

Juryrapport Haagse Woonprijs

De jury voor de Haagse Woonprijs bestond uit de volgende leden:

<i>Hans Borsje</i>	Voorzitter Jury en Voorzitter Stichting Wonen in Den Haag, Regiomanager VolkerWessels Vastgoed
<i>Chris Schaapman</i>	Adviseur/eigenaar Kerk & Co
<i>Gert Jan te Velde</i>	Architect/eigenaar bij Vanschagen Architecten
<i>Theo Stauttner</i>	Partner bij Stadkwadraat
<i>Yvonne de Baaij</i>	Koper project De Zuid Scheveningen
<i>Sjoerd Kok</i>	Koper project Dedemsvaartweg Den Haag Zuidwest

Een breed samengestelde jury, waar verschillende disciplines en aandachtsvelden bij elkaar komen: een projectontwikkelaar, een bestuurder met ervaring in de ambtelijke wereld en de woningcorporatiesector, een architect, een planeconoom en 2 leden, die recent in Den Haag een nieuwbouwwoning hebben gekocht.

Door de Stichting Wonen in Den Haag is aan de jury gevraagd om de genomineerde projecten te beoordelen op de volgende aspecten:

- Project speelt in op de klantbehoefte vanuit marktperspectief en maatschappelijk perspectief en creëert een thuis als verbinding tussen klant en product;
- Project doet ertoe en betekent een kwaliteitsimpuls voor de locatie met impact op de leefomgeving op verschillende schaalniveaus;
- Project draagt bij aan de uitvoering van het gemeentelijk beleid en de realisatie van de woningbouwambities;
- Project voegt waarde toe op het gebied van het creëren van een duurzame woonomgeving;
- Project kent een architectonische/stedenbouwkundige kwaliteit die de ruimtelijke vertaling vormt van de integrale samenhang tussen de klantbehoefte, de leefomgeving, de woningbouwambities en de duurzame woonomgeving.

Op basis van de inzendingen waren de volgende projecten door de Stichting Wonen in Den Haag genomineerd:

- 1 Nieuw Kijkduin (fase 1 en 1.5) van FRED Real Estate Developers
- 2 Julia's Park van Zinc Real Estate
- 3 De Binck (deelproject van Binck Eiland) van Binck Zuid BV
- 4 Caland Dock van NU Projectontwikkeling BV
- 5 Quattro, Vita, Casa en Sala (onderdeel Gebiedsontwikkeling Zuidlarenstraat) van WOM Den Haag Zuidwest

Op zaterdag 7 november heeft de jury de 5 genomineerde projecten bekeken en hebben de genomineerden hun project mondeling toegelicht. De jury waardeert de wijze waarop de genomineerden de jury met inachtneming van coronamaatregelen heeft ontvangen. Mede door het prachtige weer was het een zeer geslaagde dag.

Op dinsdag 10 november is de jury bij elkaar gekomen en is eensluidend tot het volgende eindoordeel gekomen:

De projecten thematisch bezien

De jury heeft de opdracht meegekregen om de projecten te beoordelen op 5 aspecten klantbehoefte, leefomgeving, woningbouwambitie, duurzaamheid en architectuur. Alle projecten hebben zeer bijzondere kwaliteiten en scoren hoog op één of enkele van de benoemde thema's en tegelijk op andere juist weer minder. Zo hebben de projecten De Binck, Caland Dock en Quattro betaalbaar aanbod in het programma, de andere twee projecten helemaal niet. Op het thema duurzaamheid zijn geen exemplarische maar wel prima prestaties geleverd: alle nieuwbouw is gasloos, traditioneel met betonnen casco's gebouwd. De twee echte transformatie projecten Julia's Park en De Binck zijn opvallend genoeg niet gasloos. Projecten De Binck en Caland Dock leveren van de vijf de grootste extra impuls voor de omgeving van de projecten. Ook Nieuw Kijkduin scoort hier natuurlijk ook goed op, zo verwacht de jury. Opvallend genoeg is de architectuur van transformatie project Julia's Park de sterkste van alle vijf genomineerden.

