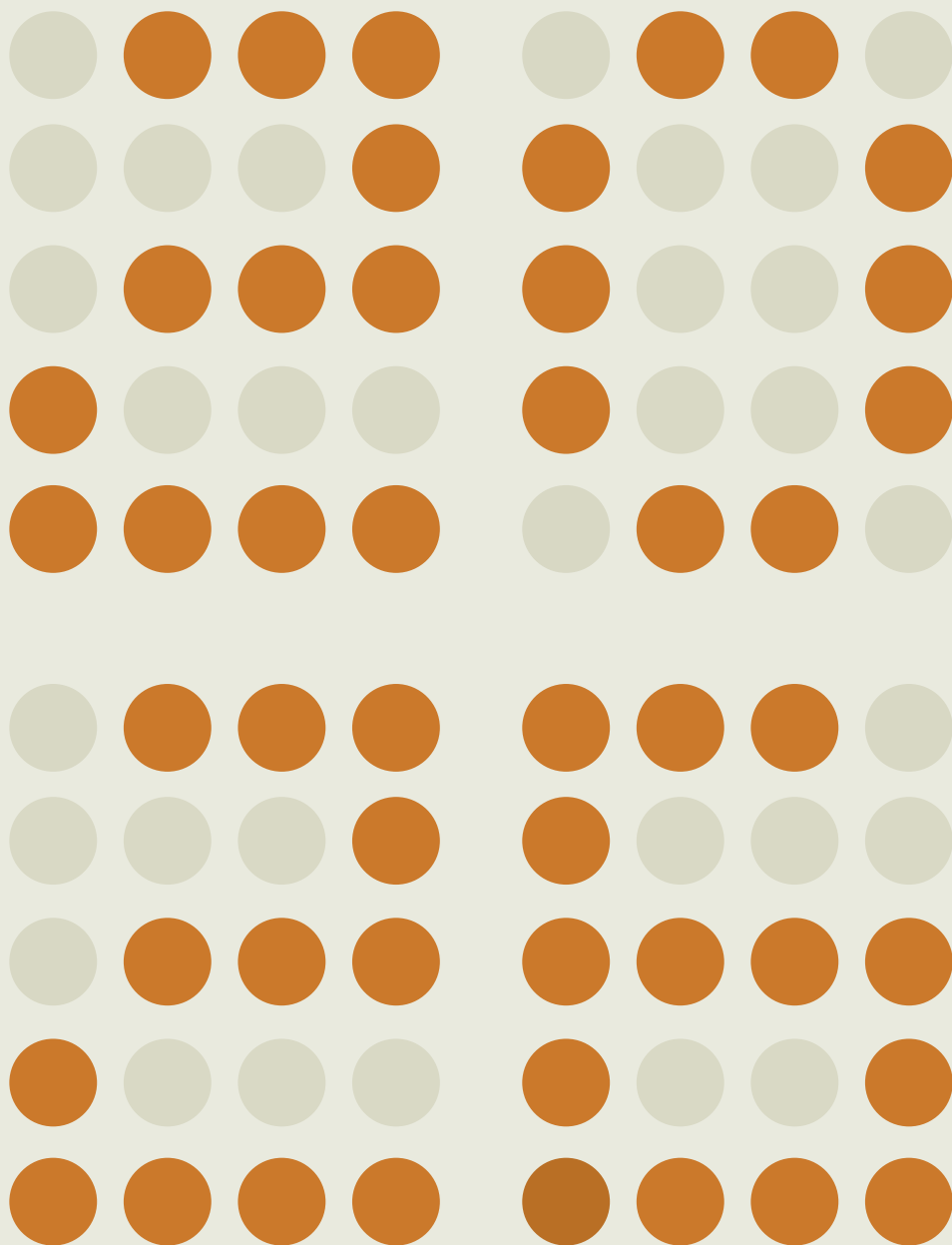
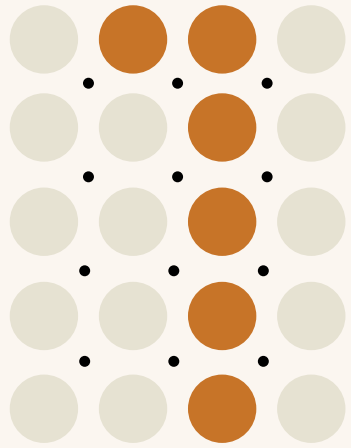


