

Gouden Piramide 2020 *Rijksprijs voor inspirerend
opdrachtgeverschap*

Stuurmans kunst





Gouden Piramide 2020

Gouden Piramide 2020 *Rijksprijs voor inspirerend
opdrachtgeverschap*

Stuurmanskunst

Voorwoord

Toen eind 2019 de inzendtermijn voor de Gouden Piramide sloot, kon niemand bevroeden wat voor turbulente periode voor ons lag. Covid-19 heeft ook haar sporen nagelaten op de Gouden Piramide, de tweejaarlijkse Rijksprijs voor inspirerend opdrachtgeverschap. Het lukte de jury, met inachtneming van coronamaatregelen, om vorig jaar tot de vijf genomineerden te komen. Maar de rondgang langs de genomineerde projecten moest meermaals worden uitgesteld, om uiteindelijk in juni van dit jaar plaats te vinden.

De vertraging in het proces doet gelukkig niets af aan de kwaliteit van alle inzendingen en van de genomineerden in het bijzonder. Sterker nog, voor de genomineerde opdrachtgevers was het extra jaar misschien zelfs welkom, zodat het ingezonden project meer tot wasdom kon komen.

De opgaven waar we in Nederland voor staan, zijn groot en urgent. En ze hebben allemaal met elkaar te maken: van de bouw van een miljoen woningen en de energietransitie tot de noodzaak van een circulaire economie, het herstel van de biodiversiteit en aanpassing aan het veranderende klimaat.

Het is aan ons, met onze rijke traditie van ruimtelijke ordening en ingenieurskunst, om ervoor te zorgen dat al die opgaven resulteren in een gezonde, veilige en aantrekkelijke leefomgeving. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het kabinet richting aan deze grote opgaven, die de inrichting van ons land de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen.

Ontwerpers zijn daarbij onmisbaar. Zij beschikken over de verbeeldingskracht om abstracte opgaven om te zetten in wenkende toekomstperspectieven. Maar ontwerpers kunnen alleen presteren als ook hun opdrachtgevers excelleren. Opdrachtgevers moeten bereid zijn om hun verantwoordelijkheid te nemen en verder te kijken dan hun eigenbelang. Goed samenspel tussen opdrachtgever en ontwerper staat aan de basis van ieder geslaagd gebouw en elke succesvolle gebiedsontwikkeling.

De Omgevingswet maakt het straks makkelijker om integraal en participatief te werk te gaan. Maar nog steeds begint goed opdrachtgeverschap met het stellen van de juiste vraag en het bij elkaar brengen van goede, passende personen en disciplines. Dit geldt voor zowel de professionele opdrachtgever als de jonge of juist wat oudere bewoner, die misschien maar één keer in zijn of haar leven zelf het avontuur van een bouwproject aangaat.

Inspirerende opdrachtgevers vormen een onmisbare schakel bij nieuwe vormen van bouw of gebiedsontwikkeling die antwoorden zoeken op de grote vragen van deze tijd. De opdrachtgevers die in dit boek worden belicht, doen dat zeker. Ik hoop dat velen van u geïnspireerd raken door de opdrachtgevers en projecten die in deze publicatie aan bod komen.

Mede namens mijn collega, de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, feliciteer ik de vijf genomineerde opdrachtgevers en in het bijzonder de winnaar: het Projectbureau Ooijen-Wanssum!

Kajsa Ollongren,
Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Essay

De voorhoede van een waarachtige bouwcultuur 12 >

Floris Alkemade, Rijksbouwmeester

Reportage

De jurering 18 >

Peter Paul Witsen, jurysecretaris

Portretten

Genomineerde opdrachtgevers 34 >

Medea Huisman, fotograaf

Projecten

Genomineerde inzendingen

Winnaar

Projectbureau Ooijen-Wanssum 44 >

Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum

Overige genomineerden

Vereniging van Eigenaren Schoonschip 54 >

Schoonschip, Amsterdam

Zeestad CV/BV 62 >

Stadshart Den Helder

Heijmans Vastgoed BV 70 >

Fenix, Rotterdam

Stichting De Getijden 78 >

De Getijden, Nijmegen

Projecten

Tien bijzondere inzendingen

Bouwinvest 88 >

MOVE & The Garage, Amsterdam

MWPO Holding BV 94 >

ZUIDo73, Den Bosch

ProsperVastgoed BV 100 >

Gezondheidscentrum De Poort van Borne

Stichting Spoorpark 106 >

Spoorpark Tilburg

Vogelbescherming Nederland 112 >

Vogelobservatorium Tij, Haringvliet

Stichting Grondvesten 118 >

Buitenplaats Brienoord, Rotterdam

Schoneveld Breeding BV 124 >

PlantXperience, Wilp

Gemeente Smalingerland 130 >

IKC De Leister Igge, Opeinde

Gerrit Rietveld Academie en Sandberg Instituut 136 >

Fedlev-gebouw, Amsterdam

Seven New Things 142 >

SWEETS hotel, Amsterdam

Projecten

Alle inzendingen 150 >

Essay
Rijksbouwmeester

De voorhoede van een waarachtige bouwcultuur *Floris Alkemade, Rijksbouwmeester*

‘Een intens gevoel van trots.’ Met die woorden omschreef een van de genomineerde opdrachtgevers de beweegredenen om in te schrijven voor de Gouden Piramide. Andere inschrijvers lieten zich in soortgelijke bewoordingen uit.

De trots is ze gegund. Veel deelnemers, genomineerd of niet, hebben een uitzonderlijke prestatie geleverd. Velen moesten hemel en aarde bewegen om die extra kwaliteit in hun project mogelijk te maken. De verhalen in dit boek getuigen daarvan. Tegelijk gaat er een verontrustende boodschap van uit. De zorgvuldige, geëngageerde omgang met de omgeving die de kwaliteit van deze projecten kenmerkt, is nog allesbehalve een breed gedeelde basishouding. Telkens weer moet die bevochten worden. Dat wijst op een bouwcultuur waarin ontmoediging de boventoon voert. Ambitie ontmoet barrières die niet gemakkelijk opzij te schuiven zijn. Financiële kaders hebben per definitie het grootste gelijk aan hun zijde, hoe beperkt en krap ook opgezet. Bevroren combinaties van regelgeving en routine dwingen het denken richting de ingesleten paden. De hele keten lijkt gekenmerkt door een onvermogen om, voorbij de vanzelfsprekende eis van efficiëntie, met dezelfde vanzelfsprekendheid op inhoudelijke kwaliteit te sturen. Er is niets mis met doelmatigheid, maar als de blik uitsluitend gericht is op rendement op korte termijn, wordt het een masker voor verspilling.

De Gouden Piramide is een prijs voor degenen die zich daar met excellent opdrachtgeverschap aan weten te ontworstelen. Niet altijd als een avant-garde die alle kaarten op vernieuwing zet, maar herkenbaar aan hun liefdevolle aandacht en bovenmatige ambitie, hun besef dat bouwen een activiteit is met een wezenlijke publieke dimensie.

Verklaring van Davos

Dat Nederland prachtige architectuur produceert, wil nog niet zeggen dat het ook in de breedte goed gesteld is met de bouwcultuur. Vraag het aan de gemiddelde deelnemer aan de Gouden Piramide. Of vraag het aan de 47 cultuurministers in de Raad van Europa, die niet voor niets de Verklaring van Davos ondertekenden. Zij spraken af om zich in te spannen voor een betere ‘Baukultur’. Want er is volgens deze verklaring sprake van ‘karakterloze bouwwerken, het ontbreken van ontwerpwaarden, de afwezige zorg voor duurzaamheid, de toename van gezichtsloze ongebreidelde stadsuitbreiding en onverantwoord gebruik van de grond, de achteruitgang van de historische structuur en het verlies van regionale tradities en identiteit’. Het toont dat de optelsom van dat wat we bouwen ondermaats is. We blijven oude antwoorden herhalen, terwijl de vragen allang veranderd zijn.

Het begrip Baukultur is ontleend aan het Duitse architectuurbeleid. In het begin van deze eeuw nam de bondsregering het initiatief om een onafhankelijke stichting op te richten die de Baukultur in Duitsland moest bevorderen. Deze Bundesstiftung für Baukultur heeft intussen een stevige plaats verworven in de Duitse bouwpraktijk. Baukultur is voor deze stichting in bredere zin ‘essentieel om een leefbare omgeving te creëren. Naast sociale, ecologische en economische aspecten, heeft Baukultur ook een emotionele en esthetische dimensie.

Totstandkoming, vereenzelviging en toepassing zijn maatschappelijke processen gebaseerd op een breed begrip van kwalitatieve waarden en doelen.’

De omschrijving wijst nadrukkelijk op de maatschappelijke inbedding, zowel in de totstandkoming van stad en landschap als in de appreciatie van het resultaat. Deze interpretatie van Baukultur, waarbij waarachtigheid en maatschappelijke doelstellingen zwaarder tellen dan de traditionele vormtaal, dient nu als richtsnoer voor heel Europa.

Drijfveren

De stichting omschrijft de term ‘Baukultur’ in tijdloze termen. Maar elke bouwcultuur weerspiegelt de urgenties van haar tijd. De drijfveren van de inzenders voor de Gouden Piramide laten zien waar de Baukultur van deze tijd om zou moeten draaien: duurzaamheid, transformatie en sociaal-maatschappelijke samenhang.

Het zijn geen nieuwe onderwerpen. Ze vormen al enige tijd de focus van de Gouden Piramide. Zoals gezegd moeten ze nog steeds bevochten worden. Met het dominante marktdenken is met name de sociaal-maatschappelijke ambitie in de huidige bouw- en ontwerp praktijk bepaald mager. Ondanks een levendige en bijzonder hoopvolle praktijk van herbestemming en verdichting, moet worden vastgesteld dat een kwalitatieve transformatie van bestaande stadswijken nog altijd met pijn en moeite verloopt. In veel van die wijken speelt een breed scala aan sociaal-maatschappelijke problemen. Die beginnen zich steeds nadrukkelijker te manifesteren. De doorstroom op de woningmarkt is gestokt, ouderen die willen verhuizen vinden niet het juiste aanbod, starters staan buitenspel. Wel worden dagelijks nog nieuwe eengezinswoningen toegevoegd aan de voorraad, niet zelden buiten de bestaande stadsgrenzen, hoewel Nederland nu al vijf miljoen eengezinswoningen telt voor 2,6 miljoen gezinnen met kinderen. Dat is een pijnlijke constatering, ook al omdat daardoor nog steeds een onnodig groot areaal wordt onttrokken aan het landelijk gebied. In Nederland gaat dat om 8,3 hectare open ruimte per dag. Die hectares worden nooit meer landelijk, terwijl er voor de biodiversiteit, extensivering van de landbouw, waterberging en ontspanning juist meer ruimte nodig is, nog los van de culturele waarde die in het verloren gegane landschap besloten lag.

Afgaand op het projectenaanbod van de Gouden Piramide wordt sociaal-maatschappelijke samenhang vooral gezocht op het niveau van het wooncomplex. Het is een van de drijvende krachten achter de opkomst van het collectief particulier opdrachtgeverschap. ‘Wat goede burens voor elkaar doen’ is niet voor niets het motto waaronder De Getijden in Nijmegen is ontwikkeld. Slechts weinig projecten adresseren de toenemende tweedeling in de stad of in het land – uitzondering is de centrumontwikkeling van Den Helder, waar juist de verbinding tussen de marinewerf en de stad onderwerp van de langjarige bewerkingen is. Een ambitie om gescheiden werelden van elkaars aanwezigheid te laten profiteren.

Verbeeldingskracht

Er zijn veel praktische oorzaken aan te wijzen waarom een bouwcultuur die draait om duurzaamheid, transformatie en sociaal-maatschappelijke samenhang maar niet van de grond wil komen. Zoals gezegd reikt een bouwcultuur verder dan opdrachtgevers en ontwerpers. De technische, financiële en bureaucratische condities waaronder zij werken zijn minstens zo bepalend. Wat zich wrekt is dat de return on investment waarop investeringen gewogen worden, hooguit een paar jaar beslaat, terwijl duurzaamheids- en sociaal-maatschappelijke doelstellingen een termijn van decennia vragen.

Maar ook onder betere condities ontstaat zo'n bouwcultuur niet als vanzelf. Om vaste routines en patronen te veranderen, is verbeeldingskracht nodig. Verbeeldingskracht is niet het exclusieve domein van de ontwerper, zeker niet in een sterke bouwcultuur. Ook het formuleren van de juiste vraag aan opdrachtgeverszijde is een creatief proces. Als een opdrachtgever de ontwerper ook bij de formulering van de vraag zelf betreft, en zij daardoor in veel sterkere mate de visie op een opgave delen en hetzelfde hoge ambitieniveau nastreven, kunnen ze elkaar naar grote hoogten stuwten. Dat maken de inzendingen voor de Gouden Piramide door de jaren heen ook duidelijk. Kwaliteit bestaat bij gratie van de zoektocht naar de juiste partners. Vanuit een gedeelde betrokkenheid kunnen ze elkaar aanvullen. Die partners kunnen ook financiële adviseurs zijn, aannemers, onderzoekers of leveranciers van bouwmaterialen.

Samenwerkingen worden succesvol als de partners een gedeeld beeld ontwikkelen van het resultaat waar ze naartoe werken. De totstandkoming van Schoonschip in Amsterdam laat dat zien op de schaal van het project. In al hun verschillen hebben de deelnemers gemeen dat ze droomden van een autarkische, hechte en duurzame leefgemeenschap op het water. Ze wisten andere partijen mee te nemen in die droom. Het project toont dat ook op nationale schaal ten minste een maatschappelijk besef nodig is dat een veel duurzamer Nederland niet alleen het een en ander van ons vergt, maar ook een reeks aantrekkelijke kwaliteitsverbeteringen met zich mee kan brengen. Een besef dus hoe mooi Nederland kan zijn. Pas vanuit een gedeeld beeld en verlangen ontstaat een voedingsbodemp voor een vitale Baukultur.

Daarin ligt een zeldzaam relevante opgave voor de kunsten en de wetenschap. Zij hebben gemeen dat ze specialisten zijn in verandering. Ze hebben het vermogen om mensen de mogelijkheden van een nog onbekende toekomst te schetsen, om nieuwsgierigheid te kweken, om scepsis om te buigen in geloof. Nu de wetenschap ons waarschuwt dat er te veel signalen op rood staan, mogen institutionele belemmeringen niet allesbepalend blijven in de ruimtelijke ontwikkeling. Dat hoeft ook niet, want achter die belemmeringen zitten mensen die hun professionaliteit maar al te graag inzetten om de maatschappij vooruit te helpen. Een integraler beeld en beleid kan de boel in beweging krijgen.

Onweerstaanbare schoonheid

De inzendingen voor de Gouden Piramide illustreren dat inzet van die noodzakelijke verbeeldingskracht het plotseling mogelijk maakt om daadwerkelijk tot een hoger ambitieniveau te komen. Ze tonen hoe vergezichten en visioenen opgebouwd kunnen worden uit heel concrete voorbeelden, dat je boven jezelf uit kunt stijgen in het hier en nu. Ze laten zien waar extra aandacht en ambitie toe kunnen leiden. In iedere zinvolle verandering schuilt een onweerstaanbare schoonheid.

De fotografie in dit boek brengt juist dat in beeld. Zeestad en Heijmans borduren voort op de maritieme identiteit van Den Helder en Katendrecht, en voegen daar een eigentijdse interpretatie aan toe. De gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum en de Stichting De Getijden laten zien hoe aandacht voor biodiversiteit en watermanagement tot prachtige groengebieden leidt; de eerste op de schaal van het landschap en de tweede op de schaal van de binnentuin. En Schoonschip wist met enkele eenvoudige stedenbouwkundige richtlijnen en een beeldkwaliteitsplan harmonie te brengen in dertig particuliere ontwerpen. Niet een opgelegde esthetiek, maar juist de toegelaten authenticiteit bepaalt hier de schoonheid.

In het laatste katern van dit boek, waarin tien projecten worden getoond van opdrachtgevers die net buiten de prijzen vielen, zijn meer voorbeelden te vinden. We zien zoektochten naar circulaire bouwmaterialen, verbouwingen van panden die in andere tijden wellicht gesloopt zouden worden en open ontwerp- en ontwikkelingsstijlen die uitnodigen tot bezoek en gebruik. Allemaal gebouwen en openbare ruimtes waarvan de schoonheid niet zozeer voortkomt uit een ijzeren vormwil, maar uit de expressie van het eigen karakter.

Podium

De essentie van een bouwcultuur toont zich niet in de gemiddelde waarde maar in dat wat excelleert. Deelnemers aan de Gouden Piramide delen de ambitie om te excelleren. Ze maken deel uit van de voorhoede van wat de gezamenlijke Europese cultuurministers nastreven met de Verklaring van Davos. Het is belangrijk om deze opdrachtgevers met hun teams een podium te geven. Er bestaat in de samenleving veel zorg en in het verlengde daarvan zelfs angst voor de lichtzinnige manier waarop met de leefomgeving wordt omgegaan; de leefomgeving die zich in onze tijd zo kwetsbaar toont, die in het verleden zoveel meer vanzelfsprekende kwaliteiten leek te hebben. De achteloosheid waarmee we in dat licht nu met onze landschappen omgaan, is hemeltergend. De gevolgen zijn overal terug te vinden: de rücksichtslos neergezette distributiehallen waarvan de schaal iedere verbeeldingskracht tart, zonneakkers die een glinsterende industriële laag leggen op weilanden die we hard nodig hebben om onze voedselproductie circulair en natuurinclusief te maken en woonwijken waarbij gedachteloos voortgebouwd wordt op de antwoorden van gisteren. De zoektocht is die naar een bouwcultuur waarbij niet alleen de boekhoudkundige efficiëntie de boventoon voert, maar waarbij we ingrepen in de gebouwde omgeving telkens als een kwaliteitsverbetering herkennen, juist omdat er meerdere doelen worden gediend.

Een energieprestatienorm laat zich voorschrijven. Een bouwcultuur niet. Die moet zorgvuldig gecultiveerd worden, kans krijgen om te groeien. Niet eenvoudig, niet vanzelfsprekend, maar tegelijkertijd allesbehalve hopeloos. In onze tijd groeit het bewustzijn, iedereen zoekt vanuit nieuwe inzichten zijn of haar rol en verantwoordelijkheid. De hele bouwketen is zich aan het herpositioneren. Opdrachtgevers en ontwerpers. Aannemers en installateurs. Onderzoekers en docenten. Politiek en ambtenarij. Bankiers en beleggers. Wat nu nodig is, zijn beelden en verhalen om los te breken van achterhaalde systemen en structuren waarbinnen zij hun werk moeten doen. Geef logische en zinvolle verandering de ruimte. Veel toekomstbeelden nemen tegenwoordig de vorm van doemscenario's aan, maar het is productiever om te werken vanuit het inzicht dat hoe groter de dreiging is, hoe groter ook de winst die valt te behalen. Juist in de bouwwereld hebben we een sleutel hiervoor in handen. En dat is wat we van de Gouden Piramide-projecten echt leren: een bouwcultuur floreert niet vanuit de doem, maar vanuit verbeeldingskracht en nieuwsgierigheid naar wat komen gaat.

- 1 Het College van Rijksadviseurs en de Raad voor Cultuur brachten in maart 2020 een gezamenlijk advies uit aan minister Van Engelshoven (OCW) over de implementatie van de verklaring in de Nederlandse praktijk, getiteld 'Verder met de Verklaring van Davos'.
- 2 De oorspronkelijke tekst op www.bundesstiftung-baukultur.de luidt: 'Baukultur ist wesentlich, um eine Umwelt zu schaffen, die als lebenswert empfunden wird. Sie hat neben sozialen, ökologischen und ökonomischen Bezügen auch eine emotionale und ästhetische Dimension. Ihre Herstellung, Aneignung und Nutzung ist ein gesellschaftlicher Prozess, der auf einer breiten Verständigung über qualitative Werte und Ziele beruht.'

Reportage
De jurering

De jurering *Peter Paul Witsen*

Misschien gebeurde het in Geijsteren, toen de jurybus de bocht bij de begraafplaats nam en de jury zag hoe fijnzinnig de nieuwe waterkering op deze gevoelige plek aansloot. Of bij de opmerking over de kraanmachinisten, die bij hun graafwerk in het verhaal van de landschapsontwikkeling werden meegenomen, en hun werk vervolgens feilloos uitvoerden. Misschien bij de uitleg op de brug bij Blitterswijk, waar de landschapsarchitect vertelde over de nauwkeurige berekening van bochten en hellinghoeken die de teruggebrachte beek direct haar natuurlijke verloop verschaften.

Hoe dan ook, tijdens het jurybezoek aan de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum in Noord-Limburg groeide het vermoeden dat hier de winnende opdrachtgever actief was. Dat was zes weken voordat extreem hoogwater in de zomer van 2021 de noodzaak van rivierverruiming ondubbelzinnig aantoonde. Waardering voor de integrale aanpak van de rivierverruiming was er al – die spreekt niet vanzelf in een tijd waarin ‘sober en doelmatig’ het leidende beginsel in het hoogwaterbeschermingsprogramma is. De nieuwsgierigheid naar de twee nieuwe dijktypologieën was ook al gewekt. Maar pas tijdens het bezoek bleek dat de gebiedsontwikkeling tot in het kleinste detail klopt. Zowel in de maatschappelijke inbedding als in het ruimtelijk ontwerp en de bestuurlijke aanpak.

Meer dan een jaar geduld bleek de moeite waard. De Gouden Piramide 2020 kon pas diep in 2021 worden uitgereikt. Kort voor de geplande eerste selectieronde om tot vijf nominaties te komen, kondigde premier Rutte de ‘intelligente lockdown’ af. Het juryberaad moest worden uitgesteld. De verwachting was dat alles na een paar maanden weer relatief normaal zou zijn. Daarom werd gekozen om de planning in te dikken, de nominaties toe te kennen in één (weliswaar langere) bijeenkomst in plaats van twee, zodat de jurybezoeken op de geplande dagen in mei 2020 konden worden afgelegd.

Het land raakte verzeild in coronagolf na coronagolf. De eerste juryronde kon pas in mei worden voltooid. De tweede werd verschoven naar oktober 2020 en van oktober naar juni 2021. Al die tijd bleef een grondige jurering vooropstaan. Digitaal is dat niet mogelijk. Juryleden zouden het beeld op de webcam volgen, maar niet even een andere richting op kunnen kijken of een hoek om kunnen lopen. Ze zouden niet kunnen luisteren naar de geluiden van de omgeving, de geuren opsnuiven, de materialen aanraken. Ze zouden de blikken van passanten en toevallig aanwezigen missen. De Gouden Piramide wordt vaak beslist op details, zo ook deze editie, en die details komen bij online rondleidingen niet tot hun recht. Dat was de overtuiging bij de prijsvraagorganisatie en ook de genomineerde opdrachtgevers leken blij dat ze hun prestaties toch nog live aan de jury konden laten zien.

De lange duur van de Gouden Piramide 2020 maakte dat verschillende juryleden gedurende de looptijd van functie wisselden. Eén jurylid, Miranda Reitsma, moest zich tussen de eerste en tweede juryronde om persoonlijke redenen laten vervangen. Wouter Vanstiphout volgde haar op.

