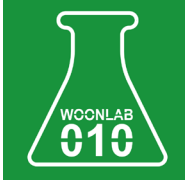


OPEN OPROEP ARCHITECTEN

Wonen in Winkels



In sommige gebieden staan winkels structureel leeg. De verhuurbaarheid is afgenomen en de kans dat zij weer ingevuld gaan worden is klein. Dit komt omdat zij zich in gebieden bevinden waar weinig toekomstperspectief meer is voor winkels. Leegstand geeft een negatief beeld voor de wijk maar ook voor de bestaande winkelstructuur. De gemeente Rotterdam stimuleert transformatie van die leegstaande winkelpanden naar woningen. En ze wil het goede voorbeeld geven door leegstaande winkels in eigen bezit te verkopen als kluswoning en daarmee bij te dragen aan zowel de ontwikkeling van een uniek, nieuw woonproduct als de versterking van de gewenste winkelstructuur van de stad.

De verkoop van de panden

De gemeente Rotterdam zal dertien leegstaande winkel- en bedrijfsruimtes verkopen onder voorwaarde dat de koper deze verbouwt tot woning. Dit vastgoed wordt direct aan de toekomstige bewoner(s) verkocht, die vervolgens zelf opdrachtgever wordt voor het ontwerp en de bouw van zijn of haar woning (zelfbouw). Naar verwachting start de verkoop in maart 2017 en wijst de notaris in mei 2017 de nieuwe eigenaar-bewoners toe. De selectie van de kopers is identiek aan de selectie van gemeentelijke klushuizen en verloopt via de zelfbouwkanalen van de gemeente.

Meer informatie over de locaties is te vinden op www.rotterdam.nl/woonlab010.

Ambities en architectenpool

Hoewel de gemeente niet de opdrachtgever van de verbouwingen zal zijn, hecht zij belang aan aantrekkelijke woningen van hoge kwaliteit, het benutten van de unieke kenmerken van de woning, een heldere visie op gebruik van private buitenruimte, uitstraling van de gevel passend bij het bestaande bouwblok, en zorgvuldige en tactiele detaillering.

Om invulling aan deze ambities te geven heeft de gemeente het voornemen om een pool van maximaal vijf architecten samen te stellen, die de toekomstige bewoners van de dertien kluswinkels kan helpen en inspireren bij het ontwerp van hun nieuwe woning. De gemeente schenkt de toekomstige bewoners van ieder van de dertien nieuwe kluswoningen een "architectencheque" van € 2.000 (incl. btw). Deze cheques moeten zij besteden bij één van de architecten uit de architectenpool.

De cheque is bedoeld als stimuleringsmiddel om de contacten tussen kopers en architecten te leggen en om de kopers op gang te helpen bij het maken van de eerste stappen. De kopers kunnen hun cheque uitsluitend besteden bij één van de architecten uit de *Architectenpool Winkeltransformatie* die de gemeente via deze *Open Oproep Wonen in Winkels* samenstelt.

Vervolg

Wanneer de kopers bekend zijn organiseert de gemeente een matchmakingday waarbij de geselecteerde architecten zich kunnen voorstellen aan hun potentiële klanten. De architecten kunnen dan aangeven wat zij voor de toekomstige bewoners van de winkelpanden kunnen betekenen en wat zij voor die cheque van € 2.000 kunnen doen.

De werkzaamheden kunnen zeer divers zijn, bijvoorbeeld het maken van verkennende schetsen of werk in het kader van het VO/DO-traject, het aanvragen van de omgevingsvergunning, het helpen bij de selectie van een aannemer, het voeren van bouwbegeleiding etc. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat al deze werkzaamheden voor slechts € 2.000 worden verricht. We hopen en verwachten dat vanuit de eerste werkzaamheden een langdurigere samenwerking ontstaat met een kwalitatief goed resultaat. De bewoners dienen hun cheque bij één van de architecten uit de pool te verzilveren. Een opdracht is dus nog niet gegarandeerd en het kan dus zo zijn dat één bureau er met alle dertien cheques vandoor gaat.

Aan de geselecteerde deelnemers wordt tijdig voor de bijeenkomst met de kopers informatie verstrekt over de gang van zaken bij deze bijeenkomst.

Naast de potentiële opdrachten willen we de geselecteerde architecten sowieso extra media-aandacht geven in de vorm van een exclusief interview in een vakblad en een showcase op de PROVADA van 2017.

www.rotterdam.nl/woonlab010



Gemeente Rotterdam

De procedure

Geïnteresseerde architecten(bureaus) kunnen deelnemen aan de selectieprocedure voor de architectenpool door een portfolio in te sturen. Uit de inzendingen selecteert een vakjury maximaal vijf (architecten) bureaus die worden uitgenodigd zitting te nemen in de *Architectenpool Winkeltransformatie*.

Portfolio

Een inzending bestaat uit een portfolio van maximaal 10Mb. De voertaal is Nederlands. Het portfolio bestaat uit maximaal 2 enkelzijdige A3 pagina's, opgemaakt in pdf of doc formaat. Aanlevering gebeurt uitsluitend digitaal aangeleverd per e-mail aan: s.benaissa@rotterdam.nl.

