



Gemeente Den Haag

Open Oproep Den Haag

# BOUWEN OP ELKAAR

GESTAPELD KLEINSCHALIG OPDRACHTGEVERSCHAP

[www.denhaag.nl/bouwen](http://www.denhaag.nl/bouwen)



# Zouden we met kleinschalig opdrachtgeverschap misschien ook de hoogte in kunnen?

Wie had ooit kunnen bedenken dat tientallen mensen 2,5 week in de rij gaan liggen voor een bouwkaaf? In Den Haag was dat onlangs het geval. 30 mensen bivakkeerden dagenlang voor het stadhuis om hun droomstukje Den Haag te kunnen bemachtigen. Deze enorme belangstelling voor kleinschalig opdrachtgeverschap overtrof al onze verwachtingen. Zelfbouw lijkt in Den Haag aan een heuse opmars bezig. Na het eerste succes met de verkoop van 70 kavels in 2012, pakten we het dit jaar groter aan met 203 kavels en een kluscomplex. Binnen enkele uren was het grootste deel verkocht aan particulieren en kleine projectontwikkelaars. Een unicum in deze tijd waarin nauwelijks wordt geïnvesteerd in woningen!

Voor dit succes zijn verschillende redenen. De trend van zelfbouwen past helemaal bij deze tijd en speelt in op het gevoel van eigenheid en het waarmaken van dromen. Het is (vooral) een eerlijk product dat we als gemeente Den Haag voor een scherpe prijs aanbieden. Bovendien is er alle ruimte voor creativiteit en leggen we de bouwers nauwelijks beperkingen op.

### DE HOOGTE IN?

Zelfbouw is een heel boeiende ontwikkeling, waarvan het einde nog lang niet in zicht is. Den Haag gaat zeker verder omdat dit precies het tijdperk is waarin je ruimte wil geven aan het individu om een ontwikkeling in gang te zetten en waarbij eigenheid, eigen wensen en dromen een grote rol spelen. In horizontale bouw heeft zelfbouw zichzelf bewezen. Maar zouden we met kleinschalig opdrachtgeverschap misschien ook de hoogte in kunnen?

Het realiseren van hoogbouw met verschillende kleinschalige opdrachtgevers zou uniek zijn in Den Haag en Nederland. Misschien zelfs wel uniek in de wereld. Wanneer we naar de huidige ontwikkeling van hoogbouw kijken is het in de meeste gevallen toch één partij die het gebouw van A tot Z realiseert. In het geval van hoogbouw met verschillende kleinschalige opdrachtgevers wordt het gebouw niet in één keer gebouwd, maar moet het door de jaren heen organisch kunnen groeien. Waarbij de ontwikkeling gefaseerd plaatsvindt door steeds andere, zich in de loop der tijd aandienende 'kleinschalige' opdrachtgevers.

### UITDAGING VOOR PROFESSIONALS

Met deze interessante gedachte wil de gemeente Den Haag (teams van) ontwerpers, bouwpartijen en andere professionals uitdagen mee te doen aan een brede prijsvraag. Kom met een inspirerend vernieuwend, creatief én uitvoerbaar concept voor de ontwikkeling van hoogbouw (vanaf 30 meter) voor, zich in de loop der tijd, aandienende kleinschalige opdrachtgevers. Want het zou zonde zijn als zo'n succesvol concept als kleinschalig opdrachtgeverschap beperkt blijft tot grondgebonden woningen. Zeker voor Den Haag met de beperkte beschikbare ruimte in de stad.

# De gemeente Den Haag daagt u uit!

## **PRIJSVRAAG**

De prijsvraag moet antwoord geven op vier kernvragen. Ten eerste willen we onderzoeken of het mogelijk is om gefaseerd een gebouw neer te zetten. En vragen we ons af of het denkbaar en realistisch is dat de constructie en installaties gefaseerd worden opgeleverd. Maar ook juridische aspecten moeten aan bod komen. Is het bijvoorbeeld juridisch mogelijk om van het dak van de één, de bouwkavel van de ander te maken? En mag je wel wonen op een plek waar (soms) ook nog gebouwd wordt? En tenslotte een niet onbelangrijke vraag: hoe gaat het gebouw er uit zien, wordt het gebouw een aanwinst voor de stad? We vragen de deelnemers dan ook goed na te denken over de verschijningsvorm.

Allemaal interessante vragen. De gemeente Den Haag is nieuwsgierig naar de visie hierop van professionals.

Een deskundige jury onder leiding van Eerste Kamerlid en KO-pionier als voormalig wethouder van Almere, Adri Duivesteijn, zal de inzendingen beoordelen. Daarnaast ben ik heel blij dat intensief wordt samengewerkt met onder andere Bouwend Nederland, het ministerie van BZK en de Stichting Hoogbouw. Hierdoor worden de inschrijvingen tegelijkertijd en vanuit alle invalshoeken op originaliteit en haalbaarheid beoordeeld.

Ik hoop met deze boeiende zoektocht veel goede ideeën uit de markt te krijgen en wens u hierbij veel succes en inspiratie!

## **Marnix Norder**

*Wethouder Stadsontwikkeling, Volkshuisvesting en Integratie, Gemeente Den Haag*



# INHOUDSOPGAVE

Het realiseren van hoogbouw met verschillende kleinschalige opdrachtgevers zou uniek zijn in Den Haag en Nederland.

