Juryverslag
WAT UTRECHT NODIG HEEFT

RIET VELD PRIJS

door Mark Hendriks

Jury
Do Janne Vermeulen (voorzitter, Team V Architectuur)
Nathalie Dubois (Centraal Museum / Rietveld Schröderhuis)
Mark Hendriks (hoofdredacteur Blauwe Kamer)
Wouter van Riet Paap (IRIS architecten)
Anne-Jo Visser (Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties)

Wat gebeurt er veel goeds in Utrecht! Als iemand dit schrijft die al meer dan twintig jaar in de Domstad woont, is enige argwaan op zijn plaats. Maar het zijn niet alleen mijn woorden. Het is de breed gedeelde conclusie van de vijfkoppige jury waarmee ik op 12 juni 2026 een fietstocht door de stad maakte.

De rondrit voerde langs negen architectuur- en stedenbouwprojecten en was bedoeld om te bepalen welke projecten een nominatie verdienen voor de Rietveldprijs (voor uitmuntend ontwerp) en de Truus Schröderprijs (voor goed opdrachtgeverschap). Het resultaat na een dag kijken, luisteren en praten spreekt boekdelen. Alle bezochte projecten bleken van hoog niveau. Een opgetogen gevoel maakte zich van de juryleden meester – ze kregen bevestigd dat architectuur en stedenbouw nog steeds in staat zijn om het verschil te maken.

Want, laten we wel wezen, zo vanzelfsprekend is dat niet meer. De positie van de architect is minder sterk dan dertig jaar geleden, en ondanks vele goede bedoelingen speelt het ruimtelijk ontwerp nog altijd een kleine rol bij de aanpak van actuele en urgente opgaven. De focus op industrialisatie en standaardisatie – de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening wil dat de helft van de nieuw te bouwen woningen uit fabrieken komt – maakt het er niet beter op. Waar de invloed van architecten nu al vaak beperkt blijft tot het gevelbeeld, kan het ontwerp straks helemaal buitenspel komen te staan als gebouwen als broodjes van de lopende band rollen.

In dit verband is de Truus Schröderprijs, die dit jaar voor de tweede keer wordt uitgereikt, extra relevant. Het zijn immers de opdrachtgevers – overheden, ontwikkelaars en vastgoedbedrijven, maatschappelijke organisaties – die bepalen onder welke omstandigheden architecten en stedenbouwkundigen hun werk doen. Krijgt het creatieve proces voldoende ruimte? Toont de opdrachtgever lef door verder te gaan dan wettelijk vereist? Is er de wil om tot ontwerpvondsten te komen die zowel het project als het vakgebied naar een hoger plan tillen?

Het inzicht dat wat er de afgelopen twee jaar in Utrecht werd gebouwd van hoog niveau is, ontstond twee weken voor de fietstocht. Op een donderdagavond kwam de jury bijeen om uit een longlist van 91 opgeleverde werken te bepalen welke een bezoek verdienden. We hanteerden enkele graadmeters om tot de selectie te komen – passend bij het overkoepelende criterium van de Rietveldprijs dat kanshebbers een bijdrage moeten leveren aan de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Allereerst klassieke normen voor architectonisch en stedenbouwkundig vakmanschap, zoals de compositie, het materiaalgebruik en de detaillering. Speciale aandacht was er voor de wijze van inpassing. Landt een gebouw op logische wijze op haar plek? Hoe zijn de overgangen van privé naar openbaar? Sluit het project aan bij de omliggende stad?

Behalve naar deze architectuurkritische parameters keek de jury nadrukkelijk naar de maatschappelijke betekenis. Dan gaat het om duurzaamheid – op het vlak van energievoorziening, CO2-impact, circulair

bouwen en klimaatbestendigheid. En om de grootste uitdaging waar Utrecht voor staat: zorgen dat de stad ook morgen een plek is waar inwoners een fijn en goed thuis vinden.

