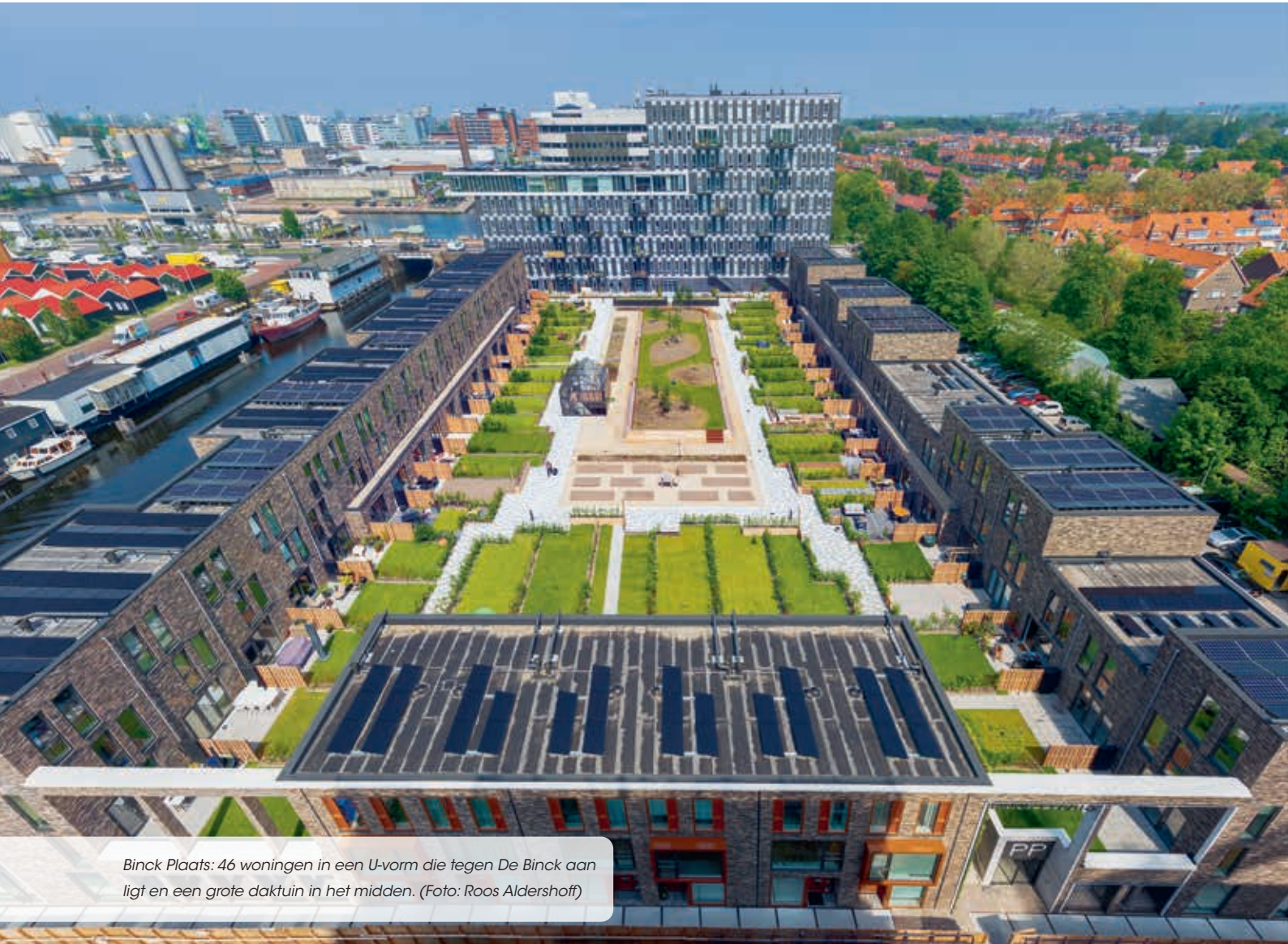


Binck Eiland, Den Haag

Daktuin als sociale hotspot



Binck Plaats: 46 woningen in een U-vorm die tegen De Binck aan ligt en een grote daktuin in het midden. (Foto: Roos Aldershoff)

