

Best practice # 38

# Maatwerk in Leeuwarden

## Architectendiensten Harmoniekwartier Leeuwarden

*Waar de meeste Nederlandse gemeenten worstelen om projecten van de grond te krijgen, timmert Leeuwarden hard aan de weg. Friese nuchterheid wordt gekoppeld aan hoge ambities. De gemeente is in de race om de Culturele Hoofdstad van Europa in 2018 te worden. De gemeente onderscheidt zich ook in positieve zin met voorbeeldig opdrachtgeverschap. Het Steunpunt toog naar het hoge noorden om de Leeuwardense aanpak te doorgronden.*



Watercampus Leeuwarden. GEAR

Op het stadhuis van Leeuwarden werd het Steunpunt ontvangen door wethouder Henk Deinum, directeur Stadsontwikkeling Harmen de Haas en projectleider Ynze Haitsma. De enthousiaste gastheren steken direct van wal. 'We hebben de zaken financieel goed op orde. We verkeren in de gelukkige situatie dat we nog projecten kunnen uitvoeren. We bouwen nog woningen, maar wel op een kleinere schaal. Vorig jaar leverden we 360 woningen op, dit jaar schatten we een productie van 300. Door haar perifere ligging is Leeuwarden een van de laatste steden die aangesloten wordt op het hoofdnet. Voor infrastructuur is zo'n anderhalf miljard beschikbaar. Maar we investeren ook in de binnenstad. Neem Het Zaailand. We hebben daar een prachtige nieuwe ondergrondse parkeergarage aangelegd, bekroond als 'Beste Parkeergarage 2013' en op maaiveld het plein heringericht. Ook is er de Watercampus, een prestigieus watertechnologiecentrum dat Leeuwarden op de kaart moet zetten als internationaal centrum voor watertechnologie. Onlangs werd een aanbesteding uitgeschreven voor het ontwerp van de uitbreiding. Deze werd gewonnen door GEAR, een combinatie van vier kleine Friese bureaus. Met de manifestatie 'Kloppend Hart' hebben we lokale partijen uitgedaagd om de binnenstad kritisch onder de loep te nemen en projecten aan te dragen die de stad verrijken. Dat leverde veel goede plannen op. Dit jaar gaan we twee van die plannen oppakken. De binnenstedelijke opgave heeft ook een uitgesproken Friese dimensie: we zijn in de race om Culturele Hoofdstad van Europa te worden in 2018.'

*Welke rol ziet de gemeente voor zichzelf bij binnenstedelijke ontwikkelingen?*

‘De wereld is veranderd. Grootschalige masterplannen werken niet meer. Stedenbouwkundige acupuncture, microstedenbouw, is volgens ons de oplossing. We zoeken doorbraakprojecten die een ode aan de stad zijn. Het bestemmingsplan is niet heilig, het gaat om het plan, de meerwaarde voor de stad. Als gemeente willen we goede initiatieven faciliteren. Voor de manifestatie ‘Kloppend Hart’ boden we drie mogelijke projectlocaties, maar partijen mochten ook andere locaties aandragen, mits de eigenaar betrokken werd. Door opgaven niet af te bakenen en marktpartijen zelf partners te laten kiezen ontstaan enthousiaste teams. Zo groeien creatieve plannen die echt iets toevoegen. De ingediende plannen werden opgenomen in een inspiratieboek en besproken met bewoners en belanghebbenden tijdens stadscafés in de Blokhuispoort. Zo vergroot je de betrokkenheid van alle partijen en creëer je draagvlak. Wij hebben niets met vaste rollen en willen niet bij voorbaat alles naar ons toetrekken. Iedere opgave vraagt om maatwerk vanuit de gemeente. Bij het Kloppend Hart laten we los, bij de Watercampus werken we samen en bij de herontwikkeling van het Harmoniekwartier fungeren we als trekker.’

