



JURYRAPPORT

Nationale Renovatie Prijs 2007

9 mei 2007

NATIONALE RENOVATIE PRIJS



Hoofdsponsor:



Subsponsors:



renovatie & onderhoud 2007
vernieuwen met toekomst

Inhoudsopgave

1. Nationale Renovatie Prijs 2007

1.1 De prijs	4
1.2 De categorieën	4
1.3 De criteria	4
1.4 De jury	5
1.5 Het juryoordeel	5
1.6 De inzendingen	6
1.7 Algemene beschouwingen	7

2. Categorie Woningbouw Renovatie

2.1 Inzendingen	9
2.2 Nominaties	10
2.3 Winnaar	14

3. Categorie Woningbouw Herbestemming

3.1 Inzendingen	15
3.2 Nominaties	15
3.3 Winnaar	18

4. Categorie Utiliteitsbouw

4.1 Inzendingen	19
4.2 Nominaties	20
4.3 Winnaar	25

5. Innovatieprijs

5.1 Winnaar	26
-------------	----

Bijlage 1: Lijst met genomineerden en winnaars van 10 edities NRP.	28
--	----

1. Nationale Renovatie Prijs 2007

1.1. De prijs

De Nationale Renovatie Prijs wordt tweejaarlijks uitgereikt aan de meest succesvolle renovatieprojecten in enkele thematische categorieën, die in de voorgaande tweejaarlijkse periode zijn gerealiseerd. Het is de enige Nederlandse prijs die zich specifiek op de bestaande voorraad van gebouwen en woningen richt. Door het continue hoge niveau van de inzendingen en de ruime aandacht in de media is de NRP een toonaangevende onderscheiding geworden. Deze elfde editie van de prijs bestrijkt de periode 1 oktober 2005 tot 1 november 2006.

Deze elfde editie van de NRP vindt voor het eerst plaats als activiteit van de in 2005 opgerichte stichting Nationale Renovatieprijs. De stichting NRP kent als hoofdsponsor Trespa International. De stichting NRP werkt nauw samen met de SBR, die tevens als subsponsor optreedt. SBR heeft renovatie de komende jaren als speerpunt in haar programma. Daarnaast ondersteunt onder meer ook de Renovatie en Onderhoudsbeurs in Den Bosch de stichting. Het doel van de Nationale Renovatie Prijs is om de renovatiesector breed te stimuleren om de kwaliteit van renovatieprojecten op een (nog) hoger peil te brengen. Bovendien wil de prijs renovatie als ingreepmodel in de bestaande woningvoorraad onder de aandacht brengen van een breed publiek.

De stichting NRP heeft een onafhankelijke jury ingesteld, die de prijs toekent. Per categorie nomineert de jury in beginsel drie potentiële prijswinnaars. De nominaties van deze 11^e editie zijn op 7 februari 2007 in de Trespa-stand op de Bouwbeurs in Utrecht bekend gemaakt. De prijsuitreiking aan de uiteindelijke prijswinnaars vindt 9 mei 2007 plaats als opmaat voor de opening van de tweede Nationale Renovatie- en Onderhoudsbeurs in de Brabanthallen in Den Bosch.

Bij deze editie is de hele procesgang digitaal door SBR verzorgd. De website www.nationalerenovatieprijs.nl was daarbij de spil. Alle inzenddocumenten stonden daarop, inclusief de beoordelingscriteria die de jury hanteert. Deze criteria zijn niet anders dan bij de vorige editie van de NRP. De jurybeoordeling is gebaseerd op die vooraf vastgestelde criteria.

1.2 De categorieën

De Nationale Renovatie Prijs 2007 kent drie categorieën:

- Woningbouw Renovatie;
- Woningbouw Herbestemming;
- Utiliteitsbouw;

Deze categorieën omvatten samen alle gebouwcategorieën in de renovatiesector. Bij Woningbouw Renovatie gaat het om bestaande woningen die na renovatie hun woonfunctie behouden. Bij Woningbouw Herbestemming gaat het om gebouwen die voorheen een andere functie hadden en na renovatie geschikt zijn gemaakt voor bewoning. De categorie Utiliteitsbouw betreft alle overige gebouwen, inclusief de vroegere categorie Kantoren.

Evenals de voorgaande editie kent deze elfde editie ook een Innovatieprijs voor een zeer vernieuwend renovatieproject, welke onder auspiciën van SBR wordt toegekend. De vernieuwende aspecten kunnen op alle criteria van de beoordeling slaan. Alle inzendingen zijn op de website www.nationalerenovatieprijs.nl geplaatst.

1.3 De criteria

De Nationale Renovatie Prijs is een *integrale* prijs. Dat wil zeggen dat de prijs wordt toegekend aan het team dat een bijzondere renovatieprestatie heeft geleverd, waarbij alle aspecten die voor die prestatie van belang zijn in de beschouwing worden betrokken.

Naast architectonische, stedenbouwkundige en doelmatigheidsaspecten betreft dat nadrukkelijk ook de aanpak, het proces en de voorbeeldwerking van het project. Van renovatie is in het algemeen sprake als aan tenminste drie van de volgende onderdelen van een gebouw wijzigingen plaatsvinden:

- gevel
- installaties
- inbouwpakket
- hoofdbouwconstructie.

Belangrijke selectiecriteria voor de beoordeling van de inzendingen zijn:

- de mate waarin het project een succesvolle ingreep is in verhouding tot de gestelde doelen;
- de verhouding tussen de woonlasten resp. gebruikslasten na de ingreep en de verbetering van het wooncomfort resp. gebruikscomfort;
- de bijdrage van het project aan de verbetering van de woon- en leefomgeving;
- de bijdrage van de bewoners resp. gebruikers aan de totstandkoming van het project;
- de mate waarin het project een voorbeeldfunctie kan vervullen en een stimulans vormt voor de omgang met de bestaande gebouwde omgeving.

Uitgaande van het doel van de NRP - het op een hoger peil brengen van de kwaliteit van renovatieprojecten - vormen de prijswinnaars in voorgaande jaren een belangrijke vergelijkingsmaatstaf. Ook de mate waarin een project als geheel vernieuwend is en een relevante bijdrage vormt aan de actuele bouw- en beheeropgave speelt in de afweging van de jury een rol.

1.4 De jury

De samenstelling van de jury is in het verlengde van de doelstelling van de NRP zeer divers. Alle voor een integrale prijs belangrijke aspecten zijn zo goed mogelijk in de jury vertegenwoordigd.

De jury bestond uit de volgende personen:

- prof. ing. A.F. Thomsen, hoogleraar OTB, TU Delft, voorzitter;
- prof. drs. A.L.L.M. Asselbergs, Rijksadviseur voor Culturele Erfgoed, vm. Directeur van de Rijksdienst voor Monumentenzorg;
- ir. H. van den Berg, directeur DTZ Zadelhoff;
- mw. ing. J. Crone, redacteur van het blad Bouw;
- ir. J. de Leeuw, algemeen directeur SBR (speciaal voor de Innovatieprijs);
- dhr. M.I. Platschorre, oud voorzitter Raad van Bestuur TBI Holdings BV, oud voorzitter Ned. Mij. voor Nijverheid en Handel;
- dhr. L.J. Regterschot, directeur IPMMC Vastgoed;
- prof. ir. L.C. Röling, architect, em. hoogleraar Fac. Bouwkunde, TU Delft;
- dr. ir. N. de Vreeze, directeur Welstandstoezicht Noord Holland;

- ir. H. Westra (TU Delft, afd. RE&H, Fac. Bouwkunde) trad op als secretaris van de jury. Voor de voorbereiding van de jurering werd hij bijgestaan door mw. D.M. Markiet en mw. K.M. Weening (student-assistenten).

1.5 Het juryoordeel

De procedure voor de beoordeling was als volgt. Alle inzendingen zijn na digitale inzending op de NRP-website geregistreerd, gecontroleerd en gedocumenteerd, resulterend in een (beknopte) projectdocumentatie die voorafgaande aan de jurering aan de juryleden is toegezonden. Daarbij zijn de projecten 'onthoofd'; d.w.z. ontdaan van de namen van de betrokken partijen, alleen de naam van de contactpersoon werd aan de jury bekend gemaakt.