# JURYRAPPORT HEUVELINKPRIJS



De Heuvelinkprijs, de tweejaarlijkse Arnhemse architectuurprijs voor de beste nieuwbouw, is in de jaren negentig door de gemeente Arnhem en dagblad De Gelderlander in het leven geroepen om lokale architectuur alsook de interesse daarvoor te stimuleren. Vandaar dat de Heuvelinkprijs, die sinds 2008 wordt georganiseerd door architectuurcentrum CASA, bestaat uit zowel een vakjury- als een publieksprijs. Voorgaande winnaars waren onder meer **Rozet** (2014), Brasserie **De Boerderij** (2016), de **Parkzaal Musis** (2018), **Bartok** (2020), het **appartementencomplex Turfstraat** (2022) en de folly **Onder de Radar** (2024). De publieksprijs ging in die jaren naar bloemenkiosk **De Stek** (2014), **Arnhem CS** (2016), de **Driekapper Vosdijk** (2018), **Focus Filmtheater** (2020), **Turfstraat 27** (2022) en het **Prisma College** (2024). Voor deze veertiende editie konden projecten worden voorgedragen die zijn opgeleverd in 2024-2025. De vakjury, bestaande uit landschapsarchitect Claire Oude Aarninkhof (COALstudio), architect Gijs Baks (Space Encounters) en architect Donna van Milligen Bielke (van Milligen Bielke & de Vries Architecten) heeft uit zestien nominaties een shortlist geselecteerd. Op vrijdag 6 maart zijn deze vijf projecten bezocht en beoordeeld.

De finalisten voor de Heuvelinkprijs 2026 zijn (in alfabetische volgorde):  
**Herenhuizen Buitenplaats Koningsweg** ontworpen door **MVRDV en Buro Harro** in opdracht van KondorWessels Projecten  
**Nelson** ontworpen door **Powerhouse Company** in opdracht van VanWonen  
**Plot-1 Coehoorn** ontworpen door **Hoogte 2 Architecten** in opdracht van DID vastgoedontwikkeling/Stichting Coehoorn Centraal  
**Spykerhuizen** ontworpen door **Statt** in opdracht van Theo de Rijk  
**Woningbouw Cattepoelseweg** ontworpen door **JCRARCHITECTEN** in opdracht van Woningbouwvereniging de Eenvoud



## HERENHUIZEN BUITENPLAATS KONINGSWEG

- Adres**
- Tacanweg 3-49
- Architect**
- MVRDV – Buro Harro
- Opdrachtgever**
- KondorWessels Projecten
- Opgeleverd**
- 2024

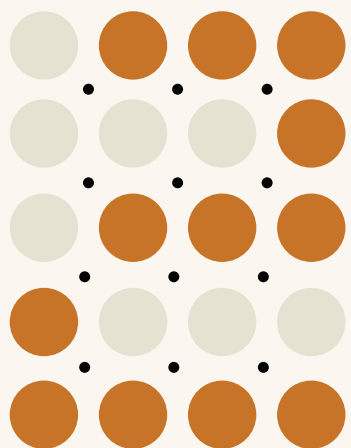
Het kan verkeren. In het huidige tijdsgewricht van oorlogen, oplopende spanningen en geopolitieke chaos is het amper meer voor te stellen, maar zo'n twee decennia terug stond de Buitenplaats Koningsweg – toen nog Kamp Koningsweg Noord – te koop. Te koop wegens vrede welteverstaan. In de afgelopen zestien jaar heeft er een ware metamorfose plaatsgevonden van defensierrein tot creatieve woon-werkwijk. Deze succesvolle herontwikkeling is inmiddels wijd en zijd bekend. Dat geldt ook voor de beladen geschiedenis van deze plek; in de Tweede Wereldoorlog onderdeel van de zogenaamde Fliogerhorst Deelen, het omvangrijke militaire vliegveld dat voor de Duitsers van cruciaal belang was in de luchtverdediging van bezet Noordwest-Europa. De nieuwe herenhuisen in het beukenbos tussen de Koningsweg en het Radarpad vormen een echo van dit oorspronkelijke verleden. In deze hoek van het terrein stonden drie bakstenen panden – gelijk in vorm en functie aan de nabijgelegen Blitzmädel – die zijn gesloopt toen Defensie hier nog gelegerd was. De volumes van het nieuwe drietal zijn geënt op die van hun voorgangers en min of meer (in houtskeletbouw) geland op dezelfde footprint, die in het landschap is uitgesneden. Om dit extra te accentueren staan de blokken op een sokkel, daaronder bevinden zich de