Het is geen toeval dat in de negen geselecteerde projecten juist die maatschappelijke aspecten doorklinken. Maar liefst zeven genomineerden betreffen woningbouw, een unicum in de 35-jarige historie van de Rietveldprijs. En dan ook nog eens woningbouw in alle soorten en maten: van sociaal tot *high end*, van nieuwbouw tot transformatie, van kleinschalige inbreiding tot grootse wooncomplexen. De projecten bieden volgens de jury een prettig tegenwicht aan de hardnekkige generieke vormentaal die bij veel woningbouwontwikkelingen overheerst. De diversiteit in architectuur onder de genomineerden is groot, de kwaliteit van gevelbeeld, detaillering en stedenbouwkundige inbedding hoog. Het laat zien dat de betrokken ontwerpers hun stempel hebben kunnen drukken. In de woorden van voorzitter Do Janne Vermeulen: ‘Het is belangrijk dat de hand van de architect duidelijk zichtbaar is.’

Daarnaast valt de hang naar hergebruik op – van gebouwen, gebouwdelen en materialen. In sommige gevallen (een datacentrum, een school en een oude NS-werkplaats) kreeg een bestaand gebouw een tweede leven, in vrijwel alle projecten was in meer of mindere mate sprake van circulair materiaalgebruik. Het laat zien welke onvoorziene mogelijkheden besloten liggen in de bestaande gebouwenvoorraad. Bovendien leidt hergebruik tot een lagere CO2-uitstoot. In dit verband moest de jury een kleine teleurstelling verwerken: onder de 91 projecten waren maar weinig bouwwerken van hout, en ook het 'optoppen' van bestaande gebouwen volgens de maatstaven van goede architectuur, staat vooralsnog in de kinderschoenen.

De nominaties

In het tot stadswijk getransformeerde Wisselspoorgebied – in 2024 winnaar van de publieksprijs – staat aan de 2e Daalsedijk **De Onderdelenloods**, een voormalige NS-werkplaats die nu in gebruik is als kantoor- en werkruimte. Het meest in het oog springend is dat de architecten van Zecc de verbouwing zelf initieerden. Nadat gebouweigenaar Synchroon afzag van herontwikkeling, besloot het bureau de loods aan te kopen en om te bouwen. Het bracht voor een moment de vraag op tafel of Zecc voor deze actie in aanmerking kon komen voor de Truus Schröderprijs. De jury stelde evenwel vast dat het hier niet zozeer goed opdrachtgeverschap betreft als wel innovatief ondernemerschap. Bovendien begaven de architecten zich op bekend terrein: ze hadden ervaring met gebouwtransformaties en beschikten over een netwerk van bevriende bedrijven om de herbestemming tot een succes te maken.

De architectonische ingrepen om het industriële bouwwerk uit de jaren vijftig gebruiksklaar te maken zijn goed doordacht – er is eigenlijk precies gedaan wat nodig was. Zoals het aanbrengen van een lichtstraat over de volledige lengte van het gebouw, talloze verduurzamingsmaatregelen (dubbel glas, ventilatie, zonwering, vloerverwarming- en koeling) en het weghalen van een aanbouw, zodat aan de voorkant grote ramen konden worden gemaakt. De jury benadrukt de betekenis van het gebouw voor de nieuwe stadsbuurt. De aanwezigheid van werkfuncties tussen vooral woningen is fijn, de reuring die de kantoren brengen op het voorliggende pleintje prettig.

Een gebiedsontwikkeling die vooral is beoordeeld op zijn stedenbouwkundige merites, is **De Nieuwe Defensie**, een van de eerste woningbouwprojecten langs het Merwedekanaal. De twee voltooide woonblokken blinken niet uit in baanbrekende architectuur, maar vormen een zorgvuldig ontworpen ensemble waarbij de combinatie van grondgebonden woningen en appartementen goed werkt. De jury is gecharmeerd van enkele stedenbouwkundige keuzes. Zoals het wegwerken van auto’s onder grote parkeerdekken waarop prachtige binnentuinen zijn gemaakt. Of de subtiel vormgegeven overgangen

tussen de privéruimtes en de openbare en collectieve gebieden, en zoiets simpels als de keuze om in beide blokken maar drie typen baksteen toe te passen. De jury looft het besluit om in het hart van het tweede blok, dus pal in de binnentuin, twee rijen met eengezinswoningen te plaatsen. Ze geven maat en schaal aan de ruime binnenwereld en zorgen gedurende de dag voor aanloop en levendigheid.

