



**EEN  
NIEUWE  
BOUW  
CULTUUR**

biobased  
natuurinclusief  
bouwen

ZWOLLE

JURYRAPPORT



Het plangebied, de Nieuwe Veemarkt  
Afbelding: Kristiaan Asscheman

# Inhoudsopgave

	Een nieuwe bouwcultuur	4
	De prijsvraag	4
	Juryrapport	6
	<b>Bijlagen</b>	<b>19</b>
01	Verloop van de prijsvraag	
02	Reacties op de tentoongestelde plannen	

## Colofon

De prijsvraag is uitgeschreven door de gemeente Zwolle in samenwerking met en op initiatief van het College van Rijksadviseurs (CRa). Drie Zwolse woningcorporaties SWZ, Openbaar Belang en Delta Wonen treden op als partners van de gemeente Zwolle.

Het initiatief van het CRa wordt ondersteund door het Ministerie van Binnenlandse Zaken, het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, het Rijksvastgoedbedrijf en Staatsbosbeheer. De prijsvraag is uitgevoerd in samenwerking met Architectuur Lokaal.

© 07 juli 2023



Jury bijeenkomst op locatie, 16 februari 2023

# Een nieuwe bouwcultuur

**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- en watersysteem dient daarbij als fundament voor natuurinclusief biobased bouwen.**

**De gemeente Zwolle hoopt met deze prijsvraag een katalysator te zijn voor veranderingen in de bouwcultuur.**

## De prijsvraag

In het kader van het programma EEN NIEUWE BOUWCULTUUR heeft de gemeente Zwolle de *Ontwerpprijsvraag biobased en natuurinclusief bouwen op de Nieuwe Veemarkt in Zwolle* uitgeschreven, met als doelstellingen:

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.

### De opgave

De gemeente Zwolle stelde deelname aan de prijsvraag 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). Aan hen werd, gelet op het multidisciplinaire karakter van de opgave, gevraagd om teams te formeren en daartoe aanvullende expertise uit andere vakgebieden te betrekken. Daarbij kon worden gedacht aan landschap, stedenbouw, ecologie en kostendeskundigheid, dan wel andere relevante, specialistische deskundigheid.

Gevraagd werd om een ruimtelijk ontwerp voor één bouwveld passend in de gebiedsvisie Nieuwe Veemarkt met gemengd programma. Dit bevatte wonen in diverse vormen, prijscategorieën en typen, een mobiliteitshub, kleinschalige werkruimten, (collectieve) voorzieningen en buitenruimten. De bebouwing is biobased, natuurinclusief, betaalbaar en aanpasbaar. Hierbij werd gevraagd om een deel van het bouwveld uit te werken op woningniveau, inclusief (collectieve) buitenruimte.

### Procedure

De prijsvraag is gehouden in twee rondes, volgend op een openbare voorselectie.

### Voorselectie

De aanmeldingen die voor de voorselectie werden ontvangen zijn door de selectiecommissie getoetst aan de gestelde voorwaarden. Vervolgens heeft de commissie de 54 aanmeldingen die aan deze voorwaarden voldeden, geselecteerd op de wijze waarop zij aan de selectiecriteria beantwoordden. De commissie selecteerde unaniem vijf teams. De gemeente Zwolle nodigde deze teams uit om deel te nemen aan de prijsvraag, die plaatsvond in twee rondes.

De selectiecommissie bestond uit medewerkers van de gemeente Zwolle, Michiel Scheper (voorzitter), Jeroen Brugge, Géanne Koelewijn, Doesjka Majdandzic en Martijn in 't Veld, en van het College van Rijksadviseurs, Simone Huijbregts en Lena Knappers. De leden van deze commissie waren onafhankelijk van de jury en hebben geen contact met de jury gehad over de aanmeldingen.

### Eerste ronde

De eerste ronde had het karakter van een ideeënprijsvraag waarin aan de deelnemers werd gevraagd om een visie op de opgave in te zenden.

De inzendingen zijn anoniem voorgelegd aan de technische commissie, die constateerde dat alle inzendingen aan de voorwaarden hebben voldaan. De commissie heeft tevens geadviseerd over de wijze waarop de inzendingen reageren op de opgave en een rapport van haar bevindingen aan de jury verstrekt. De technische commissie bestond uit de leden van de selectiecommissie, aangevuld met medewerkers van de gemeente Zwolle, Karen van der Velden, Jeroen van Doorne en Erik Rosendaal.

Ook de jurybeoordeling is anoniem verlopen. Voorafgaand aan de gezamenlijke jurybeoordeling hebben de juryleden de inzendingen individueel bestudeerd en kennisgenomen van het rapport van de technische commissie. De plenaire beoordeling, in het Stadskantoor van Zwolle, volgde op een locatiebezoek aan de prijsvraaglocatie.



Opening tentoonstelling met wethouder Gerdien Rots, 17 mei 2023



Tentoonstelling van de plannen, 17-24 mei 2023

De jury besprak haar algemene indrukken over het geheel aan inzendingen en vervolgens elke inzending afzonderlijk. Zij beoordeelde de inzendingen aan de hand van de beoordelingscriteria, die betrekking hadden op duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit, (technische) innovatie, betaalbaarheid, sociale kwaliteit en flexibiliteit. Tenslotte kwam de jury tot een unanieme selectie van drie inzendingen, waarbij zij zowel algemene als individuele aanbevelingen heeft gedaan voor de tweede ronde.

Overeenkomstig het jurybesluit heeft de gemeente Zwolle de inzenders van de drie geselecteerde visies uitgenodigd voor deelname aan de tweede ronde van de prijsvraag en het resultaat van de eerste ronde openbaar gepubliceerd. Alle deelnemers ontvingen bericht over het resultaat van de jurybeoordeling. Aan de geselecteerde teams zijn daarbij de aanbevelingen voor uitwerking van hun visies in de tweede ronde verstrekt. Elk van de vijf teams ontving een tegemoetkoming in de kosten van € 3.000,00 excl. btw.

De jury was onafhankelijk van de deelnemers en bestond uit:

- Francesco Veenstra, Rijksbouwmeester (voorzitter),
- Joke Dufourmont, Programmaontwikkelaar Circulaire Economie AMS Institute,
- Jan Willem van de Groep, Programmaregisseur Building Balance,
- Maik van Stiphout, Directeur DS Landschapsarchitecten,
- Vincent Taapken, Directeur/eigenaar New Industry Development B.V.
- Wouter Veldhuis, Rijksadviseur voor de Fysieke leefomgeving (stedenbouw/wonen),
- Gooitske Zijlstra, Placemaker bij gootz.
- Secretaris van de jury was Cilly Jansen, m.m.v. Tom Prins, Architectuur Lokaal.

### Tweede ronde

In de tweede ronde van de prijsvraag is aan de drie teams gevraagd om hun visie uit de eerste ronde uit te werken voor het bouwveld, inclusief een vrij te kiezen exemplarische deeluitwerking met business case.

Bij aanvang van de tweede ronde vond een locatiebezoek met de teams plaats, gevolgd door een startbijeenkomst in het Stadhuis van Zwolle. Daarbij zijn toelichtingen gegeven op de opgave, de context en de procedure. Hiernaast vond gedurende de ontwerppperiode met elk van de teams een individueel consultatiegesprek plaats.

De inzendingen werden wederom getoetst door de technische commissie; ook dit toetsingsrapport werd aan de jury verstrekt.

Voordat de jury de plannen beoordeelde, zijn deze tentoongesteld in de Elbertsschool aan de Veemarkt in Zwolle. De tentoonstelling werd geopend door wethouder Gerdien Rots, waarna de teams hun inzendingen hebben toegelicht aan de bezoekers. Gedurende de tentoonstellingsperiode werden

bezoekers in de gelegenheid gesteld om schriftelijke reacties op de voorstellen te geven. Deze reacties zijn voorafgaand aan de beoordeling aan de jury gestuurd.