garage, bergingen en technische ruimtes. Hun vormgeving is die van het archetypische huis – vierkant met puntdak – dat wordt versterkt door de minimalistische materialisering in grijze leien; het beeldkwaliteitsplan schreef voor dat nieuwe gebouwen en toevoegingen door hun afwerking in grijs duidelijk als zodanig herkenbaar zijn. Achter de uniforme puien gaan drie keer zeven grondgebonden woningen schuil die qua beukmaat en indeling van elkaar verschillen; de bewoners konden bij de aankoop hun favoriete plattegrond kiezen uit een scala aan opties. Aan de woningen ligt een ruim terras dat – nadrukkelijk niet omsloten – direct contact met de burens en het omringende bos maakt. Die buitenruimte is collectief. Volgens de jury zijn deze gecamoufleerde rijtjeshuizen met hun duurzame herinterpretatie van de typologie en het verleden het beste antwoord op deze bijzondere, beladen plek. Architectuur en natuur zijn allebei zo puur mogelijk gehouden. De woningen maakten aan de binnenkant echter niet helemaal waar wat buiten de belofte was. Bovendien zijn deze als rijtjeshuis vermomde 'Herenhuizen' (helaas) toch vooral voor de happy few, het landschap waarin zij staan vormt de grootste kwaliteit.





foto: Davide Scagnola



## NELSON

### Adres

- Gelderse Rooslaan 101-285

### Architect

- Powerhouse Company

### Opdrachtgever

- VanWonen

### Opgeleverd

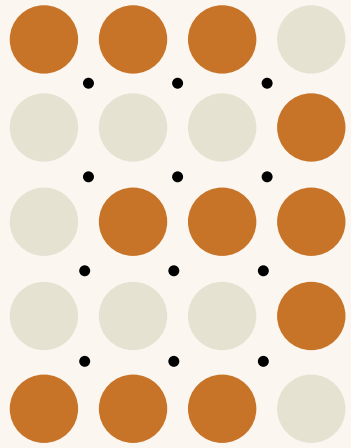
- 2025

Pizzadozen of Petteflat; Arnhem is met NELSON een markante verschijning aan zijn skyline rijker. De nieuwbakken woontoren op Zuid vormt het sluitstuk van een reeks recente woonblokken die als 'een parelketting' langs de zuidoever van de Nederrijn liggen en over de dijk en uiterwaarden uitkijken. NELSON steekt hier letterlijk bovenuit en vormt het kroonjuweel in meer dan alleen figuurlijke zin; in tegenstelling tot de vierkante 'parels' verderop bestaat de plattegrond uit een dubbele diamant: een zeshoekige kern voor de interne infrastructuur (lift, trap en gangen) en dito buitengevel. Deze vormen tezamen de dragende structuur, waardoor de verschillende verdiepingen vrij konden worden ingevuld met flexibele woningplattegronden. Dit zorgt voor een diverse invulling qua woningtypen en bewoners: de bijna honderd wooneenheden variëren van sociale huur en betaalbare koop tot penthouses bovenin. Deze indeling is in principe flexibel; met uitzondering van de kern kan iedere verdieping in de toekomst aangepast worden. Alle appartementen hebben een balkon direct aan de leefruimte. De uitkragende facetvormige balkons aan de zuidzijde verspringen door de variaties in de plattegronden en vormen een dynamisch ritme; aan de noordzijde maakt het gebouw juist een scherpe verticale hoek richting de Mandelabrug. De gevels zijn