De jury bestond zoals altijd uit opdrachtgevers, ontwerpers en beschouwers, en had de volgende samenstelling:

- Floris Alkemade, Rijksbouwmeester (voorzitter zonder stemrecht)
- Loes Driessen, portfoliomanager bij Amvest en later als zelfstandig adviseur woningbeleggingen bij Homevest
- Sofie van den Enk, journalist en presentator
- Tom Frantzen, architect-ontwikkelaar en winnaar van de Gouden Piramide 2018
- Wim Hazeu, bestuurder bij Wonen Limburg en later bij Woonpunt
- Stefan Kuks, watergraaf bij waterschap Vechtstromen
- Miranda Reitsma, stedenbouwkundige (eerste juryronde)
- Wouter Vanstiphout, architectuurhistoricus bij Crimson (tweede juryronde)
- Bart de Zwart, onderzoeker-docent bij Fontys Hogescholen en later tevens lector Vastgoed aan de Hanzehogeschool Groningen
- Peter Paul Witsen, jurysecretaris zonder stemrecht.

Waarachtigheid

Deze jury boog zich over 48 inzendingen. Wat opviel, was de waarachtigheid daarvan. Veel opdrachtgevers leggen de lat hoger dan wat planologisch, commercieel of juridisch noodzakelijk is. Ze zoeken naar manieren om iedere geïnvesteerde euro zoveel mogelijk te laten tellen.



Jury-overleg in Loods 6 (Amsterdam)



Bezoek aan Stadshart Den Helder

Thema's die de oogst van de Gouden Piramide al langer bepalen, waren ook nu weer herkenbaar: duurzaamheid, herbestemming, nabuurschap en – wat meer aanwezig dan voorgaande jaren – klimaatadaptiviteit. Maar ook binnen die bekende thema's blijken steeds weer nieuwe vondsten gedaan te worden. Achter in dit boek is een aantal sprekende voorbeelden opgenomen.

Een treffend voorbeeld is dat van een paviljoen dat grotendeels is opgetrokken uit sloopmateriaal van een pand dat eerder op die plaats stond (Buitenplaats Brienenoord), en de zaadveredelaar die naar wegen zoekt om zijn werk beter zichtbaar te maken (PlantXperience). Soms vertalen die vondsten zich in spectaculaire architectuur en soms juist niet. Achter bescheiden ogende gevels kunnen spraakmakende innovaties schuilgaan. Zo is het IKC (Integraal Kindcentrum) De Leister Igge ingrijpend gerenoveerd, maar bleef het gevelbeeld aan de straat vrijwel ongewijzigd.

De jury was blij verrast dat ook de grootschalige gebiedsontwikkelingen nadrukkelijk aanwezig waren, zowel in een stedelijke als een landschappelijke context. Af en toe klonk de verzuchting dat het best lastig afwegen is, een vogelobservatorium versus een natuurgebied, of een bedrijfsverzamelgebouw in een monumentaal pand versus een gloednieuw stedelijk centrum. Maar klein of groot doet in wezen niet ter zake voor de Gouden Piramide. Beide doorlopen een compleet ontwikkelingsproces, vragen vindrijkheid in de oplossingen, en aandacht voor detaillering in de uitwerking en betekenis voor hogere schaalniveaus – al worden die aanpalende schaalniveaus voor een grote gebiedsontwikkeling anders gedefinieerd dan voor een enkel pand.

Omdat de keuze voor de nominaties in slechts één bijeenkomst moest plaatsvinden, werd al vooraf een eerste schifting gemaakt. Alle juryleden kregen het verzoek om tien á vijftien favorieten door te geven. Afspraak was dat elke inzending die ook maar één keer genoemd werd, daadwerkelijk ter sprake zou worden gebracht. Vooraf zou niet worden gedeeld door hoeveel mensen de verschillende besproken inzendingen zijn genoemd. Ieder jurylid mocht een afgevalen project terughalen, een mogelijkheid waar in één geval gebruik van is gemaakt.

Deze eerste schriftelijke ronde bracht het aantal kandidaten terug naar 38. Niet één inzending is unaniem naar voren geschoven, een vroege indicatie voor een spannende jurering. Ook opvallend: van de vier inzendingen die zes of zeven keer genoemd waren, viel er één relatief snel af. Museum De Lakenhal in Leiden oogstte veel waardering, maar die prestatie bleek vooral aan de architecten toe te schrijven. Andersom deed een inzending die in eerste instantie door slechts twee juryleden was genoemd tot het laatst toe mee om een nominatie: Buitenplaats Brienenoord. Het leek een kwetsbaar paviljoen met een onduidelijke impact. Maar de typische manier van bouwen, met louter gebruikt materiaal dat grotendeels afkomstig was van het slooppand dat eerder op dezelfde plek stond, maakte het minder relevant hoelang dit nieuwe gebouw in deze vorm en met dit gebruik meegaat. Dat maakt het opdrachtgeverschap ongedacht interessant.

Clusters

Loods 6 in Amsterdam was het toneel van de eerste juryronde. Zes juryleden waren fysiek aanwezig, twee zagen zich genoodzaakt digitaal aan te sluiten. Bespreking van elk van de 38 inzendingen leverde een reeks van elf op die overeind bleven als potentiële nominatie, plus een lijst van zeven die minder kans leken te maken, maar nog niet waren opgegeven. De zeven die achter de hand werden gehouden (maar het ook in een laatste afwegingsronde niet tot een nominatie schopten), waren:

- SWEETS hotel (Amsterdam, Seven New Things), het Fedlev-gebouw (Amsterdam, Gerrit Rietveld Academie en Sandberg Instituut), het Atlasgebouw (TU Eindhoven), IKC De Leister Igge (Opeinde, gemeente Smalingerland), de Fortwachterswoning (Poederoijen, Stichting Behoud Waterlinie Bommelerwaard), de Greswarenfabriek (Reuver, Stichting Onderwijs Midden-Limburg i.s.m. HEVO) en PlantXperience (Wilp, Schoneveld Breeding).

De elf waartussen de jury haar keuze maakte, bleken zich in vier clusters te laten rangschikken:

- een cluster ‘Herbestemming’ met MOVE & The Edge (Amsterdam, BouwInvest), Fenix (Rotterdam, Heijmans Vastgoed), ZUIDO73 (Den Bosch, MWPO) en De Poort van Borne (Borne, ProsperVastgoed);
- een cluster ‘Woningbouw in particulier opdrachtgeverschap’ met De Getijden (Nijmegen) en Schoonschip (Amsterdam);
- een cluster ‘Buitenplaatsen’ met Buitenplaats Brienoord (Rotterdam, stichting Grondvesten) en Vogelobservatorium Tij (Haringvliet, Vogelbescherming);
- een cluster ‘Gebiedsontwikkeling’ met de Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum (Projectbureau), Spoorpark Tilburg (Stichting Spoorpark) en Stadshart Den Helder (Zeestad).

De jury was het erover eens dat iedere nominatie een potentiële winnaar moest zijn. Een representatieve verdeling van nominaties over de categorieën was geen doel. Maar de indeling hielp wel om structuur te brengen in het selectieproces. Binnen het cluster Herbestemming stak Heijmans er bovenuit. Vooral de maatschappelijke impact van Fenix werd hoog ingeschat, als vlaggenschip van de vernieuwing in de Rotterdamse wijk Katendrecht. Van de twee particuliere opdrachtgevers verwachtte de jury in potentie een grote voorbeeldwerking. De lessen van De Getijden op de punten van duurzaamheid en sociale binding zijn heel breed toepasbaar. De ambities van Schoonschip zijn zo mogelijk hoger, maar ook specifiek. Een duidelijke voorkeur was er niet. Beide konden winnen, en beide hadden een steviger opdrachtgeversverhaal dan de twee buitenplaatsen. Dus zowel Schoonschip als De Getijden verdiende een nominatie.

De grote gebiedsontwikkelingen in Den Helder en Ooijen-Wanssum (rond de rivierverruiming van de Maas) waren vanwege hun enorme omvang op sommige punten ongreepbaar. De gerealiseerde samenhang en kwaliteit over de hele linie waren vanaf papier moeilijk te beoordelen. Maar het opdrachtgeversverhaal was in beide projecten overtuigend en de aangepakte problematiek complex en aanzienlijk. Bij gebleken succes zou de gekozen integrale aanpak bovendien een voorbeeld kunnen zijn voor opdrachtgevers in andere regio's die ook te maken hebben met een sociaal-economische herstelopgave of met dijkversterking, hoogwaterbescherming en rivierverruiming. De inhuur van gerenommeerde ontwerp bureaus (West 8 in Den Helder en H+N+S Landschapsarchitecten in Ooijen-Wanssum) getuigt op z'n minst van ontwerpambitie. De derde gebiedsontwikkeling, het Spoorpark Tilburg, laat een innovatieve vorm van maatschappelijk gedragen opdrachtgeverschap zien, maar juist de ontwerpambitie riep te veel twijfels op. Die optelsom was voor de jury aanleiding om de twee grote gebiedsontwikkelingen te nomineren.

Wat in het vat zit, verzuurt niet. Architectuur en ruimtelijk ontwerp moeten een zekere tijdloosheid hebben en een project dat een jaar of twee gebruik en beheer heeft doorgemaakt, geeft net wat meer informatie prijs dan een fris opgeleverd project. In die zin was het niet eens zo slecht dat er een jaar overheen ging voordat de genomineerde opdrachtgevers de jury konden ontvangen – al hadden alle betrokkenen het liever anders gezien.

Nabuurship

Zo troffen de juryleden elkaar op een lenteachtige dinsdagmorgen op een plein in Amsterdam-Noord, op anderhalve meter van elkaar, gewapend met mondkapjes. De toer begon en eindigde bij particuliere opdrachtgevers: 46 drijvende woningen in Amsterdam en 17 woningen, deels in een monumentaal schoolgebouw, in Nijmegen. In Nijmegen was naar

eigen zeggen de ‘vorderende leeftijd’ de directe aanleiding om aan het avontuur te beginnen. Zelfbouw zou de beste voorwaarden bieden voor het gezochte nabuurship: een plek in de stad met goede voorzieningen, gemeenschappelijke ruimten en een gedeelde tuin. ‘Wat goede burens voor elkaar doen’ was het motto. Daar koppelden ze vervolgens een reeks verregaande duurzaamheidsambities aan. Het collectief in Amsterdam was toen al een paar jaar bezig. De deelnemers daar zijn jonger. Er lopen nu kleine kinderen rond over de steigers – zolang ze geen zwemdiploma hebben met zwemvest aan. Maar ondanks het generatieverschil zochten de collectieven hetzelfde: duurzaam wonen en een hechte buurtgemeenschap, zonder de sociale dwang van een woongroep. Directe aanleiding in Amsterdam was een televisiereportage die initiatiefneemster Marjan de Blok maakte over de Gewoonboot, een woonboot die zelf energie opwekt en water zuivert. Wonen op het water versterkt als vanzelf de onderlinge band: de droom van collectief drijvend wonen had zich genesteld.

Waar Nijmegenaren met een gemeenteambtenaar langs vrijgekomen schoolgebouwen fietsten en het oog lieten vallen op de plek waar nu De Getijden is gerealiseerd, kwamen de Amsterdammers terecht in een tenderprocedure voor de uitgifte van waterkavels in Amsterdam-Noord, met voorwaarden die ze zelf moesten zien om te buigen in de richting van de eigen sociale en duurzame ambities.



Bezoek aan Schoonschip (Amsterdam)



Bezoek aan De Getijden (Nijmegen)

Een sterke troef van beide collectieven is de bezieling waarmee ze de zichzelf opgelegde opgave hebben vervuld. Die ziel is in alle schroeven en bouten aanwezig. In de stalen balkons aan het schoolgebouw in Nijmegen, gerealiseerd met slechts twee procent materiaalverlies. In het plafond van een Schoonschipper die zijn woning openstelde voor de jury: gemaakt van een voormalig bouwboard uit de omgeving. In de Nijmeegse binnentuin, biodivers en klimaat-adaptief. In de steigers in Amsterdam: bedoeld als ontmoetingsruimte en zo vormgegeven dat iedereen uitzicht heeft op het open water. Rondwandelen proefden de juryleden de ongedwongen sfeer van de gezamenlijke binnen- en buitenruimtes. Er zijn geen regulerende borden nodig, mensen zetten er bloembakken, kinderfietsen en andere spullen neer. Het kan allemaal zonder dat er iets uit de hand loopt.

Het kostte de initiatiefnemers van het eerste uur relatief weinig moeite om de vonk over te laten springen naar andere deelnemers. Koppels voor de drijvende Schoonschipbakken met twee woningen werden opvallend gemakkelijk gevormd, met één speeddate-sessie. Zorgen over teoloegang van het nabuurschap zodra er woningen op de vrije markt komen, hebben ze niet.

Niet in Nijmegen en niet in Amsterdam. Daarvoor zijn de woningen te veel op elkaar betrokken; wie er niet aan mee wil doen, zal niet geïnteresseerd zijn in aankoop. 'Zelfs een kluzenaar mag hier komen wonen', zei Peter Helmink, een van de initiatiefnemers van De Getijden. Maar, voegde hij eraan toe, 'die zal het hier wel lastig hebben'. In de krappe Amsterdamse woningmarkt vroeg Schoonschip wel aan alle deelnemers in de ontwikkeling om een manifest te ondertekenen waarin de ambities waren samengevat.

Procedures doorlopen en obstakels overwinnen hoort bij opdrachtgeverschap. Beide hebben dat met overtuiging gedaan. Maar wat ze met gepaste trots laten zien, is het resultaat. In de jurybus na afloop van het bezoek aan Amsterdam vroeg de jury zich af welke lessen professionele opdrachtgevers kunnen trekken uit de ervaringen van Schoonschip. Die zijn er zeker, qua duurzaamheid en communityvorming bijvoorbeeld. Voor De Getijden geldt dat precies zo. Maar de passie en bezieling van een waargemaakte droom laten zich niet kopiëren.

Stapeling

Het tweede en vierde jurybezoek was aan de grote gebiedsontwikkelingen in respectievelijk Den Helder en Ooijen-Wanssum. Hoewel niet bewust opgezocht, zat het juryprogramma mooi symmetrisch in elkaar. Een ander type opdrachtgever, een andere schaal. Maar omvang is geen criterium bij het juryoordeel. Wel de stapeling van maatschappelijke ambities die in een project is gelegd, de creativiteit waarmee die ambities met elkaar in verband zijn gebracht, de consistentie waarmee ze zijn doorgevoerd – de mate van detail en de bijdrage aan het grotere geheel.

Het stadshart van Den Helder werd wandelend bezichtigd, nadat directeur Ferdinand Vreugdenhil van Zeestad de jury ontving in de schouwburg op de voormalige marinewerf. Met de eigen bus doorkruiste de jury het gebied van de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum, na een ontvangst door projectdirecteur Theo Reinders in een feestzaal te Geijsteren. Twee rondleidingen met uitleg door opdrachtgevers en ontwerpers, en hier en daar een gastspreker.

Zo legde de jury in Den Helder een bliksembezoek af aan de nieuwe bibliotheek 'School 7', deels gebouwd in een voormalig schoolgebouw en deels eromheen gedrapeerd. Een blik omhoog gaf een indruk van de brede houten trap die als een loper door de oudbouw voert, en de houten kapconstructie die dankzij verwijderde vloerdelen al vanaf de begane grond zichtbaar is. Ook het afrondende bezoek aan Woonstichting Den Helder kreeg het karakter van een bliksembezoek, ondanks de prachtige maquette die daar stond opgesteld. Die maakt met grote precisie inzichtelijk welke kavels door toedoen van Zeestad en de corporatie bebouwd of vernieuwd waren, en welke nog in aanmerking kwamen.

Zeestad nam het gewicht van de hele stad op de schouders. En het is geen gemakkelijke stad. Ga er maar aan staan. Juryleden lieten vooral de omvang van de opgave op zich inwerken. Overall nieuwe baksteengevels, tussen de versleten façades van nog aanwezige oudbouw in. Braakliggende kavels, binnenkort weer op te vullen, bijvoorbeeld op de plek waar tot voor kort een uitgaanscentrum was en nu woningen worden gebouwd. De horecabedrijven zijn verhuisd naar de monumentale marinewerf Willemsoord, in de nabijheid van het theater en het toekomstige stadhuis, waardoor de historische waarde van het erfgoed meer voor de stad kan gaan betekenen. En de jury stond op plekken die de belofte van toekomstige ontwikkeling dragen. Op de zeedijk stelde de jury zich door de oogbaren voor hoe de door MVRDV ontworpen uitkijktoren daar de show zou stelen.



Bezoek aan Fenix (Rotterdam)

Zeestad is nog lang niet klaar. Dat baart de jury enige zorg, want het is in principe een tijdelijke organisatie. Juist de relatief autonome positie ten opzichte van zowel politiek als markt gaf Zeestad de kans om uit te groeien tot een sterke opdrachtgever. Als de provincie en de gemeente zouden besluiten om de stekker er over een paar jaar uit te trekken, is twijfelachtig of de ontwikkeling met dezelfde vaart en kwaliteit door blijft gaan. Den Helder heeft dat wel nodig.

Dat tijdelijke geldt ook voor het Projectbureau Ooijen-Wanssum, maar deze organisatie ontleent haar kracht juist aan een stevige inbedding in het openbaar bestuur en in de samenleving. Het is ingesteld door vijf overheden (provincie Limburg – formeel opdrachtgever –, waterschap Limburg, gemeenten Horst aan de Maas en Venray, en Rijkswaterstaat), nadat een eerste ronde open, verkennende gesprekken over de noodzakelijke rivierverruiming tal van kansen en dwarsverbanden aan het licht had gebracht. Het leidde tot een gebiedsontwikkeling waarin ook ambities voor landschapontwikkeling en versterking van de economie en leefbaarheid waren opgenomen. Het projectbureau heeft zijn werk onlangs voltooid verklaard. Dankzij het oponthoud door COVID-19 konden de opdrachtgevers het resultaat in afgeronde staat laten zien.

De jury zag het noordelijke deel van het plangebied in Noord-Limburg. Het geheel zou te veel tijd nemen. Ze reden over de Lienebrug in de nieuwe rondweg van Wanssum, de brug waarmee een wereldrecord werd gevestigd: de langste voorgespannen prefab brugliggers ter wereld. Via de brug reed de bus over de hoogwatergeul bij Wanssum, waar de jury eiken elk op een eigen terpje zag staan. Daar is grond weggegraven om de rivier ruimte te geven, legde omgevingsmanager Keesjan van den Herik uit, maar om de wortels te sparen was om de bomen heen gegraven. Geen waquabosjes in Ooijen-Wanssum, had de jury al bij de ontvangst in Geijsteren begrepen. Waquabosjes? Dat zijn vierkante groepjes bomen in rivierbeddingen, geoptimaliseerd op het hydrologische model Waqua, waarmee Rijkswaterstaat waterstromingen en -peilen berekent.

De chauffeur van de jurybus voldeed met plezier aan het verzoek van Van den Herik om door een voorde in de Oude Maasarm heen te rijden. Dat is een doorwaadbare plaats in de beek die daar stroomt als de ruimte niet nodig is om overtollig rivierwater te bergen. Hij hield de vaart erin voor optimaal opspattend water. Niet veel later stonden de juryleden in het centrum van Wanssum, bij de brug over de beek waarvoor een Chinees restaurant, tevens voormalig gemeentehuis, moest wijken. Een monument gaf het waterpeil van 1993 en 1995 aan: hoog boven de kade. Een vertegenwoordiger van de dorpsvereniging deed zijn verhaal. Was iedereen tevreden? Nee, bekende hij, tegenstanders hou je altijd. Sommigen hadden zelfs een poging gedaan om de chinees tot monument te laten verklaren. Maar 95 procent was wel tevreden. Alleen tevreden, vroeg de jury, of ook blij? Ja, blij zelfs. Vooral over de rondweg, waardoor het vrachtverkeer uit het dorpscentrum verdween, daar hadden ze lang naar uitgekeken.

Iconisch

Tussen de bezoeken aan deze twee grote gebiedsontwikkelingen in, op de late dinsdagmiddag, parkeerde de jurybus op Katendrecht. Ooit was de gebiedsontwikkeling van deze Rotterdamse havenbuurt genomineerd voor een Gouden Piramide, in 2011. Toen noteerde de jury: 'Vooralsnog vormen het oude en het nieuwe Katendrecht nog wel twee werelden, maar de kans is groot dat die met de geplande bouw van appartementen boven de Fenixloods aan het Deliplein binnenkort toch worden samengebracht.' Nu was die loods zelf genomineerd. Een icoon voor Katendrecht dat zijn schaduw ver vooruitwierp.

Dat iconische karakter is niet in de laatste plaats te danken aan de maatschappelijke bestemming. Gebouwen alleen helpen een verslonsde stadsbuurt er niet bovenop, het gaat ook om wat er gebeurt. En er gebeuren bijzondere dingen op Katendrecht, al sinds de start van de gebiedsontwikkeling. Fenix I pakt daar zijn rol in. Het herbergt een aantal culturele

instellingen en horecabedrijven waar Rotterdammers voor naar Katendrecht komen. Ze verhuisden van Fenix II naar Fenix I: twee delen van wat ooit dezelfde loods was, maar door een brand in het begin van de jaren vijftig van elkaar gescheiden. Fenix II is nu aan de beurt voor herontwikkeling.

Maar ook architectonisch staat Fenix voor een groot gebaar. 'Een toren op zijn kant' is de nieuwbouw wel genoemd, boven op de historische loods, maar bouwtechnisch geheel zelfstandig. Ooit stonden er zware havenkranen op het dak van de loods, maar het beton voor meer dan tweehonderd woningen zou de constructie nooit kunnen dragen. Vijfduizend kilo staal was er per woning nodig, vertelde gastheer Christiaan Cooman van ontwikkelaar en bouwer Heijmans.

In de openbare passage werd de jury gewezen op de overgang van ruw naar gladder beton. Het is een spoor van de wederopbouw na de Tweede Wereldoorlog, toen de kade werd verwoest en de gevel van wat toen nog de San Franciscoloods heette in de verwoesting werd meegenomen. Juryleden staken het hoofd om de hoek van het cultuurcluster, de kolomvrije ruimte waar dansers aan het oefenen waren. Ook in Fenix had een aantal bewoners het appartement

gastvrij opengesteld ter bezichtiging. Met keurende blik bestudeerde de jury de betonnen kolommen waarin leidingen zijn weggewerkt, de manier waarop de staalconstructie zich in het interieur manifesteert, de hoogte van de appartementen, de afwerking van de balkons. Leunend op de mijmerbeugels in de balustrade, uitkijkend over Rotterdam, mijmerde de jury. Wat doet dit gebouw voor Katendrecht? Hoe is het contrast tussen de lichte binnenwereld en de rauwe buitenwereld te beoordelen?

Finale

Er hoefde nog geen keuze te worden gemaakt, 's avonds in het hotel in Dordrecht. Er waren immers nog twee bezoeken af te leggen. Ooijen-Wanssum en De Getijden had de jury nog niet gezien. Maar er ontstond al enige tekening in de strijd. Bij de nabespreking van Den Helder en Fenix klonken wat meer kritische geluiden dan bij Schoonschip. Over de houdbaarheid van de aanpak in Den Helder. Over de duurzaamheid van Fenix en de bijdrage aan de opleving van Katendrecht. Over de wisselwerking tussen oud en nieuw, bij beide projecten.



Bezoek aan Ooijen-Wanssum

In de finaleronde van de Gouden Piramide gaan kleine minpunten zwaar tellen. Kleine minpunten ontdekte de jury de volgende dag ook bij De Getijden. De voorbeeldwerking van dit collectief particulier opdrachtgeverschap staat buiten kijf. Inspirerend is het zeker. Maar de stelling van de opdrachtgevers dat collectief particulier opdrachtgeverschap ook voor de buurt belangrijk kan zijn, weerspiegelde zich te weinig in het wat naar binnen gekeerde ontwerp. De 'poort' aan de straatzijde ervoer de jury als weinig uitnodigend. Schoonschip loopt dat risico ook, als de stad om de drijvende woonbuurt heen groeit. Dat nam niet weg dat Schoonschip tot het laatst toe in beeld bleef. Maar in de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum klopte alles. Solide en herhaalbare antwoorden op een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Een aanpak die de balans vond tussen die grote opgaven en lokale waarden en belangen. Met een prachtig landschap op de koop toe. Dat maakte het projectbureau Ooijen-Wanssum tot de overtuigende winnaar van de Gouden Piramide 2020.