Bij de beoordeling gaven de teams een individuele presentatie van hun inzendingen aan de jury en beantwoordden zij vragen van de juryleden. Daarna heeft de jury de inzendingen besproken aan de hand van de beoordelingscriteria die ook in de eerste ronde werden gehanteerd. Tenslotte heeft de jury unaniem een winnaar en een runner up aangewezen. Elk van de drie teams ontvangt een tegemoetkoming in de kosten van € 25.000,00 excl. btw.

### Vervolg

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

*Zie bijlage 1 voor het verloop van de prijsvraag.*

*Zie bijlage 2 voor de reacties op de tentoongestelde plannen.*

# Juryrapport eerste ronde

## Vooraf

De inzendingen getuigen van sterk uiteenlopende ideeën voor biobased en natuurinclusief bouwen. De visies zijn gepresenteerd in zeer verschillende stijlen. Hoewel sommige visies meer dan andere ingaan op natuurinclusiviteit, lijkt belangstelling voor andere organismen met wie mensen leven nog verre vanzelfsprekend te zijn in de ontwerpwereld. De jury merkt op dat er nog een wereld te winnen is in de omslag van antropocentrisch denken, waarin de mens centraal staat, naar ecocentrisch denken, vanuit het ecosysteem.

Voor biobased bouwen en de integratie daarvan is meer aandacht. Hoewel de ideeën soms een vrijblijvende indruk maken, bevatten de inzendingen - ook wanneer minder uitgesproken keuzes worden gemaakt - verrassende voorstellen. Wel had de jury gehoopt op meer gedurfde en vernieuwende ideeën voor systemisch denken, waarbij ook aandacht is voor de verbinding tussen stad en platteland en voor het inzetten van natuurlijke hulpbronnen (zoals bodem, nutriënten, landgebruik) en waarbij niet alleen sprake is van 'traditioneel' biobased materiaalgebruik (zoals reeds gebruikte materialen). Daardoor zouden oplossingen gelijktijdig kunnen bijdragen aan meerdere duurzaamheidstransities.

De benadering van integrale ingenieurskunst biedt hoopvolle aanknopingspunten voor de transitie die we als mens doormaken in het anders kijken naar de wereld waarin we leven. Over het geheel genomen dragen de visies bij aan verbreding van de thematiek in de ontwerpsector. Daarmee vervullen zij een belangrijke educatieve functie. Hierbij merkt de jury nadrukkelijk op dat bouwcultuur ook gaat om de balans tussen het bouwen en de mensen, met verschillende culturele identiteiten, voor wie wordt gebouwd.

Bij deze prijsvraag blijft het niet slechts bij ideeën ter verbetering van de bouwcultuur; het gaat ook om een concreet te realiseren leefproject. Wellicht als gevolg hiervan zijn sommige visies al snel op maakbaarheid gericht en ligt de focus grotendeels op de locatie als projectgebied. In meerdere inzendingen wordt gewoekerd met de ruimte, en betwijfelt de jury of alles wat wordt voorgesteld ook werkelijk zal passen. Tenslotte vragen de aansluiting op de buurt en de stad als geheel, qua metabolisme, cultuur, programma, evenals de mobiliteit, ook in de volgende ronde de aandacht.

## Beoordeling van de inzendingen

### Van Biobased naar Biobest

De inzending is helder en wordt aansprekend gepresenteerd. Een aantal ideeën roept waardering op. Het spreken over doelsoorten draagt in potentie bij aan ecocentrisch denken. De hennepgevel, op deze schaal en bij gestapelde bouw, is een interessant idee; de schaalbaarheid ervan is lastiger, maar ook gewaagd. De doorwaadbaarheid van het gebied is groot en stelt veel eisen aan de gebouwen. De systemische benadering van de schaal van de regio is een positief aspect.

De stedenbouwkundige opzet doet niet uitgesproken locatiespecifiek aan. Dat wekt nieuwsgierigheid naar de vraag of het mogelijk is om stedelijkheid te introduceren die is verweven met ecologie en tot andere woonbuurten kan leiden, zonder dat wordt afgestapt van de architectuur en stedenbouw waaraan we gewend zijn.

Alles overwegend spreekt de jury van een inzending met een sterk conceptueel karakter. Zij mist een uitgesproken, samenhangende visie op innovatie van waaruit de vele pragmatische oplossingen worden gemotiveerd. Het voorstel voor hybride bouwen, onder meer met beton, overtuigt niet voldoende in de context van (een prijsvraag rond) biobased bouwcultuur.

### De Nieuwe Vezelmarkt groeit en bloeit

De inzending draagt een sterk technocratisch karakter. De vele vaktermen worden niet toegelicht; voor de niet-technische termen worden veelal verkleinwoorden gebruikt. Het taalgebruik roept vragen op over het invoelingsvermogen in de eigenheid van de plek, alsook in hoeverre sociale en duurzaamheidsvraagstukken op gelijke voet worden behandeld.

Hoewel de titel op zichzelf aanspreekt is de betekenis hiervan niet terug te vinden in het generalistische verhaal. Daarin komen alle aspecten van de opgave aan bod op een manier die aan een advertorial doet denken. Tegelijkertijd intrigeert de presentatie van biobased bouwen als integraal en professionele expertise. De indruk ontstaat dat sprake is van een deskundig team, waarvoor sturen op carbon based design als procesmodel en gebruikmaken van bestaande data routine lijkt te zijn. Daardoor overtuigt dit systeem niet als uitgesproken innovatief. Carbon credits in betaalbaarheid op projectniveau toerekenen aan gebouwen lijkt dan weer een brug te ver. Het inzetten van Bimpact roept enthousiasme op; als het nu al mogelijk is om deze toetshulp in te zetten zoals voorgesteld, zou dat een vernieuwende bijdrage kunnen zijn aan het zichtbaar maken van mogelijke (ontwerp)keuzen.

De visie roept uiteenlopende reacties op. De jury spreekt van 'de maakbaarheid van de duurzaamheid'. De hoge technische ambities, gerelateerd aan biobased bouwen, wekken



nieuwsgierigheid naar mogelijkheden voor een schaalbaar concept. Dat biedt hoop op een hoogwaardige standaard van fabrieksmatig te realiseren biobased bouw, en daarmee op het stimuleren van grote partijen om goede gebouwen te ontwikkelen. Aandacht voor de sociaal-culturele aspecten van de opgave blijft helaas beperkt tot het benoemen van sociale ruimte als belangrijke plekken. Niet duidelijk is wat wordt beoogd met de afbeeldingen van het gesloten bouwblok en Piazza Navona in Rome.

### **Op stellen!**

De inzending is gebaseerd op een heldere en inspirerende visie die zich onderscheidt door een sterk natuurvriendelijk karakter. Daarbij neemt menselijke ontwikkeling een nederige positie in ten opzichte van de natuur. De jury noemt de presentatie verleidelijk en ziet veel liefde in de details; sommige aspecten van de opgave zijn lastig leesbaar.

Er is waardering voor het openen van de groene structuur in dit laagste stukje van de stad, wat ook ten goede komt aan klimaatadaptatie van de achterliggende wijk. De keuze voor ontsnippering om ruimte te bieden aan andere soorten is innovatief, maar ook ingewikkeld in binnenstedelijk gebied. Het voorgestelde woonmilieu is markant en sluit aan bij de natuurinclusieve opgave. Aandacht voor interactie tussen mensen blijft achter bij de nadruk op het samenleven van mensen met andere organismen. Dat roept vragen op over hoe de menselijke gemeenschap eruit zal zien en hoe de publiek/private buitenruimte wordt ingericht.

Er wordt ingegaan op klimaatadaptatie op lange termijn en de daken zijn ontworpen op wateropvang. De vormgeving in houtbouw is fraai en tegelijk gecompliceerd; voor problemen met houtbouw worden goede oplossingen aangereikt. De fabrikant blijft eigenaar van het materiaal en er is sprake van een beheerplan. De ideeën over mobiliteit zijn toekomstgericht. Hoewel de keuze voor ontsluiting van de parkeerhub een logische indruk maakt, sluit deze niet aan op het stedenbouwkundig plan.