uitgevoerd in baksteen, gebakken met klei die uit nabijgelegen rivieroever afkomstig is. Deze geven de toren 'couleur locale'. Zo contrasteert én complimenteert NELSON met het omringende uiterwaardenlandschap. Helemaal in de avondzon als de toren gloedvol rood oplicht als een vuurtoren. Het resultaat is een baken aan de dijk dat het zuidelijke bruggenhoofd van de Mandela en de entree van Arnhem Zuid markeert; een 'wapperende vlag gestold in diamant' was niet voor niets het uitgangspunt van het ontwerp. Of zoals een van de juryleden het verwoordde 'eigenwijs met zijn neus naar noord en de haren in de wind'. Als landmark werkt NELSON volgens de jury uitstekend – 'de plattegrond en de balkons maken het gebouw' – maar van dichtbij mist deze diamant enige finesse. Zowel in het interieur als exterieur zijn enkele economische keuzes gemaakt ten koste van de kwaliteit van de publieke ruimte. De inrichting van en aansluiting op de omgeving zijn alleen maar functioneel en onnodig hard. NELSON biedt een schitterend panorama op de stad, het geeft helaas weinig terug aan zijn directe omgeving. Het feit dat NELSON inmiddels twee bijnamen heeft is evenwel een verkapt compliment: Pizzadozen of Petteflat that's the question...







## PLOT-1 COEHOORN

### Adres

- Coehoornstraat 70-74

### Architect

- Hoogte 2 Architecten

### Opdrachtgever

- DID vastgoedontwikkeling/  
Stichting Coehoorn Centraal

### Opgeleverd

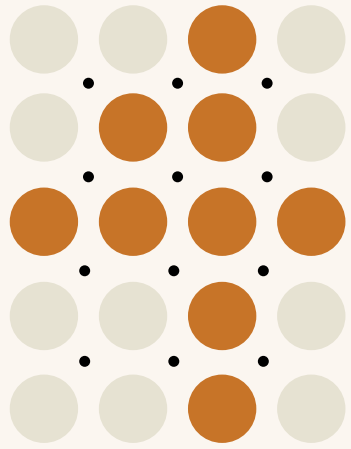
- 2024

Coehoorn was jarenlang een soort Bermudadriehoek. Strategisch gelegen tussen station, binnenstad en Rijn werden op deze Arnhemse centrumwijk grootse plannen en torenhoge ambities geprojecteerd om vervolgens weer geruisloos te verdwijnen. Het beste voorbeeld – of beter fantoombeeld – is de kolos van Koolhaas die op de locatie van de Kleine Eusebius had moeten verrijzen. In de latere Rijnboogplannen zou Coehoorn zelfs in zijn geheel transformeren tot een 'booming' businessdistrict rond een riante allee van trein naar Rijn. Ook dat alles kwam niet van de grond, maar inmiddels had de gemeente Arnhem wel de nodige panden opgekocht om te slopen voor ontwikkeling. Leegstand was het gevolg. Tot in 2013 het bottom-up initiatief Coehoorn Centraal hier wortel schoot. Onder regie van twee curatoren – waaronder de architect van Plot-1 – ontpopte dit verweesde stukje stad zich tot een bruisende biotoop voor de creatieve industrie. New ideas need old buildings. Inmiddels is het bottom-up initiatief blijvend verankerd in de wijk; Plot-1 is een tastbaar gevolg hiervan. Dit mixed-use nieuwbouwblok zet in op de bestaande kwaliteiten van deze hippe woonwerkwijk. De begane grond en de eerste verdieping zijn gevuld met werkruimten bestemd voor bedrijven uit de creatieve sector, de drie daarboven gelegen verdiepingen

herbergen in totaal 24 sociale huurwoningen. Onder het blok ligt tot slot een compacte half-verdiepte parkeerkelder. De vormgeving is bescheiden maar effectief. De werkruimten zijn dankzij hun hoogte en de grote glazen gevels buitengewoon ruim en licht: de grote glazen gevels zorgen bovendien voor een levendige plint en interactie met het toekomstige Coehoornpark. Ook de bewoners van de appartementen kijken straks, vanachter hun Franse balkons, uit op dit voormalige pop-up park dat in het gat van de Kleine Eusebius lag en na alle bouwactiviteiten definitief vorm krijgt. De woningen zelf zijn weliswaar compact maar zitten slim in elkaar waardoor ze toch ruim aanvoelen. De verdiepingshoge vensters dragen hier zonder meer aan bij. Bovendien ligt aan de achterzijde op de derde verdieping ook nog een gezamenlijke daktuin. De jury is enthousiast over Plot-1, dat buitengewoon gedegen en subtiel in elkaar zit. Bijna te subtiel. Tekenend hiervoor zijn bronskleurige aluminium golfplaten die het gebouw door de wisselende zonnestand en lichtintensiteit dynamiek geven zonder te schreeuwen. Bescheidenheid is een deugd; hier hadden echter nog wel twee verdiepingen bovenop gemogen.