De jury, v.l.n.r. Floris Alkemade (voorzitter), Bart de Zwart, Loes Driessen, Sofie van den Enk, Peter Paul Witsen (secretaris), Wim Hazeu, Wouter Vanstiphout, Tom Frantzen en Stefan Kuks

Portretten

Genomineerde opdrachtgevers

Portretten van genomineerde opdrachtgevers
Fotografie Medea Huisman



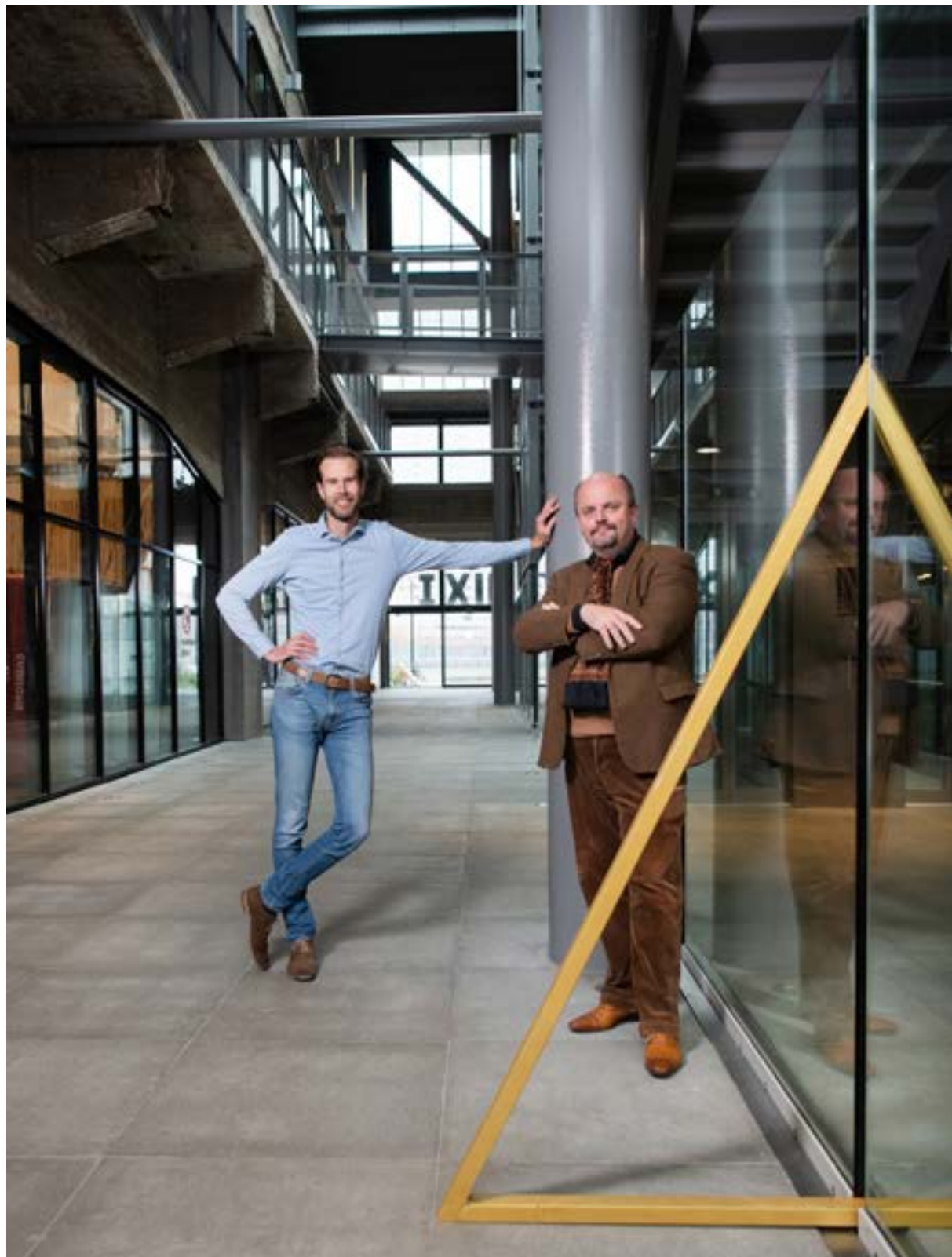
Keesjan van den Herik (omgevingsmanager) en Theo Reinders (projectdirecteur)
Projectbureau Ooijen-Wansum



Marjolein Smeele en Marjan de Blok
VVE Schoonschip



Ferdinand Vreugdenhil (directeur)
Zeestad CV/BV



Mattijs van Ruijven (gemeente Rotterdam) en Christiaan Cooman (Heijmans)
Heijmans Vastgoed BV



v.l.n.r. Winnie de Jager, Peter Helmink en Martin Buitinck (initiatiefnemers)
Stichting De Getijden

Projecten

Genomineerde inzendingen



Brug Over 't Broek en de jachthaven in Wanssum

Projectbureau Ooijen-Wanssum **Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum**

Opdrachtgever Projectbureau Ooijen-Wanssum (provincie Limburg – formeel opdrachtgever –, waterschap Limburg, gemeenten Horst aan de Maas en Venray, Rijkswaterstaat) **Ontwerp** aannemerscombinatie Mooder Maas (Dura Vermeer en Ploegam), H+N+S Landschapsarchitecten (landschappelijk ontwerp), Ney & Partners (architectuur bruggen), Fugro, Arcadis **Planvorming en realisatie** 2006–2021

Juryoordeel

Landschapsbouw in de beste traditie, met een ongelooflijk mooi resultaat. Het projectbureau Ooijen-Wanssum laat zien wat er mogelijk is als overheidspartijen de handen echt ineenslaan, bewoners en uitvoerders werkelijk bij de plannen betrekken, het regionaal ontwerp serieus nemen en elkaars verantwoordelijkheden gaan beschouwen als gezamenlijke verantwoordelijkheden. De jury is diep onder de indruk van de werkwijze en het resultaat.

De aanbesteding zat slim in elkaar en daagde uit tot concurrentie op kwaliteit. De combinatie MooderMaas, met H+N+S Landschapsarchitecten in de gelederen, begreep de boodschap en is een voorbeeldig partnerschap aangegaan met de publieke opdrachtgever. Belangrijk in dat samenspel was dat de opdrachtgever ook zelf ontwerpexpertise had ingehuurd, in de vorm van een onafhankelijk Kwaliteitsteam.

Over de hele linie zijn vernieuwende keuzes gemaakt, steeds ten dienste van het eindresultaat, zonder te vervallen in een speeltuin van innovatie. De nieuwe dijken zijn daar toonbeelden van. Ze liggen als vanzelfsprekend in het landschap. Het gebruik van afgegraven grond om deze dijken aan te leggen, getuigt volgens een van de juryleden van een 'fijne boerenslimheid'. Oplossingen als de voorden en stapstenen in de beken zijn een doeltreffend middel om bewoners en bezoekers bewust te maken van dit bijzondere landschap en hen ervan te laten genieten.

Ook waardeert de jury de aandacht voor het ontwerp van de bruggen en andere civieltechnische kunstwerken. Het is op zichzelf al te prijzen dat de waterveiligheids- en landschapsopgave is geïntegreerd met doelstellingen op het gebied van leefbaarheid en economie. De rondweg om Wanssum symboliseert die aanpak. Alle doelstellingen komen daarin samen. De brug in die rondweg is ook weer ontworpen met oog voor detail, in één beweging met de routing van de weg en de ecologische voorzieningen.

Op iedere plek werd gezocht naar de best kloppende oplossing. De aannemerscombinatie kreeg het vertrouwen om dit maatwerk samen met de meest betrokken bewoners af te kaarten. Keuzes werden niet doorgevoerd als de landschapsarchitect, Lodewijk van Nieuwenhuijze, ze niet had gezien. Het project toont bovendien dat kwaliteit niet buitensporig duur hoeft te zijn. Het hele project is binnen het vooraf bepaalde budget uitgevoerd.

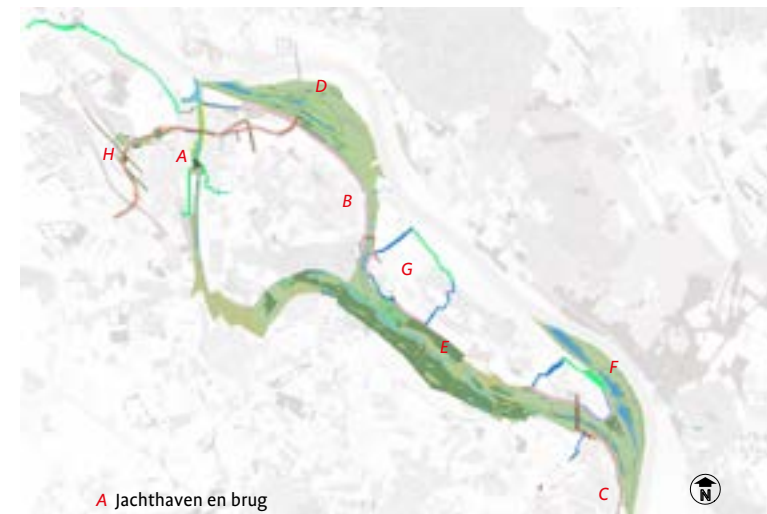
Het opdrachtgeverschap biedt overtuigende antwoorden op klemmende maatschappelijke opgaven, en heeft tegelijk oog voor detail. Het inspireert in alle opzichten. De jury hoopt dat het beheer even overtuigend vorm krijgt, ook nu het projectbureau is opgeheven. Daarnaast hoopt de jury dat het prijzengeld wordt ingezet om de lessen uit dit project te ontsluiten voor andere gebiedsontwikkelingen rond de water- en klimaatopgave in Nederland, door het verhaal van Ooijen-Wanssum zorgvuldig te documenteren en het op een aansprekende manier over het voetlicht te brengen.



Brug Over 't Broek in Wanssum met stapstenen in de Groote Molenbeek



Plangebied
A Venlo
B Venray



- A Jachthaven en brug Over 't Broek in Wanssum
- B Brug Blitterswijk
- C Broekhuizenvorst
- D Hoogwatergeul Wanssum
- E Oude Maasarm
- F Hoogwatergeul Ooijen
- G Waterkeringen
- H Rondweg Wanssum met Lienebug

- Situatie en maatregelenkaart**
- steilranddijk
 - klassieke dijk
 - combinatie hoge gronddijk met steilranddijk
 - harde kade
 - hoge gronddijk

Overstromingen van de Maas dwongen in de jaren negentig tot snelle actie. In het terrassenlandschap van Noord-Limburg moesten nooddijken worden aangelegd. Het overstroomde gebied, een oude zijarm van de Maas, werd van de rivier afgegrensd. Het was een noodzakelijke ingreep, maar geen fraaie en ook geen houdbare. Er ontstond een flessenhals in de Maas. De opstuwung die zo wordt veroorzaakt, zou incidenteel alsnog tot overlast leiden.

In het nationale programma Ruimte voor de Rivier was ervaring opgedaan in het combineren van waterveiligheid en ruimtelijke kwaliteit. De gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum zet nog een extra stap. Het adagium was 'Water bepalend, landschap leidend, economie en leefbaarheid profiteren'. Vijf overheidspartijen bundelden de krachten om verschillende opgaven vanuit de regio met elkaar te verbinden. Zij deden dat met overtuiging. Budgetten werden bij elkaar gelegd, ook de vooraf bepaalde rijksbijdrage voor waterveiligheid, en alles werd uit deze gemeenschappelijke pot betaald. Ze vormden een stuurgroep en een projectbureau en installeerden al snel een Kwaliteitsteam. Dit gezelschap van drie externe adviseurs (een architect, een landschapsarchitect en een rivierecoloog) bleef gedurende het hele proces actief, van de verkenning tot en met de uitvoering.

De gebiedsontwikkeling is uitgevoerd in ruim drie jaar tijd, na een voorbereiding van twaalf jaar. In 2016 werd het contract gesloten met Moeder Maas, de gelegenheidscombinatie van de aannemers Dura Vermeer en Ploegam, waarbij ook landschapsbureau H+N+S is aangesloten. Die aanbesteding was een cruciale stap in het proces. Het Projectbureau leverde een 'ruimtelijk kwaliteitskader' met ontwerpuitgangspunten. Het DNA van het oorspronkelijke terrassenlandschap stond centraal. Gegadigden konden zich vooral onderscheiden door de manier waarop ze aan de integraliteit en het draagvlak zouden werken. Zandwinning mocht niet leidend zijn bij het ontwerp.

Centraal in de aanpak staat de heropening van de Oude Maasarm. Zodra het peil van de Maas hoog genoeg staat, stroomt het rivierwater vanzelf die kant op. Sluizen of pompen zijn niet nodig. Ongeveer eens per tien jaar stroomt die Maasarm helemaal mee, van Ooijen in het zuiden tot Wanssum in het noorden. Gedeeltelijke overstroming komt vaker voor. Agrarisch grondgebruik was in het overstroombare gebied niet meer vol te houden. Er is een vrij toegankelijke natuurzone gemaakt. In de normale situatie, zonder overloop uit de Maas, stromen hier beken, gevoed vanuit het grondwater. Wandelaars kruisen het water met stapstenen en vlonders; fietsers en sporadische automobilisten rijden via voordren door het ondiepe water heen. Omdat de bemeste agrarische grond is afgegraven, vonden de spontaan

aanwaaierende en toestromende zaden vruchtbare aarde. Er is niets aangeplant, en toch zijn hier al zo'n 300 plantensoorten te vinden, waaronder een aantal zeldzame.

Om de vereiste 35 centimeter waterstandsval te bereiken, is het heropenen van de Oude Maasarm alleen niet genoeg. Op twee locaties zijn extra hoogwatergeulen langs de Maas aangelegd. Tezamen vormen ze nu het 'Maaspark'. Dijken in dit Maaspark zijn op een bijzondere manier vormgegeven. H+N+S ontwierp twee nieuwe dijktypologieën, passend bij het historische terrassenlandschap. De eerste is de 'steilranddijk'. De eigenlijke dijk is verborgen in een breder grondlichaam dat als een steile muur oprijst, een meter of twee hoog, als een natuurlijke terrasrand. Zwaluwen hebben die muur al ontdekt als nestplaats. Met de tijd zal de steilrand eroderen en een meer natuurlijke gedaante krijgen. De tweede is de 'hogegronddijk' met een zeer flauw oplopend en daardoor nauwelijks waarneembaar dijktralud. De boeren kunnen door, de grond hoeft niet aangekocht en het waterschap hoeft geen beheer uit te voeren. Bovendien vond een groot deel van de 3,6 miljoen kubieke meter afgegraven grond hier een passend, circulair gebruik.

De aandacht voor economie en leefbaarheid is het beste zichtbaar in Wanssum, waar de teruggebrachte beek in de Oude Maasarm aansluit op een havenbekken voor de recreatievaart en industrie. De gebiedsontwikkeling was aanleiding om een sinds lang gewenste rondweg aan te leggen. De dorpskern wordt verlost van doorgaand vrachtverkeer, wordt leefbaarder en (in combinatie met de landschapsontwikkeling) interessanter voor recreatief bezoek. In een vloeiend vormgegeven tracé, tussen twee rotondes aan weerszijden van de haven, is de Lienebrug opgenomen. Deze maakt deel uit van een serie bruggen in het gebied die architectenbureau Ney & Partners als één familie heeft vormgegeven.

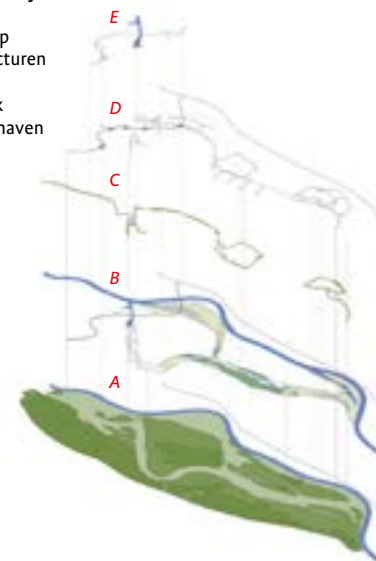
Het Projectbureau en de aannemerscombinatie hebben deze ontwikkeling in gang gezet en uitgevoerd met voortdurende aandacht voor wensen en voorkeuren van de inwoners. Medewerkers hebben aan talloze keukentafels gezeten. Op zo'n 200 plekken is maatwerk in ontwerp geleverd. Ondernemers konden onder voorwaarden hun bedrijf uitbreiden of vestigen in het stroomvoerende of waterbergende gebied, op plekken waar dat landschappelijk en rivierkundig verantwoord is. Daartoe is een overmaat gerealiseerd in de waterbergende capaciteit, zodat er in een later stadium weer wat op kan worden ingeteerd.



Hoogwatergeul Ooijen, nieuwe en oude situatie

Uitgangspunten ruimtelijk kwaliteitskader

- A Terrassenlandschap
- B Groenblauwe structuren
- C Waterkeringen
- D Recreatief netwerk
- E Rondweg en jachthaven Wanssum



1-2 Centrum Wanssum, oude en nieuwe situatie
3-4 Oude Maasarm, oude en nieuwe situatie

2



1



3



4



LIENEBRUG

Rondweg met Lienebrug, Wanssum



1



2



3



Traditionele dijk



Steilranddijk



Hogegronddijk



4

- 1 Stenen trap, Oude Maasarm
- 2 Steilranddijk bij Broekhuizen
- 3 Hogegronddijk
- 4 Stapstenen en vlonder bij Natuurschoonweg, Blitterswijck

Vereniging van Eigenaren Schoonschip Schoonschip

Opdrachtgever Vereniging van Eigenaren (v/h Stichting) Schoonschip in naam van 46 huishoudens *Ontwerp* Space&Matter (stedenbouwkundig plan), Metabolic (duurzaamheid), diverse architecten *Planvorming en realisatie* 2008–2019

Juryoordeel

Schoonschip kent zijn gelijke niet. In aanpak noch in resultaat. Drijvend wonen in particulier opdrachtgeverschap is weliswaar eerder vertoond, maar de hier gekozen vorm niet. De mix van individueel, gecombineerd en collectief particulier opdrachtgeverschap komt niet veel voor, ook niet op land.

Met name het collectieve gedeelte van het opdrachtgeverschap is knap uitgewerkt. De steigers verrassen. Hier is een prettige, sfeerbepalende ruimte ontstaan die de architectuur van de drijvende woningen (op zichzelf van wisselende kwaliteit) bij elkaar weet te houden. Ook de kavelpaspoorten hebben hierin hun nut bewezen. Hetzelfde lijkt te gelden voor het intensieve overleg tussen de betrokken architecten dat de toenmalige Stichting Schoonschip (nu omgezet in een Vereniging van Eigenaren) organiseerde.

Die bijzondere constructie van opdrachtgeverschap combineerde Schoonschip met hoge duurzaamheidsambities. Het ideaal was zelfvoorzienendheid en op veel punten is dat gelukt of op z'n minst benaderd. De jury neemt de hoed af voor de wijze waarop de Stichting Schoonschip de Nederlandse systeemwereld ten dienste wist te stellen van haar door ideale bepaalde woondroom. Tijdens de lange ontwikkelingsduur wisten de gezamenlijke opdrachtgevers door tal van institutionele barrières heen te breken: de voorwaarden bij de gemeentelijke tender voor de uitgifte van de waterkavels, een woonvorm waar geen standaardfinancieringsvormen voor bestaan en die tot juridische complicaties bleek te leiden, een gezamenlijk energie-systeem dat alleen als experiment uitgevoerd kon worden.

De deelnemers, en in het bijzonder de initiatiefnemers, leggen een tomeloze energie en een aanhoudende passie aan de dag. Nog steeds tonen ze zich hongerig als ze nieuwe kansen ontwaren. Bovendien dragen ze hun ervaringen breed uit, onder meer via uitgebreide 'open source'-documentatie op de eigen website. Ze geven daarmee heel concreet invulling aan hun voorbeeldwerking en verlagen de drempel voor opdrachtgevers, al dan niet particulier, die zich aangetrokken voelen tot het concept of onderdelen daarvan.

Zo voedt het project een segment van de woningmarkt dat in systeemland Nederland slechts met grote moeite voet aan de grond krijgt. Toch wil de jury de ogen niet sluiten voor de inherente beperkingen. Schoonschip is een dorp, maar ligt niet toevallig midden in Amsterdam. In Wanssum zou het concept niet passen. Een jurylid noemde het een 'overlevingsstrategie'. Er bestaat een spanning tussen die grootstedelijke cultuur en het autarkische levensideaal, dat schaalvoordelen ontkent en in de dichtbevolkte stad nauwelijks reproduceerbaar is. Het wordt spannend hoe Schoonschip zich houdt als de stad er verder omheen groeit, het drukker wordt op de kade en ook de druk op de eigen steigers toeneemt.



Drijvende woningen met de steiger als ontmoetingsplek

Soms verrast vernieuwend opdrachtgeverschap pas bij de oplevering, soms kondigt het zich al lang van tevoren aan. Het initiatief van een drijvende, duurzame woonbuurt in Amsterdam trok al ver voor de realisatie aandacht van de media. Veel van wat toen werd gedroomd, is nu gedaan. Wetten en praktische bezwaren werden overwonnen.

Die waren er legio. In de tender waarmee de toenmalige Stichting Schoonschip de waterkavels verwierf, stelde de gemeente voorwaarden die op gespannen voet stonden met de idealen van de stichting. Persoonlijke inbreng van de wethouder en een slimme kandidaatstelling met twee opties (de variant 'A-Sociaal', die aan de voorwaarden voldeed, en de variant 'B-Sociaal', die aan de eigen meer inclusieve wensen voldeed) brachten uitkomst. Vergunningenstelsels en hypotheeksystemen liepen vast in het semi-onroerende karakter van drijvende woningen. Twee woningen op één drijvende bak, een vorm die meer dan de helft van de Schoonschippers heeft toegepast maar nog niet bestond in Nederland, bleek het nog weer ingewikkelder te maken. Om dat juridisch mogelijk te maken, moesten de opwonenden van één bak samen een woonvereniging vormen en daar 'woonrechten' van afnemen.

De waardes die het drijvende buurtje nu uitstraalt, zijn bepaald door de idealen en ambities van de deelnemers. De diversiteit in architectuur benadrukt de saamhorigheid: bewoners wensten heterogeniteit, ze gunnen elkaar hun woondroom. Schoonschip is geen collectief particulier opdrachtgeverschap in de eigenlijke zin van het woord. Het is een constellatie van dertig opdrachtgevers, voor een deel bestaande uit één huishouden en voor een deel uit twee. Een speeddate-sessie was voldoende om de kandidaten voor deze dubbele bakken te koppelen. Voor iedere bak hebben de bewoners zelf een architect aangezocht. Kavelpaspoorten en een beeldkwaliteitsplan houden de architectuur bij elkaar, maar dat niet alleen: de ongeveer twintig betrokken architecten kwamen geregeld in overleg bijeen.

