



# DUURZAAMHEIDSPRIJS



## 2013



# JURYRAPPORT

<b>Voorwoord</b>	<b>3</b>
<b>Jury kiest de finalisten</b>	<b>4</b>
<b>Brinkwal, Nieuwegein</b>	<b>5</b>
<b>Meyster's Buiten, Utrecht</b>	<b>7</b>
<b>Meer Merwede, Utrecht</b>	<b>9</b>
<b>De inzendingen</b>	<b>11</b>
<b>De winnaar</b>	<b>12</b>
<b>Toespraak uitreiking</b>	<b>13</b>

# Voorwoord

---

**Utrecht2040 is een levendig en actief netwerk van bedrijven, overheden, kennisinstellingen en maatschappelijke organisaties, die in allianties samenwerken aan projecten voor een duurzame en aantrekkelijke provincie Utrecht. Daarnaast functioneert het netwerk ook als ontmoetingsplatform en als podium voor goede duurzaamheidsinitiatieven in de provincie. De Duurzaamheidsprijs is een van de belangrijkste uitingen hiervan. In 2013 wordt de prijs voor de derde keer uitgereikt. Wij prijzen ons gelukkig met ook dit keer een fraaie oogst van ingezonden projecten. Projecten die laten zien wat er mogelijk is als je je nek durft uit te steken, projecten die absoluut navolging verdienen.**

De Duurzaamheidsprijs is bedoeld om te laten zien welke goede initiatieven er zijn in de provincie Utrecht op het gebied van duurzaamheid. Eerdere winnaars zijn Lekker Utrechts (2011) en De Groene Hoeve (2012).

In 2013 staat de prijs in het teken van leegstaand vastgoed. In de provincie staat, net als op andere plekken in Nederland, veel vastgoed leeg, soms al voor langere tijd. Er ligt een opgave om deze gebouwen een duurzame toekomst te geven, want leegstand is een verspilling van grondstoffen en kost ook veel geld. Daarnaast is deze leegstand een verspilling van schaarse ruimte. De regio Utrecht wil een aantrekkelijk vestigingsklimaat blijven en bieden voor bewoners en bedrijven. Volgens alle prognoses zal ook de komende decennia ruimte nodig blijven voor groei. En die ruimte moeten we vooral binnenstedelijk zoeken om de waardevolle natuur- en cultuurlandschappen in de regio Utrecht te sparen. Hergebruik van leegstaand vastgoed speelt hier een serieuze rol in.

In de provincie Utrecht zijn al goede voorbeelden te vinden van projecten waarbij leegstaande gebouwen, of zelfs hele gebieden, op een succesvolle en duurzame manier getransformeerd worden tot waardevolle plekken met nieuwe gebruikers.

Met de Duurzaamheidsprijs wil het Netwerk Utrecht2040 dit jaar juist die projecten rondom de problematiek van leegstand voor het voetlicht brengen en de ondernemer of initiatiefnemer met het beste project belonen. Het te winnen geldbedrag van € 10.000,- wordt beschikbaar gesteld door de Provincie Utrecht.

De ingezonden projecten, de finalisten voorop, laten ieder op hun eigen wijze zien hoe zij de problematiek rondom leegstand hebben aangegrepen als een kans om iets vernieuwends te doen. Het enthousiasme en de resultaten van deze initiatiefnemers bieden inspiratie voor anderen en geven vertrouwen voor de toekomst.

**Joris Hogenboom**  
Voorzitter Netwerk Utrecht2040

**Mariëtte Pennarts-Pouw**  
Gedeputeerde Provincie Utrecht

# Jury kiest de finalisten

---

Voor de derde keer wordt hij uitgereikt, de Duurzaamheidsprijs. Dit jaar met het thema 'Succesvolle transformatie van leegstaand vastgoed'. Van 1 maart tot 1 september 2013 hadden initiatiefnemers de kans hun project in de provincie Utrecht in te dienen. Aan de jury de taak om de zestien inzendingen te beoordelen en drie finalisten te kiezen.

Begin september verzamelen zich voor de eerste keer de juryleden Herman Wijffels, Matthijs Bierman, Birgit Dulski, Karin Scholten en Saskia Beer. Een mooie en divers samengestelde jury, met kennis van duurzaamheid, vastgoed, projectontwikkeling en financiële haalbaarheid.

