



Samen wonen ontwerpen

DUVIDIA

Bouwmeester gids



Samen
wonen
ontwerpen

Samen wonen ontwerpen

Het recente archief van de Vlaamse
Bouwmeester als inspiratiebron

Inhoud

Over wonen, samenwonen en ontwerpen <i>Erik Wieërs</i>	7
Wonen als collectief vraagstuk? Een stand van zaken <i>Pieter T'Jonck</i>	11
Cases uit het archief van de Vlaamse Bouwmeester <i>Pieter T'Jonck</i>	25
Leeswijzer	26
<i>Het landschap als uitgangspunt</i>	27
1. Het dubbele masterplan voor Heverlee	29
<i>Het tij keren: kansen grijpen op wijkniveau</i>	33
2. Stratenclusters	35
3. Leefbuurten (en het Leuvense Park Belle Vue)	38
4. Verkavelingswijken: Groenpark in Roeselare	40
<i>Microcentraliteit: verdichten als kans voor de twintigste-eeuwse rand</i>	45
5. Vacante voorstad (Meulestede Noord, Gent)	47
6. Kolderbos in Genk	52
7. Van Marcke in Kortrijk	58
<i>Het dorp en het landschap: back to the future</i>	63
8. Tuinen van Puurs	65
9. Wonen in een collectief landschap (Middenheide, Beveren)	71
10. Het overmaatse bouwblok	74
<i>Oude landschappen als canvas voor nieuwe woonvormen</i>	77
11. De Wolfsgracht in Denderleeuw	79
12. Het Binnenplein in Zwijndrecht	84
13. De Groothuiswijk in Verrebroek	88
<i>Architectuur als vormgeving van commons</i>	93
14. Nielderhoff in Niel	99
15. Cohousing voor ouderen in Antwerpen	102
16. Herinterpretatie van de kloostergang in Kontich-Kazerne	106
17. Het dorp als model voor de Pilootprojecten Onzichtbare Zorg	110
18. Woon-en zorgproject De Korenbloem in Kortrijk	115
19. De Boarebreker in Oostende	119
<i>Essays</i>	123
Samen bouwen en wonen <i>Anne Malliet</i>	125
Tussen open riolen en jacuzzi's. Robuuste collectieve ruimte als ontwerpogave <i>Glenn Lyppens</i>	135
De geruisloze mutatie van het collectieve <i>Rudi Laermans</i>	147
De auteurs	157
Colofon	159

Over wonen, samenwonen en ontwerpen

Erik Wieërs

Sedert de wederopbouw na de Tweede Wereldoorlog staat de woonontwikkeling in Vlaanderen in het teken van de individuele, private woningbouw. Door het verwerven van een eigen kavel en het bouwen van een eigen huis, bij voorkeur vrijstaand en in een groene omgeving, heeft de burger zijn woonbehoefte zelf ingevuld. De overheid faciliteerde dit door bouwgronden ruim beschikbaar te stellen, de nodige bouwpremies, verkavelings- en bouwvergunningen af te leveren en het pendelen mogelijk te maken door de aanleg van een uitgebreid wegennet. Zo werd het landschap getransformeerd in een uitdijend weefsel van woonlinten en verkavelingen.

Vandaag botst het ideaal van vrijstaand wonen in het groen steeds meer op zijn economische en ecologische grenzen. Het ruimtebeslag is te groot geworden, er ontstaan problemen met de waterhuishouding, de biodiversiteit gaat stelselmatig achteruit, efficiënt openbaar vervoer blijkt onmogelijk te organiseren en we rijden onszelf vast in de files. De kosten voor het onderhoud van infrastructuur zoals wegen, rioleringen en nutsleidingen lopen uit de hand. Mede door de almaar stijgende energieprijzen is het oude woonideaal voor velen ook onbetaalbaar geworden.

Zo ontstond het besef dat we het qua woonbeleid over een andere boeg moeten gooien. De Vlaamse overheid bepleit inderdaad al enkele jaren dat we dichter bij elkaar, compacter

en kleiner gaan wonen in bestaande kernen. Dat kan het best in meergezinswoningen, aan collectieve warmtenetten, nabij knooppunten van openbaar vervoer, werkgelegenheid en voorzieningen, zodat we het autogebruik voor onze verplaatsingen kunnen reduceren.

Dat nieuwe samenwonen is een immense opgave. Ze kan maar slagen door een omslag in de geesten. Dichter bij elkaar wonen betekent immers dat je de dingen collectief organiseert. Voor een bevolking die decennia lang de mantra beleed dat je alles beter zelf, op eigen grond doet, is dat niets minder dan een copernicaanse revolutie. Architectuur en stedenbouw kunnen een grote rol spelen om die omslag te maken. Ze kunnen nieuwe woonmodellen aanreiken, en laten zien dat de collectieve dimensie van het wonen geen zaak is van alternatievelingen, maar gewoon common sense. Meer nog: ze kunnen een woon- en omgevingskwaliteit bieden die hoger is dan die van de klassieke woning.

Net omdat het wonen in Vlaanderen grotendeels stoelt op private ontwikkeling, en het bouwmeesterschap vooral inzet op de ondersteuning van publieke opdrachtgevers, gold wonen in de voorbije decennia niet meteen als een centraal thema binnen de werking van het Team Vlaams Bouwmeester. Toch was het evenmin afwezig: het Team Vlaams Bouwmeester begeleidde diverse ontwerp opdrachten in de sociale woningbouw en ondersteunde lokale besturen bij de opmaak van masterplannen daarvoor. Ook trajecten als de Pilotprojecten Collectief Wonen, het ontwerpend onderzoek rond Klimaatwijken en Verkavelingswijken en twee edities van de Meesterproef (2019 en 2022) waren gewijd aan (sociaal) wonen. Ze getuigen van interesse in de problematiek.

Door de nieuwe ontwikkelingen rond het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen – de bouwshift – voelen we ons als Team Vlaams Bouwmeester meer dan ooit getriggerd, niet alleen omdat we hier met betrekking tot het wonen een belangrijke ruimtelijke ontwerp opgave ontwaren, maar ook omwille van de geweldige kansen die daarmee samenhangen. Door het grondbezit anders te organiseren en meer samen te wonen, kan dat wonen immers duurzamer, betaalbaarder, sociaal inclusiever en intergenerationeel worden. Wonen kan zo ook betekenen: werken aan de opbouw van een relatie tot de ander, je buur of de medebewoner van je wijk.

In dit boek proberen we een aantal verworven inzichten te bundelen en thematisch te kaderen. We vroegen Pieter T'Jonck om, vanuit een brede situatieschets, een aantal cases uit de

werking van het Team Vlaams Bouwmeester toe te lichten, die door de ontwerpende benadering van collectief wonen voorbeeldig zijn. De projecten zijn thematisch geordend, met als algemeen leidmotief de vraag, wat ontwerp vermog om maatschappelijk verantwoord en aangenaam samenwonen te bevorderen. In begeleidende essays komen voorts enkele andere stemmen aan bod. Socioloog Rudi Laermans vertelt het verhaal van de decollectivering in Vlaanderen en wijst op voorzichtige pogingen tot re-collectivering. Zijn tekst plaatst de problematiek van het samenwonen in een ruimer kader en roept de vraag op, of onze naoorlogse psychosociale conditie de oorzaak dan wel het gevolg is van onze neiging tot verspreid wonen.

Glenn Lyppens gaat in historische en hedendaagse woon-omgevingen op zoek naar collectieve ruimte, en vraagt zich af hoe toekomstbestendig die is. In essentie draait zijn bijdrage om de relatie tussen 'ontwerp' en 'afspraken': hoe meer het ruimtelijke ontwerp inzet op ontmoeten en samenleven, hoe minder afspraken er nodig zijn om dat samenleven kansen op slagen te bieden. Anne Malliet ten slotte beschrijft hoe andere Europese landen streven naar doelmaximalisatie in plaats van winstmaximalisatie als het op wonen aankomt. Zo kunnen onder meer wooncoöperatieven zorgen voor een prijs-dempende werking op de hele woningmarkt. De relatie tussen samenwonen en betaalbaar wonen wordt hier expliciet gesteld.

Wij zijn er ons van bewust dat het woonvraagstuk niet zomaar een-twee-drie valt op te lossen en dat het een brede maatschappelijk-politieke omwenteling vergt, die niet enkel met kwalitatieve ontwerpen kan worden bewerkstelligd. Nochtans is dat de invalshoek die ons het meest intrigeert: hoe kan het woonontwerp, als het inzet op de collectieve korrel, een woon-gemeenschap architectuurkwaliteit bieden in de breedste zin van het woord?

Wonen (zeker als het in de toekomst met hogere dichtheid moet) betreft altijd meer dan de privacy en het comfort van de eigen woning. De waarde van het woonmilieu en de woonkwaliteit worden ook bepaald door hoe de woning is betrokken op de collectieve of publieke ruimte errond. Het statuut van de open ruimte rondom de woning en de mogelijkheid om openbare ruimte als bewoner te kunnen toe-eigenen, bepalen mee de kwaliteit van het wonen. De ontwerper heeft mee impact op hoeveel of hoe weinig hinder bewoners van elkaar ondervinden, maar ook op hoe en waar zij elkaar ontmoeten. In die zin krijgt het ontwerp een sociale dimensie. Het zou spijtig zijn om die te negeren, door uitsluitend te focussen op het individuele

comfort van de individuele woning. Bovendien biedt het samenwonen als op-elkaar-betrokken wonen de mogelijkheid om diverse maatschappelijke uitdagingen het hoofd te bieden.

We moeten de impact van het ontwerp op het wonen niet overschatten. We kunnen er als ontwerper niet voor zorgen dat iedereen gelukkig en liefdevol samenwoont. Wel kunnen we de aanzet geven voor een woonconstellatie waar naast de garantie op privacy ook wordt ingezet op ontmoeting en samenleven, om zo de weg te wijzen naar een compacter, klimaat-robuster en toekomstbestendiger woonmodel.

Erik Wieërs
Vlaams Bouwmeester

Wonen als collectief vraagstuk?

Een stand van zaken

Pieter T'Jonck

Wat voorafging...

Vanaf het einde van de Tweede Wereldoorlog leek het zo'n vijftig jaar lang normaal dat je trouwde, kinderen kreeg en een huis bouwde op je eigen lapje grond. Zo vanzelfsprekend was dat nochtans niet. Tot voor de oorlog was eigendom voor weinigen weggelegd. In steden was huren de regel. Door schaarste en grote economische ongelijkheid woonden veel mensen al te klein, in ongezonde huizen. De buurt met zijn cafés, winkels, en badhuizen compenseerde dat ten dele. Als ruimte voor sociale en economische uitwisseling vormde die een verlengstuk van de woning. Op het platteland waren de levensomstandigheden vaak niet beter. Ook daar waren mensen op elkaar aangewezen om te overleven. Idyllisch was het leven als kleine pachter zeker niet. Privacy was noch in de stad, noch op het platteland een evidentie. Slechts een kleine minderheid kon zich een eigen woning permitteren. Vooral de grotere *hôtels*, de parken en kastelen van adel en grootburgerij, waren, dankzij personeel, zelfvoorzienend. Ze richtten zich ook niet op de buurt of het dorp, maar op de 'wereld'. Iemands sociale status kon je toen inderdaad feilloos afleiden uit de reikwijdte van zijn sociale contacten.

De naoorlogse wederopbouw voelde daardoor voor velen aan als een bevrijding. Bescheiden privé woningbezit kwam steeds meer in eenieders bereik door een politiek van subsidies, financiële wetgeving en garantiefondsen. Een nieuw netwerk van wegen, spoorlijnen, bussen en nutsleidingen ontsloot de nieuwe bouwgronden. Het nadeel was dat het huizenbestand tussen 1945 en 1995 steeds verder uitgesmeerd raakte over het landschap, ten koste van de oude agrarische structuur met zijn steenwegen, lokale wegen, houtkanten en heggen. Het landschap raakte verknijpt en verkaveld.

De nieuwe huisvesting was de vrucht van een weloverwogen economische strategie. Stedenbouw was een afdeling van het ministerie van Economische Zaken. De bouwindustrie werd de motor van de economische wederopbouw. (Dat het ook anders kon bewees het Nederlandse voorbeeld: daar legde men de nadruk op de heropbouw van de industriële infrastructuur, en heerste decennia lang woningnood.) Onze huisvestingspolitiek was ook om andere redenen een prioriteit. Na de Tweede Wereldoorlog richtten industrie en landbouw zich steeds meer op hoogtechnologische productie. De omslag naar een diensteneconomie volgde. Dat vereiste een ander soort werknemers, die konden lezen en schrijven, plannen en organiseren. Zo'n werknemer moest over voldoende tijd en rust beschikken om zich bij te scholen. Goede, ruime huizen en meer privacy beantwoordden aan die nood. De overheid ging er – terecht – ook van uit dat goede huisvesting en privébezit een sociaal pacificerende rol zouden spelen. Ze prees het woningbezit zelfs aan als appeltje voor de dorst, een vroege versie van de tweede pensioenpijler.

Die politiek had zijn neveneffecten. Ten eerste liepen steden leeg. Het leek immers steeds minder van belang waar je woonde. Overal was alles, van winkels tot diensten en zelfs cultuurcentra, ooit een stedelijk privilege. De keuze tussen de drukke stad en leven in het groen was dan snel gemaakt. Een tweede effect was de vervaging van de mentale en fysieke grens tussen stad en platteland. Aloude sociale verbanden op het platteland werden losser, omdat de komst van een nieuwe middenklasse met een vager standen- of klassenbesef de oude sociaaleconomische structuur en bevolking verdunde. We wisten gewoon steeds minder van elkaar, en daar was zeker niet iedereen rouwig om.



© VRT – Courtesy Agos, Centre for Art & Media, Brussels

Een still uit de film *Vlaanderen in vogelvlucht* van Jef Cornelis (BRT, 1976). Cornelis documenteerde een revolutie in de manier waarop we wonen en leven: op het eerste gezicht zien we hier enkel 'traditionele' woningen, maar verkavelingen als deze veroorzaakten een omwenteling in het leefpatroon.

Het leidde ook tot een verarming van het openbaar domein. Dat verschrompelde tot een verbinding tussen adressen. Het netwerk verdrong de kring, de buurt, het dorp. Toch zag ook daar niemand graten in. Integendeel: overal werden pleinen en straten heraangelegd tot parkeerterreinen. De opkomst van de televisie versnelde die ontwikkeling. Eric De Kuyper merkte het op in *De hoed van tante Jeannot*: door de komst van de televisie waren de straten in Brussel plots onwezenlijk leeg.¹ De pseudo-sociale ruimte van de tv zou inderdaad de werkelijke sociale ruimte steeds verder usurperen.

Het beleid camouflerde dat het hier om een revolutie in het leefpatroon ging door de nadruk te leggen op 'traditioneel' bouwen. In de promotiefilms

1. Eric De Kuyper, *De hoed van tante Jeannot*, Sun, Nijmegen, 1989. Op p. 199 noteert De Kuyper: 'Twee, drie jaar later stonden er overal antennes op de daken, en in de salons, eetkamers en living rooms blauwige schermpjes. De bioscopen waren leeg. De toekomst was begonnen.'

2. Zie bijvoorbeeld *Bewegende Landschappen – Over stedenbouw en film*, Sofie De Caigny en Ellen van Impe (eds.), VAI, Antwerpen, 2013. Het boek bevat een cd met o.m. de promotiefilms die Charles Dekeukeleire naar een scenario van Victor Bure maakte voor de diensten Stedenbouw.

die het bestuur voor Stedenbouw in de late jaren 1950 maakte over het eigen stedenbouwkundig beleid beriep men zich op de traditie.² Men presenteerde het nieuwe woonmodel als ‘natuurlijk’. De modernisten, die in België weinig gehoor vonden, ergerden er zich blauw aan, hoewel het beleid de facto hun agenda – de strikte scheiding van wonen, werken en ontspanning – realiseerde. Ook dat verarmde het sociale domein verder. Commercie vulde de leemte met een nieuw aanbod: shoppingmalls en preparken.

Kantelpunt(en)

Het leek alsof het altijd zo zou blijven. Tot de eerste oliecrisis en het Rapport van de Club van Rome in 1973 voor het eerst lieten vrezen dat ons woonmodel duurzaam noch houdbaar is. Toch bleven zowel het beleid als de gemiddelde Vlaming trouw aan dat model. Het had er toch maar toe geleid dat het gros van de mensen na de Tweede Wereldoorlog beter gehuisvest was dan ooit tevoren, en zeker ruimer en goedkoper dan in de meeste buurlanden. Dat onze stedenbouw geen schoonheidsprijs verdient, nam iedereen op de koop toe, op enkele criticasters na. Woonbeleid en stedenbouw waren zo tot ver in de jaren 2000 een non-issue dat zelden de kranten haalde.

Pas met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (1997) trad er een belangrijke koerswijziging op in het beleid. Het besef ontstond dat onze ruimte eindig is en dat de verborgen kost, zowel qua infrastructuur als qua natuur en omgevingskwaliteit, van de *business as usual* te groot werd. In het zog van die koerswijziging ontstond onder meer een ambitieus stedenbeleid, dat resulteerde in een spectaculaire heropleving van de grote steden. Ze kwamen met glans de grote crisis van de jaren 1970–1980 te boven. Wonen in de stad werd weer een waardig alternatief voor wonen ‘op de buiten’.

Helaas doken al snel nieuwe, onontwarbaar met elkaar verbonden problemen op. In afgelegen verkavelingen met een oude bevolking kalfte het voorzieningenniveau zienderogen af. Vereenzaming dreigt er. Door de klimaat- en energiecrisis zien net die kwetsbare bewoners zich gedwongen tot ingrijpende renovaties, al kunnen ze die nauwelijks aan, zeker niet als de waarde van hun goed daalt. In en rond de steden gebeurt net het omgekeerde: de prijzen stijgen er pijlsnel, met de beruchte ‘betaalbaarheidscrisis’ als gevolg. Deze keer hebben de media daar wel veel – zij het niet altijd goed geïnformeerde – aandacht voor. Plots blijkt Vlaanderen niet meer overal dezelfde kwaliteit van leven te bieden. En dan zijn er nog de stikstofcrisis, de uitdroging van de bodem, de afkalvende biodiversiteit of de leefbaarheid van de landbouw...

Wooncrisis? De cijfers

Desondanks passen wel enige kanttekeningen bij de noodkreten in de media over de ‘wooncrisis’, in het bijzonder over de ‘betaalbaarheid’ en ‘schaarste’ van woningen. De cijfers over het woningbestand in Vlaanderen doen je de wenkbrauwen fronsen bij die alarmkreten, of spreken ze zelfs gewoon tegen. Vlamingen zijn sinds het einde van de Tweede Wereldoorlog steeds rianter behuisd. In 1830 waren er 3,95 miljoen Belgen, waarvan 2,15 Vlamingen. Een eeuw later, tussen 1938 en 1944, waren er 8 miljoen Belgen waarvan 4,5 Vlamingen. Vandaag is dat 11,5 / 6,5 miljoen. Maar hoewel

Vlaanderen rond 1900 zo'n 3,2 miljoen inwoners telde, waren er slechts zo'n 250.000 huizen, waarvan de goede helft in gesloten bebouwing. In steden en dorpskernen dus. Bijna dertien inwoners per woning! In 1945 waren er vier keer meer woningen, met gemiddeld nog slechts 4,5 bewoners per woning. Tegen 1990 verdubbelde het aantal woningen nog eens tot ruim 2 miljoen. Nu telde een woning nog nauwelijks drie bewoners. Volgens recente cijfers overschreden we sindsdien de kaap van 3 miljoen wooneenheden, al is dat met inbegrip van studentenhuysvesting, studio's etc. Ruim twee bewoners per wooneenheid dus.

