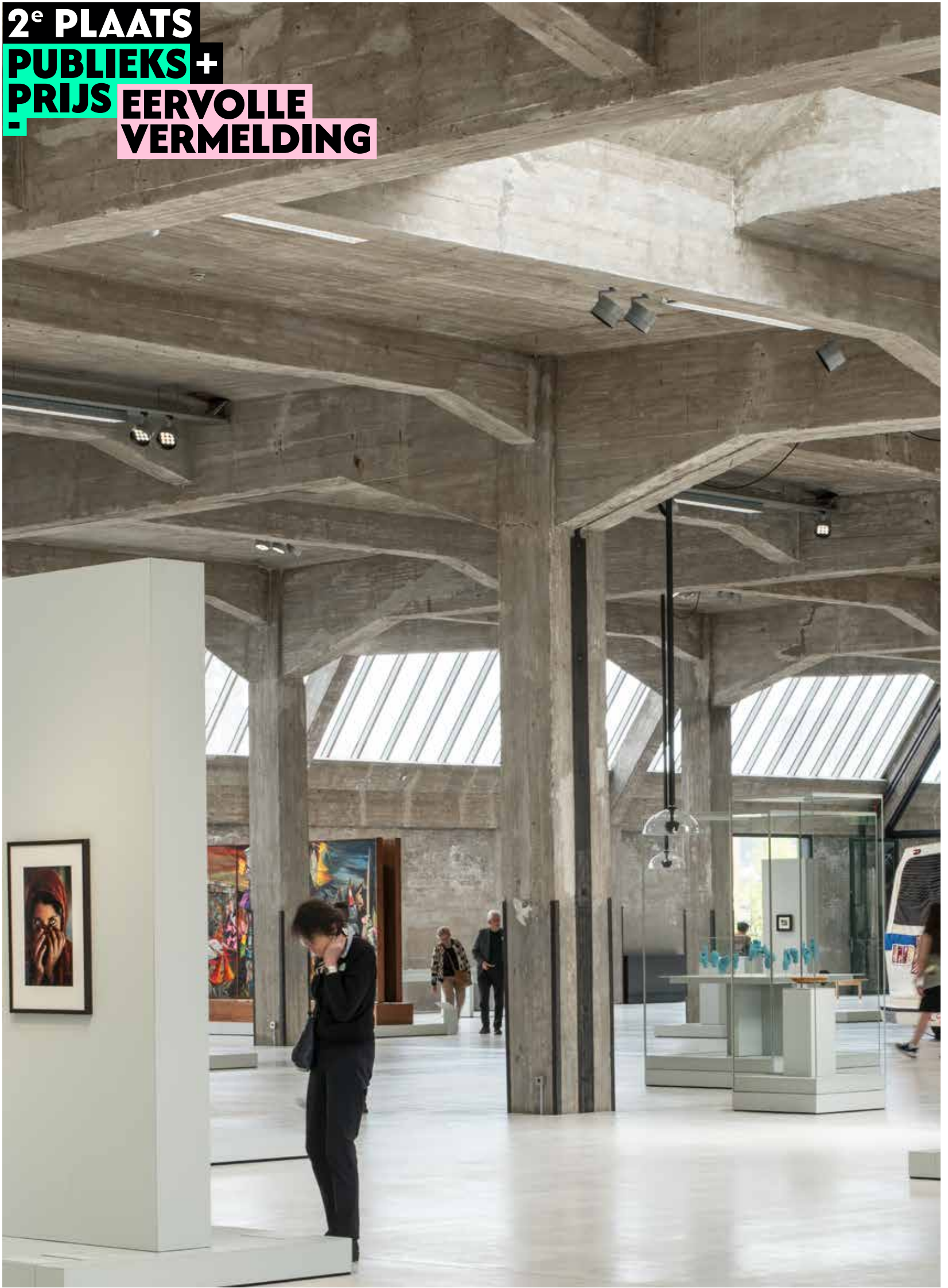


# ROTTERDAM ARCHITECTUUR PRIJS - 2026





**2<sup>e</sup> PLAATS**  
**PUBLIEKS +**  
**PRIJS EERVOLLE**  
**- VERMELDING**







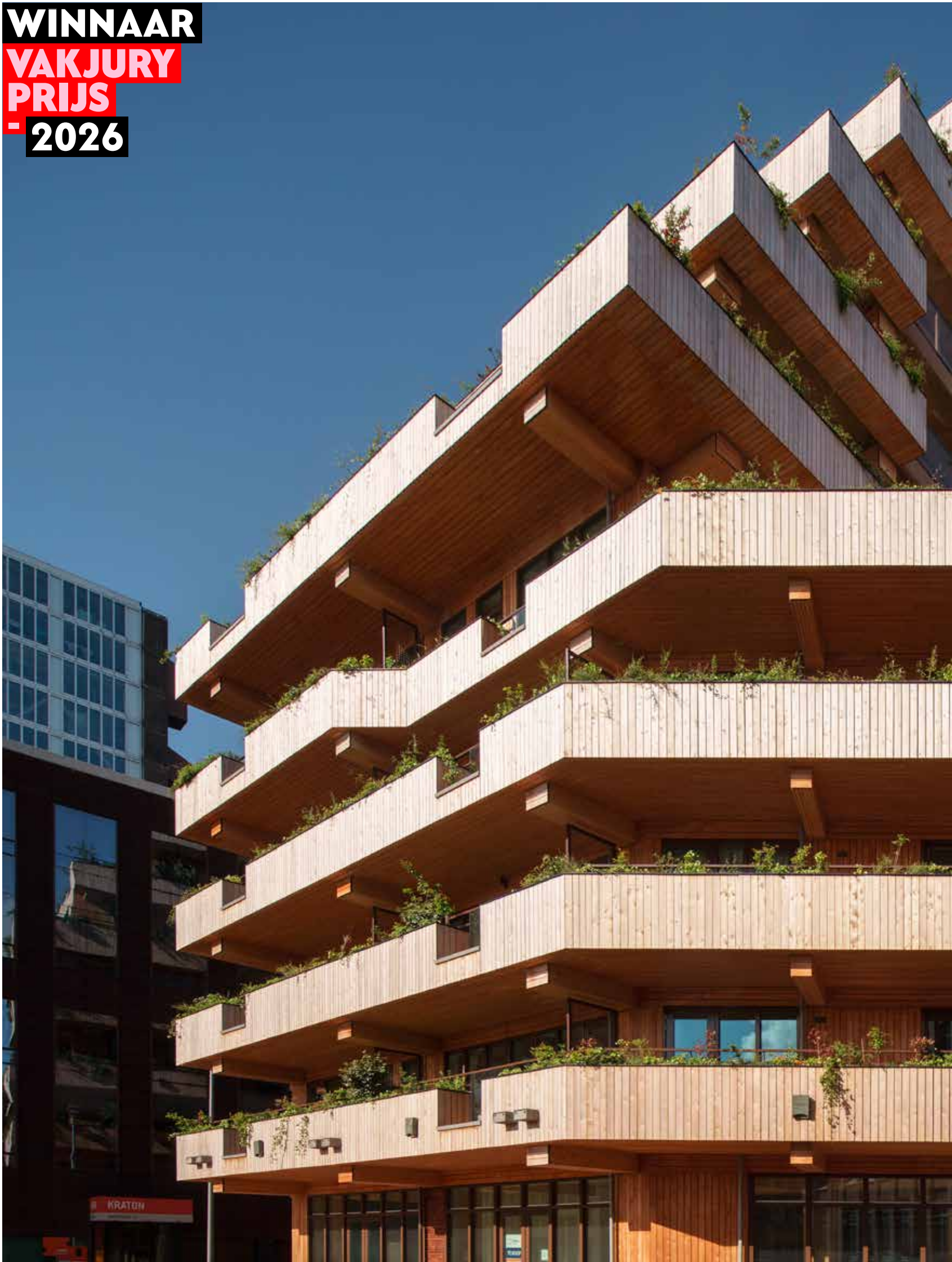






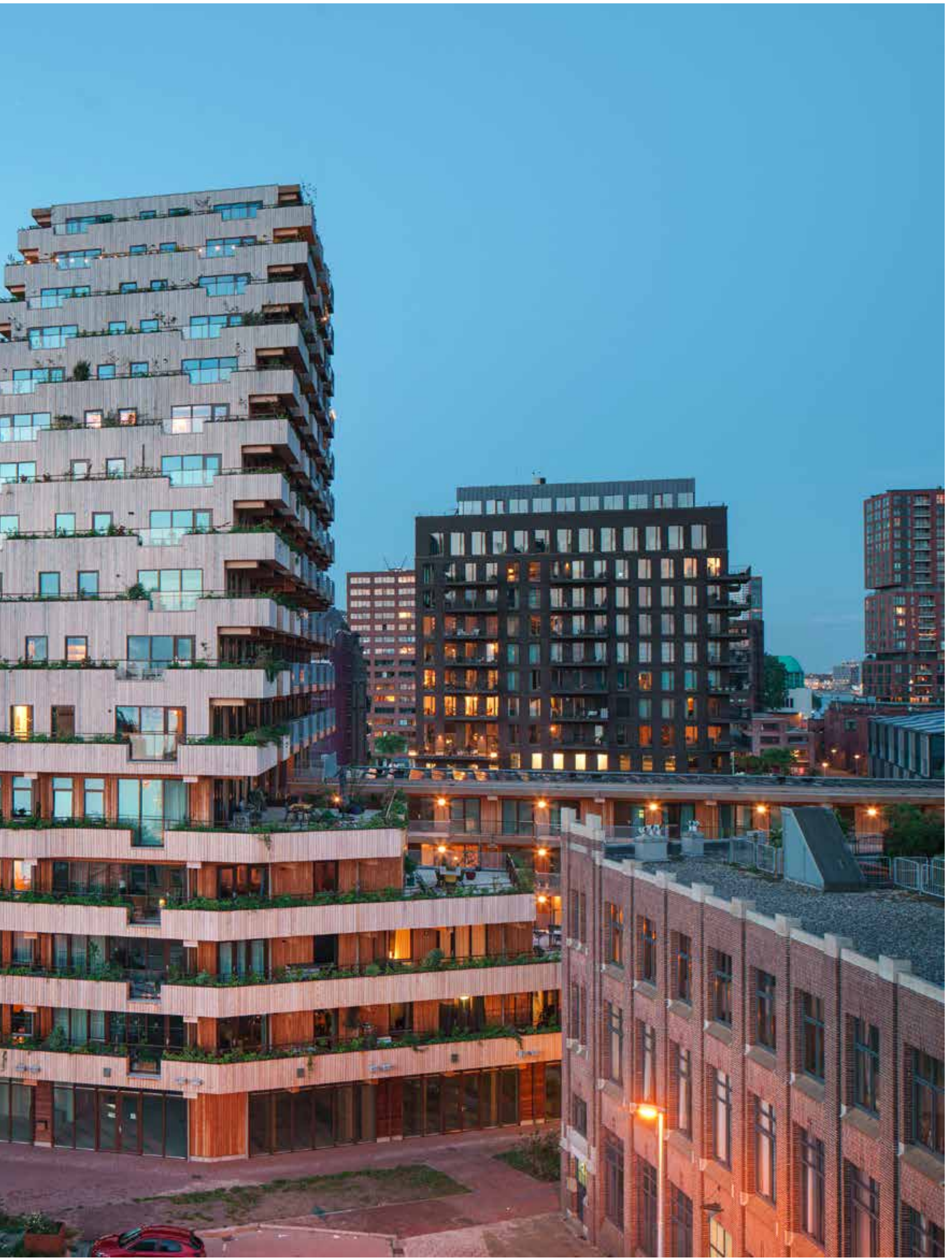


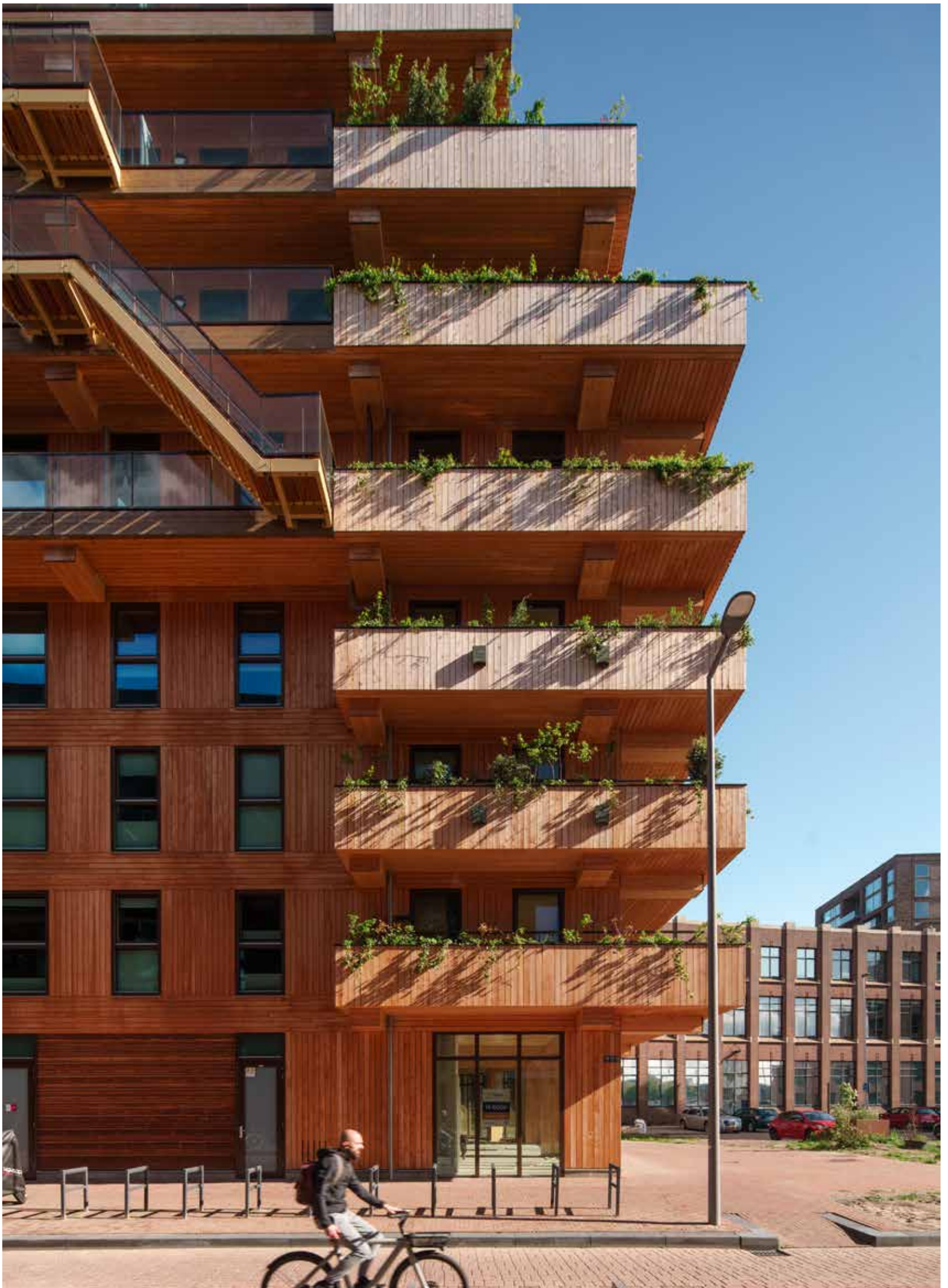
**WINNAAR**  
**VAKJURY**  
**PRIJS**  
**- 2026**











**17**

-

**Voorwoord**  
**Architectuur die mensen bij elkaar brengt**  
Chantal Zeegers

**18**

-

**Overzichtskaart**  
**met alle inzendingen**

**21**

-

**De energie van vernieuwende praktijken**  
Barbara Luns  
**jury 2026**

**22**

-

**Juryessay**  
**Het lerend vermogen**  
Catja Edens

**28**

-

**Publieksprijs**  
**De stem van het publiek**

## COLOFON

**Initiatief**

Gemeente Rotterdam

**Organisatie en productie**Team AIR: Barbara Luns, Jolanda van Dinteren,  
Jamie Hornis, Lonneke Ernst,  
Daniëlle Huisman, Teus Hagen en Ivo Gort**Redactie en juryrapport**

Catja Edens, Spatie

**Grafisch ontwerp**

Loes Sikkes Visuele communicatie

**Fotografie**

Fotografie Frank Hanswijk

**Tekstcorrectie**

Sandra van Noord, Noord voor woord

**Druk- en bindwerk**

Dex

©AIR, Rotterdam 2026

**air**  
architectuur  
instituut  
rotterdam

 **Gemeente  
Rotterdam**

De Rotterdam Architectuurprijs is een onafhankelijke prijs voor Rotterdam, een initiatief van de gemeente Rotterdam, georganiseerd door AIR. De prijs wordt gedragen door de architectuurnota *Rotterdam Architectuurstad. Met ontwerpkracht bouwen aan Rotterdam*. De Rotterdam Architectuurprijs is een stimulans voor de kwaliteit van de gebouwde stad en een moment om de architectuur in Rotterdam te vieren.

ISBN 978-90-833210-4-2

# Architectuur die mensen bij elkaar brengt

Rotterdam is een wereldstad met architectuur die gedurfd is en die innovatie niet schuwt. Hier verleggen we grenzen en maken we nieuwe verbindingen tussen mensen, ruimtes en ideeën. De Rotterdam Architectuurprijs belicht jaarlijks projecten die niet alleen esthetisch uitblinken, maar ook een positieve impact hebben op de stad. Gebouwen en bouwwerken met ruimtelijke kwaliteit, die echt iets toevoegen aan de leefomgeving van de Rotterdammer. Daar kan ik als wethouder alleen maar trots op zijn!

Dit jaar is de oogst van ingezonden projecten voor de Rotterdam Architectuurprijs diverser dan ooit en gaat van groot tot klein. Naast woningbouw zijn er ook culturele instellingen ingezonden zoals poppodia, de tijdelijke bibliotheek en een sportvereniging. En kantoren, detailhandel, onderwijs en zelfs infrastructuur. Ook de opdrachtgevers zijn van een divers kaliber, van ontwikkelaars tot woningbouwcorporaties. Dat laat zien dat ruimtelijke kwaliteit door de hele stad wordt gewaardeerd.

Architectuur kan mensen bij elkaar brengen, interactie stimuleren en gemeenschappen versterken. Een ontwerp kan ontmoeting mogelijk maken. En dat zie je ook terug bij meerdere genomineerden dit jaar. Met ontmoetingsplekken voor de buurt, binnentuinen of kantines. Voor mij is dat essentieel: een bouwwerk moet de stad levendiger maken en de sociale verbinding bevorderen.

Duurzaamheid is een vanzelfsprekend criterium geworden voor architectonische kwaliteit. En veel van de genomineerden bestaan uit projecten waar is gewerkt met zorgvuldig gekozen materialen, zoals houtbouw. Bestaande projecten die werden gerenoveerd of getransformeerd dragen hun steentje bij aan de verduurzaming van onze stad.

