

# JURYRAPPORT



Vastgoedontwikkeling

## Juryrapport Openbare Ideeënprijsvraag *Transformatie Prinses Margrietflat*

### Inleiding

Woonstad Rotterdam wil jonge architecten de kans geven om ervaring op te doen in de samenwerking met een grotere opdrachtgever. Het aanknopingspunt vormt de geplande transformatie van de Prinses Margrietflat. Woonstad Rotterdam heeft na verschillende voorbereidende studies een prijsvraag uitgeschreven waarin deelnemers wordt gevraagd om zich uit te spreken over de mogelijkheden om de balkonzijde van de Prinses Margrietflat te verbeteren in het licht van de bredere transformatieopgave.

De prijsvraag is erop gericht om vier architecten te selecteren die via een meervoudige opdracht kunnen meedingen naar de kans deel te nemen aan de verdere planontwikkeling voor de Prinses Margrietflat. Dit juryrapport beschrijft hoe de jury op basis van het wedstrijdreglement de vier kandidaten voor de meervoudige opdracht heeft geselecteerd.

### Het verloop van de beoordeling

Op de vastgestelde tijd (30 januari 2012, 12.00 uur) waren bij Woonstad Rotterdam 69 inzendingen ingeleverd die na toetsing bleken te voldoen aan de formele inzendingseisen. Conform het wedstrijdreglement hebben Tomas Schütz en Martijn Bus een voorselectie gemaakt om aan de voltallige jury voor te leggen. Dat leidde tot een verzameling van 29 inzendingen met naar de mening van de selectiecommissie voldoende kwaliteit om kans te maken bij de uiteindelijke selectie. De gehele beoordelingsprocedure verliep op basis van anonimiteit. Pas nadat de jury de vier winnaars had gekozen, werden naambrieven geopend.

Op 2 februari kwam de voltallige jury bijeen. Zoals eerder aangegeven bestond de jury uit Tomas Schütz, Martijn Bus, Debby Smit en Raphaël van Geldorp van Woonstad Rotterdam en Arie van der Ree van Van der Ree en Vermeulen. De Dienst Stadsontwikkeling Rotterdam werd vertegenwoordigd door Mattijs van Ruijven. De uitschrijver had Rudy Philipszoon bereid gevonden om aan de beoordeling mee te werken als vertegenwoordiger van bewoners. Dirk Bergvelt van Architectuur Lokaal was aanwezig voor de verslaglegging.

Na bestudering van de 29 inzendingen selecteerde de jury in eerste instantie 20 inzendingen die het best voldoen aan de vragen van het wedstrijdreglement. Zo vielen bij de eerste ronde van de jurering dus 9 inzendingen af. Bijlage 1 geeft een overzicht van deze inzendingen met de door inzenders gekozen motto's. Bij nadere analyse van de resterend groep van 20 bleken 13 inzendingen alsnog af te vallen (zie bijlage 2), zodat een groep van 7 doorging naar de laatste ronde. Hieruit heeft de jury tenslotte 4 inzendingen uitgekozen voor deelname aan de meervoudige opdracht. Het gaat om inzendingen die positief scoren op alle beoordelingscriteria terwijl ook het vertrouwen bestaat dat de basis gedachte in stand kan blijven als het materiaal in overleg met de opdrachtgever verder wordt uitgewerkt en aangepast.

De 13 in de tweede ronde afgevalen inzendingen samen kunnen illustreren waarom de wedstrijd een positieve algemene indruk bij de jury heeft achtergelaten.

De inzenders laten een verrassend palet aan oplossingen zien die vaak met verve worden gepresenteerd. Tegelijk is aan deze groep toe te lichten welke punten van kritiek de jury heeft. De inzendingen roepen bij de jury de volgende kanttekeningen op:

- Voor jonge architecten is het kennelijk lastig om een goed beeld te krijgen van de behoeften van ouderen. Veel inzendingen zijn gebaseerd op het stereotiep van de tuinerende oudere die graag intensief contact heeft met de burens. Er zijn echter tal van ouderen met een ander profiel.
- Uit de inzendingen spreekt weinig besef van het gegeven dat met het klimmen van de jaren de fysieke mogelijkheden afnemen. Ook daardoor is het niet vanzelfsprekend dat er veel behoefte is aan tuinieren, zelfs bij mensen die zich aangetrokken voelen door de groene omgeving van de flat.
- Omdat de omgeving al een groen karakter heeft, vraagt de jury zich af of het wenselijk is om ook de flat zelf een 'groener' karakter te geven, zoals diverse inzenders voorstellen. Te meer daar inzendingen praktische problemen in onderhoud en beheer lijken te onderschatten.

