

Juryrapport Haagse Woonprijs 2022

De jury voor de Haagse Woonprijs 2022 bestond uit de volgende leden:

<i>Job Posner</i>	oud-voorzitter Stichting Wonen in Den Haag, Regiomanager Synchron
<i>Philip Boswinkel</i>	Eigenaar Local – Van Spot naar Spot On
<i>Anjelica Cicilia</i>	Directeur Acquisitie en Ontwikkeling Syntrus Achmea Real Estate and Finance
<i>Chris Schaapman</i>	Jury voorzitter – Eigenaar Kerk & Co – Experts in kerkelijk vastgoed
<i>Mark Graafland</i>	Architect en eigenaar Bureau Kroner architecten
<i>Mariëlle Vijn</i>	Publieksjury

Een breed samengestelde jury, waarin veel disciplines en aandachtsvelden van uiteenlopend vastgoed bij elkaar komen: belegger, adviseur, ontwikkelaar, placemaker, architect en een koper.

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 4 projecten door de Stichting Wonen in Den Haag genomineerd voor de Haagse Woonprijs 2022:

1. Zuidhaven
2. Leyhof
3. Haagse Hendrik
4. Grotius | The Roofs

Op vrijdag 21 oktober heeft de jury de 4 genomineerde projecten bekeken en hebben de genomineerden hun project mondeling toegelicht. De jury is door de genomineerden ten locatie op uiteenlopende wijze ontvangen met ook verschillen in delegatie van de bij de projecten betrokken disciplines. De jury waardeert de ontvangst en inspanningen van de genomineerden.

Op dinsdag 8 november is de jury bij elkaar gekomen en is eensluidend tot een 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 soms op andere juist weer minder.

Zo heeft het project Haagse Hendrik sociaal huuraanbod in het programma, de andere niet of in mindere mate en juist in het topsegment of een mix van midden en duurdere huur en/of en koop. Op het thema duurzaamheid zijn geen exemplarische maar wel prima prestaties geleverd: uiteraard is de nieuwbouw en verbouw gasloos en is er toenemende aandacht voor duurzame materialen.

De projecten Leyhof en Haagse Hendrik leveren van de vier de grootste extra impuls voor de omgeving van de projecten. Project Grotius | The Roofs levert de stad de meeste woningen en project Zuidhaven een kleurrijk ensemble gewilde woningen.

Project Zuidhaven



Stedenbouwkundig speelt dit plan knap met de hoogteverschillen op het voormalig Norfolk terrein. Een prachtige woonlocatie met appartementen en eengezinswoningen te midden van een veel grotere ontwikkeling tussen Scheveningen-Haven en Duindorp. Woningen in het hogere segment die Den Haag nodig heeft en het gebied omturmt eigenzinnig qua kleurstellingen, eigen gemaakt door de bewoners, die via een online keuzemodule woonwensen gerealiseerd zagen in hun nieuwbouwwoning. De semiopenbare ruimte creëert verschillende sferen en verdient een meer openbaar karakter om beter aan te sluiten bij de andere deelontwikkelingen. De opzet laat het deelgebied wat op zichzelf en besloten zijn, met mooie doorkijkjes naar de haven en de duinen waarbij de kracht ligt in de kwaliteit van de woningen en het een geslaagd buurtje is geworden.

Zuidhaven, je eigen woning in een eigenzinnige en geborgen buurtje op niveau

Project Leyhof



De ontwikkeling van dit complex anticipeert op de naastgelegen toekomstige bebouwing en draagt zo bij aan een duurzame stedenbouw. Het geeft een stevige boost aan de ontwikkeling van deze zone tussen Zuid-West en Westland: De scharnierfunctie is daarmee geslaagd. De ontwikkeling kent een geslaagde mix van appartementen en eengezinswoningen waar veel vraag naar is. Mooi is de betrokkenheid en het co-makenschap van bewoners vanaf ruim voor de bouw. Ondanks z'n schaal voelt het complex intiem; zowel beschermd als open. De inrichting en doordachte architectuur (bv van de trappen) stimuleren gemeenschapszin en onderlinge ontmoeting; betrokkenheid die ook de jury ervaarde. Er is inpandige ruimte voor onderlinge ontmoeting en er is een logeermogelijkheid.

Waardevolle toevoegingen voor het wonen. Ook de binnentuin is zeer geslaagd. In vormgeving, openheid, (duurzame) materialisering en gebruik -al het water dat op het gebouw valt wordt opgevangen en bevoeit het groen op het dek- en mogelijkheden voor gemeenschappelijk gebruik. Het is jammer dat de voorbijganger op de Leyweg deze parel niet kan zien. De harde en sobere buitenkant vormt duidelijk een contrast met de binnenkant van het bouwblok. De ontwikkeling van de buitenkeuken zal samenzijn verder stimuleren. En de terugkomst van de stadsboerderij en moestuin zullen de aansluiting en ontmoeting met de andere nieuw te bouwen plannen verder versterken.