## INHOUDSOPGAVE

	<b>VOORAF</b>	<b>7</b>
<b>1</b>	<b>AANBESTEDENDE DIENST</b>	<b>10</b>
1.1	Aanbesteder   uitschrijver van de prijsvraag	11
1.2	Partners	11
1.3	Contactgegevens	11
1.4	Indiening inzending	11
<b>2</b>	<b>DE OPGAVE</b>	<b>12</b>
2.1	Kern van de opgave	13
2.2	Algemene gegevens	13
2.3	Aandachtspunten	14
<b>3</b>	<b>EERSTE RONDE</b>	<b>16</b>
3.1	Voorwaarden voor deelname	17
3.2	Voorwaarden met betrekking tot de opgave	17
3.3	Voorwaarden indiening stukken	17
3.4	Informatiebijeenkomst	17
3.5	Toetsing	20
3.6	Beoordelingscriteria	20
3.7	Beoordeling	20
3.8	Juryrapport en uitslag	21
<b>4</b>	<b>TWEEDE RONDE</b>	<b>22</b>
4.1	Voorwaarden voor deelname	23
4.2	Voorwaarden met betrekking tot de opgave	23
4.3	Voorwaarden indiening stukken	23
4.4	Toetsing	24
4.5	Beoordelingscriteria	24
4.6	Beoordeling	24
4.7	Juryrapport en uitslag	25

Bij hoogbouw met verschillende kleinschalige opdrachtgevers wordt het gebouw niet in één keer gebouwd.

<b>5</b>	<b>ADMINISTRatieve BEPALINGEN</b>	<b>26</b>
5.1	Planning	27
5.2	Informatiebijeenkomst	27
5.3	Vragen en nota van inlichtingen	28
5.4	Prijzengeld	28
5.5	Communicatie resultaten	28
5.6	Vervolg	28
5.7	Toepasselijk recht en rechtsbescherming	29
5.8	Voorwaarden	29



# STATUS REGLEMENT

Dit reglement is opgesteld met behulp van KOMPAS light Prijsvragen. Het bepaalde in dit reglement is bindend voor alle partijen: de aanbestedende dienst, de deelnemers en de beoordelaars. De deelnemers geven door inzending aan dit reglement te onderschrijven.

## Dit is een openbare prijsvraag in twee rondes. De eerste ronde heeft het karakter van een ideeënprijsvraag.

### Aanleiding

Binnen het programma Kleinschalig Opdrachtgeverschap (KO) van de gemeente Den Haag worden grondkavels in zo klein mogelijke eenheden uitgegeven aan particuliere organisaties en/of burgers. Bij collectief particulier opdrachtgeverschap nemen particulieren gezamenlijk het initiatief tot ontwerpen en realiseren van projecten.

De ervaring in binnen- en buitenland leert dat collectieve initiatieven gestapelde bebouwing opleveren tot ca 30 meter hoogte. Hogere gebouwen in deze vorm van ontwikkelen zijn niet eerder vertoond.

De gemeente Den Haag is zeer geïnteresseerd in de mogelijkheden voor hoogbouw via KO als vorm van stedelijkheid. Hoe kan hoogbouw per onderdeel worden ontwikkeld door steeds andere, zich in de loop der tijd aandienende, 'kleinschalige' opdrachtgevers? Hoe kan een gebouw meegroeien en toch ook al deels gebruikt worden? Wat zijn de verschijningsvormen? En hoe wordt het bouwproces georganiseerd?

Naar aanleiding van deze vragen heeft de gemeente Den Haag besloten om (teams van) ontwerpers, bouwpartijen en andere professionals uit te nodigen hun visie op deze vragen te geven en hiertoe een openbare ideeënprijsvraag uit te schrijven.

### Doel

Het doel van deze prijsvraag is:

- het verkennen van ontwikkelmethodieken voor gestapeld kleinschalig opdrachtgeverschap;
- het in de publiciteit brengen daarvan ten behoeve van zowel gemeente als deelnemers;
- het ondersteunen van de beleidsontwikkeling ten aanzien van kleinschalig opdrachtgeverschap;
- het bieden van inspiratie aan kleinschalige opdrachtgevers, en uiteindelijk
- het komen tot realisatie van hoogbouw ten behoeve van kleinschalig particulier opdrachtgeverschap.

### Procedure

De prijsvraag wordt uitgeschreven onder de naam Open Oproep Den Haag: Bouwen op elkaar. Gestapeld Kleinschalig Opdrachtgeverschap.

De procedure betreft een Open Oproep op basis van visie. Dit is een openbare prijsvraag in twee rondes. De eerste ronde heeft het karakter van een ideeënprijsvraag, waarbij de deelnemers wordt gevraagd om een beknopte visie op de opgave. Uit de inzendingen selecteert een onafhankelijke vakjury maximaal 15 tot 20 inzendingen die het best beoordeeld worden.

De deelnemers van de geselecteerde inzendingen worden uitgenodigd voor de tweede ronde, waarin zij gevraagd worden hun visie nader uit te werken voor een specifieke locatie in Den Haag.

De gemeente Den Haag stelt € 30.000 exclusief btw aan prijzengeld ter beschikking voor maximaal drie winnaars.







De gemeente Den Haag is geïnteresseerd in de mogelijkheden voor hoogbouw via KO als vorm van stedelijkheid.