Het karakter van het voorstel, op deze locatie van 'postzegelformaat' en in afwijking van de te verwachten stedenbouwkundige structuur, kan een aantrekkelijk gevoel van zowel tijdelijkheid als ontwikkeling oproepen. Daarbij zijn er vragen over de (mis)match tussen enerzijds de stedenbouwkundige ligging in de binnenstad van Zwolle en de beoogde ontwikkeling van het Veemarktterrein, en anderzijds de open en landschappelijke stedenbouwkundige opzet van het plan. Hier zou een brug geslagen moeten worden naar de architectuur en stedenbouw die past bij de stedelijke ligging en beoogde gebiedsontwikkeling van het Veemarktterrein. Het idee van het maaiveld als mini biotoop en mogelijk cadeau aan toekomstige generaties Zwollenaars kan betekenis hebben voor het hele gebied. Het eigenaarschap strekt zich hiermee uit tot de schaal van grotere stedelijke interventies

voor tijdelijk gebruik. Wanneer het gebied toegankelijk is voor iedereen kan het bijdragen aan sociale kwaliteit. De visie roept nieuwsgierigheid op naar de uitwerking ervan, waarbij behoefte is aan bewijslast voor de haalbaarheid.

### **Nieuwe Veenmarkt**

Een uitgebreide visie die ver is uitgewerkt in veel tekst. De intenties zijn duidelijk uiteengezet en bevatten enkele onderscheidende aspecten. Er wordt geprobeerd om echt iets anders te ontwikkelen, ook voor de gemeenschap, en om een bijdrage te leveren aan het stedelijk metabolisme.

Er is veel aandacht voor de geschiedenis van de plek en voor sociale elementen die bijdragen aan het verbinden van mensen aan de wijk; met name ook ondernemers. Met het oog hierop, en op een ontwikkel- en beheerstrategie, kan het community land trust model een gamechanger zijn. Het doorwaadbare milieu wordt bestemd voor de bewoners zelf. De publieke buitenkant en collectief interieur zijn sterk.

Als bouw materiaal is gekozen voor (mogelijk al te veel) CLT en er worden inventieve oplossingen aangereikt. De karakteristieke uitstraling van de gebouwen op palen past bij de materialisering. Voor het geluid zijn beproefde methodieken toegepast echter over het geheel genomen is informatie over bouwmethoden, isolatie en materialisering beperkt. De onderbouwing met betrekking tot betaalbaarheid overtuigt niet voldoende omdat industrieel bouwen nog geen gangbare praktijk is.

Over het geheel genomen behoeft natuurinclusief bouwen meer aandacht. Meer kansen voor natuur in de leefomgeving vraagt om hoge porositeit van de architectuur (gevels en daken). Het plaatsten van bomen op daken wordt afgeraden. Het breder inzetten van de mobiliteitshub als energizer voor de wijk is interessant, echter de investeringen voor deze hub lijken (te) groot. De jury twijfelt aan de haalbaarheid van het energieconcept met kinetische energieopslag. Overwogen kan worden om energie uit het parkeervermogen in te zetten voor piekmomenten en nader te onderzoeken of energie kan worden gerealiseerd in een eigen ecosysteem. De grote hoeveelheid zonnepanelen is niet erg biobased.

### **Het Swolsch Symbioceen**

De inzending draagt het karakter van een getekend programma van eisen. In de visie staat het experiment centraal. Er is waardering voor de diversiteit aan experimentele ideeën voor onder meer welzijn, kunst, cultuur en onderwijs en er is een fietskas. Uit de veelheid aan collectieve voorzieningen ontstaat het wensbeeld dat sprake zal zijn van een actieve doelgroep die overal aan mee zal doen. Ook voor een buurthub en voor wonen, gebruik, leven en maken worden verschillende opties aangereikt die kansen bieden.

Niet duidelijk is hoe de nodige keuzes zullen worden gemaakt. Informatie over de beoogde governance en het eigenaarschap wordt gemist. Dat roept vragen op over de wijze waarop de voorstellen operationeel kunnen worden gemaakt en hoe ze worden georganiseerd.

De titel van de inzending verwijst op een aardige manier naar de vergelijking Antropoceen versus Symbioceen. Het karakter van de visie is groen, echter de natuurinclusieve aspecten overtuigen niet voldoende. Er wordt een diversiteit aan biobased materialen gesuggereerd. Hoe adaptief bouwen kan worden gegarandeerd is niet toegelicht. De bebouwing wordt voorgesteld op palen boven maaiveld. Het optillen van het maaiveld ten behoeve van een parkeergarage is volgens de jury strijdig met het motto van deze inzending omdat er daardoor geen ruimte meer is voor een open bodem en een volwassen groenstructuur. De concentratie op experiment op zichzelf is interessant, echter de visie overtuigt niet voldoende als antwoord op de vraag naar innovatieve, haalbare en betaalbare voorstellen voor biobased en natuurinclusief bouwen.

## Jurybesluit

Voor uitwerking in de tweede ronde selecteert de jury drie visies:

### **De Nieuwe Vezelmarkt groeit en bloeit**

#### **Op stelten!**

#### **Nieuwe Veenmarkt**

Tenslotte doet de jury zowel een aantal algemene als individuele aanbevelingen voor uitwerking van de inzendingen in de tweede ronde:

#### **Algemene aanbevelingen**

- Geef blijk van bewustzijn van de vele verschillende culturele identiteiten in de samenleving. Bouwcultuur gaat ook om de balans tussen het bouwen en de mensen voor wie wordt gebouwd.
- Denk daarbij ook aan ontwerp voor andere soorten dan alleen mensen.
- Denk aan mogelijkheden voor systemische verbindingen.
- Werk de plannen uit in voor iedereen begrijpelijk taalgebruik, mede met het oog op de voorgenomen tentoonstelling en andere vormen van openbaarmaking.

### **De Nieuwe Vezelmarkt groeit en bloeit**

- Verrijk de technische insteek van de visie met integrale aandacht voor de sociale component (sociale kwaliteit, interactie, verankering in/verbinding met de eigenheid van de plek).
- Werk de visie uit tot een geïntegreerd voorstel waarbij beide elkaar wellicht versterken.
- Bied meer ruimte aan landschapsonwerp in het team.

#### **Op stelten!**

- Licht toe hoe ontsnippering mogelijk gemaakt wordt.
- Werk het sociale model achter het voorstel uit inzake eigendom van (bouw)materialen met de fabrikant, beheerplan biotoop, sociale gemeenschap.
- Werk de parkeeropgave uit in relatie tot stedenbouwkundige positionering en dimensionering.
- Werk de inpassing in de wijk uit met oog voor het stedenbouwkundig concept voor het gehele Veemarktterrein.

### **Nieuwe Veenmarkt**

- Besteed aandacht aan het aanbod van maatschappelijke voorzieningen en buurtfuncties ten opzichte van de investering in de stad, specifiek in relatie tot de hub (Zwolse Ruimte).
- Werk de inpassing in het stedelijk metabolisme nader uit, zeker i.v.m. de Zwolse Ruimte liggen hier nog kansen.
- Werk het community land trust model uit in relatie tot verkoop- en verhuurbaarheid en het stimuleren van hergebruik en circulariteit.
- Werk de porositeit uit.
- Overweeg een slimmer energieconcept.
- Presenteer de uitwerking beter leesbaar (lettercorps minimaal 10 of 11 op A3).

# Juryrapport Tweede ronde

## Vooraf

De jury heeft grote waardering voor het optimisme dat uit de drie zeer verschillende plannen spreekt. De teams hebben bijzonder veel werk verricht en bieden uiteenlopende mogelijkheden om van te leren - niet alleen voor en over de opgave in Zwolle, maar ook met het oog op vakontwikkeling, bouwpraktijk en regelgeving.

Met de prijsvraag voor biobased en natuurinclusief bouwen in het stedelijk gebied in Zwolle zijn nieuwe stappen gezet in vervolg op de eerdere prijsvraag in het programma *Een nieuwe bouwcultuur* die was gericht op het buitengebied. Met hun inzendingen hebben de teams spanningen en ingewikkelde vragen naar voren gebracht in hun zoektocht naar een nieuwe bouwcultuur en tonen ze aan dat het noodzakelijk is om het samenleven met andere levende organismen in de toekomst anders te definiëren.