## SPYKERHUIZEN

### Adres

- Lombardstraat 5-11

### Architect

- Statt - Studio voor architectuur en ruimtelijke ontwikkeling

### Opdrachtgever

- Theo de Rijk

### Opgeleverd

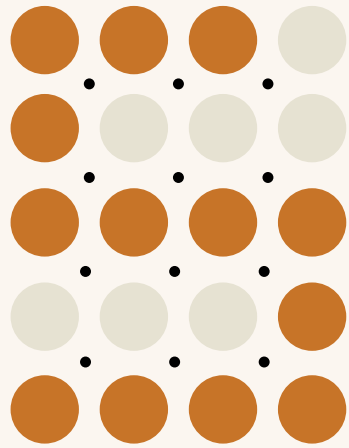
- 2024

Het roemruchte Spijkerkwartier kent een bewogen geschiedenis; Arnhems 'vinex' avant la lettre is vanaf den beginne een wijk met twee gezichten. De riante stadsvilla's en 'Brusselse' huizen aan de Singel, Spijker-, Parkstraat en Boulevard getuigen nog steeds van de allure waarmee deze stadsuitleg medio negentiende eeuw uit de grond werd gestampt. Achter deze chique façades woekerde echter de revolutie- en sloppenbouw. Het project Spykerhuizen speelt hierop in. Deze inbreiding aan de Lombardstraat, een haaks lopend achterafstraatje tussen Spijkerstraat en Het Nieuwe Land, begon met de bescheiden opdracht om een na oorlogse laagbouw van een werkplaats naar een woning te transformeren. De architect wist echter zijn opdrachtgever (en de gemeente Arnhem) ervan te overtuigen om voor nieuwbouw te gaan. Het resultaat is zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve toevoeging: vier compacte stadswoningen die een fris eigentijds statement maken. Het geheel is als CLT-bouwpakket geprefabriceerd en vervolgens in slechts tien dagen tijd opgetrokken. Dankzij de korte bouwtijd – in totaal slechts enkele weken – was de impact van de werkzaamheden op de omgeving buitengewoon beperkt. De CLT-constructie zorgt bovendien voor een aangenaam interieur dat van binnen verrassend ruim is in zijn beleving. De patio's aan

de achterzijde dragen daaraan bij. De gezaagde gevel maakt van de vier rijtjeshuizen individuele woningen. De vormgeving en materialisering van de architectuur geven het complex een frisse look maar verwijzen tegelijkertijd naar hun context; de kappen zijn een knipoog naar de overbuurman, de roomwitte tegels op de gevels verwijzen naar het Arnhems Blond van negentiende-eeuwse stadsvilla's en herenhuizen. De keramische gevelwand contrasteert met zijn omgeving en daarmee licht én lift zij deze op. De jury is enthousiast over het project, dat als binnenstedelijke verdichting in veel opzichten voorbeeldig is, maar heeft ook enkele kritische punten. Een eigen parkeerplaats is dan misschien 'goud waard' in deze buurt, de gesloten plint met drive-ins staat het contact daarmee in de weg. Waar je een bankje en geveltuintjes had verwacht staan nu lompe warmtepompen. Dat deze niet zijn geïntegreerd of op zijn minst voorzien van een elegante ombouw is een gemiste kans. Daarin had de architect een voorbeeld kunnen nemen aan de façadearchitectuur van de negentiende eeuw. Door de harde, gesloten aansluiting op de straat blijven de 'vogelhuisjes' zweven en vindt het leven plaats op de bel-etage. Spykerhuizen heeft van een achterkant een voorkant gemaakt, maar landt niet.