De Rotterdam Architectuurprijs laat zien hoe architectuur kan bijdragen aan een duurzame, sociale en vooruitstrevende stad. Elk genomineerd project vertelt een verhaal van visie, vakmanschap en maatschappelijke betrokkenheid. Het herinnert ons eraan dat bouwen altijd meer is dan stenen en beton: het is het vormgeven van een stad waarin mensen willen leven, werken en elkaar ontmoeten.

**Chantal Zeegers**

Wethouder Klimaat, Bouwen en Wonen



22

19

23

04

08

07

25

35

09

03

14

06

26

33

28

34

27

16

02

31

36

18

20

24

01

12

17

15

29

13

21

32

05

11

30

10

# ALLE INZENDINGEN

## 01. De Piek

Opdrachtgever: Heijmans  
Architect: KCAP  
Bouwer: Heijmans  
Kloeke woontoren van 142 appartementen met horeca markeert een nieuw tijdperk voor Feijenoordelands waarin dit voormalig industriegebied zal transformeren tot een gemengde stadswijk.

## 02. Nicolaaschool

Opdrachtgever: Rotterdamse Vereniging voor Katholiek Onderwijs (RVKO)  
Architect: Studio Nuy van Noort  
Bouwer: Aannemingsbedrijf Middellwateringbouw  
Deze zorgvuldige uitbreiding van de Nicolaaschool sluit aan bij de wederopbouwstijl van de bestaande school en biedt zowel binnen als buiten nieuwe ruimte en mogelijkheden.

## 03. Zwaanskop

Opdrachtgever: Woonstad Rotterdam  
Architect: M3H  
Bouwer: riz bouw  
Voor de gevels van dit opvallende hoekblok, met binnentuin en geluidsabsorberende houten galerijen, zijn uit de sloop geogoste bakstenen gebruikt zodat het aansluit bij zijn omgeving.

**WINNAAR**  
**PUBLIEKS+PRIJS**  
**EERVOLE VERMELDING**  
**2026**



## 04. Sportpaviljoen Steeds Hooger

Opdrachtgever: Sportbedrijf Rotterdam  
Architect: JagerJanssen architecten  
Bouwer: Bouw- en aannemingsbedrijf Van Driel  
Deze vindingrijke en uiterst duurzame vernieuwbouw van een sportkantine uit 1962 slaagt erin oude ruimtelijke kwaliteiten te omarmen en hedendaags comfort toe te voegen.

## 05. Zuider Carré

Opdrachtgever: Focus on Impact  
Architecten: Molenaar & Co architecten en MT STUDIO  
Bouwer: Nico de Bont  
Het Zuiderziekenhuis uit 1926 is getransformeerd tot een duurzaam woongebouw met 72 koopappartementen waarin monumentale kwaliteiten zijn gerespecteerd en karakteristieke details het beeld bepalen.

## 06. Upfront Foodstore en R&D lab

Opdrachtgever: Upfront  
Architect: Sample Studio  
Bouwer: Woodwave  
In de Van Nelle Fabriek bevindt zich deze opmerkelijke winkel met R&D lab voor additiefvrije voeding, die zich kenmerkt door eerlijke materialen en een radicale, heldere opzet.

## 07. Woonhuis H&HD

Opdrachtgever: Familie Dijkshoorn  
Architect: artisan architecten  
Bouwer: Bouwcoördinatie Ard Buijsen  
Deze levensloopbestendige woning op een boereerf is volledig opgetrokken uit hout en past met haar uiterlijk van boerenschuur natuurlijk in de omgeving.

## 08. VO-Campus Argonautenweg

Opdrachtgever: Gemeente Rotterdam  
Architect: DP6 architectuurstudio  
Bouwer: BAM Bouw en Techniek – Integrale Projecten West  
Op een landschappelijke campus is een complex van twee markante lichte schoolgebouwen opgetrokken: Wolfert Dalton en Mytyschool De Brug voor leerlingen met een lichamelijke beperking of ziekte.

## 09. Portlantis

Opdrachtgever: Havenbedrijf Rotterdam  
Architect: MVRDV  
Bouwer: Van der Ven  
Dit bezoekerscentrum voor de zich verduurzamende Rotterdamse haven bestaat uit vijf gedraaide volumes met verschillende uitzichten, en is van binnen en van buiten te betreden.

## 10. Valkensteyn

Opdrachtgever: Woonstad Rotterdam  
Architect: Powerhouse Company  
Bouwers: Waal en Pieters Bouwtechniek  
Vrijwel volledig houten hoogbouw met 82 sociale huurwoningen is een hedendaagse versie van het markante naoorlogse flatgebouw dat hier ooit stond.