Zij hebben de zestien inzendingen beoordeeld. Geen gemakkelijke opgave, want de inzendingen zijn divers. Sommige projecten betreffen een specifiek pand, anderen een terrein of zelfs een gebied. Sommige projecten zijn nog heel pril, anderen al in een verder gevorderd stadium of zelfs al bijna klaar. Bovenal staat vast dat de jury vooral onder de indruk is van de enorme hoeveelheid enthousiasme waarmee initiatiefnemers plannen hebben ingediend.

Een van de belangrijkste voorwaarden om een project in te dienen, is dat het project gericht is op transformatie van leegstaand vastgoed in de provincie Utrecht. Daarnaast heeft de jury gelet op of de initiatiefnemers van een project duurzaamheid in het proces integreren en daarmee kwaliteit bieden voor de langere termijn; of het project al in beweging is; of het economisch realistisch is; en of het rijp is voor een voorbeeldfunctie.

Dat leverde veel kansrijke projecten op, maar voor sommigen was het nog wat te vroeg voor die voorbeeldfunctie.

De prijs is bedoeld als stimulans in tijden van leegstand, om te laten zien wat er mogelijk is en hoe dat op een succesvolle manier ten uitvoer kan worden gebracht. De drie finalisten die de jury heeft gekozen om te bezoeken, zijn alle drie voorbeelden van projecten die navolging verdienen.

## De finalisten van 2013

- **Brinkwal Nieuwegein** van Jutphaas Wonen
- **Meyster's Buiten** van Blauwhoed, Heijmans en Vorm Bouw
- **Meer Merwede** van Emilie Vlieger en Floris Grondman

## De jury van 2013

- **Herman Wijffels**, voorzitter (hoogleraar Duurzaamheid en Maatschappelijke Verandering aan Utrecht Sustainability Institute);
- **Matthijs Bierman** (Directeur van Triodos Bank Nederland);
- **Birgit Dulski** (Onderzoeker Sustainable Building aan Nyenrode Business University);
- **Karin Scholten** (Commercieel Manager/Accountmanager iQwoning bij Ballast Nedam Bouw & Ontwikkeling Midden);
- **Saskia Beer** (Oprichter van Voile Architecten en initiatiefnemer van het Glamourmanifest).

# Brinkwal, Nieuwegein

---

JURYLEDEN: BIRGIT DULSKI, NYENRODE BUSINESS UNIVERSITY

Sinds het vertrek van de Stichting Vakopleidingen Gezondheidstechnische Beroepen staat het kantoorgebouw aan de Brinkwal 7 in Nieuwegein leeg. Jutphaas Wonen heeft het voormalige kantoorpand getransformeerd tot 25 zeer energiezuinige grondgebonden 2-kamer loftwoningen met een tuin voor jongeren, om tegemoet te komen aan de grote vraag naar woningen voor jongeren en starters in Nieuwegein. Daarmee slaat Jutphaas Wonen twee vliegen in één klap, want de transformatie van het gebouw helpt de leegstand op de Nieuwegeinse kantorenmarkt te verminderen en voegt tegelijkertijd woningen toe die nu niet of nauwelijks op de woningmarkt aanwezig zijn.



## Transformatieplan

Het voormalige kantoor en opleidingsgebouw van tandtechniek aan de Brinkwal in Nieuwegein heeft 2,5 jaar leeg gestaan. In het voormalige opleidingsgebouw zijn 25 energiezuinige 2-kamer huurmaisonettes voor jongeren gerealiseerd. Daarbij is zoveel mogelijk van het bestaande casco van het gebouw hergebruikt. Alle woningen hebben een tuin en een toegang op de begane grond. Jutphaas Wonen wil als maatschappelijk ondernemer woningen realiseren die duurzaam zijn en toekomstwaarde hebben.

## Innovatieve aanpak

De woningen worden gerealiseerd volgens het concept van 'legolisering' van Hennes de Ridder. Ontwikkelaar Vorm-Groep heeft prefab-elementen gemaakt voor de badkamer, douche, toilet en bergruimte. Elementen

worden in de fabriek gemaakt, zijn demontabel en kunnen worden hergebruikt.

Woningzoekenden zijn vanaf de planvorming betrokken bij het project en kunnen zelf de plattegrond van hun woning bepalen en kiezen welke elementen waar in de woning geplaatst worden.

Het aanbestedingstraject ging daarbij niet uit van dikke bestekken, maar van een paar A4-tjes met de belangrijkste eisen en randvoorwaarden, met vooral heel veel ruimte voor creativiteit van de opdrachtnemer.

De woningen krijgen een sociale huurprijs en het project heeft, vanwege het industriële bouwproces, geen onrendabele top.

