

Een dak met een geïntegreerde zorgfunctie

Aan de Spaargarenstraat in Oegstgeest werd vijf jaar geleden nog gevoetbald door ASC, nu ligt op de plek van de sportvelden een nieuw woonwijkje, Park Duivenvoorde. De laatste kavel was voor Martha Flora Oegstgeest, een kleinschalig woonzorgproject voor oudere mensen met dementie die niet meer thuis kunnen wonen. Zorgverlener Martha Flora verkreeg hiermee hun veertiende locatie, met plaats voor twintig cliënten. Ook deze is opgezet met meanders, aaneengeschakelde ruimtes waarin iedereen zich vrijelijk kan bewegen en een plek zoeken waar men zich prettig voelt. Net als in Gouda en Bavel is de nieuwe locatie in Oegstgeest uitgevoerd met een daktuin, als alternatief voor de buitenruimte op maaiveldniveau. Want daarvoor was geen plek.

Cornélie Scholten, vastgoedmanager bij de zorgaanbieder: "Onze cliënten zijn ouderen met dementie. Daarvoor creëren wij beschermde omgevingen met zoveel mogelijk autonomie. Dat uit zich in gebouwen met veel gemeenschappelijke ruimtes. Elke woongroep heeft zijn zo eigen kleine samenleving. Alle bewoners hebben een eigen studio en daarnaast is er per groep een meander, zoals we dit noemen. Deze bestaat uit een eetkeuken, huiskamer, tuinkamer, atelier, bibliotheek en een buitenruimte. De ene houdt van de reuring in de eetkeuken en de ander houdt van de rust in de bibliotheek. Niemand wil iets moeten, iedereen heeft behoefte aan autonome keuze."

Een aantal zorggebouwen van Martha Flora staat in een dicht bebouwde omgeving met beperkte buitenruimte. Deze krijgen daarom een grote, goed bereikbare daktuin met groen en veel terras. Zo ook de nieuwe vestiging in Oegstgeest die twintig zorgappartementen heeft verdeeld over drie lagen. Architect Cor de Vries, directeur-eigenaar van Kolpa Architecten, ontwierp al vele vestigingen voor Martha Flora, waaronder deze in Oegstgeest.



Weinig ruimte om het zorggebouw, dan maar het dak op.

"Dit is een compactere versie van zorgwoningen die we eerder ontworpen voor Martha Flora en die heeft daardoor ook een kleinere meander. De daktuin is ook onderdeel van de meander en is daarmee als veilige, groene omgeving voor bewoners vrij toegankelijk. Uit de reacties kun je opmaken dat het daktuinidee erg goed heeft uitgedaan. In onze visie werkt een daktuin niet zo goed zonder tuinkamer, die hebben we daarom direct naast het lifthuis een plek gegeven. Die lift is tevens het verbindende element tussen de meanders op alle niveaus."



Een dak met meerwaarde voor bewoners, omwonenden en voor de biodiversiteit. (Foto's: Tjerk van Duinen)

SAMENWERKING

Bijzonder aan Martha Flora Oegstgeest (en Gouda en Bavel) is niet alleen de benutting van een plat dak voor verblijfsfunctie in de zorg, maar ook de integrale aanpak om dit mogelijk te maken. De Vries: "Je kunt zeggen dat dit een top-down benadering had: voor we gingen ontwerpen en detailleren klopten we eerst aan bij Lindeloof Tuin- en Landschapsarchitecten, de ontwerper van het dak, met de vraag wat hij op het dak van plan was en welke dakbelasting we daarvoor moesten aanhouden. Deze input is meegenomen door ons en door de constructeur en door Kwadraat Bouw verwerkt in de nieuwbouw. In het hele proces is overigens heel goed samengewerkt en overlegd tussen ontwikkelaars Bogor en Dunavast, Martha Flora en alle ontwerpers en de adviseurs. Deze samenwerking heeft al heel wat zorggebouwen opgeleverd, dus het is een goed ingewerkte ploeg."



Impressie van de eindtoestand met volgroeide planten (de begroeiing van de liftschacht is later toegevoegd). (Illustratie: Kolpa Architecten)

Het Dak van het Jaar 2022

Ook Jacco Vink, werkvoorbereider van aannemer Kwadraat Bouw, is erg te spreken over de samenwerking. "Het was ons eerste Martha Flora-project en ik moet zeggen dat het allemaal partijen zijn die weten waar ze mee bezig zijn. De samenwerking verliep uitstekend, mede dankzij de goede coördinatie van Ravestein Bouwmanagement. Voor het dak hebben wij de grote lijnen uitgezet voor dakdekker Heko en samen hebben we het dakpakket bepaald." Rob Luchies van Heko haakt hierop aan: "Wij waren in een betrekkelijk vroeg stadium al bij het project betrokken en konden daardoor onze daktechnische know-how op tijd inbrengen. Een foute keuze is zo gemaakt."

ESTHETIEK

Belangrijk uitgangspunt voor de ontwerpers was – zeker op deze locatie – het rekening houden met de omgeving en omliggende bebouwing. De Vries: "De wijk is heel compact opgezet en heeft een jaren dertig stijl. Dit compacte zorggebouw past daar goed in. Als je zo dicht op elkaar zit, wil je niet dat er teveel inkijk is. Daarom hebben we het hek dat rondom de daktuin loopt minimaal anderhalve meter teruggelegd van de dakrand, genoeg zodat niemand vanaf het dak in de tuinen van de buren kan kijken. Het hekwerk wordt straks aan het oog onttrokken door verschillende klimrozen en een grassenhaag. In de grassenhaag zorgen

Het hek rondom de daktuin ligt minimaal anderhalve meter terug van de dakrand, genoeg zodat niemand vanaf het dak in de tuinen van de buren kan kijken.



