EEN NIEUWE BOUW CULTUUR

biobased
natuurinclusief
bouwen

ZWOLLE

Voorwoord

Zwolle daagt uit
Zwolle is een stad met een rijke historie. Zwolle is ook een bruisende stad, een groene stad en een groeiende stad. Zwolle is bovendien een deltastad. Met een ligging tussen IJssel en Vecht, en via het Zwarte Water verbonden aan het IJsselmeer, is klimaatadaptief bouwen een must. Al jarenlang bouwen we ervaring en expertise op, maar helemaal klimaatneutraal zijn we (nog) niet. De stad toekomstbestendig en waterveilig maken, gaat over meer dan gebouwen, stenen en wegen. Het gaat ook over hoe mensen samenleven. Wat vinden onze inwoners belangrijk, wat motiveert hen en wat inspireert hen? Wat karakteriseert Zwolle vooral? Wat maakt Zwolle anders dan andere steden?

De hartstad Zwolle
Zwolle doet het goed in de landelijke scores op het gebied van brede welvaart en sociale cohesie. Het gemiddelde aantal vrijwilligers is hoog. Zwollenaren stoppen gemiddeld gezien veel in de collectebus. De stad kent het hoogste percentage bloeddonoren. Omzien naar elkaar, dat is wat ons kenmerkt. Ook al groeit de stad naar een nieuwe stedelijke schaal, we blijven een stad van waarden. Een stad met een warm hart. Dat is een grote kracht. We zeggen daarom wel: we zijn niet alleen hoofdstad van Overijssel, we zijn ook dé Hartstad van Nederland. Dat proberen we te vertalen in de manier waarop we de stad ontwikkelen, in de manier waarop we bouwen. Aandacht voor groen, klimaat, water en duurzaamheid gaan hand in hand met bouwen aan communities, gemeenschappen waarin mensen zich gekend en gezien weten.

Biobased bouwen past bij Zwolle
Zwolle wil een voorbeeldfunctie vervullen bij de transitie naar een duurzame samenleving. We zijn leidend in Nederland als het gaat om fietsgebruik, maar we leunen niet achterover. We willen meer, voor de stad en voor de mensen die er wonen en werken. Daarom is het niet meer dan logisch dat wij onze eigen grond inzetten om ontwerpers en bouwers uit te dagen om innovatieve en genereuze oplossingen te bedenken voor de toekomst. Met de prijsvraag Biobased en natuurinclusief bouwen hopen wij een katalysator te zijn voor de noodzakelijke veranderingen in de bouwcultuur. Daarom streven wij er nadrukkelijk naar het winnende ontwerp ook echt te realiseren.

Laat u uitdagen door Zwolle. Ontdek onze mooie stad en vind er de inspiratie die u zoekt om van uw deelname aan de prijsvraag een succes te maken. U bent van harte welkom!

Gerdien Rots,
wethouder duurzame ruimtelijke ontwikkeling
gemeente Zwolle

Het plangebied, de Nieuwe Veemarkt
Afbeelding: gemeente Zwolle

Inhoudsopgave

Vooraf
Het belang van biobased
en natuurinclusief bouwen

1 Inleiding
1.1 Ambities
1.2 Waarden Gebiedsvisie
1.3 Doelstellingen
1.4 Procedure
1.5 Reglement

2 Uitschrijver
2.1 Uitschrijver
2.2 Partners
2.3 Initiatief
2.4 Contactgegevens
2.5 Indienen aanmeldingen en inzendingen

3 Opgave
3.1 Locatie
3.2 Kern van de opgave
3.3 Aandachtspunten

4 Deelname
4.1 Voorwaarden voor deelname
4.2 Voorkennis, belangenverstregeling en contact

5 Voorselectie
5.1 Aanmelding
5.2 Toetsing
5.3 Selectie
5.4 Resultaat

6 Prijsvraag
6.1 Inzending eerste ronde
6.2 Inzending tweede ronde
6.3 Toetsing
6.4 Beoordeling
6.5 Resultaat

7 Vervolg op de prijsvraag

8 Administratieve bepalingen
8.1 Planning
8.2 Communicatie
8.3 Vergoedingen
8.4 Publiciteit
8.5 Rechtsbescherming en bezwaar
8.6 Overige bepalingen

6 Bijlagen
Bijlage 01 Gebiedsvisie De Nieuwe Veemarkt (link en pdf)

Gemeentelijk woningbeleid:
Bijlage 02 Infographic woonbeleid: Actueel woonbeleid Zwolle (pdf)
Bijlage 03 Woonvisie Ruimte voor Wonen 2017-2027 (pdf)
Bijlage 04 Indexering prijsgrenzen woningbouw 2022 (pdf)
Bijlage 05 Samenvatting betaalbaarheidsagenda (pdf)

Bijlage 06 Omgevingsvisie Zwolle van morgen 2030 (link)
Bijlage 07 Zwols Kompas (link)
Bijlage 08 Zwolse Aanpak Circulair Bouwen (pdf)
Bijlage 09 Zwolse Adaptatie Strategie (link)

Bijlage 10 Aanmeldingsformulier voorselectie

De bijlagen kunnen worden gedownload van de
webpagina van de prijsvraag dan wel via de linkjes.

Colofon

Dit reglement is opgesteld door het College van Rijksadviseurs in samenwerking met Architectuur Lokaal.

© oktober 2022

Vooraf

Het belang van biobased en natuurinclusief bouwen
Nederland staat voor een grote bouwopgave én een grote verduurzamingsoperatie. De CO_2-uitstoot van productieprocessen en gebruik van de gebouwde omgeving zal drastisch omlaag moeten om klimaatdoelstellingen te kunnen halen. Daarnaast is sprake van een mismatch tussen vraag en aanbod op de woningmarkt. Het is voor grote groepen mensen steeds moeilijker om passende en betaalbare huisvesting te vinden. Er is, kortom, innovatie in de gebouwde omgeving nodig, zowel in klimaateisen als in woonwensen.

De sleutel daarvoor ligt volgens het College van Rijksadviseurs bij de inzet van biobased bouwmaterialen. Dat zijn natuurlijke, levende materialen, zoals hout, hennep, vlas, lisdodde, bamboe, stro en zeewier. Deze materialen slaan CO_2 op en zijn hergroeibaar tijdens de levensduur van een gebouw. Deze bouwmaterialen kunnen een grote bijdrage leveren aan de verduurzaming van de woningbouw, aan een vernieuwing van vormentaal en typologie, aan een verrijking van het landschap, en aan een duurzame, gezonde en inclusieve woonomgeving.

Toch wordt dit potentieel nog nauwelijks benut: “biobased” beslaat momenteel slechts 1 procent van de gebruikte bouwmaterialen. Door de geringe afzetmarkt is het duurder dan regulier bouwen. Het ontbreekt bovendien nog aan aansprekende voorbeeldprojecten die laten zien dat je ook op grotere schaal innovatieve, duurzame, betaalbare en gezonde biobased wijken kunt bouwen.

Biobased bouwmaterialen kunnen een prettige, duurzame en betaalbare woonomgeving voor iedereen dichterbij brengen. Van een iconisch gebouw of een villa voor de happy few, naar biobased voor de mainstream. Daarnaast biedt biobased woningbouw kansen voor ruimtelijke kwaliteit. Dankzij nieuwe productietechnieken kunnen versnelling en industrialisering van het productieproces tot meer in plaats van minder ontwerpvrijheid leiden. Een domein dat nog onvoldoende verkend is. Biobased en natuurinclusief bouwen biedt bovendien de kans om woningbouw te combineren met de ontwikkeling van productieteelten, verrijking van landschappen en versterking van de relatie tussen stad en land.

Het is van belang om daarvoor verder te kijken dan het toepassen van biobased materialen alleen. De hele keten van teelt tot bouwrealisatie moet hierbij worden meegenomen en ook de natuurlijke ondergrond van de locatie is van belang. Wanneer biobased bouwen niet alleen een katalysator is voor verduurzaming van het bouwproces, maar ook daadwerkelijk leidt tot natuurinclusieve, circulaire gebouwen en wijken in de stad en biodiverse, koolstofvastleggende teelten op het platteland, dan maakt de Nederlandse bouw echte stappen.

Een uitgangspunt van natuurinclusief bouwen is dat het de lokale biodiversiteit herstelt en verbetert, en dat schade aan planten, dieren, bodem, water en lucht wordt voorkomen. Versterking van de natuurlijke ondergrond, bestaande bodem- en waterstructuren is van belang. Natuurinclusief bouwen kan bovendien bevorderlijk zijn voor de gezondheid van bewoners en gebruikers, en bijdragen aan hittebestendigheid, hemelwateropvang en de luchtkwaliteit. Natuurinclusief en biobased bouwen biedt bovendien de kans om de bouw te combineren met de ontwikkeling van productieteelten, verrijking van landschappen en versterking van de relatie tussen stad en land, voor zowel mens als dier.

Biobased bouwmaterialen kunnen bijdragen aan een transitie richting een nieuwe bouwcultuur die niet alleen draait om productieaantallen en rendementen, maar die zich richt op de bredere vraag hoe we willen wonen en welke waarden we daaraan toekennen. Welke kansen liggen er in het verschiet als we biobased bouwen zien als onderdeel van een beweging om onze woonomgeving zo duurzaam, gezond, mooi en leefbaar mogelijk in te richten?

Naar een nieuwe bouwcultuur
Vanuit dat inzicht is het College van Rijksadviseurs het programma EEN NIEUWE BOUWCULTUUR gestart, in samenwerking met de City Deal Circulair en Conceptueel Bouwen van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties. Naast het ministerie van BZK zijn het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV), het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW), het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) en Staatsbosbeheer (SBB) mede-initiatiefnemers.

Onderdeel van dit initiatief is een serie prijsvragen en pilots om vernieuwing en versnelling dit keer samen te laten vallen met de verduurzaming van de woningbouw, waarbij de bouw in balans is met zijn omgeving. Met de reeks projecten die onder dit programma vallen verkennen we de hele keten: van de ontwikkeling van rendabele business- en valuecases van biobased teelten (productie), de toepassing van biobased materialen in nieuwbouw en renovatie (bouw), tot de aanpassing van relevante wet- en regelgeving (beleid) tot het ontwikkelen en delen van kennis via onderwijsinstituten en publieksevenementen.