Alle ingezonden projecten zijn op basis hiervan door de jury beoordeeld. Eén project is aan de juryleden nagezonden en is ook meegenomen in de uiteindelijke beoordeling. De jurering vond plaats op 26 januari 2007. Het integrale karakter van de prijs en de

daarop gerichte diversiteit van de jury impliceert dat de besluitvorming plaatsvindt op basis van uitvoerige discussie en gericht is op consensus. Ook bij deze editie was het juryoordeel uiteindelijk unaniem. Per categorie nomineert de jury in beginsel drie potentiële prijswinnaars. Uit de genomineerden wordt vervolgens per categorie een prijswinnaar aangewezen en daarnaast één Innovatieprijs.

Grondslag voor het juryoordeel vormen de criteria als hiervoor genoemd. Op de wijze waarop de jury deze criteria heeft geïnterpreteerd en gehanteerd wordt hierna ingegaan. Hoewel de jury uiteraard alle inzendingen met evenveel interesse heeft bekeken bevat deze verantwoording geen oordeel over alle afzonderlijke inzendingen; daarvoor wordt verwezen naar projectdocumentatie op de website www.nationalerenovatieprijz.nl. Na een overzicht van de inzendingen volgt per categorie een samenvattend beeld van de inzendingen, een beknopte beoordeling van de genomineerde inzendingen - en van enkele andere inzendingen die de jury een eervolle vermelding waard vindt – en een verantwoording van de winnende inzending.

1.6 De inzendingen

Voor deze elfde editie werden in totaal 75 projecten ingezonden. Dat is minder dan voor de vorige NRP 2005, maar op het niveau van de NRP 2003. De vermindering zit vooral in de categorie Woningbouw Renovatie. De jury vindt dat bijna alle belangrijke renovatieprojecten die in de beschouwde periode gereed zijn gekomen, aanwezig zijn bij de inzendingen.

De verdeling over de categorieën was ongelijk, waarbij zoals genoemd de categorie Woningbouw Herbestemming qua aantal projecten tegenvalt. Juist de afgelopen tijd is de leegstand van bedrijfsgebouwen en kantoorgebouwen sterk toegenomen, waarbij herbestemming naar wonen gezien de sterke toenemende vraag naar woonruimte, logisch zou zijn geweest. Voor de 12^{de} editie van de NRP verwacht de jury dan ook meer inzendingen in juist deze categorie¹.

Een inzending is door de inzenders in eerste instantie als Woningbouw Herbestemming ingediend. De jury achtte het project (omzetten van de plint van een complex flatwoningen naar wonen) echter als behorend bij de categorie Woningbouw Renovatie. Het project is in die categorie dan ook beoordeeld.

Tabel 1: aantal inzendingen

	NRP 1997		NRP 1999		NRP 2001		NRP 2003		NRP 2005		NRP 2007	
periode	1995-1996		1997-1998		1999-2000		2001-2002		2003-2004		2005-2006	
WR	22	48%	35	39%	44	35%	34	46%	54	49%	26	35%
WH	10	22%	18	20%	25	20%	13	18%	12	11%	10	13%
UK	14	30%	16	18%	25	20%						
UO			20	22%	30	24%	27	36%	44	40%	39	52%
Totaal	46	100%	89	100%	124	100%	74	100%	110	100%	75	100%

Van enkele projecten is eigenlijk twijfelachtig of zij aan de voorwaarden voor inzending voldoen. Hoewel enkele projecten formeel wellicht niet ontvankelijk zouden zijn, zijn alle inzendingen aan de jury voorgelegd en beoordeeld; inzendingen die niet aan de voorwaarden voldoen kunnen uiteraard niet worden genomineerd.

De jury moet bij de beoordeling uitgaan van de juistheid van de door de indieners aangeleverde gegevens; bij twijfel over de gegevens is van diverse projecten door het secretariaat nadere informatie gevraagd bij de contactpersonen van de projecten. En dan nog is de jury niet altijd overtuigd van de juistheid van de ingediende gegevens. Van de voor nominatie in aanmerking komende inzendingen zijn meer gegevens nagelopen en

¹ Zie voor alles over transformatie: T. van der Voordt (red.), 2007, Transformatie van kantoorgebouwen, Rotterdam.

heeft een bezoek ter plekke plaatsgevonden.

1.7 Algemene beschouwingen

Kwaliteitsbevordering is de centrale doelstelling van de Nationale Renovatie Prijs. Voorbeeldige en vernieuwende renovatieprojecten dienen hiervoor als demonstratieproject. Het niveau van de achtereenvolgende eerdere prijswinnaars is daarbij voor de jury een belangrijke maatstaf (zie het overzicht van genomineerden en prijswinnaars van 10 edities NRP in de bijlage van dit rapport).

Het algemene niveau van de inzendingen acht de jury zonder meer positief. Het aantal inzendingen is wel afgenomen ten opzichte van de vorige editie, vooral in de categorie Woningbouw Renovatie, maar het niveau van de inzendingen is dat behoudens enkele uitzonderingen bepaald niet.

De inzendingen vormen waarschijnlijk geen dwarsdoorsnede van de Nederlandse renovatiepraktijk als geheel; het zijn over het algemeen de wat meer bijzondere projecten die worden ingezonden. Wel vormen de inzendingen een maatstaf voor de projecten die het beroepsveld prijzenswaardig acht. In die zin bieden de inzendingen over het geheel genomen een overtuigend en enthousiasmerend beeld: renovatie als vanzelfsprekende revitaliseringingreep waarin een groeiende stroom kennis, ervaring, inzet en vakmanschap wordt geïnvesteerd. Het zijn dit keer vooral de U-bouwinzendingen die aangenaam gevarieerd zijn.

Zoals al bij voorgaande edities zichtbaar verschuift het accent van echte uitschieters die een nieuwe norm zetten naar een kwaliteitsverbetering in de breedte op een vrij hoog niveau. Renovatie als ingreep is de pioniersfase ontstegen en van veel gebouwtypen zijn de ingreepmogelijkheden inmiddels verkend. Hierdoor wordt het moeilijker om vernieuwende concepten te ontwikkelen (dat is in de U-bouw door de verscheidenheid in de gebouwen nog wel mogelijk) en in dat opzicht het niveau van eerder met de Nationale Renovatie Prijs bekroonde inzendingen te overtreffen. Anderzijds zijn echt zwakke inzendingen een uitzondering geworden.

In overeenstemming met de doelstelling van de Nationale Renovatie Prijs definieert de jury renovatie als een "integrale op een zinvolle levensduurverlenging gerichte transformatie van de technische, functionele, economische en architectonische eigenschappen van een gebouw of gebouwencomplex".

De transformatie kan in verschillende gradaties uitgevoerd worden; van een minimale opknapbeurt van de gevel met ongewijzigd hergebruik van het gehele gebouw tot ingrijpende technische en functionele aanpassingen en herindeling, al of niet met toevoeging van nieuwe elementen.

Integraliteit en zinvolheid van de ingreep zijn volgens deze definitie zowel randvoorwaarden voor de bepaling of en in hoeverre er sprake is van renovatie, als criteria voor de beoordeling van de inzendingen. Noch een minimale gevelrenovatie noch nieuwbouw met hergebruik van bouwdelen zijn in die zin te beschouwen als renovatie.

Bij de beoordeling van de integraliteit en de zinvolheid van de ingreep zijn verder de volgende overwegingen van belang.