## Ontwikkeling omgeving

Met de transformatie van het pand aan de Brinkwal draagt Jutphaas Wonen ook bij aan de ontwikkeling van de omgeving. Het pand is gelegen in de wijk Merwestein, aan een enorm parkeerterrein waar verder alleen scholen, kantoren en een sportcomplex rondom gelegen zijn. Leegstaande kantoren wekken de indruk van een verpauperde wijk. Het groen rond het gebouw wordt vaak niet meer bijgehouden. Dit werkt vandalisme in de hand en geeft een gevoel van onveiligheid bij mensen. Door de introductie van wonen rondom dit parkeerterrein ontstaat een permanente verbetering van de sociale controle.

## Duurzaamheid

Duurzaamheid is een van de pijlers van dit project. Voor Jutphaas Wonen betekent dit aandacht voor de drie p's: people, planet en profit:

**People** Binnen het project hebben woningzoekenden een grote stem. Naar aanleiding van gesprekken met woningzoekenden is een klankbordgroep gevormd. Deze groep bepaalt samen met Jutphaas Wonen en de aannemer de indeling van de woning, keuzemogelijkheden voor prefab-elementen, materialen en afwerking.

**Planet** De woningen krijgen een energielabel A+ en zijn daarmee zeer energiezuinig. De verwarming en warmwatervoorziening wordt geleverd via stadsverwarming en op het dak liggen zonnepanelen.

Zoveel mogelijk materiaal van en uit het voormalige kantoor is hergebruikt in het nieuwe pand. Materiaal dat uiteindelijk niet hergebruikt kon worden is via een stichting naar Guinee-Bissau (Afrika) gegaan. Het materiaal wordt daar nu hergebruikt.

**Profit** De industriële aanpak met prefab-elementen levert een flinke kostenbesparing op. Meer elementen kunnen kant en klaar vanuit de fabriek onder geconditioneerde omstandigheden afgeleverd worden. Dit vereist minder bouwtijd en minder mankracht en resulteert in minder fouten in het product. De uitvoeringsfase wordt daarmee met ongeveer 50% gereduceerd en Jutphaas Wonen draait hiermee een project zonder onrendabele top.

## Voorbeeldfunctie

Er zijn veel kantoren in de regio die geschikt zijn om te herbestemmen als woning. Met het industriële bouwproces worden de kosten van de transformatie gedrukt en kan Jutphaas Wonen een dergelijk project zonder onrendabele top realiseren. Jutphaas Wonen heeft nog twee kantoren aangekocht die op dezelfde manier zullen worden getransformeerd naar woningen.

## Jurybeoordeling

Jutphaas Wonen speelt met haar project in op meerdere actuele maatschappelijke uitdagingen. Niet alleen biedt de woningcorporatie een oplossing voor de leegstand op de Nieuwegeinse kantorenmarkt. Ook komt zij tegemoet aan de grote vraag naar woningen voor jongeren en starters in Nieuwegein.

Jutphaas Wonen doet dit op een buitengewoon innovatieve en inspirerende manier. Duurzaamheid staat hoog in het vaandel. Energiezuinig wonen en duurzaam hergebruik zijn belangrijke randvoorwaarden geweest in het aanbestedingstraject. De industriële aanpak met prefab elementen levert een flinke kostenbesparing op, waardoor het project zonder onrendabele top gefinancierd kan worden. Bewoners worden vanaf het begin van het project actief betrokken bij keuzes en de ontwikkeling van hun woning.

De corporatie heeft afscheid genomen van de traditionele manier van aanbesteden en heeft een andere weg bewandeld. Daarmee heeft Jutphaas Wonen de markt gedwongen om ook anders te denken en met hun mee te doen. Het resultaat is een slimmer en toekomstbestendig eindproduct.

Hiermee is het project aan de Brinkwal in Nieuwegein een voorbeeld voor andere plekken in de regio. Het is een prachtig voorbeeld van een (relatief kleine) corporatie die haar nek uitsteekt.

Het project aan de Brinkwal in Nieuwegein raakt de kern van de problematiek rondom leegstand en verdient daarmee navolging.