Wat bedoelen we met bouwcultuur?
Bouwcultuur gaat verder dan het architectonisch ontwerp van ge¬bouwen. Bouwcultuur omvat de ruimtelijke ordening, het ste¬denbouwkundig ontwerp, infrastructurele werken en het architectonisch ontwerp en kunst in de openbare ruimte. Architectuur is daarbij een maatschappelijke, scheppende taak die wellicht kunst kan worden, maar dat niet op voorhand is. Als breed cultuurbegrip is bouwcultuur gebaseerd op de geschiedenis en traditie van een land of regio. Bouwcultuur is niet voorbehouden aan professionals, maar een verantwoordelijkheid van de samenleving als geheel en van opdrachtgevers in het bijzonder.

Met het programma EEN NIEUWE BOUWCULTUUR wil het College van Rijksadviseurs opdrachtgevers, ontwerpers en professionals in de bouw uitdagen om met de inzet van biobased materialen te laten zien hoe er een nieuwe bouwcultuur opgezet kan worden. Een bouwcultuur die bijdraagt aan een duurzame, natuurinclusieve en esthetische woon- en werkomgeving. Niet geredeneerd vanuit wat er moet, maar vanuit wat er kan. Het levend bodem- watersysteem dient daarbij als fundament voor natuurinclusief biobased bouwen.

Het wordt tijd om biobased bouwen uit de fase van pionieren te halen en te helpen het op te schalen naar het nieuwe normaal. We laten zien dat natuurinclusief bouwen met biobased materialen het middel is naar een volhoudbare toekomst én dat het een aantrekkelijke woon- en werkomgeving kan opleveren.

EEN NIEUWE BOUWCULTUUR heeft de volgende algemene doelstellingen:

- **Innoveren:** We stimuleren innovatie in de hele keten: van nieuwe businesscases in biobased teelten tot vernieuwende woonconcepten en aanbestedingsmethodieken.

- **Realiseren en opschalen:** Het realiseren van enkele grootschalige biobased projecten of een project dat (met enkele aanpassingen) op meerdere plekken toepasbaar is.

- **Ontwerpkracht stimuleren:** Opschalen mag niet tot eenheidsworst leiden. We zijn op zoek naar locatiespecifieke, esthetische en inspirerende voorbeelden die haalbaar, schaalbaar en betaalbaar zijn. We stimuleren ontwerpkracht en multidisciplinaire samenwerking.

- **Beleid beïnvloeden:** Al doende identificeren we waar de blokkades in de systeem- en beleidswereld zitten en adviseren we hoe deze op te heffen om de overgang naar een nieuwe bouwcultuur mogelijk te maken.

- **Bekendheid vergroten:** De nieuwe inzichten en concepten delen we actief met een breed publiek om zo het enthousiasme voor biobased en natuurinclusief bouwen te vergroten en zowel vraag als aanbod te stimuleren.

1 Inleiding

1.1 Ambities

De Nieuwe Veemarkt verandert de komende jaren: van de plek van de vroegere veemarkt en de IJsselhallen naar een toekomstbestendige groene wijk. De gemeente Zwolle wil hierbij nadrukkelijk aandacht vragen voor een duurzaam grondstoffengebruik. Dit betekent meer biobased materialen, meer gebruik van reststromen en op elk vlak kijken welke grondstoffenstromen gesloten kunnen worden. Het bouwen van flexibele en aanpasbare gebouwen met remontabele bouwelementen is belangrijk om ze later makkelijker een andere functie te kunnen geven en zo in te kunnen spelen op toekomstige veranderingen. Het toevoegen en aanhelen van dragende groen- en waterstructuren kan helpen de biodiversiteit te versterken. Dit zorgt niet alleen voor meer buitengeluk voor nieuwe en bestaande bewoners, maar ook voor andere levende wezens die een plek vinden in de stad. Natuurinclusief bouwen is het uitgangspunt, de inrichting van de buitenruimte en het beheer moeten daarop worden afgestemd.

Een levendig en aantrekkelijk stuk stad maken betekent dat er, naast wonen, ook andere functies een plek moeten krijgen of houden. Dit maakt het gebied aantrekkelijk voor stedelijk georiënteerde mensen en van betekenis voor de stad. Mengen op alle schalen is het devies: op het niveau van de woning, het bouwblok en de buurt. De verkaveling moet zorgen voor een menselijke maat, met voldoende variatie, verrassing en afwisseling. We willen zorgen voor plekken waarmee bewoners zich verbonden voelen, door mensen te betrekken bij de inrichting van de buitenruimte of bijvoorbeeld door het toevoegen van kunst. En door ruimte te bieden aan andere, experimentele woningtypologieën, samenleefvormen en (coöperatieve) ontwikkelwijzen.

1.2 Waarden Gebiedsvisie

In de Gebiedsvisie Nieuwe Veemarkt heeft de gemeente een aantal waarden, die als fundament onder de verdere planvorming liggen. Door de waarden van de nieuwe buurt te benoemen, wil de gemeente duidelijk maken waar zij naar streeft zonder voor te schrijven op welke manier dit precies zou moeten.
De hieronder genoemde waarden zijn uitgebreider beschreven in de Gebiedsvisie Nieuwe Veemarkt (bijlage 1).

Eigenzinnig
Authentiek en herkenbaar
De Nieuwe Veemarkt wordt een centraal gelegen, veelkleurige en eigenzinnige groene stadsbuurt aan het water met een iconisch karakter, passend bij het cultuurhistorisch verleden.

Ruimte voor experiment
'We doen het zelf' zit in het DNA van Kamperpoort. In de Nieuwe Veemarkt willen we nadrukkelijk ruimte maken voor experiment. Dit kan op vele manieren worden ingevuld.

Veelkleurig
Diversiteit aan mensen, buurtjes, functies
Een levendig en aantrekkelijk stukje stad maken betekent dat er naast wonen ook andere functies een plek moeten krijgen of houden. Mengen op alle schalen is het devies. De verkaveling moet zorgen voor een menselijke maat, met voldoende variatie, verrassing en afwisseling.

Rust en reuring
Het maken van een stuk stad, waarbij wonen gemengd wordt met andere functies en de binnenstad op loopafstand ligt, zorgt voor reuring. Het ontwerpen voor rust in deze dynamische omgeving is ook echt een ontwerpopgave.

Comeback kid
Cultuurhistorie inspireert
De verhalen van vroeger, en dat wat nog min of meer zichtbaar is, kunnen een rol spelen in zich thuis voelen en uitdagen tot een nieuw gebruik. Ook het niet meer zichtbare erfgoed van de veemarkt kan een plek krijgen in het nieuwe gebied.

Er voor elkaar zijn
Welkom in de wijk
De nieuwe buurt moet een plek zijn waar mensen zich welkom voelen. Er zijn plekken waar je je buren en stadsgenoten kunt ontmoeten, of waar je lekker je eigen ding kunt doen als je daar behoefte aan hebt. We willen zorgen voor plekken waarmee mensen zich verbonden voelen, door mensen te betrekken bij de inrichting van de buitenruimte of bijvoorbeeld door het toevoegen van kunst.

Gezond en verbonden
De nieuwe buurt moet uitdagen tot gezond gedrag; lopen en fietsen moet heel makkelijk zijn, de auto hoeft pas in laatste instantie gebruikt te worden. Naast fysieke verbindingen betekent 'verbonden' ook dat je ergens bij hoort en dat je je welkom voelt.

Toekomstgericht
Een stuk stad maken zonder oog voor duurzaamheid kan niet meer: Klimaatadaptief, Energieneutraal en Circulair (KEC). De Nieuwe Veemarkt is klimaatadaptief van opzet, waarbij zowel groen als techniek een rol spelen. Daarnaast willen we in deze wijk nadrukkelijk aandacht vragen voor een duurzaam grondstoffengebruik. Dit betekent meer biobased materialen, meer gebruik van reststromen en op elk vlak kijken welke grondstoffenstromen gesloten kunnen worden. Het bouwen van flexibele en aanpasbare gebouwen is belangrijk om ze later makkelijker een andere functie te kunnen geven.
Groen is de basis voor mens en dier
De nieuwe wijk heeft een opgave op het gebied van groen. Niet

alleen om te zorgen voor meer buitengeluk voor nieuwe en bestaande bewoners, maar ook voor andere levende wezens die een plek vinden in de stad. Het toevoegen en aanhelen van dragende groenstructuren kan helpen de biodiversiteit te versterken. Natuurinclusief bouwen, de inrichting van de buitenruimte en het beheer moeten daarop worden afgestemd Daarnaast speelt groen ook een rol op het gebied van klimaatadaptatie, met name het opvangen van piekbuien en het tegengaan van hittestress.

1.3 Doelstellingen

De doelstellingen van deze prijsvraag zijn:

1. AANJAGEN en VERSNELLEN van de gebiedsontwikkeling De Nieuwe Veemarkt en verkennen van nieuwe mogelijkheden vanuit de overkoepelende vraag: hoe willen wij wonen en werken in de toekomst, in een verdichtend stedelijk landschap?
2. KWALITEIT maken in stedenbouw, landschap en architectuur en een duurzame woon- en werkomgeving creëren.
3. INNOVEREN in biobased en natuurinclusief bouwen.
4. SOCIALE SAMENHANG en veerkracht versterken.
5. BETAALBAARHEID door bij te dragen aan (blijvend) betaalbaar wonen en nieuwe (circulaire) financieringsmodellen.
6. EXPERIMENTEREN met nieuwe vormen van ontwikkelen, wonen en samenleven (coöperatieve ontwikkeling) in een eigenzinnige wijk.

Deze doelstellingen zijn gerelateerd aan de waarden uit de Gebiedsvisie Nieuwe Veemarkt.

1.4 Procedure

De prijsvraag wordt uitgeschreven onder de naam: **Een nieuwe bouwcultuur - Ontwerpprijsvraag biobased en natuurinclusief bouwen op de Nieuwe Veemarkt in Zwolle.** De procedure betreft een prijsvraag in twee ronden, volgend op een openbare voorselectie. Deze opzet dient om enerzijds alle geïnteresseerden in staat te stellen deel te nemen en anderzijds om de deelnamekosten beperkt te houden. De deelnamevoorwaarden zijn bewust zo bescheiden mogelijk gehouden. De procedure is aangekondigd op TenderNed en Mercell.

Voorselectie
Voor de voorselectie kunnen geïnteresseerde architecten zich aanmelden door inzending van een portfolio dat bestaat uit bedrijfsmatige gegevens, referentieprojecten en een motivatie voor hun aanmelding. Een selectiecommissie selecteert maximaal vijf portfolio's. De inzenders hiervan worden uitgenodigd om deel te nemen aan de daadwerkelijke prijsvraag door een inzending te doen.
Zie verder hoofdstuk 5.

Prijsvraag
De geselecteerde teams worden uitgenodigd om deel te nemen aan de prijsvraag, die plaatsvindt in twee ronden.