Een respectvolle benadering van het bestaande blijft voor de jury van cruciaal belang, want "zonder het oude begrijp je het nieuwe niet"². Of een renovatie-ingreep succesvol is, wordt immers niet alleen bepaald door de kwaliteit van het herontwerp. De potentie van het oorspronkelijke ontwerp en van de directe omgeving spelen ook een bepalende rol. Er uitspringende projecten hebben hun overtuigingskracht veelal te danken aan een sterke en kansrijke grondslag. Daarom zou het jammer zijn als spraakmakende projecten zouden ontbreken. Dat geldt uiteraard voor de ook bij deze editie weer goed vertegenwoordigde monumenten en architectuurklassiekers zoals het Groothandelsgebouw te

² Hubert Jan Henket in de eerste Jan Schaeferlezing, prijsuitreiking NRP 2005, zie www.nationalerenovatieprijs.nl

Rotterdam, het Concertgebouw en Carré te Amsterdam, de Meerpaal in Dronten, de Grote Enk te Arnhem, de nieuwe Akbar te Amsterdam die al een Amsterdamse prijs ontving, maar ook voor minder gekende, vaak met taai uithoudingsvermogen van de sloop geredde projecten zoals diverse monumentale gebouwen waaronder kantoren, fabrieksgebouwen en een kerk in de categorie Woningbouw Herbestemming³. Er zijn ook diverse kleine projecten bij de inzendingen waarvan de renovatie een belangrijke bijdrage levert aan het behoud van dorps- en stadsgezichten. Beeldbepalende panden die beeldbepalend kunnen blijven in hun omgeving.

Zoals ook bij eerdere edities noemen de indieners als belangrijkste doelstelling voor de renovatie opvallend vaak 'de verbetering van de uitstraling'. Veelal betreft het woningbouwprojecten uit de wederopbouwperiode, de vroeg naoorlogse complexen. Meestal laten de indieners in het midden in welke mate het veronderstelde gebrek aan uitstraling wordt veroorzaakt: door het oorspronkelijke ontwerp van het project zelf of door veranderde omstandigheden en/of de behoefte aan een nieuw imago.

In programmatisch opzicht maakt het een groot verschil of het voor een zinvolle levensduurverlenging nodig is om de functie van een gebouw al of niet ingrijpend te wijzigen c.q. te herbestemmen. Dit onderscheid tussen renovatie en herbestemming komt bij woningbouw tot uitdrukking in twee verschillende categorieën. Bij de beoordeling van 'herbestemde' gebouwen is het vaak lastig een onderscheid te maken tussen de charme van het oude gebouw of de kwaliteit van de nieuwe interventie. Een goede combinatie is uiteraard de beste oplossing, maar de jury gaat bij de beoordeling toch vooral uit van het object, in zijn omgeving.

Zoals bij eerdere edities werd geconstateerd is de relatie met de omgeving vaak een zwakke schakel. Bij de wat grotere woningbouwcomplexen blijft de renovatie echter niet beperkt tot woning en blokniveau, maar vinden met behulp van complexe stedenbouwkundige ingrepen ook aanpassingen aan de woonomgeving plaats (zie bijv. complex 50 in Amsterdam, winnaar WR 2001). Daarmee ontstijgt de renovatie-ingreep het beperkte bouwdeelniveau waarmee het begrip renovatie veelal verbonden wordt. Hoewel de jury renovatie nadrukkelijk breder definieert, zie de hiervoor genoemde definitie, roept dit de vraag op of het woord renovatie mede vanwege het schijnbaar onuitroeibare 'oplapimago' niet zelf aan 'renovatie' toe is. 'Levensloopingrepen' past daarbij, zie ook de afscheidsrede van prof. Thomsen, in 2006.⁴

³ Aimee de Back, Jo Coenen, Marieke Kuipers, Wiek Röling (red), 2004, "Gesloopt, Gered, Bedreigd, omgaan met naoorlogse bouwkunst", Rotterdam (Episode Publishers).

⁴ André Thomsen: Levensloop, Delft, 2006 (uittreedrede TU Delft)

2. Categorie Woningbouw Renovatie

2.1 Inzendingen

In deze categorie zijn 26 projecten ingezonden, het merendeel in de sociale huursector, waarvan na de ingreep een deel verkocht wordt. Slechts 1 project komt uit de particuliere huursector, waarvan ook de woningen na de renovatie verkocht worden. Eén VvE-project zat dit keer bij de inzendingen.

Tabel 2: overzicht inzendingen categorie WR 2007 (n=26)

	WR totaal	In %	voor- raad NL	waarvan in sociale huur
<u>Bouwperiode</u>				
vooorlogs	8	31%	21%	11%
naoorlogs	18	69%	79%	89%
	26		100%	100%
<u>Type:</u>				
eengezinswoning	4	15%	71%	50%
gestapeld	18	70%	29%	50%
mixproject	4	15%	0%	0%
	26		100%	100%
<u>Beheervorm</u>				
sociale huur	12	46%	35%	
particuliere huur	0	0%	8%	
eigenaar-bewoner	2	8%	56%	
Huur + koop	12	46%	2%	
			100%	
<u>Doelgroep:</u>				
gezinnen	6	23%		
specifieke groepen	4	15%		
onbenoemd	5	19%		
kleine huishoudens	7	27%		
gemengde bewoning	4	15%		
	26			

In tegenstelling tot voorgaande edities betreft het grootste deel van de inzendingen gestapelde complexen huurwoningen, veelal in naoorlogse uitbreidingswijken: het jongste ingezonden project stamt uit 1984! De sociale huursector gaat wellicht in een hoog tempo over op sloop in plaats van renovatie. In veel complexen waar gerenoveerd wordt ontstaat na de renovatie een gemengd complex, waarbij een deel van de woningen verbeterd verkocht wordt. Er ontstaat in gestapelde complexen dan een VvE, waarbij de kopers in eerste instantie de minderheid in de VvE zullen vormen en de verkopende partij het beheer zal voeren. Zoals tabel 2 aangeeft loopt het hoge aandeel sociale huurwoningen terug. Het aandeel projecten van eigenaar-bewoners is eveneens in lijn met de feitelijke productie: de projectmatige aanpak in die sector is nog steeds een uitzondering. In geval van gestapelde eigen woningen is een VvE bij de besluitvorming betrokken, hetgeen in de praktijk niet eenvoudig blijkt. Het is te hopen dat dit soort projecten, mede door eigenaar-bewoners gedragen, geen uitzonderingen zullen blijven.

Het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) biedt nieuwe

financieringsmogelijkheden voor armlastige VvE's (bijvoorbeeld met de Gebundelde Individuele Lening, zie www.svn.nl), en in diverse gemeenten zijn naast VvE-belang en de VEH ook ondersteunende organisaties aanwezig.

Het project Waal en Jeker in Enschede geeft het goede voorbeeld, mede door de ondersteuning van de stichting Stedelijk Wonen.

Het bijna geheel ontbreken van inzendingen van particuliere verhuurders is zorgelijk, want vooral in de vooroorlogse particuliere huursector zitten nog steeds de grootste kwaliteitsachterstanden⁵. De particuliere huursector heeft waarschijnlijk toch te weinig middelen om tot stevige renovatie-ingrepen over te gaan, dan wel heeft gegeven de gespannen woningmarkt daar nog geen aanleiding voor.

De helft van de inzendingen behoort ook na de ingreep nog in de sociale huursector, maar verkoop van (een deel van) de woningen wordt een 'normaal' verschijnsel. Het gemiddelde investeringsniveau ligt tussen de € 16.000 en ruim € 200.000 (!) per woning. Enkele inzendingen hebben betrekking op specifieke doelgroepen, voornamelijk ouderen of gehandicapten. Bij een ander deel van de inzendingen zijn specifieke op ouderen gerichte aanpassingen toegevoegd, zoals liften en interne aanpassingen en is bij de differentiatie en uitvoering rekening gehouden met ouderen als groeiende doelgroep. De 'kleine huishoudens' blijken een favoriete doelgroep in diverse projecten, vooral omdat de vraag naar kleinere woningen toeneemt en de ingreep minder duur hoeft te zijn (geen samenvoegingen, bijv.).

Het merendeel van de inzendingen betreft naoorlogse woningcomplexen. Daarin is de herstructureringsopgave goed zichtbaar. Zoals eerder gemeld is de geïntegreerde aanpak met de woonomgeving opvallend. Eerder was dit mede reden voor de bekroning van eerdere winnaars in deze categorie, zoals de Slaaghwijk in Leiden, Complex 50 in Amsterdam Osdorp en Vinkhuizen (Siersteenlaan) in Groningen. Het is een positieve ontwikkeling dat deze aanpak kennelijk normaal begint te worden.