Jaar na jaar nam het aandeel vrijstaande of half vrijstaande woningen, gelegen in de randstad of landelijk gebied, verder toe. In 2013 vormden die woningen samen 65 % van het totale bestand. Het aantal eigenaars was daar toen ook hoger (ca. 77 %) dan in steden (61 %). De woningen waren ook groter (150 vs. 100 m² footprint) en bezetten gemiddeld meer dan tweemaal zo grote percelen. Recent keerde de trend wel en stijgt het aandeel appartementen. In veel kleine dorpskernen, maar vooral in steden, gaat die stijging ten koste van de klassieke eengezinswoning. Desondanks waren Vlamingen, hoe je de cijfers ook draait of keert, in 2013 *gemiddeld* ruim behuysd, met minder dan drie inwoners in woningen van 150 m², op percelen van 1000 m², grotendeels in eigen bezit.

Huizen genoeg dus! Het aantal woongelegenheden op de markt volgt volgens de *Vlaamse woonmonitor 2021* de groei van het aantal huishoudens, en groeit zelfs iets sneller door de vele tweede woningen en studentenkamers.³ Toch is het in centrumsteden als Antwerpen, Gent, Leuven of Mechelen inderdaad steeds moeilijker om een betaalbare woning op de kop te tikken, omdat de opwaartse druk op de woningmarkt er groot is. Mogelijk droeg het jarenlange politieke gesteggel over een 'betonstop', ondertussen omgedoopt tot bouwshift, bij tot de nervositeit op de woningmarkt, maar de echte verklaring is dat steden, door de aanwezigheid van grote onderwijsinstellingen, een riant dienstenaanbod en veel arbeidsplaatsen (al vallen daar, zoals we verder aangeven, kanttekeningen bij te maken), aantrekkelijk zijn voor hoogopgeleide mensen, en zeker voor starters. Daarnaast 'verdunnen' gezinnen er steeds meer door de toename van het aantal scheidingen, alleenstaanden en kinderloze koppels. Ook dat beïnvloedt de vraag.

Het lokale aanbod volgt die niet navenant, omdat ontwikkelingen in steden complex zijn, tijd vragen en de ruimte beperkt is. Het gevolg: een goed geïsoleerd, nieuw appartement kost in centrumsteden vlot 4000 €/m². Een eigen huis in een leuke buurt is nog duurder, en moet vaak ook nog gerenoveerd worden. Zo blijkt het grootste verschil met vroeger hierin te bestaan, dat de condities van vraag en aanbod nu lokaal veel sterker verschillen dan vóór 2000. Dat heeft sociaal en economisch belangrijke gevolgen, waar we verder op terugkomen. Het impliceert ook dat een 'one size fits all' ruimtelijk beleid, dat de naoorlogse periode kenmerkte, absurd geworden is.

Zelfs in de centrumsteden zijn de prijzen van woningen echter klein bier vergeleken bij steden als Parijs, waar een flat binnen de Périphérique ca. 11.000 €/m² kost, of Amsterdam, waar een uitgewoonde sociale woning in een buitenwijk als Lommer en Bos 7000 €/m² kost en de grachtengordel gewoon onbetaalbaar werd. Ondanks hun centrale ligging in West-Europa zijn onze centrumsteden dus spotgoedkoop. Onderzoek wijst ook uit dat de lage rente sinds 2000 de stijgende woningprijzen voor kopers compenseerde, omdat hun ontlencapaciteit steeg. Wie een vaste baan heeft, ziet bovendien zijn loon stijgen met de inflatie en de leeftijd, terwijl afbetalingen

3. De data komen uit 'Ruimterapport Vlaanderen', RURA, versie 2018, te consulteren via <https://omgeving.vlaanderen.be/nl/onderzoek-cijfers-en-geoloketten/ruimterapport-2021/ruimterapport-2018>. Ondertussen is een update, RURA 2021, beschikbaar op dezelfde locatie.

constant blijven. Ook in die zin zijn verkoopprijzen door de band duidelijk gerelateerd aan de financiële armslag van potentiële kopers. Soms is er een tijdelijke overwaardering, zoals vandaag, maar soms ook een lichte onderwaardering. Als het voor jonge mensen toch moeilijk werd om een eigen huis te verwerven, is dat omdat banken na de *subprime* crisis van 2008 een aanzienlijk hogere eigen inbreng eisen. Dat bevoordeelt jongeren die steun krijgen van hun ouders. Op de huurmarkt vallen de prijsstijgingen dan weer nauwelijks hoger uit dan de inflatie.

Toch heerst, ook politiek, heel wat onrust over ‘betaalbaarheid’. Centrumsteden voeren allerlei acties om een ‘betaalbaar’ aanbod af te dwingen bij ontwikkelaars of zelf te organiseren.⁴ De vaagheid van het begrip betaalbaarheid speelt gemeenten daarbij echter al eens parten. Wil men dat iedereen beschikt over een woning met het nodige basiscomfort om degelijk te kunnen leven, of gaat het erom, mensen in staat te stellen een woonwens of woondroom te realiseren? Bij bevragingen blijkt meermaals dat respondenten het over dat laatste hebben. De overheid is er echter niet om de dromen van mensen te realiseren, wel om eenieder het wettelijk vastgelegde recht op huisvesting met een essentiële basiskwaliteit te garanderen. Dat is lang niet hetzelfde. De markt zorgt bovendien in meer dan voldoende mate voor ‘droomwoningen’.

De vraag wordt dus, hoe je die primaire betaalbaarheid definieert. De gangbare definitie stelt dat een woning onbetaalbaar is als de woonquote, het aandeel van het gezinsinkomen dat naar woonlast gaat, hoger ligt dan 30%. In Vlaanderen steeg die woonquote gemiddeld sterk tussen 1976 en 2013, maar stabiliseerde dan weer, op een hoog peil weliswaar. 27% van de eigenaars met een hypotheek had zo in 2018 een ‘te hoge’ woonquote. Dat patroon is wel sterk leeftijdsgebonden. Het betreft vooral de jonge, actieve bevolking, en in het bijzonder alleenstaanden. Problematisch is dat echter zelden. Het aandeel wanbetalingen is zeer laag, en steeg zelfs tijdens de coronaperiode nauwelijks. Relevanter is dan ook een alternatieve definitie van betaalbaarheid, die kijkt naar wat bewoners nog te besteden hebben na aftrek van de woonlast. Dat levert een heel ander beeld op. Middenklassengezinnen, zeker in het segment van de kopers, blijken tamelijk goed de eindjes aan elkaar te kunnen knopen. Onder de huurders daarentegen is dat steeds minder het geval.

De wooncrisis: een verdelingsprobleem

Sien Winters, onderzoeksleider wonen bij het HIVA Onderzoeksinstituut voor arbeid en samenleving van de KULeuven en coördinator van het Vlaamse Steunpunt Wonen, stelt op basis van het onderzoek voor de *Vlaamse woonmonitor* dan ook onomwonden dat er zeker een probleem is, maar dan op de huurmarkt en bij de sociale woningbouw.⁵ Het woonprobleem in Vlaanderen is voor haar wezenlijk een verdelingsprobleem. Gezinnen met een laag inkomen zagen hun positie op de woonmarkt in de laatste decennia namelijk snel verslechteren.

De cijfers spreken boekdelen. Er staan 180.000 gezinnen op een wachtlijst voor een sociale woning, bovenop de 170.000 die er beschikbaar zijn. Onderzoek van het Steunpunt Wonen toont aan dat in werkelijkheid zo’n 250.000 gezinnen, zelfs gezinnen in het derde inkomenskwestiel, nood hebben aan zo’n sociale woning. Die gezinnen zijn nu aangewezen

4. Dat loopt niet altijd van een leien dakje. Luc Van Heerentals publiceerde een cassante analyse van het Leuvense beleid ter zake in *Betaalbaar wonen in Leuven????!!!*, Leuven, 2021. Daartegenover staat wel dat Leuven, net als Gent en Brussel, werkt aan nieuwe modellen, zoals CLT’s, die betaalbaar wonen vertalen in nieuwe concepten.

5. Sien Winters et al., *Vlaamse woonmonitor 2021*, Gompel & Svacina, Antwerpen, 2021.

op een huurmarkt die relatief veel woningen van inferieure, zelfs onaanvaardbare kwaliteit aanbiedt. Uit een meting in 2013 van de woonkwaliteit zou het om bijna de helft van het huurwoningenbestand gaan. Een pijnlijke vaststelling is dat ook veel sociale woningen ondermaats zijn volgens de minimumnormen van de Vlaamse overheid.⁶ Desondanks raken de budgetten voor sociale woningen niet besteed. Dit probleem is vooral in de centrumsteden schrijnend.

Toch stegen de huurprijzen, zoals we zagen, de laatste twintig jaar nauwelijks meer dan de inflatie. Die stijging doet zich bovendien in hoofdzaak voor op de ‘premium’ markt voor veelverdieners, zoals expats, niet bij de minderwaardige woningen. Met deze laatste mikt men op huurders die te weinig kapitaal hebben om te kopen. Deze gezinnen krijgen het steeds moeilijker op de woonmarkt omdat ze hun inkomen de laatste jaren systematisch zagen dalen. Niet de huren stijgen, de inkomens van huurders dalen! Dat kan tot onmenselijke situaties leiden. Huurwoningen zijn bijvoorbeeld zelden geschikt voor grote gezinnen, zodat die tot ‘noodkoop’ overgaan. Ze kopen een woning die quasi onbewoonbaar is, maar wel groot genoeg, omdat zo’n woning op de huurmarkt niet te vinden is.

Dit is een probleem van enorme omvang, met zware sociale gevolgen. Op persoonlijk vlak, uiteraard, maar het tast ook de sociale cohesie in steden aan. Als enkel mensen met een gemiddeld of hoog inkomen er stand kunnen houden, impliceert dat immers dat zij de ‘anderen’ niet meer ‘zien’, letterlijk noch figuurlijk. Het doet anderzijds, door sociale verdringing, hele gemeenschappen in volkse stadswijken uit elkaar vallen. Een derde gevolg is dat zelfs *key workers*, zoals werknemers in de gezondheidszorg of diensten als kleinhandel, het zich niet meer kunnen permitteren om in de centrumsteden te wonen. Wereldsteden als Londen en Parijs worstelen vandaag al met dat probleem. Ze zijn dan wel een *über fancy hub* voor de ‘creative class’, naar het wensbeeld van Richard Florida,⁷ maar wat heb je daaraan als er niemand meer is om de basisjobs, die doorgaans ruim 30% van de stedelijke economie omvatten, te doen? Dat dreigt ook in de Vlaamse centrumsteden een beleidskwestie te worden. Zo’n problemen vallen maar te counteren als een overheid een sterke grondpositie heeft en zo kan corrigeren waar de markt faalt. Een lastige opgave. Maar zelfs als dat probleem van de baan zou zijn, is er nog geen oplossing voor de andere prangende problemen waar ons woningbestand onder lijdt.

De groeispurt en de crisis: hoe de problemen ontstonden

Er doen zich immers ook grote problemen voor bij de ‘goede’ woningen die zich na 1945 als een olievlek over het landschap verspreidden. Energiekwesties waren toen niet aan de orde: olie was haast gratis beschikbaar. Toch stookten mensen zuinig, want de oorlog lag nog vers in het geheugen. Net toen we meer gingen verwarmen door de veralgemeende intrede van centrale verwarming, kwam in 1973 de oliecrisis. Die remde de naoorlogse bouwrijver even af, maar alras gingen we door op de oude voet, nu met iets beter geïsoleerde woningen. Die lagen echter steeds verder buiten de stad, in verkavelingen, die parasiteerden op een groeiend netwerk van (snel)wegen.

Architect en stedenbouwkundige Bruno De Meulder schetste deze evolutie in het essay ‘De Belgische stedenbouw en de belofte van welvaart 1945–1975 / 10 punten over de veranderende productie van het wonen’.⁸

6. Volgens de woonsurvey van 2013 zouden 43% van de sociale woningen van ondermaatse kwaliteit zijn, tegen 47% op de reguliere huurmarkt. Dit cijfer moet met enige omzichtigheid gehanteerd worden, omdat de survey berust op een bevraging van bewoners, niet op onderzoek van de woningen zelf. Toch is dat cijfer veelzeggend.

7. Richard Florida, *The Rise of the Creative Class: And How It's Transforming Work, Leisure, Community, and Everyday Life*, Basic Books, New York, 2002.

8. Bruno De Meulder, ‘De Belgische stedenbouw en de belofte van welvaart 1945–1975 / 10 punten over de veranderende productie van het wonen’ in: *Wonen in welvaart. Woningbouw en wooncultuur in Vlaanderen, 1948–1973*, redactie Karina Van Herck & Tom Avermaete, 010, Rotterdam, 2006, pp. 128–149.

De tekst besluit met de omineuze zin: ‘Het moderne verlaat de bakermat van de stad en neemt dankzij de welvaartssprong het territorium in en consumeert het landschap.’ Inderdaad: wonen werd een consumptieproduct, steeds vaker aangeleverd door grote bedrijven en ontwikkelaars. Dat product consumeerde steeds meer landschap. Tweede woningen werden in die tijd, alweer volgens De Meulder, een trend voor het meer welgestelde deel van de bevolking. Ook zo gingen we het landschap verder consumeren.

Die evolutie, en de eerste oliecrisis, vielen samen met de geruisloze maar snelle desindustrialisering van het land, en vooral van de steden. Een industriële economie muteerde tot een consumptie- en diensteneconomie. Ook die verspreidde zich als een olievlek over het land doordat gemeenten kwistig bouw- en industrieterreinen ter beschikking stelden. De economie leek zich, enkele decennia lang, overal thuis te voelen, al was er van digitalisering nog geen sprake. Je had overal quasi dezelfde vestigingsmogelijkheden en goedkope gronden. Het faciliteerde de consumptieve idylle van wonen in vrijheid, in welvaart, in het groen – maar wel met alle diensten en zelfs werkgelegenheid binnen handbereik.

In die periode koos haast iedereen met enige middelen eieren voor zijn geld en trok weg uit de stad, richting idylle. Grote steden werden zo twee keer ontwricht: arbeiderswijken verpauperden en de middenklasse vertrok. Begin jaren 1990 stonden de grote steden en hun negentiende-eeuwse uitbreidingen er zo sociaaleconomisch lamentabel voor.

© Oswald Pauwels, Agentschap Onroerend Erfgoed



Door de opmars van de auto werden de historische stadskernen in de jaren 1970 en '80 herleid tot grote parkeerplaatsen. Hier de Grote Markt van Lier in 1993. Pas in 2011 werd het plein heraangelegd en kwam er weer meer verblijfsruimte vrij.

Vroege kritiek op de nieuwe ruimtelijke ordening

Naarmate verkavelingen dominanter werden als woonpatroon, groeide ook de kritiek erop. Die kwam wellicht niet toevallig naar voor na de eerste grote oliecrisis. Een eerste kritiek ging erover dat verkavelingen teerden op de mythe van het harmonieuze plattelandleven, met types als de ‘fermette’ en de ‘pastoriewoning’, maar wezenlijk een exponent waren van de netwerk-samenleving. Verkavelingen bestonden slechts bij gratie van de nieuwe, toen nog vooral harde, fysieke netwerken, maar die braken dorpen letterlijk open en bedreigden hun voortbestaan.

De films die Jef Cornelis daarover in de jaren 1970 voor de BRT draaide in samenwerking met architectuurcriticus Geert Bekaert zijn daarvan het beste voorbeeld. *Ge kent de weg en de taal* (1976) en *Rijksweg nr 1* (1978) vergroten het verschil tussen de verkaveling en het ‘echte’ dorp uit.⁹ Het dorp verschijnt er als een verticaal georganiseerde, inclusieve samenleving, met vaste rituelen en gebruiken, waar iedereen zijn plaats kent, *maar ook krijgt*. Cornelis verheelt niet dat die solidariteit uit schaarste, zelfs armoede voortkwam. Hij laat ook zien dat jongeren zich steeds minder identificeerden met de dorpse gebruiken.

Over het fenomeen van de verkaveling zelf zeggen deze films niets. De films vallen echter niet te begrijpen zonder het contrast tussen het nostalgische beeld dat ze schetsen van het voorouderlijke dorp als hechte gemeenschap, en de naoorlogse verkaveling. Een verkaveling is immers in alles het tegendeel van een dorp. Het is een strikt gereguleerde nevenschikking van exclusieve, individuele woonwensen, geen gemeenschap van mensen die uit noodzaak steun bij elkaar zoeken. Het was de overvloed van de naoorlogse jaren die zo’n ruimtelijke organisatie denkbaar en haalbaar maakte. Impliciet bekritiseerden de films dat woonmodel.

De verkaveling was nochtans niet meteen het dominante model bij de wederopbouw na 1945. Aanvankelijk bouwde men vooral rijwoningen rond oude centra. Ze bepalen nog steeds het beeld van een gemeente als Kessel-Lo. Het verkavelingsmodel daarentegen was geïnspireerd op de tuinwijkgedachte in het interbellum en vooral op de Amerikaanse suburbs. Het is geen toeval dat de scherpste kritiek op de verkaveling in de VS geformuleerd werd. Ze betrof de sociale gevolgen ervan.

De gezaghebbende Amerikaanse socioloog Richard Sennett formuleerde die kritiek voor het eerst in 1970 in *The uses of disorder – personal identity and city life* en werkte ze sindsdien in vele boeken en essays uit. Hij merkt op dat suburbs bewoners met gelijkaardige verwachtingen en sociale positie aantrekken. Ze verlangen een rustige buurt in het groen, waar kinderen veilig kunnen spelen, met gelijkgestemde, niet al te opdringerige burens. Vandaar de strikte verkavelingsvoorschriften: ze bepalen een leefpatroon en beslechten elke strijd, nog voor ze kan ontbranden.

Op zich is daar niets mis mee. De generatie die na de oorlog een woonst zocht was er in de wolven over. Wat een verschil met de benarde stadswoningen, met hun conflicten en burenhinder! Eindelijk had je alleen goede burens, al was het dan omdat je ze niet zag. Het probleem, volgens Sennett, is dat zo’n conflictvrije context de ‘sociale verbeelding’ van de bewoners (cfr. het essay van Rudi Laermans in dit boek) afstompt. Ze gaan de wereld begrijpen in termen van hun eigen realiteit, die zich vaak beperkt tot hun werk en hun gezin. De familie wordt zo het model voor de wereld, hoe absurd dat ook is. In haar roman *Wij en ik* beschrijft Saskia De Coster de Vlaamse variant van dat fenomeen.¹⁰

Door die blikvernauwing vergeten bewoners van verkavelingen snel dat hun paradijs afhangt van grote infrastructuurwerken. Ze kijken ook te vlot over de negatieve externe gevolgen van hun woonpatroon heen. Sennett ziet hetzelfde probleem opduiken in steden als bepaalde groepen zoveel macht hebben dat ze al wat hun niet welgevallig is, kunnen weren. Dan verliezen steden stelselmatig plaatsen waar mensen ervaringen delen en conflicten beslechten zoals cafés, buurtrestaurants, etc.