De eerste ronde heeft het karakter van een ideeënprijsvraag waarin aan de deelnemers wordt gevraagd om een globale visie in te zenden op één aangewezen bouwveld binnen het raamwerk van openbare ruimte, zoals dat in de gebiedsvisie is vastgelegd. Uit de inzendingen selecteert een onafhankelijke vakjury maximaal drie inzendingen die het best beoordeeld worden en brengt hierover advies uit aan de uitschrijver. Elk van de maximaal vijf teams die deelnemen aan de eerste ronde van de prijsvraag ontvangt een tegemoetkoming in de kosten van € 3.000 excl. btw, mits een geldige inzending is gedaan.

In de tweede ronde van de prijsvraag wordt aan de drie inzenders van de geselecteerde inzendingen gevraagd om hun visie uit de eerste ronde uit te werken voor het bouwveld, inclusief een vrij te kiezen exemplarische deeluitwerking met businesscase. De inzendingen worden tentoongesteld. Bezoekers van de tentoonstelling kunnen hun reactie op de voorstellen geven. De reacties worden ter beschikking gesteld aan de jury. De inzendingen worden door de deelnemers gepresenteerd aan de jury. De jury wijst één winnaar aan. Elk van de maximaal drie teams die deelnemen aan de tweede ronde van de prijsvraag ontvangt een tegemoetkoming in de kosten van € 25.000 excl. btw, mits een geldige inzending is gedaan. Hiermee wordt de prijsvraag afgesloten.
Zie verder hoofdstuk 6.

Vervolg op de prijsvraag
De gemeente Zwolle is voornemens om het winnende plan uit te voeren en hiertoe de grond uit te geven aan één of meerdere partijen. Hiertoe is de gemeente van plan om aan de winnaar een opdracht te verstrekken voor de verdere ontwikkeling van het gemengde woon-werkblok binnen de gebiedsontwikkeling Nieuwe Veemarkt. Zie verder hoofdstuk 7. Het vervolg maakt geen onderdeel uit van de prijsvraag.

1.5 Reglement

Dit reglement is opgesteld aan de hand van KOMPAS light Prijsvragen.

Het bepaalde in dit reglement is bindend voor alle partijen: de uitschrijver, de deelnemers en de beoordelaars. Dit reglement beschrijft de gehele procedure van de prijsvraag. De bijlagen maken deel uit van het reglement en hebben dezelfde binding. Aan de deelnemers aan de prijsvraag kan aanvullende informatie worden verstrekt.

Het plangebied, de Nieuwe Veemarkt
Afbeelding: gemeente Zwolle

Leeswijzer
Hoofdstuk 1 bevat de inleiding op de prijsvraag.
Hoofdstuk 2 bevat informatie over de uitschrijver van de prijsvraag en contactgegevens.
Hoofdstuk 3 bevat informatie over de opgave.
Hoofdstuk 4 beschrijft de voorwaarden voor deelname aan de prijsvraag
Hoofdstuk 5 beschrijft de voorselectie.
Hoofdstuk 6 beschrijft de prijsvraag.
Hoofdstuk 7 beschrijft de het vervolg op de prijsvraag.
Hoofdstuk 8 beschrijft de administratieve bepalingen die van toepassing zijn op deze prijsvraag.

2 Uitschrijver

2.1 Uitschrijver

De prijsvraag wordt uitgeschreven door de gemeente Zwolle Grote Kerkplein 15, 8011 PK Zwolle, www.zwolle.nl

De prijsvraag wordt uitgeschreven in samenwerking met het College van Rijksadviseurs (CRa).

2.2 Partners

Drie Zwolse woningcorporaties SWZ, Openbaar Belang en Delta Wonen, vertegenwoordigd door SWZ, Galvaniweg 2, 8013 RG Zwolle, www.swz.nl

2.3 Initiatief

De prijsvraag is een initiatief van het College van Rijksadviseurs (CRa). Het initiatief wordt ondersteund door het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, het Ministerie van Onderwijs Cultuur en Wetenschap, het Rijksvastgoedbedrijf en Staatsbosbeheer.

Op verzoek van het CRa wordt de uitvoering van de prijsvraag begeleid door Architectuur Lokaal.

2.4 Contactgegevens

Informatie over deze prijsvraag kan uitsluitend worden ingewonnen via Tom Prins, Architectuur Lokaal, Tom.Prins@arch-lokaal.nl, tel. 020 530 40 00

2.5 Indienen aanmeldingen en inzendingen

De prijsvraag verloopt via de webpagina www.arch-lokaal.nl/prijsvraag-biobased-zwolle

Alle stukken worden digitaal ingediend via deze webpagina.

3 Opgave

3.1 Locatie

"Zwolle wordt een stad waarin we wonen in een nieuw soort klimaatbestendige en gezonde woonomgeving, bestaande uit levensloopbestendige, duurzame, flexibele woonconcepten in gemengde woonlandschappen, die voor meer groepen bereikbaar en betaalbaar worden. De woningbouw vindt plaats op basis van biobased materialen, die door geïndustrialiseerde en gedigitaliseerde productieprocessen niet alleen minder CO2 uitstoten, maar zelfs bijdragen aan de opslag van CO2. De woningen worden omgeven door een groene buitenruimte die meer ruimte biedt voor ontmoeting en beweging, sport en spel en die naadloos overloopt in de parken en omliggende natuurgebieden. De wijken kennen betere voorzieningen, waaronder inspirerende werkhubs en koffietentjes. En er is een uitgebreid aanbod van avontuurlijke en innovatieve activiteiten. Zwolle kent gewaagde en onderscheidende architectuur, street art, hippe horecaconcepten en overnachtingsmogelijkheden, en een breed aanbod van muziek en andere uitingen van kunst en cultuur. Dat alles is geen beeld van de verre toekomst, het is het perspectief voor het komende decennium." (uit: Het Zwols Kompas)

De Nieuwe Veemarkt is één van de locaties waar Zwolle deze doelstelling kan en wil realiseren. De grond is in eigendom van de gemeente en ligt op de plek van de voormalige IJsselhallen. Deze plek grenst aan de historische wijk Kamperpoort, die ten westen van de historische binnenstad ligt. De rijke geschiedenis van Kamperpoort gaat terug tot de Middeleeuwen, toen langs de uitvalsweg naar Kampen en Frankhuis de eerste bebouwing ontstond. Later werd het Voorstad genoemd, de wijk die optrad als opmaat naar Zwolle. Van oorsprong heeft Kamperpoort een belangrijke functie voor de hele stad. Eerst als regionale stadsentree vanuit Kampen, met de stadspoort en een van de oudste wegen van Zwolle die door de wijk loopt. Ten zuiden van de wijk ontwikkelde zich de nieuwe locatie voor de Veemarkt. Zwolle heeft zeven eeuwen een veemarkt gehad, waarvan zeven decennia op de plek van de IJsselhallen, tot hier in 2001 een eind aan kwam door de mond-en-klauwzeeruitbraak in Nederland.

De naam Nieuwe Veemarkt verwijst naar dit verleden. Inmiddels heeft de wijk een andere betekenis gekregen voor Zwolle: een wijk die meer op zichzelf is aangewezen en minder een bestemming vormt voor Zwollenaren elders uit de stad. Verschillende ingrepen, zoals het aanleggen van de randweg (later A28), het verrijzen van de IJsselhallen en de grote verkeersroutes die de wijk omsluiten, maken dat de wijk een wat geïsoleerd karakter heeft. Binnenin de wijk is de routing informeel, je kunt er nog heerlijk dwalen - een zogeheten 'scharrelroute'. Tegelijkertijd zijn het juist deze condities die ervoor zorgen dat de Kamperpoort een sterk eigen karakter heeft.

Met de ontwikkeling van de Nieuwe Veemarkt tot stadswijk wordt een nieuwe buurt aan Kamperpoort toegevoegd. Wonen in de Nieuwe Veemarkt betekent wonen op een plek met verhalen. De voormalige historische entree van de stad en een plek waar de hele regio samen kwam voor ontmoeting en handel op de veemarkt, transformeert naar een karakteristieke stadsbuurt met compacte bouwblokken aan het water en in het groen. Een iconische en historische plek, herkenbaar aan de oude Veehal en de ondernemende en eigenzinnige geest die hier nooit weg is geweest.
De ontwikkeling van de Nieuwe Veemarkt is voorwaardenscheppend voor het weer open leggen Willemsvaart, waar in de omgevingsvisie op ingezet wordt. Dit zorgt voor een robuuster stedelijk watersysteem, herstelt een cultuurhistorische structuur en biedt de stad een aantrekkelijke verblijfsplek. In voormalige loop van de Willemsvaart ligt een parkeergarage, het Emmadek. Om het terugbrengen van de Willemsvaart mogelijk te maken, moet dit parkeerdek verwijderd worden. De ontwikkeling van de Nieuwe Veemarkt biedt de kans om dit parkeerdek (deels) te compenseren. Dit legt echter wel extra druk het aantal parkeerplaatsen in het gebied en vraagt om parkeeroplossingen die openbaar toegankelijk zijn. De beoogde locatie voor deze parkeeroplossing mag bovendien niet te ver van de binnenstad af liggen.

3.2 Kern van de opgave

De kern van de opgave is het maken van een ruimtelijk ontwerp voor één bouwveld passend in de gebiedsvisie Nieuwe Veemarkt. Het programma is gemengd en bevat wonen in diverse vormen, prijscategorieën en typen, een mobiliteitshub, kleinschalige werkruimten, (collectieve) voorzieningen en buitenruimten. De bebouwing is biobased, natuurinclusief, betaalbaar en aanpasbaar. Een deel van het bouwveld wordt uitgewerkt op woningniveau, inclusief (collectieve) buitenruimte.