Als de pergola begroeid is, biedt het een aangename schaduwplek.

reuzenlavendel (Perovskia's) en bloembollen voor kleuraccenten. Vanaf maaiveld zijn de dakinstallaties ook niet te zien, daarvoor zorgt de gemetselde borstwing." Het ontwerp voor de daktuin is van Lindeloof Tuin- en Landschapsarchitecten. Jos van de Lindeloof: "Die is volledig ontworpen voor de gebruikers, de bewoners van het huis. Net als in de meander binnen is ook dit een collectieve plek met ruimte voor individueel afzonderen. Daarvoor heeft Graphorn Groenprojecten, dat de hele tuinaanleg verzorgde, een tegel terras gemaakt met daaromheen groen in bakken met ronde vormen van corten staal. Een houten pergola in de hoek vormt door zijn ronding een zonbeschutte plek, als de begroeiing zijn werk doet. Aan twee zijden zijn van oude meerpalen lange zitelementen gemaakt. Die zijn bedoeld voor bezoek, denk aan kinderen. Verder zijn her en der losse zitjes. In de loop van de tijd zullen de klimplanten het hekwerk vergroenen en onderdeel maken van de tuin.



Ontwerp daktuin (Illustratie: Lindeloof Tuin- en Landschapsarchitecten)

Ook de liftschacht zal over een jaar begroeid zijn met verschillende Clematis-soorten. Daarmee is dit gebouw voor deze compacte woonwijk veel minder aanwezig. Voor de beplanting is gekozen voor grassen en kleurrijke bloemen."

TECHNIEK

Basis voor de daktuin is de enigszins verzwaarde draagconstructie. Jacco Vink weer: "De fundering is een fractie zwaarder om de 25 centimeter dikke dakvloer, een breedplaatvloer, en de tuinopbouw te dragen. De dikste lagen substraat waar een meerstammig krentenboompje en de japanse esdoorn in staan, liggen strategisch op dragende wanden van de onderliggende verdieping." Heko heeft de betonnen dakvloer waterdicht gemaakt. Rob Luchies: "Voor de zowel daktuin, de daken van de dakopbouw en de balkons hebben wij op een dampremmende laag een PIR-isolatiepakket gelegd van Enotherm. Daarop zijn een 3 millimeter dikke bitumen onderlaag en een wortelwerende

toplaag (470K14) aangebracht, alles van IKO. De poeren van het hekwerk zijn ook netjes ingepakt met bitumen." Dit vormde de basis voor de daktuin. Onder de tegels ligt een drainagelaag met filterdoek en daarop een laag split van hardsteen. Onder de lage plantenbakken is 40 cm substraat gestort, in de boombakken 70 cm. De pergola wordt op zijn plaats gehouden door betonnen tegels.

VEILIGHEID

Voor de veiligheid tijdens de bouw heeft Kwadraat Bouw steigers gebruikt die ook voor het metselwerk werden ingezet. Luchies (Heko): "De aannemer heeft de steigers wat langer laten staan zodat wij in de aanloop een veilige werkomgeving hadden. Daarna hebben wij tijdelijke hekwerken neergezet die voor het dakdekken en daarna ook voor de tuinaanleg zijn gebruikt." De veiligheid in de beheerfase is uiteraard voorzien door het vaste hekwerk. Voor onderhoudswerk buiten het hekwerk is rondom een veiligheidslijn aangebracht.

DUURZAAMHEID

De daktuin van Martha Flora Oegstgeest levert door dubbel grondgebruik een ruimtebesparing op maaiveld, maar zorgt door het toevoegen van grondpakket met planten/bomen, grassen en bloemen daarnaast voor een buffering van water in natte perioden. Die zorgen in warme perioden op hun beurt voor minder hittestress en maken zo het gebouw klimaatadaptief. Daarnaast bedienen de verschillende boom-, plant- en bloemsoorten een verscheidenheid aan dieren en insecten en stimuleren zo de lokale biodiversiteit. Een deel van de daktuin is betegeld en dat is onvermijdelijk met de verblijfsfunctie die het heeft. Daar ligt ook de grote meerwaarde van dit dak. Net als heel veel andere steden, plaatsen en dorpen zit Oegstgeest te schreeuwen om zorgplekken voor dementerende ouderen. Martha Flora verleent zorg op een bijzondere manier, met meanders én buitenruimte. Als dat aan de Spaargarenstraat, op een betrekkelijk klein kavel, mogelijk wordt gemaakt door het dak in te schakelen, is die meerwaarde aanzienlijk. ■

ZORGSTUDIO'S MET DAKTUIN MARTHA FLORA OEGSTGEEST

- OPDRACHTGEVER: BOGOR PROJECTONTWIKKELING EN DUNAVAST
- GEBRUIKER: MARTHA FLORA OEGSTGEEST
- ARCHITECT: KOLPA ARCHITECTEN
- PROJECT- EN BOUWKOSTENMANAGEMENT: RAVESTEIN BOUWMANAGEMENT
- TUINONTWERP: LINDELOOF TUIN- EN LANDSCHAPSARCHITECTEN
- AANNEMER: KWADRAAT BOUW
- DAKDEKKER: HEKO
- AANLEG TUIN EN DAKTUIN: GRAPHORN GROENPROJECTEN
- PIR- ISOLATIE, DAKBEDEKKING: IKO
- DAKRANDBEVEILIGING: ALTISAFE

Dit artikel kunt u lezen op www.dakweb.nl