## LEESWIJZER



### HOOFDSTUK 1

Bevat informatie over de uitschrijver van deze prijsvraag, de contactpersoon, en informatie over indiening van de inzendingen.



### HOOFDSTUK 2

Bevat informatie over de opgave.



### HOOFDSTUK 3

Beschrijft de eerste ronde van de prijsvraag.



### HOOFDSTUK 4

Beschrijft de tweede ronde van de prijsvraag.



### HOOFDSTUK 5

Beschrijft de administratieve bepalingen die van toepassing zijn op deze prijsvraag.

# AANBESTEDENDE DIENST

# AANBESTEDENDE DIENST

De gemeente Den Haag zoekt een creatief, innovatief en uitvoerbaar concept op basis van kleinschalig opdrachtgeverschap.

## 1.0 AANBESTEDENDE DIENST

### 1.1 Aanbesteder / uitschrijver van de prijsvraag

Gemeente Den Haag, vertegenwoordigd door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling  
Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag.

### 1.2 Partner

Voor de uitvoering van de prijsvraag heeft de uitschrijver Architectuur Lokaal ingeschakeld.

### 1.3 Contactgegevens

Informatie over deze prijsvraag kan uitsluitend ingewonnen worden via:  
Maaïke van Beusekom, Architectuur Lokaal  
[maaïke.vanbeusekom@arch-lokaal.nl](mailto:maaïke.vanbeusekom@arch-lokaal.nl)  
Telefoon (020) 530 40 00

### 1.4 Indiening inzending

Inzendingen worden uitsluitend digitaal gedaan via [www.denhaag.nl/bouwen](http://www.denhaag.nl/bouwen).



# DE OPGAVE

## DE OPGAVE

# Hoe kan een gebouw dat gefaseerd wordt gebouwd, meegroeien en toch ook al deels gebruikt worden?

## 2.0 DE OPGAVE

### 2.1 Kern van de opgave

De gemeente Den Haag zoekt een innovatief, creatief en uitvoerbaar concept voor de ontwikkeling van hoogbouw van ten minste dertig (30) meter hoog, waarbij de ontwikkeling per onderdeel gefaseerd plaatsvindt door steeds andere, zich in de loop der tijd aandienende 'kleinschalige' opdrachtgevers.

Hoe kan (meer) waarde gecreëerd worden wanneer een gebouw gefaseerd groeit en toch ook al deels gebruikt wordt? Hoe kan worden omgegaan met bouwkundige, financiële en juridische aspecten? En wat zouden de verschijningsvormen kunnen zijn?

### 2.2 Algemene gegevens

- *Aard van de opgave*

Ontwikkelconcept voor gefaseerde, organische ontwikkeling van hoogbouw door zich in de loop der tijd aandienende 'kleinschalige' opdrachtgevers.

- *Beoogde gebruiker(s)*

Ontwikkeling vindt plaats door individuele, kleinschalige opdrachtgevers. De identiteit van deze opdrachtgevers is niet op voorhand bekend.

- *Locatie en context*

De uitschrijver wijst voor deelnemers aan de tweede ronde een specifieke projectlocatie in Den Haag aan.









## Welke voorzieningen zijn mogelijk om het gestapeld kleinschalig opdrachtgeverschap een duurzame invulling te geven?

### 2.3 Aandachtspunten

De uitschrijver heeft de volgende aandachtspunten geformuleerd voor de opgave:

- *Organisatie*  
Hoe moet het gefaseerde hoogbouwproject georganiseerd worden? Hoe regelen/coördineren de betrokken kleinschalige opdrachtgevers bouw en beheer onderling?
- *Techniek, fundering en bouwconstructie*  
Hoe kan een solide bouwconstructieve samenhang gegarandeerd worden? Wie is verantwoordelijk voor de constructie en waar moet de constructie aan voldoen? Hoe om te gaan met overcapaciteit in de fundering? Hoe organisch stapelen van eenheden te organiseren: bouwen kleinschalige opdrachtgevers 'op' of juist 'onder' elkaar? Hoe om te gaan met veiligheidsaspecten, eisen brandweer etc?
- *Gemeenschappelijke voorzieningen*  
Hoe moeten gemeenschappelijke voorzieningen (kabels en leidingen, trappen, lift, bergingen, etc.) gerealiseerd worden? Hoe wordt parkeren op de kavel opgelost?
- *Duurzaamheid*  
Welke voorzieningen (gemeenschappelijk of per eenheid) zijn mogelijk om het gestapeld kleinschalige opdrachtgeverschap een duurzame invulling te geven?
- *Verschijningsvormen*  
Hoe wordt het (welstandsvrije) gebouw ingepast in de stedenbouwkundige context?  
Wat zouden de verschijningsvormen kunnen zijn?
- *Privaatrechtelijke aspecten*  
Hoe kan het project contractueel (vastleggen rechten en plichten van zich in de loop de tijd aandienende kleinschalige opdrachtgevers ten opzichte van elkaar) en goederenrechtelijk (eigendom, eigendomsverhoudingen, constructies met opstallen en dergelijke, hypotheekrecht etc.) georganiseerd worden, zodat het project gefaseerd door zich in de loop van de tijd aandienende kleinschalige opdrachtgevers gerealiseerd kan worden? Hoe kan woongenot geborgd worden terwijl er gebouwd wordt? En kan naast (of in plaats van) goederenrechtelijke rechtsvormen, gebruik worden gemaakt van verenigingsrechtelijke vormen met als voorbeeld een coöperatieve vereniging waarin men via een lidmaatschapsrecht participeert?
- *Publiekrechtelijke aspecten*  
Welke publiekrechtelijke belemmeringen vanuit het omgevingsrecht en bouwrecht zijn te voorzien? Wat betreft bouwrechtelijke implicaties zijn met name veiligheidsaspecten van belang (kunnen bouwen en wonen gecombineerd worden?)
- *Kosten*  
Wat zijn de financiële consequenties van het gefaseerd ontwikkelen van de hoogbouw door individuele kleinschalige opdrachtgevers (extra kosten, spreiding kosten etc.)? Zijn deze consequenties te beheersen?
- *Rol gemeente*  
Wat is de rol van de gemeente? Kan er volstaan worden met een faciliterende rol vanuit publieke kaders of is een actievere inbreng gewenst?