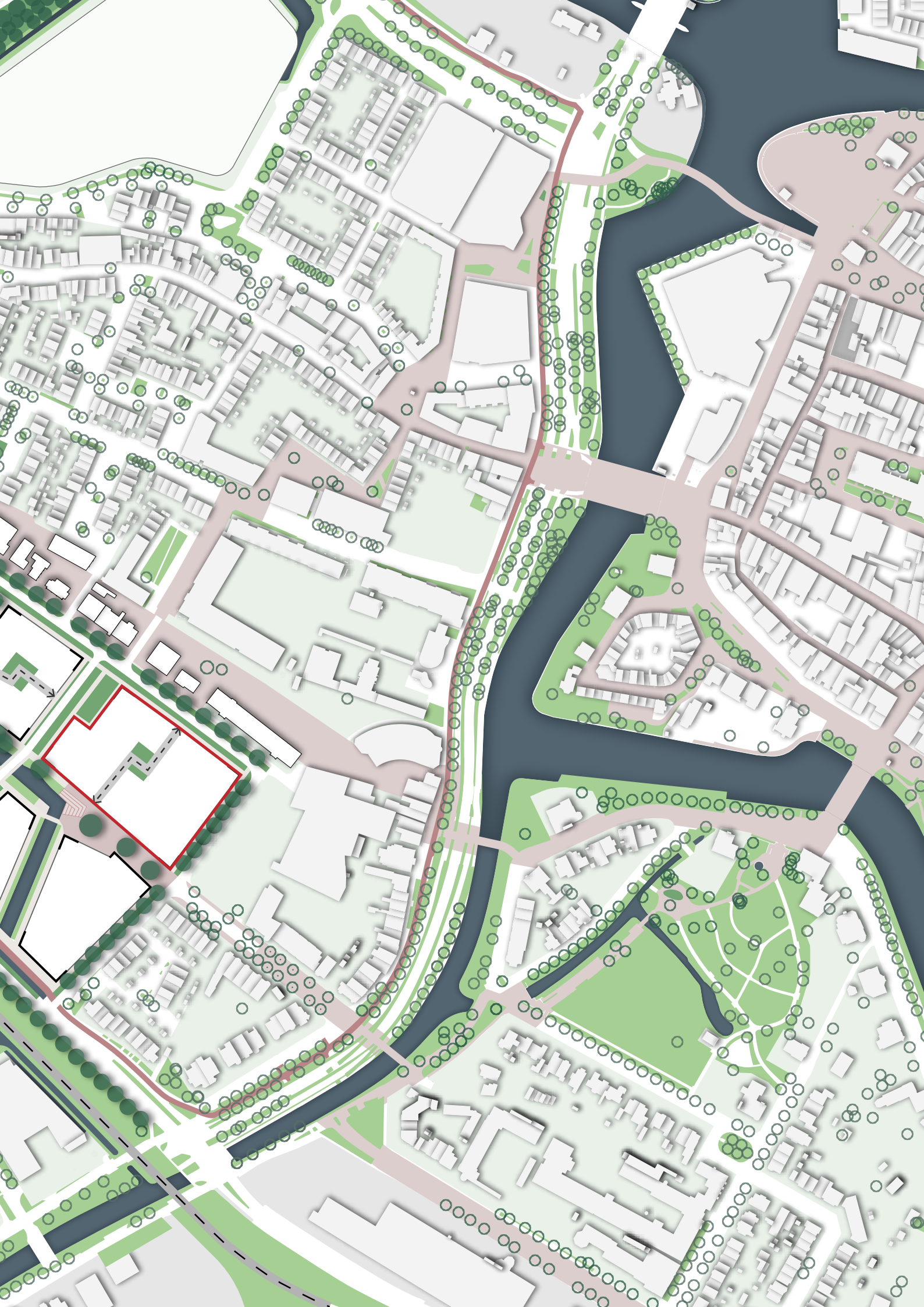
3.3 Aandachtspunten

1. Begripsbepalingen

- Bouwveld: het gehele te ontwikkelen plot binnen de grenzen van de openbare ruimte.
- Bouwblok: een onderdeel van de verkaveling van het bouwveld, waarbinnen zich verschillende gebouwtypen kunnen bevinden.
- Collectieve woonvorm: een vorm van wonen waarbij bewoners van verschillende wooneenheden in meer of mindere mate voorzieningen en ruimten delen en er gestreefd wordt naar een bepaalde vorm van gezamenlijkheid in het bewonen van een gebouw
- Wooncoöperatie; een vorm van collectief wonen waarin bewoners samen verantwoordelijkheid en zeggenschap nemen over het ontwerp, de bouw en/of het beheer van hun woningen
- Mobiliteitshub: een plek waar bestaande en nieuwe mobiliteitsfuncties en aanvullende diensten zich gaan

Afbeelding: luchtfoto Zwolle

Grens plangebied



concentreren en die mobiliteitsalternatieven voor de eigen auto op een logische en laagdrempelige wijze aanbiedt voor bewoners. Een plek die de buurt versterkt door extra voorzieningen aan te bieden die van meerwaarde zijn, zoals pakketkluizen, een kiosk of een openbaar toilet.

2. Doelgroepen
De belangrijkste beoogde doelgroepen houden van wonen in de stad, met de bijbehorende reuring. Dit zijn starters/startende ambachtswerkers, kenniswerkers en pas-afgestudeerden, stedelijke gezinnen, jongeren, alleenstaanden (voornamelijk 30-55 en 75+) en vitale senioren (55-75) Doelgroepen die zich verbinden op het creatieve en eigenzinnig karakter van de wijk.

3. Woonprogramma
We zoeken naar een woonprogramma waarin diverse doelgroepen, huishoudens en inkomens fijn en gezond samenleven en waar de woonomgeving integraal onderdeel van uitmaakt. Een woonprogramma dat tegelijkertijd een rijke variatie in woningtypen mogelijk maakt én betaalbaar is. In totaliteit gaat het om circa 120-140 woningen met een substantieel deel grondgebonden programma (circa 45%) en een gemiddelde grootte van ca.100m2 bvo/woning.

Circa 10% van het woonprogramma wordt gerealiseerd voor maatschappelijke doelgroepen zoals uitstroom uit beschermd wonen en wonen met zorg. De Nieuwe Veemarkt biedt kansen om woon-, zorg- en welzijnsconcepten te integreren in deze gebiedsontwikkeling. Er kan op deze plek ruimte geboden worden aan verschillende (collectieve) woonvormen/ woonconcepten die inspelen op de behoefte van senioren en/of op woonvormen waarin zorg wordt geboden tussen zelfstandig wonen en het verpleeghuis.

Typologie en woonvormen
Het bouwveld bestaat uit diverse, samengestelde bouwblokken met een variëteit aan typologieën, plattegronden, prijsklassen. Het woonprogramma bestaat uit diverse woonvormen (in ontwikkeling, eigenaarschap en beheer) waarbij in ieder geval een wooncoöperatie in het gebied een plek moet krijgen. In het ontwerp moet dan ook rekening gehouden worden met flexibiliteit, zodat aan de (nu nog onbekende) wensen van toekomstige bewoners, tegemoetgekomen kan worden gekomen. Een deel van het grondgebonden programma kan ook in de vorm van beneden-bovenwoningen worden gerealiseerd, mits die woningen toegang hebben tot een (collectieve) daktuin en een privé-buitenruimte hebben.

Betaalbaarheid
Met betaalbaarheid bedoelen we blijvende betaalbaarheid van wonen voor minimaal 20 jaar met inbegrip van alle woonlasten (o.a. energielasten). In het ontwerp, de ontwikkelwijze en het beheer moet rekening gehouden worden met diverse aspecten (businesscase, materiaalkeuze, woonvorm etc.) die bijdragen aan blijvend betaalbaar wonen.

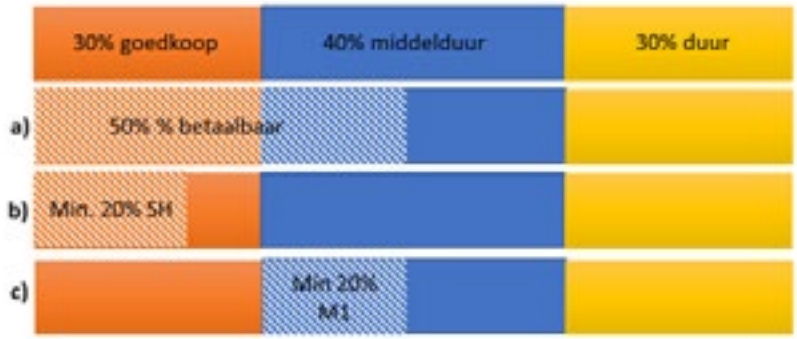
Voor het woonprogramma is vastgesteld dat in de gehele Veemarkt een verdeling van 30%-40%-30% geldt voor goedkoop, middelduur en duur programma conform de Indexering prijsgrenzen woningbouw 2022 (zie bijlage 04). Hiervan moet 50% betaalbaar zijn, dat wil zeggen 30% goedkoop en 20% middelduur 1, conform het coalitieakkoord 'samen voor een waarde(n)volle toekomst' (mei 2022).

Minimaal 20% van het woningbouwprogramma is sociale huur te ontwikkelen door de Zwolse woningbouwcorporaties. De maximale aftoppingsgrenzen uit de Woningwet zijn hierop van toepassing. De sociale huurwoningen hebben de liberalisatiegrens als maximale huurprijs. Minimaal 50% van de te realiseren sociale huurwoningen betreft huurwoningen onder de hoogste aftoppingsgrens. De resterende 10% goedkoop programma is 'vrij' in te vullen en kan ingezet worden voor overige eigendomsvormen zoals wooncoöperaties. Voor de betaalbare middenhuur (middelduur 1) geldt de verordening middendure huur.

4. Mobiliteit
- STOMP-principe
  In de omgevingsvisie en de mobiliteitsvisie wordt ingezet op het STOMP-principe (stappen - trappen - OV - MaaS[1] - privéauto). Dit principe gaat uit van een stad die in eerste instantie is ingericht en geschikt is voor voetgangers (stappen) en fietsers (trappen). Dit vraagt bijvoorbeeld om voorzieningen in de buurt en veilige en logische routes. Door zijn ligging nabij voorzieningen leent dit gebied zich uitstekend voor een opzet die gericht is op voetgangers en fietsers. Vervolgens richt het STOMP-principe zich op het openbaar vervoer. Ook hier scoort deze plek goed, vanwege de nabijheid van bushaltes en het station. Het inzetten van deelauto's kan helpen om het private autobezit verder terug te dringen, zodat er minder parkeerplaatsen nodig zijn en de ruimte voor andere dingen kan worden gebruikt, zoals groen. Door het autoverkeer aan de randen van het gebied te houden, ontstaat een gebied met een hoge verblijfskwaliteit. Tegelijkertijd vraagt dit wel wat van de mensen die in deze wijk komen wonen; zij moeten accepteren dat ze niet altijd een auto kunnen bezitten of wat verder moeten lopen naar een parkeerplaats. Deze parkeerplaatsen worden in de Nieuwe Veemarkt onder andere ondergebracht in een mobiliteitshub. Deze mobiliteitshub is deels bedoeld voor bewoners en deels

1 MaaS staat voor Mobility as a Service, waarmee verschillende vormen van deelmobiliteit bedoeld worden, zoals deelauto's, die helpen het bezit van voertuigen te verminderen.

