mxt landschappen

Laurens Reaellaan 76 III - 2024 BL Haarlem - tel. [redacted] btw.nr. 1925.59.345 - KvK nr 34354305 - www. mxt landschappen.nl

Toelichting daklandschap Bunge huis

1.Duurzaam groen-blauw gebruiksdak

Bij het ontwerp voor de SOHO daktuin is opvang, buffering en hergebruik van hemelwater uitgangspunt voor een klimaatbestendig daktuinontwerp. Een permavoidconstructie functioneert als waterbuffer en is in staat om piekbuien op te vangen en indien nodig vertraagd af te voeren middels een . Deze waterbuffer koelt en isoleert het dak en via omgekeerde irrigatie wordt het water via de substraatlaag en de beplantingslaag teruggegeven aan de atmosfeer Zowel de plantlaag als de verhardingslaag (paden) wordt uitgevoerd met deze permavoidconstructie waardoor nagenoeg al het hemelwater wordt opgevangen en zo mogelijk wordt hergebruikt. Er wordt gestreefd naar een sluitend systeem van drainage, omgkeerde irrigatie, hemelwaterafkoppeling en –hergebruik. Alle opbouwen krijgen een groen (sedum) dak en waar mogelijk een biodiversiteitsdak met een sortiment wat is afgestemd op relevante doelsoorten. Daarmee wordt deze daktuin een duurzaam groen-blauw gebruiksdak in Amsterdam.

2.Ruimtelijk ontwerpconcept

Het ruimtelijk concept voor de daktuin is een omlooptuin met doorlopende padenstructuur rondom de lichthof en de diverse opbouwen op het dak. Met de realisatie van de daktuin wordt het kale dakvlak omgevormd tot een prettige en waardevolle gebruiksruimte met fraaie uitzichtpunten over de stad. Het dakprogramma bestaat uit een zit&ligweide rondom het zwembad, een meanderende bloementuin met informele zitmogelijkheden langs de paden en één centraal uitgiftepunt voor zwembad en daktuin. De daktuin is los gelegd van de monumentale balustrade. De tussenruimte tussen daktuin en balustrade is een verdiepte schacht en niet toegankelijk voor bezoekers. Deze tussenruimte is functioneel als ventilatieruimte/aanzuig van de diverse installaties, als werkgang bij daktuinonderhoud en als extra valbeveiliging tussen reling en balustrade.
De daktuin heeft verschillende vloerpeilen, dit om de noodzakelijke technische installaties onder de dragende vloer van de daktuin te kunnen herbergen, uit het zicht. De daktuin als geheel ligt ruim onder de hoogte van de balustrade, zie doorsnede 1,2,3 op de overzichtstekening.

3.Technische opbouw en gewichten

Voor de daktuintuin in onbelaste toestand is gerekend met een gewicht van circa 750 kg/m2 uitgaande van een met water gevulde permavoid (150 kg/2), een met water verzadigde substraatlaag van 30 cm (450 kg/m2), bovengronds groen (20 kg/m2) en een dragende vloer (staal/beton 80/100 kg/m2). Het gewicht van het daktuinpakket en zwembad wordt afgeleid op de dragende kolomstructuur van het gebouw. Onder de dragende vloer zijn de kabelgoten en technische installaties weggewerkt, zie doorsnedes 1, 2 3 op de overzichtstekening.

4.Veiligheid en reling / balustrade

Een glazen reling houdt de bezoekers op de daktuin. De reling varieërt in hoogte van 40 cm bij de LBK, tot 90 en 120 cm langs de randen. Naast de vereiste valbeveiliging is de glazen reling ook een windvanger die bijdraagt aan een beter verblijfsklimaat op het dak. De daktuin is los gelegd van de monumentale balustrade, de ontstane schacht tussen reling en balustrade fungeert als extra valbeveiliging. De infinity rand langs het zwembad voorkomt dat zwemmers gaan zitten of staan aan de zijde van de balustrade.

5.Toegankelijkheid en toezicht
De daktuin is alleen toegankelijk voor gasten van SOHO. Er is toezicht op het dak vanuit het centrale uitgiftepunt voor zwembad en daktuin.

6.Beplantingsbeeld
Beplanting is naast fijnstofvanger, verdamper, groei- en koelelement ook belangrijk als beelddrager en sfeerelement voor deze daktuin. Het sortiment beplanting op de daktuin wordt opgebouwd uit vaste planten, bolgewassen en siergrassen. Er worden geen opgaande heesters en bomen toegepast, dit om concurrentie van het gevelbeeld en zicht op de daktuin vanuit de straat te voorkomen. Het sortiment zorgt voor een robuuste groenstructuur met optimale seizoensbeleving.

7.Zichtbaarheid daktuin vanuit omgeving
Architectenburo Kentie&Partners heeft een zichtlijnen studie opgesteld waaruit blijkt dat de daktuin vanuit straatniveau niet wordt opgemerkt. De daktuin speelt geen rol van betekenis in het monumentale aanzicht van het gebouw vanaf maaiveld.

8.Opmerkingen vanuit welstand en gemeente
Welstand en gemeente hebben een aantal opmerkingen gemaakt die als verbeterpunten als volgt zijn verwerkt in het nieuwe ontwerp:

- Geen verticale tuinen op de diverse geveldelen van de opbouwen
- Verlagen van het daktuinniveau ten opzichte van de balustrade
- Geen zitrand zwembad aan borstweringzijde (zie infinity rand)
- Vergroten van de afstand tussen borstwering en daktuin tot 150 cm
- Terugleggen van de (glazen) reling op de hoeken van de Paleisstraat ivm zichtbaarheid
- Zichtlijnenstudie vanaf maaiveld waaruit blijkt dat daktuin met glazen reling nagenoeg niet zichtbaar zijn. Dit betekent dat de daktuin niet concurreert met het aanzicht van de monumentale gevel met de kenmerkende balustrade.

Haarlem, 17 juli 2015