Volgens Sennett verleren verkavelingsbewoners zo om het dubbelzinnige en conflictueuze aspect van de sociale omgeving te erkennen en ermee

9. De films van Jef Cornelis zijn nog steeds te bekijken via o.m. <https://avilafilm.be/nl>

10. Saskia De Coster, *Wij en ik*, Prometheus, Amsterdam, 2014.

om te gaan. Ook planners lijden volgens hem aan die kwaal. Hun streven naar een ‘betere toekomst’ krijgt vaak de vorm van een eindbeeld dat alleen in hun hoofd bestaat. Planners beseffen dat wellicht wel, maar willen zozeer de controle behouden dat ze de confrontatie op het terrein mijden. Om het tij te keren stelde Sennett in 1970 (!) een radicale verdichting en vermenging van bevolkingsgroepen voor, rond sterke publieke ruimtes die niemand voor zich kan opeisen. Hij geeft Turijn en Parijs als voorbeelden. Binnen één bouwblok zijn daar zeer diverse levenscondities verzameld. Dat dwingt bewoners tot een entente. Je kan er gewoon niet doen alsof de hele wereld op jezelf en je gezin lijkt. Volgens Sennett is dat een basisvoorwaarde voor de persoonlijke groei naar volwassenheid in een situatie van overvloed.

Smetten op de idylle van de verkaveling

11. André Loeckx, ‘Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen als kader en inzet voor architectuur’ in *Jaarboek Architectuur Vlaanderen 1994 – 1995*, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Brussel, 1996, pp. 26-37.

12. Een beknopt overzicht van de problematiek is te vinden in [https://www.kenniscentrumvlaamsesteden.be/Gedeelde%20%20documenten/2018/VRP_wereld-dag2018-5\[1\].pdf](https://www.kenniscentrumvlaamsesteden.be/Gedeelde%20%20documenten/2018/VRP_wereld-dag2018-5[1].pdf)

13. K. Heylen & L. Vanderstraeten, *Wonen in Vlaanderen anno 2018*. Steunpunt Wonen, Leuven, 2019. De studie is te downloaden via <https://archieff.steunpuntwonen.be>

14. Frank Vastmans en Stijn Dreesen, *Woningprijzen: algemene trends en regionale verschillen*, Steunpunt wonen, Leuven, 2021. De opmerking over woonplaats-voorkeur staat op p. 36, maar de studie is in zijn geheel bijzonder verhelderend. de tekst is beschikbaar op de website van steunpunt wonen (<https://archieff.steunpuntwonen.be>)

Deze kritieken op de suburb vonden weinig weerklank. Toch taande de idylle van wonen in het groen vanaf 1990. Eerst stonden we collectief stil in de file. Toen overstroomden verkavelingen. De natuur bleek versnipperd tot onleefbare fragmenten. De biodiversiteit kwam in het gedrang. Landbouw werd een ecologisch probleem van formaat. Het openbaar vervoer hing door desinvestering in de touwen. Aan de horizon doken de eerste alarmkreten over het klimaat op. Als je oplette detecteerde je toen ook al de eerste onheilstijdingen over de energievoorziening in een ontregelde, geprivatiseerde markt die warm (fossiel), koud (groene energie) en lauw (kerncentrales dan toch behouden?) blies, terwijl in Groningen de aarde aan het beven ging en ‘peek oil’ een begrip werd.

In al die kwesties stond het verkavelde, geconsumeerde landschap mee in de beklagdenbank. Het is haast verbijsterend om het essay ‘Het ruimtelijk structuurplan als kader en inzet voor architectuur’ van André Loeckx in het *Jaarboek architectuur 1994–1995* te herlezen.¹¹ Hij somde bijna dertig jaar geleden al alle harde feiten en problemen op. Hij had daar niet meer dan één kolom tekst voor nodig. Wie het nieuws een beetje volgde, wist toen al dat er een ernstig probleem was.¹²

Al was de enorme kost van verkavelingen in 1995 dus stilaan een publiek geheim, ze schoten nog steeds als paddenstoelen uit de grond, omdat tot op vandaag een meerderheid van de bevolking gelooft dat de eigen woning op de eigen kavel hun woonprobleem zal oplossen. Dat is het verbijsterende resultaat van diverse bevestigingen. 71,8% van de huishoudens geven voor hun woning nog steeds de voorkeur aan open of halfopen bebouwing.¹³ De stad is slechts voor 12,9% van de huishoudens de voorkeurlocatie, terwijl 20,9% het dorpscentrum verkiest, 31,7% de stadsrand en maar liefst 34,7% het platteland. Dat stellen Frank Vastmans en Stijn Dreesen in hun studie van woningprijzen.¹⁴ Wie om zich heen kijkt ziet daar dagelijks de bevestiging van. Enkel jongere, hoogopgeleide mensen kiezen voor de stad. Helaas met soms perverse effecten zoals zal blijken. Het wordt dus zaak om mensen ervan te doordringen dat we het vanaf nu anders moeten aanpakken, en dat dat per slot een betere uitkomst zal bieden.

Het omslagpunt, waar de groei van verkavelingen de voordelen ervan – wonen in rust in het groen – tenietdoet is op veel plaatsen immers al lang gepasseerd. Een bijzonder probleem stellen oudere, afgelegen verkavelingen, ver van de centra. Ze kennen een leegloop wanneer de kinderen eenmaal vertrokken zijn. Daardoor kalft de dienstverlening af, net wanneer

ze essentieel wordt voor de oudere bewoners. Beide ontwikkelingen wekken de (terechte) vrees voor waardedaling van het bezit op.

Daarbij komt dat de kwaliteit van veel woningen uit de jaren 1960–1970 belabberd is, zeker wat energieprestaties betreft. Dat bedreigt de verwachte ‘pensioenbonus’ van de eigenaars. Een slechte energieprestatie drukt de verkoopwaarde van woningen, en ze blijken niet meer te verwarmen of te onderhouden zonder drastische ingrepen. Bewoners van verkavelingen, en niet alleen de ouderen, maken zich daar veel zorgen over. In een master-scriptie Bedrijfseconomie aan de UGent stelt Ward Brichau (promotor Johan Albrecht) vast dat grondige renovaties vooral voor minder bemiddelde eigenaars moeilijk haalbaar zijn, ondanks inkomensgerelateerde overheidspremies. Hij merkt op dat bemiddelde gezinnen veel meer profiteren van deze premies. Hij waarschuwt zelfs voor een dreigende dualisering onder huiseigenaars. Het verdelingsprobleem dat we eerder zagen bij huurders, zou zich dus kunnen uitbreiden naar eigenaars.¹⁵

Het beleid begreep al begin jaren 1990 dat bijsturing noodzakelijk was, maar stond voor een onmogelijke opgave. Slecht gelegen verkavelingen afbreken was en is politiek en sociaal geen optie. Je kan enkel verdere uitbreiding een halt toeroepen. Dat gebeurde stilaan vanaf 1993–1994, onder minister Theo Kelchtermans.¹⁶ Maar het is pas als de bouwshift beleidsmatig uitgerold wordt, dat er geen nieuwe gronden meer aangesneden zullen kunnen worden. Ondertussen moeten bestaande huizen verduurzaamd worden, maar je kan hier niet, zoals in Nederland vaak gebeurt, een wijk collectief aanpakken, niet alleen omdat elke woning anders is, maar ook omdat ze allemaal in privébezit zijn.

Terug naar de stad – de pioniers

Eind jaren 1970 had één specifieke groep, al was het een minderheid, wel oor naar de kritiek op de verkaveling. Een grote groep hoger opgeleide of artistiek bevlogen jongeren keerde ze de rug toe en trok naar grote steden als Antwerpen, Gent en Brussel. Het is een boeiend, maar wat vergeten moment. De slogan ‘No future’ hing door de economische crisis als geuzenleus in de lucht. De toenmalige twintigers oordeelden dat de naoorlogse generatie zichzelf veel voordelen had gegund maar hen bij de eerste de beste crisis toch in de kou liet staan. Ze laakten de bekrompenheid van hun ouders en daarmee ook van het pseudo-traditionele huis dat die ouders koesterden. Hadden die twintigers geld noch toekomst, ze hadden wel stijl. Maar daar doe je niets mee in een verkaveling. Daarvoor moet je in de stad zijn, Baudelaire achterna! Ze waren de voorlopers van de ‘creative class’ die de steden volgens Richard Florida zal redden.¹⁷

Die generatie sprong in het gat dat de middenklasse achterliet in de steden. Ze kocht voor een prikje panden op. Ironisch genoeg: de burgerlijke woningen van de voorouders die naar de rand gevluht waren, en die zij nu de rug toekeerden. De negentiende-eeuwse stadswijken leefden tegelijk op door de ‘allochtonen’ die in snel tempo het verhaal van de negentiende-eeuwse stad en zijn economie overdeden. Zo kregen steden stilaan een nieuwe glans van avontuurlijkheid en diversiteit. Grootschalige reddingsprogramma’s voor de steden zetten die ontwikkeling in de jaren 1990 kracht bij. De stedelijke publieke ruimte voer er wel bij. De druk op de stadscentra vandaag is het gevolg daarvan. Steeds meer hoogopgeleide jongeren kozen en kiezen immers voor de stad.

15. <https://www.scriptiebank.be/scriptie/2022/verhoogt-het-huidige-renovatiebeleid-de-vermogensongelijkheid>

16. Het KB van 29 december 1972 houdende de inrichting en de toepassing van de (ontwerp)gewestplannen voorzag een aantal uitzonderingen voor zonevreemde woningen. Het KB voerde onder meer de beruchte ‘opvulregel’ in die lintbebouwing de facto aanmoedigde. Het KB van 13 december 1978 werkte dit verder uit. Het mini-decreet van 28 juni bood nog meer mogelijkheden om woningen te (ver)bouwen in zonevreemd gebied. Minister Kelchtermans maakte een einde aan deze opvulregel met de opeenvolgende decreten van 23 juni 1993 en 13 juli 1994, die vooruitliepen op een meer algemeen decreet op de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen zette van dan af een nieuwe koers uit, maar het duurde tot de bouwshift voor dat ook tot een definitieve trendbreuk leidde.

17. Richard Florida, *Op. cit.*



Het Theaterplein in Antwerpen, naar een ontwerp van Studio Associato Secchi-Viganò, is een schitterend voorbeeld van geslaagde stadsvernieuwing. De laatste jaren waren er wel eens fricties tussen skaters, die hier een ideale locatie vonden voor hun spel, en bezoekers van de 'Vogeltjesmarkt'. Jeugdtheaterhuis hetpaleis zette een succesvolle bemiddeling op het getouw.

Dat had grote gevolgen. De nieuwe, artistieke stedelingen brachten, ongewild, gentrificatie op gang. Geruisloos muteerde de stad tot een milieu met voorzieningen die specifiek appelleren aan hoogopgeleiden. Bewoners met beperkte middelen hebben het nakijken: het simpele buurtrestaurant, de goedkope buurtwinkel, het stamcafé zijn geen vaste ingrediënten meer van de stad. Geschikte woningen zijn voor hen vaak te duur. Een stads-econoom als Edmund L. Glaeser, die de stad aanprijst als het leefmilieu dat ons gelukkiger, welvarender en gezonder zou maken, heeft dus gelijk gekregen, zolang je die groep buiten beschouwing laat.¹⁸ Die komt er bekaaid van af. De publieke ruimte in het centrum is immers steeds minder divers. In de negentiende-eeuwse gordel lopen de spanningen soms nog wel hoog op, maar ook daar zet deze vorm van gentrificatie zich door. De twintigste-eeuwse rand kwijnt ondertussen weg als een overgangsgebied dat noch de kwaliteiten van de stad, noch die van het platteland heeft: een lappendeken van fragmenten die conflicterende twintigste-eeuwse visies op de gelukke stad representeren, met tussenin veel leegtes waar niemand een betere bestemming voor vond dan er auto's te dumpen.

18. Edmund L. Glaeser, *Triumph of the city*, Macmillan, New York, 2011.

De stad triomfeert een klein beetje

Anders dan in de Verenigde Staten of in de meeste Europese landen kan je in Vlaanderen echter niet spreken van een significante toename van het aantal jobs in steden. Integendeel, de stijging blijft ver achter bij die in intermediaire en rurale zones. Wat er wel stijgt is de hoogte van de lonen – althans voor de hoger gekwalificeerde jobs. Dat versterkt het fenomeen van *residential sorting*, of dus: gentrificatie. Dat dwingt heel wat gezinnen om uit te wijken naar de eenentwintigste-eeuwse rand van forensengemeenten. Merkwaardig genoeg doen ook hoogopgeleiden dat rond hun vijfendertigste vaak. Daar speelt echter geen economische dwang, maar de diep gewortelde gedachte dat gezinnen met kinderen beter ergens buiten, in een huis met een tuin wonen. Dat verklaart de steeds verder toenemende files in Vlaanderen, maar ook waarom bedrijven er vaak voor opteren om zich in dat tussengebied te vestigen. Vlaanderen vertoont dus de enigszins paradoxale figuur van toenemende suburbanisatie én stedelijke verdichting.

Het gevolg is dat de sociale diversiteit in de steden daalt. Tegelijk zijn er steeds meer hoogwaardige diensten rond vaak zeer verzorgde publieke

ruimtes voor de nieuwe bewoners. Stadscentra werden zo eerder consumptieve ruimtes dan ruimtes van engagement. Het is alsof de nieuwkomers in de stad, die de beklemming van de suburb ontvluchtten, het gebrek aan sociale verbeelding ervan nooit helemaal ontgroeiden. Met een boutade: consumeerden we tot 1975, volgens De Meulder, het landschap, dan consumeren we nu ook de stad. Nieuwe projectontwikkelingen in de centrumsteden spreken in dat opzicht soms boekdelen. Het zijn opvallende, zelfs spectaculaire gebouwen, waar ontwikkelaars grote namen voor inhuren. Het aanbod verschilt echter intrinsiek, op het aantal badkamers na, weinig van het 'klassieke' appartement, behalve dat het doorgaans kleiner en duurder is, en de context arm aan voorzieningen en leven. Zo'n projecten beantwoorden zeker de vraag van hogere inkomens naar standingvolle woningen of investeringsobjecten, maar levendige buurten ontstaan zo niet, bij gebrek aan een band tussen de bewoners en de buurt. Het is ieder voor zich.

Centrumsteden rollen nochtans vaak de rode looper uit voor zo'n projecten. De gedachte is dan dat zo'n spectaculaire architectuur de 'creative class' zal aantrekken. Inderdaad, ook in Vlaanderen weerklonk de sirenenzang van 'urban economists' als Florida en Glaeser, die beweren dat steden in een wereldwijde competitie om talent en investeringen verwickeld zijn. Hun discours leidde tot een darwinistische kijk op steden: enkel de meest attractieve steden zullen overleven door de juiste mensen en middelen aan te trekken. Dat zou ook de minder fortuinlijke of 'creatieve' bewoners ten goede komen. Het toerisme spint daar garen bij, want hoe 'bruisender' de stad, hoe meer ook toeristen erop afkomen om dat te beleven.

Maar klopt dat verhaal wel? In 2014 stelde een groep academici in het manifest *How to build a fairer city?* al de vraag of de 'competitie' tussen steden wenselijk, of zelfs maar zinvol is.¹⁹ Zou men niet beter streven naar 'a fairer city', versta: een stad die een significant deel van de bewoners de nodige basisvoorzieningen biedt om decent te leven? De auteurs stellen dat steden het belastinggeld van hun bewoners niet moeten inzetten op projecten die een kleine groep wereldburgers plezieren, maar moeten terugkeren naar hun basistaak, met name ervoor zorgen dat alle bewoners genieten van essentiële goederen en diensten als transport, gezondheidszorg, scholing, voeding etc. Dat pakket omschrijven de auteurs als 'the foundational economy'. Ze beslaat altijd tussen 30 en 40% van de stedelijke economie.

De recente stakingen in het VK gaven hen gelijk. In Londen werden *key workers* schaars, omdat ze het zich vanwege hun schabouwelijk lage loon niet kunnen permitteren om op een redelijke afstand van hun werk in de stad te wonen. Dat bedreigt direct het dienstenapparaat waar de wonderlijke stad van Glaeser cs. op drijft. In Vlaanderen loopt het voorlopig niet zo'n vaart, maar de recente onrust onder zorgpersoneel is ook hier een veeg teken.

Bovendien, zo argumenteren de auteurs, heeft de competitie tussen steden er voorlopig vooral toe geleid, dat steden steeds meer op elkaar gaan lijken, met steeds meer gebouwen van dezelfde 'starchitects' en steeds meer dezelfde musea en coffeeshops, ten koste van wat steden werkelijk uniek en onverwisselbaar maakt. 'Each city has a bundle of very specific needs, resources and opportunities: a different topography, a different history, different levels of income and inequality, a different provision of existing infrastructure. London is not Amsterdam, Milan is not Johannesburg.' Dit manifest stelt de stadsvernieuwing, tot dusver een groot succes,

19. <https://www.theguardian.com/cities/2014/sep/24/manifesto-to-fairer-ground-city-sustainable-transport-broad-band-housing>. De auteurs zijn Ewald Engelen (Universiteit Amsterdam), Sukhdev Johal (Queen Mary, University, Londen), Angelo Salento (Universiteit van Salento) en Karel Williams (Manchester Business School).

voor nieuwe uitdagingen. Maar als steden er in slagen om de centra weer open te stellen voor een diverse groep mensen, zullen ze als vanzelf ook weer gaan ‘bruisen’. Niet alleen in toeristische folders.

Het vergeten dorp

Ondertussen vertonen vroegere dorpskernen een andere evolutie. Hier is er geen internationale competitie, wel de druk vanuit het beleid om het wonen binnen bestaande kernen te concentreren. Terecht overigens. De markt komt daar graag aan tegemoet. Het neologisme ‘appartementisering’ duidt het fenomeen aan. Anders dan in steden gaat het doorgaans niet om ‘iconische’ gebouwen. Geregeld bejveren ook kleine eigenaars zich voor de opdeling van oude woonsten in appartementen. De aanzienlijke verdichting die daarvan het resultaat is, is op zich geen probleem. Ze draagt soms zelfs bij tot de heropleving van een dorp. Al te vaak verhouden die nieuwe appartementen en huizen zich echter op parasitaire wijze tot het dorp. Ze zoeken ‘charmante, authentieke’ locaties maar geven weinig of niets terug. De impact daarvan kan vernietigend zijn.

© Michiel De Cleene



Dit Vlaamse landschapsbeeld werd door het Team Vlaams Bouwmeester als ‘campagnebeeld’ ingezet voor de tentoonstelling ‘Dorpelijkheid’, die plaatsvond van 15 januari tot 11 maart 2022 in het Atelier Bouwmeester.