Tegelijkertijd is de jury zich ervan bewust dat we ons in een overgangsfase van de hedendaagse naar een nieuwe bouwcultuur bevinden. Daarbij kiest het ene plan voor een radicalere positie dan het andere. Moeten we denken vanuit een geleidelijke verandering vanuit de gangbare bouwpraktijk of durven we de grote sprong voorwaarts te maken? In alle gevallen is de verbeeldingskracht van de inzendingen en de kwaliteit van de architectuur bovengemiddeld. Dat is veelbelovend, maar roept ook de vraag op of we in staat zijn om deze plannen juist op deze complexe binnenstedelijke locatie te kunnen realiseren en te financieren.

Het hoge aandeel biobased materialen in de plannen oogst veel enthousiasme bij de jury. Er is ook goed nagedacht over de toepassingen daarvan en er zijn interessante oplossingen voor verschillende problemen aangereikt. Het is goed om te zien dat het van meet af aan nadenken over de toepassing van biobased materialen leidt tot verschillende nieuwe vraagstukken, die vervolgens ook opgelost moeten worden. Dat resulteert dan weer in nieuwe architectonische en bouwkundige principes en andere kwaliteiten. De ambities om aan te sluiten op lokale productie behoeven in alle plannen meer oog voor een relatie met de agrarische productieketens die momenteel worden ontwikkeld met boeren in Salland en het Vechtdal.

De jury is erg blij dat de natuur meer ruimte krijgt in de plannen, maar constateert ook dat natuurinclusiviteit nog een leerproces blijkt te zijn. Ook hier is sprake van een experimentele bandbreedte, van het rekening houden met leefruimte voor specifieke flora en fauna tot en met het radicaal kiezen voor een plan dat juist uitgaat van de kwaliteiten daarvan. Zo wordt met deze prijsvraag op aansprekende wijze geagendeerd of en hoe mensen bereid zijn tot een nieuwe relatie ten opzichte van natuur in een stedelijke omgeving. Wat betreft de jury is dat een belangrijk onderdeel van de nieuwe bouwcultuur: kan de mens zich schikken in een nieuwe, meer biodiverse leefomgeving die

niet past bij ons gangbare beeld van een goed onderhouden plantsoen? Is het nodig om onze esthetische groenbeleving te herijken omdat biodiversiteit een zeker niveau van rommeligheid en schaal vraagt?

Over het geheel genomen blijft de verbinding met de omgeving van het plangebied, zowel ruimtelijk als sociaal, wat achter in de plannen. De voorstellen die worden gedaan zijn veelal gebaseerd op aannames. De sociale aspecten hadden wellicht krachtiger naar voren kunnen komen als de teams lokale partijen hadden betrokken. Zij spelen immers een belangrijke rol bij de cohesie van huidige en nieuwe bewoners. Ook het zorgdragen voor de woningen, het beheer, de voorzieningen en de veiligheid zijn belangrijke aandachtspunten. Opmerkelijk is dat in alle plannen aandacht voor kinderen nagenoeg ontbreekt. Daarbij speelt de aantrekkelijkheid voor hun verzorgers vaak een belangrijke rol.

Hoewel begrijpelijk in deze fase, vindt de jury het jammer dat de zoektocht naar een nieuwe bouwcultuur niet direct tot nieuwe financieringsconcepten heeft geleid, ook al worden op onderdelen creatieve voorstellen gedaan. Soms blijft het bij rekenen op de toekomstige waarde van herbruikbare elementen, soms is er een percentage voor biobased bouwen bovenop de basisprijs van een niet-biobased gebouw genomen, soms wordt de algemene term product-as-a-service gebruikt bij het zoeken naar specifieke oplossingen voor financiering en woonlasten.

In algemene zin is de indruk dat de voorstellen binnen de huidige wet- en regelgeving van de bouw zijn gebleven. Een nieuwe bouwcultuur vraagt echter ook om onderdelen daarvan ter discussie stellen; misschien zelfs om het Nederlandse rechtssysteem op te rekken als het gaat om nieuwe eigendomsverhoudingen voor de grond, het vastgoed en de materialen. Daarom loont het de moeite om het notariaat te betrekken in de vervolgfase van de planontwikkeling.

Uit de reacties op de tentoonstelling van de plannen ontstaat de indruk dat mensen toe zijn aan een andere leefomgeving, zo dicht tegen de stad aan. De tentoonstelling werd bezocht door 170 mensen; 62 van hen lieten een schriftelijke reactie op de plannen achter. Daaruit spreekt veel belangstelling en enthousiasme voor de nieuwe bouwcultuur: "Het kan wel!".

Er is veel waardering voor het werk van de ontwerpers, en er zijn zelfs mensen die voorstellen om de plannen alle drie uit te voeren. Sommigen vinden betaalbaarheid van de woningen belangrijker dan biobased en natuurinclusief bouwen. De meningen lopen hier en daar sterk uiteen, bijvoorbeeld over de hoogte van de gebouwen: de voorkeur loopt van hoogbouw tot maximaal 70 meter, tot juist laag blijven, onder de zes meter. Er is geen sprake van een specifieke voorkeur voor één van de plannen: zij kunnen alle drie rekenen op zowel grote waardering als op kritische kanttekeningen. Ook worden er aanbevelingen gedaan voor aanpassingen ter versterking van de plannen.



## Beoordeling van de inzendingen

### Nieuwe Veemarkt

#### **Studio Nauta & Mulder Zonderland**

**i.s.m. Schipper Bosch, Solid Timber, Studio Joost Emmerik, Treetek, DWA, BC Materials en And The People**

Een integraal en uitgebalanceerd plan, dat weloverwogen aandacht geeft aan elk van de vele uitdagingen waar de Veemarkt voor staat. Een compleet team heeft gewerkt aan het bedenken van een nieuwe bouwcultuur, die begint met ruimte maken voor de natuur in en op de gebouwen; daarom is het resultaat heel rijk. Het plan kent een mooie verhouding tussen mens en natuur qua schaal en verbondenheid. Het optillen van de begane grondvloer biedt een doorlopend maaiveld met maximale ruimte voor een open bodem en veel variatie aan biotopen voor planten en dieren. Dit plan heeft als enige substantiële leefruimte voor dieren opgenomen in de gevels en binnen de gebouwen, bijvoorbeeld in de vorm van gedeeltelijk opengestelde zolderruimte voor vlermuizen.

Er is goed is nagedacht over de flexibiliteit van de gebouwen in de toekomst. Dat vindt de jury belangrijk omdat gebouwen echt waardevol worden als ze kunnen mee-veranderen. Het gepresenteerde tijdpad biedt een duidelijke focus op de ontwikkeling in de toekomst. Daartoe reikt het adaptieve casco mogelijkheden aan. Zo laat het plan goed zien hoe het parkeergebouw in de loop der jaren (deels) een andere functie kan krijgen vanuit de opvatting dat parkeren een tijdelijk vraagstuk is. Op de korte termijn vraagt het aanzien van de mobiliteitshub wel de nodige aandacht omdat een gebouw met geparkeerde auto's weinig aantrekkelijk is in het straatbeeld.

De stedenbouwkundige opzet komt voort uit een goed beredeneerde aansluiting op de Kamperpoort. De indeling van de bouwvolumes past goed bij de gemeenschappelijkheid die is gezocht en het openbreken van het blok komt de stadsnatuur ten goede. De openbaar toegankelijke hoven hebben een serieuze maat en het merendeel van alle voordeuren ligt aan de binnenzijde. Deze typologie onderscheidt zich van de gangbare organisatie van voordeuren aan de buitenzijde en draagt sterk bij aan de beoogde gemeenschapsvorming. Die wordt versterkt door de wijze waarop de galerijen als ontmoetingsplek kunnen fungeren. Hierover is enige aarzeling bij de jury, echter zij kan zich ook voorstellen dat dit idee goed kan werken als het zorgvuldig wordt uitgewerkt. Daarbij hebben de galerijen, hoewel aan de smalle kant, een fijn effect op het woonplezier doordat zij de woonruimte verlengen. Een overtuigende visie op de interactie van bewoners en andere partijen in de buurt blijft achter.