Er is dus kritiek maar de jury beseft ook, dat de deelnemers geen eenvoudige taak hadden. Het is een lastige opgave om brede balkons te combineren met voldoende zonlicht en uitzicht binnen. Ook is het lastig om functionele aspecten van de opgave in balans te brengen met de behoefte aan een aantrekkelijker architectonische uitstraling. Sculpturale oplossingen voor de gevel als geheel kunnen tekort schieten op het vlak van constructie of onvoldoende rekening houden met het perspectief vanuit de individuele woning. Wat betreft de stedenbouwkundige aspecten van de opgave ontstond ook binnen de jury discussie: er is een spanning tussen vernieuwing van de buurt en aansluiten bij het bestaande karakter.

In de laatste ronde heeft de jury na uitgebreide discussie besloten, de volgende inzendingen alsnog te laten afvallen (in alfabetische volgorde).

- Avant-Jardin (Aldo Trim, Plane Sight Architecture, Schoonhoven)
- Een tweede jeugd (Johan Loeffen, 01-10 Architecten, Rotterdam)
- WWD (Chris van den Berk, Mulders vandenBerk Architecten, Amsterdam)

Hieronder een korte omschrijving<sup>1</sup> van deze inzendingen gevolgd door het oordeel van de jury:

#### Avant-Jardin

##### *Omschrijving*

Dit is een voorstel om uitbreidingen van de balkons te combineren met het maken van een omsloten tuin. Hierdoor wordt een deel van het onbestemde groen in de omgeving bij het gebouw en de bewoners betrokken. Gevoelsmatig worden de balkons onderdeel van de tuin en vice versa. De balkons zijn vormgegeven als een aaneenschakeling van ogenschijnlijk losse houten kasten, waarbij het hout warmte brengt in de omgeving en het interieur. Elke ontwerpstep heeft tot doel om

---

<sup>1</sup> De omschrijvingen zijn door de rapporteur gemaakt op basis van de door inzenders meegezonden toelichtingen.

verfijning, menselijkheid en herkenning te introduceren. Het oorspronkelijke ontwerp schiet op deze punten tekort.

#### *Beoordeling*

De jury noemt dit een aantrekkelijk voorstel voor een flat met een warme uitstraling. Een deel van de jury heeft behoefte aan een strakkere begrenzing van het ontwerp, maar de bezwaren spitsen zich toe op de tuin die in dit voorstel een centrale rol speelt. Dit lijkt in het begin een aantrekkelijke oplossing, maar naarmate de bewonersgroep ouder wordt, zal men juist met die tuin steeds meer moeite krijgen. Dan wordt dit groen voor bewoners en de flat als geheel een last. In die zin is het voorstel onvoldoende duurzaam.

#### Een tweede jeugd

##### *Omschrijving*

De oorspronkelijke architectuur en stedenbouw zijn gebaseerd op een sterke scheiding tussen publiek en privaat. Het voorstel is erop gericht om hierin verandering te brengen door meer interactie tussen bewoners te bevorderen. De inzender beoogt individualiteit, privaat gebruik en collectiviteit, maar ook behoud van privacy. Ter bevordering van collectiviteit worden de visuele relaties tussen woningen versterkt zonder aantasting van de privacy. Door het balkon plaatselijk te verbreden en te versmallen kunnen bewoners ervoor kiezen om gezien te worden of zich juist terug te trekken. Bovendien komt dit de lichtinval in de onderliggende woonlaag ten goede. De horizontale belijning blijft in stand, maar krijgt een speelser karakter.

##### *Beoordeling*

Er waren vragen over de detaillering en twijfel bij de gemeenschappelijke tuinen. Toch vindt de jury dit als geheel genomen een goede oplossing die ook de doelgroep kan aanspreken. Het doorslaggevende bezwaar is dat volgens de jury het voorstel niet op deze plek thuishoort. De uitstraling roept eerder associaties op met Den Haag dan met Rotterdam Alexander.

