

# Pontsteiger, een jaar later

De Selectie > Tekst: Indira van 't Klooster > Ontwerp: Arons & Gelauff Architecten >  
Opdrachtgever: stadsdeel Westerpark Amsterdam, De Principaal/De Key, Rabo Bouwfonds/Ymere, Delta Forte/Rochdale

Wanneer ontwikkelaars vanaf het begin samen optrekken en duidelijke afspraken maken, is de kans groter dat een winnend ontwerp daadwerkelijk wordt gebouwd. Dat was althans de gedachte van het stadsdeel Westerpark in Amsterdam en de ontwikkelende partijen bij de planvorming voor Pontsteiger op de kop van de Houthavens. Architectuur Lokaal evalueert de meervoudige ontwerpoperachting met Fer Felder en Bouke Kapteijn van *De Principaal*, één van de uitschrijvers. 'Het is zinloos om te eisen dat het winnend ontwerp in de krimpfolie gaat.'

Tijdens zijn wethouderschap in Amsterdam heeft Duco Stadij een procedure ontwikkeld om de kwaliteit te kunnen waarborgen van projecten waarvan de gemeente niet zelf de opdrachtgever is. Een van de mogelijkheden is de grondprijs van een te ontwikkelen gebied vast te zetten en te selecteren op het ontwerp. Een andere optie is dat alle partijen gezamenlijk optrekken. Dat laatste hebben stadsdeel Westerpark en de ontwikkelaars gedaan bij de prijsvraag voor Pontsteiger in Amsterdam. Voordat de meervoudige opdracht onder drie bureaus werd uitgeschreven, hebben zij overeenstemming bereikt over het programma, de grondprijs en de locatie. De combinatie van commerciële ontwikkelaars en woningcorporaties maakte het mogelijk om de bouw te starten zodra het ontwerp is uitgewerkt. Vanwege de

eigen financiële reserves hoeven corporaties immers niet eerst 70% van de woningen vooraf te verkopen om te kunnen voldoen aan de eisen van de bank. Behalve het programma en de partijen is van tevoren ook duidelijk omschreven hoe de procedure zou verlopen. Een belangrijk onderdeel daarvan was het betrekken van meningen van de omwonenden. 'Dat hebben we gedaan door de ontwerpen, voordat de jury een oordeel velde, tentoon te stellen en reacties te verzamelen. De reacties van de bezoekers van de tentoonstelling en de website zijn meegewogen door de beoordelingscommissie. Op deze manier hebben belanghebbenden invloed op de procedure zonder dat zij het werk van de deskundigen teniet doen', aldus Fer Felder, directeur van De Principaal.

*In het geval van Pontsteiger waren jury en publiek het roerend eens, maar wat zou er zijn gebeurd als het oordeel van het publiek lijnrecht tegenover dat van de jury had gestaan, als er een duidelijke vijandigheid merkbaar was geweest voor een bepaald plan?*

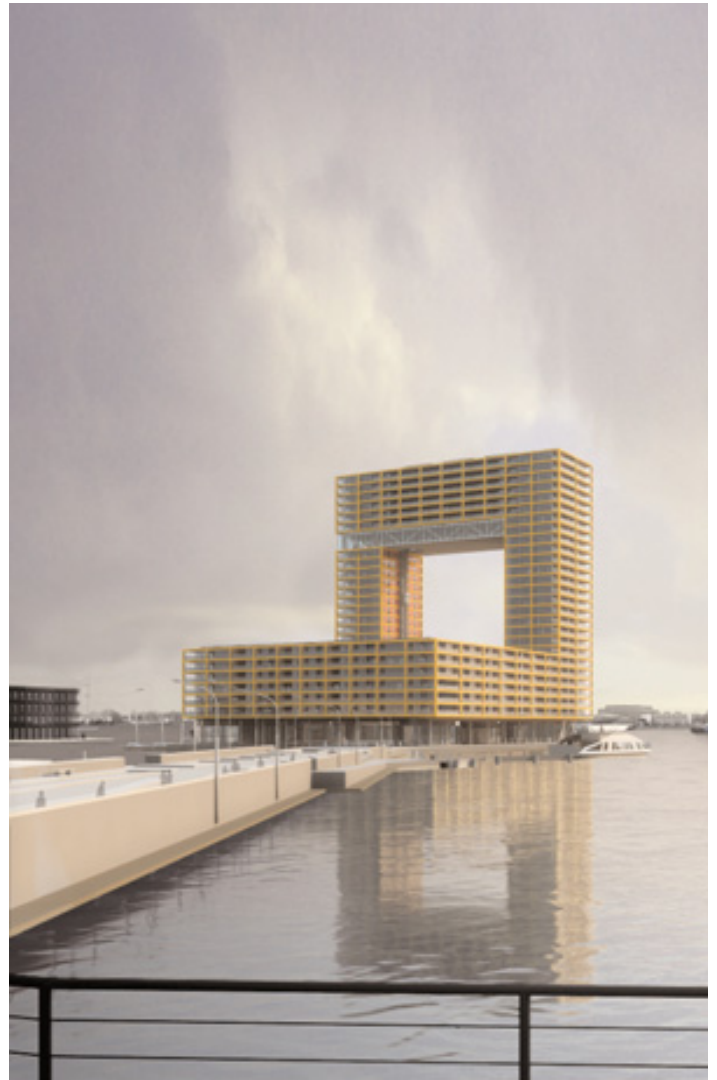
Fer Felder: 'De vraag is of het zover zou komen. In principe is het oordeel van de vakjury leidend. In het beoordelingsrapport kan de jury reageren op de meningen van de burgers en wellicht een deel van de onzekerheid of onduidelijkheid wegnemen. Aan de andere kant: de belangen zijn groot en alle plannen die ter beoordeling worden voorgelegd zijn technisch gezien realiseerbaar binnen de doelstellingen van de uitschrijvers. Ik sluit niet uit dat bij grote onenigheid de belangen van de burgers zwaarder zouden wegen, en dat het advies van de beoordelingscommissie terzijde zou zijn geschoven. Als we dat niet zouden doen, zou ook het stadsdeel in de problemen komen, en dat maakt de kansen op realisatie van een omstreden plan niet groter.'