Wel uitgevoerd in zuiver collectief opdrachtgeverschap zijn de steigers, de dragers van de stedenbouwkundige structuur. Die vormen met hun ontmoetingspleintjes, dwarsverbindingen en zichtlijnen de ruimtelijke neerslag van de communityfeer die het project ademt. Er staan weinig hekken; bewoners wordt verzocht om kinderen zonder zwemdiploma alleen met zwemvest naar buiten te laten gaan. Niet zichtbaar, maar zeker zo belangrijk is de technische infrastructuur aan de onderzijde van de steigers. Daar lopen de leidingen van de duurzame water- en energiesystemen.

'Grijs' afvalwater (bijvoorbeeld uit de keuken en van de wasmachine) wordt gewoon op de riolering geloosd. Voor het 'zwarte' afvalwater uit de toiletten is een afspraak voor een pilot gemaakt met Waternet, het waterleidingbedrijf in de regio. Het gaat naar een kleine biomassa-centrale in de wijk, waar het fosfaat er uit wordt gefilterd en het wordt benut om energie te winnen. De hoeveelheid zwart afvalwater per woning is veel kleiner dan gebruikelijk dankzij een vacuümsysteem voor de toiletten. Ook van de douches is weinig afvalwater afkomstig. De meeste bewoners hebben een circulatiesysteem geïnstalleerd. Weggelopen douchewater wordt onmiddellijk gefilterd, opnieuw verwarmd en weer terug naar de douchekop geleid.

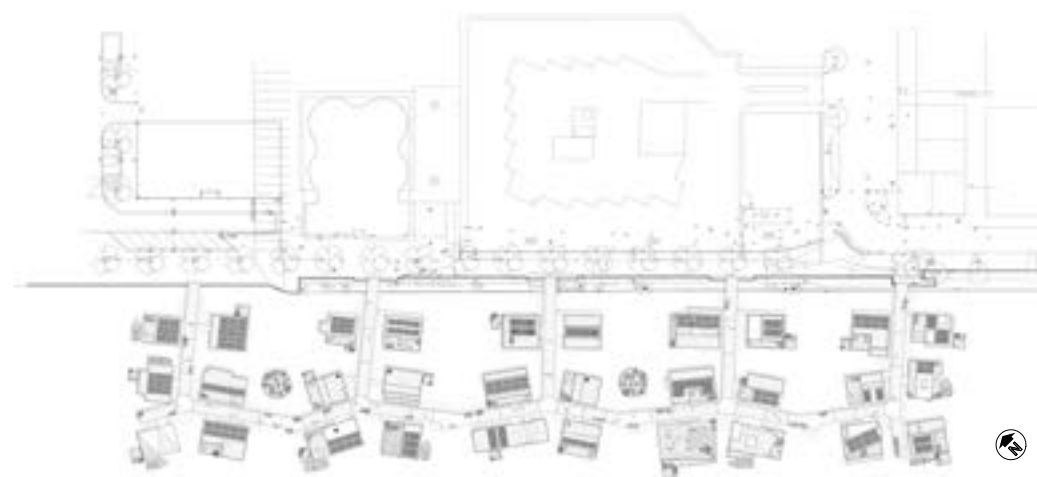
In een 'smart grid' wordt gezamenlijk elektriciteit gewonnen en opgeslagen in batterijen. Op iedere woning zijn zonnepanelen geplaatst en in iedere woning is een batterij te vinden. De opgewekte en opgeslagen stroom is niet exclusief voor die ene woning bestemd, maar wordt verdeeld naar de behoefte van het moment. Voor dit smart grid moest een experimenteerstatus worden aangevraagd bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. De VvE participeert ermee in verschillende gemeentelijke, nationale en Europese consortia, en werkt mee aan diverse onderzoeken. En wellicht kan het smart grid op termijn een rol spelen in de energievoorziening op buurtniveau.

Op de oever is een mobiliteitshub ingericht met elektrische deelauto's en -bakfietsen, te gebruiken door Schoonschippers en andere geïnteresseerde buurtbewoners. Ook op andere manieren zoekt Schoonschip aansluiting met de buurt. Steigers zijn vrij te betreden, hoewel in bezit van de Vereniging van Eigenaren. Buurtbewoners zijn er welkom om een duik in het water te nemen. In de gezamenlijke ruimte, die de deelnemers met z'n allen hebben gefinancierd en zelf hebben afgebouwd, worden activiteiten georganiseerd waar ook anderen aan kunnen deelnemen.

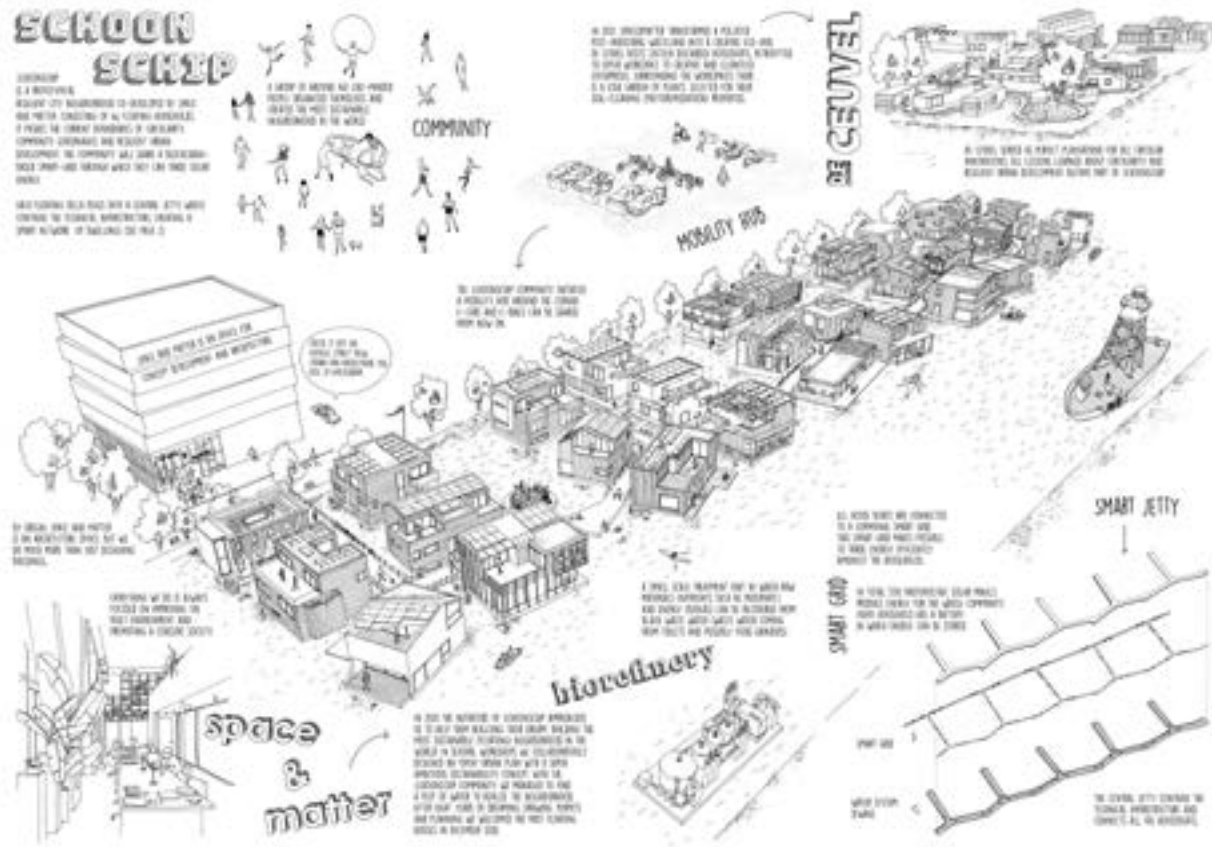
De hele ontwikkeling, van de eerste ideeën tot de ingebruikname, nam zo'n twaalf jaar in beslag. Het zijn jaren van veel vergaderen, problemen oplossen, maar ook dubbele woonlasten en veel geduld. Sommige deelnemers trokken die lange duur maar net. Daar staat tegenover dat iedereen die gaat wonen in zo'n buurt, dat doet om er te blijven. Angst dat beleggers een woning overnemen is er niet, noch dat er iemand komt te wonen die weinig moet hebben van een duurzame levensstijl en het communitygevoel. Wie ook maar één keer komt kijken, proeft direct de sfeer van saamhorigheid.



Drijvende woonbuurt langs Johan van Hasseltkade



Situatie
A Drijvende woningen
B Johan van Hasseltkade

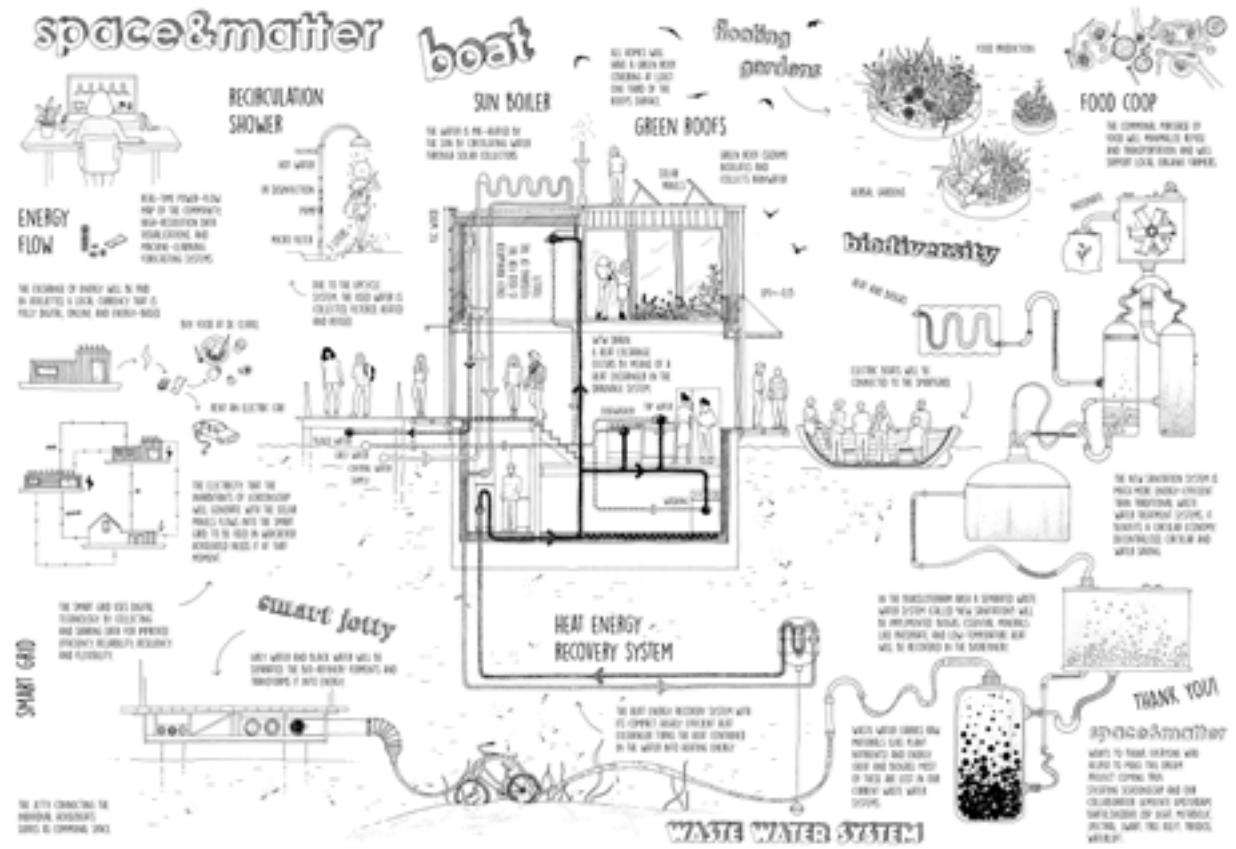


1 Duurzame doelen
2 Informele inrichting van de steiger





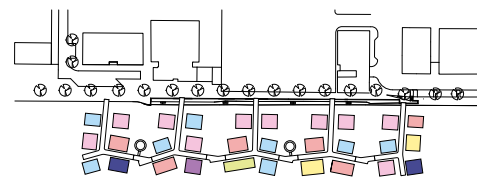
1



3



2



- Typegrootte waterkavels
- A 210 m²
 - B 225 m²
 - C 150 m²
 - D 378 m²
 - E 270 m²
 - F 180 m²
 - G 180 m²

- 1 Steiger als dwarsverbinding en ontmoetingsplek
- 2 Zicht over het water tussen de drijvende woningen



4



- 3 Duurzaamheidsmaatregelen
- 4 De eerste drijvende woningen worden afgemeerd aan de steiger

Zeestad CV/BV *Stadshart Den Helder*

Opdrachtgever Zeestad CV/BV Ontwerp West 8 urban design and landscape architecture (stedenbouwkundig plan en supervisie), Islant atelier voor stedenbouw Planvorming en realisatie vanaf 2007

Juryoordeel

Met een onuitputtelijke energie voert Zeestad in het stadshart van Den Helder het ene na het andere project uit. Grote herbestemmingen en stedenbouwkundige acupuncture. Nieuwbouw en openbare ruimtes. Zeestad, een privaat ontwikkelingsbedrijf met de provincie en de gemeente als enige aandeelhouders, blijft trouw aan een in 2008 vastgestelde visie. Afzonderlijke projecten dragen bij aan een sterkere stedelijke structuur. Dat schept de voorwaarden waaronder de stad beter kan profiteren van bijzondere kwaliteiten, zoals de kust en het erfgoed van de voormalige marinewerf.

Die stootkracht was hard nodig in Den Helder, een stad die na de afslanking van de Koninklijke Marine haar sociale en economische oriëntatie kwijt was. Dat Zeestad opereerde in een ongemakkelijke en turbulente omgeving, maakt de prestatie alleen maar indrukwekkender. De gemeentepolitiek was gefragmenteerd en de toon in het maatschappelijk debat hard. Zelfs het afhaken van commerciële partners tijdens de kredietcrisis heeft Zeestad niet merkbaar van haar stuk gebracht. Jammer is dat afhaken wel, in de eerste plaats voor Den Helder, maar ook omdat de voorbeeldwerking voor andere opdrachtgevers daardoor afzwakt.

De vastheid in het team heeft bijgedragen aan de consistentie in de aanpak. Al meer dan tien jaar staat dezelfde directeur aan het hoofd en is dezelfde stedenbouwkundige supervisor actief. Al die tijd is de Woonstichting Den Helder een trouwe partner in de uitvoering, ondanks de onzekere en steeds striktere bestuurlijke context waarin woningcorporaties moeten werken. In het beeld van de stad zal deze periode als een historische laag herkenbaar blijven, al was het maar doordat bij kleinschalige kavelinfillingen consequent is gekozen voor baksteenarchitectuur, in een stijl die refereert aan de jaren twintig van de vorige eeuw. De jury plaatst kanttekeningen bij de keuze voor juist die stijl, waarin het maritieme karakter en de grotendeels vroeg-naoorlogse bestaande architectuur niet of nauwelijks doorklinken.

Zeestad heeft zich in de vijftien jaar van haar bestaan onmisbaar gemaakt. Dat is een verdienste, maar in het licht van de onzekerheid over het voortbestaan ook een probleem. De energie en het kapitaal die Zeestad in de stadsontwikkeling steekt, kunnen niet eindeloos voortduren. Tegelijk is er nog steeds een hoop te doen in en om het stadshart; het werk is nog lang niet klaar. De reguliere gemeentelijke organisatie, de samenleving en de markt moeten het stokje vroeg of laat overnemen. Zij zijn nog niet in positie gebracht. Het klinkt tegennatuurlijk voor een opdrachtgever die een nominatie voor de Gouden Piramide verdiende, maar de initiatiefnemers van Zeestad hadden er goed aan gedaan om meer werk te maken van de eigen opvolging.



Nieuwe inrichting Stationsgebied

Den Helder, een stad die het moeilijk heeft en toch de kracht vindt om door te gaan. Een knoestige stad, gekleurd door een jarenlange dominantie van de marine, getekend door bombardementen in de Tweede Wereldoorlog. Toen de marine haar werf Willemsoord nabij de binnenstad verliet, verloor Den Helder zijn vaste anker. De werkgelegenheid liep terug, de bevolking kromp, investeringen bleven achterwege.

In die context besloten de gemeente Den Helder en de provincie Noord-Holland in 2006 om een buitenboordmotor voor de stadsontwikkeling te installeren. Dat werd Zeestad CV/BV. Die organisatie opereert als een privaat ontwikkelingsbedrijf, maar met maatschappelijke in plaats van commerciële doelstellingen. De aandelen zijn half om half verdeeld tussen provincie en gemeente. Werkkapitaal is afkomstig van de overheid, bestuurders houden toezicht, maar niet iedere investeringsbeslissing heeft politieke goedkeuring nodig – zolang die maar in het bestemmingsplan past. Zeestad is een kleine organisatie die optreedt als opdrachtgever vanaf de visievorming tot en met de uitvoering. Het vond een vaste partner in Woningstichting Den Helder, die veertig procent van de Helderse woningen in bezit heeft. Aanvankelijk werd ook samengewerkt met commerciële partners, maar die trokken zich al na een paar jaar, tijdens de kredietcrisis, terug.

Het Stadshart is een van de drie programma's die Zeestad uitvoert. De andere zijn de stedelijke vernieuwing in de vroeg-naoorlogse woonwijk Nieuw Den Helder en het hergebruik van de forten en andere werken in de Stelling Den Helder. De aanpak van het Stadshart is het meest uitgebreide programma van de drie, en omvat projecten en ingrepen op alle niveaus. Anno 2020 zijn talloze panden in de binnenstad opgekocht en afgebroken, en is een grote hoeveelheid nieuwbouw gerealiseerd. Woonstraten en winkelstraten zijn opgeknapt. Het winkelhart is compacter gemaakt. Er is een stadspark aangelegd dat het station verbindt met de kust.

Veel energie gaat uit naar de herontwikkeling van de voormalige marinewerf Willemsoord. Jarenlang was dit terrein alleen toegankelijk voor de 'wervianen' die hier werkten. Nu ligt het klaar voor ingebruikname door de stad, als historische omgeving in het grotendeels na de oorlog opgebouwde stadshart, maar de loop was er ondanks eerdere pogingen tot herontwikkeling nog niet in gekomen. Zeestad gaf Willemsoord een impuls door een aantal publieksfuncties naar de leegstaande, vaak monumentale panden te geleiden. Theater de Kampanje kwam van een locatie die nodig was om de doorgaande parkstrook tussen station en de dijk

aan te leggen. Een aantal horecabedrijven is vanuit de binnenstad naar Willemsoord verhuisd, en het stadhuis volgt binnenkort. Ook de nieuwe vestiging van de bibliotheek was belangrijk om een nieuwe publieksstroom naar Willemsoord te creëren: hiervoor werd een oud schoolgebouw benut op het scharnierpunt tussen binnenstad en marinewerf. Deze bibliotheek, 'School 7', is in 2018 uitgeroepen tot de beste bibliotheek ter wereld.

Al deze ingrepen zijn terug te voeren op een Uitwerkingsplan uit 2008, dat nog steeds de leidraad voor het handelen is en de ambitie voor het ontwerpen stelt. Dit plan is opgesteld op basis van een stedenbouwkundig plan van West 8. Dat ontwerp bureau voert, in de persoon van Edzo Bindels, nog steeds de supervisie over de uitvoering, een belangrijke voorwaarde voor een consistente stedenbouwkundige en architectonische lijn.

Tegelijk staat er nog veel te gebeuren. De kavelgewijze vernieuwing van de binnenstad is nog lang niet afgerond: her en der liggen kavels te wachten op herontwikkeling en zijn stedenbouwkundige correcties gewenst. Grootschalige projecten staan op stapel aan de kust en op Willemsoord. Aan de kust heeft architectenbureau MVRDV een plan voor een uitkijktoren ontwikkeld (de 'Seasaw'). Ook worden de mogelijkheden voor woningbouw onderzocht. De zeilmakerij en de mastenloods op Willemsoord zullen onderdak bieden aan het nieuwe stadhuis. Dit is aanleiding om ook een stap te maken in de inrichting van de openbare ruimte op de werf, die nog altijd voor een groot deel in eigendom is van Defensie.

Zeestad heeft gezorgd voor een noodzakelijke verzakelijking in de Helderse stadsontwikkeling en een hernieuwd geloof in de toekomst van de stad. Het kustlandschap en het erfgoed zijn ingezet als identiteitsdragers waarmee Den Helder zichzelf opnieuw kan uitvinden. Culturele activiteiten betrekken de bewoners bij de toekomst van hun stad. De dubbele bolder van kunstenaar Marc Ruygrok staat als een iconisch beeld tussen het station en het winkelgebied: een van veraf herkenbare vorm, in kleine letters voorzien van citaten over de stad. Wie erlangs wandelt, neemt als vanzelf een gedachte mee.

Maar het zijn vooral de resultaten waarmee Zeestad het vertrouwen in de samenleving wint. Dat vertrouwen zou verzilverd moeten worden in de vorm van een volgende termijn. Zeestad is een tijdelijke organisatie, ingesteld tot 2024. De gemeente en de provincie beslissen binnenkort over een vervolg.



Stadshart Den Helder met zicht naar centrum en Willemsoord



Legenda

- nieuw publiek groen
- nieuw privégroen
- nieuw parkfront
- gerenoveerd publiek gebouw
- gerenoveerde commerciële plinten
- gerenoveerd straatprofiel
- gerenoveerd waterfront
- verbetering woonmilieus
- nieuwe brug
- nieuwe openbare ruimte
- nieuwe parkeerplaatsen

Situatie

- A** Station
- B** Willemsoord
- C** Beatrixstraat
- D** Stadspark
- E** Kanaalweg

1



4



2

3

5

6

1-3 Nieuwbouw en gerenoveerd straatprofiel aan de Beatrixstraat tussen station en Willemsoord

4 Stadspark nabij Polderweg
5 Stadspark ter hoogte van Julianaplein
6 Nieuwbouw hoek Westerstraat-Kanaalweg

1



3



2



4

1-2 Bibliotheek 'School 7'
 3-4 Theater de Kampanje, Willemsoord

Heijmans Vastgoed BV *Fenix*

Opdrachtgever Heijmans Vastgoed BV *Architectuur* Mei architects and planners
Planvorming en realisatie 2007–2019

Juryoordeel

Heijmans Vastgoed ontfermde zich over een moeilijk gebouw, op een moeilijke plek en in een moeilijke tijd. De herontwikkeling van Fenix I is onmiskenbaar een ijkpunt in de opleving van Katendrecht. Echt Rotterdams, 'een project met ballen' volgens een jurylid in de nominatieronde. Zowel opdrachtgever Heijmans als de jury ziet dit project nadrukkelijk in de context van de succesvolle gebiedsontwikkeling, die al twintig jaar loopt. De havenhistorie van de voormalige loods en de culturele instellingen en horeca die er gevestigd zijn, afkomstig uit het zusterpand Fenix II, pompen stedelijkheid en identiteit in het schiereiland.

Het grote gebaar van Fenix en de langdurige en vruchtbare samenwerking op Katendrecht dwingen respect af. Het architectonische beeld maakt nieuwsgierig. Constructief biedt het een interessante oplossing om het ruimtegebruik in de stad te intensiveren met behoud van het erfgoed. Op straatniveau doet Fenix wat het belooft, met de schijnbaar onbewerkte, ruige uitstraling aan de kade en de eigentijdse reconstructie van de laadpoorten aan de Katendrechtse zijde. De donkere, terugliggende tussenverdieping met de zichtbare staalconstructie schakelt oud- en nieuwbouw en maakt het geheel begrijpelijk.