De jury heeft veel waardering voor de architectuur en de mooi uitgewerkte details, waarbij de gestileerde eenvoud een zekere rust brengt. De detaillering van de biobased materialen zorgt voor een luxueuze uitstraling en de shingles in de gevel dragen bij aan een prettige, geluiddempende akoestiek in de hoven. Ook de leemvloer in de woningen is een goede geluidswerende oplossing. De sterke focus op vlas roept vragen op, omdat de boeren in de omgeving veel mogelijkheden bieden tot aansluiting op de ketenvorming met andere gewassen.

De woningen zijn tamelijk diep in relatie tot daglichttoetreding. Dit kan tot bijzondere woningtypen leiden, maar vraagt wel extra aandacht. Het hemelwater wordt op een interessante manier opgevangen voor hergebruik.

Een belangrijke, zo niet de grootste vraag bij deze opgave is hoe mensen kunnen worden meegenomen in de vele transitie. In dit plan wordt geprobeerd om de betaalbaarheid van de woningen op langere termijn te borgen, wat ook een nieuwe rol en cultuuromslag van de ontwikkelaar/belegger vereist. Dat deze partij de kernwaarden van dit plan volledig onderschrijft acht de jury opmerkelijk en van groot belang voor de acceptatie en realisatiekansen van de nieuwe bouwcultuur.

De beheerstructuur wordt vormgegeven naar voorbeeld van het community land trust model, waarin bewoners, andere belangen en de gemeente deelnemen. In dit model zijn de verschillende belangen collectief georganiseerd en evenwichtig geborgd - dus ook die van natuurinclusiviteit en biobased aspecten, waaronder materiaalketens voor toekomstig onderhoud. Wel merkt de jury hierbij op dat bij functieveranderingen in de toekomst, zoals die van de hub, moet worden voorkomen dat evenwichtige zeggenschap over circulair beheer uit balans raakt. Voor de uitwerking van de community land trust ten behoeve van circulair beheer en hergebruik kan deze inzending minder rekenen op succesvolle voorbeelden uit het buitenland en heeft dus extra aandacht. De jury vindt ook dat met dit sterke samenlevingsmodel - dat in de context van Nederlandse wetgeving wellicht de vorm van een coöperatie of vereniging zal krijgen - kan worden gezorgd dat evenredige vertegenwoordiging van niet-menselijke soorten blijvend wordt geborgd in de woonwijk. Communicatie is hierdoor geen kers op de taart maar essentieel onderdeel van het plan, en wekt nieuwsgierigheid naar de uitwerking.



## Op stellen!

### DOK la-di-da

#### i.s.m. Echo, Copper 8 en Naturalis

Het plan is gebaseerd op een radicale visie die een sterk en integraal antwoord geeft op de vraag naar de ontwikkeling van een biobased en natuurinclusieve bouwcultuur. Alles zit erin. De visie getuigt van durf, ambities en gaat compromissen uit de weg. Aan elke uitdaging is veel aandacht gegeven. Het voorstel kent, ook in de verbeeldingen, een heel eigen karakter. De radicale en extreme keuzes roepen veel discussie op. Daarmee levert dit plan een belangrijke bijdrage aan het denken over een nieuwe bouwcultuur.

Het plan markeert vooral een startpunt. Er is nagedacht over andere mogelijkheden voor wonen en eigendom, waarbij grondbezit minder leidend is voor de (waarde)ontwikkeling op de lange termijn en boven winst op de korte termijn gaat. Hierbij wordt alle ruimte geboden aan spontane ontwikkeling van nieuwe stedelijke natuur. Gesteld wordt dat dit steeds gangbaarder zal worden als mensen zien welke diversiteit zich in de natuur kan ontwikkelen als je niets doet.

De jury onderschrijft de analyse op hoofdlijnen en de opvatting dat je dingen moet 'laten' om biodiversiteit te bereiken. Zij had zich er graag van laten overtuigen dat dit concept in een stedelijke context kan werken, maar constateert dat er op dat vlak gewerkt wordt met nog niet bewezen aannames. Daarbij is er aarzeling of er nu al voldoende draagvlak voor deze visie zal zijn, en of er binnen een redelijke termijn een aangename plek zal kunnen ontstaan op de schrale grond tussen en onder de gebouwen. Een relatie met voorzieningen in de gebouwen, als aanvulling op inrichting van het maaiveld wordt gemist. Opmerkelijk is dat gebouwen en natuur gescheiden zijn gebleven. Dat brengt de jury tot de suggestie om de ecologische kennis van het team te versterken vanuit het landschapsonwerp.

Voor de stedenbouwkundige ordening van de gebouwen is een afwijkende typologie gekozen. Deze wekt associaties met de strokenbouw uit de jaren '50. Op zich kan dat een aansprekend concept zijn, maar niet op deze binnenstedelijke locatie in de binnenstad van Zwolle. De gebouwen zitten vernuftig in elkaar en hebben een geventileerde begane grondvloer waardoor het maaiveld onder de gebouwen doorloopt. De jury is erg benieuwd naar het leven dat verondersteld wordt spontaan tussen en onder de gebouwen te ontstaan en merkt op dat de natuur waarschijnlijk een handje geholpen moet worden om niet te worden weggedrukt door menselijk gebruik en beheer.

Een groot struikelblok voor dit plan is de toegankelijkheid. Alleen de woningen op de mobiliteitshub zijn met een lift ontsloten. De toegankelijkheid van zowel de woningen als ruimten waar interactie zou moeten plaatsvinden is te beperkt voor mensen die slecht ter been zijn of een rolstoel gebruiken. De jury heeft moeite er moeite mee dat redelijk makkelijk

voorbij wordt gegaan aan de behoefte van deze mensen, voor wie het nu niet mogelijk zal zijn om hier te wonen.

Het concept lijkt op verschillende punten te wringen met het programma. Zo bevat het plan een substantieel aantal zeer kleine appartementen om het woningaantal te halen en vraagt een haalbare inpassing van het parkeren en de parkeerplaatsen meer aandacht.

De beeldbepalende grondgebonden zigzagwoningen roepen de vraag op of de voordelen van dit experimentele woningtype opwegen tegen de nadelen, onder meer omdat deze typologie weinig aanleiding geeft voor interactie tussen de bewoners in de buurt. Aandacht voor sociale kwaliteit blijft achter, terwijl deze juist belangrijk is voor verbinding van uiteenlopende bewonersgroepen om te voorkomen dat er gentrificatie optreedt in de wijk.

De focus in dit plan ligt op het experiment om de bouwcultuur te veranderen en niet op een conventioneel woningbouwplan. Dit uitgangspunt ondervindt bijval van de jury, echter de voorstellen waarin de ideeën zijn uitgewerkt zijn beperkt onderbouwd. Hierdoor is het eindbeeld ongewis en zijn financiële en technische haalbaarheid moeilijk te beoordelen. Zo lijkt de prijs voor de wooncoöperatie laag, maar zijn de maandlasten hoog, en wordt niet duidelijk waarom product-as-a-service kostenbesparend zou zijn.

Aandacht voor het principiële uitgangspunt om materialen te gebruiken die in de omgeving voorhanden zijn wordt gemist. Hoewel de technische innovaties beperkt zijn, kan het idee om lichter te bouwen de moeite waard zijn in de context van doorontwikkeling van regelgeving die past bij de nieuwe bouwcultuur. Daarbij merkt de jury wel op dat afname van het gewicht door toepassing van houtskeletbouw in plaats van CLT relatief beperkt is, zeker vergeleken met de sprong van gangbare steenachtige bouwmethoden naar bouwen met hout.

De jury spreekt van een intrigerend voorbeeld van een innovatief, gedurfd experiment. Zij heeft daarvoor veel waardering en maakt hierbij een vergelijking met de kubuswoningen van Piet Blom. Het idee is nog sterk conceptueel en uitwerking zou een iconische vaandeldrager voor biobased bouwen kunnen worden.





