



Den Haag

# Dakpotentie

## Grote Marktstraat en omgeving



'Artist impression' van de daken rond de Grote Marktstraat met zonnepanelen en groen.

Hoe ander dakgebruik kan bijdragen  
aan een **duurzame stad**.



De Grote Marktstraat is een van de drukste en meest markante winkelstraten van Den Haag.

## CBRE IM: 'We investeren in een groene stad'

De ontwikkeling van het voormalige V&D-gebouw aan de Grote Marktstraat in Den Haag grijpt eigenaar CBRE Investment Management aan om een groen dak aan te leggen. 'We gaan voor een duurzame renovatie. Een groen dak hoort daar wat ons betreft.'

Dennis Glazemaker is Asset Developer bij CBRE Investment Management (CBRE IM) in Nederland. De investeerder managet in Nederland vastgoedbeleggingen in onder meer winkels, woningen, kantoren en logistiek. Hij is nauw betrokken bij de drie panden van CBRE IM aan de Grote Marktstraat. Want CBRE IM is eigenaar van het voormalige V&D-gebouw, de Bijenkorf én de Hema.

Glazemaker: 'Met zoveel gebouwen in het centrum hebben wij een maatschappelijke verantwoordelijkheid. De ontwikkeling van het voormalige V&D-gebouw is voor ons een unieke kans om de handen met de gemeente ineen te slaan. We delen dezelfde ambities en uitdagingen, zoals het beperken van hittestress, het opvangen van piekregens en het creëren van een aantrekkelijke binnenstad.'

### Dakterras, sedum en zonnepanelen

De Universiteit Leiden is, samen met nog een aantal universiteiten, de toekomstige huurder van het voormalige V&D-gebouw. Voor de nieuwe gebruikers, voornamelijk studenten en docenten, wordt een dakterras ingericht waar zij kunnen ontspannen, ontmoeten en natuurlijk ook uitwaaien.

Sedum op het dak zorgt voor extra isolatie en er komt een zonnepaneleninstallatie. Het vernieuwde universiteitsgebouw scoort daarmee op alle vier de kleuren van het Nationaal Dakenplan. Rood voor recreatie, Geel voor zonnepanelen en Groen en Blauw voor verkoeling en waterberging met een sedum-dak.

### Lessen voor andere daken





Vergroening van de daken van de andere gebouwen in de CBRE IM-portefeuille worden van geval tot geval bekeken. Zo zijn de daken van de Hema en de Bijenkorf aan de Grote Marktstraat nog niet afgeschreven en staat vergroening daar voorlopig niet op de planning. Glazemaker: 'Maar als het zover is, kijken we op dat moment naar de vergroeningskansen die er dan zijn. Daarnaast zijn de mogelijkheden al onderzocht en blijven we dat doen.'

Het groene dak op het toekomstige universiteitsgebouw biedt CBRE IM ondertussen de gelegenheid om kennis en ervaring op te doen met groene daken, legt Glazemaker uit. 'Er wordt bijvoorbeeld gezegd dat groene daken langer meegaan. Dit kunnen we nu in de praktijk gaan toetsen met dit dak.'



# Daken Grote Marktstraat en omgeving bieden kansen

De Grote Marktstraat is een van de drukste stukjes Den Haag. Niet raar dus dat juist op deze plek de uitdagingen van de stad samenkomen. Denk aan aangename ontmoetingsplekken, groen of waterbergende oplossingen die nodig zijn om de met de klimaatverandering gepaard gaande piekregens op te vangen.

	 <b>RUIMTE VOOR NATUUR</b>	 <b>WATEROPVANG</b>	 <b>ENERGIE OPWEKKEN</b>	<b>RUIMTE VOOR NATUUR I.C.M. ENERGIE OPWEKKEN</b>	<b>RECREATIE/ CULTUUR/SPORT</b>
	✓	✓	✓	✓	✓
	Oppervlakte m <sup>2</sup>	Oppervlakte m <sup>2</sup>	Oppervlakte m <sup>2</sup>	Oppervlakte m <sup>2</sup>	Oppervlakte m <sup>2</sup>
<b>GESCHIKTHEID EN POTENTIËLE OPBRENGSTEN</b>	41.354 (sedum) 28.986 (planten)	39.813 (sedum) 28.235 (planten)	19.798	19.039	<b>Gebruiksdak</b> 40.586
	Waterberging m <sup>3</sup>	Waterberging m <sup>3</sup>	Opbrengst MWh	Waterberging m <sup>3</sup>	
	1.034 (sedum) 2.609 (planten)	3.782 (sedum) 4.518 (planten)	3.420	476	



Zo'n 70.000 vierkante meter van de daken rond de Grote Marktstraat is geschikt voor een of meerdere dakfuncties, volop ruimte dus.

NB: Dit is een eerste indicatieve studie. Bovenstaande getallen laten zien hoeveel ruimte beschikbaar is op de panden rond de Grote Marktstraat, per dakfunctie. Er is altijd nader onderzoek nodig.

## De belangrijkste voordelen op een rij

### ✓ Dak met beplanting

- ruimte onder groen dak tot 4 °C koeler
- door koelende werking tot 6% meer opbrengst uit zonnepanelen
- verdubbeling van de levensduur van het dak

### ✓ Dak met zonnepanelen

- betere BREEAM-certificering en/of hoger energielabel
- lagere energielasten
- lokaal duurzaam opgewekte energie

### ✓ Verblijfsruimte op het dak

- meer gebruiksruimte
- verhuur van dakvoorzieningen - terras, horeca - aan derden

### ✓ Waterberging

- tot 170 liter water per m<sup>2</sup> bergen
- besparing drinkwater
- ontlasting riolering

bron: Interpolis/Natuur en Milieufederatie Utrecht (NMU)

Het combineren van verschillende dakfuncties levert een hoger rendement op.



INSPIRATIE:  
**GROEN DAKLANDSCHAP**  
**PARKEERGARAGE SCHEVENINGEN**





De eigenaren van enkele grote panden rondom de Grote Marktstraat werken aan de verduurzaming van hun daken. Zij willen zo ruimte creëren voor mensen en diverse ruimtelijke opgaven in een toch al drukke binnenstad. Zij onderzoeken wat er mogelijk is op de daken en werken zo aan een groene, duurzame omgeving met aangename verblijfsplekken. Door gezamenlijk op te trekken kunnen ze meer impact maken. Zo kunnen ze met hun vastgoedinvesteringen van meerwaarde zijn voor de leefomgeving.

Meedoen? Neem contact op met Abel Malschaert van de gemeente Den Haag en stuur een e-mail naar: [haagsedaken@denhaag.nl](mailto:haagsedaken@denhaag.nl).