## 11. Poppodium Baroeg

Opdrachtgever: Gemeente Rotterdam  
Architect: diederendirrix  
Bouwer: Vergeer Bouw  
Alzijdig gebouw biedt legendarisch poppodium voor harde en alternatieve muziek een nieuw onderkomen: overdag onderdeel van het park, 's avonds een lichtend baken.

## 12. Het Veerhuis

Opdrachtgever: Droom en Daad  
Architect: Studio Donna van Milligen  
Bielke & Ard de Vries Architecten  
Bouwer: Nico de Bont  
Voormalig veerhuis is met respect voor vroeg-twintigste-eeuwse kenmerken getransformeerd tot schrijvershuis met werkplekken en café met uitzicht op de Maas.

## 13. Basecamp

Opdrachtgever: Royal Den Hartogh Logistics  
Architect: Braakma & Roos Architectenbureau  
Bouwer: BC Basecamp  
Opvallend betonnen gebouw in de Rotterdamse haven is teruggebracht tot zijn essentie en getransformeerd tot inspirerende thuisbasis voor een logistiek bedrijf.

## 14. De Hartenrust

Opdrachtgever: Havensteder  
Architect: Van Bergen Kolpa Architecten  
Bouwer: BAM Wonen  
Sculpturale nieuwbouw bij de Rotte biedt ruimte aan een rijke variatie van sociale huurwoningen met onder meer verlaagde woningen en woningen over de breedte met open trappen.

**2<sup>e</sup> PLAATS**  
**PUBLIEKS+PRIJS**  
**EERVOLE VERMELDING**



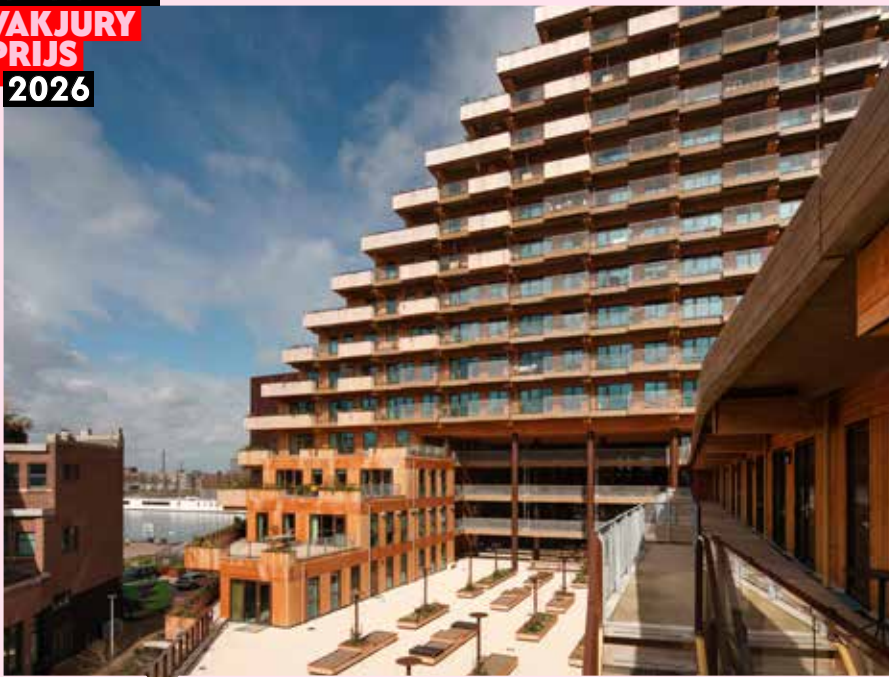
## 15. Fenix

Opdrachtgever: Droom en Daad  
Architecten: MAD Architects, Bureau Polderman en EGM architecten  
Bouwers: Dura Vermeer Heyma, Bosman, CSM, CIG, IFS en Woodwave  
Kunstmuseum over migratie in gerestaureerde historische loods heeft in het atrium een dubbele gedraaide trap naar de opzienbarende glanzende tornado als uitkijkpunt op het dak.

## 16. Clubhouse Boompjes

Opdrachtgever: Amvest  
Architect: Team V Architecture  
Bouwer: Cordeel  
Twee woontorens aan de Maasboulevard zijn opgebouwd uit verspringende volumes, bekleed in aluminium, met gemeenschappelijke daktuin en deelmobiliteitsvoorzieningen.

**WINNAAR**  
**VAKJURY**  
**PRIJS**  
**2026**



**17. SAWA**

Opdrachtgever: NICE Developers en ERA Contour  
Architect: Mei architects and planners  
Bouwer: ERA Contour

Circulair, vrijwel volledig houten woongebouw van 50 meter hoog heeft een traspgewijze opbouw en biedt plaats aan 109 woningen, 140 nesten en 3000 inheemse planten.

**3<sup>e</sup> PLAATS**  
**PUBLIEKS**  
**PRIJS**



**18. De Nijverhoek**

Opdrachtgever: CPO De Nijverhoek  
Architect: Vanshagen Architecten  
Bouwer: BIK Bouw  
Sociale huurwoningen op de sloopleist hebben een nieuw leven gekregen als kluswoningen in collectief particulier opdrachtgeverschap met samenhangende gevels en gevarieerd daklandschap.

**19. Gemeentekwerkerij**

Opdrachtgever: Gemeente Rotterdam  
Architect: Marc Verheijen – Architectenploeg Stadsontwikkeling Rotterdam  
Bouwer: Hofman Bouwbedrijf  
Vanuit een nul-op-de-meter ambitie zijn drie kassen samengebracht in een grote kas met een computergestuurd systeem van schaduw- en isolatiedoeken, dakluiken, beregeningsinstallatie en verwarmingssystemen.

**20. Parkpaviljoen**

Opdrachtgever: Droom en Daad  
Architect: Studio Makkink & Bey  
Bouwers: Bureau Polderman en Bakker Arkel

Paviljoen uit 1927, ooit hersteld voor Rotterdammers 'na vermoeienissen van lichaam en geest', krijgt nieuw leven als toevluchtsoord om op te laden in en met de natuur.

**21. Cultuur & Campus Putselaan**

Opdrachtgever: Gemeente Rotterdam  
Architect: Jurjen van Beek  
Bouwer: Aannemingsbedrijf E.J. Bouwmeester

Gemeentelijk monument is met EU-subsidie zorgvuldig gerestaureerd en biedt nu hoogwaardige, energiezuinige ruimte aan een living lab voor onderwijs en samenleving.

**22. A16 Rotterdam**

Opdrachtgever: Rijkswaterstaat  
Architect: Quist Wintermans Architecten  
Bouwer: De Groene Boog

Nieuwe rijksweg aan de noordrand van Rotterdam is landschappelijk ingepast met Rottmerentunnel, vijftien viaducten, tien bruggen en weginrichtingselementen.

**23. Stephanusschool**

Opdrachtgever: Rotterdamse Vereniging voor Katholiek Onderwijs (RVKO)  
Architect: No Label

Bouwer: Aannemingsbedrijf Middelwateringbouw  
Nieuwe school met een centrale dubbelhoge ontmoetingsruimte en akoestisch gescheiden klaslokalen is met haar houten frame een herkenbare verschijning.

**24. The Caland**

Opdrachtgever: Vervat Vastgoed  
Architect: V8 Architects  
Bouwer: Aversesch

Voor de transformatie van een leegstaand jarenzeventig kantoorpand is het casco hergebruikt en heeft de gevel een hedendaagse interpretatie gekregen met referenties naar Bauhaus en art deco.

**25. Verblijfsplek Rottebanbrug**

Opdrachtgever: Recreatieschap Rotterdam

Architect: Urban Synergy  
Bouwer: GKB Groep

Het landschap rondom de Rottebanbrug is getransformeerd tot een verblijfs- en ontmoetingsplek voor recreanten met een houten kanosteiger als zitelement.

**26. ZOHO Almondestraat**

Opdrachtgever: LS ZOHO  
Architect: MORE Architecture  
Bouwer: Giesbers Bouwen en Renoveren

Blok met zeventien grondgebonden woningen die via transparante gevels een relatie hebben met de straat en veertien appartementen erboven, verbonden met een collectief groen daklandschap.

**27. Downtown**

Opdrachtgever: SENS real estate  
Architect: OZ  
Bouwer: Stebru

Toren in het Baankwartier voegt zich in de straat en kraagt bovenin uit om plaats te bieden aan grote variatie van zorgwoningen, woonwerkwoningen, maisonnettes, studio's en meer.

**28. WTC Rotterdam**

Opdrachtgever: Bouwinvest  
Architect: BiermanHenket  
Bouwer: Van Wijnen

Legendarisch WTC-gebouw heeft een nieuwe impuls gekregen op basis van bestaande kwaliteiten door verbetering van routing, renovatie van congressedeelte en transformatie van kantoren naar hotel.

**29. De Kuil**

Opdrachtgever: Heijmans  
Architecten: Roffaa Architecture en Flux landscape architecture  
Bouwer: Heijmans

In de kom van een vergroende dijk voegt deze buurt een rijke variatie aan woningtypen en openbare ruimtes toe aan Afrikaanderwijk waarbij veelzijdig gebruik van baksteen en groen het beeld bepalen.

**30. Slinge 303**

Opdrachtgevers: Stichting De Verre Bergen en Heijmans  
Architect: KAW  
Bouwer: Bouw- & aannemingsbedrijf Gebr. Verschoor

Bij het Zuiderpark zijn in een bouwvolume 53 appartementen samengebracht met basisschool Het Epos, waarbij ruimte is voor teamteaching en open leeromgevingen.

**31. Ferro Offices**

Opdrachtgever: Havenbedrijf Rotterdam  
Architect: Group A  
Bouwer: Dura Vermeer Heyma

Kantoorgebouw uit 1969 in M4H is getransformeerd tot een uiterst duurzaam bedrijfsverzamelgebouw met extra verdieping, open werklandschap en buitenruimtes.

**32. Patrimonium's Hof**

Opdrachtgever: Hef Wonen  
Architecten: Mainport Putter & Partners en SmitsRinsma  
Bouwer: Coen Hagedoorn Bouwgroep

De renovatie en verduurzaming van dit bijzondere rijksmonument gebeurde in lijn met de oorspronkelijke uitgangspunten over gezondheid en woongenot, vertaald naar het heden.

**33. Tijdelijke huisvesting Centrale Bibliotheek**

Opdrachtgever: Gemeente Rotterdam  
Architecten: TenBrasWestinga en Rapp+Rapp  
Bouwer: Van Wijnen

Een bestaand kantoorgebouw is op basis van 100% hergebruik en volledige circulariteit getransformeerd tot een volwaardig tijdelijk onderkomen voor de Centrale Bibliotheek.

**34. Coole Poort**

Opdrachtgever: Aroundtown  
Architect: Groosman  
Bouwers: JP van Eesteren, Van Wijnen en Rollocate

Brutalistisch kantoorgebouw met kenmerkende paarse gevel en bronskleurige ramen is gerenoveerd voor hedendaags gebruik.

**35. Common Green Nesselande**

Opdrachtgever: Woonstad Rotterdam  
Architect: Geurst & Schulze architecten  
Bouwer: Van Omme & De Groot Projectontwikkeling & Bouw

Ensemble van drie woonblokken aan de Common Green bij de Zevenhuizerplas vormt een verbindende schakel tussen nieuwbouw en bestaande bebouwing.

**36. De Dukdalf**

Opdrachtgever: Woonstad Rotterdam  
Architect: Paul de Ruiter Architects  
Bouwer: Bouwonderneming Stout

Woonstoren met water-absorberende polderdaken en mos-sedumdaken biedt ruimte aan sociale huurwoningen en vrijesectorwoningen en speelt in op toegankelijkheidsbehoeften van senioren.