Naar het oordeel van de jury is het iconische karakter jammer genoeg niet tot in detail doorgevoerd en waargemaakt. Dat de binnenwereld van het appartementencomplex contrasteert met de buitenwereld van het havenverleden, vindt de jury helder en logisch. Maar het contrast is groot. Het nieuw gebouwde appartementencomplex mist de robuustheid en maatvoering van het erfgoed. Duurzaamheids- en flexibilitateitsprincipes zijn niet voldoende consequent doorgevoerd om prijswinnend te zijn. De gekozen functies in de plint en de opbouw versterken elkaar niet of nauwelijks. Het erfgoed zou de sfeer van het complex moeten dragen, maar is voor bijna de helft in gebruik als parkeergarage.

Heijmans heeft als ontwikkelend bouwer grenzen opgezocht en overschreden, maar is ook op grenzen gestuit. De eigen bedrijfsvoering en de krappe marges die in de bouw gebruikelijk zijn, maakten het noodzakelijk om het merendeel van de woningen en commerciële ruimtes al voor de bouw te verkopen aan beleggers. Dat de woningmarkt sindsdien is ontploft en de waarde van de woningen is verdubbeld, is wrang. Voor Katendrecht, omdat de economische afstand tussen de oude en nieuwe bewoners daardoor groeit. Maar ook voor Heijmans zelf. Want de jarenlange en intensieve betrokkenheid van het bedrijf bij de opgeleefde buurt is zeldzaam en bewonderenswaardig.



Havenzijde Fenix: de terugliggende tussenverdieping vormt een optische scheiding tussen oud en nieuw

De oplevering van Fenix I was een mijlpaal in de gebiedsontwikkeling van Katendrecht. De havenkranen en de zee-manscultuur zijn al enige tijd verdwenen, maar dit verleden kleeft nog wel aan Fenix. Het ongenaakbare pand bewaakt die identiteit, te midden van de nieuwbouw, renovatie en culturele programmering die Katendrecht gemaakt hebben tot een volwaardig deel van het Rotterdamse centrum.

Enige tijd na de start van de gebiedsontwikkeling op Katendrecht kocht de gemeente de twee Fenixloodsen op – een brand in het begin van de jaren vijftig had een bres geslagen in het 360 meter lange gebouw, dat destijds de San Franciscoloods heette. In tweeën gesplitst herrees het uit zijn as.

Waar voor aankoop nog werd gedacht aan sloop en de bouw van torens, werd erna al snel ingezet op behoud en herontwikkeling van Fenix I, met een opbouw om toch de gewenste woningbouw te realiseren. Het project komt voort uit een samenspel tussen de gemeente Rotterdam en Heijmans Vastgoed. Dat bedrijf nam het eigendom van de gemeente over en staat uiteindelijk als opdrachtgever in de boeken. De derde partner in de wijkontwikkeling, woningcorporatie Woonstad, had geen rol in dit project. Al ruim twintig jaar trekken deze drie partijen met elkaar op, met heel weinig personele wisselingen.

Het idee bij de herontwikkeling van Fenix I was om een paar honderd lofts op een ‘tafel’ boven de bestaande loods te bouwen. Zo is het ook gerealiseerd: op een aantal stevige inpandige tafelpoten van staal is een opbouw neergezet. Constructief staat die volledig op zichzelf. Oud en nieuw zijn optisch gescheiden door een terugliggende tussenverdieping, de ‘incisielaag’, die ook zorgt voor een recht tafelblad boven het licht hellende Fenixdak. Met een relatief lage gevel aan de Veerlaan sluit Fenix I aan op de vooroorlogse bebouwing van Katendrecht. De hogere gevel aan de kade reageert op de hoogbouw rondom de Rijnhaven. Dit hoogteverschil bracht Mei architects and planners in tijdens de architectenselectie.

Aan de havenzijde toont de gevel van de loods zich in haar oude, rauwe beton. De voorzijde is opnieuw gestuukt naar het beeld van 1922, het oorspronkelijke bouwjaar. Op de eerste verdieping zijn aan deze zijde de contouren van de voormalige laadpoorten teruggebracht. Daaronder refereert de enigszins terugliggende positie van de glazen gevel aan het goederenspoor dat hier ooit voorlangs liep.

Aan de binnenzijde ontsluiten galerijen de entrees van de appartementen. Om deze galerijen een eigen verblijfskwaliteit te geven, zijn ze voorzien van kleine balkons en klimplanten. Het ‘tafelblad’ waar de galerijen op uitkijken,

is ingericht als gezamenlijke binnentuin. Liftten staan in het hart van deze binnenruimte en komen beneden uit in een passage, dwars in de historische loods, die overdag openbaar toegankelijk is. Aan één zijde van deze passage is de parkeergarage gesitueerd. Hier is ook de personenentree van de garage te vinden, zodat bewoners op hun route tussen woning en auto altijd via deze centrale ruimte lopen.

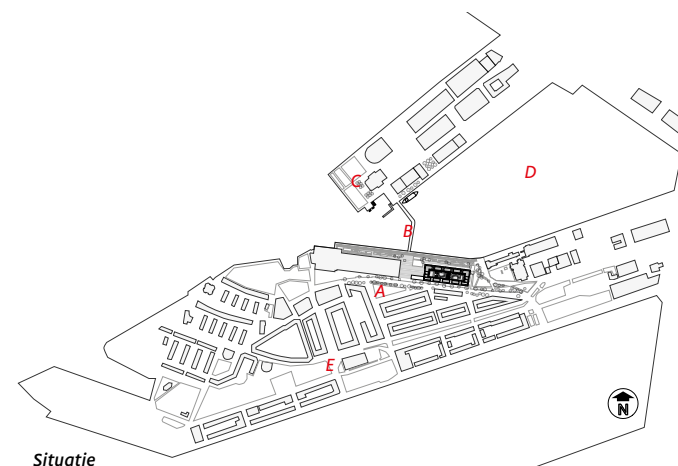
Aan de andere zijde is het cultuurcluster gevestigd. De kolomvrije oefenruimte is in gebruik bij jeugd circus Rotjeknor, de circusopleiding van de hogeschool Codarts en het dansgezelschap Conny Janssen Danst. De circusinstellingen zijn afkomstig uit tijdelijke accommodaties in Fenix II, dat nu (onder ander opdrachtgeverschap) wordt herontwikkeld. Boven het cultuurcluster bevindt zich een commercieel verhuurde ruimte. De Fenix Food Factory en een boetiek-hotel zijn vanaf de kade te bereiken en in een zijvleugel, in de oude kantine, huist theater Walhalla. De blijvende betrokkenheid van Heijmans en de gemeente komt vooral terug in deze culturele, creatieve en culinaire functies. De gemeente heeft deze voor vijftien jaar veiliggesteld, met een optie voor nog vijftien jaar, door ruimtes in de historische loods terug te huren.

Heijmans bood veel flexibiliteit bij de verkoop van de woningen. Verdiepingen werden verdeeld in segmenten van 20 vierkante meter, met een minimale afname van twee segmenten en in principe een onbeperkt maximum. Ook verticale combinaties waren mogelijk, hoewel daar in de praktijk niet veel voor gekozen is. Om die flexibiliteit mogelijk te maken, moesten leidingen worden ingestort in betonnen kolommen, in constructief opzicht een ingewikkeld karwei. Ieder segment beschikt over één kolom.

Dankzij deze flexibele opzet kon Fenix in een moeilijke periode meebewegen met de woningmarkt. Gedurende de ontwikkeling is het wonen in de stad populairder geworden, zeker op het gerevitaliseerde Katendrecht, en kreeg de economie de wind in de zeilen. Bij aanvang was de verkoopprijs per vierkante meter zo’n 2500 euro, casco weliswaar. Rond de tijd van het jurybezoek, juni 2021, was de vraagprijs voor vrijkomende appartementen meer dan verdubbeld. Het aantal appartementen is uitgekomen op 214, met een gemiddelde omvang van iets meer dan 100 m².



Katendrecht met rechts Fenix I, tegenover de hoogbouw op de Wilhelminapier. Links in beeld Fenix II.



- Situatie**
A Deliplein
B Rijnhavenbrug
C Wilhelminapier (Kop van Zuid)
D Rijnhaven
E Katendrecht



De Fenixloods (toen nog San Franciscoloods) aan de Rijnhaven, 1930



1

- 1 Fenix met horeca en culturele instellingen in de plint
- 2 Oefenruimte cultureel cluster
- 3 Gevel aan de Veerlaan
- 4 Openbaar toegankelijke passage
- 5 Oude situatie aan de Veerlaan

2



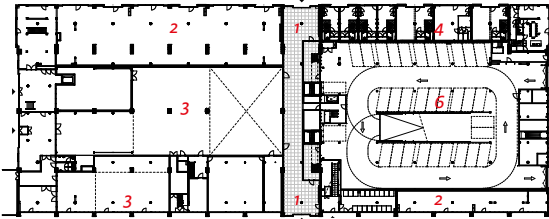
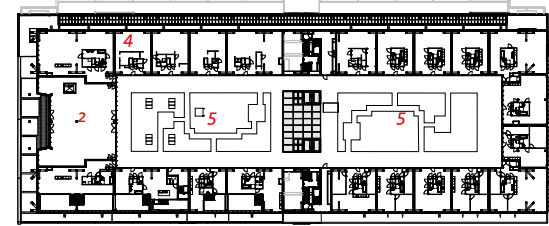
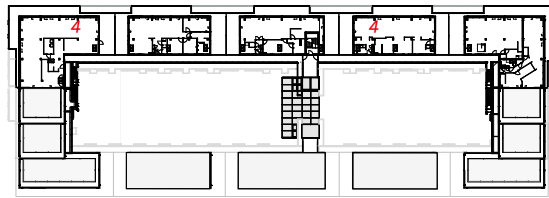
3



4



5



- Van onder naar boven:
begane grond, tussenverdieping en
achtste verdieping*
- 1 openbare passage
 - 2 commerciële ruimten
 - 3 cultureel cluster
 - 4 appartementen
 - 5 gezamenlijke binnentuin
 - 6 parkeergarage



- 1 Interieur appartement met 'mijmerbeugels' aan het balkon
- 2 Kantoor cultureel cluster op tussenverdieping
- 3 Gezamenlijke binnentuin met galerijen
- 4 Binnenzijde met zicht op binnentuin en galerijen.
Links de hogere gevel aan de Rijnhaven.



Stichting De Getijden *De Getijden*

Opdrachtgever Stichting De Getijden *Ontwerp* NEXIT architects (architectuur), INVO (tuin)
Planvorming en realisatie 2012–2019

Juryoordeel

Het ene collectief-particuliere opdrachtgeverschap is het andere niet. De Getijden mag gelden als inspirerend voorbeeld voor collectieven die aan het avontuur willen beginnen. De jury heeft veel waardering voor de wijze waarop de deelnemers vasthielden aan hun visie en deze consequent doorvoerden, ook op momenten dat de verleiding groot geweest moet zijn om ambities in te leveren. Op een aantal momenten moest budget worden gevonden en eenmaal moest het project daadwerkelijk worden gereanimeerd – toen een groot deel van de kandidaatkopers afhaakte vlak voor aankoop van het terrein met het schoolgebouw. Deze woelige golven heeft de stichting doorstaan zonder de regie over de ontwikkeling uit handen te geven. De keuze voor een ervaren adviseur en een meedenkende architect en aannemer droeg bij aan het welslagen, maar meedenken lukt alleen als de opdrachtgever zelf scherp voor ogen heeft wat ze wil bereiken. Bovendien: goed opdrachtgeverschap uit zich ook in het vinden van de juiste partners.

De Getijden laat oplossingen zien die bijdragen aan de biodiversiteit, de energietransitie, de klimaatadaptatie en het tegengaan van eenzaamheid in de stad. Maar de inspiratie voor andere opdrachtgevers zit zeker zozeer in de flow die de opdrachtgevers wisten te creëren en wisten vast te houden. Uit niets blijkt dat de saamhorigheid en de duurzaamheid opgelegd zouden zijn of vooral de deelnemers van het eerste uur zouden aanspreken. Integendeel. Dat de initiatiefnemers de regie inmiddels uit handen hebben gegeven aan andere bewoners, die nu het bestuur van de VvE vormen, pleit in hun voordeel en bewijst hoe stevig die filosofie geworteld is.

Minder overtuigd is de jury van de inbedding in de buurt, hoewel de opdrachtgevers ook daar expliciet belang aan hechten. In zijn stedenbouwkundige vorm is het complex naar binnen gekeerd. De poort naar de straatkant is geen poort; het is een hek waar twee buitenunits van luchtwarmtepompen iets te nonchalant tegenaan zijn gezet. Vanaf het hek is een zicht gecreëerd op het monumentale schoolgebouw dat er in de oude situatie niet was. Deze verdienste komt vooral de gemeente toe, die dit als voorwaarde bij de ontwikkeling stelde. De jury aarzelt ook over de levensloopbestendigheid: bouwtechnisch zijn de voorwaarden geschapen en het nabuurschap krijgt extra betekenis als een of meer bewoners hulpbehoevend worden, maar uiteindelijk is de invulling tamelijk vrijblijvend gebleven.

Dat neemt niet weg dat De Getijden laat zien wat er allemaal mogelijk is als een relatief klein aantal gelijkgezinde mensen zelf het heft in handen neemt en koste wat kost trouw blijft aan de eigen koers. De Getijden is niet de ruimtelijke neerslag van een planologisch, financieel of participatief proces, maar van een authentieke visie op samenleven en op de toekomst. Dat dwingt respect af.



Biodiverse en voedselproducerende voortuin

Drie particuliere initiatiefnemers namen de regie over hun eigen woonideeën. Die ideeën waren niet mals. De drie zochten een omgeving waar ze oud konden worden, ook als de vorderende leeftijd zorgbehoeften met zich meebrengt. Ze zochten goed nabuurschap: een woonomgeving waar bewoners op een niet dwingende manier naar elkaar omzien. En ze wilden duurzaam wonen. Het zijn ambities die vaker voorkomen. Wat het project zeldzaam maakt, is dat alle ambities zijn volgehouden en waargemaakt. En dat gebeurde tegen een vooraf bepaalde koopsom, in de meeste gevallen binnen de marge van de Nationale Hypotheekgarantie. Ondanks de nodige financiële tegenvallers is daar niet van afgeweken.

Samen met een medewerker van de gemeente Nijmegen fietsten de opdrachtgevers in spe langs een aantal schoolgebouwen. Die waren recent vrijgekomen en in gemeentelijk bezit. Het oog viel op de Lourdesschool, een monumentaal pand uit 1928. Na afbraak van een aantal bijgebouwen zou daar ook ruimte ontstaan voor de vurig gewenste gezamenlijke tuin.

Het schoolgebouw biedt ruimte aan elf appartementen en een collectieve ruimte met logeerkamer. Te weinig om de financiering rond te krijgen, reden waarom ook zes nieuwbouwwoningen in De Getijden zijn opgenomen. De initiatiefnemers omschrijven dat achteraf als 'een concessie, maar geen achteruitgang'. Drie nieuwbouwwoningen vormen nu een 'poort' aan de straatzijde die zicht biedt op het schoolgebouw. Drie andere woningen vormen samen met de voormalige gymnastiekzaal een binnenplaats aan de achterzijde.

De drie initiatiefnemers wisten waar ze aan begonnen, dat het een proces zou worden van vallen en opstaan. De eerste serieuze tegenslag kwam al snel: vlak voordat het koopcontract getekend zou worden, haakten de geworven kandidaatkopers af. In het vertrouwen nieuwe geïnteresseerden te vinden, kochten de bestuursleden van de inmiddels opgerichte CPO-stichting het hele terrein op eigen risico. Eén informatieavond bleek vervolgens genoeg om alle voorziene woningen te vullen. Alle huidige bewoners (naast de drie initiatiefnemers zelf) besloten op die avond om zich aan te sluiten bij de stichting en zo medeverantwoordelijk te worden voor het bouwproject.

De volgende tegenslag was de eerste offerte van de aannemer. Er moest een kwart van af om de belofte gestand te doen dat de afgesproken woningprijs met niet meer dan 5000 euro zou worden overschreden. Extra bebouwing of verkoop van de collectieve ruimte was geen optie. Een van de oplossingen die werden gevonden, was om een deel van het sloopwerk zelf ter hand te nemen.

In de persoon van Wilbert de Haan (NEXIT Architecten) werd een meedenkend architect gevonden. Hij presenteerde niet direct een kant-en-klaar plan, zoals de andere gegadigden, maar kwam met een 'vlekkenplan'. Dat bood volop ruimte voor dialoog tussen ontwerpers en opdrachtgever. Een van de bewoners, Ine Voets, is ontwerper voor de groene buitenruimte. Zij nam het voortouw in het ontwerp van een biodiverse en voedselproducerende tuin, met een kas opgebouwd uit materiaal van de gesloopte bijgebouwen. Aan de achterzijde bevindt zich een halfverharde binnenplaats, nodig om de brandweer toegang te verschaffen. Minder zichtbaar is het waterbergende vermogen van beide buitenruimtes. Regenwater verdwijnt niet in de riolering, maar in boven- en ondergrondse bassins (wadi's). Deze zijn nauwkeurig ontworpen om interferentie met het grondwater te vermijden – het grondwater onder De Getijden wordt benut voor drinkwaterproductie.

Duurzaamheidsambities vertalen zich ook in de energievoorziening. Al in 2016 viel het besluit om af te zien van een aansluiting op het aardgasnet. Zonnepanelen op het dak van het schoolgebouw en luchtwarmtepompen met buitenunits voorzien in stroom en warmte. De Getijden is het eerste postcoderoosproject van Nederland. Dat betekent dat bewoners uit het viercijferige postcodegebied van De Getijden kunnen participeren in de opwek van de zonne-energie en ervan kunnen profiteren. Zonnepanelen hangen ook aan de erfafscheiding met de naastgelegen supermarkt, een vijf meter hoge muur die het geluid van de bevoorrading tegenhoudt. Bergingen zijn geïntegreerd in het ontwerp van deze stalen geluidswal, die wacht op begroeiing.

Stichting De Getijden heeft haar werk gedaan. Voor het beheer van het complex is een Vereniging van Eigenaren opgericht. In de praktijk heeft dat weinig veranderd. Nog steeds organiseren de bewoners hun taken en activiteiten in diverse werkgroepen. Ervaringen worden gedeeld op een Nijmeegs platform voor collectief particulier opdrachtgeverschap waarvan bewoners van De Getijden met andere CPO-collectieven mede-initiatiefnemer zijn.

Er zijn nog geen woningen doorverkocht, maar vroeg of laat gaat dat moment wel komen. Die woning gaat dan in de vrije verkoop. Er komt geen ballotage aan te pas; een nieuwe eigenaar hoeft niets te ondertekenen en het collectief legt geen sociale verplichtingen op. Er gelden geen leeftijdsrestricties. De Getijden is levensloopbestendig maar geen seniorencomplex – ook nu wordt een van de woningen bewoond door een starter. Wie zich aangetrokken voelt tot de bouwvorm, voelt zich ook aangetrokken tot de leefstijl, is de gedachte.



Gevel schoolgebouw met toegevoegde balkons



Ontwerp De Getijden met groenplan



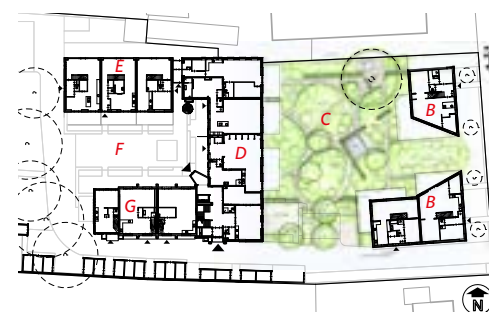
1



2



3



- Situatie**
- A Veldstraat
 - B Nieuwbouwwoningen voorzijde
 - C Voortuin met wadi
 - D Appartementen in voormalig schoolgebouw
 - E Nieuwbouwwoningen achterzijde
 - F Gedeelde binnenplaats achterzijde
 - G Appartementen in voormalige gymnastiekzaal



4

- 1 Nieuwbouwwoningen als poort aan de Veldstraat
- 2 Zicht vanuit voortuin op voorgevel getransformeerde Lourdesschool
- 3 Achterzijde met links nieuwbouw en rechts de voormalige gymnastiekzaal
- 4 De kas is opgetrokken uit sloopmateriaal

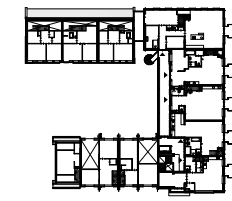
1



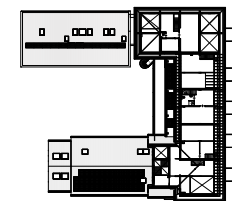
2

- 1 Appartement op de begane grond van het voormalige schoolgebouw
- 2 Gevel aan de voortuin
- 3 Appartement op de verdieping van het voormalige schoolgebouw

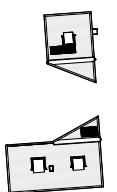
3



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Projecten

Tien bijzondere inzendingen

Juryoordeel Institutionele beleggers werken vaak pand voor pand. Bouwinvest heeft deze routine hier losgelaten. Het bedrijf geloofde in het Stadionplein en heeft dat waargemaakt. Met verschillende fondsen is het hele gebied omhooggetild. De jury vermoedt dat het economische klimaat in Amsterdam meeweegt in de businesscase voor de twee voormalige Citroëngebouwen, net als het waardevermeerderende effect op de omgeving. Maar Bouwinvest heeft zichzelf in die positie gebracht en verdient daar lof voor. Want de stad Amsterdam profiteert ruimschoots mee van de inspanningen. De technisch lastige herontwikkeling is bovendien fraai uitgevoerd.

Bouwinvest **MOVE & The Garage**

Ontwerp BiermanHenket (architectuur MOVE), QuA Associates (interieur MOVE), Bronsvort Blaak Architecten (interieur MOVE in opdracht van Pon), Rijnbouwt (architectuur The Garage), OKRA landschapsarchitecten (daktuin The Garage) **Planvorming en realisatie** 2015–2019

Het komt niet vaak voor dat een private belegger zich ontfermt over een complete stadsbuurt. Bouwinvest deed het wel. Het bedrijf revitaliseerde het Stadionplein in Amsterdam door te beleggen in woningen, winkels, parkeergarages en het Olympisch Stadion zelf.

De aankoop en herontwikkeling van twee iconische garagegebouwen voor de ingang van het stadion vormde de kroon op het werk. De voormalige Citroëngebouwen zijn beide ontworpen door Jan Wils, ook de architect van het Olympisch Stadion. Na een gecombineerde aanbesteding besloot Bouwinvest om voor elk van de twee herontwikkelingen een eigen architectenbureau in te schakelen. Voorafgaand aan het ontwerp van beide herontwikkelingen vond diepgaand architectuurhistorisch onderzoek plaats.

Het zuidelijke gebouw stamt uit 1931 en is onder de naam MOVE herontwikkeld. Huurder Pon, een

internationaal opererend mobiliteitsbedrijf, heeft er zijn hoofdvestiging en exploiteert er twee restaurants en een publiek toegankelijk *mobility experience center*. De voormalige showroom vormt het hart van het gebouw. Onder het gerestaureerde glazen plafond van deze showroom bevindt zich nu de ruime entreehal. Een constructief slecht deel van de oorspronkelijke werkplaats moest worden gesloopt en is vervangen door een nieuwe vleugel.

The Garage dateert van 1962 en is een rijksmonument. Het bevat een mix van kantoren, horeca en sportfaciliteiten, gerund door meerdere ondernemers.

Karakteristiek is de voormalige inpandige autohelling. Deze is getransformeerd in een gemeenschappelijke ruimte die alle verdiepingen met elkaar verbindt.