Leyhof, een mooi mixed wooncomplex waar je thuis bent en met je burens verbonden

Project Haagse Hendrik



De sloop en nieuwbouw van een appartementencomplex en 2-laagse woningen is zorgvuldig en consciëntieus gedaan. Ondanks bescheiden maatvoering -met een beukmaat van 3,9 meter voor de eengezinswoningen- is het resultaat een waardevolle en zeer gewilde sociale woningbouw waar de bewoners trots op zijn. Architectonisch is kwaliteit geleverd. Met respect voor de historie van de plek, sluit de stedenbouwkundige inpassing aan op de contouren van het plan van Berlage. Daarin zijn ook de straatprofielen intact gebleven. Een mooi voorbeeld voor andere sloop-nieuwbouwlocaties in Den Haag. De ontwikkeling, waarin veel huurders terugkeerden, versterkt de samenhang en geeft de directe omgeving en de wijk een goede impuls. In meerdere opzichten is dit een duurzame voortzetting. Hier is een knap staaltje werk geleverd, zeker ook binnen budget met deze materialisering. De binnentuinen van het complex en de voortuinen van de woningen verdienen een beter gebruik waar in de woonstraten geen ruimte voor bomen meer is. Bijzonder te benoemen is de samenwerking met ROC Mondriaan, die met een prototype het nieuwe woningproduct beleefbaar maakte voor zowel bewoners als woningcorporatie. Het opent de deuren naar vernieuwing en is een inspirerende tip voor bv. de ontwikkeling van Den Haag Zuid-West.

Haagse Hendrik, compact en comfortabel wonen van goede en mooie kwaliteit!

Project Grotius | The Roofs



De Haagse skyline is verrijkt met twee ranke torens met een onderscheidende en herkenbare architectonische kwaliteit. De woningen in de torens kennen een mix van groottes, in uiteenlopende prijsklassen voor vooral de jongere doelgroepen. Met zo'n 650 woningen is het een gewilde toevoeging op een compacte 'restlocatie' in de stad vlakbij vele voorzieningen. Het project kent dus weinig parkeerplaatsen, maar wel deelauto's en 1800 fietsplekken. De woningen hebben goed tot fenomenaal uitzicht op de stad. De plek en de typologie passen vooral bij de young professional, die zich met een community app verbonden weten aan gemeenschappelijke voorzieningen en elkaar. De kracht van het project zit in zijn interne kwaliteiten en de architectonische uitstraling. De invulling van de plint, en de aansluiting met de openbare ruimte ontbreken nog. Daarmee mist het project de schakel met de omgeving. De afwerking van de torens in hout voegt weinig toe en de boompjes op de terrassen laten zien dat groen op deze hoogte in de stad aan zee moeizaam tot niet werkt. Tegelijk draagt het project in omvang en doelgroep direct bij aan de levendigheid van de stad.

Grotius | The Roofs: een eyecatcher van de stad, die haar mix aan bewoners de stad laat zien!

Oordeel

De jury is op pad gestuurd met uiteenlopende aspecten om de 4 genomineerde projecten op te beoordelen. Er is niet één project, dat er op al die aspecten er overal bovenuit springt. Welk project is dan op het schild te heffen? Was het een prijs voor mooi besloten wonen, dan koos de jury bv. Zuidhaven. Was het de prijs voor een specifiek gewild woningprogramma, dan mogelijk Grotius | The Roofs.

Maar het is een integrale wóónprijs. In alle aspecten. Alles bij elkaar opgeteld en na een stevig onderling debat komt de jury tot een oordeel: vanwege de enorm positieve impact op de omgeving en ontwikkeling, de mooie dichtheid in een verder te ontwikkelen gebied, met een mooie mix aan woonprogramma, betaalbaar, en een architectuur met oog voor detail en gebruik en -ongevraagd- heel veel ruimte voor ontmoeting, samen wonen, samen leven. Dat alles maakt LEYHOF winnaar van de Haagse Woonprijs 2022.

De jury heeft in een aantal gevallen geconstateerd, dat met de oplevering het werk niet af is. In de The Grotius | The Roofs vragen entree en lift aandacht om voor zoveel bewoners steeds schoon en heel te zijn. In Leyhof zijn restpunten op te lossen om als bewoners het beoogde wooncomfort ook ten volle te kunnen genieten. In Haagse Hendrik ligt de kwetsbaarheid van de openbare ruimte 'op straat'. Maar met de projecten is de impuls gegeven aan een in alle opzichten fijne, duurzame woonomgeving!

De jury van de Haagse Woonprijs 2022 heeft gekozen. En heeft de selectie met plezier gedaan. Constaterend dat Den Haag verrijkt is met mooie, uiteenlopende woonproducten en woonomgevingen. En signalerend: de woonvorm met ruimte voor gemeenschapszin is springlevend!

Van daaruit geeft de jury aan de Gemeente Den Haag én aan de aangesloten deelnemers aan de Stichting mee, dat in een goede mix van woningbouwprogramma op locatie met collectieve ruimtes voor bewoners nog meer stappen te zetten zijn, zodat de lat uiteindelijk hoger komt te liggen. Laat dat de uitdaging voor 2023 worden.

Jury Haagse Woonprijs, november 2022