Plangebied
Afbeelding: gemeente Zwolle



Schema betaalbaarheid woningen

voor bezoekers aan de binnenstad, als compensatie van het vervallen van het nabijgelegen Emmadek.
- Goede fietsenstallingen met voldoende plekken (collectief, gekoppeld aan entrees, bij voorkeur gelijkvloers, voor 3 fietsen per woning.
- HUB van ca. 200-250 pp + voorzieningen als openbaar toilet, deelfietsen, pakketpunt op de begane grond, met minimaal 80pp als compensatie van het Emmadek.
- (Deels) bovengronds autoparkeren, zodat minimaal 20% van grondvlak vrij blijft voor groen in de volle grond.
- Parkeergebouw later (deels) om te bouwen naar andere functies.
- Entree voor auto's aan nieuwe ontsluitingsweg, voor voetgangers (ook) aan binnenstadszijde.
- Geen toegewezen parkeerplaatsen, maximale uitwisseling met binnenstadsbewoners.
- Parkeernorm voor bewoners (parkeernorm per huishouden) 0,7 + 0,3 voor bezoek, uitgaande van het aanbod van deelmobiliteit in de hub.

5. Overig programma
- Circa 2.000m2 BVO overig programma (mobiliteitsvoorzieningen (zoals pakketpunt, openbaar toilet e.d.), excl. parkeren, collectieve voorzieningen, kleinschalige werkruimten).
- Aanvullend op de binnenstad (geen verdringing), passend bij gebiedsvisie Nieuwe Veemarkt.
- De bebouwing heeft een flexibele begane grond (extra hoogte, aanpasbaarheid) voor kleinschalig werken aan huis, (collectieve) voorzieningen en wonen.

6. Ruimtelijke aandachtspunten
Het bouwveld kan uit diverse bouwblokken bestaan, die op hun beurt bestaan uit meerdere gebouwen. Op deze manier wordt diversiteit en een menselijke maat bewerkstelligd. Deze samengestelde bouwblokken bestaan uit grondgebonden woningen en gestapelde woningen, waaronder ook plek(ken) voor wooncoöperaties. De woningen zijn aanpasbaar op de begane grond zodat ook niet-woonfuncties hier een plek kunnen vinden.

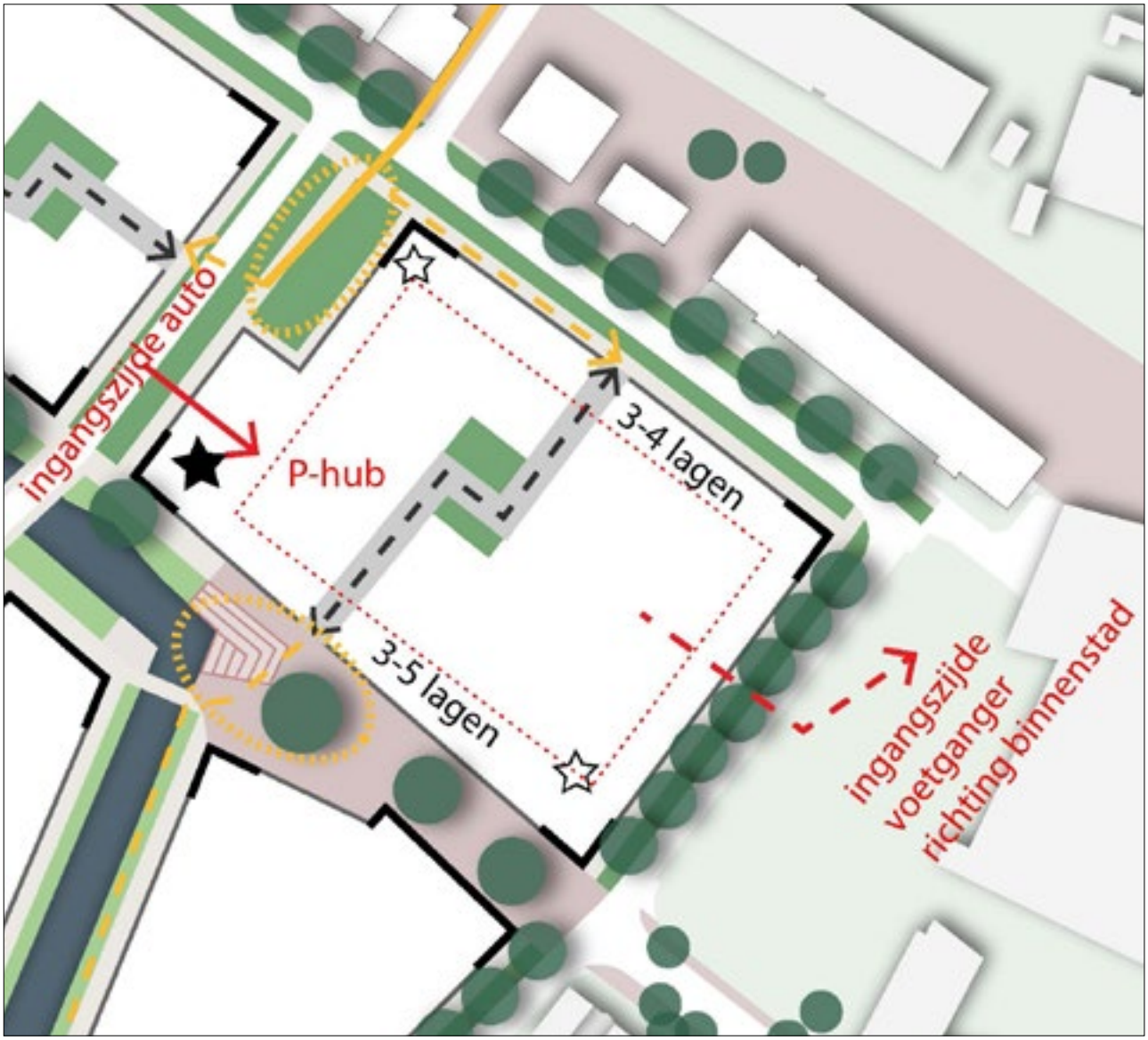
Toekomstgerichte beeldkwaliteit
Voor de materialisatie, de architectuur en de detaillering wordt door de gemeente Zwolle in een latere fase, na afloop van de prijsvraag, een beeldkwaliteitsplan opgesteld, waarbij de vaste waarden voor de Nieuwe Veemarkt uitgangspunten vormen. Vanuit de waarden 'Ruimte voor Experiment' en 'Klaar voor de Toekomst' is het idee dat in elk geval een deel van de wijk in niet-traditionele materialen gebouwd gaat worden, zoals hout of andere biobased materialen. Hiermee wijkt de nieuwe buurt dus (deels) af van de baksteenarchitectuur in bestaand Kamperpoort, wat past bij het eigenzinnige en veelkleurige karakter van de wijk. De aansluiting op het bestaande zit dus waarschijnlijk meer in de korrelgrootte en de variatie dan in de materialisatie.

- Openbare route(s) door het blok, vervolg bestaande 'scharrelroute' in Kamperpoort
- Een (mogelijk openbaar toegankelijke) collectieve binnentuin
- Lager aan de zijde Veemarkt (3-4 lagen+ accent 5 lagen) om de overgang naar de bestaande wijk te maken, hoger aan zijde nieuwbouw (3-5 lagen+ accent van maximaal 7 lagen)
- Samengesteld bouwblok (Kamperpoortse lappendeken, zie Gebiedsvisie)
- Leven aan de straat (voordeuren, leefruimten, Kamperpoortse stoep, zie Gebiedsvisie)
- Leven aan een collectieve binnentuin (achterdeuren, kleine private buitenruimten)
- Levendige hoeken, met ruimte voor niet-wonen programma (gericht op collectief/ buurt/ wijk)
- Helder vormgegeven overgangen openbaar-privé, met in elk geval aan de buitenzijde van het blok gebouwde hoeken/ overhoekse oriëntatie (geen schuttingen).
- Parkeerlagen zijn op de begane grond aan het openbaar gebied afgezoomd door woon/ werk/ voorzieningenprogramma om een aangename en sociaal veilige begane grond te maken
- Vormgeven aan een toekomstgerichte beeldkwaliteit, waarbij korrelgrootte, menselijke maat en variatie belangrijk zijn.

7. Dichtheden
De FSI is groter dan 1,7 (excl. parkeerhub). Een deel van het parkeren kan onder de buitenruimte of de woonbebouwing opgelost worden.

8. Buitenruimte en natuurinclusiviteit
De nieuwe wijk heeft een opgave op het gebied van groen. Niet alleen om te zorgen voor meer buitengeluk voor nieuwe en bestaande bewoners, maar ook voor andere levende wezens die een plek vinden in de stad. Het toevoegen en aanhelen van dragende groenstructuren kan helpen de biodiversiteit te versterken. De dragende structuren in de Nieuwe Veemarkt zijn de bestaande bomenlanen (Rieteweg en talud A28), aangevuld met nieuwe structuren als de centrale watergang, het vergroenen van de Veemarkt (straat) en de aanleg van een nieuw park.

De inzet is om bij alle bebouwing natuurinclusief te bouwen. We willen dat er verblijf- en nestplaatsen aangeboden worden voor gebouw-bewonende soorten zoals vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen. De natuurinclusieve maatregelen aan gebouwen en de inrichting en het beheer van de buitenruimte moeten op elkaar afgestemd worden, om zo optimale omstandigheden te creëren voor een biodivers gebied, met mogelijkheden voor soorten om voedsel te



Ruimtelijke kaders bouwkavel

vinden, zich te verplaatsen, voor te planten en veiligheid te vinden. Er moet ook aandacht zijn voor de private en collectieve tuinen en erfafscheidingen. Natuurlijke erfscheidingen en gevelvegetatie zijn belangrijk voor insecten, vogels etc.

Daarnaast speelt groen ook een rol op het gebied van klimaatadaptatie, met name het opvangen van piekbuien en het tegengaan van hittestress, door het toevoegen van bomen en het minimaliseren van verharding. Uitgangspunt is een getrapt systeem van wateropvang, berging en infiltratie, en in laatste instantie afvoer. In eerste instantie moet het hemelwater worden opgevangen tot een bui die eens per 100 jaar kan voorkomen, en die berekend is op 70 mm in één uur in 2050. Van deze bui moet 60 mm worden opgevangen in het gebied met een infiltratievoorziening van minimaal 20 mm en het overige in de (groen/ blauwe) inrichting van het plan (in dit geval de nieuwe watergang), zonder dat dit tot wateroverlast in bijvoorbeeld woningen leidt. Om dit laatste te voorkomen dient het vloerpeil van de woningen minimaal 20 cm boven de as van de straat te liggen.