# EERSTE RONDE

# EERSTE RONDE

Een inzending bestaat uit enkele A4-tjes.  
Inzendingen worden digitaal ingediend.

## 3.0 VOORWAARDEN VOOR DEELNAME

### 3.1 Voorwaarden voor deelname

Deelname aan deze prijsvraag staat open voor (teams van) ruimtelijke professionals, zoals architecten, stedenbouwkundigen, landschapsarchitecten, aannemers, projectontwikkelaars, constructeurs, ingenieurs, installateurs.

Deelname als team wordt aanbevolen. Daarbij geldt de voorwaarde dat wordt aangegeven wie de hoofverantwoordelijke is. Een deelnemend team mag slechts eenmaal een inzending doen.

#### *Uitsluiting van deelname*

Iedereen die mogelijk over voorkennis beschikt is uitgesloten van deelname. Dit betreft in ieder geval de juryleden en hun bureaus, en degenen die op enigerlei wijze betrokken geweest zijn bij de voorbereiding en/of organisatie van de prijsvraag.

#### *Registratie*

Deelname aan de prijsvraag is uitsluitend mogelijk door registratie vooraf en door het uploaden van de inzending (zie onder 3.3).

### 3.2 Voorwaarden met betrekking tot de opgave

Om de deelnemers zoveel mogelijk ruimte te bieden om tot creatieve en vernieuwende concepten te komen, heeft de uitschrijver besloten de formele kaders tot het minimale te beperken. Voor de eerste ronde worden daarom geen randvoorwaarden gesteld.

### 3.3 Voorwaarden indiening stukken

#### *Anonimiteit*

De eerste ronde verloopt anoniem. Dat geldt voor alle stukken die worden ingezonden. Op deze stukken mag niets staan vermeld waaruit de oorsprong van de inzending kan worden afgeleid. Dit geldt dus ook voor de bestandsnamen en metadata zoals de auteur van de stukken.

#### *Registratie en contactpersoon van de deelnemers*

De prijsvraag verloopt volledig digitaal via [www.denhaag.nl/bouwen](http://www.denhaag.nl/bouwen).

Deelnemers moeten zich via een door henzelf aan te wijzen contactpersoon registreren om deel te kunnen nemen. De contactpersoon, niet zijnde de inzender en niet werkzaam bij het bureau van de inzender, dient ertoe om zo nodig in contact te kunnen treden met de inzender, zonder dat de anonimiteit wordt doorbroken. De gegevens van de contactpersoon zijn niet herleidbaar naar de inzender. De deelnemer is verantwoordelijk voor de bereikbaarheid van de contactpersoon.

#### **DE REGISTRATIETERMIJN SLUIT OP ZONDAG 4 AUGUSTUS 2013 OM 24:00 UUR.**

De contactpersoon ontvangt een automatische bevestiging van de registratie. Indien deze niet binnen 4 werkdagen is ontvangen, neem dan contact op met [maaike.vanbeusekom@arch-lokaal.nl](mailto:maaike.vanbeusekom@arch-lokaal.nl). Alleen zo kan worden gecontroleerd of de registratie is binnengekomen.

## EERSTE RONDE

---

Om creativiteit en innovatie te stimuleren zijn er geen randvoorwaarden in de eerste ronde.

---

### Inzendingen

De voertaal is Nederlands.

Inzendingen bestaan uitsluitend uit stukken die door de contactpersoon via de website geupload worden. Inzendingen moeten van een motto worden voorzien, waarbij de anonimiteit wordt gewaarborgd.

### DE INZENDTERMIJN SLUIT OP VRIJDAG 9 AUGUSTUS 2013 OM 24:00 UUR.

De contactpersoon ontvangt een automatische bevestiging van ontvangst van de inzending. Indien deze niet binnen 4 werkdagen is ontvangen, neem dan contact op met [maaike.vanbeusekom@arch-lokaal.nl](mailto:maaike.vanbeusekom@arch-lokaal.nl). Alleen zo kan worden gecontroleerd of de inzending is binnengekomen.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan eventuele schade die is ontstaan vanwege onvindbare of onleesbare inzendingen.



## EERSTE RONDE

Alleen volledige inzendingen die tijdig zijn ingediend worden in behandeling genomen. De inzending bevat geen voorbehouden.