## Projectinformatie

**Projecttitel:** Brinkwal Nieuwegein

**Gemeente:** Nieuwegein

**Initiatiefnemer(s)** Jutphaas Wonen

**Meer informatie:**

<http://www.jutphaas.nl/projecten/transformatie-brinkwal/>

# Meyster's Buiten, Utrecht

JURYLEDEN: HERMAN WIJFFELS, UTRECHT SUSTAINABILITY INSTITUTE; SASKIA BEER, GLAMOURMANIFEST

**Meyster's Buiten is een nieuw stukje in de Utrechtse wijk Oog in AI, waar oud en nieuw worden samengebracht. Gelegen aan de Everard Meijsterlaan op het voormalige terrein van de Cereolfabriek, tegenover park Oog in AI en aan het kanaal.**

**De oude Cereolfabriek wordt gerenoveerd. Op een vanuit de historie gegroeide prachtige plek, wordt aan de markante historische gebouwen een cultuurmaatschappelijke invulling gegeven. Daar wordt hoogwaardig vastgoed aan toegevoegd. Meyster's Buiten is een plek met toekomstwaarde.**



Fotograaf: Theo van Leur

## Transformatieplan

Voorheen stond aan de Everard Meijsterlaan, omgeven door een prachtig park en de jaren '30 woonwijk Oog in AI, de Cereolfabriek (een sojaverwerkingsbedrijf), een aantal daarbij horende kantoorvilla's en tevens een aantal gebouwen en overslagloodsen van KPN en TNT.

De oude fabrieks- en kantoorgebouwen van Cereol hebben de Rijksmonumentenstatus en worden omgebouwd tot een divers voorzieningencluster met daarin een basisschool, buitenschoolse opvang, een theater, een sportzaal, een grand café, een bibliotheek en kantoorruimte. Daarnaast krijgen de oude kantoorvilla's een nieuwe bestemming (kantoor, horeca, wonen).

Rondom de Cereolfabriek, op de plaats van de oude opslagtanks en het extractiegebouw (dat lang geleden al is gesloopt), worden hoogwaardige nieuwbouwwoningen gerealiseerd: 51 grondgebonden woningen en

86 appartementen, met een industrieel karakter, refererend aan de monumentale architectuur van de Cereolfabriek uit de jaren 1900-1920.

## Innovatieve aanpak

Initiatiefnemers van het project zijn Blauwhoed, Vorm Bouw en Heijmans. Zij pakken het project integraal op met de gemeente, de Provincie Utrecht, marktpartijen, omwonenden en BOEi (Nationale maatschappij tot behoud, ontwikkeling en exploitatie van industrieel erfgoed).

De uitgangspunten en de samenhang van de plandelen worden continu bewaakt door een quality-team met vertegenwoordigers vanuit Monumentenzorg, stedenbouw, welstand (gemeente) en marktpartijen.

(Toekomstige) bewoners worden vanaf het begin actief betrokken bij het plan en de woningontwerpen, via de bewonersstichting Open Oog, inloopavonden en workshops. Deze integrale projectaanpak heeft gezorgd voor breed draagvlak, een goede onderlinge samenwerking, woningen die goed aansluiten bij de wensen van de toekomstige bewoners en enthousiaste kopers.

## Ontwikkeling omgeving

Door het buiten gebruikstellen van de fabriek en hergebruiken van de gebouwen is een voor de bewoners belastend onderdeel van Oog in AI verdwenen en is een interessante plek ontstaan. Alle goede eigenschappen van de

wijk blijven bewaard en worden zelfs versterkt door het toevoegen van nieuwe (culturele) voorzieningen.

Het plan is architectonisch en stedenbouwkundig zo opgebouwd dat het qua architectuur naadloos aansluit op de bestaande bebouwing en daarmee de naastliggende woonwijk een passende afronding geeft. De woningen, het monument en de omliggende buurt gaan zo samen weer één geheel vormen.

### **Duurzaamheid**

Meyster's Buiten is een prachtig voorbeeld van binnenstedelijke herontwikkeling: de transformatie van het leegstaande fabrieksterrein omvat het hergebruik van verschillende gebouwen met cultuurhistorische waarde, wat de omliggende wijk completeert en de onderlinge samenhang versterkt.

Ook voegt Meyster's Buiten woningen toe aan Oog in Al, waar binnen de wijk grote vraag naar was. Hierdoor komt binnen de wijk een gezonde doorstroming op gang.

Meyster's Buiten is een aantrekkelijke plek waar mensen willen wonen, werken en recreëren. Door haar binnenstedelijke locatie is het project uitstekend bereikbaar en legt het geen last op de vrije groene en open ruimte buiten de stad..