Tot slot is er het samenspel tussen de gemeente, opdrachtgever BPD, de stedenbouwkundigen van SVP, de door hen voorgedragen architectenbureaus ANA en MLA+ (nu Studio OXS) en de landschapsarchitecten van OKRA. In de langjarige samenwerking had ieder zijn rol. De stedenbouwkundigen door vanaf het allereerste begin het basisidee en bijbehorende ambities overeind te houden. De architecten door te handelen in de geest van het stedenbouwkundig plan. De landschapsarchitecten door hun zoektocht naar het ideale beplantingsplan.

Een project dat eveneens opvalt vanwege de stedenbouwkundige kwaliteit is het ensemble van drie woonblokken aan de **Jan van Gilsehof** in Oog in Al. De logische inbedding en de naadloze aansluiting op de omliggende bebouwing deed een jurylid verzuchten dat het ‘een beetje saai’ aandoet. Maar dat is eigenlijk ook wat het project zo goed maakt. Door de zorgvuldige positionering van de drie bouwblokken (met 54 gelijkvloerse woningen ter vervanging van 20 duplexwoningen die niet meer voldeden), het kleur- en materiaalgebruik en de oriëntatie op het Amsterdam-Rijnkanaal gaat de compositie geruisloos over in de wederopbouwstructuur van het buurtje Halve Maan. Het voorstel van WE Architecten en stedenbouwkundige René Kuiken om van de ‘asfaltplak’ die hier lag een park aan het water te maken, verdient complimenten. Want waar in Utrecht woon je in een sociale huurwoning met uitzicht op een park en voorbijvarende schepen?

De architectuur van de drie blokken is nauwgezet, maar niet uitgesproken. De hoge entrees met witte omlijsting, de in de gevel weggewerkte regenpijpen en de halfopen balkons borduren voort op de wederopbouwstijl in de omgeving.

Het idee om aan de Jan van Gilsehof woningen te slopen voor de bouw van drie verwante blokken aan een kanaalpark, kreeg groen licht van opdrachtgever Woonin. Eenzelfde open houding nam deze woningcorporatie aan in Ondiep waar langs **de Omloop** tochtige en gehorige beneden- en bovenwoningen zijn gesloopt om plaats te maken voor vier kloeke woonblokken. Een dergelijk groot gebaar, waarmee 120 extra sociale huurwoningen zijn gerealiseerd in een volksbuurt met sociaaleconomische problemen, verdient lof. De betekenis voor de wijk is groot. Zo hoorde de jury over ouderen die vanuit de omliggende laagbouw doorstromen naar de comfortabele flats. Ook bijzonder: verspreid over de blokken beschikt het Leger des Heils over woningen waar dakloze personen en mensen met verslavingsproblemen een onderkomen vinden. In de gemeenschappelijke ‘huiskamer’ was het tijdens het jurybezoek een gezellige bedoening.

De jury vindt het ontwerp van architectuurbureau LEVS, dat samenwerkte met Flux landscape architecture, goed ingepast. Er is waardering voor de brede galerijen, de door schanskorven afgescheiden privétuintjes aan de voorzijde en de variëteit in woonplattegronden. Ook goed: de keuze om van de rommelige, door schuttingen en schuurtjes gedomineerde achterkanten collectieve tuinen te maken. Ondanks enkele schoonheidsfoutjes maken de lange gevels indruk – onder meer door de variëteit in metselverbanden, de halfopen balkons, de hoge entrees en de gemetselde daklijsten. Aan een zijde volgt de gevel nauwgezet de kromming in de rooilijn op de hoek van de Omloop en de Laan van Chartroise.