De architecten van beide gebouwen gingen te werk met veel gevoel voor detail. Verduurzamingsmaatregelen zijn goeddeels aan het zicht onttrokken.

Nieuwe ingrepen zijn in stijl uitgevoerd. Voorbeelden zijn de dakopbouw (met extra kantoorruimte) en daktuin van The Garage, en de nieuwe kap boven het gerestaureerde glazen plafond van het atrium in MOVE.

Het opdrachtgeverschap in één hand en de lange adem van deze opdrachtgever, die hier al twintig jaar actief is, betalen zich uit. Na de ingrijpende herontwikkeling vormt het Stadionplein nog altijd een onderscheidend en harmonisch stedenbouwkundig ensemble.



Stadionplein met rechts van het Olympisch Stadion The Garage (boven) en MOVE (onder)



Oude situatie: showroom/garage Citroën





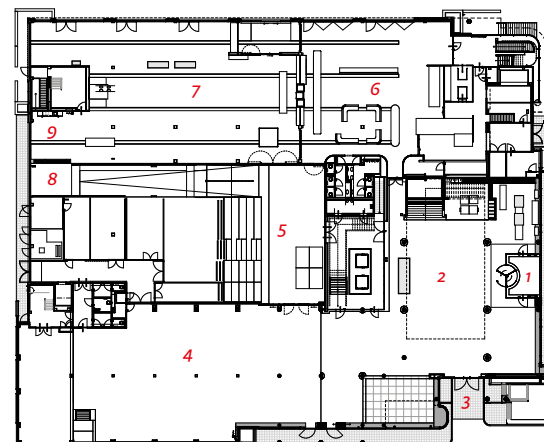
1



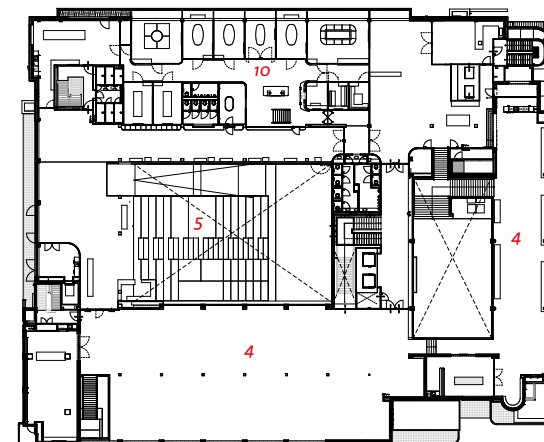
2



3



1 MOVE, gezien vanaf hoek entreeplein stadion
 2 Entreehal MOVE
 3 Nieuwe hoofdentree MOVE



Begane grond (links) en eerste verdieping
 1 hoofdentree
 2 entreehal
 3 oorspronkelijke entree
 4 expositieruimte
 5 mobility experience center
 6 restaurant
 7 winkel
 8 inrit parkeergarage
 9 inrit expeditie
 10 kantoor



1



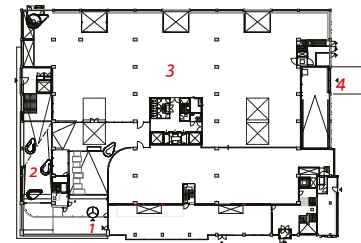
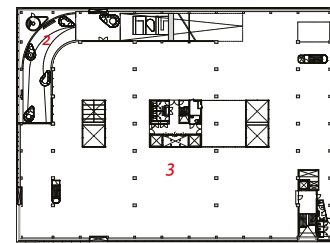
2



3



4



5

- 1 Daktuin met nieuwe opbouw The Garage
- 2 The Garage gezien vanaf Amstelveenseweg
- 3 Interieur kantoor tweede verdieping
- 4-5 Inpandige hellingbaan voor en na transformatie

- Begane grond (onder) en eerste verdieping*
- 1 hoofdentree
 - 2 hellingbaan
 - 3 kantoor
 - 4 inrit parkeergarage

Juryoordeel

Deze opdrachtgever koos voor een moeilijke weg. MWPO gaf toekomst aan een gebouw waarvan weinigen de waarde inzagen. Dat is goed gelukt. De jury looft de lossere gemaakte structuur: de open hoeken, het lichte raster aan de gevel en de inventieve opbouw. Het gebouw gaat een nieuwe relatie aan met de buurt. Het vertrouwen in het ongenaakbare kantoorpand en de moed om het aan te pakken spreken aan, ook bij juryleden die minder onder de indruk zijn van de schoonheid van het resultaat. Wel had de opdrachtgever verder mogen gaan in zijn ambitie van sociale duurzaamheid.

MWPO Holding BV ZUIDO73

Ontwerp Houben / Van Mierlo Architecten, MTD Landschapsarchitecten
Planvorming en realisatie 2015–2018

Het massieve kantoor van Rijkswaterstaat zal bij weinig Bosschenaren warme gevoelens hebben opgeroepen. Het is gebouwd in de jaren zeventig in de toen veel toegepaste brutalistische architectuurstijl. Door het vele grindbeton, de grote maatvoering en het eenzijdige gebruik ontrok het gebouw zich aan de woonbuurten eromheen.

Toch durfde vastgoedontwikkelaar MWPO het aan om het kantoor te herontwikkelen. Het onderging een transformatie die aantoonde dat ook kantoren van deze generatie een tweede leven kunnen krijgen, hoe onhandelbaar ze op het eerste gezicht ook lijken. Er zijn nu 97 koop- en huurappartementen in gevestigd met een tandartsenpraktijk in het basement op straatniveau.

Opdrachtgever en architect wisten de stevige betonconstructie in hun voordeel te benutten. Achter de grindbetonplaten kwam een gave structuur tevoorschijn

van schoon beton. Deze is zichtbaar gemaakt, zowel in het interieur als van buitenaf. Bepalender nog voor de opgefriste uitstraling was de ontdekking dat ook veel bakstenen binnenwanden weggehaald konden worden. Door dat onnodige gewicht te verwijderen, kon de fundering twee extra bouwlagen dragen. De onderbroken en wat teruggetrokken gevellijn van deze nieuwe opbouw verzacht de aanblik van het pand en levert een aantal fraaie terrassen op.

De verhoogd liggende binnenplaats van het kantoor is verbreed en vormgegeven als 'cour', als gemeenschappelijke verblijfsruimte voor bewoners en bezoekers. Nieuwe trappen ontsluiten deze binnenplaats van verschillende kanten. Ze vormen de opstap naar looproutes die ontmoeting moeten stimuleren. De binnenwereld staat via die trappen in direct contact met het heringerichte buitenterrein.

Bestaande bomen zijn behouden of verplaatst en het groen is uitgebreid. Boven de al aanwezige vijver is een steiger aangelegd, toegankelijk vanaf de cour.

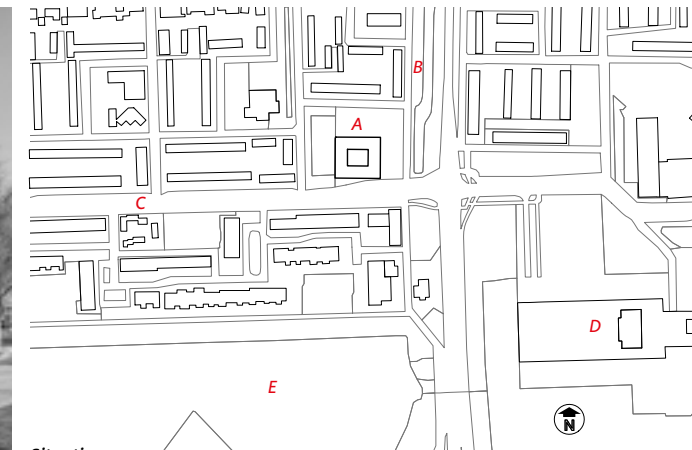
Het oude Rijkswaterstaatkantoor is voorbereid op een nieuwe toekomst, met zonnepanelen, luchtwarmtepompen en infiltratie van regenwater op eigen terrein. Het is omgevormd van een autonoom object naar een open gebouw dat in veel opzichten toenadering zoekt tot zijn omgeving.



ZUIDO73 met op de achtergrond de Zuiderplas



Oude situatie

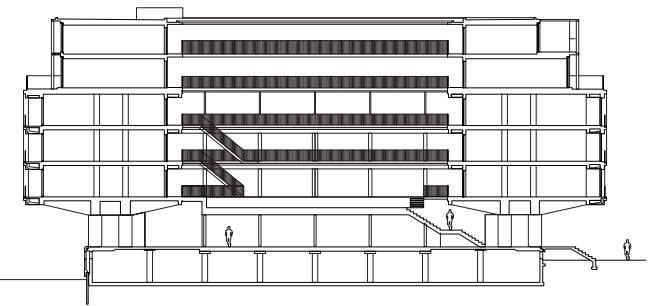


Situatie

- A ZUIDO73
- B Schubertsingel
- C Pettelaarseweg
- D Provinciehuis
- E Zuiderplas



1



Doorsnede



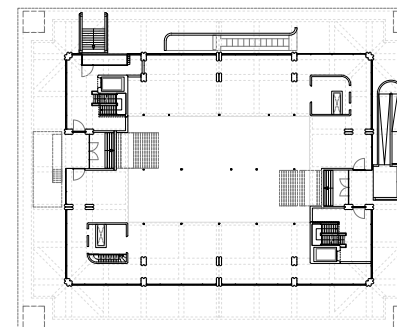
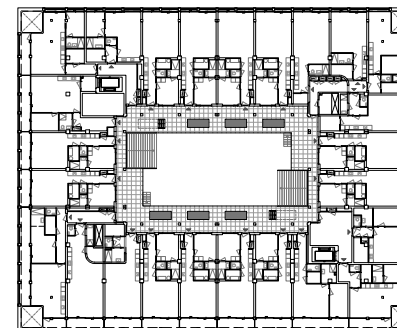
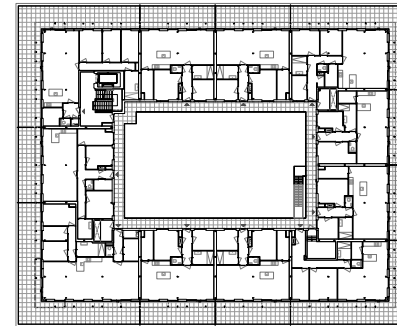
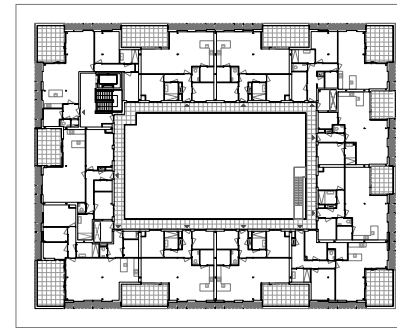
2

- 1 Getransformeerd kantoor met opengewerkte gevel, twee extra bouwlagen en een nieuwe steiger
- 2 Hoofdentree aan de Schubertsingel



1

- 1 Verhoogd liggende binnenplaats is verbreed en vormgegeven als cour
- 2 De gave betonstructuur is zichtbaar gemaakt
- 3 Trap naar de openbaar toegankelijke binnenplaats



Van onder naar boven: begane grond, eerst tot derde, vierde en vijfde verdieping

2



3

Juryoordeel Deze opdrachtgever combineerde twee moeilijke opgaven. Ten eerste bracht hij meer dan twintig partijen in de zorg bij elkaar. Dat versterkt de zorginfrastructuur van Borne. Zorgorganisaties zelf hebben doorgaans niet het ondernemershart dat nodig is om de krachten collectief te organiseren. De helpende hand van de ontwikkelaar zal welkom zijn geweest. Ten tweede gaf hij hiermee een nieuwe toekomst aan een vrijgekomen kerkgebouw. Herbestemming van kerkgebouwen is in Nederland aan de orde van de dag, maar notoir lastig. De Poort van Borne is een geslaagd voorbeeld. De vormgeving houdt de ruimtelijkheid van de kerk in stand of versterkt die zelfs.

Inhoud < ProsperVastgoed BV **Gezondheidscentrum** **De Poort van Borne**

Ontwerp Reitsema & partners architects, Paula van Ess (kunstwerk)
Planvorming en realisatie 2015–2018

Toen bekend werd dat de Theresiakerk in het Twentse Borne uit religieuze dienst zou worden genomen, meldde een aantal zorgverleners zich als potentiële nieuwe gebruikers. Hun initiatief sloot aan bij de wens van het katholieke kerkbestuur om het gebouw een maatschappelijke en publieke functie te geven. Projectontwikkelaar Erik Mijnhardt, van oorsprong apotheker, wierp zich op als begeleider van het herbestemmingsproces. Uiteindelijk kocht hij het gebouw en realiseerde hij er een gezondheidscentrum met 21 huurders, verdeeld over achttien zorgdisciplines.

Uitgangspunt bij de transformatie was dat het nieuwe gebruik de bestaande kwaliteiten van het kerkgebouw moest versterken en andersom. De Theresiakerk is in 1935 ontworpen door architect W.H.M. te Riele, in een sobere neogotische stijl. De gebruikers van nu hebben baat bij een rustige,

strak vormgegeven omgeving. Deze combinatie kreeg gestalte in een nieuw gebouw binnen het bestaande, met behoud van de grote kerkrimte.

De zorginstellingen zijn gevestigd in contrasterende nieuwbouw rondom, met drie bouwlagen. Waar vroeger de kerkbanken stonden, is nu een binnenplein gemaakt waar bezoekers wachten op hun beurt of een recept afhalen. Deze openbare, niet-geklimateerde hal biedt zicht op bakstenen ribgewelven en de prominente glas-in-loodramen van de oorspronkelijke kerk. De doopvont en één kerkbank zijn als herinnering achtergebleven. Om een zuil kruilt een wenteltrap naar de loopbrug op de eerste etage, een verwijzing naar de vroegere preekstoel.

Mijnhardt vormde samen met Cor Engberink (Key2bouwmanagement) het bouwteam, tijdens de ontwerpfase versterkt met architect Theo Reitsema. Zij

werkten zonder hoofdaannemer. Tegenslagen werden in direct overleg met de uitvoerders opgelost, soms op inventieve wijze. Een voorbeeld is de toepassing van een in Nederland weinig bekend bouwsysteem, geïmporteerd uit Bulgarije: lichtgewicht wanden van gewapend polystyreen met een afwerking van spuitbeton. Dit systeem kwam in beeld omdat de kerk niet toegankelijk was voor zwaar bouw-materieel. De regie bleef strak in handen van de opdrachtgever. Mede daardoor nam het hele proces van kopen, herontwikkelen, bouwen en opleveren niet meer dan twee jaar in beslag.



Gezondheidscentrum in de voormalige Theresiakerk



Situatie
A Theresiaplein
B Gezondheidscentrum
C Grotestraat



Doorsnede



1



2

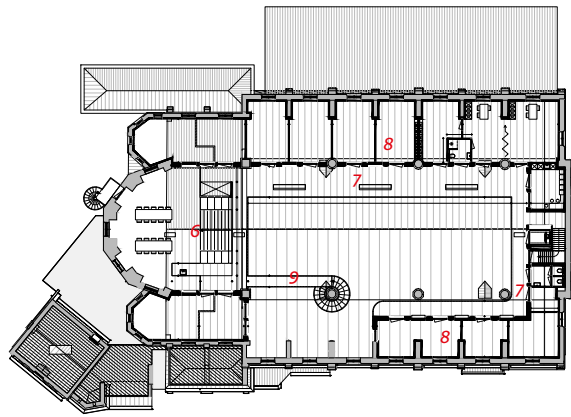
3



4

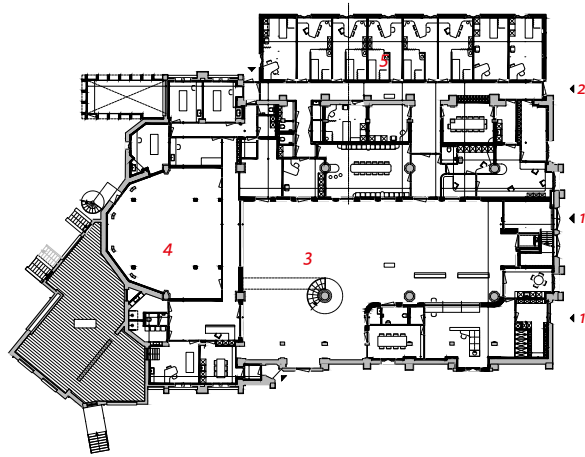


- 1 Oude situatie
- 2 Binnenplein met aan het plafond het kunstwerk van Paula van Ess
- 3 Binnenplein met oude kerkbank en doopvont
- 4 Loopbrug naar praktijkruimtes in de nieuwbouw



Begane grond (onder) en eerste verdieping

- 1 hoofdentree
- 2 entree ambulance
- 3 binnenplein
- 4 zaal
- 5 spreekkamers
- 6 multifunctionele ruimte
- 7 gang
- 8 behandelkamers
- 9 loopbrug



1

1 Behandelkamer
2 Oefenruimte onder het kruisgewelf



2

Veel Tilburgers hebben hun nek uitgestoken om het Spoorpark tot een succes te maken. Zo'n brede burgerparticipatie en zo'n verregaande verlegging van verantwoordelijkheden betekenden een drastische ommezwaai in de vertrouwde manier van ontwikkelen. Het leverde een levendige groene ruimte op midden in de stad; een stadspark zoals Tilburg dat nog niet had. Jeugd, kunstenaars, ondernemers – vele segmenten van de samenleving kregen een plek. Toch heeft de jury aarzelingen bij de uitwerking en de vormgeving. De verschillende onderdelen zijn tamelijk eenduidig. Ze gaan geen overtuigend verband aan dat ze boven zichzelf doet uitstijgen.

Stichting Spoorpark *Spoorpark Tilburg*

Ontwerp KruitKok Landschapsarchitecten, Blom&Moors – ontwerp openbare ruimte, Timmermans Architecten (paviljoens), Gls architectuur|interieur (uitkijktoren), Marieke Vromans (kunstwerk De Rits)
Planvorming en realisatie 2015–2019

De gemeente Tilburg komt de eer toe haar inwoners het opdrachtgeverschap voor het Spoorpark te hebben toevertrouwd. Bewoners zelf hebben dat opdrachtgeverschap vervolgens georganiseerd, ingevuld en uitgevoerd. Het resultaat is een park met een breed palet aan gebruiksmogelijkheden, bijna 10 hectare groot, op een centrale plek in de stad.

Het opdrachtgeverschap vond zijn vorm met de aanstelling van een Regiegroep, bestaande uit enkele inwoners van de stad. Deze groep vrijwilligers organiseerde het proces, onderhield het contact met de gemeente en zorgde voor een brede maatschappelijke betrokkenheid. Beslissend was de keuze om een open oproep te doen aan alle Tilburgers om met plannen te komen. Geen losse flodders, maar serieuze ideeën. Van de indiener zelf werd een actieve bijdrage aan de verwezenlijking verwacht.

De oproep leverde 82 reacties op. Ze zijn allemaal gepitcht. De Regiegroep selecteerde er acht. Doorslaggevend voor de keuze waren het enthousiasme, de gunfactor, de bereidheid tot samenwerking en het eigenaarschap van het idee, naast een aantal inhoudelijke criteria voor het functioneren van het park.

De uitverkoren indieners vormden samen de groep 'kwartiermakers'. Met de Regiegroep, drie adviseurs en de ontwerpers stonden zij aan de lat voor de uitvoering van de plannen. Een aantal van hen verzorgt nu de exploitatie van het eigen initiatief, bijvoorbeeld van het horecapaviljoen en het paramedisch buitensportcentrum. Andere ideeën zijn gefinancierd uit het basisbudget van het park, zoals het project 'levend water' en het kunstwerk *De Rits*.

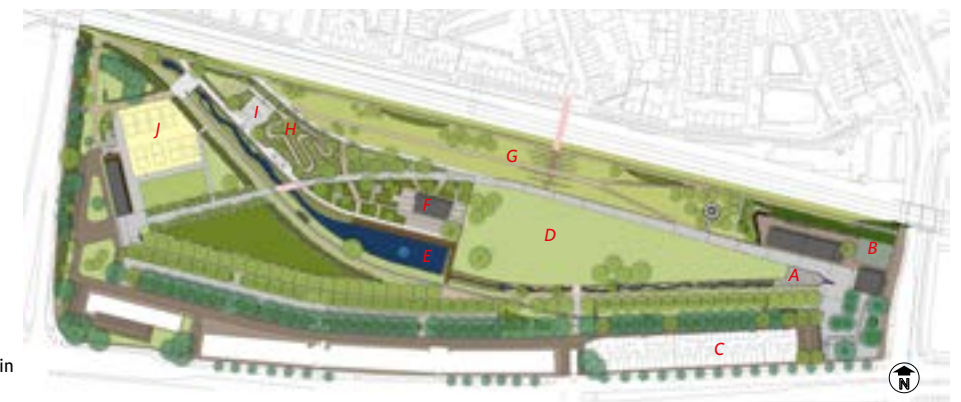
De Regiegroep handelde zonder vooropgezet plan, steeds naar bevind van zaken. Toen het

opdrachtgeverschap van de feitelijke aanleg aan de orde was, is een stichting opgericht. De leden van de Regiegroep vormden het bestuur. Voor het beheer en onderhoud heeft de stichting een parkmanager aangesteld.

Veel moest worden ontdekt of zelfs bevochten, want ook de gemeente en andere partijen moesten wennen aan dit vernieuwende opdrachtgeverschap. Toch is het gelukt om het park in relatief korte tijd te realiseren, binnen het gestelde budget van 5,3 miljoen. Onder het adagium 'tempo is ook een kwaliteit' is een enorme inspanning geleverd.



Spoorpark Tilburg langs spoordijk



Situatie

- A De Rits met waterplein
- B Basketbalveld
- C Stadscamping
- D Speelveld
- E Vijver
- F Horecapaviljoen
- G Tribunetrap
- H Groene vallei / sport
- I Skatebowl
- J Paramedisch buitensportcentrum



Tribunetrap kijkt uit over het speelveld



Doorsnede



1



4



2



5



3



6



7

1-5 Verschillende activiteiten in het park
6 *De Rits* van beeldend kunstenaar Marieke Vromans
7 Horecapaviljoen T-huis met terras en vasteplantentuin

Juryoordeel

Een vogelkijkhut is meestal een heel simpel bouwwerk. Maar op deze plek, in de context van de natuurontwikkeling in en om het Haringvliet, wilde de Vogelbescherming meer. Er is een eyecatcher gebouwd die het gebied identiteit geeft en voor een breder publiek interessant maakt om te bezoeken. Het vergroot het maatschappelijk draagvlak voor de natuur. Dat is relevant, want het zijn uiteindelijk donateurs en belastingbetalers die de hoofdmoot van de kosten opbrengen. Een deel van de jury meent dat de balans tussen natuurbeleving en -kwaliteit hier uit evenwicht is geraakt. De middelen die zijn besteed aan deze bijzondere uitkijkpost zijn niet meer beschikbaar voor bijzondere natuur.

Inhoud

Vogelbescherming Nederland *Vogelobservatorium Tij*

Ontwerp RO&AD Architecten, RAU Architects, Geometria Ltd, Breed ID
Planvorming en realisatie 2016–2019

Toen het besluit was gevallen om de Haringvlietssluisen regelmatig op een kier te zetten, kregen zes natuurorganisaties de gelegenheid om nieuwe natuur te maken en de beleefbaarheid te vergroten. De PostcodeLoterij kende 13,5 miljoen toe uit haar Droomfonds en de provincie Zuid-Holland legde eenzelfde bedrag bij. Natuurontwikkeling was tenslotte het doel van de geopende sluisdeuren. Zeewater stroomt weer het Haringvliet in en trekvisser zoeken het luwe binnenwater weer op om te paaien. Daardoor komen ook meer vogels op het gebied af.

