“Het ultieme dak is geen dak”

In deze rubriek laat *Roofs* personen van binnen en buiten de dakenbranche aan het woord. De insteek is om de visie en de persoon achter die visie voor het voetlicht te brengen.

Tekst: Nolanda Klunder

Bijna 25 jaar geleden, in 2001, richtte architect Ineke Hulshof de Stichting Bovenstad op. Doel: mensen bewust maken van de mogelijkheden van het dak. In de acht jaren van bestaan kregen vijf proefprojecten vorm. “Daarna was het aan de markt om het thema verder op te pikken, voortbordurend op wat onze proefprojecten hadden laten zien. Dat gebeurde echter veel minder dan we hadden gehoopt.”

NIET NIEUW

Optoppen en multifunctioneel dakgebruik staan anno 2025 volop in de belangstelling, maar zijn absoluut niet nieuw, benadrukt Hulshof. “Al vanaf de Middeleeuwen werden huizen uitgebreid met een extra laag erbovenop. Als je de bouwhistorie van een monument onderzoekt, zie je vaak dat er in de loop der jaren aan alle kanten lagen op en aan gebouwd zijn. In Makkum zijn we nu bijvoorbeeld betrokken bij de restauratie van hotel-restaurant De Prins: een zeventiende-eeuwse pleisterplaats voor koetsen met een café van oorspronkelijk één verdieping hoog, waar in 1890 een zaal eroverheen is gebouwd, op de oude constructie. Of recenter: bij de stadsvernieuwing van Rotterdam in de jaren ’80 is veel sociale woningbouw opgetopt om financiële middelen te genereren voor de renovatie van de bestaande bouwlagen.”

LUCHTGEBONDEN BOUWEN

Stichting Bovenstad kwam voort uit een conferentie die Hulshof samen met architect Eric Vreedenburgh organiseerde over ‘luchtgebonden bouwen’. “Met Stichting Bovenstad zijn we een paar jaar bezig geweest om pilots te maken en bewustzijn te creëren”, vertelt Hulshof. “We probeerden VvE’s te overtuigen van de mogelijkheden: als je de zolders omvormt tot volwaardige woonruimte en een bouwlaag toevoegt, verdien je daarmee geld om de onderste woningen te verduurzamen. Technisch kan het bijna altijd: vrijwel alle naoorlogse portiekflats zijn bijvoorbeeld geschikt voor optoppen. Toch konden we VvE’s niet vaak meekrijgen: het plan gaat alleen door als iedereen voor stemt, en er waren altijd wel één of twee tegenstemmers. Wil je optoppen dus stimuleren, dan moeten de statuten van de VvE’s aangepast worden.” Niet alleen VvE’s, ook projectontwikkelaars hebben optoppen te weinig omarmd, zegt Hulshof. “Projectontwikkelaars vinden bestaande gebouwen herbestemmen ingewikkeld, die werken liever aan nieuwbouw. Wij weten echter uit ervaring dat herbestemming helemaal niet ingewikkeld hoeft te zijn, als je maar op tijd in gesprek gaat met omwonenden en uitlegt dat herbestemming kwaliteit oplevert voor de omgeving.”

FINANCIEEL AANTREKKELIJK

“Om optoppen en ander dakgebruik te stimuleren, is een stimuleringsregel nodig, vergelijkbaar met de revolving funds in de jaren ’80 en ’90 voor de verbetering van particuliere woningen. Verder moet de bestaande regelgeving misschien aangepast worden. In Rotterdam moet je bijvoorbeeld aan het grondbedrijf betalen als je vierkante meters toevoegt door een extra bouwlaag. Zo’n regel maakt optoppen duurder.” Toch, benadrukt Hulshof, is optoppen in veel gevallen financieel aantrekkelijker dan grondgebonden bouwen. “Het scheelt veel geld als je de grondprijs niet meer hoeft te betalen, zeker in de binnensteden. In het buitengebied kost het gemiddeld 400 tot 600 per m^2 als je een kavel wil bebouwen, hier in Delft in de binnenstad zo’n 2000 per m^2. Met optoppen creëer je betaalbare woningen.”