#### WWD

##### *Omschrijving*

WWD, het motto van deze inzending, staat voor waardering, woonkwaliteit en duurzaamheid. De ondertitel, 'verbeteren in plaats van herzien' geeft aan dat moet worden aangesloten bij bestaande kwaliteiten binnen en buiten de Prinses Margrietflat. De gevraagde transformatie wordt vooral bereikt door het realiseren van volwaardige privé buitenruimten die voldoen aan de huidige wensen en eisen van de doelgroep. Dat kan gebeuren door de gevel te voorzien van zelfdragende geprefabriceerde elementen met een diepte van slechts 80 cm.

##### *Beoordeling*

Dit is een sterk voorbeeld van inzendingen die laten zien hoe met weinig middelen een goed resultaat kan worden bereikt. De keerzijde van deze sobere aanpak is echter, dat de voorgestelde vernieuwing van de Prinses Margrietflat te weinig bijdraagt aan de gewenste gebiedstransformatie en aan het werven van nieuwe bewonersgroepen.

### **De geselecteerden**

Zo viel de keus van de jury op de volgende vier inzendingen (in alfabetische volgorde):

- geWOON MOOI (Thijs van de Straat, Rijswijk);
- Groene Vingers (Max Rink, Sprikk, office for architecture, Rotterdam);
- Prinses Margriet Staete (Joep van der Veen, Bokkers van der Veen Architecten (in oprichting), Ede / Rotterdam);
- Weefgebouw (Pieter Sprangers, Stereo Architects, Rotterdam).

Bij de formulering van het juryoordeel per inzending zijn ook suggesties opgenomen die een rol kunnen spelen in de verdere uitwerking.

#### geWOON MOOI

##### *Omschrijving*

De transformatie van de Prinses Margrietflat wordt niet alleen als een financieel-technisch vraagstuk gezien. Nodig is ook een vernieuwing van het woonconcept, want wat standaard was ten tijde van de bouw sluit niet meer aan bij huidige woonwensen. Hervinden van het thuisgevoel is essentieel.

Het voorstel is, om de flat een nieuw gezicht te geven via een modern weefwerk met een sterke plasticiteit. Een verticale plooiing over de lengte van het gebouw draagt bij aan variatie en herkenbaarheid.

##### *Beoordeling*

De bijzondere architectonische ingreep aan het totale gevelbeeld geeft de flat een chique uitstraling die aantrekkelijk kan zijn voor een nieuwe groep ouderen. Op deze manier kan de transformatie van de Prinses Margrietflat bijdragen aan de *upgrading* van de buurt als geheel. Tegelijk biedt dit voorstel de mogelijkheid om dankzij de toegevoegde buitenruimte ook de gebruikswaarde van de woningen te verbeteren. De knik in de balkons kan worden bekritiseerd als te willekeurig vormgebaar, maar ook worden verdedigd als bijdrage aan diversiteit in het woningaanbod. De inzending roept bij de jury wel de vraag op, hoe straks de verhouding zal zijn tussen de balkonzijde en de galerijzijde van de woningen. Aan die kant van de flat zal de transformatie immers een meer sober karakter moeten hebben. In de uitwerking moet aandacht zijn voor de toetreding van daglicht in de woningen.

#### Groene Vingers

##### *Omschrijving*

Omdat de bestaande stempelstructuren van Prinsenland bijdragen aan een gevoel van anonimiteit is er behoefte aan een benadering die dicht bij de mens staat. Een meanderende balkonband zorgt voor privacy maar sluit interactie met de burens niet uit. Ieder appartement krijgt voor de woonkamer beschikking over een wintertuin. Het voorstel definieert een duidelijke ruimtelijke compositie, maar doet bewust nog geen uitspraak over kleurgebruik. Het kleurconcept moet worden ontwikkeld afhankelijk van de verdere invulling van de renovatie.

##### *Beoordeling*

De jury was het er snel over eens, dat deze inzending een goed antwoord geeft op alle aspecten van de opgave en uitmondt in een evenwichtig en aansprekend resultaat. Dat heeft niet alleen betrekking op de uitstraling van de flat geheel. Er

ontstaan ook aantrekkelijke, bruikbare buitenruimtes. De jury zou van deze inzender willen weten, in hoeverre het motto verband houdt met de strekking van zijn voorstel. Er is ook een meer praktische vragen: zal het gevelbeeld aantrekkelijk blijven als bewoners straks gordijnen gaan ophangen? Moet er een centrale aanpak komen voor zonweringen?