### **Voorbeeldfunctie**

Het project is een prachtig voorbeeld van hergebruik van gebouwen in combinatie met nieuwbouw. Het is ook een oplossing voor een lange tijd zeer ongewenste vermenging van industrie en wonen. De integrale aanpak van private en publieke partijen heeft geleid tot een oplossing die toekomstbestendig is en door de wijk in het algemeen als een verrijking en waardevermeerdering voor de buurt wordt ervaren. Meyster's Buiten kan daarom dienen als inspiratie voor vergelijkbare leegstaande gebouwen en opgaven. Meyster's Buiten is een voorbeeld van kwalitatief hoogwaardige stadsinbreiding

### **Jurybeoordeling**

De jury is onder de indruk van Meyster's Buiten. Niet in de minste plaats omdat twee bouwende partijen en een ontwikkelaar op een natuurlijke wijze en met een enorme diepgang met elkaar samenwerken. Hierbij gaan zij uit van een basisconcept met veel ruimte voor inbreng van anderen.

Buurtbewoners hebben een grote en belangrijke invloed gehad op het plan. Deze betrokkenheid is heel duurzaam, want Meyster's Buiten is daarmee tegelijkertijd ook intellectueel eigendom van de bewoners. Deze integrale projectaanpak is een bron van inspiratie voor toekomstige transformatieopgaven.

In 2008, in het beginstadium van het project, werd de Cereolfabriek getroffen door een brand, die vertraging gaf in de bouwplannen. De initiatiefnemers hebben deze toevallige gebeurtenis aangegrepen als een nieuwe kans en hebben met een veerkrachtige planning dit juist om weten te zetten in iets positiefs.

Wat er stond en staat op het oude Cereolterrein had en heeft allure. Meyster's Buiten laat een prachtige ontwikkeling zien en belooft een indrukwekkend eindresultaat. Met Meyster's Buiten hebben de initiatiefnemers lef getoond en durven zij kwaliteit neer te zetten.

### **Projectinformatie**

**Projecttitel:** Meyster's Buiten

**Gemeente:** Utrecht

**Initiatiefnemer(s):** VOF Meyster's Buiten, een samenwerking tussen Blauwhoed B.V., Heijmans Vastgoed B.V. en VORM Bouw B.V.

**Meer informatie:** [www.meystersbuiten.nl](http://www.meystersbuiten.nl)



# Meer Merwede, Utrecht

JURYLEDEN: MATTHIJS BIERMAN, TRIODOS BANK; KARIN SCHOLTEN, BALLAST NEDAM

**Meer Merwede betreft een gezamenlijke gebiedsaanpak van de Merwedekanaalzone Zuid in Utrecht. Gezamenlijk wil zeggen dat eigenaren, bewoners, gemeente, ondernemers en beheerders van Merwede samen kunnen werken aan de transformatie van dit gebied tot een leefbaar woon-, werk-, en recreatiegebied. Meer Merwede wil de transformatie van de Merwedekanaalzone versnellen en ondersteunen.**



Fotograaf: Dennis Hofstee

## Transformatieplan

Meer Merwede is een initiatief van Emilie Vlieger (locatiemarketeer bij herontwikkeling) en Floris Grondman (ontwerper stedelijk landschap).

In Merwede zijn veel sportorganisaties, creatieven, studenten en starters, en bijzondere horecaondernemingen. De initiatiefnemers vinden dat deze kwaliteiten niet voldoende zichtbaar zijn en willen 'buiten' laten zien wat er 'binnen' is. Meer wonen, meer (creatief) werken, meer sporten, meer kunst, meer horeca, meer groen, meer van wat er is: Meer Merwede.

Door middel van bijeenkomsten, gesprekken en ontwerpend onderzoek brengt Meer Merwede de wensen en kansen in kaart om te komen tot een gezamenlijke gebiedsvisie.

## Innovatieve aanpak

Meer Merwede hanteert een vernieuwende aanpak van 'uitnodigingsplanologie' en werkt

vanaf het ontwikkelen van de visie samen met alle stakeholders (gemeente, eigenaren, ontwikkelaars, bewoners en gebiedsgebruikers). Door een gezamenlijke visie te ontwikkelen, worden initiatieven en wensen verbonden.

Door middel van ontwerpend onderzoek wordt de zogenaamde 'tussentijd' gebruikt om de beoogde transformatie met acupunctuur in gang te zetten. Deze acupunctuur vertaalt zich in fysieke interventies, zoals een doorgang of een groene kade in combinatie met sociale interventies zoals een evenement. Een goed voorbeeld hiervan is het pad en festivalterrein van 'Merwede leeft'.

Planvorming en uitvoering lopen hiermee continu door elkaar en met deze 'stapsgewijze gebiedstransformatie' kunnen partijen, alleen of samen, sneller stappen zetten.