De gerenoveerde school voor speciaal onderwijs **SO Lux** aan de Stauntonstraat in Zuilen kan op veel sympathie rekenen. De jury is onder de indruk van de synergie tussen opdrachtgeverschap en ontwerp. Aan de ene kant de schooldirecteur, in de rug gesteund door de scholenkoepel SPO Utrecht, die het allerbeste wil voor haar leerlingen. Aan de andere kant de architecten van bureau EVA die in staat bleken om deze wensen te vertalen naar een ontwerp dat én gewoon mooi is én inspeelt op wat leerlingen in het speciaal onderwijs nodig hebben: gedempte akoestiek, ronde vormen, zachte kleuren en heldere looproutes. En dat allemaal met beperkte budgetten en binnen de mogelijkheden van het bestaande gebouw.

De transformatie is slim, meent de jury, waarbij de kwaliteiten van het bestaande schoolgebouw uit 1973 zijn aangezet en wat niet werkte is verbeterd of weggenomen. Het aanpassen van de plattegrond door twee lokalen om te bouwen tot een centrale hal voor ontmoeting, activiteiten en de bibliotheek, is een vondst. Dat geldt ook voor het toevoegen van tussenlokalen, waar kinderen even kunnen bijkomen als het in de klas te druk is. De luifel en lichtgele bakstenen gevel die de bestaande vleugels en de aanbouwen omvatten, geven het schoolgebouw een zachte uitstraling. Aan de straatzijde zorgt de versterkte ritmiek van uitbouwtjes en tussentuinen voor een aangenaam beeld. Binnen bieden de uitbouwtjes plaats aan bijzondere functies, zoals logopedie of snoezelruimtes.

De verbouwing van Lux laat niet alleen zien hoe belangrijk het is om te investeren in bestaande schoolgebouwen, maar ook hoeveel (financiële) hobbels genomen moeten worden om zo'n renovatie voor elkaar te krijgen. Nog altijd leeft het idee dat sloop en nieuwbouw goedkoper zijn dan renovatie en hergebruik. Door hun langdurige samenwerking weten SPO en EVA architecten hoe ze dit soort drempels moeten overwinnen.

Een project dat appelleert aan een prangende kwestie in de binnenstad is **De Elisabeth,** de transformatie van het bekende winkelpand van Broekman aan de Lange Elisabethstraat. Naast de creatie van een splinternieuw winkelinterieur op de plek waar de familie Broekman bijna 190 jaar geleden een kledingzaak begon, gaat de ingreep vooral ook over het benutten van de ruimtes boven de winkel. Daar zijn acht huurappartementen gerealiseerd die via een verhoogd hof ontsloten zijn – van onschatbare waarde voor het opwaarderen van een winkelgebied dat met leegstand boven winkels kampt.

Het door Thomas Kemme en Reset Architecture ontworpen project is een mix van nieuw- en oudbouw. De oude gevel aan de winkelstraat is behouden, evenals de stalen onderbouw die over de gehele lengte richting Achter Clarenburg loopt. Eromheen is een bakstenen gevel aangebracht, met een opbouw waarvan de architectuur niet spectaculair aandoet, maar wel getuigt van vakmanschap. Dat blijkt onder meer uit de diepe voegen en het kleurgebruik. Op stedenbouwkundig vlak is maatwerk geleverd. Door aan Achter Clarenburg de hoogte in te gaan en de suggestie van een voorgevel te wekken, biedt het woon-winkelblok voldoende tegenwicht aan de bebouwing van Hoog Catharijne. Door de historische en pandsgewijze verkaveling zichtbaar te maken in de zijgevel, is een verbrokkeld stuk stad in ere hersteld.

De rol van de familie Broekman – naast Zecc de enige particuliere opdrachtgever onder de genomineerden – kan op waardering rekenen. De jury zag veel moois en maakt daaruit op dat de opdrachtgever op sommige punten verder is gegaan dan strikt genomen nodig was. Hieruit blijkt de verbondenheid met de plek. Hun oog voor kwaliteit en volharding (het gehele project duurde veertien jaar) zeggen veel over hoe serieus de familie haar rol als opdrachtgever neemt.