Uitgangspunt is minimaal 20% van het bouwveld in volle grond te houden. Aandacht voor het versterken en verbeteren van de bodem hoort hierbij. Het groenblauwe raamwerk gaat ook voor verkoeling zorgen tijdens hete dagen, door op de juiste plekken bomen aan te planten en te zorgen voor groen op daken en binnenterreinen. De Zwolse Adaptatie Strategie en de gebiedsvisie geven nadere informatie (zie bijlagen 09 en 01).

9. Materiaal

Definitie biobased bouwmateriaal (afgestemd met de City Deal Circulair en Conceptueel Bouwen): biobased bouwmateriaal is bouwmateriaal gemaakt van dierlijk materiaal of van schimmels, planten, bacteriën die ecologisch verantwoord geteeld, geoogst, gebruikt en hergebruikt worden.
Deze biobased materialen zijn (in de levenscyclus van het materiaal):

- afkomstig van een regeneratieve teelt die de ecologisch gezonde condities van de oogstlocatie waarborgt, nu en later;
- gemaakt van grondstoffen uit de levende natuur die na een oogst teruggroeien binnen 100 jaar;
- geen abiotische grondstoffen uit geologische formaties, zoals zand en klei;
- later herbruikbaar als grondstof in een nieuw bouwmateriaal of in de natuur, wanneer ze vrijkomen bij een sloop of renovatie.

Voor deze opgave geldt dat meer dan de helft van het bouwvolume dient te bestaan uit biobased bouwmateriaal. Uiteraard streeft de uitschrijver naar een zo hoog mogelijk aandeel.

10. Energieneutraliteit

De gebouwen dienen minimaal energieneutraal te zijn. Uitgangspunt is om de nieuwbouw in Zwolle minimaal ENG[2] te maken met als streven NOM[3]. Voor deze prijsvraag streven we naar NOM . De elektrificatie van de warmtevraag heeft als gevolg dat er extra trafo's (MS-D) nodig zijn in de gebouwde omgeving. Bij gestapelde bouw met meer dan 50 appartementen dient de trafo-ruimte in het complex opgenomen te zijn conform de richtlijnen van de netbeheerder.

De inzet van de mobiliteitshub in het gebied biedt kansen om eventueel inpandige traforuimtes in appartementenblokken centraal te organiseren. Bij een fors aandeel e-laadfaciliteiten in de hub zal er naar verwachting ook een transportverdeelstation moeten komen (max 250 m2 ruimtebeslag). Het beoogde programma biedt kansen om als eerste gebied in Zwolle in beeld te komen voor de aanleg van een slim energienet (smart grid, oa door inzet van accu-pakketten e-auto's voor opslag (op piekmomenten voor zonne-energie) of bij verhoogde e-vraag (koude dagen, etenstijd).

11. Participatie belanghebbenden

De inzendingen voor de tweede ronde van de prijsvraag worden tentoongesteld. Bezoekers van de tentoonstelling kunnen hun reactie op de voorstellen geven. De reacties worden ter beschikking gesteld aan de jury en opgenomen in het juryrapport.

---

2 ENG: Energie Neutraal Gebouw Gebouw waarvan het gebouwgebonden fossiele energiegebruik op jaarbasis nul is. Dit correspondeert met een EPC-score van 0.

3 NOM: Nul op de meter Gebouw waarvan het gebouwgebonden én gebruikersgebonden fossiele energieverbruik op jaarbasis nul is.

4 Deelname

4.1 Voorwaarden voor deelname

- Deelname aan deze prijsvraag staat open voor architecten, die zijn ingeschreven in het Nederlands Architectenregister en in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel (dan wel in vergelijkbare buitenlandse registers)
- De architect die de aanmelding doet treedt de gehele procedure op als hoofdverantwoordelijke inzender.
- Gelet op het multidisciplinaire karakter van de opgave betrekken deelnemers aanvullende expertise uit andere vakgebieden. Daarbij kan worden gedacht aan landschap, stedenbouw, ecologie en kostendeskundigheid, dan wel andere relevante, specialistische deskundigheid. Aan de omvang en samenstelling van het te formeren team worden geen specifieke eisen gesteld.
- De hoofdverantwoordelijke inzenders en hun bureaus mogen slechts bij één aanmelding dan wel inzending betrokken zijn. Dit geldt ook voor de teamleden en hun bureaus.
- De hoofdverantwoordelijke inzender en overige betrokkenen bij een aanmelding dan wel inzending blijven gedurende de hele prijsvraag in ongewijzigde samenstelling bijeen.
- Het is geen van de deelnemende partijen toegestaan om zich gedurende het verloop van de prijsvraag te laten vervangen door anderen, tenzij de uitschrijver hiervoor schriftelijk toestemming heeft verleend. De uitschrijver kan aan deze toestemming voorwaarden verbinden.
- In geval van een vervolgopdracht treedt de hoofdverantwoordelijke inzender op namens alle betrokkenen in diens team. Andere betrokkenen (‘derde partijen’) die door de hoofdverantwoordelijke inzender worden ingeschakeld vormen geen onlosmakelijk onderdeel van het team wanneer dit team in aanmerking komt voor de vervolgopdracht.
- Deelname aan de prijsvraag is uitsluitend mogelijk op uitnodiging van de uitschrijver.

4.2 Voorkennis, belangenverstrengeling en contact

- Wie over voorkennis beschikt omdat hij of zij betrokken is (geweest) bij de voorbereiding en/of organisatie van de prijsvraag is in beginsel uitgesloten van deelname. Dit betreft in ieder geval de juryleden en hun bureaus.
- De uitschrijver wil niet te rigide omgaan met het uitsluiten van allen die betrokken zijn of zijn geweest bij de voorbereiding en organisatie van de prijsvraag. Wie twijfelt over deelname wordt opgeroepen hierover vragen te stellen vóór de sluiting van de vragenronde (zie hoofdstuk 7).
- Het is de deelnemers niet toegestaan om contact te zoeken met de uitschrijver en haar adviseurs met betrekking tot deze prijsvraag. Ieder contact of poging tot contact anders dan met de contactpersoon (zie onder 2.4) zal tot uitsluiting leiden.

5 Voorselectie

5.1 Aanmelding

Geïnteresseerden in deelname aan de prijsvraag melden zich aan voor de voorselectie door aanmelding te doen, bestaande uit: (1) een portfolio met een korte motivatie voor hun aanmelding en (2) een aanmeldingsformulier. Er wordt nadrukkelijk niet gevraagd om voorstellen voor de opgave.

1. Portfolio met motivatie
Het portfolio biedt goed inzicht in het team, de motivatie, het werk van de teamleden en het ontwerpend vermogen, ervaring en creativiteit. Het portfolio wordt aangeleverd in één document van maximaal 3 pagina's A3, in hoge resolutie (300 dpi, pdf, max. 50 MB).
Het portfolio bevat de volgende informatie:

- ***Teamsamenstelling***

Een toelichting op de samenstelling van het team en de deskundigheid van zowel de architect als diens teamleden. Met het oog op de opgave is goed denkbaar dat meerdere architecten worden betrokken, die aanvullend zijn in expertise en ervaring, dan wel aan het bieden van kansen dan wel begeleiding aan jonge architecten resp. studenten.

- ***Motivatie***

Een motivatie die inzicht biedt in de belangrijkste redenen om aan de prijsvraag te willen deelnemen en daarbij een duidelijk beeld geeft van de affiniteit van het team met de opgave

- ***Referentieprojecten***

Projecten waarbij de relevantie voor deze opgave per referentie wordt toegelicht. Bij projecten die in een samenwerkingsvorm zijn uitgevoerd wordt toegelicht wat de relevante inbreng van de betrokkenen is geweest voor deze opdracht.

- ***Overige informatie***

Onderdelen die verder aan bod kunnen komen zijn bijvoorbeeld een bureauvisie en eventuele ervaring met de realisatie van een voor deze prijsvraag relevant ontwerp, of referenties van bijvoorbeeld onderzoeksopdrachten en niet gerealiseerde plannen.

2. Aanmeldingsformulier
Een volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend aanmeldingsformulier, zoals opgenomen in bijlage 10.

De aanmeldtermijn sluit op dinsdag 22 november 2022, 10.00 uur (ochtend)

De uitschrijver roept geïnteresseerden in deelname op te wachten met het doen van een aanmelding tot de publicatie van de nota van inlichtingen, die toelichtingen op en aanpassingen van dit reglement kan bevatten. Het bepaalde in de nota van inlichtingen gaat voor het bepaalde in dit reglement.

Overige aanmeldingsvoorwaarden
Alleen volledige aanmeldingen die tijdig zijn ingediend worden in behandeling genomen. De aanmelding bevat geen voorbehouden en is in het Nederlands opgesteld. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan eventuele schade die is ontstaan vanwege onleesbare of onvindbare aanmeldingen. Materiaal dat niet is gevraagd wordt niet in de selectie betrokken.

5.2 Toetsting

Aanmeldingen die niet of slechts gedeeltelijk voldoen aan de gestelde voorwaarden worden in beginsel ongeldig verklaard en uitgesloten van de verdere procedure. Alle geldige aanmeldingen worden toegelaten tot de selectie.

5.3 Selectie

De selectiecommissie selecteert de aanmeldingen ten behoeve van de voorselectie aan de hand van de volgende selectiecriteria:

- de mate waarin het portfolio overtuigt wat betreft affiniteit met en relevantie voor de gestelde opgave,
- de mate waarin het portfolio overtuigt wat betreft innovatie met het oog op biobased en natuurinclusief bouwen,
- de mate waarin het portfolio overtuigt wat betreft verbeeldingskracht,
- de relevantie van de teamsamenstelling m.b.t. de deskundigheden die in het team vertegenwoordigd zijn en m.b.t. vernieuwende samenwerkingsvormen zoals betrokkenheid van studenten.

De volgorde van de selectiecriteria is willekeurig.

Er wordt gewerkt met een integrale totaalbeoordeling. Op basis van een unaniem oordeel selecteert de selectiecommissie maximaal vijf teams die worden uitgenodigd om deel te nemen aan de prijsvraag.

Samenstelling van de selectiecommissie

- Michiel Scheper, projectleider Nieuwe Veemarkt, gemeente Zwolle (voorzitter)
- Simone Huijbregts, adviseur College van Rijksadviseurs
- Lena Knappers, adviseur College van Rijksadviseurs
- Doesjka Majdandzic, stedenbouwkundige en adviseur circulaire gebiedsontwikkeling, gemeente Zwolle
- Géanne Koelewijn, adviseur wonen, gemeente Zwolle
- Jeroen Brugge, adviseur vastgoed, gemeente Zwolle
- Martijn in 't Veld, adviseur circulaire bouweconomie, gemeente Zwolle
- Mark Meulenkamp, projectontwikkelaar SWZ

De leden van de selectiecommissie hebben geen contact over de aanmeldingen met de jury. De leden van de selectiecommissie kunnen zichzelf niet laten vervangen, noch volmacht verlenen aan een ander commissielid. Bij eventuele

verhindering kan de uitschrijver besluiten een vervanger op te roepen met vergelijkbare deskundigheid.
Secretaris: Cilly Jansen, m.m.v. Tom Prins (Architectuur Lokaal).