1

### DE INZENDING BESTAAT UIT:

#### Een visie

De visie bestaat uit maximaal 3 pagina's A4 tekst in pdf bestand plus 1 pagina A4 met beeldmateriaal in pdf bestand. Er wordt niet gevraagd om ontwerpwerkzaamheden. Materiaal dat niet is gevraagd wordt niet in de beoordeling betrokken.

2

#### Een verklaring van eigendom van de visie

Deze verklaring bevat gegevens van de indiener(s) en een verklaring dat het ontwerp het geestelijk eigendom is van de (hoofd)verantwoordelijke indiener. Voor het inzenden van deze verklaring moet het format gebruikt worden dat kan worden gedownload via de website [www.denhaag.nl/bouwen](http://www.denhaag.nl/bouwen). De verklaringen worden niet geopend gedurende het beoordelingsproces in de eerste ronde om de anonimiteit niet te doorbreken.

#### Inzending na de nota van inlichtingen

De uitschrijver roept deelnemers op te wachten met het doen van een inzending tot na de publicatie van de nota van inlichtingen (zie onder 5.3). De nota van inlichtingen kan toelichtingen op en aanpassingen van dit prijsvraagreglement bevatten. Het bepaalde in de nota van inlichtingen gaat voor het bepaalde in dit prijsvraagreglement.

#### Inzendingsvoorwaarden

Alleen volledige inzendingen die tijdig zijn ingediend worden in behandeling genomen. De inzending bevat geen voorbehouden.



## EERSTE RONDE

# Er wordt gewerkt met een integrale totaalbeoordeling.

### 3.4 Toetsing

Eerst wordt getoetst of de inzendingen correct en tijdig ingediend zijn. Inzendingen die niet of slechts gedeeltelijk voldoen aan de gestelde voorwaarden worden in beginsel ongeldig verklaard en uitgesloten van verdere deelname. Het besluit hiertoe wordt genomen door de uitschrijver, op advies van de jury. Alle geldige inzendingen worden toegelaten tot de inhoudelijke beoordeling door de jury.

### 3.5 Beoordelingscriteria

De volgende criteria worden gehanteerd bij de beoordeling van de inzendingen:

- **Creativiteit:** de mate waarin de visie op creatieve en aansprekende wijze invulling geeft aan de opgave;
- **Innovatie:** de mate waarin vernieuwende (ontwerp)oplossingen worden aangedragen;
- **Haalbaarheid:** de mate waarin het voorgestelde concept realiseerbaar is;
- **Integraliteit:** de mate waarin verschillende thema's en schaalniveaus op geslaagde wijze geïntegreerd worden.

De volgorde van de beoordelingscriteria is willekeurig. Er wordt gewerkt met een integrale totaalbeoordeling.

### 3.6 Beoordeling

De inzendingen worden beoordeeld door een onafhankelijke vakjury. De jury beoordeelt de wijze waarop inzendingen reageren op de opgave, gelet op de beoordelingscriteria. De jury kan aanvullend deskundig advies inwinnen. De jury selecteert maximaal 15 tot 20 inzendingen en adviseert de uitschrijver, de inzenders van deze inzendingen uit te nodigen voor deelname aan de tweede ronde.

#### *Samenstelling jury*

De jury is als volgt samengesteld:

1	<b>A.T. (Adri) Duivesteijn</b>	voorzitter jury, senator Eerste Kamer
2	<b>Mr drs L.C. (Elco) Brinkman</b>	voorzitter Bouwend Nederland
3	<b>Ir. R. (Rients) Dijkstra</b>	Rijksadviseur Infrastructuur en Stad, architect / stedenbouwkundige MaxWan
4	<b>W. (Wil) van der Hoek</b>	directeur Opdrachtgeving en Wonen, gemeente Den Haag (zonder stemrecht)
5	<b>B. (Bernard) Hulsman</b>	journalist NRC
6	<b>Prof ir K (Karin) Laglas</b>	decaan TU Delft

Secretaris van de jury is **dr mr M.A. (Michel) Geertse**, Architectuur Lokaal (zonder stemrecht).

#### *Contact*

Het is niet toegestaan om contact te zoeken met de jury en de adviseurs met betrekking tot deze prijsvraag. Ieder contact of poging tot contact zal in beginsel tot uitsluiting leiden.



# De jury kan aanbevelingen doen voor uitwerking van de inzendingen.

### 3.7 Juryrapport en uitslag

De jury brengt verslag uit van haar beoordeling in het juryrapport. Het juryrapport bevat een algemene interpretatie van de gehanteerde beoordelingscriteria en het verloop van de beoordeling. De jury kan aanbevelingen formuleren voor uitwerking van de inzendingen die zij selecteert voor deelname aan de tweede ronde. De jury heeft de bevoegdheid alle verklaringen na de beoordeling te openen en de namen van de inzenders bekend te maken.

De uitschrijver committeert zich aan de juryuitspraak en nodigt de geselecteerde deelnemers uit voor de tweede ronde. De overige deelnemers worden op de hoogte gesteld van het feit dat zij niet uitgenodigd worden voor deelname aan de tweede ronde.

Het juryrapport wordt gepubliceerd bij de bekendmaking van de resultaten van de prijsvraag en door de uitschrijver openbaar gemaakt op de in paragraaf 5.1 genoemde datum.