Vroeger was het de plek waar de SDU (Staatdrukkerij) onder meer de publicaties voor het Rijk maakte. Nu is het schiereiland op bedrijventerrein De Binckhorst een voorloper van een totale gebiedstransformatie, waarmee Den Haag de wijk (een sleutelproject) nieuw leven inblaast en een flinke en broodnodige aanvulling doet aan de lokale woningvoorraad. En dat gaat gepaard met veel groen.

Tussen de Utrechtsebaan en de Trekvlief ligt De Binckhorst. Deze Haagse stadswijk waar bedrijfsgebouwen nog domineren, staat een omvangrijke gebiedstransformatie te wachten. Doel: een levendige woonwijk creëren waar diversiteit, functiemenging en sociale interactie sleutelbegrippen zijn. Dat begon enkele jaren terug met de aanpak van de voormalige SDU drukkerij plus kantoor, gelegen op een



Een plek voor de hele buurt. Op de achtergrond de in aanbouw zijnde torens van Binck Kade. (Foto: Roos Aldershoff)



In het gezamenlijke gedeelte beschikken de bewoners over moestuintjes (rechts van de bestrating), zitgelegenheden en ligweides die toegankelijk zijn via trappetjes. (Foto: Roos Aldershoff)

landtong tussen de Trekvlief en de Binckhorstlaan ter hoogte van de Maanweg. De landtong heet nu Binck Eiland, waarop het SDU-kantoor inmiddels getransformeerd is tot wooncomplex met de naam De Binck. De bedrijfshal is na demontage verplaatst naar Barneveld om als transportmuseum een tweede leven te beginnen.

Op de plek van de hal is in 2021 het volgende deelproject van Binck Eiland, genaamd Binck Plaats gerealiseerd, met 46 herenhuizen gebouwd in een U-vorm die tegen De Binck rust. Binnen de U-vorm ligt een parkeergarage waarvan het

dak de binnentuin is geworden voor alle bewoners van Binck Eiland. Op de kop van het eiland is de bouw onderweg van Binck Kade, 113 appartementen in een hoge en een lage toren met in de plint van de hoge toren een horeca-ruimte. Groen speelt een grote rol op Binck Eiland. Dat past in de Haagse doelstellingen om zoveel mogelijk daken in de Hofstad te verduurzamen met groen en zonnepanelen.

De grote binnentuin (6.500 m²) op de parkeergarage van Binck Plaats is ontworpen door BoschSlabbers Landschapsarchitecten en geëngineerd en doorgerekend door Binder; de uitvoering was in handen van De Enk, moederbedrijf van Binder. Hoofdaannemer Vorm Bouw was verantwoordelijk voor de bouw van de woningen (Binck Plaats en Binck Kade) en de overdekte parkeergarage. Binck Eiland is een ontwikkeling van BPD, VORM en Local, voor deze ontwikkeling verenigd in Binck Zuid BV. BoschSlabbers Landschapsarchitecten ontwierp de daktuin als onderdeel van het totale inrichtingsplan voor Binck Eiland. "Op Binck Eiland komen het rauwe karakter van de Binckhorst en het groen van de ecologische zone samen. Het ontwerp van de openbare ruimte is een van de verbindende elementen in dit gebied", zegt Maarten Sackers, projectleider namens Local. "Het is de onderlegger waar de gebouwen in landen. De daktuin maakt daar een integraal onderdeel van uit en is voor alle bewoners van Binck Eiland toegankelijk als verblijfsgebied."