20. Zie <https://www.vlaamsbouwmeester.be/nl/subsite/dorpelijkheid/allures>

De documentaire ‘Allures’ die Nahid Shaikh maakte voor de tentoonstelling *Dorpelijkheid* van het Team Vlaamse Bouwmeester toont waarom.²⁰ Een klein groenperk, dat jarenlang onderhouden werd door de buurvrouw, werd een herkenningspunt in de buurt, maar dreigt te moeten wijken voor een appartementsgebouw. Kleine paden tussen tuinen door verdwijnen langzaam. De toegang tot een kloostertuin werd afgesloten toen er een woonzorgcentrum kwam. Allemaal kleine dingen die verdwijnen. Op zich zelden erg, maar het vreet aan het geheugen van de plek. Herinneringen van bewoners hangen vaak vast aan dat soort tussenruimtes, aan wat zich daar afspeelde. Ze betekenden vaak de complexe sociale choreografie die zich er afspeelde.

De film toont ook dat de instroom van nieuwe bewoners de sociale ruimte in het dorp verarmt en verschaalt. Nieuwelingen kennen de weg minder goed, en de taal soms helemaal niet. Hun eigen woonst is vaker

het centrum van hun wereld dan de ruimte tussen de huizen. Ze consumeren het dorp, maar behoren er niet echt toe. De vraag én de uitdaging voor planners en architecten is om een publieke ruimte en een woningaanbod te verzinnen die bewoners toch verleiden om zich te engageren in die ruimte. Niet, zoals ooit, uit noodzaak, maar uit belangstelling voor de anderen en voor de omgeving. Het zou het ook eenvoudiger maken om wat kleiner en wat dichter bij elkaar, bijvoorbeeld rond een gedeelde tuin, te wonen.

Cases uit het archief van de Vlaamse Bouwmeester

Pieter T'Jonck

Bij de keuze van de projecten en ontwerpen die in dit boek worden toegelicht, werd geput uit de brede werking van het Team Vlaams Bouwmeester sedert circa 2010: van de Open Oproep en de Meesterproef over Pilotprojecten en LABO RUIMTE tot een recent traject als Leefbuurten. De projecten handelen alle over collectief wonen, maar zijn zelden één op één verbonden met een specifiek aspect daarvan. Als de begeleiding door het Team Vlaams Bouwmeester iets leert, dan wel dat geslaagde projecten nooit één enkel probleem ‘oplossen’ alsof het om een rekensom zou gaan. Geslaagde projecten beginnen stevast met een bevraging van de vraag van de opdrachtgever – hoe doortimmerd de projectdefinitie ook is. Ontwerpers articuleren die vraag en confronteren ze met de toestand op het terrein. Daaruit komen voorstellen voort die zeker ‘het probleem’ oplossen, maar vaak ook vragen beantwoorden die niemand gesteld had. Een geslaagd ontwerp doet opdrachtgevers en gebruikers immers met andere ogen kijken naar de context waarin ze leven.

Projecten worden zo zelf een soort onderzoeksinstrument: ze genereren kennis en inzicht. Die kunnen dan weer elders worden ingezet. Toch lijkt geen enkel project ooit op een ander. De ontwerpen en studies die hier de revue passeren, zijn nooit zomaar elders toepasbaar, zonder dat dat iets afdoet aan de inspiratie die ze bieden. Om die inspiratie gaat het hier. Daarbij nog dit voorbehoud: door de

urgentie van de maatschappelijke kwesties waarmee opdrachtgevers en ontwerpers vandaag worden geconfronteerd, evolueren hun inzichten sneller dan ooit. Vele van de relevante en innoverende ontwerpvoorstellen die hier besproken worden, zitten nog in de ontwerp- of aanbestedingsfase. Zij worden hier gepresenteerd, zoals ze bij een Open Oproep, een Meesterproef etcetera aan de gunningscommissie werden voorgesteld. Ongetwijfeld zijn sommige van die projecten in dialoog met de opdrachtgevers nog sterk geëvolueerd, of zullen ze dit nog doen. Met name bij de Open Oproep is dat ook uitdrukkelijk het uitgangspunt: doel van de procedure is de aanstelling van het ontwerpteam met de juiste benadering, niet de keuze voor een kant-en-klaar ontwerp.

Omwille van het feit, dat heel wat projecten op dit moment nog *ongoing* zijn en er vaak nog geen resultaten op het terrein kunnen worden getoond, worden de meeste ingeleid aan de hand van beelden uit het Bouwmeesterarchief die niet zo vaak de openbaarheid halen: de sitefoto's die in opdracht van het Team Vlaams Bouwmeester worden gemaakt bij aanvang van een project. Ze geven op zich een beeld van de woonproblematiek in Vlaanderen. Tot slot nog dit: over elk van de projecten die hier beknopt worden besproken, is op de uitgebreide website van de Vlaamse Bouwmeester bijkomende informatie te vinden. Wie er meer over wil weten, verwijzen we graag naar www.vlaamsbouwmeester.be.

1. Het landschap als uitgangspunt

In een wereld van overvloed, waar voor alles een ‘ideale’ oplossing mogelijk lijkt, vergeet men snel dat harde, natuurlijke grenzen onze leefwereld bepalen. Pas in de late negentiende en twintigste eeuw beschikte men over de middelen om in naam van ‘ideale’ en ‘rationele’ oplossingen over de natuurlijke grenzen van het landschap heen te walsen. Dat landschap slaat nu echter vaak genadeloos terug. Rechtgetrokken rivieren overstromen, verharde landschappen verdorren. Tegelijk toont de opvatting van de ruimtelijke infrastructuur als louter transportmedium zijn limieten. Ze slibt steeds vaker dicht, en biedt geen ruimte meer voor collectief leven.

Het besef is zo doorgedrongen dat een technocratische, abstracte omgang met de ruimte nooit de oplossing kan zijn als niet eerst over de onderliggende keuzes, maar vooral ook de natuurlijke condities van de ruimte gesproken wordt. Planners moeten luisteren naar wat de omgeving van humane en niet-humane aard ons zegt. Planning begint bij het benoemen van ingrediënten en antecedenten van een plek. Dat brengt mensen bij elkaar voor een gesprek over hun concrete wereld, met zijn herinneringen, ergernissen en verwachtingen. Dan komen de tongen los en ontstaan duurzame inzichten. Daar begint samen wonen: bij samen plannen maken voor de collectieve ruimte.

© Michiel De Cleene



OPEN OPROEP 3508

Volledige studieopdracht voor de opmaak van een structuurschets voor de woonkern van Heverlee en de opmaak van een masterplan op twee locaties in het gebied tussen Sint-Lambertusplein en Kardinaal Mercierlaan en omgeving

Opdrachtgever: Stadsbestuur Leuven
Gegund aan WIT architecten bv-bvba

Het dubbele masterplan dat WIT Architecten in samenwerking met Endeavour, Vectris en OSA maakte voor Heverlee vormt een overtuigend voorbeeld. Het eerste formuleert voorstellen om de oude kern van deze deelgemeente van Leuven leefbaarder en groener te maken. Het tweede biedt een oplossing voor het vermeende ruimtegebrek op de sportsite aan de rand van de ring rond Leuven. Het zijn geen ‘klassieke’ masterplannen. Ze zetten geen dwingende krijtlijnen uit voor de toekomst. In zekere zin lieten de ontwerpers de gestelde vragen zelfs enigszins links liggen. In ruil stelden ze een intrigerende structuurschets op van het hele gebied. Ze zoomden zelfs uit tot uithoeken van Heverlee die buiten de ontwerpogave lagen. Net deze geduldige, ruim opgevatte analyse maakt van de studie een eyeopener.

Ze onthult waarom het gebied is wat het is: een onoverzichtelijk patchwork van ongelijksoortige fragmenten. Ze laat daardoor zien waar kansen liggen voor een (veel) betere woon- en leefomgeving. Aan de bewoners en het bestuur om dat dan, gewapend met inzicht, verder in te vullen.

De studie vertrekt, aan de hand van historische kaarten en geografische data, van een analyse van de groenblauwe structuur van het gebied. Meteen blijkt hoe bepalend reliëf en hydrografie er altijd waren. De oude kern van Heverlee, rond de Sint-Lambertuskerk, lag op een heuvelrug, een landtong tussen de Dijlevallei in het westen en de vallei van de Molenbeek en de Buekenbeek in het oosten. Die beide waterlopen vloeien samen met de Dijle iets ten westen van de punt van de landtong, aan de rand van het stadion van Oud-Heverlee Leuven (OHL). De historische wegen door het gebied volgden dan ook de richting van de landtong, min of meer van noord naar zuid.

Later grepen de hertogen van Arenberg stevig in op dat reliëf. Aan de westzijde, de kant van de Dijle, werd het plateau steil afgegraven om de kaarsrechte, vlakke Kardinaal Mercierlaan aan te leggen tussen de Naamsepoort van Leuven en het Kasteel van Arenberg. Tussen het plateau en de laan zijn er geen verbindingen, op een halsbrekend steile



Het overzichtsbeeld van WIT dat de complexe morfologie van Heverlee verduidelijkt. Links ligt het park van Arenberg, waar de Dijle doorheen stroomt. Midden op de kaart lopen de Kardinaal Mercierlaan, de Waversebaan en de (geknikte) Naamsesteenweg. De spoorweg loopt daar van links onder naar rechts boven doorheen. In het donkerblauwe deel rechts zie je de Molenbeek tussen de bebouwing door lopen.

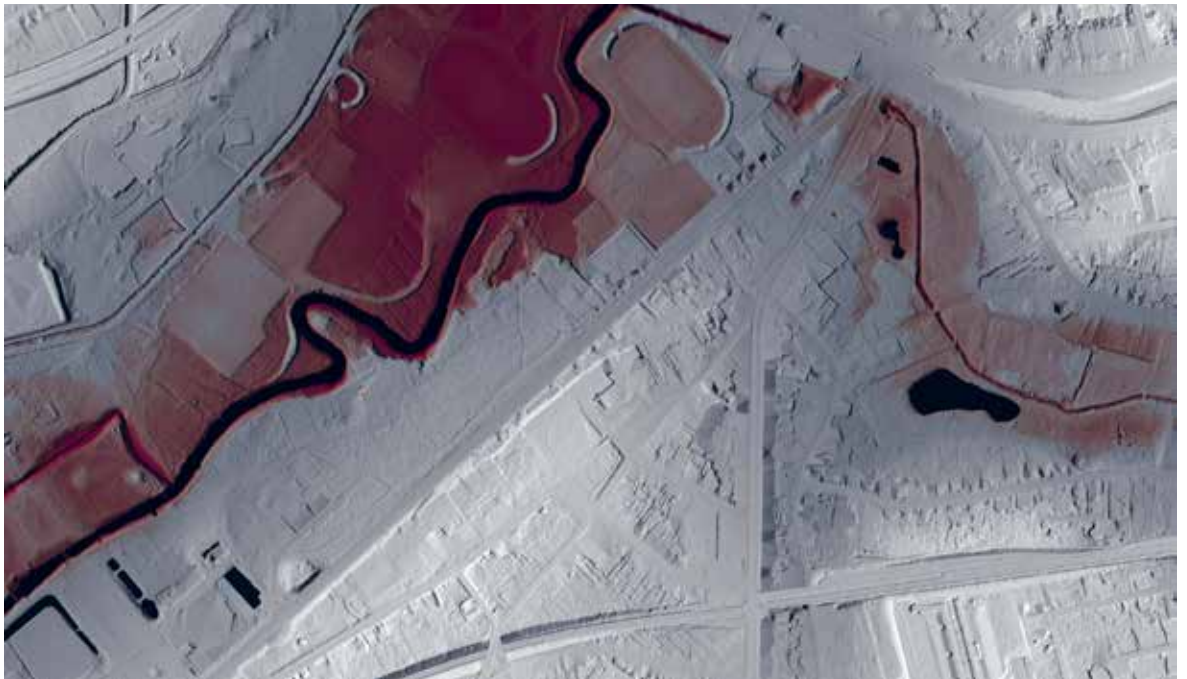
trap aan het oude gemeentehuis van Heverlee na. Sindsdien kwam het enorme park van de Arenbergs in handen van de KULeuven. Het ontwikkelde zich in de twintigste eeuw tot een universitaire campus in het groen, langs beide zijden van de Dijle. De paar honderd meter tussen de Naamsepoort en de Dreefstraat, die de laan verbindt met de Naamsesteenweg en de Waversebaan, behoren echter niet tot dat park. Hier verzamelde zich tussen de Dijle en de Kardinaal Mercierlaan een ratjetoe van appartementen en woningen maar ook een voetbalstadion en een tennisclub.

Aan de andere kant van de landtong loopt de Naamsesteenweg. Zijn even kaarsrechte tracé is een erfenis van de Oostenrijkse periode. De steenweg verving de kronkelige, meters lager gelegen Groenstraat die de nu grotendeels ingegraven Buekenbeek volgt. Die Groenstraat bestaat aan de zijde van de steenweg uit een samenraapsel van achterkanten van de steil aflopende percelen. Als je de straat richting Leuven volgt, bots je op de Molenbeek, waar de Buekenbeek in uitmondt. Niets doet je vermoeden dat die beek oostwaarts de aanleg van de imposante Abdij van Park, met zijn grote

kunstmatige vijvers, bepaalde. Wat je evenmin merkt is dat die beek een paar honderd meter verder westwaarts in de Dijle uitmondt, pal naast het stadion van OHL.

De Waversebaan ten slotte ligt tussen beide in en loopt over de kam van het plateau, dwars door de dorpskern van Heverlee. Dwarse verbindingen tussen die drie hoofdassen zijn beperkt in aantal en niet berekend op veel verkeer. Daarnaast liet ook de spoorweg van het station van Leuven naar Waver letterlijk diepe sporen na in dit landschap. Hij scheert hoog boven de abdij van Park langs, kruist de Naamsesteenweg gelijkvloers, duikt dan onder de Waversebaan om langs de Oude Kantien en het Arenbergpark weer boven te komen.

Die complexe landschapsmatrix lokte als vanzelf bepaalde ontwikkelingen uit. Gemakkelijk te bebouwen gronden, zoals de landtong en de Naamsesteenweg, werden druk verkaveld en bebouwd. Op drassige zones of randlocaties op de (steile) randen van het plateau kwamen daarentegen grootschalige publieke voorzieningen zoals de universiteitscampus of het enorme scholencomplex van het Heilig Hart langs



Overstromingsgevaar bij ongewijzigd beleid: het park van Arenberg komt onder water te staan, maar ook een grote zone rond de Molenbeek is uiterst kwetsbaar.

de Naamsesteenweg. In de oude dorpskern werd de rand van de steile helling naar de Kardinaal Mercierlaan langs de Vandenbemptlaan ingepalmd door voorzieningen als een woonzorgcentrum, een parochiecentrum en basisschool De Regenboog. Geleidelijk werden ook riskante zones langs de Molenbeek verkaveld en bebouwd met woningen en een zorgcentrum, en dat tot in de laatste decennia van de twintigste eeuw.

Overstromingsdreiging als kans

Al die ontwikkelingen benamen het zicht op de hydrografie en geografie van de gemeente. De structuurschets maakt duidelijk dat de huidige ontwikkelingen niet alleen een ramp zijn voor de groene lobben die hier in het structuurplan van Leuven zijn voorzien, maar ook ronduit gevaarlijk. De bekkens van de Molenbeek en de Dijle zullen in de toekomst immers steeds vaker overstromen, tenzij de rivieren meer speelruimte krijgen. Dat vormt een directe bedreiging voor de tennisclub en het voetbalstadion aan de Naamsepoort. Daarnaast moet men er ook op de heuvelrug alles aan doen om het water ter plaatse te houden in plaats van het,

zoals nu, zomaar de helling af te laten stromen.

Die inzichten leiden als vanzelf tot oplossingen waar er eerst alleen problemen leken te zijn. Het masterplan van de sportsite rekent bijvoorbeeld voor dat de ruimteclaims van de twee sportclubs onhaalbaar zijn, zolang ze doen alsof alles op eigen terrein moet gebeuren, de wereld vlak is en water geen probleem. Maar als ze even doordenken, en met elkaar en met de universiteit, aan gene zijde van de Dijle, overleggen, blijkt dat simpele oplossingen als een gedeelde parking en een bruggetje over de Dijle wonderen doen. Maar dan moeten ze wel overleggen. Dat doen ze nu ook.

Het masterplan voor de kern van Heverlee, bovenop het plateau, begint bij enkele eenvoudige voorstellen. De troosteloze asfaltvlakte voor het oude gemeentehuis wordt onthard. Publieke voorzieningen langs de Vandenbemptlaan worden betrokken bij de publieke ruimte. Wild- en lang-parkeren en sluipverkeer worden aangepakt. Praktische, haalbare voorstellen met grote gevolgen. Het plan benoemt ook de olifant in de kamer: het gemeentehuis. Dat heeft zeker charme als relict uit de sixties, maar het is bouwkundig hopeloos verouderd en te klein



Een mogelijk toekomstbeeld voor de dorpskern van Heverlee: het oude gemeentehuis is vervangen door een nieuwe structuur die aansluit bij de Waversebaan. Aan de achterzijde profiteert het gebouw van de helling om een fenomenaal zicht op het park van Arenberg mogelijk te maken. Een nieuw trappen- en liftencomplex versterkt de verbinding met de Kardinaal Mercierlaan.

voor de vele functies die er onderdak vonden. Het complex belet bovendien een boeiende verbinding met en uitzicht over de Kardinaal Mercierlaan en het Arenbergpark. De ondoordachte inplanting ervan veroorzaakte ook de steenwoestijn die het masterplan weg wil. Het masterplan doet hier een voorzet voor een nieuw gebouw dat zijn positie op de rand van de helling uitbuit om die kwalen te helen. Misschien wordt Heverlee zo wel ooit een echte dorpskern.

Helaas... ‘You cannot solve all problems’, wist Mies van der Rohe al. Het plan weet zich geen raad met de gordiaanse verkeersknoop ter hoogte van Heverlee station. Er zijn te veel spelers tegelijk in het spel (NMBS, De Lijn, het Agentschap Wegen en Verkeer, de stad...) en er zijn te veel onzekere factoren (GEN-netwerk? Buslijnen?). Hier passen de ontwerpers, maar ze benoemen wel het probleem. Tussen de regels door doet deze structuurschets echter nog iets heel anders. Ze formuleert een bedekte maar niet mis te verstane kritiek op de vorm van veel stedenbouwkundige regels. Die focussen nog steeds vooral op kroonlijsthoogtes, materialen, rooilijnen en programma’s, met het oog op

een homogene straatwand. Dat werkt in de context van een homogeen raster van straten, bouwblokken en pleinen, maar niet in dit verhakkelde gebied.

Vooraf in de zone tussen de Naamsesteenweg en de Groenstraat bouwen ontwikkelaars steeds meer bouwsels die poseren als huizen, maar dan tot barstens toe opgeblazen om er zo veel mogelijk wooneenheden in te stouwen. Het straatbeeld dat zo ontstaat ‘klopt’ wel volgens de regels, maar de gebouwen bieden quasi niets dat bemiddelt tussen de drukke steenweg en de voordeur van het privé-appartement. Er is geen overgang, geen plek die je je zou kunnen toe-eigenen of die plaats biedt voor ongedwongen ontmoetingen. Zou het niet beter zijn om ook hier wat meer aandacht te hebben voor wat de natuurlijke onderlegger van het gebied ons zegt, om meer avontuurlijke, en wellicht ook veel leefbaarder woonvormen te verzinnen in plaats van regels te volgen die hun oorsprong hebben in lang vervlogen tijden? Over die ‘andere’ manier om woningen en wijken te bouwen zal het ook verder in dit boek heel vaak gaan.