Project Nieuw Kijkduin



NIEUW KIKDUIN is een majeure ontwikkeling op een fantastische locatie. Het gebied was hard toe aan vernieuwing en krijgt met dit project een stevige, moderne impuls. Het is de meest grootschalige ontwikkeling van de 5 genomineerde projecten met wonen en winkelen aan zee. De verdichting kent stedenbouwkundig een mooie balans. Zichtlijnen tussen de gebouwen zijn goed aangebracht. De woningen zijn er in koop en huur en worden duurzaam verwarmd. Gasloos met WKO. De appartementen aan zee voorzien in een sterk gevoelde behoefte. De winkels hebben een mooi open karakter en staan in verbinding met elkaar. De publieke ruimte is ook boven het straatniveau wat een extra kwaliteit geeft. De inrichting is autoluw en ook aan groen tegen de duinen op, mooi in het zicht is gedacht. De jury beoordeelt de architectuur en afwerking als redelijk, mist het sociaal en betaalbaar segment en gebruik van zon en wind. Het project biedt kans om de aansluiting met de omgeving te versterken en om te zoeken naar collectieve, gedeelde ruimte.

Nieuw-Kijkduin geeft een frisse, eigentijdse en robuuste uitstraling aan de familiebadplaats van Den Haag

Project Julia's Park



JULIA'S PARK is een mooi voorbeeld van transformatie waarbij het bestaande vastgoed zo maximaal mogelijk in stand blijft. Door in de voormalige kazerne een verticale parcellering aan te brengen is een grondgebonden woonmilieu gecreëerd waaraan op enkele plekken appartementen in het complex zijn toegevoegd. Het omliggend park is mooi aangelegd met behoud en vernieuwing. Julia's Park is in een mooie groene omgeving gelegen met een binnenplein. De Architectuur en het oog voor detail is te proeven. Het behouden van de bestaande onderdelen is zorgvuldig, erg mooi en chic gedaan en fijngevoelig, ook met gevoel voor de geschiedenis van het complex uitgevoerd. Duurzaamheid zit in dit project niet in gasloos of WKO, maar in optimaal hergebruik. Het geeft bij elkaar genomen een fantastische woonomgevingskwaliteit en woonmilieu dat goed inspeelt op de woningmarkt. De jury constateert dat het woningbouwprogramma binnen de gekozen opzet gevarieerder had gekund en mist gemeenschappelijke ruimten. De aansluiting met de omliggende wijk kan versterkt worden.

Julia's Park laat zien dat herbestemmen met behoud én kwaliteit uitmuntend kan.

Project De Binck



DE BINCK is een gedurfde en goede ontwikkeling. Het is de eerste, heel belangrijke en stoere stap in een enorme transformatie van een anoniem werkgebied naar een woongebied. In de ontwikkeling wordt dankbaar en slim gebruikt gemaakt van het eilandkarakter, Binck Eiland. De Binck is met Binck Eiland een goed voorbeeld van verdichting met een mooi woonmilieu. Het programma en de plek spelen goed in op de Randstedeling. De toegevoegde woonlaag geeft bijzonder uitzicht. Duurzaamheid is in De Binck vormgegeven door de transformatie van het kantoorpand en elders hergebruik van wat hier niet meer bruikbaar was. Binck Eiland wordt gasloos. De woonomgeving wordt autoluw ingericht. Op het parkeerdek wordt een collectieve binnentuin aangelegd, die ontmoeting stimuleert en die ook openbaar toegankelijk zal zijn. De jury heeft waardering voor het pionieren, de lef en voor inzet om relaties te leggen met de actieve organisaties in de directe omgeving. Ook mooi dat in aansluiting op de ecologische zone in het aangrenzende Voorburg wordt voorzien. De jury beoordeelt de architectuur van de transformatie bleekjes en mist de inpandige collectieve ruimtes.

De Binck is de impuls voor Binck Eiland, Binck Eiland is de impuls voor de Binckhorst.