45 JAAR BIJZONDERE PROJECTEN

In de 45 jaar dat Hulshof dit beroep uitoefent, heeft ze aan veel bijzondere projecten gewerkt. Ze is onder meer bekend van de ‘Klushuizen’: woonblokken die samen met de kopers herontwikkeld worden. Het Rotterdamse Wallisblok was twintig jaar geleden de voorloper. “De zolders werden woningen en de daken werden toegankelijk gemaakt als gebruiksruimte: ze konden een dakterras zijn of voorzien worden van een woonlaag erop.” Bij het Junoblok in de Haagse Binckhorst werd volgens dezelfde methodiek een kantoorgebouw getransformeerd tot Klushuizen. “Kantoorgebouwen zijn berekend op een grotere belasting dan woonhuizen. Hier bleken er drie verdiepingen boven op de vijf bestaande te kunnen. Dat vond de gemeente te ver gaan, dus we kozen voor twee: één laag standaard, voor de tweede laag konden de kopers kiezen. Daarbovenop kwam een dakterras.” Andere in het oog springende ontwerpen van Hulshof Architecten zijn de uitvaartcentra. “Daarbij doen de daken ook altijd mee: die maken we groen en krijgen pv-panelen. Het door ons ontworpen crematorium in Delft is waarschijnlijk het meest duurzame ter wereld: niet alleen heeft het een groendak, het wordt ook verwarmd via warmteterugwinning van de installaties van de crematie.”

VERANDERD

Het beroep van architect is veranderd, vertelt Hulshof. “Je moet tegenwoordig met veel meer installatietechniek rekening houden. Bij utilitaire gebouwen geldt dat nog sterker dan

bij woningen. Bij ruimtes voor grote gezelschappen moet je voortdurend de luchtkwaliteit meten en bijstellen. Het is aan de architect om al die installaties – de pijpen, de buizen – te integreren in het gebouw. Bij de begraafplaats in Delft hebben we de pijpen weggewerkt achter een opengewerkte lambrisering, want we wilden de hoge ruimte niet verlagen met een systeemplafond." Hulshof heeft inmiddels de pensioengerechtigde leeftijd, maar werkt nog door. "Tot 2013 had ik tien tot vijftien mensen in dienst, nu heb ik niemand meer in dienst. Ik laat me inschakelen door andere architectenbureaus. Het werk heb ik altijd ontzettend leuk gevonden. Het is een prachtige uitdaging om iets moois te maken dat zo goed voldoet dat het lange tijd gebruikt zal worden. In mijn werk heb ik altijd de daken meegenomen: een dak is ruimte die je kunt gebruiken. Je kunt er een extra woonlaag toevoegen, een terras, een daktuin. Dakgebruik heb ik altijd vanzelfsprekend gevonden." ■



Dit artikel kunt u lezen op www.dakweb.nl

INEKE HULSHOF IN ZEVEN VRAGEN

Wat heb je zelf voor dak? Ik woon in Delft in drie samengevoegde wevershuisjes uit ongeveer 1780. De kapconstructie met sporen op simpele spanten is nog origineel. Er was oorspronkelijk geen beschot, wij hebben een beschot van planken geplaatst. We hebben aan de buitenkant geïsoleerd en de oude dakpannen laten terugleggen. Dit type oude pannen blijft niet zo goed liggen als moderne pannen, je moet ze regelmatig terugleggen.

Met wie woon je? Ik heb een LAT-relatie met Jan, die een huis in Makkum heeft. Mijn woonhuis fungeert ook als mijn kantoor, er is ruimte genoeg voor bouwvergaderingen.

Wat doe je als je niet werkt? Ik hou van reizen in Europa. We gaan zo'n vier keer per jaar naar het huis dat we hebben met een woongroep in Frankrijk. Verder kook ik graag voor vrienden en golf ik.

Wat is je favoriete stad? Venetië, vanwege de rust door de afwezigheid van verkeer en de historische gebouwen.

Wat is je favoriete gebouw of architect? Julia Morgan, de eerste vrouwelijke architect in Amerika, en Eileen Gray, Ierse meubelontwerpster en architect. Daarnaast is het werk van Frank Lloyd Wright een grote inspiratiebron, vanwege de detaillering van zijn gebouwen en hoe hij nadenkt over de ruimte.

Wat is voor jou het ultieme dak? Het ultieme dak is geen dak. Het ideale dak is een leefruimte, een plek om volwaardig te gebruiken, niet de bovenkant van het gebouw.

Waar ben je in je werk het meest trots op? De twee meest bijzondere projecten zijn voor mij het uitvaartcentrum in Delft en het Wallisblok. Bij die laatste ben ik trots op hoe we ervoor hebben gezorgd dat alle betrokkenen meededen. Dan ben je niet alleen architect, maar ook procesbegeleider. samenwerking met anderen tot oplossingen komen voor heel ingewikkelde vraagstukken. Ondanks dat mensen soms een gekokerde focus hebben, zijn we met elkaar in staat om vanuit verbinding tot iets beters te komen.