2. Het tij keren: kansen grijpen op wijkniveau

Vlaanderen zit opgescheept met een zware erfenis uit de naoorlogse periode. Het land staat vol verkavelingen die de landschappelijke structuur en het milieu aantastten en nog steeds een extreem hoge publieke kost vertegenwoordigen qua wegen, nutsleidingen, openbaar vervoer en zorginfrastructuur. Soms zijn die wijken, vooral de oudste, nochtans dicht bij een knooppunt van openbaar vervoer gelegen. Daar loont het de moeite om te verdichten en te investeren in meer en betere publieke ruimte, maar de verbrokkelde eigendomsstructuur van verkavelingen bemoeilijkt dat. Voorlopig zijn er dan ook haast geen voorbeelden van wijken waar dat gebeurt. Een onderzoekstraject als 'Verkavelingswijken' probeert daar beweging in te krijgen en inspiratie te bieden. Ook oudere wijken en buurten kwamen vaak niet ongeschonden uit de naoorlogse periode, omdat de straat steeds meer tot een loutere verbinding of parkeerruimte omgebouwd werd. Met de onderzoekstrajecten 'Stratenclusters' en 'Leefbuurten' wilde het Team Vlaams Bouwmeester, in samenwerking met diverse partners, laten nagaan hoe het tij te keren valt. Hoe kan je van woonstraten meer maken dan een medium voor verplaatsingen met de wagen? En dit niet alleen om een collectieve beleving van de straat meer kansen te geven, maar ook om aan kwellende ecologische vraagstukken het hoofd te bieden. Met de studies werd een aanvang genomen nog vóór twee opeenvolgende crisissen duidelijk maakten dat er echt iets schort aan de huidige aanleg van onze straten.

‘Stratenclusters’ is de tweede fase van het ontwerpend onderzoekstraject ‘Antwerpen, circulaire stad van morgen’. De studie werd uitgevoerd in opdracht van LABO RUIMTE – het samenwerkingsverband tussen het Team Vlaams Bouwmeester en Departement Omgeving – en Stad Antwerpen.

Tijdens de coronaperiode kon je nergens meer heen. Je was op je onmiddellijke buurt aangewezen om er eens uit te zijn. Veel mensen keken zo plots met een andere blik naar hun omgeving. Ze ontdekten er de onvermoede kwaliteiten van – een wandelpad hier, een verwaarloosd veldje daar – maar ook de kwalen. Maandenlang bezetten stilstaande auto’s de zo broodnodige ruimte. Het enige lichtpunt: die auto’s maakten geen lawaai meer en de lucht was zuiverder. Onmiddellijk na die crisis volgde een tweede: de zomer van 2022 was moordend heet en reduceerde zelfs machtige stromen tot schrale riviertjes. De grondwaterstand zakte alarmerend. Boeren kloegen steen en been. Klimaatverandering? Zeker. Maar alweer bleek het ruimtegebruik in ons land de schade te vergroten. Eén zevende van de bodem in Vlaanderen is ondoorlatend. Daardoor zakt de grondwaterspiegel, maar dreigen bij hevige regenval ook overstromingen, omdat de riolen het snel afgevoerde water niet kunnen slikken. De verstening creëert bovendien hitte-eilanden. Verwoestijning staat voor de deur.

Inspiratie uit Barcelona en Parijs

Het kan ook anders. De ‘superblocks’ in Barcelona bewijzen dat. Eixample, de negentiende-eeuwse stadsuitbreiding van Ildefons Cerdá, beslaat het grootste deel van de stad. Dat dambordpatroon wordt gevormd door zeer brede straten rondom gesloten bouwblokken van ca. 100 x 100 m. De hoeken ervan zijn afgeknot zodat elke

kruising een plein van ca. 50 x 50 m kent. Het is een wonder van rationele stedenbouw: het model houdt al 150 jaar stand. Maar de buitenruimte werd wel steeds minder leefbaar door toenemend verkeer en het hitte-eilandeffect, ondanks die royale straten. Sinds 2016 gooide de stad onder burgemeester Ada Colau het roer drastisch om: ze creëerde superblocs van 3 x 3 bouwblokken. Die beslaan samen ca. 400 x 400 meter. Binnen die blokken komen de sterk vergroende straten de wandelaars en fietsers toe. Het doorgaand verkeer, met vrije busbanen, is aangewezen op de wegen eromheen. Zo’n superbloc is, met gemiddeld ca. 6000 inwoners, een fors dorp (Barcelona haalt immers fenomenale dichtheden, hoger dan pakweg New York). Daardoor is het voorzieningenniveau binnen zo’n bouwblok zeer hoog. Je hoeft voor je dagelijkse besognes de directe buurt niet uit. Alles ligt op wandelafstand. Autobezit wordt zelfs quasi overbodig.

De superblocs vormen zo een perfect pleidooi voor een collectieve aanpak van het wonen. De straat is er een verlengstuk van de privésfeer. Ze stimuleert de bewoners om contact te houden en zich te voet, met de fiets of het openbaar vervoer te verplaatsen. De straat is ook een somptueus decor, door de hoge esthetische kwaliteit van de straatwanden en de rijk van diensten voorziene plinten.

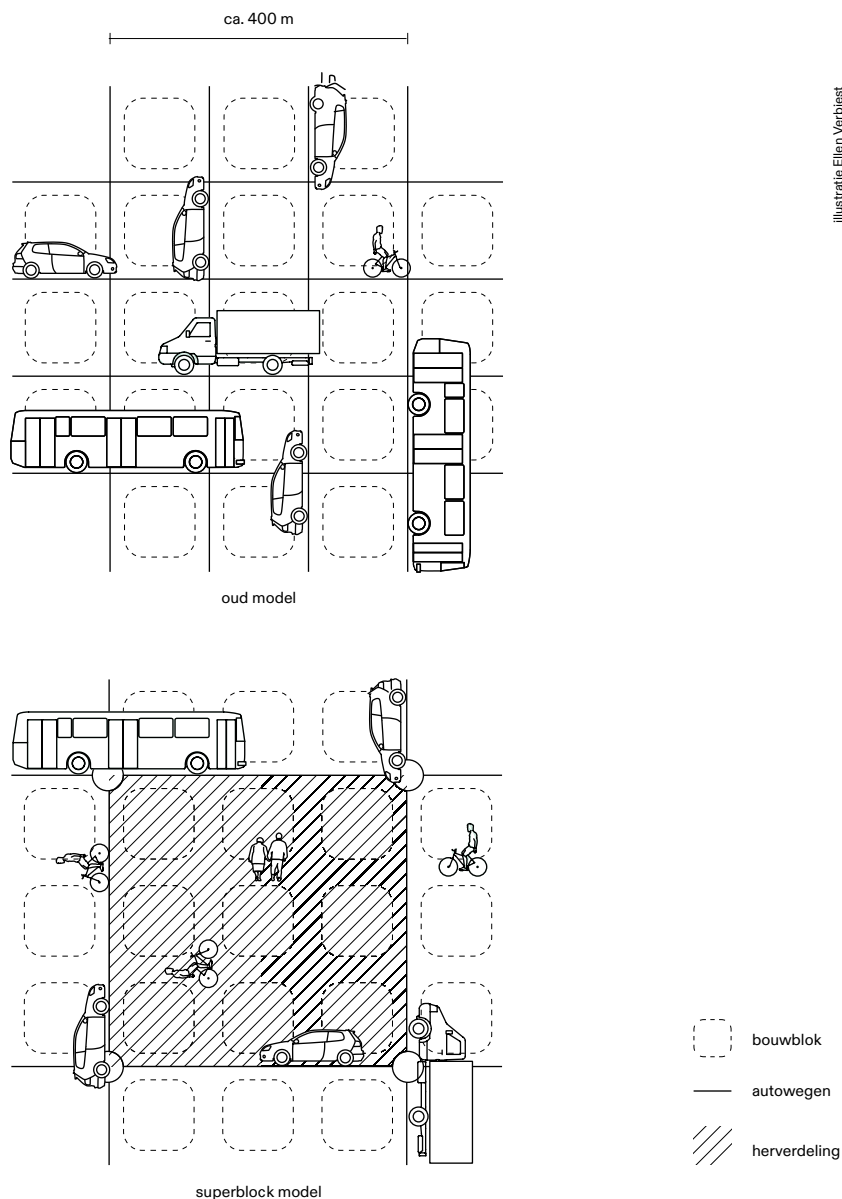
Dat idee kreeg snel weerklank. Met de ‘15-minutenstad’ prijst Carlos Moreno, die onder meer de Parijse burgemeester Anne Hidalgo overtuigde, wezenlijk eenzelfde strategie aan: een stad waar voetgangers, fietsers en openbaar vervoer de toon aangeven en alle essentiële diensten op 15 minuten afstand liggen. Maar Hidalgo heeft, net als Colau, makkelijk praten. Ook zij erfde een fantastisch stedenbouwkundig plan. De royale afmetingen van Parijse lanen en de stringente kwaliteitseisen qua maat en opbouw van Haussmann bleken net zo toekomstbestendig als het plan van Cerdá, met alweer zeer hoge

dichtheden. Opmerkelijk ook: geen van beide steden moet daarvoor zijn toevlucht nemen tot hoogbouw: zes bouwlagen volstaan.

Een Vlaamse versie van de 15-minutenstad?

Zo'n dichtheden, tussen 25.000 en 40.000 inwoners per km², bestaan nergens in België, ook niet in steden. Toch valt uit

het voorbeeld van Barcelona veel te leren, menen de ontwerpers die betrokken zijn bij 'Stratenclusters' en 'Leefbuurten' (zie ook pp. 38-39). Met de 15-minutenstad in het achterhoofd onderzochten ze hoe je bij ons straten kan inrichten als een volwaardige collectieve ruimte waar (auto)mobiliteit niet langer alles bepaalt. Essentieel zijn daarbij vergroening en ontharding, als middelen om negatieve effecten als hitte-eilanden of uitdroging van de bodem tegen te gaan.



illustratie Ellen Verbiest

Voorstelling van het principe van de superblocks in Barcelona (uit de brochure *Buurten met lef, buurten vol leven*, Brussel, Team Vlaams Bouwmeester / Fietsberaad, 2020).

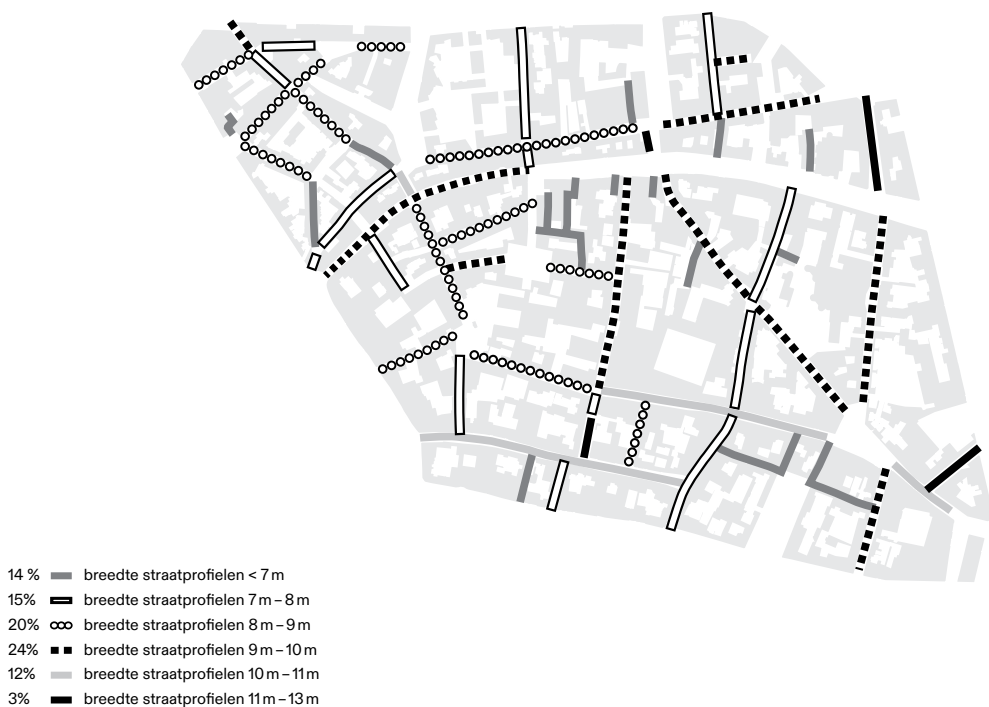
De studies zijn om twee redenen bijzonder. Ze verleggen de focus van het stadshart naar gewone woonbuurten en de ecologische agenda wordt integraal deel van de studie.

De studies laten, elk op hun manier, zien dat we ons eigen model van de 15-minutenstad moeten bedenken. Voorzieningen die je in Barcelona aantreft binnen een grid van 400 x 400 m zijn in een stad als Antwerpen uitgesmeerd over wel 1,2 x 1,2 km, stelde men in het kader van 'Stratenclusters' vast. Net haalbaar in 15 minuten, toch als je fietst. De studie legde ook de vinger op een andere zere plek: de hiërarchie van straten in onze steden is sterker gedifferentieerd, en belangrijke diensten liggen vaak langs hoofdverkeersassen. Die assen liggen dus vaak midden in een 15-minutengebied, maar je kan verkeer er niet zomaar schrappen.

Een laatste pertinente vaststelling: wie in een stad als Antwerpen raakt aan één wijk, beïnvloedt alle andere. Wie in een paar straten alle parkeerplaatsen schrapt, riskeert dat de omliggende straten bezwijken onder

de parkeerdruk. Superblocks creëren in Antwerpen vraagt dus improvisatietalent en aandacht voor lokale kansen en sterktes. Dat raadt het onderzoeksteam van 'Stratenclusters' dan ook aan: beginnen waar de kansen schoon zijn, en verder bouwen op de positieve energie van zo'n geslaagde voorbeelden.

Het mag duidelijk zijn: 'Stratenclusters' focust op Antwerpen. In tegenstelling tot het gros van de studies die op initiatief van het Team Vlaams Bouwmeester worden uitgevoerd, werd deze studie niet toevertrouwd aan een extern studiebureau maar uitgevoerd door de administratie, met name LABO RUIMTE (een samenwerkingsverband tussen het Team Vlaams Bouwmeester en het Departement Omgeving) en de stad Antwerpen. Dat maakt de studie ook prikkelend: de vele concrete voorstellen voor specifieke gebieden in zowel de historische stad als de negentiende-eeuwse gordel en de twintigste-eeuwse uitbreidingen getuigen van een gedegen terreinkennis.



In de onderzoekscase voor de Antwerpse Universiteitsbuurt werden de breedtes van de straatprofielen in kaart gebracht om na te gaan welke ruimte beschikbaar is en in welke mate de verschillende verkeersstromen daarin te combineren zijn. In dit middeleeuwse stratenpatroon is 74% van de straten minder dan tien meter breed. Het is één van de vele onderzoeken die gebeurden in het kader van 'Stratenclusters'.

'Leefbuurten' is een initiatief van het Team Vlaams Bouwmeester, Fietsberaad Vlaanderen, minister van Binnenlands Bestuur Bart Somers en het Agentschap Binnenlands Bestuur.

<https://vlaamsbouwmeester.be/nl/subsite/leefbuurten>

Het traject Leefbuurten is in de eerste plaats een inspirerend verhaal dat niet focust op één specifieke stad of gemeente. Het Team Vlaams Bouwmeester en Fietsberaad Vlaanderen zetten er, met steun van Artgineering en de Vrije Universiteit Brussel, hun schouders onder. Ze bepleiten de overstap van automobilititeit naar zachte mobiliteit (openbaar vervoer, wandelen en fietsen)

om de kwaliteit van wijken te versterken en buurten klimaatrobuust te maken. Auto's mogen niet langer driekwart en meer van de ruimte krijgen, maar moeten naar parkeerhavens waar deelauto's de norm worden. Straten worden gedeeld terrein voor fietsers, wandelaars en (zeer) traag verkeer, met veel onverharde groene zones.

Vijf factoren zijn volgens de studie van tel in een 'Leefbuurt': bereikbaarheid, nabijheid, esthetiek, ecologie en proces. Cruciaal is dat buurten bekeken worden vanuit het standpunt van het kind en de bejaarde, want wat voor hen werkt, werkt voor iedereen. In 2021 werden zeven proefprojecten geselecteerd waar de principes van de studie op het terrein uitgetest worden. Inmiddels zijn al zeven ontwerpteam aan de slag. Afgezien van wat kleinschalige



© Overlant i.s.m. PLOT en France Ingénieursbureau

Leefbuurten: impressie uit het winnende voorstel voor de omvorming van de markt en haar omgeving in Tessenderlo tot een levendige, groene, gevarieerde, gezonde en autoluwe woonomgeving.

proefopstellingen en quick wins zullen de realisaties van de zeven Leefbuurten vanaf 2024 zichtbaar worden op het terrein.

Inspiratie in eigen land

We hoeven die realisaties evenwel niet af te wachten om een idee te krijgen van wat een Leefbuurt kan zijn. Als onderdeel van het traject Leefbuurten bezocht het Team Vlaams Bouwmeester tijdens een inspiratiedag met belangstellenden drie projecten die con brio aantonen dat een Leefbuurt de levenskwaliteit met sprongen doet toenemen. Eén daarvan was Park Belle Vue in Leuven, het resultaat van een Open Oproep (OO1207) van de Vlaamse Bouwmeester. Het park ligt tussen de Martelarenlaan en de spoorbundel van het station. Vroeger was deze 'laan' een gore stadssnelweg (de N292), geflankeerd door een groezelige parking. Naar verluidt woonden hier ook mensen. Nu is de laan een fietssnelweg waar

sporadisch en stapvoets een auto passeert. Erlangs ligt een langwerpig park met speelterreinen en leuke hangplekken. Naar verluidt loopt de N 292 nog steeds door ter hoogte van het spoor, maar de bewoners van de Martelarenlaan merken er niets meer van.

Waarom we het over 'Leefbuurten' en 'Stratenclusters' hebben in een boek over collectief wonen? Omdat zo'n buurten noodzakelijk zijn bij hogere woondichtheden om toch dezelfde, en wellicht zelfs meer levenskwaliteit te bieden. Kinderen mogen nu zelden nog alleen de straat op, en ouderen durven het niet meer. Daarom wil iedereen zijn eigen open ruimte, zijn 'hof'. Maar zou het niet veel prettiger zijn als kinderen en ouderen zorgeloos naar buiten konden om iets te beleven? Meer te beleven? Het zou ontwerpers alvast stimuleren om hun gebouwen meer naar buiten te richten, zodat de bewoners een deel van die open ruimte op een vanzelfsprekende manier als 'hun' ruimte kunnen zien. Het aloude stoeltje voor de deur, in een kleedje aangepast aan de eenentwintigste eeuw.

© Michiel De Cleene



Park Belle Vue in Leuven, naar een ontwerp van H+N+S Landschapsarchitecten BV, met links de Martelarenlaan, nu een rustige woon- en fietsstraat. In het midden het langwerpige park met zijn gediversifieerde gebruik. Rechts naast de spoorlijn de verlaagde N292. De verkeersweg is zorgvuldig aan het oog onttrokken voor gebruikers van het park.



© Stijn Bollaert

Het traject 'Verkavelingswijken' is een initiatief van het Team Vlaams Bouwmeester en het Departement Omgeving.