Winnaar Truus Schröderprijs

De prestatie van de familie Broekman brengt het gesprek op de toekenning van de Truus Schröderprijs voor goed opdrachtgeverschap. De winkelier gooit hoge ogen, maar er is een partij die nog meer uitblinkt. Het gaat om de Stichting Studentenhuisvesting (SSH) en de daaraan verbonden ontwikkelaar Jebber voor de wijze waarop zij op het voormalige KPN-terrein De Kwekerij de transformatie van een datacentrum tot studentenhuisvesting – onder de naam **Baobab** – hebben aangepakt.

Het getuigt van lef om voor een unieke opgave als deze – de verbouwing van een bruut en 'onhandelbaar' blok tot woningen – te gunnen aan MOR Studio, toen nog een architectenbureau in oprichting. Het verhaal is bijna te mooi om waar te zijn. De toenmalige directeur van Jebber hoorde tijdens een bijeenkomst in Delft de MOR-oprichters Margot Holländer, Anna Tsagkalou en Kosmas Spanidis vertellen over hun studentenproject over herbestemming van kantoorpanden. Ze was zo onder de indruk dat ze de jonge ontwerpers tijdens de borrel aanschoot. 'Wij hebben in Utrecht nog een leeg datacentrum. Hebben jullie tijd om een plan te maken voor deze transformatie?'

Het resultaat is geen architectonisch kunststukje, daarvoor ontbreekt de verfijning en waren de condities te beperkt. De jury beschouwt het transformatieproject dan ook als een experiment, als een geslaagde zoektocht naar hoe een ogenschijnlijk ongeschikte pand toch omgebouwd kan worden tot een aangenaam woongebouw. Daarbij rijst de vraag of het hergebruik van een bestaand bouwwerk en de toepassing van circulaire en biobased materialen leiden tot een nieuw soort esthetiek. De jury ziet in Baobab eerste glimpen, zoals het terugplaatsen in een speels patroon van de metalen gevelroosters, de hoge ramen en het gebruik van zonnepanelen als gevelbekleding.

Ook prachtig: de royale hallen met brede kolommen die helaas op last van de brandweer (nog) niet in gebruik zijn als collectieve ruimtes. De verdiepingshoogte van maar liefst vijf meter is op slimme wijze benut om onderscheidende woningtypen te maken. Overal in het gebouw zijn door de plaatsing van tussenvloeren knusse eenpersoonsstudio's gemaakt. Op sommige plekken is de ongekende plafondhoogte gehandhaafd en baden de studentenappartementen in een overvloed aan lucht, licht en ruimte.

Het moge duidelijk zijn: de architecten van MOR Studio hebben het in hen gestelde vertrouwen niet beschaamd. Het is lovenswaardig dat SSH en Jebber het hebben aangedurfd om architecten aan te stellen die niet veel ouder zijn dan de bewoners van het studentencomplex. Alles is uit de kast gehaald om het de jonge ontwerpers zo makkelijk mogelijk te maken. Bijvoorbeeld door tegen de haalbaarheidsstudie in – 'slopen was goedkoper, maar dit is leuker' – toch te kiezen voor herontwikkeling. En door een bouwteam te formeren om het startende bureau te helpen en begeleiden. De jury noemt het project een schoolvoorbeeld van hoe bijzondere gebouwen, die op voorhand niet geschikt lijken voor wonen, met aandacht voor circulair materiaalgebruik en duurzaamheid kunnen worden omgebouwd. De Truus Schröderprijs 2026 voor goed opdrachtgeverschap gaat dan ook naar SSH en Jebber (nu SSHXL).

Rest de toekenning van de Rietveldprijs. Daarvoor kwamen twee genomineerde projecten in aanmerking. Ten eerste het iconische **Wonderwoods**, gebouwd in opdracht van G&S& Vastgoed en Kondor Wessels. Het 'gestapelde programma' met woningbouw, kantoren, daktuinen, horeca en culturele functies is aan te bevelen. De keuze om twee torens te maken – het hoekige woongebouw van Stefano Boeri Architetti en het zachte, meer afgeronde complex van MVSA – zorgt voor gelaagdheid. De gevelbekleding is ondanks de verschillende materiaaltoepassingen harmonieus, de detaillering van hoog niveau. De stedenbouwkundige positionering is goed, onder meer vanwege de trapsgewijze afloop naar de nog te bouwen wijk Beurskwartier – al had de aanlanding aan de Jaarbeurszijde minder hard gekund.