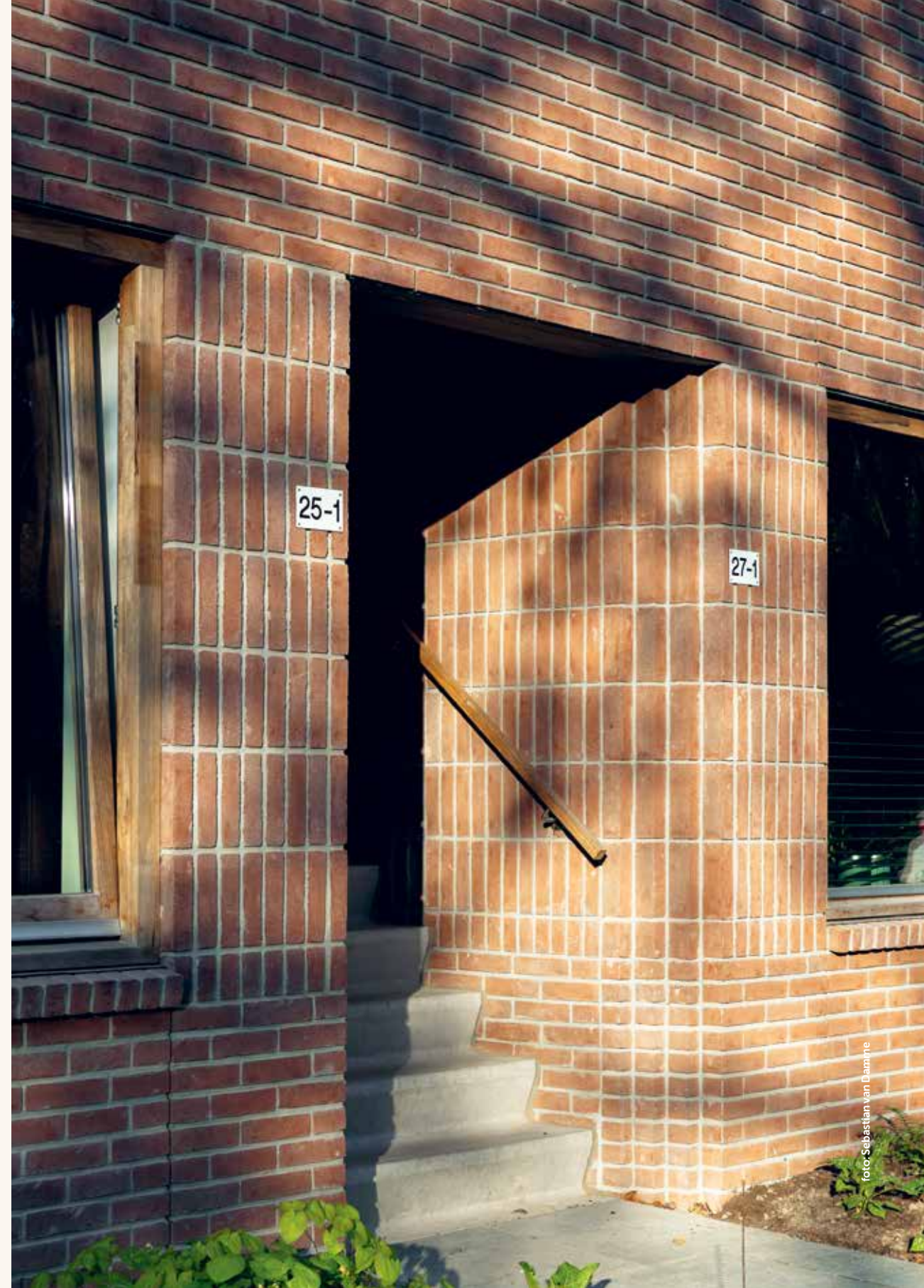


## WONINGBOUW CATTEPOELSEWEG

- Adres**
- Cattepoelseweg 17-27
- Architect**
- JCRARCHITECTEN
- Opdrachtgever**
- Woningbouwvereniging De Eenvoud
- Opgeleverd**
- 2025