Verkavelingswijk 02 – Collectieve transformatie van de wijk Groenpark in Roeselare
Opdrachtgevers: Stad Roeselare /
Departement Omgeving / Team Vlaams
Bouwmeester
Projectteam: 1010 Architecture Urbanism,
LabLand, Humbble

<https://www.vlaamsbouwmeester.be/nl/subsite/verkavelingswijken>

Iedereen begrijpt meteen wat je bedoelt met 'Verkavelingsvlaams': een tussentaal zoals je ze hoort in populaire tv-series als 'Thuis'. Er is wellicht geen ander land ter wereld dat zo'n tussentaal verbindt aan een stedenbouwkundige figuur. Het zegt alles over de dominantie van de verkaveling in Vlaanderen. Hip is zo'n verkaveling niet, maar de bewoners vinden het er fijn wonen. Toch zijn er wel wat wolkjes aan de einder. Hoe meer verkavelingen er zijn, hoe minder er rest van het mooie landschap of de idylle van wonen in het groen. De files 's ochtends en 's avonds wegen op de gemoedsrust. Vaak ontdekken bewoners pas jaren later dat hun woning al te zeer op één levensfase gericht was. Als de kinderen het huis uit zijn blijkt

ze te groot, duur in onderhoud en moeilijk aan te passen.

Ook andere, minder zichtbare gevolgen laten zich stilaan gelden. De lijst is bekend: overmatige verharding, te veel wegen, rioleringen en nutsleidingen, de kosten om openbaar vervoer en zorg te organiseren. Die externe kosten lopen vooral bij de meest afgelegen verkavelingen uit de hand. De vraag is dan wat je, op de lange termijn, zou kunnen doen met zo'n wijken om die problemen te counteren zonder de voordelen ervan – want die zijn er dus ook – teniet te doen.

De versnipperde eigendomsstructuur van verkavelingen bemoeilijkt zo'n veranderingsproces, maar ondenkbaar is het niet. Niet zo lang geleden beschouwde men ook de negentiende-eeuwse stadswijken als hopeloos. Toch herleefden ze door er met een andere blik naar te kijken. Zou zoiets, mutatis mutandis, ook niet kunnen in verkavelingen? Zeker verkavelingen dicht bij dorps- en stadscentra maken een kans. Eigenaarswissels zouden het ideale moment kunnen zijn om te verdichten, op voorwaarde dat het openbaar domein en de kavelstructuur worden herdacht. Het zou zeker meerwaarde creëren, die dan weer ingezet kan worden om een meer volwaardige, minder verharde, publieke, collectieve ruimte aan te leggen, ter compensatie van kleinere woningen en tuinen.

Maar dan moeten alle eigenaars wel mee willen. Het vraagt hoe dan ook een stevige regie. In het voorjaar van 2019 startten het Team Vlaams Bouwmeester en het Departement Omgeving een verkennings-traject op om na te gaan hoe ver steden en gemeenten in de praktijk staan met strategieën om goed gelegen wijken te transformeren, en de leemtes in het kenniskader rond verdichting in kaart te brengen. De projectoproep aan lokale besturen resulteerde in veertien aanvragen. Een multidisciplinair team (Bovenbouw, Orientes, PwC Legal en Michiel Dehaene) organiseerde daarop in de zomer van 2019 drie workshops met lokale overheden en experts zoals juristen, projectontwikkelaars en sociologen. Dat resulteerde in een brochure die de hierboven gestelde vragen helder en systematisch uitwerkte. Ze omvat een ruimtelijke verkenning en belicht de regierol van de lokale overheid, de financieel-economische context en juridische tools. Ze wijst ook op de nood aan een draagvlak in de verkaveling zelf. Zonder eigenaars die mee willen gebeurt er immers niets.

Op dit ogenblik is de tweede fase van het traject opgestart. Het regieteam bestaat uit Voorland, 51N4E, Tussengoed en de UHasselt. De opdrachtgevers selecteerden drie concrete

proefprojecten in Roeselare, Wondelgem en Tervuren. Ontwerpers verkennen er met de bewoners de toekomst van de wijk. De ontwerpers dringen de bewoners en andere stakeholders (zoals ontwikkelaars, de betrokken steden, of actoren met eigendom in het gebied) daarbij geen visie op. De uitkomst moet volgen uit een proces van cocreatie en participatie. Dat begint uiteraard bij een inventarisatie van de situatie, waarna mogelijke transformaties en verre toekomstperspectieven volgen. Het proces moet inzichten opleveren voor transformatieprocessen van verkavelingen waar alle gemeenten lessen uit kunnen trekken.

In Roeselare werd die taak toegewezen aan de combinatie 1010 au, LabLand en Humbble. De ontwerpers presenteerden al een eerste reeks bevindingen en mogelijke voorstellen. Ik sprak erover met Tom Van Mieghem (Tussengoed), Bert Gellynck (1010au) en Merijn Van den Eede (LabLand).

Pieter T'Jonck: *Wat voor een wijk is Groenpark?*

Tom Van Mieghem: De wijk dateert uit de jaren 1970. Ze biedt een relatief homogeen beeld. Alle huizen hebben bijvoorbeeld een plat dak.



Overzichtsbeeld van de wijk Groenpark in Roeselare met aanduiding van de beperkte collectieve publieke ruimte.

Toch zijn er diverse types: veel bungalows en patiowoningen, maar ook rijhuizen en koppelwoningen. Ze ligt relatief bij het centrum, en op wandelafstand van het openbaar vervoer. De wegeninfrastructuur met veel ‘pijpenkoppen’ is duidelijk gericht op de auto. Toch zijn er veel doorsteken voor fietsers en voetgangers. De bewoners maken daar ook druk gebruik van. Opmerkelijk is wel dat er altijd een intensief buurtleven was, met een echte wijkorganisatie. Ging het vroeger vooral om feesten, dan is de organisatie nu meer gericht op onderlinge zorg. De mensen willen er dan ook allemaal graag blijven, zolang het nog gaat. Bijzonder aan de wijk is dat ze een overstromingsproblematiek kent: de Collivijverbeek trad in het verleden herhaalde malen uit zijn oevers. Recent werden nog beschermingswerken uitgevoerd. Die problematiek bracht de bewoners, die daar allemaal ongeveer tegelijk kwamen wonen, nog dichter bij elkaar. Ze hebben allemaal hun taak bij overstromingsgevaar. Toch is er maar weinig publieke ruimte in de wijk, op de wegen na.

PTJ Ik vermoed dat een gesprek over de transformatie van een wijk snel een hoop juridische vragen meebrengt, over het statuut van verkavelingsvoorschriften, over eigendomsstructuur etc. Maakt dat het niet meteen moeilijk?

Bert Gellynck: Voorlopig plaatsen we die vragen tussen haakjes. We werken op dit moment vooral aan de mindset van de bewoners en het bestuur. We moedigen hen aan om na te denken over een andere wereld. Onze tijdshorizon is 2070. Dat is nog veraf, zodat het gesprek niet bezwaard wordt door de druk om het meteen over drastische ingrepen te hebben. We nodigen de betrokken partners uit om na te denken over de wijk Groenpark in een andere wereld, maar één waarvan we de contouren stilaan beginnen te zien. Vanuit die toekomstvisie keren we terug naar het heden en bekijken we welke acties we vandaag al kunnen ondernemen.

Merijn Van den Eede: We lieten de bewoners daarom zien hoe bepaalde parameters gaan evolueren. Hoe het klimaat zal veranderen,



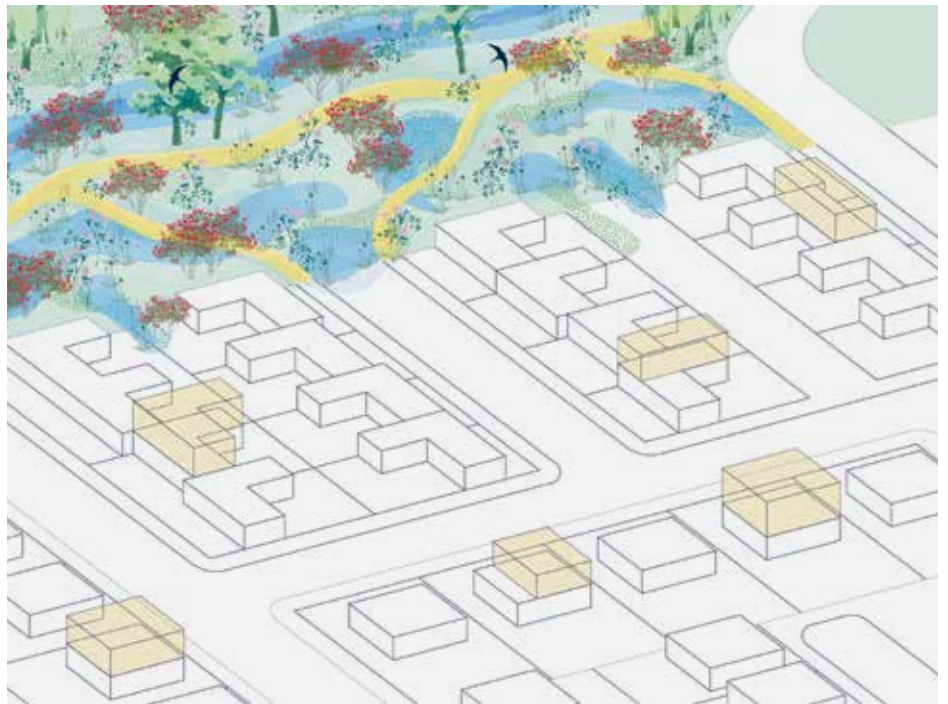
© Stijn Bollaert

De Collivijverbeek (links) met rechts de nieuwe keermuur naast de woningen aan de rand van de wijk Groenpark.

hoe het overstromingsprobleem wellicht zal toenemen, maar ook hoe de vraag naar woningen zal evolueren als de bevolking groeit en er tegelijk meer kleine of zelfs éénpersoonsgezinnen bij komen. Uit de vele gesprekken die we dan hadden hebben we een longlist van mogelijke acties geselecteerd. Die gaan van quick wins tot ingrepen op de heel lange termijn.

TVM De bewoners zeiden ons vaak dat ze nog altijd wilden wonen zoals ze het tot nu deden, maar anderzijds hoor je ook dat ze zich geen raad weten met sommige heel concrete vragen en problemen, zoals de waterproblematiek of de vraag naar meer zorg. Het komt er dus op aan om een ruimtelijke toekomstambitie te formuleren die zulke vragen meeneemt in het transformatieproces. Dat lukt niet als je mensen zegt dat het allemaal anders moet.

PTJ Jullie maakten niet alleen een longlist van mogelijke ingrepen, maar stelden zelf ook een aantal transitiepaden voor. Een ervan, de aanleg van een ‘Collivijverpark’ is toch wel heel opmerkelijk. Jullie stellen voor om de Collivijverbeek meer ruimte te geven door een aantal huizen af te breken. In ruil komt en dan wel een mooi natuurgebied, maar het is wel heftig, ook al krijgen de benadeelde bewoners dan bouwrechten ‘voor de kinderen’ in ruil.



Schematische voorstelling van de ingreep voor een Collivlinderpark. De bovenste afbeelding geeft de bestaande toestand weer, maar zonder de bescherming van dijken. De onderste afbeelding toont hoe de Collivijverbeek door de afbraak van woningen meer ruimte krijgt.

BG Toch waren ze niet verbaasd toen we daarmee aankwamen. In het verleden had de stad al overwogen om de meest door het water bedreigde woningen over te kopen, maar dat ging niet door omwille van de kosten. Men beseft dat er iets moet gebeuren.

Wij stellen voor om nu al oplossingen te zoeken, bijvoorbeeld met die overdraagbare ontwikkelingsrechten. Het lijkt immers geen twijfel dat die bakstenen daar ooit zullen moeten wijken. Je kan dus nu beter de waarde beschermen die de bakstenen voorstellen.

Op die manier maak je zoiets bespreekbaar.

PTJ *Hebben jullie het ook over collectieve energetische renovaties? Dat lijkt me hier best mogelijk doordat de woningen zo gelijkaardig zijn. Je zou er veel winst mee kunnen boeken.*

BG In een ander traject van het Team Vlaams Bouwmeester, 'Energiewijken', gaat het over die problematiek, en we gaan zeker kijken of we daar nuttige lessen kunnen trekken. Die problematiek staat hier momenteel echter niet op de voorgrond. De bewoners van deze wijk behoren tot de middenklasse. Velen namen hun huis energetisch al onder handen. Toen we aan deze opdracht begonnen zei de wijkverantwoordelijke meteen: 'Ge komt hier toch geen warmtepompen verkopen? Zo hebben we er al genoeg gezien.' Hij maakte ons duidelijk dat zorg een veel belangrijker vraag is in de wijk.

PTJ *Jullie doen ook voorstellen voor een meer collectief gebruik van woningen, bijvoorbeeld met flexkamers en inter-generatieel wonen. Viel die gedachte in goede aarde?*

BG De bewoners van Groenpark zijn niet ongevoelig voor de voordelen van meer collectiviteit. Ze hebben als mensen een sterke band. Zonder bij elkaar op schoot te zitten, zorgen ze voor elkaar. Per straat is er een verantwoordelijke die langsgaat als iemand ziek is. Maar dat heeft zijn grenzen. Veel straatverantwoordelijken vragen zich ongerust af wie voor hen zal zorgen als ze zelf ziek zijn. We zoeken dus met hen naar een meer robuuste organisatie, waar ook professionele zorgverstrekkers bij betrokken zijn. De buurt vraagt ook om een 'zorghuis'. Ook flexkamers die verhuurd worden kunnen hier een uitkomst bieden: wie een te groot huis heeft kan bijvoorbeeld een student in huis nemen. Toen we dat idee opperden was de eerste reactie lauw. Achteraf spraken sommigen ons er toch schoorvoetend over aan. Ze vonden het geen gek idee, maar durfden dat in de groep niet goed te zeggen.

MVdE Een flexkamer is op zich geen grote transitie, maar zoiets brengt de geesten wel

in beweging. Het laat mensen nadenken over de ruimte die ze werkelijk gebruiken en nodig hebben. Daaruit kunnen andere vragen volgen. Neem nu de voortuin. Nu verhardened velen die omdat ze opzien tegen het onderhoud. Maar wat als je voortuinen samen aanpakt, beheert en gebruikt? Dan hoeft dat verhardened niet meer en je wint er een waardevolle ruimte bij. Een kleine ingreep leidt zo tot een ruimer denkproces over de verkaveling. Het zou een vergissing zijn om de transformatie van een verkaveling te zien als een verdere versnippering. We moeten de versnippering juist tegengaan door over perceelsgrenzen heen te denken. De burenen moeten zichzelf als een coöperatieve kunnen zien: een groep die samen renoveert om een diversiteit aan woningen te bekomen die beantwoordt aan de demografische uitdagingen die eraan komen.

TVM Ik ben het daarmee eens. Veel verkavelingen zoals deze werden op één moment gebouwd, door één generatie. Als er een generatiewissel aan komt is dat het moment om na te denken over de eigendomsstructuur. Ik merk dat de visie op wonen onder jonge mensen nu al heel anders is. Ze willen flexibeler kunnen wonen, zonder alle lasten. De markt biedt zoiets vandaag echter niet aan: het is of een appartement, of een verkaveling. Er is niets daartussen. Door een verkaveling als deze op een meer collectieve manier te beheren en in te richten zou je een stap in die richting zetten.

BG Je zou de verkavelingswijk van de toekomst kunnen bekijken als een soort 'commons', naar het voorbeeld van de dries waar ooit in dorpen het vee werd verzameld en men samenkwam voor feesten. Die dries was van iedereen en van niemand, maar iedereen droeg er zorg voor omdat zo'n plek essentieel was. Je zou een verkaveling in die zin kunnen omvormen tot een coöperatieve. Je hebt dan geen afgebakend stuk grond meer, maar een aandeel in het geheel. Dat maakt het mogelijk om naar behoefte of levensfase meer of minder ruimte te gebruiken. Dat zal juridisch niet eenvoudig zijn, maar het creëert wel die veranderde mindset waar we naar zoeken.

3. Microcentraliteit: verdichten als kans voor de twintigste- eeuwse rand

Niet alleen verkavelingen lijden onder kwalen als parasitair ruimtegebruik, verspreide bebouwing, files en overmatige verharding. Die treffen ook de twintigste-eeuwse rand van steden als Antwerpen en Gent. Daar blijkt ook hoe problematisch dat is. Het gebied bestaat uit een amalgaam van tuinvijken, sociale woningen, torengedebouwen en ruimte slorpemde bedrijvfen en winkels. Van een klassiek weefsel is zelden sprake, eerder van eilanden in een zee van open ruimte. Die open ruimte biedt echter weinig kwaliteit. Verhardingen zijn vaak ad hoc aangelegd en sluiten slecht op elkaar aan. Het resultaat: gebrekkige verbindingen, onduidelijke grenzen en vooral te veel wegdek en parkeerplaatsen. De natuur die er is, beperkt zich tot grasveldjes met her en der een boom of een heester. De open ruimte is zo noch publieke ruimte, noch natuur. Het is gewoon restruimte tussen gebouwen. Waar die gebouwen dan ook nog eens uitgeleefd en slecht geïsoleerd zijn wordt de woonkwaliteit van zo'n buurt bedroevend laag. Dat alles maakt deze rand tot een van de minst gegeerde gebieden om te wonen binnen de Vlaamse Ruit.

Toch voltrekt zich ook daar, door de druk op de huizenmarkt, een sluipende verdichting. Woningen worden opgedeeld, restkavels ingevuld, eengezinswoningen vervangen door flatgebouwen etc. Dat gebeurt zonder veel planning. Het zijn wijken die in het vagevuur bleven steken: noch stad, noch platteland. Die situatie is doorgaans moeilijk te keren vanwege de versnipperde eigendomsstructuur. Toch zou je

een kwalitatieve omslag kunnen maken door in te grijpen op de ruimte tussen de gebouwen, zodat die ruimtes herkenbaar worden als een collectieve ruimte en beter op elkaar en op de woningen aansluiten. Zaak is om net die wijken of plekken te kiezen die om diverse redenen kleine centra van activiteiten, productieruimtes en voorzieningen kunnen worden, die een hele omgeving doen opleven. Op die plaatsen kan ook geëxperimenteerd worden met nieuwe woonvormen en -types.

Maat ontwerpers / Posad Spatial Strategies en Shinsekai Analysis omschreef de vernieuwde dynamiek die zo ontstaat in een studie voor LABO XX als 'microcentraliteit'.¹ Een 'microcentrum' is een plek waar kleine ingrepen de leegte of zelfs doodsheid van de voorstad 'een beetje opwarmen', zoals Michiel Dehaene het stelt.² Zo slaat de aggregatietoestand van het gebied volgens Dehaene om van suburbaan naar postsuburbaan of protostedelijk. Anders gezegd: collectieve voorzieningen en gemengd gebruik herdefiniëren het karakter en het functioneren van de plek. Het wordt een klein stukje stad. Als er meerdere van die plekken komen, buigen ze de harde tegenstelling centrumstad-buitengebied om. Er ontstaat een patroon van stapstenen tussen beide, dat ook kan worden aangegrepen voor de aanleg van openbaar vervoer, verbindingen voor zachte weggebruikers etc. Een zekere verdichting is daarbij cruciaal: de opbrengsten ervan zijn de hefboom voor verdere ontwikkelingen zoals een grotere dynamiek of een groter aanbod aan collectieve voorzieningen.