## Ontwikkeling omgeving

Meer Merwede promoot de Merwedekanaalzone Zuid in Kanaleneiland en vergroot het vestigingsklimaat voor (nieuwe) bewoners van Utrecht en de creatieve industrie, een groeiende industrie in Utrecht. De wijk Kanaleneiland kent ruim 18% leegstand, dit is bijna het dubbele van de stad Utrecht. Hier is veel te winnen.

Meer Merwede focust zich juist op de openbare en semi-openbare ruimte. De panden zelf, zijn eigendom van beleggers, particuliere eigenaren, gemeente en ontwikkelaars. Zij worden betrokken bij de visie en de aanpak en worden gevraagd om

gezamenlijk in het gebied te investeren. Om deze investering te besteden aan datgene waar vraag naar is en het gebied in zowel gebruik als vorm in balans te brengen en houden, wordt de 'spelregelkaart' opgesteld. Ook wel te zien als een gezamenlijk geformuleerde welstand met betrekking tot gebruik en vorm.

### **Duurzaamheid**

Duurzaamheid is vanzelfsprekendheid binnen het project Meer Merwede. Onder de nieuwe gebruikers in Merwede staat duurzaamheid centraal. Sociaal ondernemerschap in De Alchemist, de Food for Good tuin van De Stadsbrug, het hergebruik van (lokaal) materiaal door JaSchouten, Vechtclub XL en Meer Merwede zelf, het gebruik maken van elkaars locaties en middelen, LaLotta Cantina en de Kantine met biologische producten. Cyclisch en lokaal werken wordt erg gewaardeerd in Merwede. Meer Merwede verbindt mensen en ondernemers aan elkaar en maakt hun kwaliteiten zichtbaar.

### **Voorbeeldfunctie**

Meer Merwede richt zich op het mixen van functies en doelgroepen. Met haar vernieuwende aanpak van uitnodigingsplanologie worden partijen verbonden en kunnen zij veel sneller stappen zetten om tot interventies te komen. Meer Merwede streeft met haar stapsgewijze gebiedstransformatie naar een fijn 'woonwerk- en recreatiegebied' en is hiermee een voorbeeld voor andere industriegebieden in de provincie Utrecht die toe zijn aan functiemenging.

### **Jurybeoordeling**

De jury is onder de indruk van dit energieke transformatieproject. De initiatiefnemers zijn beiden bewoner van het gebied en afgestudeerd op het onderwerp. Vanuit de diepe wens die zij hebben de kwaliteiten die het gebied heeft te verbeteren, hebben zij mensen bij elkaar gebracht die anders nooit met elkaar zouden praten.

De transformatie is al gaande en de initiatiefnemers worden inmiddels zeer serieus genomen. De Gemeente Utrecht heeft hen gevraagd een ontwikkelingsperspectief te schrijven in samenwerking met gebruikers en eigenaren. Maar de initiatiefnemers willen nog een stap verder gaan en samen met eigenaren een intentieverklaring tekenen om gezamenlijk aan de slag te gaan om de kwaliteiten van het gebied te benutten en te behouden. Meer Merwede kan geplaatst worden in de context van een veel grotere urgentie, namelijk die van gebiedstransformatie en functiemenging.

De Jury prijst ook de gemeente om de stap die zij heeft genomen om een project als deze te faciliteren en de regie over te dragen aan partijen die rechtstreeks belang hebben. De jury beseft hoe waardevol en cruciaal dit is voor succes.

Meer Merwede is hiermee een voorbeeld voor andere industriegebieden in de provincie Utrecht die toe zijn aan functiemenging.

### **Projectinformatie**

**Projecttitel:** Meer Merwede

**Gemeente:** Utrecht

**Initiatiefnemer(s):** Emilie Vlieger, Floris Grondman

**Meer informatie:** [www.meermerwede.nl](http://www.meermerwede.nl)

# De inzendingen

---

<b>Project</b>	<b>Gemeente</b>	<b>Initiatiefnemers</b>
Basecamp Cartesius	Utrecht	Autobahn Grafisch Ontwerp
Boetiekhôtel en Grand Café Ganzenmarkt	Utrecht	Willem – Verbouw & Waardecreatie
Brinkwal Nieuwegein	Nieuwegein	Jutphaas Wonen
Business Garden	Amersfoort	One Planet Foundation
De Kaap	Utrecht	MidNed Projectontwikkeling
Herontwikkeling Bloeyendaël	Utrecht	PingProperties
Herontwikkeling Lichtpenweg	Amersfoort	Max Kneijens
Indoor Sport Speelpark Utrecht	Utrecht	Icycle
Leegstand naar ruimte als sociale spil	Nieuwegein	Stichting Teddybearsforhelp
Meer Merwede	Utrecht	Emilie Vlieger, Floris Grondman
Meyster's Buiten	Utrecht	VOF Meyster's Buiten: Blauwhoed, Vorm Bouw, Heijmans
PLEX – Flexibele werkplekken	n.v.t.	PLEX
Plug and Play box	n.v.t.	StudioDAT
Quick Scan Zorgwoningen	n.v.t.	MVGM Bedrijfshuisvesting
Watertoren Rotsoord	Utrecht	Architectuurbureau
Winthontlaan Utrecht	Utrecht	Onis Vastgoed