Welke informatie bundelt u in uw portfolio?

Eén A3-factsheet met:

- Contactgegevens bureau (naam, adres, email, contactpersoon, inschrijfnummer KvK);
- CV projectarchitect (naam, opleiding, ervaring, registratienummer Nederlands Architectenregister);
- Bureauomschrijving aan de hand van eigen referentiebeelden. Dit mogen ook onderzoeksopdrachten, afstudeerwerken en niet gerealiseerde plannen zijn.

Eén A3-visie met:

- Visie op de opgave en de gestelde ambities. Welke kwaliteiten breng je in? Samenwerking met de kopers. Wat voor proces? Wat ga je doen voor budget van de architectencheque? (inspiratieschetsen, omgevingsvergunning, bewaking budget)
- De visie bestaat uit referentiebeelden en een tekstuele toelichting van maximaal 300 woorden met een motivatie van uw inzending. Wat spreekt u aan in de opgave, waaruit blijkt uw affiniteit, welke kwaliteiten brengt u in, hoe ziet u uw rol in de samenwerking met de opdrachtgever?

Let op, het is nadrukkelijk niet gewenst dat ontwerpen voor de opgave worden ingediend; deze worden terzijde gelegd.

De inzendtermijn sluit op **vrijdag 20 januari 2017**. Inzenders ontvangen uiterlijk binnen twee werkdagen een bevestiging van ontvangst. Neem contact op als u deze bevestiging niet binnen drie werkdagen heeft ontvangen.



Beoordelingscriteria

De gemeente is op zoek naar deelnemers aan de architectenpool die in staat zijn om de ruimtelijke mogelijkheden van deze transformatieopgave te herkennen en inzichtelijk te maken, die oog hebben voor de genoemde ambities, die kennis hebben van praktische uitvoeringsaspecten en die over goede communicatieve vaardigheden beschikken, die aansluiten bij de particuliere markt.

Jury

De inzendingen worden beoordeeld door de commissie bestaande uit:

- Marinke Steenhuis, cultuurhistorica bij SteenhuisMeurs
- Gert Jan te Velde, partner bij Van Schagen Architecten
- Leonie Andriessse, expert Wonen Gemeente Rotterdam
- Nanke Hofstra, zelfbouwmakelaar Gemeente Rotterdam
- Jeroen de Bok, projectleider Woonlab 010 (voorzitter, geen stemrecht)

Bekendmaking resultaat

Het resultaat van de selectie wordt op **10 februari 2017** digitaal openbaar bekend gemaakt en aan alle deelnemers gestuurd. Daarbij wordt de keuze voor de geselecteerde ontwerpers gemotiveerd.

Planning

Publicatie Open Oproep: vrijdag 11 november 2016
Uiterlijke inzenddatum : vrijdag 20 januari 2017
Bekendmaking resultaat: vrijdag 10 februari 2017
Showcases Provada : woensdag 31 mei 2017
Matchmakingday : juni 2017

Overige voorwaarden

- Vragen kunnen tot uiterlijk 25 november digitaal worden ingestuurd aan Salima Benaissa (s.benaissa@rotterdam.nl). We zullen deze voor 2 december beantwoorden. Hierna zal er geen nadere informatie naar aanleiding van deze oproep worden verstrekt. Er is geen mondelinge toelichting of schriftelijke correspondentie mogelijk noch zijn er rechten te ontlenen aan deze oproep. Voor deelname aan deze procedure wordt geen vergoeding beschikbaar gesteld.
- De gemeente behoudt zich het recht voor te allen tijde de prijsvraag geheel of gedeeltelijk te staken of op te schorten, zonder dat daartoe een verplichting tot kostenvergoeding aan de deelnemers ontstaat.
- Door aanmelding voor of deelname aan deze procedure verklaren de deelnemers zich onvoorwaardelijk akkoord met het bepaalde in de hiertoe beschikbaar gestelde documenten.
- De uitschrijver behoudt zich het recht voor om deelnemers in staat te stellen kleine gebreken in hun aanmelding of inzending te repareren binnen een termijn van twee werkdagen nadat de uitschrijver een daartoe strekkend verzoek gedaan heeft, mits de gelijkheid van de deelnemers niet geschonden wordt. Het betreft nadrukkelijk een bevoegdheid, niet een verplichting van de uitschrijver. Deelnemers kunnen dan ook geen rechten ontlenen aan deze bepaling.
- Het is deelnemers, beoordelaars en andere partijen die bij de procedure betrokken zijn niet toegestaan in de publiciteit te treden over het verloop en de uitslag van de prijsvraag, voordat de uitschrijver dit gedaan heeft.

De Open Oproep Wonen in Winkels wordt uitgeschreven door de gemeente Rotterdam, cluster Stadsontwikkeling, projectgroep Woonlab 010. Hiermee wil de gemeente onder meer invulling geven aan doelstellingen uit de Architectuurnota. Contactpersoon is Jeroen de Bok lhj.debok@rotterdam.nl.

De gemeente Rotterdam heeft Architectuur Lokaal gevraagd om ondersteuning bij deze Open Oproep.