Een aparte opmerking moet worden gemaakt over de inzendingen die de renovatie van de klassieke Nederlandse eengezins-rijtjeswoningen betreffen. Er worden daarbij ingenieuze oplossingen bedacht voor technische problemen in dit soort woningen (isolatie, geluid), maar er wordt weinig aan de functionele kwaliteit gedaan (Esmoreitplein in Den Haag wel!). Hoewel sommige projecten vermeldenswaardig zijn, scoren geen van deze projecten erg hoog op verbetering van het imago en uitstraling (het project in Wolvega heeft hier wel sterk op ingezet).

Ruim 30% van de inzendingen is vooroorlogs en betreft restaurerende renovaties van oude met sloop bedreigde woningen of panden in binnenstedelijk gebied.

In alle gevallen acht de jury de zorgvuldige manier van behandelen van de kenmerken van het origineel vermeldenswaardig. In een aantal gevallen is er ook aan interne herstructurering gedaan en is ingezet op de verkoop van een deel van de woningen. Dat vraagt een aangepast renovatieproces. Ook vermeldenswaardig zijn de ingediende projecten in waar een belangrijke kwaliteitsslag gemaakt wordt door de renovaties in combinatie met aanvullende nieuwe bebouwing (dat uiteraard niet meetelt in het juryoordeel). Bijzondere vermelding verdienen inzendingen waar op meerdere punten lef is getoond, zoals de nieuwe Akbar in Amsterdam en het project voor renovatie van 108 appartementen in Rhenen, waarbij de stevige renovatie in bewoonde staat plaats vond.

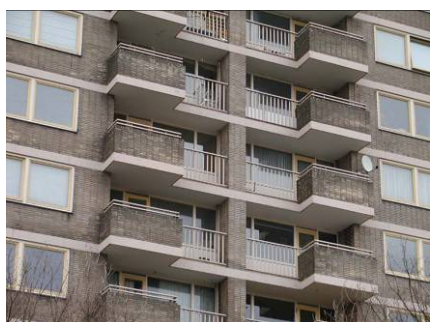
2.2 Nominaties

De jury heeft uit de 26 inzendingen 3 projecten genomineerd:

- Waal en Jeker te Enschede
- De Leeuw van Vlaanderen te Amsterdam
- Prof. Tulpstraat te Amsterdam

⁵ Min. VROM, 2002, Kwalitatieve Woning Registratie 2000, Den Haag.

Waal en Jeker – Enschede



Dit project betreft een renovatie van twee flatgebouwen in opdracht van de betreffende VvE'en. De VvE'en zijn daarbij ondersteund door de stichting Stedelijk Wonen. Enkele belangrijke elementen zijn aangepakt, naast een groot onderhoudspakket. Dat betreft het aanbrengen van een energiebesparingpakketten en een belangrijke imagoverbetering. Van groot belang voor de VvE'en was dat de Enschedese corporaties in de wijk Deppenbroek ook belangrijke investeringen hadden gedaan. De totale investering per woning was €21.000, wat o.a. een besparing op de stookkosten van 65% opleverde. De rol van de stichting Stedelijk Wonen is essentieel geweest om alle leden van de VvE'en op een rij te krijgen: activeren, informeren, stimuleren.

De jury acht dit geslaagde project. Hoewel een dergelijke renovatie in de sociale huursector niet noemenswaardig zou zijn en het behaalde kwaliteitsniveau op zich beperkt is, heeft het voor vergelijkbare flatblokken in de eigen woningsector een grote voorbeeldwaarde. Nog veel meer VvE-projecten vragen om renovatie. Vaak is renovatie de enige oplossing omdat sloop voor een VvE niet een echte optie is. Een meer of minder grote renovatie-ingreep is dan de opgave. Inzetten op energiebesparing als trekker geeft vele mogelijkheden en is ook zeer noodzakelijk⁶.

Opdrachtgever

V.v.E. Waalstraat en V.v.E. Jekerstraat

Architect

Stedelijk Wonen Dhr. J.Vos

Bouwbedrijf?

Koopmans Bouw B.V., Enschede

Bewonersorganisatie

Bewonerscommissie Waal en Jeker

⁶ Zie onder meer het R.I.G.O.R.E.U.S.- onderzoek, een EOS-LT project waarin de TU Delft samenwerkt met ECN, TNO en DHV.

De Leeuw van Vlaanderen - Amsterdam



Dit project maakt deel uit van de aanpak van de westelijke tuinsteden in Amsterdam. Het project ligt langs de A10 en heeft dus veel overlast van lawaai en fijnstof. Na een analyse van de situatie werd duidelijk dat nieuwbouw na sloop op deze locatie niet mogelijk zou zijn. Daarom is gezocht naar een oplossing met een meerwaarde voor zowel het complex zelf als voor de omgeving. Door het complex te voorzien van een extra geluid- en fijnstofwerende gevel wordt de overlast van de snelweg sterk gereduceerd en fungeert het complex zelf als een geluidsscherm voor zichzelf en de omgeving. Deze tweede gevel is 's avonds mooi verlicht waardoor er een heel bijzonder woongebouw vlak langs de snelweg staat. Het complex is opgetopt met enkele lagen dure vrije sector woningen, waardoor zowel de economische haalbaarheid als de functie als geluidsscherm is verbeterd. Om deze woningen te kunnen bereiken werden liften aangebracht, waar de oude woonlagen ook gebruik van kunnen maken. De toegepaste technieken zijn zonder meer voorbeeldig.

De jury waardeert de inspanningen van en de samenwerking tussen alle betrokken partijen. Deze bijna onmogelijke opgave had zonder die samenwerking en afgezien van de geringe restwaarde gemakkelijk tot een sloopbesluit kunnen leiden. Het complex vervult daarmee een belangrijke voorbeeldrol, waarbij de invloed van de locatie waarschijnlijk beslissend is geweest. De jury is zich bewust van het feit dat het beheer van het complex door de menging van sociale huur- en vrije sectorhuurwoningen nog niet eenvoudig is.

Opdrachtgever

Far West

Architect

Heren 5 architecten

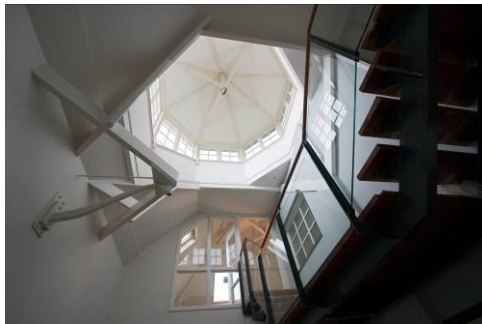
Bouwbedrijf

Coen Hagedoorn Bouw, Huizen

Bewonersorganisatie

Bewonerscommissie 'de Leeuw van Vlaanderen'

Prof. Tulpstraat – Amsterdam



De renovatie van een deel van deze panden gaat gepaard met een deel nieuwbouw: twee kleinere panden van een straatwand waren niet meer te redden en zijn herbouwd in de oude stijl. Van het geheel is een samenhangend complex gemaakt met 18 woningen. Ook dit project vervult een voorbeeldfunctie omdat de eigenaar een institutionele belegger is, die niet zoals gebruikelijk gekozen heeft voor een totale sloop. De bewoners hebben daar een belangrijke rol in gespeeld. Een omslag in het beleid van de gemeente naar meer behoud en herstel heeft hier ook geholpen. De panden behoren tot het joodse erfgoed in Amsterdam. De restaurerende instelling Stadsherstel Amsterdam heeft hier voortreffelijk samengewerkt met de eigenaar. Een deel van de woningen gaat de verkoop in, wat gezien de kosten van de renovatie en herbouw begrijpelijk is.