# DE ENERGIE VAN VERNIEUWENDE PRAKTIJKEN

Barbara Luns, directeur van AIR

In de juryselectie van dit jaar valt een aantal ontwikkelingen direct op. Duurzame bouwmethodes, hergebruik en houtbouw vormen duidelijke rode draden binnen de ingezonden projecten. Tegelijkertijd laat de selectie zien dat de opgave van de duurzame stad niet meer uitsluitend draait om woningbouw. Juist ook andere functies die essentieel zijn voor een sociale en toekomstbestendige stad krijgen nadrukkelijk aandacht: culturele voorzieningen, publieke gebouwen, sportverenigingen en kantoren. Het laat zien dat duurzaam bouwen zich ontwikkelt van niche naar vanzelfsprekend onderdeel van de Rotterdamse praktijk.

Die verschuiving is ook zichtbaar binnen het totaal aan inzendingen. Waar duurzaamheid enkele jaren geleden nog vaak een expliciete ambitie of onderscheidende kwaliteit was, lijkt het inmiddels steeds vaker het vertrekpunt van een project te zijn. Ontwerpers, opdrachtgevers en bouwers beschouwen duurzaam bouwen niet langer als extra opgave, maar als een logische basisvoorwaarde. Dat is een belangrijke stap vooruit.

Al verdient duurzaamheid in de uitvoering en tijdens het bouwproces nog voortdurende aandacht, zorgvuldigheid én creativiteit. Voor je het weet wordt er toch gekozen voor een alternatieve bouwwijze, een goedkoper materiaal of een minder duurzame oplossing. Technische specificaties rondom brandveiligheid en certificering vragen ruimte voor experiment en soms ook wat extra tijd. De ambitie die aan de tekentafel ontstaat, moet gedurende het hele proces actief bewaakt worden.

Bovendien geldt: hoewel duurzaam bouwen steeds vanzelfsprekender wordt, zijn circulair bouwen en het voorkomen van sloop dat nog lang niet. Daar ligt nog een grote opgave. Veel van de meest inspirerende projecten laten juist zien wat er mogelijk wordt wanneer bestaande gebouwen, materialen en structuren als uitgangspunt worden genomen in plaats van als obstakel.

Wat vooral opviel was de energie van architecten en ontwerpers die telkens proberen nog *nét* een stap verder te gaan en daarin ook hun opdrachtgever meenemen. Opvallend daarbij is dat de grootste vernieuwing vaak ontstaat wanneer opdrachtgever, ontwerper en eigenaar of gebruiker dicht bij elkaar staan, of soms zelfs dezelfde persoon zijn. Dan ontstaat ruimte om te experimenteren, risico's te nemen en werkelijk vernieuwend te zijn.

Als je door je oogbaren kijkt, zijn dat misschien wel de praktijken waar we naartoe moeten. Niet als incidentele uitzonderingen of inspirerende one-offs, maar als voorbeelden van een nieuwe manier van bouwen en samenwerken. Laten we die lessen koesteren en deze praktijken ook institutionaliseren. Juist gemeente, politiek, het nieuwe stadsbestuur en de nieuwe raad hebben daarin niet alleen de mogelijkheid, maar ook de verantwoordelijkheid om deze voorhoede structureel ruimte te geven binnen de bestaande systemen.

## VAKJURY 2026

### MARIEKE VAN DOORNINCK (juryvoorzitter)

**'Een toekomstbestendige stad maak je samen: door te verdichten én (vrije) ruimte te houden voor mens en natuur, en door bewoners mede vormgever te maken van hun leefomgeving – een opgave die Amsterdam en Rotterdam nadrukkelijk verbindt.'**

Marieke van Doorninck is activist en voormalig wethouder Stedelijke Ontwikkeling en Duurzaamheid in Amsterdam. Zij introduceerde Kate Raworths' donuteconomie in de circulaire strategie van de stad en legde met de *Omgevingsvisie Amsterdam 2050. Een menselijke metropool* de nadruk op groei binnen ecologische, sociale en planetaire grenzen, radicale vergroening en samen stad maken. Momenteel werkt zij aan experimenten met postgroei-principes in stedelijke ontwikkeling en aan het versterken van de coöperatieve beweging in Nederland.

### DANIELLE DE NIJS

**'Als ontwikkelend aannemer werken wij dagelijks aan plekken waar mensen willen wonen en leven. Rotterdam inspireert mij omdat de stad laat zien dat goede architectuur begint met lef om vooruit te denken.'**

Danielle de Nijs is algemeen directeur van De Nijs bouw en ontwikkeling en de eerste vrouwelijke directeur binnen de Cobouw50. Het Amsterdamse familiebedrijf, waarbinnen zij als vierde generatie actief is, realiseert complexe binnenstedelijke projecten, waaronder Eye Filmmuseum, Hotel Jakarta en Pontsteiger. De Nijs studeerde economie aan de UvA, werd registeraccountant en werkte twaalf jaar bij KPMG. Zij is bestuurslid bij Bouwend Nederland en voorzitter van Stichting Bouwbelangen, en won in 2025 de Cobouw Bouwvrouw Award.

### OMAR KASHMIRY

**'Stel je een Rotterdam voor dat gevormd wordt door al zijn inwoners, inclusief degenen die maar al te vaak niet gehoord worden. Als we steden willen waar mensen om geven, moeten we ze ontwerpen mét de mensen die er zullen wonen. Maar hoe kunnen wij als architecten dat mogelijk maken?'**

Omar Kashmiry is architect, verhalenverteller en samen met Maarten Weyns oprichter van Meow collective in Brussel dat het recht op de stad verkent door middel van speels, gemeenschapsgedreven ontwerp. Ze ontwikkelen inclusieve, levendige openbare ruimtes in samenwerking met bewoners, lokale groepen en professionals, en versterken ondervertegenwoordigde stemmen via workshops, tijdelijke interventies en feedbackloops. De openbare ruimte als een gedeeld canvas, een plek voor vertrouwen, creativiteit en verbinding.

### INEZ TAN

**'De meest boeiende opgaven liggen in het ontwarren van stedelijke knopen. De stad leeft van verandering en juist daarin schuilt haar veerkracht.'**

Inez Tan is partner bij Office Winhov, gespecialiseerd in renovatie en herbestemming van bestaande gebouwen op binnenstedelijke locaties. Ze ontwerpt publieke gebouwen, en kantoren met retail en wonen. Ook is zij co-redacteur voor schrijversplatform Local Heroes. Tan studeerde aan het Tokyo Institute of Technology, KTH Stockholm en de TU Delft, en werkte bij Go Hasegawa & Associates en Bureau van Eig. In 2023 won zij Architect van het Jaar voor werk van Office Winhov en in 2025 BNA Beste Gebouw van het Jaar voor het Nationaal Holocaustmuseum.

### JAN JONGERT

**'Als architect heb ik lang gedacht dat we alléén met alternatieve ontwerpen en materialen de circulaire transitie zouden kunnen vormgeven. De grotere ecologische verschraving en sociale versplintering in de stad maakt duidelijk dat er meer nodig is: we moeten gaan ontwerpen aan samenwerking.'**

Als medeoprichter van Superuse Studios ontwikkelde Jan Jongert een ontwerpstrategie vanuit de logica van lokale materiaal- en energiestromen als alternatief voor globale transporten waarbij veel waarde verloren gaat. Hij ontwerpt interventies in bestaande ketens waarbij dwarsverbindingen ontstaan die ecosystemen nieuwe waarde geven. Concrete uitkomsten zijn Villa Welpeloo, De Oogstkaart en het Grondstoffestation Afrikaanderplein. Jongert is professor of practice aan de faculteit bouwkunde van de TU Delft en doceert systemisch en circulair ontwerpen aan masteropleidingen wereldwijd.

**WINNAAR**  
**VAKJURY**  
**PRIJS**  
**- 2026**



# HET LEREND VERMOGEN

essay namens de jury  
 door Catja Edens

**Met veel plezier heeft de vakjury van dit jaar zich verdiept in alle 36 inzendingen. Zij zag een rijke oogst aan projecten, met veel variatie in programma en architectonisch ontwerp. Zoals te verwachten was het aandeel woningen opnieuw hoog, maar daarnaast werden ook scholen, kantoren en infrastructurele werken ingediend. Verrassend was het aandeel bouwwerken voor cultuur en ontspanning, samen goed voor maar liefst een kwart van de inzendingen.**

**De jury is getroffen door de energie van Rotterdam. Initiatiefnemers – van gemeente tot Havenbedrijf, van ontwikkelaar tot corporaties, en van burger tot filantroop – spannen zich in om de stad te verrijken en hun bijdrage te leveren. Bovendien is er steeds meer oog voor de energie die ooit al in de stad is gestoken en heeft geresulteerd in monumentale en minder monumentale bouwwerken. Die vertegenwoordigen zowel materiële als immateriële waarde waarmee bewust wordt verder gebouwd, stelt de jury vast. Natuurlijk ziet zij ook ruimte voor verbetering, echte ruimte voor wooncoöperaties bijvoorbeeld, en meer sociale woningbouw. Maar de jury wordt toch vooral enthousiast van alle energie, ambitie en innovatie, en de bereidheid om van ervaringen te leren. Dat is het lerende vermogen van Rotterdam.**

Er wordt op veel fronten tegelijk doorgebouwd aan Rotterdam en dat gebeurt met grote ambitie. De kreet 'ambities stapelen' viel zelfs meer dan eens bij de toelichtingen op projecten. Toch is voor sommige gebouwen de mogelijkheid daartoe beperkter dan voor andere, zo observeert de jury. Neem de scholen, waarvan er dit jaar wel vier werden ingezonden. Daarvoor is het pakket van voorwaarden, eisen en budgetten zo scherp afgesteld dat het wel heel lastig wordt om nog ergens een schepje bovenop te doen en zo de architectuur boven zichzelf te laten uitstijgen. Ook wil de jury hier nog eens benoemen dat woontorens een lastige en veeleisende opgave blijven. De gemeente geeft doordachte richtlijnen mee voor het realiseren van een hoogwaardig woon- en leefklimaat met hoogbouw, en dat valt te prijzen. Maar het blijft een uitdaging om met woontorens de uitzonderlijke kwaliteit te realiseren die een project prijzenswaardig maakt, hoe groot de ambities van de teams van architecten, bouwers en opdrachtgevers ook zijn.

### Rotterdam werkstad

Het is mooi dat Rotterdam, toch de werkstad van Nederland, het afgelopen jaar ook weer een aantal werkgebouwen rijker is geworden. Het zijn geen nieuwbouwcomplexen en -torens die hier de toon zetten, maar juist transformaties van bestaande gebouwen waarvan de jury er twee opnam in de juryselectie. Een daarvan betreft een geliefd en tot de verbeelding sprekend gebouw, het andere juist een onbekend gebouw. Beide bewijzen wat er mogelijk is als de energie niet in de sloopkogel gaat zitten maar in de intelligentie van een transformatie-ontwerp.

De **Coolse Poort** is een exponent van de Post65-generatie, gebouwen uit de periode 1965 tot 1990 waarvoor de waardering groeit. Dit brutalistische hoogbouwcomplex uit 1979 is een beeldbepalende verschijning op de kruising van Coolsingel en (West-) Blaak en ademt de typische sfeer van de jaren zeventig als een periode van cityvorming, groei van de dienstensector en schaalvergroting in de kantorenbouw. De jury vindt het een mooie keuze dat bureau Groosman, architect van het oorspronkelijke gebouw, ook de transformatie voor zijn rekening heeft kunnen nemen. Dit heeft vast allerlei praktische voordelen, maar ze ziet het vooral als een culturele daad waaruit waardering spreekt voor lange lijnen in de Rotterdamse architectuur.