5.4 Resultaat

De uitschrijver committeert zich aan de uitkomst van de voorselectie en nodigt de geselecteerde partijen uit voor deelname aan de prijsvraag. De overige partijen worden op de hoogte gesteld van het feit dat zij niet uitgenodigd worden voor deelname aan de prijsvraag.

6 Prijsvraag

6.1 Inzending eerste ronde

De partijen die worden uitgenodigd voor deelname aan de prijsvraag dienen een inzending in, die voldoet aan onderstaande voorwaarden.

Anonimiteit
De eerste ronde van de prijsvraag verloopt anoniem. Inzendingen moeten van een motto worden voorzien, waarbij de anonimiteit wordt gewaarborgd. Dit geldt, met uitzondering van de Eigen verklaring, voor alle stukken die worden ingezonden. Op deze stukken mag niets staan vermeld waaruit de oorsprong van de inzending kan worden afgeleid. Dit geldt dus ook voor de bestandsnamen en metadata, zoals de auteur van de stukken.

Inzendingen voor de eerste ronde van de prijsvraag bestaan uit de hieronder beschreven onderdelen. De keuze van de schaal waarop het materiaal wordt ingediend is aan de deelnemers, in relatie tot de voorstellen die zij doen.

1. Visie op de invulling van één bouwveld
Een visie op de opgave en aandachtspunten zoals beschreven in hoofdstuk 3.
De visie kan worden ondersteund door schematische tekeningen en referenties die inzicht geven in de ontwerpbenadering op hoofdlijnen. Er wordt nadrukkelijk niet gevraagd om een uitgewerkt plan.
Dit bestand van maximaal 2 pagina's A3 wordt aangeleverd in hoge resolutie (300 dpi, pdf, max. 50 MB). Afdrukken dienen goed leesbaar te zijn op A1 formaat.

2. Een verklaring van eigendom
Deze verklaring bevat de gegevens van alle betrokkenen bij het team en een verklaring dat de inzending het geestelijk eigendom is van de hoofdverantwoordelijke inzender volgens het format dat wordt verstrekt aan de teams die worden uitgenodigd om een ontwerp in te dienen.

Overige inzendingsvoorwaarden
Alleen volledige inzendingen die tijdig zijn ingediend worden in behandeling genomen. De inzending bevat geen voorbehouden en is in het Nederlands opgesteld. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan eventuele schade die is ontstaan vanwege onleesbare of onvindbare inzendingen. Materiaal dat niet is gevraagd wordt niet in de beoordeling betrokken.

De inzendtermijn voor de eerste ronde sluit op maandag 23 januari 2023, 10.00 uur (ochtend)

6.2 Inzending tweede ronde

De tweede ronde van de prijsvraag verloopt niet anoniem; uitnodiging voor de tweede ronde geschiedt op naam.

In de tweede ronde wordt aan de deelnemers gevraagd om hun visie uit de eerste ronde aan te scherpen en uit te werken in een schetsontwerp van het bouwveld. Het is niet toegestaan om een inzending in te dienen die op een geheel nieuwe visie is gebaseerd. Alle stukken moeten voorzien zijn van het in de eerste ronde gekozen motto.

Inzendingen voor de tweede ronde van de prijsvraag bestaan uit:

1. Schetsontwerp
Het schetsontwerp bestaat uit:

a. Invulling van één bouwveld
Het ontwerp van een bouwveld op basis van de visie uit de eerste ronde. Het ontwerp dient uitgewerkt te worden op schaalniveau 1 op 500; te denken valt hierbij aan plattegrondtekeningen, aanzichten, doorsneden, 3D-impressies en schema's.

Dit bestand van maximaal 4 pagina's A1 wordt aangeleverd in hoge resolutie (300 dpi, pdf, max. 50 MB). Afdrukken dienen goed leesbaar te zijn op A3 formaat.

b. Een ruimtelijk schetsontwerp op gebouwniveau
Een schetsontwerp voor circa 50 wooneenheden in een vrij te kiezen deelgebied met biobased en natuurinclusieve woningen, die voor minstens de helft betaalbaar zijn en aanpasbaar zijn. Te denken valt hierbij aan schematische weergaven, plattegrondtekeningen, aanzichten, doorsneden, 3Dmpressies, detailtekeningen.

Dit bestand van maximaal 2 pagina's A1 wordt aangeleverd in hoge resolutie (300 dpi, pdf, max. 50 MB). Afdrukken dienen goed leesbaar te zijn op A3 formaat.

c. Onderbouwing schetsontwerp
De onderbouwing bevat:
- Een toelichting op het concept inclusief het voorgestelde programma met mix, doelgroepen, woningtypes, dichtheden, parkeerbalans en visie op de blijvende betaalbaarheid.
- Een toelichting op het voorgestelde organisatie- en eigendomsmodel, inclusief rollen en positie woningbouwcorporaties (toegelaten instellingen).
- Een toelichting op de manier waarop de woningen op een duurzame manier zou moeten worden geproduceerd

De onderbouwing gaat in op technische haalbaarheid zoals de toepassing van biobased bouwmateriaal, constructieve samenhang, installaties, brandveiligheid en duurzaamheidsmaatregelen.

De toelichting wordt digitaal ingediend in pdf-format, in maximaal 4 pagina's A3 in pdf-formaat. De teksten zijn goed leesbaar en geformuleerd in publieksvriendelijke, begrijpelijke taal.

2. Business case
De businesscase geeft inzicht in de (globale) kosten en opbrengsten. inzicht wordt gegeven in financiële businesscase en geeft een beeld van de financiële haalbaarheid.

De business case bevat:
- VON prijzen
- Investerings- en exploitatiebegroting (woonprogramman mobiliteitshub en eventueel overig programma) / beleggingswaardes
- Een inschatting van kansen en risico's van de ontwikkeling.
- Een toelichting op het voorgestelde organisatie- en financieringsmodel.

De businesscase wordt ingediend in pdf-format, in maximaal 4 pagina's A4 in pdf-formaat. De business case wordt niet openbaar gemaakt.

3. Samenvatting en afbeelding
Ten behoeve van communicatiedoeleinden, gaat de inzending vergezeld van:
- een tekstuele samenvatting van de kern van het voorstel in maximaal 500 woorden in word-bestand,
- een kenmerkende afbeelding in JPEG-formaat, maximaal 5 MB.

4. Een verklaring van eigendom
Deze verklaring bevat de gegevens van alle betrokkenen bij het team en een verklaring dat de inzending het geestelijk eigendom is van de hoofdverantwoordelijke inzender volgens het format dat wordt verstrekt aan de teams die worden uitgenodigd om een ontwerp in te dienen.

Overige inzendingsvoorwaarden
Alleen volledige inzendingen die tijdig zijn ingediend worden in behandeling genomen. De inzending bevat geen voorbehouden en is in het Nederlands opgesteld. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan eventuele schade die is ontstaan vanwege onleesbare of onvindbare inzendingen. Materiaal dat niet is gevraagd wordt niet in de beoordeling betrokken.

De inzendtermijn voor de tweede ronde sluit op maandag 24 april 2023, 10.00 uur (ochtend)

Tentoonstelling
Voordat de jury tot een uitspraak komt worden de geldige inzendingen tentoongesteld. In de tentoonstelling worden opgenomen: alle onderdelen van het schetsontwerp, de samenvatting en afbeelding, en de namen van alle betrokkenen bij de inzending. De tekstuele onderbouwing op het

schetsontwerp en de business case worden niet opgenomen in de tentoonstelling. Bezoekers van de tentoonstelling kunnen hun reactie op de voorstellen geven. De reacties worden ter beschikking gesteld aan de jury.

6.3 Toetsing

In zowel de eerste als de tweede ronde van de prijsvraag toetst de technische commissie eerst of de inzendingen correct en tijdig ingediend zijn. Inzendingen die niet of slechts gedeeltelijk voldoen aan de gestelde voorwaarden worden in beginsel ongeldig verklaard en uitgesloten van de verdere procedure. Het besluit hiertoe wordt genomen door de uitschrijver.
Alle geldige inzendingen worden toegelaten tot de beoordeling. De technische commissie bestaat uit medewerkers van het CRa en de gemeente Zwolle en wordt ondersteund door Architectuur Lokaal. De technische commissie kan tevens adviseren over de wijze waarop de inzendingen reageren op de opgave.

6.4 Beoordeling

De jury beoordeelt de wijze waarop de inzendingen ingaan op de opgave in zowel de eerste als de tweede ronde aan de hand van de volgende beoordelingscriteria:

- Duurzaamheid: de mate waarin de inzending op een duurzame en circulaire manier omgaat met materialen en een bijdrage levert aan een natuurinclusieve woonomgeving.
- Ruimtelijke kwaliteit: de mate waarin de inzending getuigt van een aantrekkelijke vormgeving, stedenbouwkundige kwaliteit en op een toekomstgerichte wijze aansluiting zoekt bij de specifieke Kamperpoortse kwaliteiten.
- (Technische) innovatie: de mate waarin de inzending op een innovatieve en creatieve invulling geeft aan de opgave.
- Betaalbaarheid: de mate waarin de inzending overtuigt met betrekking tot blijvende betaalbaarheid.
- Sociale kwaliteit: de mate waarin de inzending overtuigt als een passend thuis en bijdraagt aan een inclusieve woonomgeving.
- Flexibiliteit: de mate waarin de inzending ruimte biedt aan toekomstige veranderingen.

De volgorde van de beoordelingscriteria is willekeurig.
In beide ronden van de prijsvraag wordt gewerkt met een integrale totaalbeoordeling.
De jury beoordeelt de inzendingen op de wijze waarop de deze reageren op de beoordelingscriteria en komt tot een unaniem oordeel. De jury wijst één winnaar aan en één runner up.