# TWEEDE RONDE

## TWEEDE RONDE

# De eerder ingediende visie moet worden uitgewerkt voor een specifieke projectlocatie in Den Haag.

### 4.0 TWEEDE RONDE

#### 4.1 Voorwaarden voor deelname

Deelname aan de tweede ronde staat uitsluitend open voor de deelnemers die daartoe zijn uitgenodigd door de uitschrijver. De tweede ronde verloopt niet anoniem; de anonimiteit is opgeheven bij de bekendmaking van de resultaten uit de eerste ronde.

#### 4.2 Voorwaarden met betrekking tot de opgave

De inzendingen moeten reageren op de opgave en daarbij aangegeven aandachtspunten zoals beschreven in hoofdstuk 2. Is dat niet het geval, dan worden deze inzendingen als ongeldig aangemerkt en uitgesloten van beoordeling.

In de tweede ronde moet de eerder ingediende visie uitgewerkt worden voor een specifieke projectlocatie in Den Haag. Daarbij geldt als randvoorwaarde dat de uitwerking binnen voorgeschreven kavelgrenzen moet geschieden. De geselecteerde deelnemers zullen bij uitnodiging voor de tweede ronde een beschrijving van de projectlocatie ontvangen.

#### 4.3 Voorwaarden indiening stukken

De inzending betreft een uitwerking van de visie die in de eerste ronde is ingezonden. Het is niet toegestaan om een inzending in te dienen die op een nieuwe visie is gebaseerd. Inzendingen bestaan uitsluitend uit stukken die digitaal worden ingezonden via [www.denhaag.nl/bouwen](http://www.denhaag.nl/bouwen). Alle stukken moeten voorzien zijn van het in de eerste ronde gekozen motto.

#### DE INZENDTERMIJN SLUIT OP WOENSDAG 16 OKTOBER 2013 OM 24:00 UUR.

De deelnemer ontvangt een automatische bevestiging van ontvangst van de inzending. Indien deze niet binnen 4 werkdagen is ontvangen, neem dan contact op met [maaike.vanbeusekom@arch-lokaal.nl](mailto:maaike.vanbeusekom@arch-lokaal.nl). Alleen zo kan worden gecontroleerd of de inzending is binnengekomen.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan eventuele schade die is ontstaan vanwege onvindbare of onleesbare inzendingen.

Een inzending biedt een visualisatie van de visie en bestaat uit:

- **Twee bestanden** in pdf op A1 formaat (841 mm x 591 mm). De bestanden moeten op zowel op A1 als op A3 formaat af te drukken zijn: één in hoge resolutie (300 dpi) en één in lage resolutie (72 dpi, max. 5 mb).  
Eén bestand geeft inzicht in technische tekeningen en schematische weergaven en, indien relevant, vertaling in architectonische beelden ter verduidelijking van het voorstel.  
Het andere bestand biedt ruimtelijke impressies naar eigen inzicht.
- **Tekst** ter toelichting op de inzending, die is uit te printen op maximaal 4 pagina's A4. De toelichting moet worden ingediend als tekstdocument zonder illustraties in pdf bestand.

## TWEEDE RONDE

# De inzendingen worden beoordeeld op creativiteit, innovatie, haalbaarheid, integraliteit en interactie.

### *Inzending na de nota van inlichtingen*

De uitschrijver roept deelnemers op te wachten met het doen van een inzending tot na de publicatie van de nota van inlichtingen (zie onder 5.3). De nota van inlichtingen kan toelichtingen en aanpassingen van dit prijsvraagreglement bevatten.

Het bepaalde in de nota van inlichtingen gaat voor het bepaalde in dit prijsvraagreglement.

### *Inzendingsvoorwaarden*

Alleen volledige inzendingen die tijdig zijn ingediend worden in behandeling genomen.

De inzending bevat geen voorbehouden.

#### **4.4 Toetsing**

Eerst wordt getoetst of de inzendingen volledig en tijdig ingediend zijn. Vervolgens inventariseert een adviescommissie van experts in welke mate de inzendingen beantwoorden aan de opgave en de daarbij geformuleerde aandachtspunten, gelet op de gestelde voorwaarden. De adviescommissie rapporteert haar bevindingen aan de jury.

Inzendingen die niet of slechts gedeeltelijk voldoen aan de gestelde voorwaarden komen in beginsel niet in aanmerking voor beoordeling. Het besluit hiertoe wordt genomen door de uitschrijver, op advies van de jury. Alle geldige inzendingen worden toegelaten tot de inhoudelijke beoordeling door de jury.

### *Samenstelling adviescommissie*

De adviescommissie zal bestaan uit een pool van experts, die deskundig zijn op het gebied van de voor de opgave geformuleerde aandachtspunten. De uitschrijver kan aanvullende expertise toevoegen aan de adviescommissie indien de inzendingen daar aanleiding voor geven.

Secretaris van de adviescommissie is dr mr Michel Geertse, Architectuur Lokaal.

#### **4.5 Beoordelingscriteria**

De volgende criteria worden gehanteerd bij de beoordeling van de inzendingen:

- **Creativiteit:** de mate waarin op creatieve en aansprekende wijze invulling wordt gegeven aan de opgave;
- **Innovatie:** de mate waarin vernieuwende (ontwerp)oplossingen worden aangedragen;
- **Haalbaarheid:** de mate waarin het voorgestelde concept realiseerbaar is;
- **Integraliteit:** de mate waarin verschillende thema's en schaalniveaus op geslaagde wijze geïntegreerd worden;
- **Interactie:** de mate waarin het concept een bijdrage levert aan de stedelijke omgeving in brede zin.