De jury is onder de indruk van de kwaliteiten van de oudbouw. Met zijn flexibele casco leent de Coolse Poort zich uitstekend voor een transformatie tot multipurpose gebouw. Voorlopig nemen hier niet alleen bedrijven hun intrek maar ook een congrescentrum en een hotel met sportschool, en in de toekomst zou het gebouw zich zelfs prima lenen voor een woonfunctie. Naast het flexibele casco is er de gevelconstructie die na ruim 45 jaar nog in uitstekende conditie verkeert. Ook het expressieve beton met de markante sculpturale draagconstructie aan het Binnenwegplein heeft grote kwaliteiten die met de aanpassing van de entree bovendien beter in beeld komen.

Er is gekozen voor een vrij terughoudende inrichting. De beperkte verdiepingshoogte van 3,05 meter is zoveel mogelijk vrijgehouden, en op de kantoorverdiepingen zijn verlichting, verwarming, koeling en ventilatie geregeld via flexibele plafondpanelen. De rest is opvallend low-tech: de ramen kunnen open en gebruikers die – ondanks het fenomenale uitzicht door het UV-werende glas – toch de zon willen buitensluiten, kunnen zelf een rolgordijntje ophangen, zag de jury.

De meest ingrijpende verandering is de verdwijning van het typische bronskleurige glas. Omdat dit niet langer verkrijgbaar was, besloot het team te kiezen voor volledig transparant glas dat van vloer tot plafond is toegepast. Voor wie het gebouw van vroeger kent, is het wel een beetje alsof de Coolse Poort haar spiegelende zonnebril heeft afgezet waarmee wat van de jarenzeventig-glamour verloren is gegaan.

## Leren door te realiseren, te blijven rekenen, en als team telkens bewuste keuzes maken

**Ferro Offices**, het andere werkgebouw dat de jury selecteerde, heeft nooit een bijnaam gekregen. Sterker nog, er zullen maar weinigen zijn die zich de oudbouw in Merwe-Vierhavens nog voor de geest kunnen halen. Het was een utilitair gebouw uit 1969 dat, afgezien van zijn blauwe kleur, tot het type dertien-in-een-dozijn kon worden gerekend. Maar daarmee nog niet minder waardevol, moet het team achter dit gebouw hebben gedacht. Dat uitgangspunt sluit goed aan bij de ambities voor Merwe-Vierhavens (M4H), een havengebied in transitie waarvoor de duurzaamheidsambities hoog zijn. Zo is een van de uitgangspunten een gesloten materialenkringloop waarbij alle materialen die hier vrijkomen in het gebied dienen te worden hergebruikt. Zo min mogelijk slopen en zoveel mogelijk hergebruiken is een uitgangspunt waar de jury zich graag achter schaaft. Zij ziet in Ferro Offices een inspirerend transformatieproject.

Het gebouw werd gestript van zijn gevels om het betonnen casco te hergebruiken, op te toppen met een extra verdieping en te voorzien van een nieuwe houten gevel. Met het oog op CO<sub>2</sub>-uitstoot is dit hergebruik de belangrijkste daad. Zou bij nieuwbouw 600 kilogram CO<sub>2</sub> per vierkante meter worden uitgestoten, hier blijft dit beperkt tot 115 kilogram. Vervolgens heeft het ontwerp zich geconcentreerd op de toepassing van zoveel mogelijk passieve ingrepen in plaats van technische installaties. Het koelende vermogen van de betonnen draagconstructie met diepe vloeren was een gegeven. Door de zuidgevel verdiept te leggen, ontstond een overdekte buitenzone die instraling van de zon zelfs in het hart van de zomer voorkomt en verrassend comfort toevoegt – want wie heeft er nu een balkon bij haar bureau? De karakteristieke oude trappenhuisen bleven in al hun originele kwaliteiten van beton en hardhouten details behouden, en een ruim centraal trappenhuis werd toegevoegd, ontworpen als ruimte voor ontmoeting. Het resultaat is een hoogwaardig onderkomen dat voldoet aan de hoogste eisen van duurzaamheid – wat de jury betreft de nieuwe standaard voor werkgebouwen. Zij ziet daarbij het lerende vermogen als grote kwaliteit: leren door te realiseren, te blijven rekenen, en als team telkens bewuste keuzes maken. De architect rekende voor hoe biobased isolatie en houtskeletbouw in plaats van staal voor de bovenste verdieping nog een extra 47 kilo CO<sub>2</sub>-uitstoot per vierkante meter besparing opleverden. En ook al is die keuze nu niet gemaakt, de kennis is verworven en bruikbaar voor een volgend project.

### Aandacht voor historie

Als het om architectuur gaat dan kijkt Rotterdam het liefst vooruit. Daarbij kwam erfgoed in het verleden nog wel eens in de verdrukking en konden bijzondere bouwwerken

zomaar uit het collectieve geheugen verdwijnen. 'Is dit Rotterdam?' zal menig een zich hebben afgevraagd bij het zien van de foto's van [Patrimonium's Hof](#) in de wijk Bloemhof. Deze dubbele ring van arbeiderswoningen met een hof-in-hof-opzet uit 1916, is een zeldzame verschijning in de Nederlandse architectuur en heeft sinds 2007 dan ook de status van rijksmonument. Dat zelfs maar weinig architectuurliefhebbers dit project en zijn architect Arie Klaas Kruithof kennen, is dus best verwonderlijk, maar ook niet helemaal onverklaarbaar. In 1992 onderging Patrimonium's Hof namelijk een ingrijpende renovatie in 'stadsvernieuwingsstijl' waarbij technisch comfort en kosten voorop stonden terwijl er verbazend weinig oog was voor de historische kwaliteiten. Woningen werden samengevoegd zoals dat uitkwam, dakkapellen, balkons en kunststof kozijnen werden toegevoegd, de tuinmuren verdwenen en ook de fontein in het hart van het complex moest het veld ruimen. Wie het aardig wil zeggen noemt het een renovatie volgens de toen geldende opvattingen, maar het pijnlijke feit was wel dat daarmee veel van de originele kwaliteiten waren verdwenen.

Dit keer is het heel anders gegaan. In 2021 is begonnen met een renovatie waarmee niet alleen funderingsproblemen werden opgelost maar ook de verduurzaming van de woningen werd gecombineerd met het herstel van oude kwaliteiten. Daarmee past dit project in een serie van restauratieve renovaties die blijk geven van de herwaardering van vroege sociale woningbouw. Al eerder werden belangrijke ervaringen opgedaan met het Justus van Effenblok, gerenoveerd

## 'Is dit Rotterdam?' zal menig een zich hebben afgevraagd

in 2012, maar ook De Valkenier in het nabijgelegen Tuindorp-Vreewijk dat in 2018 een eervolle vermelding van de Rotterdam Architectuurprijs in de wacht sleepte. Bij de renovatie van Patrimonium's Hof werden historische kwaliteiten met liefde en aandacht hersteld. Op basis van kleurenonderzoek werden de originele kleuren teruggebracht in het straatbeeld, de woningen kregen weer houten kozijnen, de dakkapellen aan de achterzijde werden vervangen, en ook de houten puien op de achtergevels keerden terug. Dit alles ging gepaard met verduurzaming en herstructurering van de woningplattegronden, en het ingrijpende funderingsherstel. Met de terugkeer van de fontein in het hart van het complex werd Patrimonium's Hof in volle glorie hersteld – nu alleen nog even autovrij maken, merkt de jury op. Tien van de oorspronkelijke bewoners keerden er terug naar hun sociale huurwoning terwijl de andere woningen binnen de betaalbare huur vallen, een segment dat momenteel veel aandacht lijkt te krijgen in Rotterdam, stelt de jury vast.

Een ander historisch project is het flatgebouw [Valckensteyn](#). Het is niet historisch in de klassieke zin van het woord – want het gebouw is gloednieuw – maar het heeft als architectonisch gebaar wel een historische lading. Valckensteyn brengt namelijk de gedaante en contour van het gelijknamige betonnen flatgebouw dat in 2012 werd gesloopt weer terug op deze plek in Pendrecht en herstelt zo de stedenbouwkundige balans in de wijk. Een goed idee, vindt de jury, en zeker nu dit ook in houtbouw is gebeurd. Een flatgebouw van elf verdiepingen met een hoofddragconstructie uit cross

laminated timber (CLT) is bovendien een opmerkelijke prestatie. Het feit dat in de juryselectie van dit jaar niet één maar twee hoogbouwprojecten in hout zijn opgenomen, bewijst dat hout als constructief bouw materiaal inmiddels de eerste experimentele fase achter zich heeft gelaten. En ook hier is natuurlijk sprake van een lerend vermogen: met elk houtbouwproject worden andere keuzes gemaakt en nieuwe ontdekkingen gedaan die waardevolle ervaringen en inzichten opleveren.

Hier zien we een flatgebouw met een modernistische contour uit twee verspringende volumes, slim gebruikmakend van de fundering van de gesloopte flat. Met een begane grond in travertien en op de verdiepingen een gevelbekleding van lichtbruin en antraciet vezelcementplaat mist Valckensteijn echter de kenmerkende uitstraling van houtbouw. Het gebouw lijkt twee ideeën in zich te willen verenigen. Het heeft enerzijds de innovatieve houtconstructie terwijl anderzijds meer gebruikelijke materialen en oplossingen zijn toegepast die vooral vanuit oogpunt van beheer handig lijken. In het resultaat komt dit niet helemaal bij elkaar, is de observatie van de jury. Wel ziet zij een gebouw dat zich als volume krachtig manifesteert in zijn omgeving en binnen ongetwijfeld veel woongenot oplevert, niet in de laatste plaats door de magnifieke uitzichten.

Bij [De Kuil](#), een nieuwe woonbuurt in Afrikaanderwijk, gaat het om de historische context. Deze vroeg-twintigste-eeuwse wijk is van oudsher een plek voor nieuwkomers: eerst de Zeeuwen en Brabanders die in de havens kwamen werken en later migranten van verder weg. Het is een dynamische wijk met veel ondernemerschap en initiatieven maar ook met een wat sleetse bebouwing en openbare ruimte. Sinds enkele jaren verrijzen er veel nieuwe projecten in de omgeving zoals de woonblokken aan de Laan op Zuid, het Grondstoffenstation op het Afrikaanderplein (winnaar uit 2024), en Huis op Zuid dat vorig jaar deel uitmaakte van de juryselectie. Op de plek van De Kuil stond ooit De Leeuwekuil, een woonblok uit 1981 dat in 2014 werd gesloopt. Daarna was het terrein jaren in gebruik als buurttuin waar groenten werden verbouwd en activiteiten werd georganiseerd, functies die zich inmiddels hebben verplaatst naar de omgeving van het Afrikaanderplein.

Groen is ook een belangrijke drager van de nieuwe buurt, zij het in een heel andere vorm. In zijn stedenbouwkundige opzet maakt De Kuil mooi gebruik van de karakteristieken van het komvormige grondstuk in de luwte van de Hilledijk. Daarbij zijn bestaande straten doorgetrokken en gevelwanden voortgezet terwijl nieuwe publieke ruimte en in totaal 232 nieuwe woningen werden toegevoegd. De jury spreekt haar waardering uit voor de veelzijdigheid van De Kuil en de doordachte manier waarop die de wijk aanvult. De Paul Krugerstraat kreeg een stevige, stedelijke wand met op de begane grond ruimtes voor winkels en horeca die al succesvol in gebruik zijn genomen. Twee doorgangen voeren hier naar een parkachtig binnengebied dat ruim is en tegelijk beschut aanvoelt. De jury is blij dat werd gekozen voor robuuste, inheemse beplanting die in een mum van tijd is opgekomen want groen is een goede tegenhanger van het materialenpalet van verschillende soorten metselwerk en grijs geschilderd hout. De jury benoemt hier ook graag het gebruik van de restklezoor, een restmateriaal uit de steenstrippenindustrie – niet alleen een vondst vanuit het oogpunt van duurzaamheid maar ook een verrijking van het metselwerk. De Kuil biedt een mooie variatie aan woningen met appartementen, maisonnettes en gezinswoningen verdeeld over acht woonblokken. Het is een klassieke

ontwikkeling waarmee opnieuw het segment van betaalbare middenhuur goed is bediend. Voor een deel van deze woningen geldt een voorrangregeling voor mensen met maatschappelijke beroepen.