1. LABO XX was een initiatief van de stad Antwerpen om de twintigste-eeuwse gordel te herwaarderen als leefruimte. De conclusies ervan zijn terug te vinden in <https://www.antwerpenmorgen.be/nl/projecten/labo-xx/media>

2. Michiel Dehaene, 'Interfaces van de Antwerpse 20^{ste}-eeuwse gordel', 2016. <https://biblio.ugent.be/publication/8526070>

'Vacante voorstad' was een van de Pilotprojecten Collectief Wonen, een innovatietraject gelanceerd door het Team Vlaams Bouwmeester, de minister voor Wonen, het agentschap Wonen-Vlaanderen, de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en het team Stedenbeleid in 2013.

Projectteam: Onderzoeksceel stadsontwerp (OSO, Universiteit Antwerpen) – BULK architecten – Collectief Noord – Cluster Landschap en Stedenbouw – Sofie Vanderlinden

<https://www.vlaamsbouwmeester.be/nl/subsite/collectief-wonen>

Op zoek naar een kwalitatieve omslag voor de twintigste-eeuwse rand van steden als Antwerpen en Gent vatten de Onderzoeksceel stadsontwerp (OSO, Universiteit Antwerpen), BULK architecten, Collectief Noord, Cluster Landschap en Stedenbouw en Sofie Vanderlinden in 2013 hun studie 'Vacante voorstad' aan met een opsomming van de problemen.¹ Volgt 'een methodiek die dit via een *win-win* probeert te doorbreken'. Die methodiek: 'Per stuk stad wordt een verdichtingsproject ingezet als middel en als financieringsbron om de gedeelde problemen van deze wijken aan te pakken. Zo wordt de vacante ruimte in de Vlaamse voorsteden de voedingsbodem voor een duurzame verdichting.'

De studie vertrekt vanuit een inventarisatie van de twintigste-eeuwse (Antwerpse) voorstad. Ze identificeert er vier frequent voorkomende basisfragmenten: de (vaak wat oudere) tuinwijk, de 'Amelinckx-blokken', de 'Nationale werven' (wijken die in strak tempo gebouwd werden na de Tweede Wereldoorlog, met steeds dezelfde typologie, zoals Deurne) en de 'Morfologo' (wijken 'op maat van de mens' uit de jaren 1970). De vaststelling is overal dezelfde:

deze wijken staan onder sterke druk door de vraag naar betaalbare woningen, die woningen zijn vaak van povere kwaliteit en het openbaar domein versnipperd en slecht onderhouden. Daarbij komt:

'Ze zijn echter versnipperd in vele private percelen en eigendommen waardoor de traditionele stads- of projectontwikkeling er geen vaste grond krijgt. Het prioritair ontwikkelingsgebied van de Vlaamse voorstad lijkt vandaag dus geblokkeerd. Door middel van ontwerpstudies voor een viertal type-wijken wordt een ruimtelijke visie én ontwikkelingsmethodiek getest die de voorstad terug beschikbaar moet maken als potentieel verdichtingsgebied voor Vlaanderen. Per ensemble wordt een herontwikkelingsproject uitgetekend. *Daarbij wordt het aanpakken van een aantal gedeelde problemen (energie, publieke ruimte, voorzieningen, parking) mogelijk gemaakt door een collectieve verdichting van het ensemble.*' (cursivering door de auteur)

De studie past die gedachte op telkens twee manieren toe op een verzameling Amelinckx-blokken en een 'nationale werf'. In beide gevallen is de strategie echter dezelfde.

De ruimte voor automobilititeit en parkeerplaatsen wordt drastisch ingeperkt en op specifieke plaatsen geconcentreerd. Tegelijk worden open ruimtes tussen bijvoorbeeld Amelinckx-blokken opgevuld met laagbouw rond open hoven, met kleine privétuintjes. Zo ontstaat iets als een stedelijk weefsel: een aansluiting van plekken met een wisselend karakter en andere gebruiksmogelijkheden.

De studie beperkte zich tot die morfologische verkenning van verdichting. Ze ging niet in op een differentiatie in de woningtypologie of kwesties van eigendomsstructuur. De versterking van het dienstenaanbod is hier ook enkel impliciet aan de orde. Het ontwerpteam wedde op de overtuigingskracht



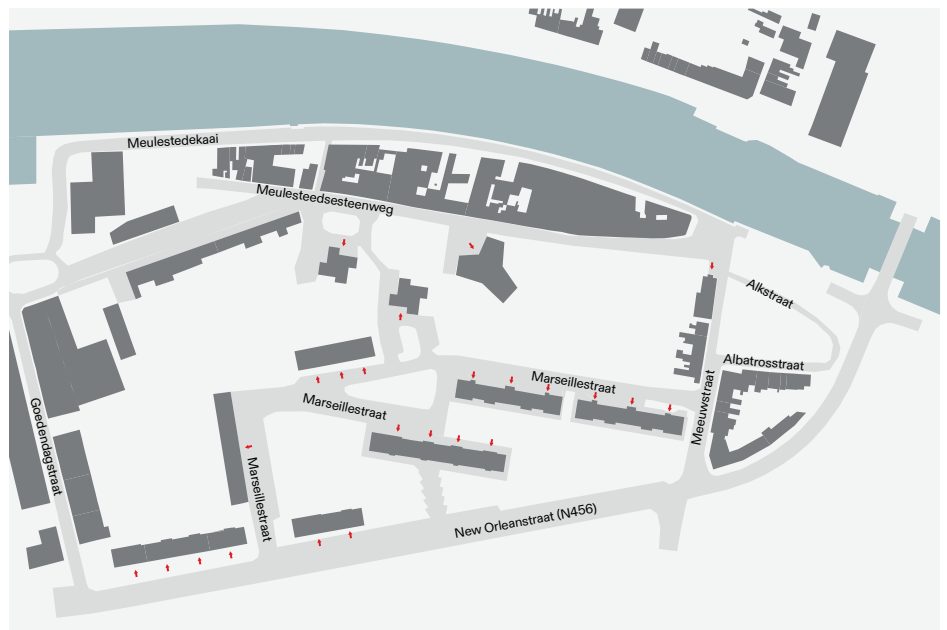
Dubbelbeeld uit de studie 'Vacante voorstad'. Bovenaan: vrijstaande Amelinckx-blokken op een asfaltvlakte met schaarse groene ruimtes. Onderaan: dezelfde blokken, maar nu ingebed in een weefsel van straten en pleinen met laagbouw. Die verdichting maakt ook de financiering van een broodnodige opwaardering van de hoogbouwblokken mogelijk.

van het ontwerp om eigenaars over de streep te trekken van een herontwikkeling. Tussen neus en lippen door gaven de ontwerpers wel aan dat een stevig duwtje in de rug van de overheid wenselijk was.

Toepassing op het terrein

Wat onuitgesproken bleef in de theoretische studie kwam volop aan bod in de

uitwerking ervan voor een deel van de Gentse havenwijk Meulestede.² Meulestede ligt op een schiereiland tussen het kanaal van de Lieve en het Grootdok van de Gentse voorhaven. De projectzone ligt tussen het kanaal van de Lieve, de Goedendagstraat en de N456, de drukke New Orleansstraat. Samenlevingsopbouw Gent was hier de trekker, in samenspraak met de stad, stadsontwikkelingsbedrijf Sogent en REScoop vzw.



Een zicht op de Gentse wijk Meulestede zoals ze bestond bij aanvang van de studie.

Peter Vanden Abeele, vandaag stadsbouwmeester van Gent, trad op als projectregisseur.

Het gebied lijkt sprekend op de situatie die in de voorstudie van ‘Vacante voorstad’ geschetst werd. Tussen het kanaal en de Meulesteedsesteenweg ligt een langgerekt bouwblok met woningen uit de negentiende eeuw. Helemaal in het noorden staat een fraaie oude kerk en een fragmentje van een vroeger dorp. In het zuiden liggen dan weer wat bedrijfsgebouwen langs de steenweg, en vervolgens sociale woningen. Een mooi bewaard ensemble sociale woningen boordt ook de Goedendagstraat af. Aan de overzijde van de straat ligt een scholencomplex.

Het resterende open gebied van de wijk biedt een heel andere aanblik. In de jaren 1960 en 1970 verschenen er aan de kant van de steenweg twee sociale woontorens van tien etages en een dienstencentrum. Tegen de N456 aan verschenen al eerder langwerpige appartementsblokken van vier of soms eens drie bouwlagen, losjes geschikt op het terrein en langs de N456. Ze zijn tot wel 90 m lang. De Marseillestraat bedient al die blokken. Ze zigzagt heen en weer van gevelfront naar gevelfront en splitst soms om elke voordeur te bereiken. De straat is zo geen echte straat, maar een ruim uitgevallen bedieningsweg annex parking, afgeboord met groenstroken.

Het is alsof de ontwerpers ervan alleen bezig waren met de bereikbaarheid van de huizen met de auto, want je kan in deze straat eigenlijk niets doen behalve rijden en parkeren, al liggen er achter en tussen de gebouwstroken wel parkjes.

Het ontwerp ‘Vacante voorstad’ greep daarop in door de open ruimte te herdenken als een plek die mogelijkheden biedt voor ontmoeting, ontspanning, sport en zelfs tuinieren. Daar hoorde dus verdichting bij: 120 extra woningen. Betaalbare woningen bovendien: daar stond de stad op. De opdrachtgever wou in deze wijk zelfs experimenteren met een Community Land Trust of CLT: een formule waarbij bewoners wel hun huis verwerven, maar niet de grond. ‘Een CLT is meer dan een erfpachtconstructie. Het is een verregaand engagement van een groep bewoners om samen te leven en een aantal zaken collectief te organiseren,’ aldus Samenlevingsopbouw vzw. Hier mikte men op zo’n 25 woningen.

De ontwerpers pakten de zaak slim aan. Ze schrapten om te beginnen de Marseillestraat en groepeerden alle parkeren in een nieuwe dreef langs de N456. Zo kwam er ruimte vrij om een snoer van ‘groene kamers’ aan te leggen van noord naar zuid. Die waren enkel voor zachte weggebruikers toegankelijk,

maar het 'adres' van de woningen lag wel aan deze zijde! De bestaande appartementsgebouwen kregen hun eigen groenzone: een collectieve tuin die deels direct aansloot bij woningen op de begane grond, deels als een soort volkstuintjes, een besloten parkje of een speelveld ingericht werd. Die ingreep verzacht de grens tussen publiek en privaat. De onduidelijke situatie waarbij je nooit weet tot waar je 'woont' en waar het park begint, verdwijnt door er een collectieve ruimte tussen te schuiven die tot het eigen woongebied behoort. Dat maakt wonen in het park evidentier.

Dan bleef er nog genoeg plaats over voor vijf nieuwe bouwvelden. Helemaal in het zuiden kwam de CLT: 30 woningen rond een tuin die de bewoners zelf beheren. Het ontwerp voorzag ook een collectieve fietsenberging, werkruimte en leefruimte. Ondanks zijn strakke vorm kende het ontwerp een opmerkelijke mix van woontypes: grondgebonden woningen

voor grotere gezinnen, kangoeroewoningen en toegankelijke flats voor oudere alleenstaanden. Een tweede, L-vormige ontwikkeling leek hierop. Woningen met een klein tuintje en appartementen werden geschikt rond een gemeenschappelijke tuin. Hier liet het ontwerp echter open in welke mate bewoners samen het beheer opnemen.

Het parkfront, naast de oude kerk, bood dan weer woningen met een tuintje en zicht op het park, maar dan aangevuld met gemeenschapsvoorzieningen zoals een crèche en een feestzaal bij de kerk. Aan de andere zijde van de kerk, aan het nieuwe kadeplein, voorzag het ontwerp 'notariswoningen': gebouwen met een achterhuis en een collectieve tuin tussenin. Het gebouw was bedacht als een casco dat kopers zelf konden invullen. Ook hier werd het beheer van de tuin en de graad van collectiviteit aan de bewoners overgelaten. Als kers op de taart voorzag het ontwerp nog een toren met acht etages



Een beeld van de wijk Meulestede zoals ze zou kunnen evolueren. Rond de bestaande woontorens en bouwblokken worden collectieve tuinen aangelegd die bij de gebouwen horen. Een reeks nieuwe bouwvelden wordt aangesneden. Rechts onder: de CLT-woningen. Links daarvan een tweede woonontwikkeling rond een gemeenschappelijk plein. Boven rechts het parkfront, de notariswoningen en de nieuwe woontoren.

aan de noordelijke punt van het terrein, net naast de brug over het Lievekanaal.

Uiteraard kwam er protest tegen de verdichting en het verlies aan parkeerplaatsen. Het ontwerp counterde die door de volgorde van de werken om te keren. Terwijl men meestal eerst bouwt, en dan wel ziet hoe het terrein aangelegd wordt, stelden de ontwerpers voor om hier eerst het centrale snoer van parken en de randparking aan te leggen, en ook de tuinzone rond de bestaande gebouwen prioritair aan te pakken. Pas dan zou het ene na het andere bouwveld aangepakt worden. Op die manier zouden bewoners eerst alleen maar voordelen ervaren, en later ook weinig of geen hinder ondervinden van de bouwactiviteit.

Het was een briljant plan. Het had de wijk een heel nieuw elan kunnen geven. Toch ging het pas veel later, in gewijzigde vorm, van start. De stad had ondertussen immers nog heel wat andere plannen met het schiereiland Muide-Meulestede tussen Lievekanaal en Voordok. Daar kwam definitief tekening in met het plan Muide-Meulestede-Morgen.

Het CLT-project komt er in elk geval, en de Marseillestraat laat geen doorgaand verkeer meer toe.

Het punt is hier echter dat ‘Vacante voorstad’ liet zien hoe je met gerichte verdichting én inrichting van het publieke domein een omslagpunt kan bereiken waar een ‘rand’ een ‘wijk’ wordt die ontmoeting en samenwerking stimuleert – suggereert is misschien een juister woord – zonder die op te dringen en zonder wishful thinking over burens die elkaar in de armen vallen. Het zit in kleine dingen. Een straat waar iets te beleven valt. Tuintjes, terrassen en collectieve ruimtes voor de bestaande gebouwen die kansen bieden. Een nieuw woningaanbod dat net iets diverser is en experimenteert met nieuwe eigendomsvormen. Nieuwe voorzieningen als een crèche die mogelijk worden door de 120 extra woningen. Hoe bewoners daar dan gebruik van maken is een andere kwestie. Maar de voorwaarden werden wel geschapen voor een postsuburbane conditie. Dat is inspirerend.

1. *Zie Pilotprojecten Wonen. Nieuwe vormen van collectiviteit*, Brussel, Team Vlaams Bouwmeester, 2013, pp. 21-29 en <https://www.vlaamsbouwmeester.be/nl/publicaties/pilootprojecten-collectief-wonen?subsite=collectief-wonen>

2. *Pilootprojecten Collectief Wonen. Vijf masterplannen uit de startblokken*, Brussel, Team Vlaams Bouwmeester, 2014, pp. 20-29 en <https://www.vlaamsbouwmeester.be/nl/publicaties/pilootprojecten-collectief-wonen?subsite=collectief-wonen>



© Tim Van de Velde



Open Oproep 3903

Volledige studieopdracht voor het uitwerken van een mastervisie en een stedenbouwkundige studie voor de wijk Kolderbos te Genk

Opdrachtgever: Stadsbestuur Genk
Gegund aan Metapolis Architects BVBA

De Genkse sociale woonwijk Kolderbos, ten westen van de Kolderbosstraat, is met zijn 63,93 ha ongewoon groot. Ze kwam tot stand tussen 1964 en 1975. Het begon met de bouw van 216 koopwoningen. In de tweede fase volgden tientallen vrijstaande bouwblokken van drie etages, samen goed voor 629

huurappartementen met één, twee of drie slaapkamers. Daarbovenop kwamen 21 aangepaste bungalows voor bejaarden en een ontspanningsruimte aan de Rustlaan. In een laatste fase verrezen er nog drie hoogbouw-*slabs* aan het kruispunt van de Hondsbos met de Hooiweg. De wijk telt zo 1210 woningen. De sociale huisvestingsmaatschappij Nieuw Dak verhuurt daarvan twee derden.

De bevolking van Kolderbos is zeer divers qua afkomst. Niets bijzonders in een voormalige mijnstad als Genk, maar Kolderbos kent wel een groot verloop: zowat zeventig verhuisbewegingen per jaar. Er heerst ook nogal wat kansarmoede. Het komt de sociale cohesie in de wijk niet ten goede. De stad

Genk wilde daarom zowel de sociaal-economische draagkracht van de wijk als de sociale cohesie opvijzelen. Betere woonomstandigheden en meer omgevingskwaliteit maakten deel uit van dat plan, maar het ging in de Open Oproep die de stad met het Team Vlaams Bouwmeester lanceerde dus om het grotere geheel.

De aanleg van de wijk verraadt onmiddellijk dat ze dateert uit de jaren 1960–1970. Niet alleen de gebouwen zijn weinig geïnspireerd, hun inplanting is dat evenmin. De oudste, grondgebonden eengezinswoningen, met hun oprit of garage, zijn geschaard rond veelal doodlopende straten dwars op Hondsbos. Links en rechts van de Hooiweg, die van noordoost naar zuidwest door de wijk loopt, zijn steeds weer dezelfde bouwblokken van drie bouwlagen wat willekeurig uitgestrooid. Tussen de gebouwen: ruime grasvelden en parkeereilanden. Vooral in die straten verlies je snel elke zin voor oriëntatie. Ten zuiden van de wijk, waar de Hooiweg Hondsbos kruist, staan drie forse, langwerpige bouwblokken van zeven of negen etages. Een centrum vormen ze nochtans niet, want de ruimte ertussen is slechts een opeenvolging van verkeersknooppunten. Aan Bosbook, de westgrens van de wijk, verbijzonderen enkele groepjes van per drie geschakelde bungalows voor bejaarden het dominante patroon even.

Het is echter niet per se door die eenvormige bebouwing dat de wijk weinig omgevingskwaliteit vertoont. Die lijdt vooral onder de omgevingsaanleg. Groen is er in overvloed, maar het is kijkgroen: grasveldjes met her en der een heester of boom als buffer tussen de straat en de woningen. De zeer ruim bemeten straten zijn vooral gericht op een vlotte bereikbaarheid met de auto en op parkeergelegenheid. Verder kan je er weinig doen. Ze nodigen niet uit tot wandelen of spelen. Telkens werkt de combinatie van losjes ingeplante gebouwen en een hypertrofisch wegensysteem desoriëntatie in de hand, ondanks enkele clusters van privéwoningen.

