

Best practice #44

# Een prijsvraag als dienst naar de stad en gemeente

## Prijsvraag Herbestemming Tivoli



*Ons Tivoli, NOHNIK Wieteke Nijkraake en Jorrit Noordhuizen*

*Begin 2014 werd het Steunpunt Architectuuroopdrachten & Ontwerpwedstrijden benaderd door de historische vereniging Oud-Utrecht met vragen over het opzetten van een wedstrijdprocedure voor de herbestemming van Tivoli. De daadwerkelijke ideeënprijsvraag voor dit markante gebouwencomplex was zorgvuldig opgezet en leverde verrassende resultaten op. Reden genoeg om Jeroen de Leede en Mark van Gend van Oud-Utrecht te bevragen over de achtergronden en eigenaardigheden van deze bijzondere prijsvraag.*

*Wat was de aanleiding van dit project?*

De vereniging Oud-Utrecht zet zich in voor de bescherming van bedreigd cultureel erfgoed in de provincie Utrecht. Toen duidelijk werd dat Tivoli zou verhuizen naar het nieuwe TivoliVredenburg hebben we contact opgenomen met de gemeente om te vernemen wat de plannen waren voor het oude historische complex aan de Oudegracht. De gemeente wilde het pand in erfpacht uitgeven tegen een marktconforme prijs. De eerste belangstellenden hadden zich al gemeld. De voorstellen hadden vooral betrekking op ouderenhuisvesting en -zorg. Dat

vonden wij mager. Als historische vereniging zagen wij liever een publiek toegankelijke, brede invulling die recht doet aan de monumentale waarden van het complex en die echt iets toevoegt aan de stad.

Het was ons duidelijk dat we met een eigen initiatief moesten komen. Anders kun je uitsluitend achteraf reageren op min of meer vastliggende plannen. Een ideeënprijsvraag leek ons een ideaal instrument. Met de prijsvraag wilden we invulling geven aan twee doelen: het bewaken van de historische waarde van het pand en een functie voorstellen die iets toevoegt voor de rest van de stad. De resultaten van de prijsvraag wilden we aan de gemeente aanbieden. Omdat het pand eigendom van de gemeente is, hebben we dit voorstel voorgelegd aan de wethouder verantwoordelijk voor erfgoed en monumenten. Die was meteen enthousiast. Hij zegde namens de gemeente medewerking toe, maar maakte duidelijk dat de gemeente zich niet zou committeren aan de uitslag. Dat moesten we ook duidelijk communiceren naar de deelnemers.

Toen de kogel door de kerk was, zijn we aan de slag gegaan. De wethouder vastgoed had haast, dus we moesten de prijsvraag snel opzetten om de resultaten mee te kunnen laten wegen in het vervolgtraject. Vanuit de vereniging Oud-Utrecht werd € 8.000 prijzengeld beschikbaar gesteld. De prijsvraagprocedure werd voorbereid en uitgevoerd door vrijwilligers. Er werd een deskundige jury samengesteld, bestaande uit Rob Dettingmeijer, Guus Verduijn en architect Ronald Willemsen.

#### *Hoe heeft u de prijsvraagprocedure opgesteld?*

Wij hadden geen van beide ervaring met het opstellen van een prijsvraagprocedure. Op internet kwamen we uit bij KOMPAS light Prijsvragen, een tool om een prijsvraagreglement op te stellen dat branchebreed onderschreven wordt. Het vereiste veel leeswerk, maar omdat het KOMPAS zo duidelijk en breed is, bleek het een uitermate geschikt hulpmiddel. We hebben gekozen voor een Open oproep op basis van Visie. Dat is een prijsvraag in twee rondes. In de eerste ronde werd alle deelnemers gevraagd een beknopte visie in te dienen, ondersteund door schetsen. Uit de inzendingen selecteert de jury een beperkt aantal visies. De geselecteerde inzenders worden uitgenodigd om hun visie in de tweede ronde uit te werken.

Bij het opstellen van het reglement hebben we wel geworsteld met het verschil tussen criteria en randvoorwaarden. Door de duidelijke toelichting kwamen we hier snel uit. Om ruim baan te maken voor creativiteit hebben we de randvoorwaarden beperkt gehouden. Gezien de doelstellingen van de prijsvraag vonden we minimale randvoorwaarden gepast. Om te voorkomen dat de deelnemers slechts een deel van het pand een nieuwe bestemming zouden geven hebben we als voorwaarde gesteld dat het gehele complex herbestemd moest worden, waarbij per ruimte de beoogde functie aangegeven werd. Bovendien moest de inzending uitsluitend betrekking hebben op het oude Tivoli-complex; het was niet toegestaan om panden of ruimte in de omgeving bij de planvorming te betrekken. De grote (kerk)zaal mocht vanwege de cultuurhistorische waarde niet worden gesplitst. Om te voorkomen dat we onrealistische voorstellen zouden ontvangen, verlangden we een financiële onderbouwing.

De inzendingen die voldeden aan de randvoorwaarden werden door de jury beoordeeld. De nieuwe functie moest in ieder geval geschikt zijn voor de locatie, meerwaarde bieden en er moest goed met de monumentale waarde van het pand worden omgegaan. Dat hield niet in dat er niets aan het pand veranderd mocht worden, maar dat voorgestelde ingrepen goed beargumenteerd werden. En de financiële onderbouwing en marktpotentie van de oplossingsrichting werden ook beoordeeld. De volgorde van de geformuleerde beoordelingscriteria was willekeurig, de jury beoordeelde totaalindrukken. Voor publicatie van de prijsvraag hebben we het reglement laten toetsen door het Steunpunt.