Opdrachtgever

Delta Lloyd Vastgoed en Stadsherstel Amsterdam NV

Architect

CASA architecten

Bouwbedrijf

Schakel & Schrale (BAM utiliteitsbouw), Amsterdam

Bewonersorganisatie

Vereniging Behoudt de Tulp

2.3 Winnaar categorie Woningbouw Renovatie

De jury wijst het project **De Leeuw van Vlaanderen** te Amsterdam aan als winnaar. De renovatie vormt een zeer zichtbaar voorbeeld van een verankerende transformatie, in dit geval een gewoonlijk als fataal ervaren milieubelasting. De voorbeeldfunctie ligt in het feit dat het bedreigende probleem valt om te buigen tot oplossing, in dit geval op een zowel technisch als architectonisch voorbeeldige wijze die ook feitelijk een brede uitstraling heeft. Dat de gepleegde herinvestering mede werd ingegeven door de geringe restwaarde als gevolg van de onmogelijkheid van vervangende nieuwbouw doet daaraan niets af en is integendeel een goed voorbeeld van het ombuigen van een probleem in een kans.



3. Categorie Woningbouw Herbestemming

3.1 Inzendingen

In deze categorie zijn 10 projecten ingezonden. De omzetting van panden met een andere bestemming naar wonen betreft in de helft van de gevallen bedrijfspanden. Ondanks de huidige structurele leegstand van kantoren hebben maar twee inzendingen betrekking op de omzetting van de kantoorfunctie naar wonen (Alphen aan de Rijn en Arnhem).

Na de ingreep worden de woningen in de helft van de gevallen verkocht en een VvE gevormd. 4 projecten gaan in de sociale huur, 1 project is een mix van sociale huur en koop.

De 10 inzendingen omvatten zowel grote projecten als de Grote Enk en Zwaardemaker, als kleine projecten met een beperkt aantal woningen na de verbouwing. Alle projecten hebben gemeen dat het 'bijzondere' gebouwen zijn die ook volgens de jury allemaal de moeite van het behouden waard zijn. In een aantal projecten is vooral het behoud van de oude uitstraling van het pand van belang (beeldbepalende panden) en doet de veranderde functie naar wonen er wat minder toe.

Naast leegstaande kantoren vormen kerken als bouwcategorie een fors structureel probleem. Hoewel transformatie tot woongebouw uit vastgoedopzicht aantrekkelijk is en veel wordt toegepast leidt het lang niet altijd tot een bevredigend resultaat. De verbouw van een kerkgebouw in Bussum tot appartementen is echter op een respectvolle manier gedaan.

3.2 Nominaties:

Uit de 10 inzendingen heeft de jury twee projecten genomineerd.

Het betreft:

1. Zwaardemaker te Zaandam
2. De Grote Enk te Arnhem

Zwaardemaker - Zaandam



Dit beeldbepalende rijksmonument behoort tot het karakteristieke industriële erfgoed aan de Zaan. Het gebouw is herbestemd tot stadswoningen in de koopsector. Binnen hetzelfde herontwikkelingsproject zijn op het naastliggende terrein nieuwbouwappartementen gebouwd.

De jury oordeelt dat de transformatie van dit mooie gebouw vooral aan de buitenzijde zorgvuldig en smaakvol is gedaan. Het resultaat illustreert terecht waarom het gebouw het verdient om behouden te blijven. De ontsluiting en woningplattegronden zijn wat minder geslaagd. Dat is weliswaar een lastige opgave, vooral in de voormalige silo, maar bijvoorbeeld lange gangen langs de gevel en de gebrekkige relatie met de beperkt beschikbare buitenruimte had beter gekund. Technisch kende het gebouw een aantal stevige problemen, waar goede oplossingen voor zijn gevonden, waardoor de woningen een zeer goede geluidsisolatie hebben. De kopers van de 36 appartementen hadden veel mogelijkheden om het appartement in te delen zoals zij dat wilden.

De relatie met de aanpalende nieuwbouw (alleen het renovatiedeel is ingediend maar het geheel is in één project ontwikkeld, zie www.zwaardemaker.nl) acht de jury niet zo fraai, ook hier is de relatie met de buitenruimte en de omgeving wat mager.

Opdrachtgever

BAM Woningbouw Alkmaar en Rochdale/Delta Forte

Architect

Hooschuur Architecten

Bouwbedrijf

BAM Woningbouw Alkmaar

De Grote Enk - Arnhem



Ook dit betreft een beeldbepalend monumentaal gebouw dat tot het karakteristieke lokale erfgoed behoort. Het voormalige ENKA hoofdkantoor de "Enk" is deel van het collectieve geheugen in Arnhem, het vormt een "landmark" voor de omgeving en is bovendien als vroeg-naoorlogs monumentaal kantoorgebouw waardevol voor de architectuurgeschiedenis. Evenals Zwaardemaker is het behouden door het te herontwikkelen tot koopappartementen.

De jury vindt dat het gebouw zorgvuldig en respectvol is verbouwd tot mooie woningen op een interessante plek. Het pand is een goed voorbeeld van kantoorgebouwen uit de jaren '50, met ook alle bouwtechnische nadelen van die tijd, die wel een eigentijds antwoord vragen (koudebruggen o.a). Gekozen is voor een woningontsluiting met een inpandige gang, wat beheer technisch nadelen heeft. Het gebouw gaf de mogelijkheid tot een volledige vrije indeelbaarheid. De transformatie is sober en smaakvol uitgevoerd waarbij ook de oorspronkelijke karakteristieke pastelkleuren zijn teruggebracht. Het is een goed en stimulerend voorbeeld van de transformatie van een monumentaal kantoorgebouw in woningen. De transformatie van dit pand is wel een onderdeel van een grotere ingreep: een deel van het oorspronkelijke gebouw, de laagbouw, is nog niet aangepakt, evenals de later aangebouwde vleugel. Het ingediende renovatieproject vormt echter in voldoende mate een afgeronde fase.

Opdrachtgever

Ontwikkelings Combinatie Velperparc

Architect

Harmonische Architectuur

Bouwbedrijf

Bouwcombinatie De Enk, Deventer

3.3 Winnaar Categorie Woningbouw Herbestemming

De Grote Enk in Arnhem

De jury heeft na projectbezoekverslagen en een stevige afweging uiteindelijk gekozen om de Grote Enk te Arnhem de prijs toe te kennen. De verschillen tussen de twee nominaties waren klein, maar uiteindelijk gaf de voorbeeldwerking de doorslag. Zwaardemaker is met alle waardering voor het resultaat in vergelijking met eerdere prijswinnaars, aan de Zaan en aan het IJ, geen uniek voorbeeld. De Grote Enk is in dat opzicht sterker en zeker op het niveau van de prijswinnaar 1997 in deze categorie (voormalig Ministerie Sociale Zaken aan het Balen van Andelplein te Voorburg), zeker gezien het feit dat het een monumentaal pand met zeer waardevolle te beschermen onderdelen betreft die zinvol en respectvol in de nieuwe bestemming zijn opgenomen.



4. Categorie Utiliteitsbouw

4.1 Inzendingen

In deze categorie zijn 39 projecten ingezonden, de meerderheid van de inzendingen. Opvallend is dat de renovatie voor een groot deel door de oorspronkelijke eigenaar wordt uitgevoerd (23 projecten), terwijl in 16 projecten van eigenaar gewisseld wordt. In 30 projecten wordt er niet voor de markt ontwikkeld, in 9 projecten dus wel, waarvan 2 ook nog maar gedeeltelijk.

De jury had het moeilijk in deze categorie: diverse projecten hadden in de eerste stemronde gelijke stemmen. Het vakmanschap dat uit veel inzendingen spreekt is hoog. Alle genoemde plannen zijn uitvoerig besproken door de jury, resulterend in een nominatievoordracht van 4 inzendingen. De overwegingen om uiteindelijk goede en zeer goede inzendingen niet te nomineren liepen sterk uiteen.

De jury heeft lang gesproken over de renovatie/restauratie van zowel Carré als het Concertgebouw, beide te Amsterdam. De jury waardeert de zorgvuldigheid waarmee beide projecten zijn aangepakt zeer, waarbij de logistieke aanpak van het Concertgebouw, dat open bleef tijdens de renovatie/restauratie, in het bijzonder genoemd werd. Voor beide gebouwen geldt echter dat zij zo beeldbepalend zijn dat sloop geen alternatief was en dat het mede daarom meer gaat om – op zich voortreffelijke – restauraties dan om renovaties. In zeker mate geldt dat ook voor het Groothandelsgebouw te Rotterdam, waar wel een heel ingenieuze en zorgvuldige renovatie heeft plaatsgevonden, waarbij het gebouw als kantoorgebouw op een toplocatie weer geheel eigentijds is. Toch is ook deze – op zich voortreffelijke – prestatie inherent aan het monumentale ‘kanjer’-karakter: minder had niet gemogen.