# De winnaar

---

**In september en oktober 2013 hebben de juryleden de finalisten een bezoek gebracht. De jury is onder de indruk van de enorme hoeveelheid enthousiasme, waarmee initiatiefnemers achter hun projecten staan. De finalisten zijn drie heel verschillende projecten, maar tegelijkertijd hebben ze ook veel gemeen. Alle drie de finalisten zijn voorbeelden van projecten die navolging verdienen, een luxeprobleem voor de jury.**

De finalisten zijn drie heel verschillende projecten, wat betreft locatie, karakter en stadium. De Brinkwal in Nieuwegein is een project gericht op een specifiek pand, een oud kantoorgebouw, aan de rand van een parkeerterrein, maar dicht bij een woonwijk en het centrum van Nieuwegein. Initiatiefnemer is een woningcorporatie en de woningen zijn al opgeleverd. Meyster's Buiten is een project op wijkniveau, betreft een deel van de wijk Oog in AI in Utrecht en heeft met de oude Cereofabriek een sterk industrieel karakter. Initiatiefnemers daar zijn ontwikkelaars en bouwers en het project zit halverwege de oplevering. Meer Merwede tot slot is een gebiedsgericht project, een burgerinitiatief en staat nog aan het begin van alles wat daar te gebeuren staat.

Tegelijkertijd hebben de finalisten ook veel met elkaar gemeen. Centraal in alle drie de projecten staat een integrale aanpak, waarbij direct belanghebbenden, bijvoorbeeld toekomstige bewoners of gebruikers, of huidige eigenaren, vanaf het begin actief participeren in de ontwikkeling van het project. Daarnaast laten alle drie de finalisten zien dat er lef getoond wordt en dat de initiatiefnemers enorm enthousiast zijn, hun nek durven uit te steken en buiten de gebaande paden denken. Dit soort krachten zijn van groot belang om een dergelijk project echt te kunnen laten slagen.

Vast staat dat de finalisten voorbeelden zijn van projecten die absoluut navolging verdienen. Om een keuze te maken tussen deze drie heeft de jury zich met name afgevraagd welk project nu echt de kern van de problematiek van hardnekkige leegstand in de provincie raakt en een toegankelijke en opschaalbare oplossing hiervoor biedt.

De jury heeft besloten dat de winnaar van de Duurzaamheidsprijs 2013 is geworden:

## **Brinkwal Nieuwegein**

Dit project is het antwoord op een groot probleem dat wij hebben in de provincie Utrecht en raakt echt het hart van de problematiek. In feite speelt Jutphaas Wonen met het transformatieproject aan de Brinkwal in op twee actuele vraagstukken. Enerzijds helpt de transformatie van het gebouw de leegstand op de kantorenmarkt in Nieuwegein te verminderen. Tegelijkertijd komt Jutphaas Wonen tegemoet aan de grote vraag naar woningen voor jongeren en starters in Nieuwegein en voegt zij woningen toe die nu niet of nauwelijks op de woningmarkt aanwezig zijn. Jutphaas Wonen doet dit op een innovatieve en verfrissende manier, waarbij het betrekken van de toekomstige bewoner centraal staat. Jutphaas Wonen heeft in het traject ook de markt gedwongen om anders te denken. Het resultaat is een slimmer en toekomstbestendig eindproduct, dat heel goed opschaalbaar is naar andere plekken. De Brinkwal in Nieuwegein is een prachtig voorbeeld van een relatief kleine woningcorporatie die haar nek uitsteekt en zonder onrendabele top een dergelijk project succesvol weet te realiseren.

# Toespraak uitreiking Innovation Day

---

DOOR: HERMAN WIJFFELS, 11 DECEMBER 2013

Het was een genoegen ook dit jaar weer zoveel inspirerende projecten en initiatieven in onze provincie aangemeld te zien worden voor de Duurzaamheidsprijs.