## De Nieuwe Vezelmarkt groeit en bloeit

### LEVS architecten

**i.s.m. DELVA, ATELIERFRONT, Finch Buildings, Norbert Schotte, Piqet Development, Floor Ziegler en Teun Gautier StadmakersCoöperatie**

Het plan is consequent gericht op geleidelijke transitie van de hele keten naar een nieuwe bouwcultuur. Ofschoon het plan tamelijk 'af' oogt is het bedacht als een lerend ontwikkelingsproces, waarbij in iedere bouwfase weer een innovatiestap gezet kan worden. Dat biedt ook mogelijkheden om snel te kunnen beginnen, gaandeweg te leren en te experimenteren met materiaaltoepassingen en zo stap voor stap toe te werken naar een nieuwe bouwcultuur.

Voor de verschillende doelgroepen die hier kunnen gaan wonen wordt een werkmethode in relatie tot de woonmodules voorgesteld, er is gedacht aan placemaking en er zijn stadmakers betrokken. De brede samenwerking van uiteenlopende partijen en de sociale aspecten van het plan kunnen rekenen op waardering van de jury, echter er ontstaat geen overtuigend beeld van een integraal samenhangende visie op de sociale kwaliteit. Zo worden ideeën over het verbinden van bestaande en nieuwe bewoners van de buurt helaas gemist.

De lastige parkeeropgave is sterk sturend geweest voor de opzet van het plan. De keuze voor een grote ondergrondse parkeergarage en twee bovengrondse kleinere parkeerlagen resulteert in een publieke ruimte die erg hoog ligt en moeilijk toegankelijk zal zijn. Daarbij wordt een substantieel deel van de bodem onbruikbaar voor natuur en zijn er vragen over de gevolgen voor het bodemwatersysteem in het plangebied. De voorgestelde oplossing draagt niet bij aan sociale kwaliteit omdat er een strikte scheiding ontstaat tussen de goedkope woningen op het dak van de parkeergarage en de dure woningen om het stadsbos op de begane grond. Mogelijk kan omdraaiing van het woonprogramma, met de duurdere woningen op het parkeerdek en de goedkopere woningen op de duurdere plek, bijdragen aan verbetering.

De jury is onder de indruk van de grote diversiteit aan woningen. De verschillende typologieën bieden een interessante staalkaart van de mogelijkheden van biobased bouwen en alles is slim in elkaar gepuzzeld. Een toelichting op juist deze variatie aan typologieën voor deze specifieke stedelijke context ontbreekt, waardoor er vragen zijn over de ruimtelijke kwaliteit.

Het streven naar een biodiverse omgeving maakt een afstandelijke indruk en is geen onlosmakelijk onderdeel van het plan geworden. Niet duidelijk wordt wat de plekken voor specifieke doelsoorten aantrekkelijk voor hen maakt. Het heldere pleidooi voor kruidenrijke vegetatie op het dak roept de relevante vraag op of daken moeten worden gebruikt voor gebouwtechniek of juist als zeer geschikte biotoop voor insecten. De bomen bieden een aantrekkelijk beeld, maar het zal enkele decennia duren voor de beoogde sfeer kan worden bereikt.

Het bieden van een tussenstap die bijdraagt aan acceptatie van de nieuwe bouwcultuur vindt de jury een erg interessante manier om transitie op gang te brengen. Hierdoor worden mensen gaandeweg meegenomen in het proces van veranderingen. Dat de keuzen die in deze zoektocht worden gemaakt tamelijk veilig en weinig experimenteel zijn, is hiervan een gevolg. Het motto van 'een nieuwe vezelmarkt' komt niet overtuigend tot uitdrukking omdat de ontwerpers zich teveel laten beperken door materialen waarvan een succesvolle toepassing zich heeft bewezen. Over het geheel genomen verwijzen het vrij gangbare architectonisch vocabulaire, de parkeeroplossing en de inpassing van installaties nog te sterk naar de hedendaagse bouwcultuur die gedomineerd wordt door de risicomijdende kaders van gangbare projectontwikkeling.

## Jurybesluit

De jury wijst het plan **Nieuwe Veenmarkt** unaniem aan als winnaar van de prijsvraag. Dit plan overtuigt het sterkst op alle onderdelen. Alles komt aan bod in dit integrale en inclusieve plan, dat getuigt van zowel idealisme als realiteitszin. Daarbij draagt het perspectief dat wordt geschetst in de tijd sterk bij aan de overtuigingskracht. Het plan biedt dan ook hoge verwachtingen voor uitwerking in het vervolg.

Ook beide andere plannen leveren een belangrijke bijdrage aan de ontwikkeling van een nieuwe bouwcultuur. Ze zijn moeilijk vergelijkbaar vanwege de totaal verschillende invalshoeken die zijn gekozen: radicaliteit versus geleidelijkheid. Maar de zoektocht naar een nieuwe bouwcultuur gaat niet alleen om vernieuwing en versnelling. Met deze prijsvraag gaat het vooral ook om het op gang brengen van het denken over een nieuwe bouwcultuur, waarbij sprake is van radicaal andere uitgangspunten en het fundamenteel anders samenleven van meer dan mensen alleen.

Deze overwegingen hebben de doorslag gegeven bij het aanwijzen van het plan **Op Stelten!** als runner up. Dit plan levert immers een belangrijke bijdrage aan de oproep tot gedurfd debat over de toekomst van onze nieuwe bouwcultuur.

# Bijlage 1 - verloop van de prijsvraag

## **Voorselectie**

28-10-2022	Publicatie aankondiging prijsvraag
08-11-2022	Sluiting vragenronde
11-11-2022	Nota van inlichtingen #1
22-11-2022	Sluiting aanmeldtermijn
30-11-2022	Selectie aanmeldingen
09-12-2022	Publicatie selectiebesluit

## **Prijsvraag**

### **Eerste ronde**

19-12-2022	Sluiting vragenronde
22-12-2022	Nota van inlichtingen #2
23-12-2023	Sluiting inzendtermijn
01-02-2023	Toetsing inzendingen
16-02-2023	Jurybeoordeling
24-02-2024	Publicatie resultaat eerste ronde

### **Tweede ronde**

08-02-2023	Startbijeenkomst
09-03-2023	Nota van inlichtingen #3
20-03-2023	Sluiting vragenronde
20-03-2023	Nota van inlichtingen #4
05-04-2023	Consultatiegesprekken
11-04-2023	Nota van inlichtingen #5
24-04-2023	Sluiting inzendtermijn
10-05-2023	Toetsing inzendingen
17/24-05-2023	Tentoonstelling
08-06-2023	Jurybeoordeling
07-07-2023	Publicatie resultaat prijsvraag