Enkele projecten zijn voor de jury noemenswaardig omdat zij als het ware model staan voor problemen die we in de Nederlandse gebouwen voorraad hebben, en waarbij de inzending voorbeeldig is omdat er juist buiten het normaal te verwachten niveau getreden wordt.

Een inzending als Euroshoe, Zwanenburg, levert een prijzenswaardig voorbeeld hoe het mogelijk is treurige “dozen” op soms nog treurigere bedrijventerreinen op een moderne manier aan te pakken. Dat geldt ook voor de aanpak van het Caballero Fabriek in Den Haag, waar een geweldige kwaliteitssprong is gemaakt, zowel aan de buitenkant als aan de binnenkant van het gebouw, door een zorgvuldig strippen en soms het slopen van delen. De inzending Kulturhus te Raalte sprak de jury ook aan, vanwege de manier waarop de soms absoluut niet in het stadbeeld passende sjabloonachtige bankgebouwen, in dit geval aangepakt is en tot een interessante oplossing is gebracht.

Ook de aanpak van het Museum Hilversum verdient een bijzondere vermelding omdat hier een mooie combinatie van oud en nieuw gemaakt is en het geheel mooi is ingepast in de omgeving. Hier versterkt de nieuwbouw de kracht van het gerenoveerde deel. De meningen binnen de jury liepen ver uiteen met betrekking tot de renovatie van het Hydron-gebouw (nu Vitens) dat langs de A2 bij Utrecht staat. De regelmatig langsrijdende automobilist heeft het gehele renovatieproces dagelijks kunnen volgen. Eigenlijk is deze renovatie het ideaal uit de IFD-benadering (Industrieel, Flexibel en Demontabel): strippen tot op de cascodelen en dan van daar uit opnieuw opbouwen vanaf het casco. Bij dit gebouw is er wel heel veel gestript. De jury acht dit project wel heel bijzonder, met name de oplossing met de klimaat- en geluidsgevel naar de A2, maar van het oorspronkelijke gebouw is zo weinig over dat van renovatie maar beperkt sprake is. Zeer sterk gericht op energiebesparing en duurzaamheid is het gebouw van het Wereld Natuur Fonds te Zeist. Om te bereiken wat men wilde moest er ook wel een stuk gesloopt worden. Het gebouw is ontworpen voor een zeer laag energieverbruik en er zijn uitsluitend duurzame materialen gebruikt. Er is een markant, bijzonder gebouw ontstaan, dat als gebouw ook sterk bijdraagt aan het ‘corporate image’ van het WNF. Eveneens een bijzonder gebouw is de Meerpaal te Dronten, 40 jaar geleden geopend, met een bijzondere gemeenschapsfilosofie (de Agora) van architect Frans van Klingeren

en als zodanig behorend tot de naoorlogse architectuurcanon. Wat de praktische gebruiksmogelijkheden betreft heeft het gebouw echter nooit aan de verwachtingen voldaan. Door de renovatie nu kunnen die verwachtingen wel waar gemaakt worden. Daarvoor was wel een grote nieuwbouwwitbreiding noodzakelijk. Het gerenoveerde deel heeft de kwaliteiten van het werk van Van Klingeren weer stevig verankerd, de renovatie is zorgvuldig en respectvol gedaan en er zijn grote verbeteringen geboekt op het gebied van energieverbruik en geluid.

In Amsterdam werd de 4^{de} Ambachtsschool uit het begin van de twintiger jaren gerenoveerd. Sommige delen zijn bijna gerestaureerd en de geveldecoraties zijn terecht behouden. In het nu multifunctionele gebouw is een nieuw trappenhuis gemaakt en is de binnenplaats overkapt.

Zoals gezegd was het voor de jury niet eenvoudig om uit de vele goede inzendingen tot de nominaties te komen. Uiteindelijk zijn 4 projecten genomineerd.

4.2 Nominaties

Genomineerd zijn:

- Het Sieraad te Amsterdam
- Groothandelsgebouw te Rotterdam
- Meerpaal te Dronten
- Kantoor Wereld Natuur Fonds te Zeist.

Het Sieraad – Amsterdam



Dit monumentale Amsterdamse School-project is door de woningcorporatie Ymere gekocht en gerenoveerd als maatschappelijke vastgoed: er zit nu een ROC in, een dansschool en stukken commerciële functies. Technisch vroeg het project mede door de overkapping van het atrium veel inspanning, o.a. door de ondersteuning van de overkapping en de luchtbehandeling. De jury heeft grote waardering voor de zorgvuldige en met liefdevolle wijze waarop dit project is gerenoveerd.

Opdrachtgever:

Ymere

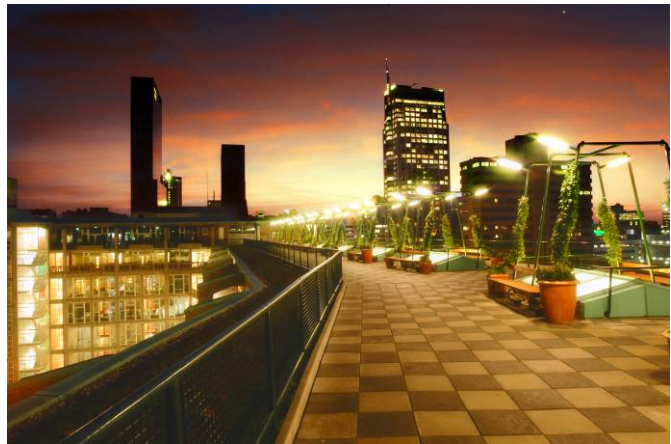
Architect

OIII architecten, i.s.m. IAA Architecten

Bouwbedrijf

BAM Utiliteitsbouw bv, Regio Amsterdam

Groothandelsgebouw – Rotterdam



Het Groothandelsgebouw werd na de oorlog als een groot bedrijfsverzamelgebouw neergezet in het Rotterdam van de wederopbouw, op een aantrekkelijke locatie, vlak naast Rotterdam CS. Het gebouw, een open kolommenstructuur waardoor een flexibele indeling mogelijk was en is, is daarna 60 jaar wel goed onderhouden, maar nooit verbeterd. Dat is nu wel in een keer gedaan: energieverbruik omlaag, dubbel glas (geluid en energetisch), verbeterde uitstraling. Vooral de faciliteiten in het gebouw zijn op eigentijds niveau gebracht (ICP, veiligheid, brandbeveiliging, etc.). De zo kenmerkende binnenhoven zijn meer openbaar geworden en opener gemaakt. Op het dak zijn weer dakterrassen aanwezig en is er weer een uitzicht op Rotterdam. Een icoon van een gebouw is weer van hoge kwaliteit aanwezig.

Opdrachtgever

Groothandelsgebouwen NV

Architect

Architectenbureau J. van Stigt bv, uitvoerende architect: A.J. van Stigt

Bouwbedrijf

Strukton Bouw, Utrecht

De Meerpaal – Dronten



Bij dit project is de jury vooral getroffen door de zorgvuldige wijze waarop met de erfenis van architect Van Klinger en is omgegaan. De jury is blij dat dit gebouw behouden is en dat op deze wijze gewerkt is aan de realisatie van een sterk gemeenschapsgebouw in de polder in Dronten. De inzenders noemen hun werk dan ook wel 'repareren'. Dit is een dierbaar gebouw waaraan de gebruikers ook bijgedragen hebben in de planvormingfase.