De Duurzaamheidsprijs wordt jaarlijks uitgereikt namens het Netwerk Utrecht2040 en de Provincie Utrecht. Utrecht2040 is een sterk en actief netwerk van bedrijven, overheden en organisaties, die in allianties samenwerken aan projecten voor een duurzame en qua woon- en werkklimaat nog aantrekkelijker provincie Utrecht. Trefwoorden voor het netwerk zijn: van denken naar doen, grote stappen zetten via intensieve samenwerking, en de verbinding tussen duurzaamheid en economie benutten als business opportunity.

Dit jaar stond de Duurzaamheidsprijs in het teken van transformatie van leegstaand vastgoed naar nieuwe bestemmingen. In de provincie Utrecht staat, net als elders in Nederland, veel vastgoed leeg. Er ligt een omvangrijke opgave om deze gebouwen een nieuwe toekomst te geven. In de provincie Utrecht zijn daar, zo blijkt uit de inzendingen, al veel goede voorbeelden van te vinden. Die worden via deze prijs zichtbaar gemaakt.

De jury van de duurzaamheidsprijs bestond dit jaar uit: Matthijs Bierman, Karin Scholten, Birgit Dulski en Saskia Beer. En ik zelf had het voorrecht voorzitter te zijn van deze mooie jury.

In totaal waren er zestien zeer diverse inzendingen. De jury was onder de indruk van de creativiteit en het enorme enthousiasme waarmee initiatiefnemers hun projecten hebben ontwikkeld en soms al gerealiseerd. De ingediende projecten laten een heel scala aan mogelijkheden voor herontwikkeling zien, die reproduceerbaar en ook elders toepasbaar zijn. Een mooie oogst dus, maar geen gemakkelijke opgave voor de jury hieruit 3 finalisten te kiezen.

De finalisten die wij hebben geselecteerd laten ieder op hun eigen wijze zien hoe de problematiek rondom leegstand kan worden aangegrepen als een kans om via herbestemming nieuwe woon- en omgevingskwaliteit te scheppen. De vernieuwende concepten en manieren van samenwerken die wij zijn tegengekomen bieden perspectief en geven vertrouwen voor de toekomst.

We gaan nu kijken naar de drie finalisten van de Duurzaamheidsprijs 2013!

---

Dit waren de finalisten van de Duurzaamheidsprijs 2013.

De Duurzaamheidsprijs is bedoeld als stimulans in tijden van leegstand, om te laten zien wat er met herbestemming mogelijk is; om te inspireren door succesvolle projecten voor het voetlicht te brengen.

De finalisten zijn drie heel verschillende projecten, dat heeft u kunnen zien. Maar tegelijkertijd hebben ze ook veel met elkaar gemeen: ze tonen lef en een enorm enthousiasme; de moed om de nek uit te steken en buiten de gebaande paden te denken. Dit soort krachten zijn van groot belang om dergelijke projecten écht te kunnen laten slagen. Ze laten alle drie zien dat er vanuit nieuw denken en vooral ook doen, een totaal nieuwe vorm van 'ontwikkelen' ontstaat, die hopelijk de toekomst gaat worden.

Dan is nu het moment aangebroken. We gaan kijken naar de winnaar van de Duurzaamheidsprijs 2013!

---

De winnaar is dus Brinkwal Nieuwegein. Ik nodig Margaret Zeeman van Jutphaas Wonen uit om op het podium te komen.

Van harte gefeliciteerd! Wát gaf nu de doorslag voor de jury?

De Brinkwal is volgens de jury een prachtig en praktisch antwoord op een groot probleem dat wij hebben in de provincie Utrecht. Of eigenlijk twee problemen, die door ze aan elkaar te koppelen allebei een stukje worden opgelost. Enerzijds helpt de transformatie van het gebouw de leegstand op de kantorenmarkt in Nieuwegein te verminderen. Anderzijds komt Jutphaas Wonen zo tegemoet aan de grote vraag naar woningen voor jongeren en starters in Nieuwegein.

Jutphaas Wonen doet dit op een innovatieve en verfrissende manier; durft als relatief kleine woningcorporatie haar nek uit te steken; en weet zonder onrendabele top een dergelijk project succesvol te realiseren. Daarnaast heeft zij het project ook zodanig in de markt gezet, dat marktpartijen verplicht werden uit hun traditionele denken te stappen. Jutphaas Wonen is er met het project Brinkwal in geslaagd de kern van de actuele problematiek te raken. Het is een overtuigend voorbeeld van wat met vernieuwend denken en werken mogelijk is. Het verdient absoluut navolging.