten vergunningen aanvragen. En anderzijds omdat het dak vanwege de ligging een uitgekende logistieke organisatie vergde. "De materialen moesten met een kraan over de nok naar de achterkant van het pand worden getild," vertelt Verschoor. "Ook voor de kraantijden moesten vergunningen worden aangevraagd. De werkzaamheden moesten daarom zorgvuldig worden gepland en worden afgestemd met de hovenier en de leveranciers. Het was ook een kwestie van goed de weerberichten in de gaten houden, bij slecht weer moest de kraan tijdig worden afbesteld. Dit moest ook met de gemeente worden afgestemd."

Zodoende heeft het monumentale 'Gebouw van Uden' een daktuin gekregen dat de gebruikers en burens van het pand een fraai uitzicht biedt. Als voorzitter van de VvE Veerhaven ijvert Leendert Bikker voor het aanbrengen van groendaken in de gehele Veerhaven. Zoals bekend stimuleert de gemeente Rotterdam de toepassing van groendaken vanwege hun gunstige invloed op de luchtkwaliteit en de waterhuishouding. In deze specifieke situatie komt een groendak ook de uitstraling van de historische wijk ten goede. Het 'Gebouw van Uden' geeft het goede voorbeeld.



### AANLEG DAKTUIN 'GEBOUW VAN UDEN' TE ROTTERDAM

|                         |  |
|-------------------------|--|
| ■ OPDRACHTGEVER:        | BRANSON & COMPANY TE ROTTERDAM           |
| ■ DAKDEKKER:            | A. VERSCHOOR DAKBEDEKKINGEN TE ROTTERDAM |
| ■ HOVENIER:             | DE DAKDOKTERS TE AMSTERDAM               |
| ■ LEVERANCIER           | ZINCO BENELUX                            |
| DAKTUINMATERIALEN:      |  |
| ■ LEVERANCIER BOOM:     | VIP TREE                                 |
| ■ LEVERANCIER PLANTBAK: | NIEUWKOOP EUROPE                         |