*Hoe bent u bij het Harmoniekwartier te werk gegaan?*

‘Het Harmoniekwartier is een verrommeld stukje binnenstad met potentie, maar we hebben eerst het naastgelegen Zaailandproject afgerond. Je moet rouleren met procestijd, de tijd nemen om een project tot een goed eind te brengen en dan kijken hoe een volgend project daarop aanhaakt. Op het Zaailand worden voldoende commerciële functies gerealiseerd. Die zijn dus niet meer nodig in het Harmoniekwartier. Deze wijk moet transformeren in een centrum van eigentijdse popcultuur. De gemeente werkt daarbij samen met de beoogde gebruikers: de pop- en kunstopleiding van het Frieslandcollege en lokale pop- en jongerencentra. Vooraf hebben we vier lokale architectenbureaus gevraagd om tegen vergoeding een haalbaarheidsstudie uit te voeren. Dat is liggeld dat je vooraf betaalt, maar later terugverdient. De uitkomsten hebben we teruggekoppeld aan de gebruikers, de gemeenteraad en omwonenden om breed draagvlak te kweken. Het project is niet alleen van belang voor de gebruikers, maar ook de stad als geheel. Voor de verplichte Europese aanbesteding van de architect hebben we de eisen beperkt gehouden. Iedere capabele architect kan de klus aan, het maakt niet uit waar hij vandaan komt. Het is zaak de architect te vinden die de meeste affiniteit met de opgave heeft. Voor ons was dat overduidelijk DP6 Architecten. Het financiële plaatje en de stedenbouwkundige kaders moeten kloppen, maar je moet architecten niet doodknuppelen met criteria. Creativiteit heeft ruimte nodig. Zo’n Europese aanbesteding houdt ons scherp. Je moet niet zelf het wiel opnieuw uit willen vinden. Maak gebruik van bestaande kennis en hulpmiddelen en ga te raden bij andere gemeenten die al een Europese architectenselectie gedaan hebben.’

*Doet Leeuwarden ook nog aan gebiedsontwikkeling buiten het stadshart?*

‘We hebben de uitleglocatie Zuidlanden waar we de nieuwe bewoners een dorpsgevoel in de buurt van de stad willen bieden. Al in 2009 hebben we de oorspronkelijke PPS opzet tegen het licht gehouden en besloten de gemeenschappelijke exploitatiemaatschappij (GEM) te ontbinden. Ironisch genoeg hadden we het gevoel dat we de risico’s het best konden beheersen door de regie en risico’s naar de gemeente toe te trekken. De klassieke grootschalige toelatingsplanologie werkt niet meer. We werken nu met kleinere productie-eenheden en kleinere marktpartijen. Voor een van die eenheden hebben we de ontwikkelcompetitie ‘Mooi Goedkoop Wonen Jabikswoude’ georganiseerd met hulp van Architectuur Lokaal. We verkochten kavels aan een aantal aannemers, op voorwaarde dat zij met een architect aan de competitie zouden deelnemen. Dat was een groot succes. Aannemers en architecten vonden het een leuk en leerzaam experiment. Belangrijker nog, alle inzendingen zijn gerealiseerd en inmiddels verkocht en dat in crisistijd! Nu werken we aan een structuurvisie voor Nieuw Stroomland, een uitleglocatie ten zuidwesten van Leeuwarden. We doen dat samen met de provincie en twee buurgemeenten. Ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en economie zijn de sleutelbegrippen. De Dairy Campus bevindt zich in dit gebied. Dat is een samenwerking van de

Universiteit van Wageningen en Hogeschool Van Hall Larenstein met andere partijen. Ondanks de crisis is de agrifood sector *booming*. Dat is goed voor de lokale werkgelegenheid. Tot nu toe vervult de gemeente veel ondersteuning door netwerken te verbinden. Daarbij helpt de schaal van de stad, de lijntjes zijn kort. Als overleg nodig is hebben we binnen het uur iedereen om de tafel. Natuurlijk is door een actief betrokken wethouder en ambtenarenapparaat minder overleg nodig. Ook hier geldt dat we kijken wat er nodig is, maar de gemeente gaat het niet zomaar overnemen. Uiteindelijk streven we hetzelfde doel na: samen werken aan de mooiste stad van Nederland.'

*Europese niet-openbare aanbesteding: Architectendiensten Harmoniekwartier Leeuwarden*  
*Opdrachtgever: Gemeente Leeuwarden*  
*Gunning: DP6 Architectuurstudio, 2013*

juni 2013

### **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.