Smaakmakers zijn de groene balkons en het (publieke) dakpark op de zevende verdieping. Omdat de substraatlaag onderdeel is van de dakconstructie, wandelen bezoekers langs heuse plantenborders. Hier en daar zijn tegen balkons of vensters plantenbakken geplaatst, waardoor men van binnenuit vrij zicht houdt op de stad rondom. De kwaliteit van het park op hoogte is te danken aan het integrale planproces: de landschapsarchitecten van Arcadis waren vanaf de start deel van het ontwerpteam.

De andere kanshebber is het woongebouw op de kop van het Wisselspoorgebied onder de naam **Blok 10**. Het markante gebouwontwerp is gedurfd en verrassend. Of zoals de jury zegt: het is niet alleen gewaagd om dit te bedenken, maar ook om het zo uit te voeren. Aan het plan liggen heldere principes ten grondslag. Ten eerste het besluit om het oorspronkelijke idee van twee losse gebouwen in te ruilen voor één groot poortgebouw. De diagonale doorgang vormt de scheiding tussen het deel met sociale koopwoningen en het deel met studentenwoningen. Ten tweede de imposante gevel van aluminium en roestkleurig strekmetaal, die op verfijnde wijze is uitgevoerd, zo blijkt uit bijvoorbeeld het vlechtwerk op ooghoogte.

Tenslotte het gebruik van de sheddaken uit de omgeving als ontwerpmotief. Het terugkerende en verticale zaagtandpatroon levert niet alleen vanuit esthetisch oogpunt een fraai beeld op, maar helpt ook om functionele doelen te behalen. Zoals beschutting en privacy, onderscheidende woningplattegronden en de mogelijkheid om de studentenkamers te voorzien van driehoekige balkons. De aansluiting op het park in aanleg is subtiel, met kleine keermuurtjes op de begane grond.

De architecten van Arons & Gelauff ontwierpen op verzoek van opdrachtgever Synchroon ook het interieur. Het leidde in beide entreehallen tot galante trappartijen, en in het deel met sociale koop tot een atrium. De verfijnde tegellambrisering doet denken aan de stijlvolle jaren twintig waardoor beide portalen een aangenaam contrast vormen met de industriële uitstraling buiten.

Winnaar Rietveldprijs

De jury stelt vast dat zowel Wonderwoods als Wisselspoor Blok 10 goed scoren op architectonische kwaliteit en ontwerpambacht – wat betreft maat en schaal, materialisering en detaillering en ook qua stedenbouwkundige inpassing. Op het vlak van duurzaamheid stellen beide ietwat teleur. Hoewel het vele groen van Wonderwoods zijn ecologische waarde bewezen heeft – uit onderzoek blijkt dat de luchtkwaliteit verbeterd is en de soortenrijkdom toegenomen – is de CO2-voetafdruk van de zware betonconstructie groot. Op het dak van het Wisselspoorblok liggen weliswaar zonnepanelen, maar in duurzaam materiaalgebruik blinkt het project, ondanks de houtskeletbouw, niet uit.

Uiteindelijk verlegde het jurygesprek zich naar de rol die de projecten spelen in de aanpak van het prangende woningbouwvraagstuk. De groene torens van Wonderwoods zijn uniek, maar voorzien minder in een behoefte vanwege de hoge koop- en huurprijzen. De woningen in het Wisselspoorblok daarentegen staan symbool voor iets wat Utrecht hard nodig heeft: betaalbare en comfortabele huur- en koopwoningen, en dat ook nog eens met een onderscheidende architectuur. Wonderwoods mag voor stadsbeeld een groot cadeau zijn, in het licht van de woningnood is Wisselspoor een groter geschenk. In een editie waarin sociale en betaalbare woningbouw opvallend goed scoort, roept de jury Wisselspoor Blok 10 uit tot winnaar van de Rietveldprijs 2026.