### Rotterdamse tradities

Rotterdam heeft een interessante traditie op het gebied van vastgoedontwikkeling. In de loop der jaren is hiermee in allerlei vormen geëxperimenteerd en dat heeft belangrijk bijgedragen aan het lerend vermogen. In de jaren 2000 kwam er een kluswoningenbeleid waarmee de gemeente handige en ondernemende bewoners wist te verleiden om vervallen panden voor (bijna) niets te betrekken om zo achterstandswijken een sociale en architectonische impuls te geven. Vooral interessant zijn de collectieve ontwikkelmodellen met als vroeg voorbeeld het Wallisblok in Spangen, een wijk die destijds kampte met leegstand en ernstige drugsproblematiek. In 2005 werden de woningen hier voor het symbolische bedrag van een euro verkocht aan bewoners die het blok gezamenlijk renoveerden. Een volgend voorbeeld is Een Blok Stad, de dubbele winnaar van 2012, waarvoor ontwikkelaar Era Contour de renovatie van het vroeg-twintigste-eeuwse blok tot casco-niveau op zich nam, waarna de kopers de huizen zelf afbouwden. Of het Kopblok Pretorialaan, een inzending uit 2015, waarvoor het principe van 'klusuur' werd uitgevonden zodat huurders tegen lage huurprijzen hun eigen woningen konden afbouwen. En ook W1555 in Charlois (2022) heeft een model van collectief beheer dat in samenspraak tussen kunstenaars als tijdelijke gebruikers van leegstaande panden en de corporatie tot stand kwam. Daarnaast zijn er natuurlijk allerlei projecten op basis van collectief particulier opdrachtgeverschap zoals CPO Hooidrift, een nieuwbouwenensemble van individuele stadswoningen dat in 2017 de juryprijs in de wacht sleepte. Het is belangrijk om [De Nijverhoek](#) te beschouwen in het licht van deze Rotterdamse traditie waarin burgers, corporaties, ontwikkelaars en gemeente zich telkens inspannen voor vormen van ontwikkeling die de stad en haar bewoners vooruit kunnen helpen. In het geval van de Nijverhoek betekende dit dat de sloop van een vroeg-twintigste-eeuwse straatwand kon worden afgewend, een aantal Rotterdammers hun woonwensen konden realiseren en de buurt een boost kreeg. De jury spreekt haar complimenten uit naar corporatie Woonstad en de gemeente omdat zij niet voor sloop kozen toen funderingsherstel met verduurzaming geen haalbare kaart meer bleek. In plaats daarvan is het model van kluswoningen, dat eerder voor de hand ligt in tijden van laagconjunctuur, van de plank gehaald en succesvol ingezet.

Terwijl de oude bewoners binnen de wijk naar nieuwbouw konden doorverhuizen ontfermden de nieuwe bewoners-eigenaars zich over de panden. Onder begeleiding van specialist Urbannerdam (nu Steenvlinder) bundelden zij daartoe hun krachten in een CPO-groep met werkgroepen voor zaken als ontwerp, aanbesteding, duurzaamheid en buitenruimte. Fundering, gevels en dak werden gezamenlijk aangepakt met Van Schagen als architect. Het negentiende-eeuwse gevelbeeld is in ere hersteld waarbij de individuele woningen herkenbaar bleven, terwijl met driedubbelglas en isolatie collectief een hoge duurzaamheidsstandaard is gerealiseerd. Ook ontstond er een nieuw daklandschap waarbij de 'dakdozen' uit de jaren tachtig zijn gerenoveerd, aangepast of gesloopt. Elk pand kreeg een individuele indeling op basis van de wensen en het budget van de eigenaren. De afbouw hielden de bewoners in eigen hand waarbij de kracht van

het collectief is benut voor het uitwisselen van kennis, ervaringen, ideeën en gezamenlijke inkoop. Wat betreft de jury kan De Nijverhoek tot voorbeeld strekken voor andere plekken in Rotterdam. Waardevolle architectuur is behouden en de bewoners zijn gelukkig – al wil de jury wel aantekenen dat dit soort kluswoningprojecten niet bij elke portemonnee passen. Nu de bouw klaar is, geven de bewoners aan dat voor hen het collectieve deel is afgerond en dat ze verder zullen gaan als een reguliere vereniging van eigenaren. De jury vindt het bijna jammer van de krachten, ervaringen en ideeën die voor dit project werden gebundeld.

## De jury moedigt de gemeente aan om de impasse rond wooncoöperaties te doorbreken

Dit soort energie en samenwerking waarvan duidelijk is dat Rotterdam die in huis heeft, biedt ook een prachtige basis voor wooncoöperaties die de stad een kansrijk alternatief kunnen bieden om speculatie tegen te gaan en gebouwen te behouden voor de gemeenschap. De jury wil de gemeente dan ook aanmoedigen om de heersende impasse rond wooncoöperaties te doorbreken.

Een ander Rotterdamse traditie is die van filantropie en mecenaat. De stad kent in haar geschiedenis een aantal beroemde figuren die stad, cultuur en samenleving royaal hebben ondersteund. Voorbeelden zijn W.S. Burger, de Rotterdamse cargadoer die zijn fortuin onderbracht in de Stichting Bevordering van Volkskracht, en bankier K.P. van der Mandele, oprichter van N.V. 'Eerste Rotterdamsch Tuindorp' dat de bouw van arbeiderswijk Tuindorp-Vreewijk realiseerde. G. van Beek-Donner is een vrouwelijke filantroop die een stichting oprichtte voor huisvesting en ondersteuning van (alleenstaande) vrouwen. En bekend is ook havenbaron D.G. van Beuningen wiens collectie mede de basis vormde voor Museum Boijmans Van Beuningen. Martijn van der Vorm, telg uit een rijke familie van havenbaronnen, is de laatste in deze reeks van Rotterdamse filantropen. De onlangs overleden Van der Vorm was drijvende kracht achter stichtingen De Verre Bergen en Droom en Daad die maatschappelijke en culturele initiatieven in Rotterdam royaal ondersteunen. Het fascineert de jury dat deze wijze van financieren, die in Rotterdam een lange traditie kent, zo'n cruciale stempel drukt op de stad. Enerzijds kan Rotterdam zich gelukkig prijzen met een dergelijke, uitzonderlijk gefortuneerde weldoener die bereid is kleine en grote culturele projecten zoals Het Depot en Museum Boijmans Van Beuningen (winnaar Publieksprijs 2022), de Muziekwerf (juryselectie 2025), het Tramhuis en het beeld 'Moments Contained' van Thomas Price op het Stationsplein, mogelijk te maken. De wijze waarop deze initiatieven zich manifesteren in de stad heeft grote impact op het aanbod en de uitstraling van Rotterdam. Anderzijds stelt de jury zich ook vragen over de macht van het geld, de verdeling van rijksbudgetten en het belang van democratische besluitvorming als het gaat om de ondersteuning en het mogelijk maken van projecten van gemeenschappelijk belang. Hoe dan ook is de jury enthousiast over het [Parkpaviljoen](#), een van de projecten van Droom en Daad, dat zij in haar selectie opnam. De renovatie van dit bescheiden paviljoen is een initiatief van Stichting Het

Park, een publiek-private samenwerking van de eemeente Rotterdam en Stichting Droom en Daad om Het Park als groen rijksmonument te onderhouden en verbeteren. In 1910 werd het geopend als lighal en rustoord waar Rotterdamers, vooral vrouwen, in de openlucht konden herstellen van 'vermoeienissen van lichaam en geest'. Nadat het paviljoen vanwege de aanleg van de Maastunnel werd verplaatst, verloor het al snel zijn functie en leidde het vele decennia een vergeten bestaan als opslag voor gereedschap en materialen. Gelukkig werden de kwaliteiten en de opmerkelijke geschiedenis van het gebouwtje herkend en kreeg het, naar een ontwerp van Studio Makkink & Bey, nieuw leven ingeblazen als toevluchtsoord. Geïnspireerd op de vroegere functie fungeert het paviljoen opnieuw als plek om bij te komen, en van de rust en frisse lucht in het park te genieten. Deze 'third space', een plek waar je welkom bent zonder verplichtingen of de noodzaak iets te consumeren, ademt aandacht en liefde uit. Zoals bezoekers hier gas terugnemen en hun tempo vertragen om tot zichzelf te komen, zo is voor het ontwerp en de uitvoering van dit paviljoen hetzelfde gedaan. De realisatie strekte zich uit over een periode van vijf jaar waarin de structuur van het gebouwtje is hersteld, het werd voorzien van schuifpuien en luiken, en ingericht met meubels vervaardigd uit hout van omgevallen bomen en lampen uit meekrapswortel. Voor de vloer wordt nog even de tijd genomen. Na de oplossing van een vochtprobleem zullen hier in messing de contouren van de vroegere ligbedden worden gemarkeerd samen met de lievelingsgewassen van de tuinlieden. De jury herkent

Tornado, een ontwerp van architect Ma Yansong in het hart van het gebouw, is een ruimtelijke vertaling van de onvoorspelbare en turbulente weg die de migrant aflegt. De spectaculaire stalen krul voert de bezoeker vanaf de begane grond langs afslagen op de verdiepingen naar een fenomenaal uitzichtpunt op het dak.

De jury is onder de indruk van de uiteenlopende kwaliteiten van dit gebouw. In de restauratieve transformatie van de museumvloeren is terughoudendheid opgevoerd tot de perfectie. Hier bepaalt het kale beton het beeld, samen met overvloedig daglicht dat binnenvalt door lighthappers in het plafond en de vele nieuwe ramen. Daartegenover staat de Tornado, een zeer expressief object dat juist alle aandacht opeist. Het is knap hoe dit architectonische gebaar nergens pompeus wordt, maar overeind blijft door zijn precieze plaatsing en de vlekkeloze uitvoering in materiaal, constructie en detaillering. Natuurlijk zet de jury serieuze vraagtekens bij de hoeveelheid CO<sub>2</sub> - intensief materiaal die is gebruikt, maar op een andere manier is de Tornado ook onweerstaanbaar – al was het maar om de 12.500 op maat gezaagde houten planken in de perfect passende puzzel van deze dubbel spiraal. Het laatste onderdeel van Fenix is Plein, een royale ruimte aan het Fenixplein waar buurtbewoners, museumbezoekers en passanten vrij toegang hebben om elkaar te ontmoeten en optredens, workshops en gezamenlijke maaltijden te organiseren. Fenix is een verbazend gebouw dat bewondering afdwingt. De jury bekroont het met een eervolle vermelding.

Kan een sportkantine zich qua architectuur meten met een woongebouw of museum? Die vraag kan na de Rotterdam Architectuurprijs 2026 volmondig met 'ja' worden beantwoord. Ervaringen met transformatie, en nieuwe materialen en technieken om duurzaam te bouwen, komen niet alleen van pas voor grote bouwwerken maar ook voor kleine initiatieven. En ze kunnen daar minstens zo effectief zijn. **Sportpaviljoen Steeds Hooger** laat zien dat het lerend vermogen van de architectuur er overal toe doet.