Hendrik Jan Heuvelink is zonder meer Arnheems bekendste stadsarchitect. Zijn naam en faam is synoniem aan de groei en bloei van onze stad in de negentiende eeuw. De stadsuitleg van zijn opvolger uit de vroege twintigste eeuw, architect en stedenbouwkundige W.F.C. Schaap, doet echter niet onder voor die uit Arnheems Gouden Eeuw. De wijken die toen werden aangelegd, zijn nog altijd buitengewoon in trek vanwege hun architectuur en landschappelijke ligging. Dat geldt zonder meer ook voor de ring van eengezinswoningen die de particuliere woningbouwvereniging De Eenvoud hier na de oprichting in 1921 voor marechaussee- en onderwijspersoneel realiseerde. Deze woningen - inmiddels zo'n eeuw oud en nog altijd in beheer van De Eenvoud - zijn recent opgeknapt en verduurzaamd. Tijdens deze operatie bleek echter dat veel panden verzakt waren, waarvan twee zodanig dat behoud onmogelijk was. Noodgedwongen werd gekozen voor sloop en nieuwbouw maar met de uitdrukkelijke wens om het bestaande beeld (het ritme van de woningen in de boog van de straat) te herstellen. De architect, die op basis van een prijsvraag werd geselecteerd, heeft deze opdracht met verve vervuld. Voor de onoplettende passant is er weinig veranderd. De twee- en vierkapper zijn volgens eenzelfde contour en

stedenbouwkundige structuur teruggebouwd en sluiten in hun uiterlijke vormgeving aan op de omringende (oude) bebouwing, maar achter het schoon metselwerk zit CLT. Bovendien herbergen beide panden nu het dubbele aantal wooneenheden. Op de begane grond zijn in totaal zes levensloopbestendige driekamerwoningen voor senioren gerealiseerd, daarboven bevinden zich zes starterswoningen met het woondeel op de eerste verdieping en een slaapkamer onder de kap. Achter de twee woonblokken ligt een gemeenschappelijke binnentuin met bergingen en een wadi. De jury is erg onder de indruk van de ingenieuze wijze waarop het dubbele aantal woningen in de bestaande typologie van twee- en vierkapper is ingepast. De grote plus zit 'm in de sociale duurzaamheid. Naast de mix die is ontstaan tussen jong en oud maken deze verkapte appartementencomplexen, als aanvulling op alle eengezinswoningen in de wijk, ook een wooncarrière daarbinnen mogelijk. Dat de binnentuin weinig uitnodigt tot gezamenlijkheid is een gemiste kans. Ook is de architectuur volgens de jury te historiserend; de architect had zich kritischer daartoe mogen verhouden, maar dit concept kan zeker in de toekomst herhaald en verder verbeterd worden.