Samenstelling van de jury
De jury is onafhankelijk van de deelnemers en bestaat uit:

- Francesco Veenstra, Rijksbouwmeester (voorzitter)
- Wouter Veldhuis, Rijksadviseur voor de Fysieke leefomgeving (stedenbouw/ wonen)
- Maike van Stiphout, Directeur DS Landschapsarchitecten
- Vincent Taapken, Directeur/eigenaar New Industry Development B.V.
- Joke Dufourmont, Programmaontwikkelaar Circulaire Economie, AMS Institute
- Jan Willem van de Groep, Programmaregisseur van Building Balance
- Gooitske Zijlstra, Placemaker

De juryleden kunnen zichzelf niet laten vervangen, noch volmacht verlenen aan een ander jurylid. Bij eventuele verhindering kan de uitschrijver besluiten een vervanger op te roepen met vergelijkbare deskundigheid.
Secretaris: Cilly Jansen, m.m.v. Tom Prins (Architectuur Lokaal).

6.5 Resultaat

De jury brengt verslag uit van haar beoordeling over de inzendingen voor de prijsvraag in het juryrapport. Het juryrapport bevat een algemene interpretatie van de gehanteerde beoordelingscriteria en het verloop van de beoordeling. De uitschrijver committeert zich aan de juryuitspraak.

Het juryrapport en de inzendingen die zijn gedaan in de tweede ronde worden, met uitzondering van financieel-economische gegevens, bij de bekendmaking van de resultaten van de prijsvraag gepubliceerd op de webpagina van de prijsvraag. Over de inhoud van het juryrapport wordt niet gecorrespondeerd.

7 Vervolg op de prijsvraag

De gemeente Zwolle is voornemens om het winnende plan uit te voeren en hiertoe de grond uit te geven aan één of meerdere partijen. Naar verwachting wordt dit een gronduitgifte middels een selectieprocedure, waarbij de winnaar van de prijsvraag wordt betrokken.

Ter voorbereiding op gronduitgifte en realisatie heeft de gemeente de intentie om de winnaar van de prijsvraag uit te nodigen, middels een onderhandelingsprocedure zonder aankondiging, om diens winnende plan verder te ontwikkelen. Hiertoe is de gemeente van plan om aan de winnaar een opdracht te verstrekken.

De (voorlopige) scope van de vervolgopdracht, als deze gegeven wordt, is:

- Bijdrage leveren aan het opstellen van de uitvraag.
- Bijdrage leveren bij het Selectie en gunningsproces van de ontwikkelaar / aannemer.
- Deelnemen aan bouwteam (optioneel in geval van een bouwteam)

De uitschrijver behoudt zich het recht voor om de scope van de vervolgopdracht te wijzigen n.a.v. de gekozen inkoopstrategie ten behoeve van de gronduitgifte.

Voormalige IJsselhallen
Afbeelding: gemeente Zwolle

8 Administratieve bepalingen

8.1 Planning

De onderstaande planning is indicatief. De uitschrijver behoudt zich het recht voor om binnen de kaders van redelijkheid en billijkheid de planning tussentijds aan te passen indien omstandigheden daartoe aanleiding geven.

Voorselectie

wk 43	vr 28-okt-2022	Aankondiging prijsvraag
wk 45	di 08-nov-2022	Sluiting vragenronde
wk 45	vr 11-nov-2022	Publicatie Nota van inlichtingen
wk 47	di 22-nov-2022	Sluiting aanmeldtermijn, 10.00 uur
wk 48	wo 30-nov-2022	Selectie
wk 49/50	pm	Berichtgeving selectiebesluit

Prijsvraag eerste ronde

wk 51	ma 19-dec-2022	Sluiting vragenronde
wk 51	22/23-dec-2022	Publicatie Nota van inlichtingen
wk 4	ma 23-jan-2023	Sluiting inzendtermijn, 10.00 uur (ochtend)
wk 5	wo 01-feb-2023	Toetsing inzendingen
wk 6/7	do 16-feb-2023	Jurybeoordeling
wk 8	pm	Bekendmaking resultaat eerste ronde

Prijsvraag tweede ronde

wk 10	wo 08-mrt-2023	Startbijeenkomst
wk 12	ma 20-mrt-2023	Sluiting vragenronde
wk 12	23/24-mrt-2023	Publicatie Nota van inlichtingen
wk 14	wo 05-apr-2023	Consultatiebijeenkomst
wk 15	di 11-apr-2023	Publicatie Nota van inlichtingen
wk 17	ma 24-apr-2023	Sluiting inzendtermijn, 10.00 uur
wk 19	wo 10-mei-2023	Toetsing inzendingen
wk 19-21	pm	Tentoonstelling
wk 23	do 8-jun 2023	Presentaties en jurybeoordeling
wk 26/27	eind jun-2023	Bekendmaking resultaat

8.2 Communicatie

- De uitschrijver stelt geïnteresseerden in deelname en deelnemers in staat opmerkingen te maken en vragen te stellen over de prijsvraag. Vragen kunnen uitsluitend worden gesteld via e-mail aan de contactpersoon van de prijsvraag, zie hoofdstuk 2.4 van dit reglement.
- Vragen dienen voor de sluiting van de vragenrondes gesteld te worden. De desbetreffende data staan vermeld in hoofdstuk 8.1 van dit reglement. De vragen die worden gesteld tijdens de voorselectie worden beantwoord in de Nota van inlichtingen, die wordt gepubliceerd op de webpagina van de prijsvraag. De vragen die worden gesteld tijdens de prijsvraag worden beantwoord in de Nota van inlichtingen, die wordt verstrekt aan de deelnemers.
- Het bepaalde in de Nota van inlichtingen gaat voor het bepaalde in dit prijsvraagreglement. De uitschrijver kan, indien vragen hiertoe aanleiding geven, besluiten extra nota's van inlichtingen te publiceren.
- Het zich op de hoogte stellen van de gepubliceerde nota's van inlichtingen behoort tot de eigen verantwoordelijkheid van de deelnemers.
- De uitschrijver is voornemens om in de tweede ronde van de prijsvraag een startbijeenkomst en een consultatiebijeenkomst voor de deelnemers te organiseren. Bij beide bijeenkomsten is de technische commissie aanwezig. Voor de data, zie onder 8.1. Nadere informatie over beoogde bijeenkomsten wordt tijdig bekendgemaakt.

8.3 Vergoedingen

- Er is geen vergoeding beschikbaar voor het doen van een aanmelding.
- Aan deelnemers aan de prijsvraag in de eerste ronde stelt de uitschrijver een tegemoetkoming in de kosten van €3.000,00 excl. btw de door te uitschrijver te vergoeden btw ter beschikking aan elk van de maximaal vijf deelnemende teams mits er een geldige inzending is gedaan.
- Aan deelnemers aan de prijsvraag in de tweede ronde stelt de uitschrijver een tegemoetkoming in de kosten van € 25.000,00 excl. btw de door te uitschrijver te vergoeden btw ter beschikking aan elk van de maximaal drie deelnemende teams mits er een geldige inzending is gedaan.
- De vergoedingen worden na de bekendmaking van het resultaat van de eerste resp. de tweede ronde van de prijsvraag ter beschikking gesteld.
- Indien de uitschrijver besluit de prijsvraag te staken gedurende de tweede ronde, dan zal een vergoeding aan de deelnemende teams worden verstrekt van maximaal € 5.000 excl. btw per maand, gerekend over de maanden februari tot en met mei 2023. Hiermee vervalt de (maximale) vergoeding van € 25.000 excl. btw.

8.4 Publiciteit

- De uitschrijver verkrijgt het fysieke eigendom van de inzendingen.
- De uitschrijver is gerechtigd inzendingen te gebruiken voor publicitaire doeleinden rondom de prijsvraag zonder dat daar goedkeuring of vergoeding voor nodig is. De deelnemers verplichten zich hun medewerking te verlenen aan dergelijke publiciteit. Voor andere (publicitaire) doeleinden is toestemming van de betreffende deelnemers vereist.

8.5 Toepasselijk recht en rechtsbescherming

- Op deze prijsvraag zijn de Auteurswet 2016 en het Nederlands recht van toepassing.
- Voorkomende geschillen die tussen uitschrijver, deelnemers en juryleden, ontstaan naar aanleiding van deze prijsvraag worden beslecht door de Nederlandse rechter. Deelnemers moeten hiertoe binnen een termijn van 20 dagen gerekend vanaf de datum van bekendmaking van de uitslag van de prijsvraag, hun kort geding aanhangig maken bij de rechtbank Overijssel, locatie Zwolle.
- De deelnemers behouden het auteursrecht op hun inzending.

8.6 Klachtenregeling

Wie niet tevreden is over de wijze waarop deze aanbesteding wordt gevolgd kan een klacht indienen via e-mail aan inkoopklacht@ssc-ons.nl.
De Klachtenregeling Aanbesteding is hier te downloaden.

8.7 Overige bepalingen

- Door aanmelding voor of deelname aan deze prijsvraag verklaren de aanmelders dan wel deelnemers zich onvoorwaardelijk akkoord met het bepaalde in de documenten, behorende bij deze prijsvraag.
- Deelnemers verplichten zich geconstateerde onduidelijkheden, tegenstrijdigheden en onregelmatigheden in de verstrekte documenten zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk voor het verstrijken van de uiterste datum van aanmelding dan wel inzending, te melden aan de aan de officiële contactpersoon van de uitschrijver. Doet men dit niet, dan betekent dit dat hij of zij in beginsel het recht verwerkt heeft om bezwaar te maken tegen de geconstateerde gebreken in deze documenten.
- De uitschrijver behoudt zich het recht voor om aanmelders dan wel deelnemers in staat te stellen kleine gebreken in hun aanmelding of inzending te repareren binnen een termijn van twee werkdagen nadat de uitschrijver een daartoe strekkend verzoek gedaan heeft, mits de gelijkheid van de aanmelders dan wel deelnemers niet geschonden wordt en mits dit de oorspronkelijke inschrijving niet wijzigt.
- Het is de deelnemer(s) niet toegestaan om afspraken met andere bij deze selectie betrokken deelnemer(s) te maken over zijn eigen inzending of die van andere deelnemers(s).
- Het is deelnemers, juryleden en andere partijen die bij de prijsvraag betrokken zijn niet toegestaan in de publiciteit te treden over het verloop en de uitslag van de prijsvraag, voordat de uitschrijver dit gedaan heeft.
- De gemeente is niet verplicht te gunnen. De gemeente behoudt zich het recht voor om zich van het maken van een selectie te onthouden en kan deze selectieprocedure op ieder moment om welke reden dan ook beëindigen. In dat geval komt de selectieprocedure te vervallen en is de gemeente vrij om onder de door haar te bepalen voorwaarden en wijze een ontwikkelaar/opdrachtgever/erfpachter te werven. In geval de gemeente niet tot gunning overgaat of de inschrijving voortijdig beëindigt, is de gemeente nimmer schadeplichtig.

© oktober 2022

EEN NIEUWE BOUW CULTUUR

biobased
natuurinclusief
bouwen