Het verhaal van dit gebouw zal tot ieders verbeelding spreken. Een oude voetbalclub moet verhuizen naar een nieuwe locatie waar een vervallen clubgebouw op ze wacht. Er wordt een bouwcommissie samengesteld waarin de vader van een van de jeugdleden zitting neemt. Hij is architect Alex Jager en ziet als enige potentie in de bouwval, een gebouwtje van wederopbouwarchitecten Zwaneveld en Goslinga met een unieke structuur van gekromde betonnen spanten. Het lukt hem om de club en Sportbedrijf Rotterdam te overtuigen te kiezen voor transformatie in plaats van nieuwbouw. De fundering uit houten palen is nog prima en de royale vrije hoogte van ruim vijf meter van de spanten zou met nieuwbouw nooit meer mogelijk zijn. Transformatie is duurzaam, het levert kwaliteit op en het wordt een avontuur waarvoor architectenbureau JagerJanssen slagvaardig alles uit de kast haalt, terwijl ze de club en alle betrokkenen meeneemt in zijn enthousiasme.

Het resultaat is een paviljoen waar menig uitspelende ploeg met jaloezie naar zal kijken. Het heeft een royale kantine waarvan de constructie uit de bestaande betonnen spanten is aangevuld met CLT. De vloer werd iets verhoogd met het oog op isolatie waarmee gelijk een ideaal uitzicht op de velden is gegarandeerd. De oude lattenbetimmering tegen het plafond is hergebruikt waarmee het comfort van nieuwbouw is gekoppeld aan het patina van het oude hout. De oudbouw werd uitgebreid om een totaal van twaalf kleedkamers

## Het Parkpaviljoen is een plek met een verhaal en ruimte voor nieuwe verhalen

in het Parkpaviljoen een plek met een verhaal en ruimte voor nieuwe verhalen waar mensen van alle leeftijden en zonder aanzien des persoons, welkom zijn. Van groot belang in deze tijd.

### Een stad die wil leren

Het meest impactvolle initiatief van Droom & Daad is zonder twijfel hun tweede project in de juryselectie van dit jaar. **Fenix**, kunstmuseum over migratie, kreeg een plek aan de kade van Katendrecht in het voormalige havengebied waar het ooit een komen en gaan was van schepen met nieuwkomers en vertrekkers.

De jury vindt het een opzienbarende en krachtige daad om juist in deze tijd een museum op te richten voor migratie. Het bijbehorende museumgebouw is ook zeker geen gebaar van beleefdheid of politieke correctheid, maar een overtuigend en monumentaal statement dat zijn plek in de stad prominent opeist. En welke stad is hiervoor eigenlijk meer geschikt, zo overweegt de jury, dan Rotterdam met haar hyperdiverse samenleving van meer dan 170 nationaliteiten waar meer dan de helft van de inwoners een migratie-achtergrond heeft. Een jonge stad bovendien waar mensen van allerlei afkomst en gezindte behoorlijk succesvol met elkaar hebben leren samenleven.

Juist hier is ruimte voor het héle verhaal van migratie, en wie het museum bezoekt weet dat het dan gaat over zaken als identiteit, trauma, rituelen en wortels. Het is niet alleen de opzienbarende kunstcollectie, ondergebracht in de lichte en ruime museumzalen die dit verhaal vertelt, het is ook de architectuur zelf. De

mogelijk te maken. Overal is gekozen voor biobased en losmaakbaar: gevels zijn opgebouwd uit houten latten en drooggestapelde baksteen zodat geen milieubelastende specie gebruikt hoeft te worden en het gebouw ook weer kan worden gedemonteerd. Al zal dat voorlopig niet nodig zijn, is de stellige verwachting van de jury. Voor een duurzame energievoorziening wordt warmte uit het hoofdveld in de bodem opgeslagen met zonnepanelen als extra aanvulling. De kleedkamervleugel kreeg een groen dak voor het opvangen van regenwater en in de gevel zijn schanskorven met afvalpuin opgenomen als nestplek voor insecten.

Voor dit gebouw is aan alles gedacht, vindt de jury, en het is ook gebeurd met een tastbaar optimisme dat op de een of andere manier heel passend is voor een sportclub. Dat de 50.000 mensen die jaarlijks op de club komen de kwaliteiten van een duurzaam gebouw en zijn enthousiaste gebruikers kunnen ervaren, is een groot effect van een vrolijk paviljoen dat de jury graag bekroont met een eervolle vermelding.

Wie bereid is te leren en te experimenteren zal altijd verder komen, is de overtuiging van de jury. Voor de winnaar van de Rotterdam Architectuurprijs heeft het team van opdrachtgever, architect en bouwer op veel punten zijn nek uitgestoken. Waarom zou een gebouw voldoen aan wettelijke standaarden en normen, als we nog zoveel verder kunnen gaan? Dat is de uitdagende vraag die **Sawa** stelt en overtuigend beantwoordt. De jury staat versteld van dit gebouw dat op alle fronten zoveel meer doet dan we gewend zijn of denken dat haalbaar is. Een vrijwel volledig houten gebouw van 50 meter hoogte met 109 appartementen en

gemeenschappelijke ruimtes, dat met behulp van 750.000 schroeven in zes maanden in elkaar is gezet – en dus in de toekomst ook weer uit elkaar gehaald kan worden.

Het herbergt appartementen voor vrije sector, koop en middenhuur, waarvan het grootste deel actief is toegewezen aan mensen met maatschappelijke beroepen en doorstromers uit de sociale woningbouw. Als het aan het team van Sawa had gelegen waren hier trouwens ook sociale huurwoningen gerealiseerd, maar regelgeving over welke instellingen sociaal mogen bouwen maakte dat onmogelijk.

## Hier wordt waarde ook begrepen in andere termen dan geld

De jury ziet een gebouw dat kwaliteit van leven centraal stelt. Dat geldt voor de gulle gemeenschappelijke voorzieningen zoals een gezamenlijke moestuin, (fietsen-) garage en gedeelde werk- en gereedschapsruimtes. Het geldt ook voor de appartementen waarvan de kwaliteiten het uitgangspunt zijn geweest voor dit ontwerp: geen gebouw waarin woningen zijn ondergebracht, maar woningen die samen een gebouw vormen. Dan is woonkwaliteit het uitgangspunt met als bewonderenswaardig resultaat dat elke appartement in Sawa beschikt over 40 vierkante meter buitenruimte. Gezond en gelukkig wonen doe je natuurlijk niet alleen binnen, vindt ook de jury.

Langs de balkons is 700 strekkende meter aan bloembakken gerealiseerd met inheemse beplanting, en dat is geen bijkomstigheid. Sawa biedt niet alleen een biotoop voor mensen maar ook voor planten, insecten en vogels als bewoners van de stad. De beplanting is geselecteerd door een team van ecologen en botanisten, wordt automatisch geïrrigeerd en twee keer per jaar door een hovenier onderhouden. Zo vormt het gebouw met zijn terrassen één grote landschappelijke structuur, een biotoop in de grotere biotoop Rotterdam.

Voor de jury is de visie waarvan Sawa blijk geeft een doorkijk naar de toekomst. Wie de stad begrijpt als een biotoop met vele levensvormen gaat de waarde van robuuste systemen en kringlopen van verschillende snelheden herkennen. Dit maakt goed contact tussen burens tot meer dan iets leuks, maar een maatschappelijke basis, (...)het maakt beplanting tot meer dan alleen een fijne aankleding, maar een levensvoorwaarde.

Hoe je deze optelsom, deze stapeling van ambities realiseert, dat kunnen we leren van Sawa. De jury ziet een architect en ontwikkelaar die de krachten bundelen en het project samen in een hand houden. Zij waren bereid om genoeg te nemen met minder winst door die met drie tot vijf procent te 'cappen' zoals dat heet. Dit getuigt van een wezenlijk andere houding waarbij de waarde die een gebouw oplevert ook wordt begrepen in andere termen dan geld. Dat is niet alleen toekomstgericht, vindt de jury, maar ook moedig en hoog tijd. Met groot genoegen wijst ze Sawa aan als winnaar van de Rotterdam Architectuurprijs 2026.



De vakjury van 2026 met v.l.n.r. Jan Jongert, Daniëlle de Nijs, Marieke van Doorninck, Inez Tan, Omar Kashmiry.

**WINNAAR**  
**PUBLIEKS+**  
**PRIJS EERVOLLE**  
**VERMELDING**  
**2026**



Sportpaviljoen Steeds Hooger

## DE STEM VAN HET PUBLIEK

Wat is het beste nieuwe bouwwerk van de stad? Iedereen die de architectuur van Rotterdam een warm hart toedraagt, kon ook deze editie weer stemmen voor de publieksprijs. Uit de 36 inzendingen maakte de vakjury een selectie van tien bouwwerken die de kwaliteit van de Rotterdamse architectuur in haar volle breedte laten zien. Op die projecten kon het publiek zijn stem uitbrengen. Het leidde tot een winnaar, een tweede en een derde prijs.

### WINNAAR: SPORTPAVILJOEN STEEDS HOOGER

#### 'Oud, nieuw en duurzaamheid combineren en tegelijk de geest van de club vangen'

Het had waarschijnlijk tot weinig ophef geleid als het haveloze sportgebouwtje op de trainingslocatie van voetbalclub Steeds Hooger zou zijn afgebroken. Maar de club raakte al snel overtuigd van de plannen van JagerJanssen architecten voor een rigoureuze vernieuwbouw die oude kwaliteiten zou koppelen aan een zeer hoog niveau van duurzaamheid. Hun motto – doorgebruiken wat goed is en nieuwe onderdelen maximaal duurzaam kiezen – werd gecombineerd met maximale energiezuinigheid en een bijdrage aan biodiversiteit. Het oorspronkelijke gebouwtje uit 1962 bood een uniek uitgangspunt voor een hedendaags paviljoen. De houten fundering was nog prima en hergebruik van de gebogen betonnen dakspanten uit de oudbouw maakte in de kantineruimte een genereuze hoogte mogelijk die met nieuwbouw nooit bereikbaar zou zijn geweest. Met de toepassing van de oude lattenbetimmering is nieuwbouw-comfort gekoppeld aan een ouderwets gezellige sfeer. Het paviljoen kreeg een constructie van cross laminated

timber (CLT) met gevels waarin lattenwerk is gecombineerd met schanskorven met afvalpuin als nestplek voor insecten. De rest van de gevel is opgetrokken in drooggestapelde baksteen, zodat geen milieubelastende specie gebruikt hoeft te worden en het gebouw in de toekomst volledig 'losmaakbaar' is voor hergebruik.

Maar zover is het nog lang niet want Sportpaviljoen Steeds Hooger heeft in korte tijd vele harten gewonnen. Zo zijn de stemmers erg enthousiast over de manier waarop de kwaliteiten van het oude clubgebouw voor het nieuwe paviljoen zijn ingezet. Iemand schrijft: 'Super dat de ziel van het pand bewaard is gebleven', een ander: 'Doorbouwen op de schouders van je voorgangers! Een prachtig voorbeeld van circulaire vernieuwbouw met wederopbouw-vibe.' En 'Het is knap hoe de architecten met dit pand oud, nieuw en duurzaamheid hebben weten te combineren, en tegelijkertijd de geest van de club hebben weten te vangen.'

Veel stemmers zijn trots op 'hun' paviljoen en zien daarin een voorbeeld voor andere sportaccommodaties. Een stemmer vindt dit 'een mooi voorbeeld van een locatie die je niet circulair verwacht. Hier kan het ook en kijk eens hoe dit niet alleen goed is voor de planeet maar ook voor de club.' Een ander: 'Ik denk dat het vrij uniek is dat een voetbalclub met een bijzondere

uitstraling die je nergens anders tegenkomt, genomineerd is voor een architectuurprijs.' En deze stemmer noemt het paviljoen 'een verademing, een parel in kil voetballand'.