Project Caland Dock



CALAND DOCK kent een breed en ook betaalbaar woningaanbod. De stedenbouwkundige constellatie is ondanks de hoge dichtheid goed. Het concept van stevige oplopende blokken dwars op het water werkt goed, zowel aan de waterkant als aan de straatkant. De concentratie van het parkeren in één gebouw is een interessante oplossing. Kwartslag gedraaide openheid creërend met knikjes in de wand. Op zo'n manier zoveel woningen inpassen toont het vakmanschap van de architect. Het contrast tussen drukke straat en de kade is mooi. De jury heeft waardering voor de collectieve daktuinen die fraai en onderhoudsarm zijn aangelegd. Met elkaar maken vormgeving, inrichting de ontwikkeling van een no-go gebied tot een woongebied op centrale stedelijke locatie mogelijk. Een belangrijke stap voor de stad. De stedelijke -gasloze- appartementen voorzien in stevig aanwezige vraag. De commerciële plint aan de Laak-zijde biedt kansen voor levendigheid. De jury constateert dat de relatie tussen openbare ruimte en waterkant een kans is die meer -gemeentelijke- aandacht verdient. Het woningaanbod is per blok eenzijdig qua huur. Bij de verschillende entrees en atria mist het gebruik van collectiviteit.

Caland Dock maakt van de achterkant van Den Haag/Nieuw Laakhaven een voorkant met smoel.

Project Quattro, Casa en Sala



QUATTRO, CASA EN SALA is onderdeel van een bredere gebiedsontwikkeling in Zuid-West. Door de slimme WOM-constructie heeft het project tot realisatie kunnen komen. Het draagt fors bij aan een beter woonmilieu in Zuid-West. Het project geeft een verdichting met een gevarieerd programma met een mix van stadswoningen, parterres en appartementen en een mix van sociaal en betaalbaar, aansluitend op koop. De woningen zijn gasloos en aangesloten op aardwarmte. Er is goed ingezet op de bovenwettelijke mogelijkheden om te verduurzamen. De architectuur is sober, doelmatig. De jury waardeert de ontwikkeling die in beperkte marktmogelijkheden toch een stevige kwaliteitsimpuls tot stand heeft gebracht. Het woningbouwprogramma is een bijdrage aan de opwaartse woningmarkt en speelt goed in op de behoefte van de stad. De jury ziet een enigszins gezochte verkaveling en ziet voor de voor Zuid-West zo kenmerkende groene kwaliteit geen goede vervanger in het project.

Quattro, Casa en Sala maken kwalitatief wonen mogelijk voor iedereen.

Oordeel

De jury is op pad gestuurd met 5 uiteenlopende aspecten om de 5 genomineerde projecten op te beoordelen. Er is niet één project, dat er op alle 5 aspecten uitspringt. Welk voorbeeldproject op het schild te heffen? Was het een woningarchitectuurprijs dan koos de jury voor Julia's Park. Was het een woningduurzaamheidsprijs dan had toch De Binck gewonnen vanwege de grote mate van hergebruik. Was de woonomgevingsprijs geweest dan was wellicht Caland Dock de winnaar geweest. Was de woningambitieprijs geweest dan was wellicht Quattro geweest met zijn sterk sociaal en betaalbaar programma. Was het een integrale kwaliteitsprijs geweest dan had Nieuw Kijkduin met winkels, horeca en divers wonen zeer hoge ogen gegooit. Maar het is een integrale wóonprijs. Alles bij elkaar opgeteld komt de jury tot het oordeel dat Caland Dock vanwege de enorm positieve impact op de omgeving, flinke dichtheid op een stedelijke locatie, prima duurzaamheid en een consequente architectuur de winnaar is van de Haagse Woonprijs 2020.

De jury van de Haagse Woonprijs 2020 heeft gekozen. En heeft de selectie met plezier en overtuiging gedaan. Constaterend dat Den Haag steeds rijker wordt aan mooie woonproducten en woonomgevingen. Van daaruit geeft de jury aan de Gemeente Den Haag én aan de aangesloten leden van de Stichting mee, dat in een goede mix van woningbouwprogramma op locatie, collectieve ruimte voor bewoners, een sterke aansluiting op de openbare ruimte en in duurzaamheid nog stappen te zetten zijn, zodat de lat uiteindelijk hoger komt te liggen. Laat dat de uitdaging voor 2021 worden.

Jury Haagse Woonprijs, 19 november 2020