*Maar kan het publiek beoordelen wat in haar belang is? Mensen kunnen wel iets mooi of lelijk vinden, maar zijn zij in staat om de kwaliteit van een ontwerp te beoordelen, de plattegronden, de openbare ruimte, de bezonning?*

Fer Felder: 'Misschien niet, maar een ontwikkelaar kan zich niet permitteren de geluiden van omwonenden naast zich neer te leggen. We hebben natuurlijk een opvoedende taak, maar we moeten de woningen wel kunnen verkopen. We zouden



Prijswinnend ontwerp, 2007



Voorlopig ontwerp (VO), 2008

bij grote aversie eerst bij onszelf te rade gaan: zien we iets over het hoofd, wat bevalt de mensen dan niet? We bouwen tenslotte niet voor onszelf. Als een beoordelingscommissie de bezwaren van burgers niet kan wegnemen in haar rapport en we hebben die burgers wel betrokken bij de procedure, dan moeten we hen ook serieus nemen, niet alleen de deskundigen. Maar hoe beter we het publiek informeren, zoals met de tentoonstelling en de website, hoe groter de kans dat ook burgers een afgewogen oordeel hebben, zij het wellicht op andere gronden.'

*Een jaar geleden werd de winnaar bekend gemaakt. Wat is nu de stand van zaken?*

Bouke Kapteijn: 'Na de selectie van het ontwerp is het eerste halve jaar besteed aan interne organisatie. Het duurt even voor een projectorganisatie met zoveel partijen op orde is, want ook in de realisatiefase blijven alle partijen betrokken. Vervolgens hebben we allerlei onderzoeken gedaan. Inmiddels zijn we bezig met de uitvoering van het ontwerp. Het stadsdeel wilde het ontwerp in de krimpfolie doen, dat we ons precies aan het ontwerp zouden houden, maar in de praktijk kan dat niet. Bij de technische uitwerking bleek bijvoorbeeld dat de schachten breder moesten worden en de vloeren dikker. Het gebouw is nu 2.60 meter hoger.'

*In deze fase moet dus blijken of het inderdaad mogelijk is om door regie vooraf de kwaliteit van het ontwerp in de uitvoeringsfase vast te houden. Lukt dat?*

Bouke Kapteijn: 'Jazeker, de doorgevoerde wijzigingen zijn geen verarming van het ontwerp. Het inmiddels afgeronde voorlopige ontwerp verschilt nauwelijks van het prijsvraagontwerp. Wat helpt, als extra borging, is dat Sjoerd Soeters als supervisor van de Houthavens ook in de beoordelingscommissie zat. Hij weet dus heel goed wat essentieel is aan het ontwerp en kan erop toezien dat dat behouden blijft.'

***'Ik sluit niet uit dat bij grote onenigheid de belangen van de burgers zwaarder zouden wegen en dat het advies van de beoordelingscommissie terzijde zou zijn geschoven.'***

*Is, achteraf gezien, de procedure van de prijsvraag goed geweest of zou je nu dingen anders doen?*

Fer Felder: 'Met de kennis van nu zou ik vier architecten hebben uitgenodigd. Dan kan er één afvallen, zonder dat het competitie-element vervalt. Nu viel één ontwerp buiten de gestelde randvoorwaarden met betrekking tot de afmetingen van de locatie. Daardoor bleven slechts twee ontwerpen over. Dat is eigenlijk te weinig. We hebben ook nog nagedacht of de financiële randvoorwaarden

anders geformuleerd zouden moeten worden. Nu voldeed geen van de drie ontwerpen aan de financiële kaders. Maar nee, een architect moet zich niet bij elke lijn gaan zitten afvragen of dat betaalbaar blijft. Dus zullen we het een volgende keer weer zo doen als nu: keiharde financiële randvoorwaarden stellen want dat dwingt vooronderzoek van de architect af, vervolgens grondig doorrekenen wat een ontwerp kost, en dan in de beoordelingsfase pas iets ruimhartiger omgaan met de gestelde kaders. Voor Pontsteiger hebben we overigens wel, toen bleek dat alle ontwerpen te duur waren en formeel gezien gediskwalificeerd hadden moeten worden, van de architecten de garantie gevraagd om mee te werken aan bezuinigingen om alsnog binnen budget te komen.'

#### Informatie

*De uitschrijvende partijen waren het stadsdeel Westerpark, in samenwerking met De Principaal en de Key, Rabo Bouwfonds en Ymere, Delta Forte en Rochdale. Architectuur Lokaal werkte mee aan de opstelling van de wedstrijdprocedure en aan de beoordeling. Ontwerpen kwamen van Meyer en Van Schooten Architecten en Arons en Gelauff Architecten. Het ontwerp van Architectonics werd gediskwalificeerd.*

*In de ontwikkelingsfase doet De Principaal het projectmanagement, de marketing wordt gedaan door Ymere en Rabo Bouwfonds en de uitvoering ligt in handen van Rochdale.*

[www.pontsteiger.nl](http://www.pontsteiger.nl)