De Vogelbescherming trok het deelproject 'Recreatie'. Vogelobservatorium Tij is een van de resultaten. Het is een bijzondere verschijning: een eivormig paviljoen van hout, afgedekt met riet, gelegen op een eiland waarvan de oevers meebewegen met het tij en de zandstromen – af en toe

stroomt het observatorium zelf onder water. Het is bereikbaar via een verscholen pad met vlonders, doorkijkjes en een tunnel met broedkasten voor de oeverwaluw. In de tunnel zit een 'luisteroor' dat de vogelgeluiden in de omgeving versterkt. Bezoekers worden zo aangespoord om ook hun gehoor te gebruiken. Eenmaal binnen, zijn ze niet op een eigen verrekijker aangewezen. Er staat een speciale outdoor-telescoop van Swarovski Optik.

De ambitie van de Vogelbescherming is om met deze bijzondere architectuur meer mensen aan te spreken dan alleen vogelkenners. Verwondering over de natuur leidt tot draagvlak voor de natuur, is de gedachte. De ovale vorm die daaruit is voortgekomen, is ook technisch vernieuwend. Constructief was die alleen mogelijk met een volledig computergestuurd 'parametrisch' ontwerp. Het bouwwerk is

demontabel, natuurinclusief en in alle opzichten duurzaam en circulair.

De zes Droomfondspartners voeren een reeks projecten in en om het Haringvliet uit, waaronder de aanleg van een vogeleiland, nieuwe natuur op schorren en slikken en een aantal andere uitkijkplekken. Tij staat symbool voor deze hele operatie. Na oplevering is het gebouw overgedragen aan Natuurmonumenten, beheerder van het terrein.



Vogelobservatorium Tij aan het Haringvliet

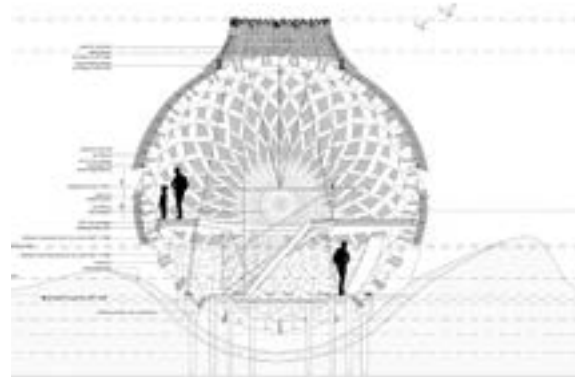


Situatie

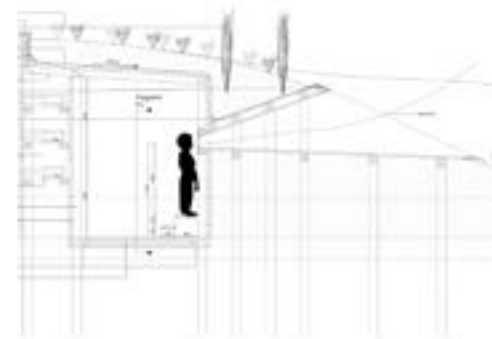
- A Vogelobservatorium
- B Verscholen pad met vlonders en tunnel
- C Toegangspad



Vogelobservatorium Tij met Haringvlietdam op achtergrond



Doorsnede vogelobservatorium



Doorsnede tunnel met luisteroor



- 1 Het vogelobservatorium ligt verscholen op een eilandje
- 2-3 Interieur. Bovenin zit een ei-vormig daklicht
- 4 Oevers van het eiland bewegen mee met de zandstromen
- 5 Het vogelobservatorium van bovenaf

Juryoordeel Buitenplaats Brienoord heeft een unieke positie binnen het palet inzendingen voor de Gouden Piramide. De aard van de opdrachtgever, het oogsten van sloopmateriaal, de wijze van bouwen en financieren, uit alles spreekt een brede maatschappelijke basis en een grote betrokkenheid. En dat voor een gebouw met een toch wat moeilijk te definiëren functie. Er zijn aarzelingen bij de jury over de houdbaarheid op lange termijn. Maar juist bij deze wijze van bouwen maakt het niet zoveel uit over hoeveel tijd het gebruik stopt – tien, twintig, vijftig jaar? Er is tenslotte nauwelijks nieuw materiaal ingezet.

Stichting Grondvesten *Buitenplaats Brienoord*

Ontwerp Superuse Studios *Planvorming en realisatie* 2016–2019

Het is een onwaarschijnlijk pand op een onwaarschijnlijke plek, het paviljoen van Buitenplaats Brienoord. Het staat op een natuureiland in de Maas. Het vasteland is alleen te bereiken via een smalle ophaalbrug naar Rotterdam-Zuid. Hoog boven het eiland raast het autoverkeer over de Van Brienoordbrug. Over de Nieuwe Maas trekt de binnenvaart voorbij. Op dat groene eiland heeft de Stichting Grondvesten een 'denk-, speel- en werkplaats over de toekomst' ingericht.

Dat gebeurde nadat de stichting een werkweek organiseerde in het toenmalige kampgebouw 'De Arend en Zeemeeuw'. Het was een vergeten gebouw. Eigendom van de gemeente, maar die was zich daar niet van bewust. Ooit werden er zomerkampen georganiseerd. Op die plek dachten kunstenaars, wetenschappers, beleidsmakers en actieve Rotterdammers op verzoek van de stichting een week lang na

over de toekomst van de stad. Prompt bood de beheerder het gebouw aan voor permanent gebruik.

Bouwtechnisch mankeerde er echter nogal wat aan. De gemeente adviseerde grootschalige renovatie of sloop en nieuwbouw. De stichting koos voor een derde optie, in lijn met haar ideeën over de toekomst: oogsten. Uit het materiaal van het oude pand stelde ze een nieuw pand samen. Het huidige paviljoen bestaat voor 65% uit materiaal afkomstig van De Arend en Zeemeeuw. 30% is van elders afkomstig en slechts 5% is nieuw. De Daniël den Hoedkliniek bijvoorbeeld schonk via de website oogstkaart.nl een invalidentoilet, radiatoren, kasten en plafondplaten. Zo ontstond een vorm van 'materiaalgedreven architectuur', bepaald door de materialen die beschikbaar kwamen.

De bouw is grotendeels uitgevoerd door vrijwilligers met zeer

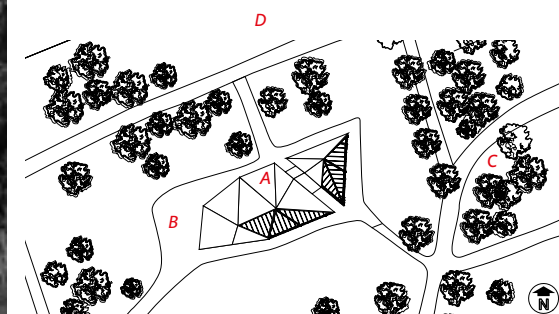
uitenlopende achtergrond. Mensen met verschillende leeftijden, nationaliteiten, opleidingsniveaus en ervaring kwamen met elkaar in aanraking; onder hen gepensioneerden, reïntegreerders, uitkeringsgerechtigden. Sommigen bleven enkele weken, anderen zijn nog steeds betrokken. Ook in de financiering is de Rotterdamse samenleving nadrukkelijk aanwezig. De stichting ontvangt subsidies en sponsorbijdragen, en kent daarnaast 'koffievrienden': mensen die in ruil voor een donatie een jaar lang gratis koffie mogen komen drinken.



Buitenplaats Brienoord ligt verscholen op het bosrijke Eiland van Brienoord



Oud kampgebouw 'De Arend en Zeemeeuw'



Situatie

- A Twee gebouwen Buitenplaats Brienoord
- B Buitenterrein en terras
- C Bos
- D Nieuwe Maas



- 1 Denk- en speelplaats
- 2 Zitelementen langs de gevel
- 3 Passage tussen de denk- en speelplaats en de werkplaats
- 4 Westgevel

1



1 Denk- en speelplaats geeft ruimte aan oefensessies, vergaderingen en opvoeringen
 2 Buitenplaats Brienoord in aanbouw
 3 Oogstkaart Buitenplaats Brienoord

2



3

Verduurzaming en innovatie in de agrarische sector is een actueel en uiterst relevant thema. Vooruitstrevende bedrijven die expliciet mikken op ontwikkeling van nieuwe kennis, zijn onmisbaar om hier gestalte aan te geven. Het is interessant om te zien hoe Schoneveld hiermee bezig is. Samen met zijn architect experimenteert het bedrijf met een architectonische typologie die hier uitdrukking aan geeft. De sector komt van ver. Glastuinbouwkassen worden doorgaans benaderd als installaties; ze onttrekken zich nog altijd aan de esthetische normen die we als samenleving aan gebouwen stellen. Ook in dat opzicht is PlantXperience een stap in de goede richting.

Inhoud < Schoneveld Breeding BV PlantXperience

Ontwerp BDG Architecten Planvorming en realisatie 2010–2019

Zaadveredeling bevindt zich op het snijvlak van de sierteelt en de kenniseconomie. De sierteelt is een sector van familiebedrijven. Veel daarvan doen hun werk in stilte. Bijna iedereen heeft de producten in huis, maar de meeste mensen weten niet welk bedrijf de planten of bloemen heeft geteeld – laat staan wat er voor nodig is om ze in de winkel te krijgen. De kenniseconomie is juist gebaat bij openheid, uitwisseling en cross-overs. De omgeving die daarbij hoort is die van een campus, een werkmilieu dat inspireert en de belofte van innovatie ademt.

PlantXperience brengt beide werelden samen. Het is de nieuwe huisvesting van zaadveredelaar Schoneveld Breeding in Wilp, ten oosten van Apeldoorn. Het bedrijf ontwikkelt nieuwe soorten en variëteiten bloeiende potplanten. Het produceert zaden en verkoopt ze wereldwijd. De oude locatie bood te weinig mogelijkheden om door te groeien en over te

schakelen op een duurzame bedrijfsvoering. ‘Werken aan circulaire productieprocessen, kennisdeling, onderzoek, onderwijs en innovatie’ was expliciet onderdeel van het wensenpakket voor de nieuwbouw.

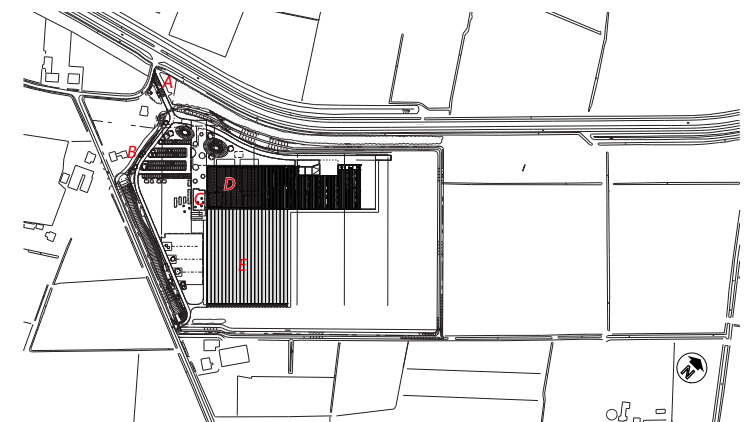
Deze ambitie resulteerde in wat de opdrachtgever zelf ‘Boerenerf 2.0’ noemt. Het erf herbergt functies zoals laboratoria, bedrijfskantoren en de zaadbunker. Ze zijn ondergebracht in vier gebouwen, overkoepeld door een glazen dak, tussen de vier gebouwen, bevindt zich een binnenplein. Hier is een laagdrempelige verblijfs- en ontmoetingsruimte gecreëerd. Het is de uitvalsbasis voor excursies, workshops, cursussen en ander bezoek aan het bedrijf. Naast dit nieuwe erf bevinden zich kassen voor de productie en teeltondersteunende functies.

Een gesloten watersysteem belichaamt de duurzame ambities van Schoneveld Breeding.

Regenwater wordt ingezet als gietwater; weggespoeld water wordt gezuiverd en opnieuw benut. Er is een ‘waterfabriek’ in ontwikkeling die grondstoffen terugwint uit afvalwater, onder andere van het bedrijf zelf, en water van drinkbare kwaliteit produceert. Hiervoor wordt samengewerkt met het waterschap Vallei en Veluwe, die een vestiging heeft naast de PlantXperience. Het is een voorbeeld van de cross-overs waar Schoneveld met de nieuwe huisvesting op uit is.



PlantXperience met kassencomplex



Situatie

- A Inrit terrein
- B Parkeren
- C Hoofdentree PlantXperience
- D Binnenplein met laboratoria, kantoren en kantine
- E Kassen



1



2



3



- 1 Binnenplein met gebouwen voor laboratoria en kantoren
- 2 Kantoor op eerste verdieping met uitzicht op binnenplein
- 3 Receptie binnenplein
- 4 Noordgevel glazen kasconstructie met daarin kantoor- en werkgebouwen



- 1 Werknemers pauzeren op binnenplein
- 2 Gang tussen kassen en kantoorgebouw
- 3 Voorraadtanks watergeefstelsel

Juryoordeel

In de onderwijswereld vraagt het creativiteit om tot aansprekende resultaten in de sfeer van het vastgoed te komen. De opdrachtgevers van De Leister Igge (de gemeente en het schoolbestuur) raakten alle aspecten van de opgave rond scholerenovatie: onderwijsvorm, binnenklimaat, duurzaamheid, aanpak. Vooral de financieringsvorm is vernieuwend en voorbeeldstellend. De jury waardeert de manier waarop de opdrachtgevers hun handlungsruimte wisten te vergroten door andere partijen in stelling te brengen: de deelnemers van het consortium en de betrokkenen bij de pilot 'Scholen vol Energie'. De architectuur oogt van buitenaf bescheiden. Dat verhult de grote installatietechnische stappen die zijn gezet.

Gemeente Smallingerland IKC De Leister Igge

Ontwerp LIAG architecten en bouwadviseurs (als partner in het consortium Grenovation met Meerbouw en DAIV)
Planvorming en realisatie 2017–2018

In één zomervakantie is een verouderd basisschoolgebouw getransformeerd tot een energie-neutraal Integraal Kindcentrum (IKC) met een gezond binnenklimaat. De Friese gemeente Smallingerland en het bestuur van De Leister Igge hadden hiermee een primeur. Het is het eerste IKC in een gerenoveerd schoolgebouw met Nul-op-de-meter. Het is aardgasvrij en per saldo komt alle energie van de zonnepanelen op het dak.

Bouwtechnisch is dat een mooie, maar geen uitzonderlijke prestatie. Voor onderwijshuisvesting is het echter een doorbraak. De reguliere financieringsmethoden in het onderwijs maken investeringen van deze omvang onhaalbaar. Schoolbesturen zijn gebonden aan genormeerde rijksmiddelen voor onderhoud en energie. De budgettaire ruimte van gemeenten is doorgaans beperkt. Tegelijk zijn er veel scholen die kampen met verge-

lijkbare problemen. Het vijftig jaar oude gebouw van De Leister Igge in Opeinde was donker, muf en onoverzichtelijk.

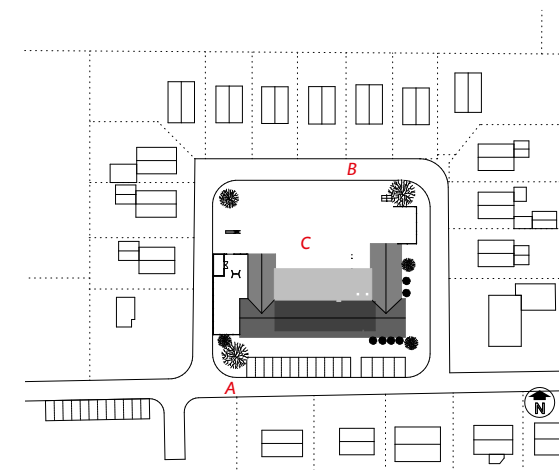
De oplossing werd gevonden in het inschakelen van een consortium van marktpartijen. Dit consortium verzorgt niet alleen het architectonisch ontwerp en de bouw, maar ook het onderhoud en beheer. In het contract zijn prestatieafspraken opgenomen. Dankzij deze *Total Costs of Ownership*-benadering ontstaat zekerheid over de kosten voor de verbouwing zelf en de twintig jaar nadien. De gemeente verstrekte het schoolbestuur een lening voor zijn deel van de kosten. Deze wordt afgelost vanuit de jaarlijkse rijksvergoeding. Dat is mogelijk omdat de school geen rekeningen meer ontvangt voor onderhoud en energie.

Gemeente en schoolbestuur meldden zich voor deze innovatieve aanpak aan als pilot in het programma 'School vol Energie',

onder begeleiding van kenniscentrum Platform31. Dit programma was onderdeel van de Green Deal Scholen van de rijksoverheid en maatschappelijke organisaties. Naast de verduurzaming leverde dat een plattegrond op met nieuwe ruimtes als een speellokaal en een leerplein. De centrale trap dient ook als tribune, speelelement en opberg ruimte. De wildgroei van uitbreidingen aan de achterzijde heeft plaatsgemaakt voor een rustig, symmetrisch beeld. Het uiterlijk van het schoolgebouw is vrijwel identiek gebleven, conform de wens van de dorpsbewoners, maar van binnen heeft het een ware transformatie doorgemaakt.



IKC De Leister Igge in het dorp



Situatie

- A Healwei
- B 't Fjouerkant
- C Schoolplein



1-2 Voorgevel na en voor transformatie
 3 Schoolplein met speelboot als zandbak

1



2

1-2 Interieur voor en na transformatie

3 Kinderopvang

4 Centrale trap doet ook dienst als tribune en opbergruimte

5 Leerplein in de centrale hal

3



4



5

Juryoordeel Het motto 'Practice what you preach' is volledig van toepassing op het opdrachtgeverschap van de Gerrit Rietveld Academie. Het getuigt van durf om niet met gevestigde namen in de architectuur te werken, maar de ideeënrijkdom van eigen studenten, docenten en alumni in te zetten. Het resultaat is desondanks vrij onopvallend, ingetogen zelfs. Van buiten dan. Het lijkt erop dat deze manier van werken de aandacht verlegt van de uitstraling op straat naar het interieur, en de wisselwerking tussen buiten en binnen. Een logisch gevolg van een ontwerpbenadering die niet zozeer monumentaliteit nastreeft, maar een plek om te werken en te leven.

Gerrit Rietveld Academie en Sandberg Instituut Fedlev-gebouw

Ontwerp Fedlev, o.l.v. Paulien Bremmer, i.s.m. Hootsmans Architectuurbureau
Planvorming en realisatie 2011–2019

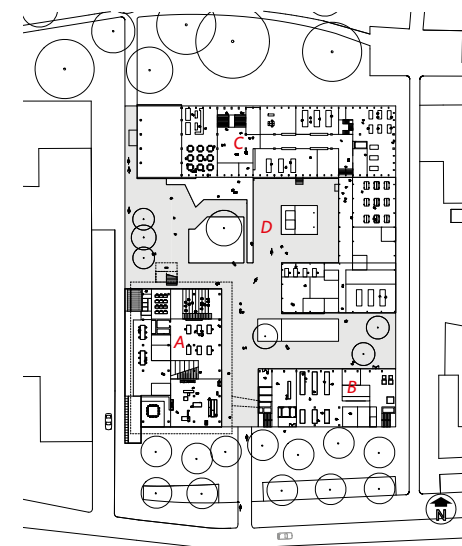
Toen het besluit viel dat er een derde gebouw moest komen op het terrein van de Rietveld Academie en het Sandberg Instituut in Amsterdam, deed de kunstacademie een open oproep aan studenten, docenten en alumni. Met een ontwerp uit eigen gelederen zou de nieuwbouw dicht bij het karakter van de gemeenschap blijven, zo was de gedachte. Talent en kwaliteit genoeg. Ervaring in de architectuur was geen vereiste, laat staan ervaring met vergelijkbare onderwijs- of cultuurgebouwen. Zo nodig kon architectonische expertise worden toegevoegd. Met deze constructie schonk de academie een bijzondere kans aan de eigen community en legde ze de weg open naar een eigenzinnig, onverwacht gebouw. Uit twintig voorstellen werd Fedlev verkozen. Fedlev ('Federation Levitation') is een multidisciplinair team van vier ontwerpers onder leiding van

architect Paulien Bremmer. Gedurende de periode van ontwerp en uitvoering is het team met wisselende deelnemers uitgebreid en vanaf het voorontwerp is samengewerkt met Hootsmans Architectuurbureau. Het Fedlev-gebouw is consequent vormgegeven als een sociale ruimte. Er wordt onderwijs gegeven en er zijn vrije projectruimtes. Het bevat specifieke ruimtes zoals een houtwerkplaats, een assemblagehal en een filmstudio. Al deze functies vloeien in elkaar over. Gangen en trappen zijn geïntegreerd met verblijfsruimtes, waardoor het gebouw uitnodigt tot ontmoeting en collectiviteit. Een van de plekken die daar expliciet voor zijn bedoeld, is het auditorium. Dat is tegelijk een verbinding tussen souterrain en begane grond, en bijna onderdeel van de assemblagehal die ernaast ligt. Het gezamenlijke karakter van het ontwerp krijgt extra reliëf met 'white spaces', onderdelen

van het interieur die door anderen binnen de gemeenschap zijn ontworpen en uitgevoerd. Die sociale betekenis strekt zich uit tot de buitenlucht. Het dak leent zich voor exposities, performances en tijdelijke constructies. De onttrokken buitenruimte wordt zo goedge maakt. En de glazen gevel in de plint is op veel plekken te openen. De beide andere gebouwen op het complex zijn ontworpen door grote namen in de architectuur: Gerrit Rietveld in 1966 en Benthem Crouwel in 2003. Het Fedlev-gebouw voegt zich daarbij, als deel van het ensemble, maar volstrekt eigen in de wijze van totstandkoming.