De volgorde van de beoordelingscriteria is willekeurig. Er wordt gewerkt met een integrale totaalbeoordeling.

#### **4.6 Beoordeling**

De inzendingen worden beoordeeld door een onafhankelijke vakjury. De jury beoordeelt de wijze waarop inzendingen reageren op de opgave en de randvoorwaarden, gelet op de beoordelingscriteria. De jury zal middels de inhoudelijke beoordeling maximaal drie winnaars selecteren en daarbij zo mogelijk een rangorde aanbrenge (1e, 2e en 3e prijs).



## TWEEDE RONDE

# De uitschrijver committeert zich aan de juryuitspraak.

### *Samenstelling jury*

De jury zal dezelfde samenstelling hebben als in de eerste ronde, met dien verstande dat de heer Brinkman vervangen zal worden door zijn opvolger als voorzitter van Bouwend Nederland.

### *Contact*

Het is niet toegestaan om contact te zoeken met de jury en de adviseurs met betrekking tot deze prijsvraag. Ieder contact of poging tot contact zal in beginsel tot uitsluiting leiden.

### **4.7 Juryrapport en uitslag**

De jury brengt verslag uit van haar beoordeling in het juryrapport. Het juryrapport bevat een algemene interpretatie van de gehanteerde beoordelingscriteria en het verloop van de beoordeling. De uitschrijver committeert zich aan de juryuitspraak.

Het juryrapport wordt gepubliceerd bij de bekendmaking van de resultaten van de prijsvraag en door de uitschrijver openbaar gemaakt op de in paragraaf 5.1 genoemde datum.



# ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN



# ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

Het verloop en de resultaten van de prijsvraag worden gepubliceerd op [www.denhaag.nl/bouwen](http://www.denhaag.nl/bouwen).

## 5.0 ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

### 5.1 Planning prijsvraag

De onderstaande planning is indicatief. De uitschrijver behoudt zich het recht voor om binnen de kaders van redelijkheid en billijkheid de planning tussentijds aan te passen indien (onvoorziene) omstandigheden daartoe aanleiding geven.

UITSCHRIJVING PRIJSVRAAG	VRIJDAG 17 MEI 2013
<b>EERSTE RONDE</b>	
Informatiebijeenkomst	woensdag 12 juni om 17:00 uur
Uiterste datum mogelijkheid stellen van vragen	zondag 16 juni 2013 om 24:00 uur
Uiterste datum reactie op vragen	week 17 - 21 juni 2013
Sluiting registratie	zondag 4 augustus 2013 om 24:00
Sluiting inzendingen	vrijdag 9 augustus 2013 om 24:00
Toetsing	week 19 - 23 augustus 2013
Beoordeling	week 26 - 30 augustus 2013
Bekendmaking resultaat	eind augustus / begin september 2013
<b>TWEDE RONDE</b>	
Uitnodiging deelname (inclusief locatie info)	maandag 2 september 2013
Uiterste datum mogelijkheid stellen van vragen	zondag 8 september 2013 om 24:00
Uiterste datum reactie op vragen	week 9 - 13 september 2013
Sluiting inzendingen	woensdag 16 oktober 2013 om 24:00
Toetsing en beoordeling	week 21 - 25 oktober 2013
Juryrapport	week 4 - 15 november 2013
Bekendmaking juryrapport en resultaat	half november 2013

### 5.2 Informatiebijeenkomst

De uitschrijver organiseert een informatiebijeenkomst waar geïnteresseerden voor deelname nader geïnformeerd worden over de opgave en het verloop van de prijsvraag. Het verslag van deze bijeenkomst wordt gepubliceerd via de website [www.denhaag.nl/bouwen](http://www.denhaag.nl/bouwen).

# ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

## De uitschrijver zal uitvoerig aandacht besteden aan en publiciteit genereren over de resultaten.

### 5.3 Vragen en nota van inlichtingen

De uitschrijver stelt deelnemers in staat opmerkingen te maken en vragen te stellen over de prijsvraag. Dit is uitsluitend mogelijk via e-mail aan [maaike.vanbeusekom@arch-lokaal.nl](mailto:maaike.vanbeusekom@arch-lokaal.nl). Het is deelnemers niet toegestaan zich tot andere medewerkers van de uitschrijver of Architectuur Lokaal te wenden. Overtreding van deze voorwaarde kan tot uitsluiting leiden. Vragen dienen bij voorkeur voor de uiterste datum voor het stellen van vragen gesteld te worden. Deze vragen zullen geanonimiseerd worden gebundeld en beantwoord in de nota van inlichtingen, die via de website [www.denhaag.nl/bouwen](http://www.denhaag.nl/bouwen) wordt gepubliceerd. Het is de verantwoordelijkheid van de deelnemers, zich op de hoogte te stellen van de gepubliceerde nota's van inlichtingen. De desbetreffende data staan vermeld in paragraaf 5.1 van dit reglement. Het bepaalde in de nota van inlichtingen gaat voor het bepaalde in dit prijsvraagreglement. De uitschrijver kan, indien vragen hiertoe aanleiding geven, besluiten extra nota's van inlichtingen te publiceren.