#### Prinses Margriet Staete

##### *Omschrijving*

De sobere uitstraling van de oorspronkelijke architectuur past niet meer bij huidige woonwensen. Een verzetssymbool uit de tweede wereldoorlog, de margriet, wordt ingezet voor een rijk gevelbeeld en een gevoel van luxe en verbondenheid. De gevel krijgt diepte en diversiteit met 6 verschillende balkontypes die in breedte en hoogte variëren. Het 'thuisgevoel' wordt niet alleen bepaald door het karakter van de individuele appartementen, maar ook door de ervaring van de entree en de gemeenschappelijke ruimten. Daartoe zijn investeringen nodig in de begane grond verdieping.

##### *Beoordeling*

In deze inzending blijkt het mogelijk om op alle vlakken verbetering te bereiken en toch dicht bij de oorspronkelijke situatie te blijven. Het voorstel brengt dus geen ingrijpende vernieuwing maar het is wel effectief. De toepassing van hout op de balkons versterkt de verblijfskwaliteit; de transparante schermen maken het mogelijk om in de luwte te zitten. Sterk is verder de flexibiliteit bij de toepassing van de verschillende balkontypen. De jury vraagt zich af hoe de voorgestelde plantenbakken er straks uit zullen zien. Maar wat overheerst is het vertrouwen, dat de hoge kwaliteit bij uitwerking nog zal toenemen.

#### Weefgebouw

##### *Omschrijving*

Niemand woont graag onherkenbaar in een zee van balkons. Bewoners moeten zich met hun plek in het geheel kunnen identificeren. Daartoe wordt de anonimiteit van de modernistische architectuur opgeheven, zonder het kind met het badwater weg te gooien: licht, lucht en ruim zicht op de groene omgeving blijven behouden in een ontwerp dat ook privacy op de balkons waarborgt. Door een nieuw patroon dat een verband legt tussen de individuele woning en het gebouw als geheel ontstaat een grotere herkenbaarheid van elke woning.

##### *Beoordeling*

Deze inzending viel direct op door de kracht van het totaalbeeld, maar er ontstond ook discussie over de constructieve haalbaarheid. Nadere analyse leidde ertoe dat de inzender op dit punt het voordeel van de twijfel krijgt. De jury ziet de in de gevel geprojecteerde bomen niet als essentieel voor het ontwerp. Belangrijker is, dat hier een sterk beeld wordt neergezet dat zich in tegenstelling tot andere sculpturale inzendingen ook goed in de omgeving voegt. Bovendien ontstaat ook variatie in de buitenruimte voor bewoners. Bij uitvoering van dit voorstel ontstaat in het gebruik een probleem door de grote aantallen duiven rond de flat. Zal het straks mogelijk zijn om alle uitbouwen en ramen te reinigen?

### **Tenslotte**

Volgens de jury heeft Woonstad Rotterdam met deze selectie een bijzonder resultaat in handen, dat een rechtvaardiging vormt voor de inspanning die deze prijsvraag van alle betrokkenen heeft gevraagd. Het is onvermijdelijk dat na deze fase een aantal vragen, vooral van technische aard, nog open blijven. De procedure was erop gericht om op basis van redelijke inzendingseisen zicht te krijgen op uiteenlopende oplossingen voor de Prinses Margrietflat en op de bijdrage die jonge architecten daaraan kunnen leveren. De grote respons en de kwaliteit van de inzendingen kunnen argumenten zijn om ook in de toekomst voor deze aanpak te kiezen.

#### Bijlage 1

De negen inzendingen die bij de eerste ronde van de jurering afvielen (in alfabetische volgorde)

- binnenstebuiten
- Buur(t)
- de grote voorbouwing
- Kleppen met de burens 3066BM
- Leven tussen het groen
- loggia logica
- schuitje varen
- Verschillend met hetzelfde
- Zichtwerk

#### Bijlage 2

De dertien inzendingen die in tweede ronde van de jurering afvielen (in alfabetische volgorde)

- Achtertuintjes op niveau
- Balkonkamer
- Boomhuis
- Differentieer
- Hallo Buurman .... koffie?
- IFD-balkons
- Klim op de Margrietflat
- Laat de Margrietflat bloeien
- Licht, lucht ruimte
- Prinsheerlijk
- Schemerzone
- Sequoia
- Staande Golf