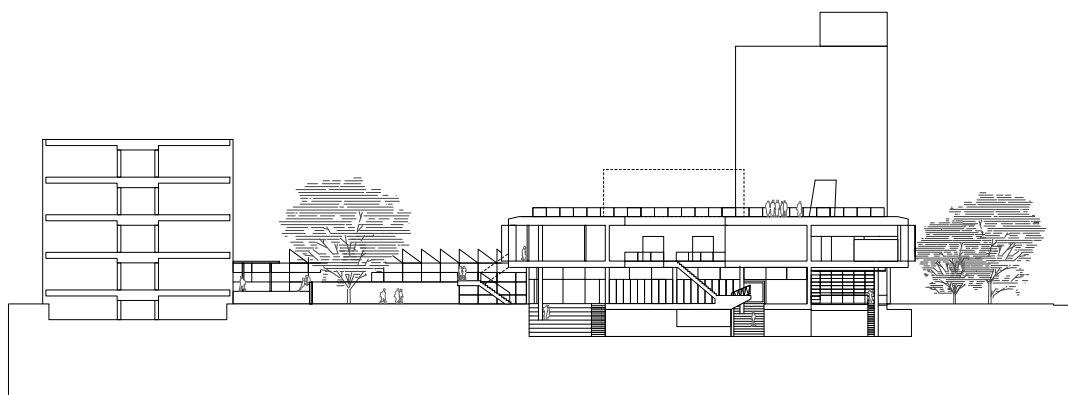
Het lage Fedlev-gebouw met rechts het Sandberg Instituut en daarachter de Gerrit Rietveld Academie



Situatie
A Fedlev-gebouw
B Sandberg Instituut
C Gerrit Rietveld Academie
D Plein



Het Fedlev-gebouw is via een overdekte trap met het Sandberg Instituut verbonden



Doorsnede



- 1 Pleinzijde Fedlev-gebouw met activiteiten op het dak
- 2 Open trappenhuis naar souterrain en eerste verdieping, een van de 'white spaces'
- 3 Assemblagehal
- 4 Houtwerkplaats
- 5 Gang souterrain met rechts gereedschapsuitleen



3



4



5



1



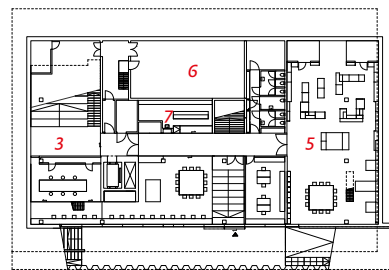
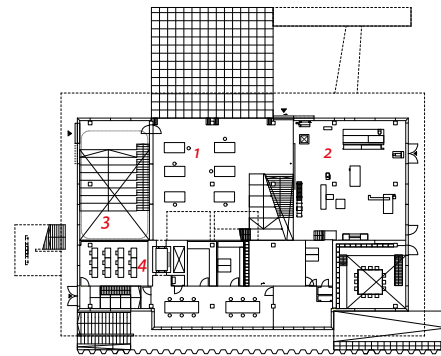
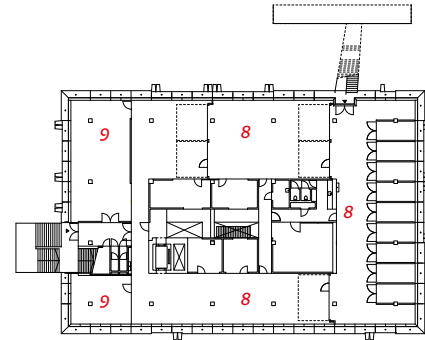
2



3

*Van onder naar boven: souterrain,
begane grond en eerste verdieping*

- 1 assemblagehal
- 2 houtwerkplaats
- 3 auditorium
- 4 CAD-CAM-werkplaats
- 5 bibliotheek
- 6 filmstudio
- 7 gereedschapsuitleen
- 8 ateliers
- 9 projectruimte



- 1 Trappartij in het auditorium
- 2 Ateliers op tweede verdieping
- 3 Houtwerkplaats
- 4 Bibliotheek met extra hoogte in het souterrain

4



SWEETS leverde veel discussie op. Een opdrachtgever die een bijna ondoenlijk idee oppakt en waarmaakt, dat dwingt ontegenzegglijk respect en waardering af. Alles wat een efficiënte hotelexploitatie mogelijk maakt ontbreekt, en toch is het een hotel. Tegelijk zit daar de crux van de aarzeling bij de jury. Alles kan dus hotel worden in Amsterdam. Terwijl dat typisch een functie is waar Amsterdammers zelf weinig mee kunnen. De inzending zou goede kans maken op een prijs voor het meest inspirerende ondernemerschap. Maar aan het meest inspirerende opdrachtgeverschap zit nadrukkelijk ook een publieke kant. Daarvoor moet de meerwaarde voor de omgeving groter zijn dan alleen het behoud van de op zichzelf waardevolle brugwachtershuisjes.

Seven New Things SWEETS hotel

Ontwerp Space&Matter Planvorming en realisatie 2012-2018

Eerder was Seven New Things verantwoordelijk voor Lloyd Hotel & Culturele Ambassade en Hotel The Exchange in Amsterdam. Allebei hotels met een artistieke formule en een uitgesproken eigen sfeer. In Tokio maakte het bedrijf een pop-uphotel. Geen hotelexploitant kortom die terugschrikt voor het ongewone. Die reputatie bracht de architecten van Space&Matter er in 2011 toe om op deze ondernemers af te stappen. Zij hadden een idee om een hotel te maken bestaande uit losse kamers, verspreid over Amsterdam. Seven New Things toonde belangstelling, maar met een voorkeur voor hergebruik van bestaande objecten. Om het idee verder te brengen, zochten ze contact met projectontwikkelaar Grayfield. Die legde het verband met de 28 brugwachtershuisjes die hun functie zouden verliezen. Geen twee van die huisjes zijn gelijk. Ze liggen verspreid over heel Amsterdam, van

binnenstad tot buitenwijk. De nieuwste dateert van 2009, de oudste van 1673. De gemeente hapte toe. Ze was bereid alle huisjes in één pakket voor langere tijd te verhuren. Er waren enkele voorwaarden aan verbonden. Alle verbouwingen en saneringen moesten worden uitgevoerd door de nieuwe gebruiker. Technische ruimtes bleven noodzakelijk voor de brugbediening, dus moesten volledig gescheiden worden van de kamers. Isolatie, riolering en elektriciteit moesten in bijna alle gevallen opnieuw worden aangelegd. Een uniforme aanpak voor alle locaties was uitgesloten. Gaandeweg kwam een samenwerkingsvorm tot stand waarbij per locatie, in de krappe ruimte van het brugwachtershuisje zelf, werd overlegd. Dit was de zogenaamde Designpicnic, waaraan bijvoorbeeld ook het bouwteam en de gemeente deelnamen.

Oplossingen werden gezamenlijk uitgedacht. Dat bevorderde het tempo, de flexibiliteit en de inventiviteit. SWEETS is een volwaardig hotel, al liggen de kamers ongebruikelijk ver van elkaar af en ontbreken centrale voorzieningen zoals een lobby en een bar. Het is een creatieve herbestemming waarmee de opdrachtgevers meer willen dan hotelkamers verhuren. Net als bij eerdere initiatieven wil Seven New Things 'een nieuwe visie geven op een conventioneel onderwerp'; ze stelt er de vraag mee 'wat een hotel kan zijn'.



Plattegrond Amsterdam met alle SWEETS-hotelkamers



SWEETS Amstelschutsbrug

- 1 SWEETS Beltbrug
- 2 SWEETS Beltbrug, interieur
- 3-4 SWEETS Willemsbrug voor en na transformatie
- 5 SWEETS Willemsbrug, interieur

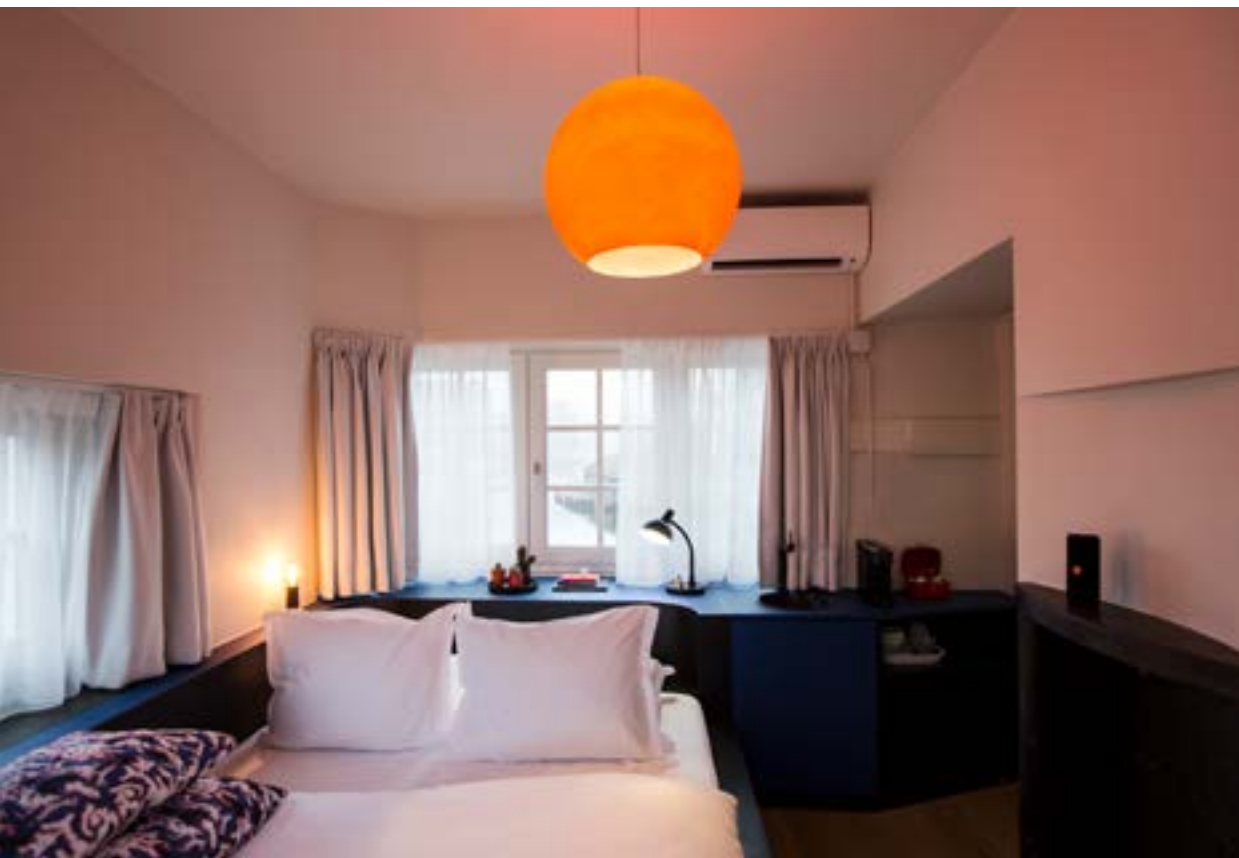
1



3



4



2



5

- 1 SWEETS Hortusbrug, interieur
- 2-3 SWEETS Hortusbrug voor en na transformatie
- 4 SWEETS Nieuwe Amstelbrug, interieur
- 5-6 SWEETS Nieuwe Amstelbrug voor en na transformatie

1



4



2



3



5



6

Projecten
Alle inzendingen

Ingezonden projecten

Per plaats achtereenvolgens: de opdrachtgever, de naam van het project en de betrokken architecten, stedenbouwkundigen, landschapsarchitecten, interieurarchitecten en/of kunstenaars.

Almere



1
House of Architects
Tiny Towers
House of Architects

Amsterdam



2
Bouwinvest
MOVE & The Garage
Rijnboutt, BiermanHenket,
QuA Associates, Bronsvort
Blaak Architecten (i.o.v. Pon)



3
Diamantbeurs VOF
Capital C
ZJA Swarts & Jansma
Architecten, Müller Van Tol,
Studio Linse, Braaksmā &
Roos e.a.



4
Gemeente Amsterdam, Metro &
Tram
**Stationsrenovatie Metro
Oostlijn**
GROUP A, Atelier René Knip



5
Gerrit Rietveld Academie en
Sandberg Instituut
Fedlev-gebouw
Fedlev, o.l.v. Paulien Bremmer,
i.s.m. Hootsmans
Architectuurbureau



6
Hurks Vastgoedontwikkeling BV
Klein Kadoelen
Houben / Van Mierlo
Architecten, Delva Landscape
Architecture / Urbanism



7
Koninklijk Concertgebouworkest
RCO House
Team V Architectuur,
architectenbureau Fritz, Atelier
René Knip



8
Nationale Postcode Loterij NV
Pand Goede Doelen Loterijen
Benthem Crowwel Architects



9
New York Amstellofts BV
Vertical Lofts
Studio PROTOTYPE



10
Seven New Things
SWEETS hotel
Space&Matter



11
VvE Schoonschip
Schoonschip
Space&Matter, Metabolic,
diverse architecten



12
WestCord Hotels BV
Hotel Jakarta
SeARCH



Arnhem
13
Stichting Bio Kinderrevalidatie
**Renovatie zwembad Bio
Vakantieoord**
Factor Architecten



14
Vredelust BV
**Gulden Hart Centrum voor
mens & gezondheid**
Strategie Architecten



Borne
15
ProsperVastgoed BV
**Gezondheidscentrum De Poort
van Borne**
Reitsemā & partners architects



Breda
16
Stichting Katholiek
Ondernemersonderwijs / De Rooi
Pannen
Seeliglocatie
Ector Hoogstad Architecten,
Verlaan & Bouwstra architecten



Den Bosch
17
MWPO Holding BV
ZUID073
Houben / Van Mierlo
Architecten, MTD
Landschapsarchitecten



Den Helder
18
Zeestad CV/BV
Stadshart Den Helder
West 8 urban design and
landscape architecture, Islant
atelier voor stedenbouw

Driebergen-Rijsenburg



19
JOIN (Triodos Bank & EDGE)
Triodos Bank
RAU Architects, Ex Interiors,
Arcadis

Eindhoven



20
Technische Universiteit
Eindhoven
Atlas (renovatie Hoofdgebouw)
Team V Architectuur

Harlingen



21
Gemeente Harlingen
Stationsomgeving Harlingen
NRJ Architectuur,
Ontwerpbureau Lia Duinker

Ijsselmuiden



22
Gemeente Kampen
Trekvaartzone
tlu landschapsarchitecten

Leiden



23
Gemeente Leiden
**Museum De Lakenhal,
restauratie en uitbreiding**
Happel Cornelisse Verhoeven
Architecten, Julian Harrap
Architects

Maassluis



24
De Polderij
De Polderij
Platform M3 architecten

Maastricht



25
Gemeente Maastricht
**Timmerfabriek, nieuwbouw en
renovatie**
Maurer United Architects, Caspar
Slijpen Landschapsarchitect



26
RO Groep i.s.m. Hurks Bouw en
Vastgoedontwikkeling
Lindenkruis
awg architecten, N Architecten,
SlangenHochstenbach
architecten, Verheij, DEDRIE,
iNeX, AMA Group

Nijmegen



27
Stichting De Getijden
De Getijden
NEXIT architects, INVO

Ooijen-Wanssum



28
Projectbureau Ooijen-Wanssum
**Gebiedsontwikkeling Ooijen-
Wanssum**
H+N+S Landschapsarchitecten,
Ney & partners

Opeinde



29
Gemeente Smallingerland
IKC De Leister Igge
LIAG architecten en
bouwadviseurs

Otterlo



30
Het Nationale Park De Hoge
Veluwe
Park Paviljoen
De Zwarte Hond, Monadnock

Poederloijen



31
Stichting Behoud Waterlinie
Bommelerwaard
Fortwachterswoning
TM2 Architecten

Reuver



32
Stichting Onderwijs Midden-
Limburg (i.s.m. HEVO)
**Herbestemming
Greswarenfabriek**
Janssen Wuts Architecten

Rotterdam



33
Erasmus MC (Universitair
Medisch Centrum)
Erasmus MC
EGM architecten, Juurlink [+]
Geluk



34
Gijs van Lookeren Campagne
Elevatorhuis
Broekbakema



35
Heijmans Vastgoed BV
Fenix
Mei architects and planners



36
Stichting Grondvesten
Buitenplaats Brienoord
Superuse Studios

Schiedam



37
Blauwhoed
ParkEntree
Inbo

Stellendam



38
Vogelbescherming Nederland
Vogelobservatorium Tij
RO&AD Architecten, RAU
Architects, Geometria Ltd, Breed
ID

Tilburg



39
Gemeente Tilburg
LocHal
Civic architects, Braakma & Roos Architecten, Inside Outside, Mecanoo (i.o.v. Bibliotheek Midden-Brabant & Kunstloc)



40
Stichting Spoorpark
Spoorpark Tilburg
KruitKok Landschapsarchitecten, Blom&Moors – ontwerp openbare ruimte, Timmermans Architecten, Gls architectuur|interieur



41
ABC Planontwikkeling BV
Het Platform
VenhoevenCS architecture + urbanism



42
a.s.r. Vastgoed Projecten BV
Leidsche Rijn Centrum
Jo Coenen, Geurts & Schulze, Kollhoff & Pols, AWG, Dok, rphs+, De Zwarte Hond, Cruz & Ortiz



43
Gemeente Utrecht
Stationsplein met drielaagse fietsenstalling
Ector Hoogstad Architecten, Buro Sant en Co Landschapsarchitectuur

Vlijmen



44
Gemeente Heusden
Van gebiedsopgaven naar klimaatregelaar (met Waterslinger Geerpark)
B+B, Wissing, Buro Lubbers, Royal Haskoning

Wilp



45
Schoneveld Breeding BV
PlantXperience
BDG Architecten

Zoetermeer



46
Gemeente Zoetermeer
Station Lansingerland-Zoetermeer
Team V Architectuur, Arcadis

Zutphen



47
Gemeente Zutphen
Herinrichting IJsselkade fase 1
HOSPER landschapsarchitectuur en stedenbouw

Zwolle



48
Stichting deltaWonen
HSK20 en kloostercomplex Theodorahof
SACON architecten

Illustratieverantwoording projectenlijst (nummers verwijzen naar het projectnummer)

Petra Appelhof 43; a.s.r. Vastgoed projecten 42; Bertil van Beek 18; Blauwhoed 37; Blom&Moors 40; Stijn Ballaert 30; Karin Borghouts 23; Brasserie De Buurman 31; Capital C 3; Civic architects/foto: Arjen Veldt 39; Ossip van Duivenbode 35, 41; EGM architecten/foto: Rob van Esch (Ruimtes in beeld) 33; Factor Architecten/CC BY-SA 4.0 13; Gemeente Zutphen 47; Group A 4; Frank Hanswijk 34; Thea van den Heuvel 27; HEVO/foto: Mike van Schoonderwalt 32; Hootsmans Architectenbureau/foto: Remco Bruggink 5; Houben/Van Mierlo/foto: Marie Louise Nijsing 6; Joep Jacobs 2; Rob Kater Photography 14; Merijn Koelink (i.s.m. Katja Eftting) 38; Rineke Kraaij 36; Jannes Linders 7, 46; Jeroen Musch 9; Isabel Nabuurs 11; Norbert van Onna 20; Astrid Pieters 44; Paul Poels Fotografie 28; Oliver Rawonley 8; Bert Rietberg 19; Ricky Rijkenberg 1; RO Groep/foto: Phillip Driessen 26; De Rooi Pannen 16; Joachim de Ruyter 21; SACON architecten 48; Schoneveld Breeding 45; SeARCH/foto: Iwan Baan 12; Mart Stevens 29; Sweets hotel/foto: Lotte Holterman 10; Ronald Tilleman Photography/ProsperVastgoed 15; tlu landschapsarchitecten 22; Ralf van Tongeren 24; Maurer United 25; René de Wit 17

Stuurmanskunst is een uitgave van het Atelier Rijksbouwmeester naar aanleiding van de Gouden Piramide 2020, toegekend in 2021.

De Gouden Piramide is de tweejaarlijkse rijksprijs voor inspirerend opdrachtgeverschap in de architectuur en gebiedsontwikkeling. De prijs bestaat sinds 2003 en is een initiatief van de ministeries van Binnenlandse Zaken & Koninkrijksrelaties en Onderwijs, Cultuur & Wetenschap. De winnaar wordt voorgedragen door een onafhankelijke jury onder leiding van de Rijksbouwmeester.

De organisatie van de prijs ligt bij het Atelier Rijksbouwmeester (Nicoline Kok en Saskia Voest). Marlies Huitink van HMG maakte een documentaire over de Gouden Piramide 2020. Deze is te vinden op www.goudenpiramide.nl.

Tekst Peter Paul Witsen en Floris Alkemade

Beeldredactie Ingrid Oosterheerd

Tekstcorrectie Els Brinkman

Vormgeving Katja Hilberg

Druk NPN drukkers

Beeldverantwoording (nummers verwijzen naar de pagina's)

Pieter van Aalst 65b; Aerophoto Schiphol 119b, 137b; Ardito Fotografie 89b; Bertil van Beek 63, 66, 67, 68, 69; Christoph Benz 83; Mirjam Bleeker 143o, 144, 147b/ro; Blom&Moors 108-109b, 110b/lo, 111; Bouwinvest Real Estate 89o, 93o; Buitenplaats Brienoord 119o, 120lo, 123b; Ossip van Duivenbode 73b, 74, 75rb/rm; Katja Eftting 114-115, 116, 117b; Marc Goodwin Archmospheres 71, 75lm, 76, 77; Frank Hanswijk 120b/ro, 121, 122; Sjaak Henselmans 91b, 92o, 93b; Thea van den Heuvel 79, 82, 84b, 85; Lotte Holterman 145rb/o, 146b/ro; Houben/Van Mierlo architecten 95; Kees Hummel 92b; Joep Jacobs 9o, 91o; Merijn Koelink (i.s.m. Katja Eftting) 113b, 117ro; Kruit|Kok Landschapsarchitecten 107o, 109o; LIAG architecten en bouwadviseurs 132o, 134o; Mei architects and planners 73ro, 75o; Isabel Nabuurs 57, 60b, 61o; NEXIT architects 81o; Ingrid Oosterheerd 60lo; Paul Poels 42-43, 45b, 47b/ro, 48, 49, 50-51, 52, 53; Projectbureau Ooijen-Wanssum 45o, 47lo, 52ro; Reitsema & partners architects 102b; Schoonschip 55, 59; Schoneveld Breeding 125, 126, 127, 128, 129; Johannes Schwartz 139rb/rm, 14o; Space&Matter 58, 61b; Spoorpark Tilburg 110rb/m; Spoorpark Tilburg/foto: Harm Rutten 107b; Stadsarchief Amsterdam 145lb, 146lo, 147lo; Mart Stevens 131, 132b, 133, 134b, 135; Superuse Studios 123o; Sweets hotel 143b; Ronald Tilleman/ Reitsema & partners architects 101, 102o, 103, 104, 105; Jeroen Verrecht 137o, 138, 139ro, 141; Ine Voets 81b, 84o; Marieke Vromans 110ro; René de Wit 96, 97, 98, 99; Zeestad CV/BV 65o

Foto omslag voor, achter en binnenflappen Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum, Paul Poels

Het portret van de jury (p. 31) en de portretten van de vijf genomineerde opdrachtgevers (p. 35-39) zijn van Medea Huisman. Ze zijn het resultaat van een speciale foto-opdracht verleend door het Atelier Rijksbouwmeester. De foto's van de jurering zijn van Ingrid Oosterheerd (p. 19, 20, 23, 24, 26, 28, 29).

www.goudenpiramide.nl

© 2021, Atelier Rijksbouwmeester (Den Haag)

De beschrijving en de vermelde gegevens van de gepubliceerde projecten zijn gebaseerd op het materiaal zoals dat door de deelnemers aan de Rijksprijs voor inspirerend opdrachtgeverschap, de Gouden Piramide 2020, is ingezonden. Uitgever, redactie en organisatie zijn niet verantwoordelijk voor later gebleken onjuistheden of foute dan wel onvolledige vermelding van gegevens over de projecten van de inzenders.





Hier en daar in Nederland zijn sneakreviews te vinden van een veelbelovende toekomst. Klimaatbestendige landschappen. Fijnzinnig getransformeerd erfgoed. Innovatieve nieuwbouw. Inspirerend in hun ontwerp en verbeeldingskracht.

Achter al die plekken zitten opdrachtgevers met ambitie. Particulieren, overheden, bedrijven. Dit boek toont het werk van vijftien opdrachtgevers, onder wie de vijf genomineerden voor de Gouden Piramide 2020. Zij beheersen allen de stuurmanskunst die nodig is om ambities om te zetten in klinkend resultaat. De winnaar voorop: het projectbureau Ooijen-Wanssum, dat werkte aan de rivierverruiming van de Maas in Noord-Limburg.

De jury doet in dit boek verslag van haar bevindingen. Floris Alkemade, die als Rijksbouwmeester de jury voorzat, beschrijft in een persoonlijk essay de urgentie van een waarachtige bouwcultuur. 'In iedere zinvolle verandering schuilt een onweerstaanbare schoonheid.'