TECHNIEK: DAKCONSTRUCTIE

De daktuin van Binck Eiland is aangelegd op een parkeergarage. Projectleider Johan Bravenboer van Vorm Bouw: "De hal van de drukkerij stond op een betonnen plaat en die is gesloopt, vormalen en verwerkt in een menggranulaat met steenpuin. Dat puin is weer verwerkt in de fundering van de nieuwe vloer van de parkeergarage en onder gedeelten van de daktuin. De gecompartmenteerde garage heeft in het midden twee parkeerlagen en daaromheen één. Die twee lagen zijn bewerkstelligd met autoliften; de garage is daardoor slechts negentig centimeter hoger. Het dak steunt op betonnen kolommen en in het midden op prefab betonwanden. Op de kolommen liggen 36 cm dikke kanaalplaten met een druklaag van 7 cm, het middengedeelte heeft een breedplaatvloer met een 20 cm dikke druklaag." Deze dakconstructie maakt een zware belasting mogelijk die in het midden mag oplopen tot 1600 kg/m².

Dit verhoogde middengedeelte is een gemeenschappelijke tuin geworden met speelplekken en bomen, waarbij het hoogteverschil is benut om een 130 meter lange zitbank van te maken, slechts onderbroken door trappetjes.

TECHNIEK: DAKOPBOUW

Op deze betonnen ondergrond heeft Oranjedak een waterdichte laag aangebracht. Direct op het beton is een eerste bitumineuze laag gegoten die eventuele lekkages lokaal houdt. Een isolatiestrook langs de aansluiting met de woningen voorkomt de vorming van koudebruggen. Op de gegoten onderlaag is een dakpakket aangelegd met twee lagen bitumen. Daarop heeft De Enk de basis gelegd voor



Twee bouwfases: onder tijdens de aanleg van de waterdichte laag, boven bij de start van de tuinaanleg.

de groene daktuin: wortelwerend doek, drainplaten, een laagje lava, weer doek en vervolgens substraat en brekerzand. "De opbouw verschilt naar gelang het gebruik", legt uitvoerder Maarten Degen van De Enk uit. "Alle woningen hebben privétuinen waarvoor we een basis hebben aangelegd met 4 à 5 waterbuffering (FKD40 van Optigrün) en daarop substraat en zand. In het gezamenlijke deel zijn moestuintjes aangelegd van bakken met een iets dikkere laag substraat. Het hogere middengebied is uitgewerkt met ligweides en terpen met bomen. Hieronder ligt een drainageplaat die minimaal zes centimeter water buffert."

De daken van alle herenhuizen, maar ook van de hoogbouw De Binck wateren af op de daktuin. De bestrating voor de looppaden bestaat uit standaard tegels in meerdere tinten en maten, afgezoomd met betonbanden en molgoten. Voor de ontsluiting van de parkeergarage vanuit de daktuin is een kas gebouwd van aluminium en glas.

DUURZAAMHEID

De daktuin van Binck Eiland kan in meerdere opzichten als duurzaam worden bestempeld. Zo maakt de opgetilde tuin deel uit van de duurzame leefomgeving die de ontwikke-



Doorsnede waarin parkeergarage zichtbaar is (toen nog met kolommen i.p.v. wanden in het verhoogde deel). (Illustratie: BoschSlabbers)

laars en ontwerpers met Binck Eiland voor ogen hadden. Becijferd is dat de hoeveelheid groen elf keer groter is dan in de oude SDU-situatie. Door in het hele gebied planten, kruiden, hagen en bomen te kiezen die bestand zijn tegen extreme weersomstandigheden, is het ook bestendig groen waar biodiversiteit meer kans heeft zich te ontwikkelen. Bij de daktuin van Binck Plaats speelt (regen)water een belangrijke rol. De daken van alle woningen rondom wateren af op het parkeerdek waar het wordt gebufferd. De particuliere tuinen hebben schuttingen die deels zijn ingevuld met Rainwinners, slimme reservoirs die de bewoners kunnen gebruiken voor het bewateren van de tuinen. Ten slotte is duurzaam gebruik gemaakt van de oude SDU-hal: enerzijds voor het bouwen van een museum in Barneveld, anderzijds voor hergebruik van de halvloer in de vorm van menggranulaat.