Hoe bijzonder het is dat dit paviljoen zich mag meten met grote Rotterdamse iconen blijft ook niet onbenoemd. 'Dit project raakt me omdat het laat zien wat architectuur op zijn best kan zijn: eerlijk, duurzaam, en voor gewone mensen. Geen

iconisch gebouw voor een selecte groep, maar een kantine voor voetbal' schrijft een stemmer. En 'Geen megalomaan project of megabudget, maar gewoon goeie architectuur. Functioneel, duurzaam, en mooi.' 'De esthetiek, het lef, de duurzaamheid en de inzet verdienen een prijs' schrijft een andere stemmer. En dat is gelukt: de publieksprijs 2026 is voor Sportpaviljoen Steeds Hooger.



**2° PLAATS**  
**PUBLIEKS+**  
**PRIJS EERVOLLE**  
**VERMELDING**

Fenix

## TWEEDE PLAATS: FENIX

### 'Een prachtig symbool van de bewustwording van migratie toen en nu'

Natuurlijk is hyperdivers Rotterdam met haar lange geschiedenis als stad van nieuwkomers de plek bij uitstek voor een kunstmuseum over migratie. Het werd gevestigd in de aandachtig gerestaureerde voormalige San Franciscoloods op Katendrecht. De Tornado, die als een zilveren spiraal door het dak steekt biedt bezoekers uitzicht op de stad, maar biedt de stad ook uitzicht op het museum.

Het was de filantropische stichting Droom en Daad die het initiatief nam voor dit project waarin architectuur en kunst samen de ervaring van migratie in beeld brengen en voelbaar maken. Voor de museumruimtes zijn de bestaande kwaliteiten van de loods optimaal ingezet. Hier zetten het ruwe beton en de constructie van kolommen en balken de toon in uitgestrekte zalen die via grote vensters en daklichten overvloedig van daglicht zijn voorzien. Aan het Fenixplein bevindt zich Plein, een democratische ruimte waar buurtbewoners uit Katendrecht, museumbezoekers en passanten elkaar kunnen ontmoeten en waar iedereen die dat wil optredens, workshops en gezamenlijke maaltijden kan organiseren.

In het hart van Fenix verheft zich de monumentale Tornado, een verzinnebeelding van de weg van migratie, voerend vanaf de centrale vloer op de begane grond met afslagen op de verdiepingen naar het fenomenale uitzicht op het dak waar de Torna-

do een iconische bijdrage levert aan de Rotterdamse skyline. Veel stemmers zijn onder de indruk van het vakmanschap waarvan de combinatie van de ingetogen oudbouw met de spectaculaire Tornado getuigt. Iemand schrijft: 'Het ruwe beton geeft het gebouw een krachtige, eerlijke uitstraling, terwijl de glanzende 'stairway to heaven' juist licht en elegantie toevoegt.' Een ander: 'De zorgvuldige herbestemming van de historische loods krijgt met de iconische Tornado een expressief maar inhoudelijk ook sterk verankerd middelpunt.' En: 'De contrasten en dynamiek van dit gebouw en het spannende en spiegelende maken dat dit ontwerp me raakt en ontroert. Wat een aanwinst.' Veel stemmers schreven over hoe belangrijk het is dat Fenix juist nu het verhaal van migratie centraal stelt en dichtbij brengt. Een stemmer: 'De Fenix geeft heel mooi aan waar we als samenleving nu verkeren, in verwarring en onzekerheid. Maar er is ook behoefte aan visie. De Tornado vertolkt dat allemaal in een object.' En iemand anders roemt de 'sterke transformatie van een historische structuur naar een helder ruimtelijk verhaal. De centrale spiraal is tegelijkertijd ruimte en betekenis en verbindt beweging, herinnering en collectieve ervaring met elkaar.' Sommige stemmers zijn diep geraakt: 'Fenix is erkenning. Als tweedegeneratie-migrant voel ik de pijn van het opgroeien tussen twee werelden. De gedraaide trap verbeeldt mijn zoektocht naar mijn eigen plek.' Deze stemmer vat het allemaal samen: 'Onbetwist iconisch, onbetwist Rotterdam. Ontwerp, duurzaamheid, collectie: een prachtig symbool van de bewustwording van migratie toen en nu.'



De Nijverhoek

## DERDE PLAATS: DE NIJVERHOEK

### **'Hoe oud en vervallen met een gezamenlijke inspanning tot iets geweldigs wordt'**

Deze woningen die eind negentiende eeuw aan de Nassauhaven werden gebouwd, leken enkele jaren geleden het einde van hun levenscyclus te hebben bereikt. In de voor die tijd typische baksteenarchitectuur met witte banden en natuurstenen elementen waren decennialang sociale huurwoningen ondergebracht. Toen funderingsherstel en verduurzaming onontkoombaar waren maar financieel niet haalbaar, leek er geen andere keuze over te blijven dan sloop. Toch besloten eigenaar Woonstad en de gemeente op zoek te gaan naar een andere mogelijkheid om deze panden met hun waardevolle historische uitstraling te kunnen behouden. Dat bleek haalbaar door ze als kluswoningen te verkopen aan particulieren die ze vervolgens in eigen beheer konden renoveren.

De nieuwe eigenaren organiseerden zich in een groep voor collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) zodat ze zaken als fundering, gevels en daklandschap gezamenlijk konden aanpakken. Met Van Schagen als architect werd het negentiende-eeuwse gevelbeeld in ere hersteld vanuit het principe van eenheid in veelheid. De individuele woningen bleven herkenbaar terwijl met driedubbelglas en isolatie collectief een hoge duurzaamheidsstandaard is gerealiseerd en alles hoogwaardig en restauratief is opgeknapt. Elk pand kreeg een individuele indeling op basis van de wensen en het budget van de eigenaren. De afbouw hielden de bewoners in eigen hand waarbij de kracht

van het collectief is benut voor het uitwisselen van kennis, ervaringen, ideeën en gezamenlijke inkoop. Het resultaat is niet alleen positief voor de bewoners, maar ook voor de wijk. Onder de stemmers is er veel waardering voor het behoud van de historische panden. Iemand schrijft: 'Door oudbouw te behouden zorgen we dat ook de volgende generaties de stadsgeschiedenis in hun eigen leefomgeving nog kunnen herkennen.' Een andere stemmer noemt het 'een prachtig voorbeeld van hoe oud en vervallen met een gezamenlijke inspanning tot iets geweldigs is geworden'. Deze stemmer heeft een speciale band met de plek en schrijft: 'Persoonlijke noot: eind jaren tachtig ben ik in een van deze woningen opgegroeid. Nu te zien wat voor mooie transformatie er heeft plaatsgevonden, chapeau!'

Er is bewondering voor hoe de eigenaren de handen ineen hebben geslagen. Zo schrijft iemand: 'De Nijverhoek is een voorbeeld van behoud van een Rotterdams stadsgezicht, gered van de sloop, in samenwerking met bewoners. Dit vergt nog meer creativiteit en samenwerking dan nieuwbouw.' En: 'Erg mooi project waarbij de bewoners meteen persoonlijk betrokken zijn bij het pand. Een mooi voorbeeld van participatie op de woningmarkt en behoud van erfgoed.' Veel stemmers zouden graag meer van dit soort projecten zien in Rotterdam. 'Burgers zelf de touwtjes in handen geven én kansen geven. En wat ze ervan gemaakt hebben...subliem' schrijft iemand en 'Collectieve herontwikkeling is ondergewaardeerd en verdient, zeker in deze vorm, een sterke aanmoediging.' De Nijverhoek wordt 'een grandioos voorbeeld van bottom-up en verbinding' genoemd, en 'een prachtig, duurzaam en verbindend project.'

**WINNAAR**  
**PUBLIEKS**  
**PRIJS**  
**2026**















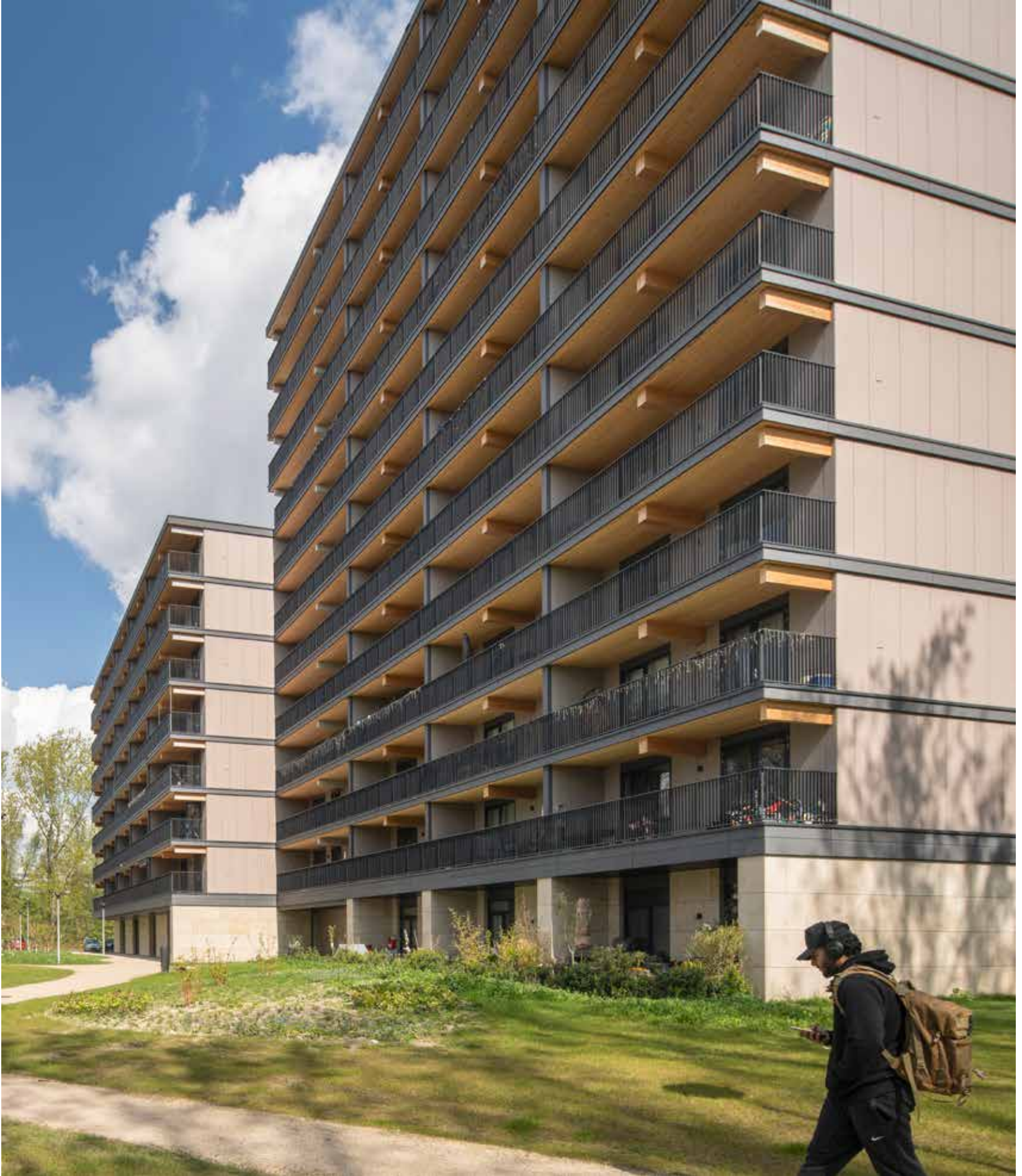








PATRIMONIUM'S HOF



**COOLSE POORT**

**SPORTPAVILJOEN STEEDS HOOGER**

**DE KUIL**

**PARKPAVILJOEN**

**SAWA**

**FERRO OFFICES**

**PATRIMONIUM'S HOF**

**FENIX**

**DE NIJVERHOEK**

**VALCKENSTEYN**

**ROTTERDAMARCHITECTUURPRIJS.NL**



Sawa  
Opdrachtgever: NICE Developers en ERA Contour  
Architect: M&E architects and planners  
Bouwer: ERA Contour



air  
architectuur  
instituut  
rotterdam



Gemeente  
Rotterdam