Opdrachtgever

Gemeente Dronten

Architect

atelier PRO architecten; Hans van Beek en Gerard Smit

Bouwbedrijf

Dura Vermeer Bouw, Hengelo

Bewonersorganisatie:

10 gebruikersorganisaties

Kantoor Wereld Natuur Fonds – Zeist



Een technisch hoogstandje dat de jury door de inspirerende behandeling vanuit een zeer ambitieus programma van eisen, zeer op prijs stelt. Er moest veel aan het bestaande gebouw gebeuren en er zijn diverse nieuwe technieken gehanteerd. Opdrachtgever en architect zijn heel consequent geweest in hun keuzes: duurzaamheid stond voorop, zowel in materialengebruik, als in de energieprestaties van het gebouw. Dit gebouw produceert energie. De jury acht dit een onderwerp waar in de toekomst steeds meer aandacht voor zal moeten zijn. De architectuur van het gerenoveerde is bijzonder en ondersteunt het imago dat de organisatie uit wil dragen.

Opdrachtgever

Wereld Natuur Fonds Nederland

Architect

RAU, Amsterdam

Bouwbedrijf

Aannemersbedrijf Van Zoelen bv

4.4 Winnaar Categorie Utiliteitsbouw

De Meerpaal te Dronten

De jury vindt vooral de respectvolle 'reparatie'-benadering die bij deze inzending is toegepast prijzenswaardig. Het dilemma tussen de waarde van het architectonische icoon en het probleem van het disfunctioneren is op een voorbeeldige wijze overbrugd door de respectvolle toevoeging van juist dat nieuwe deel dat het verschil maakt. In plaats van het kommervol handhaven of het nog onwenselijkere maar steeds waarschijnlijker slopen is in de pure betekenis van renovatie nieuw leven geschapen.



5. Innovatieprijs

Bij deze prijs, onder auspiciën van SBR (zie www.sbr.nl) in Rotterdam, wordt in het bijzonder gelet op de innovatieve aspecten van de plannen en van de uitvoering. Omdat ook de overige beoordelingscriteria van toepassing zijn wordt vooral gekeken naar de plannen die in het juryberaad op de eerder genoemde elementen positief commentaar van de juryleden kregen. Bij "innovatie" kan naar meerdere aspecten van renovatie worden gekeken: de proceskant, technische oplossingen, de manier waarop met bewoners/gebruikers is omgegaan, de inpassing in de omgeving, etc. Juist in deze tijd is het aspect duurzaamheid en wel in het bijzonder het energieverbruik van gebouwen en woningen van extra belang. Bij de voordracht voor de Innovatieprijs heeft dit aspect sterk meegewogen.

5.1 Winnaar

Op grond van het voorafgaande en ampele overwegingen is gekozen de Innovatieprijs 2007 toe te kennen aan het project: **Kantoor Wereld Natuur Fonds te Zeist**. Dit project laat zien dat ook bij renovatie bijzondere technische prestaties geleverd kunnen worden. Dit gebouw is voor de renovatie ontworpen als het eerste gebouw met een nul CO₂-emissie. Het gebouw is flexibel en gemakkelijk aan te passen aan veranderingen in de organisatie. Bij het ontwerp is als principe gehanteerd zoveel mogelijk van de bestaande gebouwenstructuur te handhaven, waardoor het bouwafval ook beperkt werd. Een prijzenswaardig renovatieproject!



Namens de jury,

A.F. Thomsen, voorzitter
H.Westra, secretaris

Bijlage 1 :

Lijst met genomineerden en winnaars van 10 edities NRP.

Jaar	Project	Cat.	architect	opdrachtgever
1987				
	Heveadorp	-	Bouke Verhagen	CWS Renkum
	Elektrablok Delfshaven	-	De Vries, Luijten & Maltschaert, Dordrecht	GWR Rotterdam
	Vogelbuurt Dordrecht	-	Gemeente Dordrecht	Gem. Woningbedrijf Dordrecht
	Walstraat Schiedam	-	Arch. Van Wijgaarden, Rotterdam	Wbv. Volkshuisvesting, Schiedam
	Stampioenstraat e.o Feyenoord	-	Arch.groep Delfshaven	GWR
1989				
1989	Entrepotdok, Amsterdam	WH	Arch. J. van Stigt, Amsterdam	Wbv. De Dageraad
	Palunocomplex, Noordhorn	WH	Arch.buro A. Bakema, Zuidhorn	Gem. Woningbedrijf Noordhorn
	Biltse Grift, Utrecht	WH	Anke Colijn en De Kleine Stad, Utrecht	St. Wonen 2000
	Grote Leeuwerberg	WH	Arch. Buro Sytze Visser, Amsterdam	GWB
	St. Elisabethziekenhuis, Almelo	WH	Gemeentewerken Almelo	St. Joseph. Almelo
1989	Dr. de Vroonlaan, Schiedam	WR	Buro Kristenson, Deventer	GWB Schiedam
	Zuiderheide, Hilversum	WR	Schutte en Partners , Hilversum	St. PCB Zuiderheide
	Jaffa Oost, Rotterdam	WR	Leo de Jonge arch.	GWR
	Betondorp, Amsterdam	WR	Dick Peek arch., Amsterdam	Gem. Woningbedrijf Amstel, Amsterdam
	Oldenhoven, Bergen NH	WR	Hertel en Boskamp, Amsterdam	Wbv. Alg. Belang, Bergen NH
1991				
1991	Pandercomplex, Den Haag	WH	DAK, Den Haag	GWB Den Haag
	Oranje Nassaukazerne, Amsterdam	WH	Arch.Buro J. van Stigt, Amsterdam	St. Lieven de Keij, Amsterdam
	12 Apostelen, Maastricht	WH	Ir. E. Hoogenberk en G.Kerbusch, NCIV	Wst. St. Mathias, Maastricht
	Zusterhuis AZU, Utrecht	WH	ONB adviseurs, Utrecht	St. Wonen 2000, Utrecht
1991	Mathenesserhof, Rotterdam	WR	Arch. Hulshof & partners, Rotterdam	GWR
	Papaverhof, Den Haag	WR	Franso & partners, Leiden	Coöp. wbv. Daal en Berg, Den Haag
	Agaathflat, Leiden,	WR	Verheijen, Heijer , de Haan, Leiden	Wbv. Leiden, Leiden
	Ruighe Roobol, Utrecht	WR	Kovos, Eindhoven	DVH-P2500, Utrecht
	Zomerdijkskamp, Amsterdam	WR	Bertus Mulder, Werkplaats voor architectuur,	St. Lieven de Keij, Amsterdam

			Utrecht	
1993				
1993	Noordereiland, van der Takstraat, Rotterdam	WR	Leo de Jonge arch., Rotterdam	St. Volkswoningen, Rotterdam
	Hertsingstraat, Venlo-Zuid	WR	G.Kerbusch, NCIV	Wst. Onze Woning, Venlo
	Welschen VII, Rotterdam	WR	Buro van Schagen, Rotterdam	GWR
1993	Burgerziekenhuis Amsterdam	WH	Buro Hartsuijker, Amsterdam	WBA
	Nieuwendamschool, Amsterdam	WH	Arch. M. van Haaren, Amsterdam	WBA
1993	Justitiegebouw TK, Den Haag	U	Architectencie, Amsterdam	RGD, Den Haag
	Sophiahof, Den Haag	U	Hans Bakker, arch., Leiden	VNG, Den Haag
	KLM-gebouw, Amstelveen	U	Onno Greiner arch., Amsterdam	KLM, Amstelveen
1995				
1995	WG-terrein, Amsterdam	WH	Rataplan, Amsterdam?	Het Oosten, Amsterdam
	Huize Nazareth, Tilburg	WH	Van Esch en van der Hagen, Tilburg	St. Woonstad, Tilburg
	Havengebouw Amsterdam	WH	Casa, Amsterdam	Wst. De Doelen, Amsterdam
1995	Neducoflats, Helmond	WR	Kovos, Eindhoven	Wbv. De Hoop, Helmond
	Slaaghwijk, Leiden	WR	Verheijen, Verkoren, de Haan Leiden	De Sleutels, Leiden
	Matenesserdijk, Spangen, Rotterdam	WR	Akropolis, Rotterdam	WBR, Rotterdam
1995	Uitbreiding Ministerie van EZ, Den Haag	U	Loeraker, Ruijsenaars, Hendriks, Amsterdam	RGD, DGEO, Den Haag
	Oud Belastingkantoor, Tilburg	U	EGM, Dordrecht	Wbv. Volkshuisvesting, Tilburg
	Uneto, Zoetermeer	U	Cor van Leeuwen, Utrecht	Uneto, Zoetermeer
	MeesPierson	U	EGM, Dordrecht	MeesPierson, Rotterdam
1997				
1997	Pendrecht, Schudebeursstraat, Rotterdam	WR	Buro van Schagen, Rotterdam	Wst. OWG, Rotterdam
	Holendrechtstraat Amsterdam	WR	M.van Haaren, Amsterdam	WBAmsterdam
	Korte Marnixblokken, Amsterdam	WR	Casa architecten, Amsterdam	WBAmsterdam
	Hoogoord, Amsterdam Z-O	WR	Verheijen, Verkoren, de Haan arch. Leiden	Wbv. Nieuw Amsterdam
1997	Ombouw Kantoorgebouw Balen van Andel plein, Voorburg	WH	Brouwer en Steketee arch., Den Haag	Wst. Voorburg, Voorburg
	Pakhuis Wilhelminalaan, Tilburg	WH	Van Esch en van der Haagen, Tilburg	St. Verenigde woningcorporaties