### 5.4 Prijzengeld

Aan de winnaars van de prijsvraag wordt prijzengeld beschikbaar gesteld, exclusief de door de uitschrijver te vergoeden btw. Het prijzengeld wordt als volgt verdeeld: eerste prijs € 15.000,00, tweede prijs € 10.000,00 derde prijs € 5.000,00. In geval van gedeelde prijzen kan de uitschrijver in redelijkheid het aantal prijzen en het prijzengeld per prijs aanpassen. Het prijzengeld wordt na afsluiting van de prijsvraag uitgekeerd.

### 5.5 Communicatie resultaten prijsvraag

De uitschrijver zal uitvoerig aandacht besteden aan en publiciteit genereren over de resultaten van de prijsvraag. Hij doet dit door middel van een voor een ieder toegankelijke expositie van de inzendingen van de deelnemers. Deze expositie zal op een nader te bepalen, voor publiek gratis toegankelijke, locatie worden gehouden. Behalve de expositie zal er ook een groot debat georganiseerd worden waaraan de prijsvraagwinnaars, leden van de jury en adviescommissie, alsmede organisaties uit de wereld van o.a. architectuur, vastgoed en stedenbouw zullen/kunnen deelnemen. De uitschrijver zal de pers actief benaderen voor publiciteit rond de prijsvraag en haar deelnemers. De uitschrijver is bevoegd de inzendingen, zoals vermeld in dit prijsvraagreglement, te publiceren of te exposeren zonder de deelnemers daartoe enige vergoeding schuldig te zijn. Voor andere publicitaire doeleinden is toestemming van de betreffende deelnemers vereist. De fysieke inzendingen worden eigendom van de uitschrijver.

### 5.6 Vervolg

De prijsvraag wordt beëindigd met de prijsuitreiking. Na afloop van de prijsvraag gaat de gemeente in gesprek met maximaal drie winnaars om na te gaan hoe de gemeente binnen de kaders van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden kan bijdragen aan de verwezenlijking van het winnende concept voor gestapeld kleinschalig opdrachtgeverschap. Aan deze intentie kunnen geen rechten worden ontleend.

# ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

De uitschrijver stelt € 30.000 aan prijzengeld ter beschikking voor de winnaars.

## 5.7 Toepasselijk recht en rechtsbescherming

Op deze prijsvraag is het Nederlands recht van toepassing.

Voorkomende geschillen die tussen uitschrijver, deelnemers en juryleden, mochten deze ontstaan naar aanleiding van deze prijsvraag, worden beslecht door het Arbitrage Instituut Bouwkunst.

Arbitrage geschiedt overeenkomstig het Arbitragereglement van de Stichting Arbitrage Instituut Bouwkunst, zoals dat luidt drie maanden vóór de dag waarop de inzendingen voor de prijsvraag ingediend moeten worden.

## 5.8 Voorwaarden

De volgende algemene voorwaarden worden gesteld:

- De uitschrijver behoudt zich het recht voor te allen tijde de prijsvraag geheel of gedeeltelijk te staken of op te schorten, zonder dat daartoe een verplichting tot kostenvergoeding aan de deelnemers ontstaat.
- Door deelname aan deze prijsvraag verklaren de deelnemers zich onvoorwaardelijk akkoord met het bepaalde in de prijsvraagdocumenten.
- Deelnemers verplichten zich geconstateerde onduidelijkheden, tegenstrijdigheden en onregelmatigheden in de verstrekte prijsvraagdocumenten zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk voor het verstrijken van de uiterste datum van inzending, te melden aan de contactpersoon van de uitschrijver. Doet een deelnemer dit niet, dan betekent dit dat hij of zij in beginsel het recht verwerkt heeft om bezwaar te maken tegen de geconstateerde gebreken in deze documenten.
- De uitschrijver behoudt zich het recht voor om deelnemers in staat te stellen kleine gebreken in hun inzending te repareren binnen een termijn van twee werkdagen nadat de uitschrijver een verzoek daartoe gedaan heeft, mits de gelijkheid van de deelnemers niet geschonden wordt. Het betreft nadrukkelijk een bevoegdheid, niet een verplichting van de uitschrijver. Deelnemers kunnen dan ook geen rechten ontleen aan deze bepaling.
- Het is deelnemers, leden van de jury en de adviescommissie en andere partijen die bij de prijsvraag betrokken zijn niet toegestaan in de publiciteit te treden over het verloop en de uitslag van de prijsvraag, voordat de uitschrijver dit gedaan heeft.
- Voor zover de uitschrijver de intentie heeft om een ingediend ontwerp na de prijsvraag uit te (laten) voeren, is de deelnemer verplicht zijn medewerking te verlenen.

## 5.9 Auteursrecht

Het intellectuele eigendom van het concept/idee dat ten grondslag ligt aan de inzending behoort toe aan de inzenders.



## Colofon

Opdrachtgever: Gemeente Den Haag Dienst Stedelijke Ontwikkeling  
Tekst en redactie: Gemeente Den Haag i.s.m. Architectuur Lokaal  
Grafisch ontwerp: Wim Jansen Design

© Gemeente Den Haag, Mei 2013

De prijsvraag is tot stand gekomen in samenwerking met:  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties  
Ministerie van Infrastructuur en Milieu  
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen  
Stichting Hoogbouw

Open Oproep Den Haag

# BOUWEN OP ELKAAR

GESTAPELD KLEINSCHALIG OPDRACHTGEVERSCHAP

[www.denhaag.nl/bouwen](http://www.denhaag.nl/bouwen)