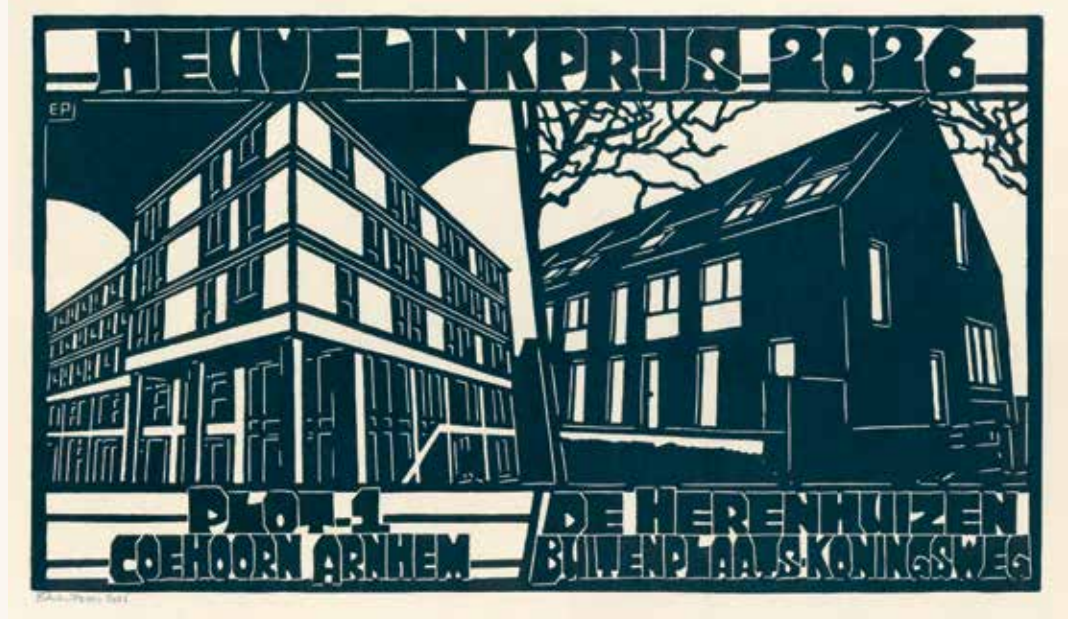
## CONCLUSIE

binnenshuis plaatsvindt, vormt het interieur de sluitpost. Tegelijkertijd is de huidige woningbouw juist te erg naar binnen gericht en draait het bijna exclusief om het individuele woongenot. De jury constateert in Nederland een gebrek aan Wooncultuur waaruit liefde, aandacht en zorgvuldigheid spreekt. Het is meer een consumptiecultuur gericht op veel en snel. Want het verkoopt toch wel: Woon-honger maakt rauwe bonen zoet.

Hoe staat Arnhem ervoor? De finalisten van de Heuvelinkprijs 2026 hebben zonder meer positieve of voorbeeldige kwaliteiten - dit vijftal is niet voor niets geselecteerd - maar de jury heeft ook de nodige kritische kanttekeningen. Wat dat betreft waren de finalisten aan elkaar gewaagd; puur op architectuur was er geen duidelijke winnaar aan te wijzen. Ook de relatie architectuur-opdrachtgever was niet doorslaggevend. Het derde criterium van de Heuvelinkprijs wel. Twee van de vijf projecten zijn van buitengewone betekenis voor de stad: de Herenhuizen op Buitenplaats Koningsweg en Plot-1 Coehoorn. Beide vormen als het ware de bekroning van een succesvolle herontwikkeling, waarmee twee sleetse stukken stad een nieuw leven hebben kregen. Deze twee projecten geven niet alleen iets terug aan de stad, maar ontstijgen die ook. Arnhem laat met zowel de Buitenplaats als Coehoorn zien hoe wonen, werken, cultuur en groen samen kunnen gaan en zo een meerwaarde vormen. Daarbij zijn het in dit geval niet zozeer de gebouwen an sich, maar de mensen erachter die hulde verdienen. In het bijzonder twee mensen. Landschapsarchitect Harro de Jong en architect Peter Groot stonden allebei als initiatiefnemer aan de wieg van de herontwikkeling van respectievelijk Buitenplaats Koningsweg en Coehoorn Centraal en zijn na al die jaren nog steeds intensief hierbij betrokken. De vakjury heeft grote bewondering voor de vasthoudendheid en verantwoordelijkheid, de liefde, aandacht en zorgvuldigheid waarmee zij hier vorm aan hebben gegeven. Daarom kent deze editie nóg een primeur: niet één maar twee winnaars:

Deze veertiende editie van de Heuvelinkprijs heeft een primeur. Woningbouw was altijd al goed vertegenwoordigd, maar voor het eerst in al die jaren bestaat de selectie finalisten ditmaal uitsluitend uit woningbouwprojecten. Hoewel niet bewust – de leden van de vakjury maken individueel een keuze zonder onderlinge afspraken vooraf – is dit ook niet heel verrassend. Woningbouw is hét thema op dit moment. Hoog op de politieke agenda en dominant binnen het debat en het vakgebied van architectuur, stedenbouw en landschapsarchitectuur. Deze editie van de Heuvelinkprijs biedt een interessante inkijk hoe hier lokaal invulling aan wordt gegeven. Daarbij staat Arnhem natuurlijk niet op zich, maar vormt ook een pars pro toto van de landelijke woonopgave.

Wonen mag dan nu alle aandacht hebben, in de invulling van de opgave ontbreekt die aandacht vaak volgens de jury. Architectuur is het scheppen van ruimtes, het vormgeven daarvan het vak van de architect. Die mag meestal pas in de loop van het bouwproces aansluiten en moet dan binnen budgettaire beperkingen en bouwsystemen werken. De focus ligt op kwantiteit in aantallen en vierkante meters. De architectonische vormgeving is secundair en bovendien meer buitenzijde dan binnenkant. Terwijl het wonen merendeels



**De vakjurywinnaars van de Heuvelinkprijs 2026 zijn: de Herenhuizen op de Buitenplaats Koningsweg en Plot-1 in Coehoorn, ofwel Harro de Jong en Peter Groot vanwege hun duurzame betekenis voor zowel de groene als de gebouwde omgeving van Arnhem!**