Tentoonstelling van de plannen, 17-24 mei 2023

# Bijlage 2 - Reacties op de tentoongestelde plannen

## Algemene opmerkingen

- De teams hebben veel werk in de uitwerking gestoken.
- Mooie plannen!
- Prachtige plannen!
- Wat een leuke plannen! Is een blik in de toekomst, het kan wel! Geen voorkeur, zijn alle drie plannen met kwaliteit. Succes met beoordelen!
- 3 prachtige plannen!!! Allemaal realiseren zou ik zeggen, om het experiment zo reëel mogelijk te maken.
- Complimenten voor de ambitie. Alle drie deze plannen verdienen realisatie, dat kan in de bredere ontwikkeling van Kamperpoort. Gooi dit niet weg met één winnaar en twee loze plannen.
- Wat een prachtige ontwerpen. Wat mij betreft zouden ze alle 3 uitgevoerd kunnen worden.
- Alle drie de plannen stoppen interessante aspecten in, in dit korte tijdsbestek niet te vergelijken.
- Goed thema: corporaties om plannen ook in de toekomst betaalbaar te houden -> heel goed idee. Goed streven om natuurinclusief + biobased te gaan bouwen – geweldig doen! Een paar positieve punten wel in elk plan.
- Volgt niet het bestaande Kamperpoort, maar denk en doe autonoom.
- Jammer dat het allemaal zo laag is. Deze wijk biedt juist kansen om tot 70 meter te gaan.
- De meeste mits minder dan 6 hoog, zijn in mijn ogen prima. Waar ik meer interesse in heb zijn hoeveel huizen betaalbaar zijn voor starters en mensen met een laag inkomen.
- Verbinding stad, natuur, is hoofdthema. Qua lichte duurzaamheid alles mooi.
- Groen de hoogte in gaat niet werken. Bij mij op 3 hoog een balkon vol met bloemen maar geen vlinders. Zo'n groene wijk hoort meer aan de rand van de stad.
- Ik zou wel al klimaat adaptief bomen en struiken e.d. planten, want alles wat nu komt aanwaaien is niet bestendig tegen de toekomstige klimaatverandering. Aangezien bomen etc. zich niet zo snel aan kunnen passen. Het gaat hier naar verwachting snel heter worden en droger. Ik zou graag zien dat daar rekening mee gehouden wordt. Graag bij aanplanten van bomen en struiken met diepere wortels i.p.v. pannenkoekwortels. Verder zijn de plannen heel innovatief, maar in Amsterdam is ook gebouwd op palen. Zaak is grondwaterpeil goed te bewaken! Stukje over klimaatadaptatie geldt voor alle plannen!
- Ik mis bij alle teams het gebruik van regenwater voor daar waar het kan (wc doorspoelen).
- Leuke plannen met veel te weinig groen voor het aantal mensen dat er moet komen te wonen.
- Ik zou meer hergebruik van materialen willen zien. Dit is nog duurzamer dan biobased.
- Voorkom dat de straten racebanen worden / blijven (Veemarkt en Rieteweg).
- Idee: neem gezamenlijke deelauto's op, zo zijn er minder auto's. Dat er veel aandacht is voor circulair en goed om in begrippen te werken. Dat zou de toekomst moeten zijn.
- Voor fietskoeriers zou begaanbare padverbinding tussen de complexen fijn zijn.
- Ieder plan gaat uit van grote raampartijen tot aan de vloer. Prachtig, maar niet praktisch en geeft met het oog op de klimaatverandering eerder discomfort (hitte, teveel licht). Ook is er dan weinig privacy. Producenten

en verkopers van raamdecoratie verdienen er dan goed aan.

- Reactieformulieren; hoe weet de gemeente nu wat wij willen?

## Plan A, Op Stelten!

### Dok la-di-da

- A: Mooie presentatie.
- A: Erg mooi concept en heel mooi meerlaags gepresenteerd met mooie beelden. Wat mij betreft de topper!
- A: Super innovatief, precies wat de prijsvraag was, hopelijk kan dit haalbaar worden. Conclusie: kies voor plan A, heb durf!
- A: Fris, speels, vernieuwend, uitdagend.
- A: Echt vernieuwend. Fantastisch van opzet en samenwerking samenvoegen. Schitterende vorm.
- A: Ik stem voor plan A!
- A: A is het meest Out of the Box -> is positief.
- A: Plan A vond ik het meest creatief, door de bebouwing letterlijk "op Stelten" te trekken creëer je daar voetpaden en ontstaat er meer ruimte voor de natuur. De toevoeging vind ik erg leuk en creatief bedacht.
- A: Mooie van het plan: het idee van de stelten; de opstelling van de gebouwen.
- A: Lijkt voorkeur met blik op kansen op water, bodem en natuur. Doe bouw op palen.
- A: Heel interessant! Ook als de "stelten" zichtbaar kunnen zijn (onder door lopen).
- A: Waarom op palen weinig toevoeging voor de natuur.
- A: Prachtig! De grond blijft echt vrij voor natuur, speels en uniek.
- A: Ik ga voor deze optie, meeste groen oppervlakte en origineel.
- A: Daar kunnen planten onder groeien & beestjes onder leven. Ik kan er lekker zwemmen.
- A: Het strand van team A vind ik erg leuk.
- A: Mooi experiment, maar dichtheid lijkt lager dan in andere plannen.
- A: Leuke benadering, vraag me alleen af wat de ruimte onder de bebouwing gaat toevoegen. Volgens mij komt daar blad, zwerfvuil en ongedierte terecht? Het "Op Stelten" komt wat mij betreft niet tot zijn recht. (Voor mij daarom nummer 3.)
- A: Een aantal van de up's van de onderstaande plannen maken een interessant geheel, bodem, aanpasbaarheid en materieel oogsten zouden ze allemaal mogen hebben. Mooi hoe de ruimte gegeven wordt door de boel op stelten te zetten maar ik mis die speelsheid in de rest van de opzet. Stedenbouwkundig zou het wat spannender mogen. Het unieke wat overige plannen misten is de uitgesproken zorg voor de goede bodem.
- A: Mooie materialen, diversiteit in de verschillende woonlagen. De natuur komt goed tot zijn recht.
- A: Ruimte voor natuur om gang te laten gaan. Wonen is een recht en geen investering. Gezamenlijke buitenruimte waar bewoners samen verantwoordelijk voor zijn. Voordeur aan de natuur.
- A: Is erg mooi en (ook) plan B lijkt een beetje op flats.
- A: Dit plan is het meest concreet natuurlijk te integreren in de wijk. Het heeft ook de meest concrete voorstel voor plangebied.
- A: Verkaveling niet passen in context Kamperpoort. Relatie woningen met maaiveld en uitstraling richting openbare ruimte zwak.

- A: Wonen zo dicht bij auto's, geur en gemis buren. Leuke opzet zigzag woningen, kijk je hierdoor niet bij de buren. Is er door hoogbouw wel voldoende zonlicht voor het groen ernaast? Het gebruik van stenen staal pluspunt.
- A: Ik stem op deze, voelt alsof het past bij Zwolle. De rest kan je in elke stad vinden. Ook de vloer extra isoleren door invloeden van buiten. Meest creatieve idee. Materiaal hergebruik IJsselhallen geeft extra Zwols tintje. Oppassen dat ruimte onder huis niet een hangjongerenplek wordt of verloedert door de schaduw. Hoe koel je dit huis af in de zomer?
- A: Massaal, oude staat van IJsselhallen, heel lelijk.
- A: Heeft niet goed nagedacht over het onderhoud van de beplanting ( veel te bewerkelijk). Wie doet het onderhoud? Het kostenplaatje? Huizen op palen? De geschiedenis van de Kamperpoort?
- A: Ieder project lijkt op een andere diepte uitgewerkt te zijn. Dit project lijkt voor mijn snelle oog het minst ver te zijn. Eerlijk gezegd maakt de exacte manier hoe de huizen eruit zijn voor mij weinig uit.
- A: Zeer creatief, roept nodig veel vragen op. Te veel parkeerruimte ingepland.
- A: Hoe is de NUTS en het water uitgewerkt in plan A uitgewerkt?
- A: Principeplan, minder realistisch, stedenbouwkundig minder ingepast.
- A: Lijkt wat onrealistisch.
- A: B+C geeft flexibiliteit in de toekomst, is dat bij A ook?