ESTHETIEK

Met een 'samenhang in materialisering en uitgekende maatvoering' hebben de ontwerpers van BoschSlabbers de buitenruimten tot een verbindend element gemaakt van Binck Eiland. Dat is nu al onmiskenbaar te zien aan de rust die de inrichting van het dak uitstraalt en die straks ongetwijfeld voor het hele gebied zal zijn te ervaren. Gekozen is voor lichte tinten verharding en grit en lichte betimmering voor de 30 meter lange tuinbank, plantenbakken en schuttingen in de privétuinen. Maarten Deven: "Om ook de regie te houden in deze privétuinen - relatief het grootste oppervlak van de daktuin - kregen de bewoners een boekwerkje met een keuzemenu voor klinkers, tegels, gazon en beplanting. De tuinafscheiding door beukhagen en de regentonwand zijn standaard. Aangezien wij het eerste jaar ook het onderhoud doen van het gemeenschappelijke deel, kunnen we de ontwikkeling van deze mooie daktuin goed blijven volgen.

SAMENWERKING

De daktuin is vanaf het prille begin het resultaat van samen optrekken. In feite is dat het moment dat BPD, Vorm en Local, de drie ontwikkelaars die actief zijn op Binck Eiland, besluiten het groenplan als onderlegger te maken van de gebouwen en hiervoor één partij (BoschSlabbers) in te schakelen.

Daarmee kon ook de sociale interactie, die een grote rol speelt bij de revitalisatie van de Binckhorst, gestalte krijgen. Rondom de gebouwen en langs het water zijn allerlei zit- en speelplekken te vinden (of bij Binck Kade: gepland) en de daktuin is voor alle eilandbewoners toegankelijk. Om de zware belastbaarheid van de binnentuin af te kaarten, zijn de plannen in de ontwerpfase tussen constructeur, architect en BoschSlabbers doorgesproken en doorgerekend. Laatstgenoemde heeft weer intensief samengewerkt met De Enk voor de uitwerking van het ontwerp. De Enk en Oranjedak hebben in de uitvoeringsfase de waterdichting gekeurd en overgedragen. In de beheerfase heeft De Enk volgens Degen uitstekend contact met de actieve vereniging van Eigenaren. "Een voorzien percentage beukjes uit de hagen is uitgevallen en inmiddels vervangen."

VEILIGHEID

Tijdens de aanleg van de daktuin was sprake van een zeer veilige werkplek. Alleen de toegang van de parkeergarage was voorafgaand aan de bouw van de kas afgeschermd met een tijdelijke veiligheidsvoorziening. In de gebruiksfase is de daktuin een ideale speelplek voor kleine kinderen, met sociale controle, lees: toezicht, van de bewoners. Oudere kinderen kunnen op straat veilig spelen. ■

Dit artikel kunt u lezen op www.roofs.nl

BINCK PLAATS: 46 HERENHUIZEN MET EEN PARKEERGARAGE EN SEMIOPENBARE DAKTUIN (6.500 M²)

- OPDRACHTGEVER: BINCK ZUID BV
- ONTWERP: KLUNDER ARCHITECTEN
- ONTWERP BUITENRUIMTE EN DAKTUIN: BOSCHSLABBERS
- UITVOERING: VORM BOUW
- DAKDEKKER: ORANJEDAK
- AANLEG DAKTUIN: DE ENK
- DRAINAGEPLATEN: OPTIGRÛN BENELUX

ANDERE ONDERDELEN VAN BINCK EILAND:

- DE BINCK: 73 APPARTEMENTEN (LOCAL/KRAAIJVANGER ARCHITECTS/VORM TRANSFORMATIE RENOVATIE)
- BINCK KADE: 113 APPARTEMENTEN (BPD/KLUNDER ARCHITECTEN/VORM BOUW)