#### *Hoe is de prijsvraag verlopen?*

Er was veel interesse voor de prijsvraag. De aankondiging en het verloop van de prijsvraag werden breed uitgemeten in de lokale media. Na de aankondiging gonsde het op de social media. Blijkbaar was er veel animo. Natuurlijk waren we blij verrast door de grote belangstelling, maar het was toch wel even schrikken dat zich 101 potentiële deelnemers registreerden. Wij zijn vrijwilligers die de prijsvraag in onze vrije tijd begeleiden! Uiteindelijk ontvingen we 47 inzendingen van 46 verschillende deelnemers.

Onder de deelnemers bevonden zich opvallend veel jonge architecten. Veel deelnemers hadden een multidisciplinair team gevormd. De samenstelling van dit team mocht trouwens in de tweede ronde aangepast worden. We vonden het ontzettend leuk om te zien wat voor band de deelnemers hadden met Tivoli en de stad. De meeste deelnemers hadden de opgave goed opgepakt en boden een frisse en creatieve kijk op de herbestemmingopgave. Er werd een breed scala aan ideeën ingediend over mogelijke nieuwe functies en ingrepen gericht op de versterking van de structuur en het uiterlijk van de gebouwen en het beter zichtbaar maken van de geschiedenis van het complex. Na rijp beraad selecteerde de jury vijf inzendingen voor uitwerking in de tweede ronde. Alle inzenders, ook die niet geselecteerd werden voor de tweede ronde, kregen feedback op hun inzending. Dat verdienen de inzenders die immers veel tijd aan hun deelname besteed hadden. In de tweede ronde lag de nadruk meer op de haalbaarheid van de voorgestelde invulling. De financiële component bleek lastig voor de deelnemers. De financiële onderbouwing was niet altijd even secuur. Toch gaven de uitgewerkte plannen een goed beeld van de mogelijkheden die het Tivoli-complex biedt. Alle inzendingen en de juryrapporten zijn op de website van Oud-Utrecht gepubliceerd. Uiteindelijk besloot de jury twee prijzen uit te reiken. De eerste prijs werd toegekend aan de inzending Ons Tivoli van NOHNIK en de tweede prijs aan het voorstel Low budget hostel Tivoli van 2by4-architects.

#### *Heeft de prijsvraag het gewenste resultaat opgeleverd?*

De prijsvraag heeft zeker effect gehad. We hebben het juryrapport aan de gemeente aangeboden. We zagen bepaalde trends in de inzendingen, waar de gemeente volgens ons iets mee moet doen. Reguliere marktpartijen willen het pand verkavelen om maximaal rendement te behalen, maar dat kan nauwelijks een verrijking voor de stad genoemd worden. Een creatieve, publiek toegankelijke invulling biedt veel meer meerwaarde voor omwonenden en bezoekers. Een concreet resultaat is dat de gemeente een projectmanager heeft aangesteld om de uitgifte van het Tivoli-complex voor te bereiden. Uit de prijsvraag en gesprekken is gebleken dat snel uitgeven van het pand niet verstandig is. De inwoners van de stad dienen meer betrokken te worden bij de herbestemming, bijvoorbeeld door middel van stadsgesprekken. We organiseerden een ideeënprijsvraag, dus er is geen garantie dat een van de winnende ontwerpen daadwerkelijk uitgevoerd gaat worden. De winnaars hebben overigens wel aangegeven te proberen hun plannen te realiseren.

#### *Hoe kijkt u terug op de prijsvraag?*

Het was ontzettend leuk om te doen en het heeft fraaie inzendingen opgeleverd. Je moet je wel realiseren dat het lastig is om een goede balans te vinden tussen wat je van deelnemers in de eerste en tweede ronde vraagt en de vergoeding die daar tegenover staat. Tot onze verbazing nam de Historische Vereniging Dordrecht contact met ons op om meer te weten te komen over de prijsvraag. Een prijsvraag kan zeker een geschikt middel zijn voor herbestemming van erfgoed. Je hebt dan wel enthousiaste mensen nodig en ook de eigenaar moet betrokken zijn. Instandhouding van monumenten is in eerste instantie de verantwoordelijkheid van de eigenaar. Als de eigenaar niet actief het voortouw neemt, kun je als historische vereniging het initiatief naar je toe trekken met een prijsvraag. De eigenaar moet wel betrokken worden, we zien de prijsvraag dan ook als een dienst naar de eigenaar. Alleen dan kan de uitkomst van de prijsvraag een constructieve bijdrage leveren aan het vervolgtraject. Een prijsvraag uitschrijven, enkel en alleen om lopende initiatieven te torpederen, levert geen enkele bijdrage aan een duurzame oplossing voor kwetsbaar erfgoed.

**Data**

Nationale openbare ideeënprijsvraag Herbestemming Tivoli  
Uitschrijver: Vereniging Oud-Utrecht  
Winnaars: NOHNIK (1<sup>ste</sup> prijs) en 2by4-architects (2<sup>de</sup> prijs)

*Maart 2015*

**Informatie**

*Het [Steunpunt Architectenopdrachten & Ontwerpwedstrijden](#) van [Architectuur Lokaal](#) is de onafhankelijke, niet-commerciële helpdesk voor uitschrijvers van aanbestedingen en prijsvragen in Nederland. Het Steunpunt draagt bij aan professionalisering van het opdrachtgeverschap en aan een gezonde bouwcultuur in Nederland. Om opdrachtgevers behulpzaam te zijn bij het opstellen van een goede (Europese) aanbestedingsprocedure voor architectuuropdrachten is [KOMPAS](#) ontwikkeld, een digitale, kosteloze standaard die voor alle partijen de nodige vereenvoudiging en transparantie biedt. De digitale statistiekmodule [SESAM](#) biedt inzicht in de praktijk van het aanbesteden in Nederland.*