				Tilburg, Tilburg
1997	Herzgebouw, Hoofd- dorp	U	Groosman Partners, Rotterdam	AZL Beheer
	Bedrijfsverzamelge- bouw Zuiderparkweg, Rotterdam	U	Pieter Weeda, Rotterdam	Dienst gemeenschap- pelijke gebouwen
1999				
	Oud Ede Zuid, Ede	WR	Arton BV, Bilthoven	Woningcorporatie Woonstede, Ede
	Tuindorp Oostzaan, Amsterdam	WR	Kovos, Eindhoven	WBAmsterdam
	Studentenhuisvesting Calslaan, Enschede	WR	Claus en Kaan arch., Amsterdam	St. Studentenhuisves- ting Drienerlo, Enschede
	De Noordwachter, Zaandam	WR	Hans van Heewijk, arch., Amsterdam Arch.buro Cees Velle- koop, Amsterdam	Wst. Patrimonium, Amsterdam
1999	Heilig Hartkerk, Haarlem	WH	Prins en Kentie, Amsterdam	De Bovenlanden BV, Haarlem
	Capucijnen hof, Maastricht	WH	Samenwerkende buro's van den Berg en Widdershoven, Heerlen	Jansen de Jong Plancoördinatie, Son en Breugel
	Hof ter Hage, Den Haag	WH	ONB, Utrecht	Mabon, Rijswijk
	Kantoor Loyens en Volkmaar, Den haag	UK	EGM architecten, Dordrecht	Loyens&Volkmaar, Den Haag
	Gemeentehuis Strijen	UK	GAJ architecten, Arnhem	Gemeente Strijen
	Parkeergarages Daalwijkdreef	UK	Hans van Heeswijk arch. Amsterdam	Parkeergebouwen Amsterdam
	De Witte Dame, Eindhoven	UO	Dirrix Wyllick archi- tecten, Eindhoven	Ontwikkelingscie de Witte Dame
	Huisvesting Zuidelijk Toneel, Eindhoven	UO	Aartsen & partners Arch, Eindhoven	Het Zuidelijk Toneel, Eindhoven
	Voormalig zwembad De Regentes, Den Haag	UO	Atelier PRO, Den Haag	Het Nationaal Toneel, Den Haag
2001				
2001	Complex 50, Lederambacht- straat, Amsterdam Osdorp	WR	Van Schagen Architec- ten, Rotterdam	Wbv. Het Oosten, Amsterdam
	Gravenstein, Amster- dam	WR	XX Architecten, Delft	Wst. Patrimonium, Amsterdam
	Nuts 8, Den Haag	WR	Metropolis Architecten	HaagWonen, Den Haag
2001	Churchilltorens, Rijswijk	WH	Oving Architecten, Groningen	Geerlings Vastgoed BV, Deventer
	Graansilo's, Amster- dam (Silodam, Westerdoksdiijk)	WH	Van Stigt Architecten. Amsterdam	Rabo Vastgoed, De Principaal
2001	Olympisch Stadion, Amsterdam	UO	Van Stigt Architecten, Amsterdam	St. Behoud Olym- pisch Stadion, Amsterdam
	Klooster Landgoed Steenwijk, Vught	UO	Marx en Steketee, Eindhoven	De fraters van Tilburg, Tilburg

	Brandweerkazerne, Hengelo	UO	LKSVDD Architecten, Hengelo	Gemeente Hengelo (OV)
	Wiebengacomplex, Groningen	UO	SKETS Arch., Groningen/ Leo de Jonge, Rotterdam	Hanzeschool, Groningen
2001	Stadhuis Leiden. Leiden	UK	Ontwerpgroep Trude Hooykaas,	Gemeente Leiden
	De Droogbak, Amsterdam	UK	Van Stigt Arch. Amsterdam	ING Vastgoed
	Het Magazijn, Den Haag	UK	KOW Stedebouw en Architectuur, Den Haag	BV de Verademing, Den Haag
2001	Graansilo's Westerdoksdijk, Silodam, Amsterdam	Inn	Buro van Stigt, Amsterdam	Rabo Vastgoed, de Principaal, Amsterdam
2003				
	Siersteenlaan, Vinkhuizen, Groningen	WR	Karelse van der Meer Arch. Groningen	Nijestee Vastgoed, Groningen
	Osdorperhof, Amsterdam	WR	Duinker, van der Totter, Amsterdam	Wst. Patrimonium, Amsterdam
	Huize Patrimonium, Amsterdam	WR	Buro Henk van Schagen, Rotterdam	Wst. Patrimonium, Delta Forte, Amsterdam
	Stulemeijer II, Rotterdam	WR	SAR Arch., Rotterdam	WBR, Rotterdam
2003	Maison d'Essence, Zaanstad	WH	Zijlstra, Schippers Arch. Wormer	Wbv. ZVH, Zaan- dam
2003	Van Nelle Ontwerpfabriek, Rotterdam	U	Claessens Erdmann Arch. & Designers, Wessel de Jonge Arch. Amsterdam	Kondor Wessels Ontwerpfabriek bv, Rotterdam
	Laurentius Schrijnenhuis, Heerlen	U	Peuts Arch., Heerlen	AGBU, Heerlen
	Zuiderbad, Amsterdam	U	Bertus Mulder, Werkplaats voor Arch. Utrecht	Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid. Amsterdam
	Kamer van Koophandel Rotterdam	U	Kraayvanger Urbis Arch., Rotterdam	Kamer van Koophandel, Rotterdam
2003	Huize Patrimonium, Amsterdam	Inn	Van Schagen Architecten, Rotterdam	Patrimonium, Amsterdam
2005				
2005	Marnix III, Amsterdam	WR	Casa Architecten, Amsterdam	Wst. Zomers Buiten, Amsterdam
	Florijn Noord, Amsterdam	WR	Van Schagen Architecten, Rotterdam	Wst Rochdale Amsterdam
	Hof Loevesteijn, Den Haag	WR	Van Schagen Architecten, Rotterdam	Vestia, Den Haag Zuid West
2005	Opstandingskerk, Schiedam	WH	Arch.buro Geluk en Treurniet, Schiedam	De Vernieuwde Stad, Schiedam
	De Tricot, Winterswijk	WH	De Architectencie, Amsterdam	De Woonplaats, Winterswijk
2005	Glaspaleis, Heerlen	U	ABBC Arch., Maastricht, ism Jo Coenen, Amsterdam	Gemeente Heerlen
	't Sas, Breda	U	Rothuizen, van Doorn, 'tHooft/Bedaux, de Brouwer	Torpa Breda BV, Breda
		U	De Architectengroep,	Vastgoedbedrijf

	Kamerlingh Onnes- gebouw, Leiden		Amsterdam	Rijks Universiteit Leiden, Leiden
2005	Verbouwing Tweede Kamer, Den Haag	Inn	Het Architectenforum, Amsterdam	RGD, Directie Projecten, Den Haag