- B: Als ik moet kiezen zou plan B de voorkeur hebben. De vriendelijke uitstraling. Ik zie mijzelf daar wel aangenaam wonen!
- B: Mooi ontwerp en gebruik van materialen. Het geeft een fijne sfeer weer om daar te leven / verblijven. (Voor mij nummer 2).
- B: Heeft een warme uitstraling, maar veel van hetzelfde.
- B: +parkeren mooi ingepakt +toekomstbestendig +duurzaam, -minder gevarieerd.
- B: Meer van hetzelfde (bouwstijl).
- B: Het groen is verstopt tussen de gebouwen (waarschijnlijk voor het koopgedeelte?)
- B: Mooi, maar werkt het concept van de binnentuin? Kan troep opleveren, schaduw, te besloten, niet voor omwonenden.
- B: Leuk de wadi's, vlonders, gevel en plantenbakken, wonen auto's gescheiden, galerij met openslaande deuren top. Alle auto's bij elkaar -> veiligheid. Onderhouden groen, wie?
- B: Vlonder gevoelig voor weersomstandigheden. Veel flexibiliteit in woning = + punt, jammer van de grote bovengrondse parkeergarage. Lijkt alsof dit de meeste woningen zijn? (Woningnood).
- B: Inpassing parkeerplaats op prominente hoek van het plan ongelukkig, te aanwezig, in beeld openbare ruimte.
- B: Erg "bebouwde " groene ruimte bovenop parkeren. Jammer die afstand tot de vaste grond.
- B: A is erg mooi en (ook) plan B lijkt een beetje op flats.
- B: + C geeft flexibiliteit in de toekomst.
- B: Als voorkeur zou ik plan B, of plan C, omdat dat beter past in de stedelijke context.
- B: of C heeft de voorkeur.
- B: + C zien er haalbaarder uit. Nu hopen dat het ook echt zo gemaakt wordt.
- B: Meest realistische plan! Mooi gebruik van plaatselijke materialen.
- B: Meest realistisch, haalbaar, mooi plan!
- B: Spreekt ons minder aan. De bouw vervoer op basis van platen is wel goed, geen lucht vervoeren.
- B: Weliswaar duurzame materialen, maar ziet eruit als iets dat al vaker is toegepast en qua wonen / samenleven niet het gewenste resultaat heeft. Doorlopende balkons met een diepte van 1,5 meter als verlengstuk vd woning, wat een flauwekul, werkt niet zo, zo zit de Nederlander niet in elkaar. Woon je zelf ook zo? Focus op mooie grote binnentuin, en fijne overdekte balkons, zodat men ook buiten kan zitten als het regent, maar qua temperatuur prima kan. En weet voor wie je bouwt, ga uit van de realiteit.
- B: Oude gebouwen in een nieuw jasje. Waarschijnlijk wel haalbaarder, minder innovatief; wat is hier vernieuwend aan?
- B: Niet zo.

### **Plan B, Nieuwe Veenmarkt, Studio Nauta & Mulder Zonderland**

- B: Hoe mooi wordt Zwolle!!
- B: Ik vind team B het beste omdat het ontwerp het beste in Zwolle past en de andere teams hun ontwerpen minder mooi in de omgeving en de natuur past van Zwolle.
- B: Vooral origineel qua historische verbinding.
- B: Mooi stedelijk plan dat goed in de omgeving past. Prachtige architectuur!
- B: Heeft naar mij idee de beste stedenbouwkundige inpassing & stoere uitstraling / een stevig sterk beeldkwaliteit! Het gebied in de Kamperpoort is stedelijk, de menging tussen wonen en oudere functies zou goed zijn! I.i.g. de mogelijkheid tot verandering. De parkeerhub in plan B kan goed transformeren in de loop der tijd. Community land trust is een interessant concept! Chapeau!
- B: Heeft architectonisch de beste uitstraling, dat is naast een goed biobased structuur ook heel belangrijk voor duurzaamheid.
- B: Mooie van het plan: het gebruik van materialen, een aanpasbaar programma. Wat mij betreft is plan B het breedst doordacht. Uiteraard qua biodiverse, biobased. Maar vooral de sociale component is bijzonder. De collectieven die gevormd worden om het geheel te verbeteren vind ik zeer goed! Lijkt mij zeer stimulerend voor het vormen van een volwassen gemeenschap.
- B: Levensloopbestendigheid is een sterk punt wat mist bij de overige kandidaten. Als we 50 jaar verder (en de rest) in de tijd zijn "missen" we dit voornaamste is de vraag is ( bevolkingskrimp).
- B: Hier gaat mijn voorkeur naar uit. Speels, groen, natuurlijke uitstraling en niet te afwijkend. Groene daken is een plus en het water.
- B: Wekt de indruk dat er gewerkt wordt met verschillende hoogten – vriendelijk.

## **Plan C, De Nieuwe Vezelmarkt groeit en bloeit,** **LEVS architecten**

- C: Stem voor C.
- C: Topper!
- C: Idealisme met de hoogste realistische waarde!
- C: Met alle fasen: tot "plukken" aan toe. Prachtig!
- C: Heeft mijn voorkeur. Is het meest compleet, natuurinclusief en toekomstgericht. En de diversiteit aan woningen spreekt me aan.
- C: Heeft de voorkeur + zeer gevarieerd en aansprekend beeld + toekomstbestendig + sociale opbouw positief (functiemenging).
- C: Mooie diversiteit aan woningen = een groot pluspunt. Aanvulling: wie gaat het groen bijhouden. Selectie wie er komt wonen – gemotiveerde mensen.
- C: Mooi concept om de toekomst te zaaien en oogsten, hyperlokaal. De Vezelmarkt wordt groen maar mist met zijn volumes de verbinding met de "lagere" delen van Kamperpoort.
- C: Plan C sluit goed aan op de huidige Kamperpoort maar ook minder groen (is hier het aantal woningen hoger) en (te) stads.
- C: Mooi stedelijk plan dat goed in de omgeving past. Meer variatie in architectuur (t.o.v. A en B). Compleet concept incl. hemelwatergebruik en eerst groen aanleggen, dan bouwen.
- C: Hier lijkt de hele wijk volgebouwd zoals veel nieuwbouwprojecten in andere steden en heeft dus ook minder uniek karakter.
- C: Woningaantal?
- C: Spreekt mij erg aan. De juiste sfeer, schitterend ontwerp en duidelijke mooie presentatie. Materiaalgebruik is erg mooi. (Voor mij nummer 1).
- C: Mijn favoriete plan, spreekt me aan qua architectuur en gevel. Gebruik van interessante materialen. Conclusie: ik kies voor Team C van Levs.
- C: Doelstelling "bos" is niet te verwezenlijken op zo'n kleine plek. Wij houden niet van de kleur buitenkant gebouwen.
- C: Mooie aandacht voor natuur, maar in de praktijk lijkt op Stelten iets meer potentie te hebben.
- C: Te veel gestapeld, te veel flat idee.
- C: Na uitgebreid alles te hebben bekeken komt plan C voor het het beste uit de bus. Het gebruik van materialen wordt erg goed vermeld en her is vooral een project van duurzaamheid. Ben erg tevreden over de ontvangst en alle informatie.
- C: Bij team C valt op dat er aan alle doelgroepen ( ook ouderen) is gedacht.
- C: Het roer moet om, hoe duurzamer, hoe beter. Levert / draagt in mij optiek hier het meest aan bij.
- C: Ook een goed ontwerp vanuit de natuurlijke materialen.
- C: Lijkt de beste vanwege hergebruik vezels.
- C: Goed ontwerp verharde bouw materiaal.
- C: Levensloopbestendig, allemaal plat, mist sfeer, mis groene gevels + huis met eigen tuin lage parkeergarage, groen op het dak, lift in gebouw? Mist een lift in de stadhub, praktisch met fietsgemak, pakketjes, en terras.
- C: Goede maat en schaal in stedenbouwkundige context. Gevarieerd beeld, goede oplossing, parkeerhub voorkeur!
- C: Parkeergarage – vervanging Emmadek (afname door gemeente?)
- C: Een detail dat mij opvalt is de plaatsing van de parkeergarage. Ik hoop dat de wijk zoveel mogelijk autoluw wordt gemaakt. De huidige plaatsing van de parkeergarage lijkt veel verkeer door de buurt te sturen.
- C: Parkeerkelder in beton: Dat kan echt niet meer, wel mooie plaatjes.
- C: Veelal afhankelijk van technologie (lift parkeergarages) geen goede ervaringen mee.
- C: Als voorkeur zou ik plan B, of plan C, omdat dat beter past in de stedelijke context.
- C: B of C heeft de voorkeur.
- C: B + C zien er haalbaarder uit. Nu hopen dat het ook echt zo gemaakt wordt.
- C: Mooi hoe ze na hebben gedacht over de ontwikkeling in de tijd.
- C: Met enige aanpassing wellicht het meest haalbaar.
- C: B+C geeft flexibiliteit in de toekomst
- C: Nog niet realistisch, niet beschikbare plekken worden in de tekening bebouwd.
- C: Ook leuk.



biobased  
natuurinclusief  
bouwen