Dat zijn de jaren 1960–1970: tuinwijken, maar dan afgekloven tot het strikte minimum. Relatief geïsoleerd, zonder enig ander programma dan wonen, opgevat als ‘existenz minimum’. Marcel Smets kloeg al in 1976 aan dat de ontwerpers van zo’n wijken bar

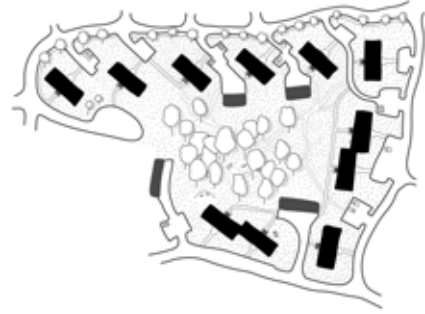
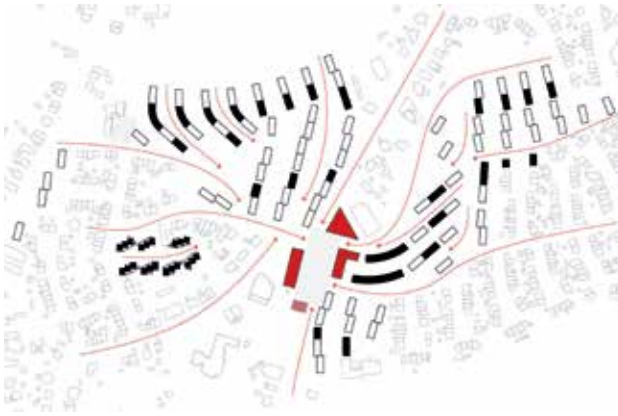
weinig oog hadden voor de wooncultuur van de mensen voor wie ze werkten.¹ Ze kopieerden gedachteloos een minimaal burgerlijk programma – een woning in het groen met de auto voor de deur. Toch was het bepaald geen geheim dat Genk in die tijd al veel diverser was qua bevolking dan de gemiddelde Vlaamse stad, en dus om meer variatie of toch minstens speling op dat minimale woonprogramma smeekte. De mogelijkheden lagen ook voor de hand: een meer gediversifieerde buitenruimte, wat meer ontmoetingsplekken, hier en daar een atelier of een café, het had veel kunnen betekenen.

Niet verwonderlijk dus dat de stad in haar projectomschrijving suggereert dat het samenleven in de wijk wel wat uitdagingen stelt. Nochtans kan je de stad allerminst van verwaarlozing betichten: er is een school, een wijkcentrum, een moskee. Er zijn sportveldjes. Er zijn twee dokterspraktijken, waarvan één een vestiging van Geneeskunde voor het Volk. Gek genoeg ligt het gros van die ontmoetingsplekken en voorzieningen enigszins aan de rand van de wijk. Je komt er niet als vanzelf.

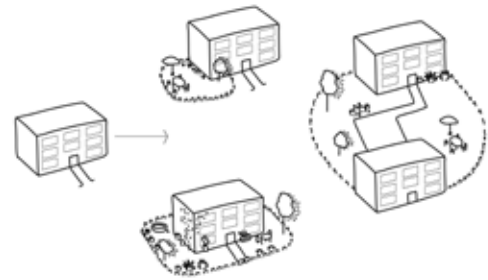
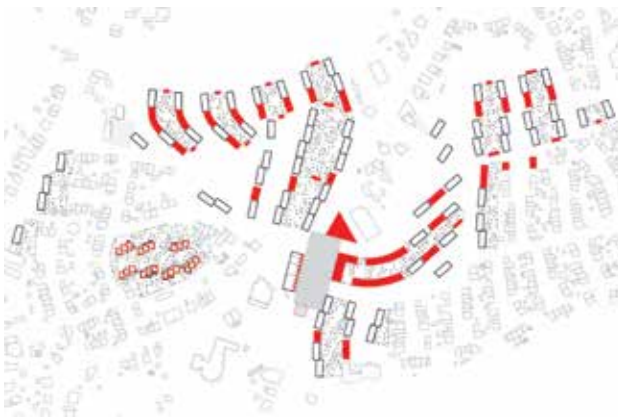
Het team ‘METAPOLIS + MAMA + CREATELLI + M.A. PALUMBO + IDEA CONSULT + TRAJECT + HYDRIO’ (verder gewoon ‘Metapolis’) bedacht in het kader van de Open Oproep een plan, of eerder een methodiek, om het tij te keren. De ontwerpers maakten zelfs duidelijk dat de wijk, door de overmaat aan nu ongebruikte buitenruimte, heel wat potentieel heeft. Hun ruimtelijke aanpak vatten ze samen in drie actiepunten:

- Door nieuwe constructies tussen de bestaande in te voegen installeren ze stapsgewijs een nieuwe ruimtelijke richting in de buurt.
- Door de status van de buitenruimte (privaat, gemeenschappelijk of openbaar) beter te definiëren en te benoemen, moedigen ze de toe-eigening en dus het gebruik ervan aan.
- Door niet-residentiële functies en activiteiten te introduceren dragen ze bij tot een meer diverse beleving van Kolderbos.

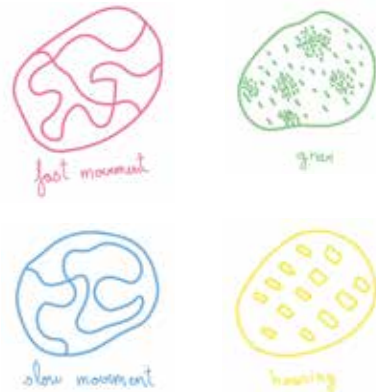
De essentie van dat plan zit al in drie kleine schetsen waarmee hun projectvoorstelling opent. Die werken ze vervolgens uit. Ze hebben daarbij oog voor drie verschillende schalen van beleving: de macroschaal betreft



Ruimtelijke inrichting



Status en toe-eigening



Functie en activiteiten

Drie schetsen geven de principes aan van het ontwerp voor Kolderbos. Verdichting versterkt de ruimtelijke richting. Een andere aanleg van de ruimte rond de woningen versterkt de mogelijkheid dat bewoners zich die toe-eigenen. Vooral in het hart van de wijk komen meer activiteiten.



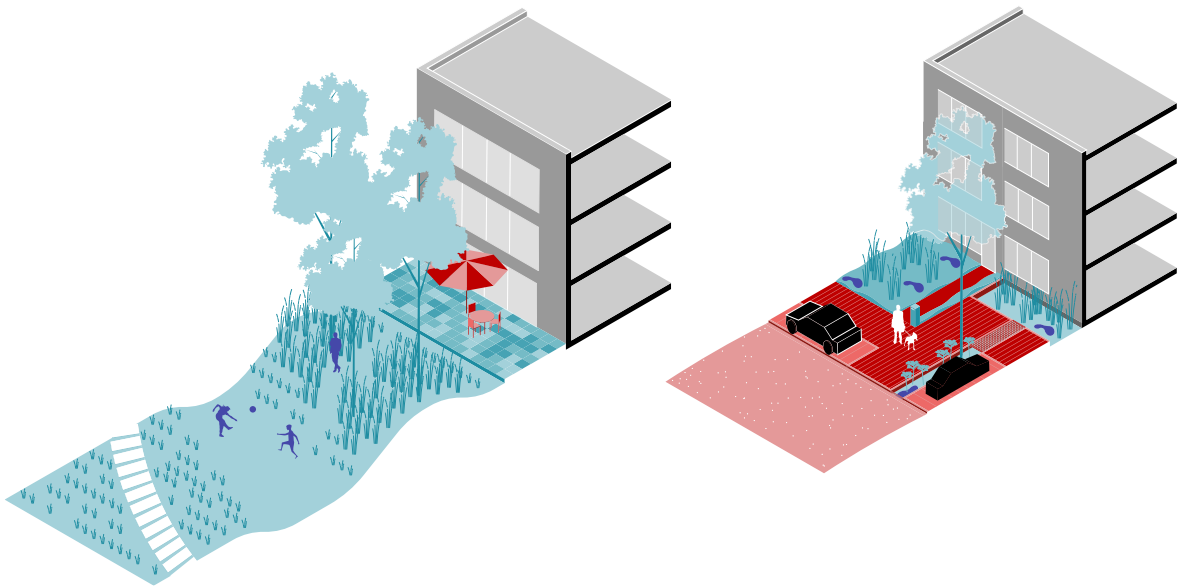
Het voorstel dat Metapolis bij de Open Oproep indiende voor de nieuwe aanleg van de Kolderboswijk. Links onder de bungalows voor bejaarden, centraal het nieuwe plein met de hoogbouwblokken. Bovenaan in beeld strips van lage appartementsblokken met collectieve tuinen en ontharde straten.

de wijk als deel van Genk. Op mesoschaal gaat het over de samenhang tussen verschillende buurten binnen de wijk. Op microschaal pakt het team de onmiddellijke omgeving van de woningen aan.

De macroschaal geeft de toon aan. De suite van verkeersknooppunten aan de kruising van de Hooiweg en Hondsbos, de locatie van de hoogbouwblokken, maakt plaats voor een heus plein met de forse maat van 110 x 50 m – vergelijkbaar met het Stadsplein in het centrum – waar grote publieke voorzieningen (winkels, restaurant, gemeenschapscentrum) een plaats vinden in de sokkel van nieuwe hoogbouw. Dat maakt de buurt letterlijk, maar vooral figuurlijk, zichtbaar in Genk. Je hebt een reden om erheen te gaan. De ontwerpers droomden hier zelfs van een lokale markt om de activiteit verder aan te zwengelen, maar voorlopig zijn daar geen kandidaten voor.

Op de schaal van de buurten binnen de wijk plant Metapolis een forse verdichting door tussen de bestaande blokken nieuwe te schuiven, zodat min of meer continue linten van woningen ontstaan. Bij de verdere uitwerking werd die verdichting op vraag van de stad weer wat teruggeschroefd, maar komen er in ruil voorzieningen als fietsenstallingen, ateliers, polyvalente ruimtes voor de buurt. Dat impliceert dat heel wat straten voor autoverkeer geschrapt worden en de straten die blijven als vanzelf naar het nieuwe centrum leiden langs echte straatwanden: geen blokjes op een strak groen laken van grasveldjes.

De aanpak van de microschaal, van de resterende, hertekende straten, sluit aan bij die verdichting. De straten worden heraanlegd als een woonerf waar fietsers en voetgangers er in het voordeel zijn. Parkeren kan nog steeds, maar dan op kleine



Ontwerpprincipes voor Kolderbos in detail: aanpassing van de ruimte rondom de gebouwen zodat een duidelijke voor- en achterkant ontstaat en duidelijk wordt welke ruimte bewoners zich kunnen toe-eigenen en welke collectief blijft.

eilandjes in de buurt van de woningen. Dat gaat gepaard met een ontharding van de straten, zodat ze werken als ‘spons’ bij hevige regen. Het ontwerp pakt ook de grasvelden tussen de bouwblokken aan. Tegen de woningen aan komen kleine terrassen en tuintjes. Het resterende binnengebied krijgt een collectieve bestemming met speeltuintjes, een zwembadje, barbecuehoeken enzovoort. Zo ontstaat een bruikbare, sociale ruimte: een ruimte die bewoners zich kunnen toe-eigenen en waar ze dus ook voor willen zorgen.

Ten slotte voorziet het plan ook een secundair netwerk van wandel- en fietspaden. Het creëert los van de hoofdwegenstructuur allerlei doorsteken en verbindingen tussen woonerven en binnentuinen. Die wegels doorkruisen ook de open veldjes die er ook na de verdichting nog steeds zijn. Het opmerkelijke van het ontwerp is immers dat de verdichting – bij de Open Oproep suggereerden de ontwerpers bijna een verdubbeling van het aantal woningen – de open ruimtes in de wijk ongemoeid laat. Ze krijgen nu wel een ander statuut: het worden fijne speelpleinen, sportvelden etcetera. Dichtbij de woningen, maar toch net op voldoende afstand om op zichzelf betekenis te krijgen. De ontwerpers gokken erop dat ook die plekken het potentieel hebben om mensen

van buiten de wijk aan te trekken. Goede speelpleinen en sportveldjes zijn immers altijd in trek.

Belangwekkend is vooral hoe Metapolis te werk wil gaan. Het voorstel voor de Open Oproep was gebaseerd op een eerste observatie van het leven en het ruimtegebruik in de buurt. Bij de uitwerking ervan wil Metapolis door participerende observatie een meer ‘gegrond’ inzicht ontwikkelen. Concreet wil het team twee maanden ter plaatse wonen om de buurt, de mensen en hun vragen en verwachtingen te leren kennen. Net wat we in de inleiding van dit boek stelden: ontwerpers moeten op pad om te kijken en te luisteren in plaats van de ideale stad te bedenken die alleen voor de gemiddelde (en dus onbestaande) mens ideaal is. Je kan het een vorm van *social engineering* noemen. Het zal er in de vernieuwde wijk inderdaad om gaan de bewoners aan te moedigen om zelf het heft in handen te nemen, om zich te verenigen rond gedeelde binnentuinen, om actief hun voorland langs de woonerven te bezetten. Toch is dat een andere *social engineering* dan die van de modernisten: ze gaat uit van de aanwezige diversiteit van bewoners, zonder ze te willen disciplineren tot ideale werkkrachten en vrijetijdsconsumenten. Dat blijkt vooral uit de aard van de nieuwe gebouwen die Metapolis aan de wijk toevoegt.

Ze scheppen een bredere mix aan woontypes, met onder meer atelierwoningen en woningen voor grotere gezinnen.

‘De gebouwen die we toevoegen (...) zijn opgevat als woningen met 3 tot 5 slaapkamers met een eigen aparte toegang. Om het aanbod te diversifiëren voegen we ook een (...) afwijkende typologie van woningen toe. Misschien hebben ze ook nog een andere eigendomsstructuur, waardoor het sociale en het private wonen gemengd wordt en we de uniforme identiteit doorbreken met het aantrekken van een meer gediversifieerd (toekomstig) bewonersprofiel. *Kolderbos zou niet langer een plaats moeten zijn voor degenen die nergens anders heen kunnen. Als je ouder wordt, wanneer je opklimt op de sociale ladder... zou je hier toekomstperspectieven moeten vinden, een buurt die met je mee groeit.* We willen van Kolderbos een woonbuurt maken waarvoor je bewust kiest omdat het wonen er makkelijk en aantrekkelijk is: in het groen, veilig voor

kinderen, vlot bereikbaar, plaats voor bestelwagens en kleine garage, voor een bureau of atelier in huis...’ (cursivering door de auteur)

Het project is zo ook sociaal duurzaam. Het bevordert de sociale cohesie in de wijk. Als bewoners vandaag de inkomensdrempel voor sociaal wonen overschrijden of andere noden hebben, kunnen ze vaak niets anders dan te vertrekken. Het ontwerp van Metapolis biedt dat probleem het hoofd door de eigendomsstructuur en typologie van de gebouwen te diversifiëren. Metapolis’ ontwerp voor Kolderbos heeft op die manier een relevantie die de concrete wijk overstijgt. Het is een toolbox voor de aanpak van naoorlogse (sociale) woonwijken, gebaseerd op de paradoxale combinatie van verdichting om meer ruimte te maken voor de volle breedte van de menselijke activiteiten: niet enkel slapen maar ook leven, spelen, sociaal contact, werk. Essentieel is echter dit: de participatie van de bewoners is cruciaal voor het welslagen van die onderneming. Zij moeten het project mee dragen!

1. Marcel Smets, ‘Overzicht van de volkshuisvesting in België in de periode 1830-1930’, in A+ nr. 33, 1976, pp. 32-42.



© Michiel De Cleene



Open Oproep 3608

Volledige studieopdracht voor de opmaak van een masterplan en eventuele uitvoeringsopdrachten voor de site Weggevoerdenlaan te Kortrijk

Oprachtgevers: Van Marcke en Stadsbestuur Kortrijk
Gegund aan OMGEVING, UAU collectiv

Microcentraliteit door verdichting en versterking van het publieke domein kan soms bijzondere vormen aannemen. Het verhaal van het voormalige industrieterrein Van Marcke in Kortrijk is daar een treffend voorbeeld van. Ondanks een dynamische industrie en veel

onderwijsinstellingen blijkt uit prognoses dat, tegen de trend in, de bevolking van de stad Kortrijk in de nabije toekomst nauwelijks zal toenemen. De stad heeft bovendien, in verhouding tot zijn 77.000 inwoners een groot grondgebied: meer dan 80 km². Ze beschikt daardoor over een grote reserve aan gronden voor zowel huisvesting als industrie, zonder dat daar een directe vraag tegenover staat. De stad kent ook nog veel ongeschonden groenblauwe landschappen, maar lijdt onder een sterk verspreide bebouwing.

In 2016 organiseerde de stad in het licht daarvan een brede bevraging over haar toekomstig ruimtelijk beleid. Daaruit kwam een 'ruimtepact' voort dat de krachtlijnen voor de toekomst bepaalt. Bijzonder is dat



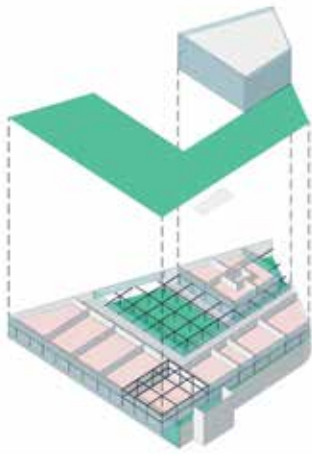
Het ruimtelijk raamwerk van de site. De site is grotendeels autovrij. Leveringen gebeuren met goederenliften aan de Weggevoerdenlaan, waar de overslag op lokale transportwagentjes gebeurt. Het terrein maakt dankbaar gebruik van de bestaande groenzones aan de Pottelberg.

de stad een nieuwe weg inslaat: ze mikt op verdichting en vermenging binnen bestaande ‘stadsmagneten’, gebieden die nu al een sterke dynamiek en vermenging vertonen, in plaats van nieuwe gronden aan te snijden. Nieuwe bedrijvigheid moet binnen die stadsmagneten een plaats krijgen. Een actieve koppeling tussen ondernemen en onderzoek / onderwijs moet die activiteit aanzwengelen. Het gevolg is dat wonen en werken weer meer verweven raken. Gedaan dus met bebouwing die ‘als confetti’ over het gebied verspreid ligt.

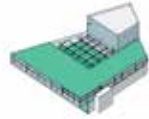
Het plan wijst ook strategische acties aan die, in wisselende combinaties, die stadsmagneten kunnen versterken. Een ervan is

het ‘productief park’: leegstaande industriegebouwen, en zo zijn er veel, worden niet herbestemd tot woningen en lofts, maar bieden weer plaats aan bedrijvigheid in combinatie met stadslandbouw. Een andere actie prijst autoluwe mobiliteit aan door de aanleg van een fietsnetwerk en ‘fietspoorten’. Een derde actie is de campustoren: een gebouw dat onderwijs, huisvesting en bedrijvigheid samenbrengt.

Een van de stadsmagneten is het gebied ten westen van de stad, tussen Marke en het station van Kortrijk. Het 15,7 ha grote terrein van het distributiebedrijf Van Marcke, waar ooit de roemruchte kunstwerkstede Gebroeders De Coene gevestigd was,



CAMPUS U



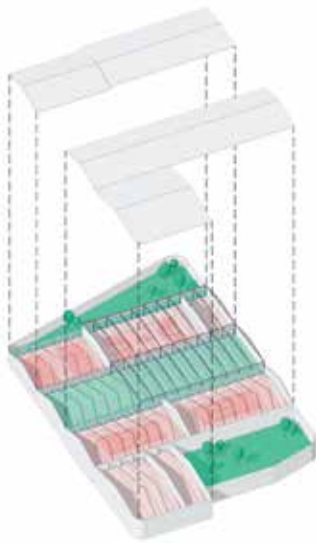
Na interventie
 Voetafdruk: 3281 m²
 Gebruiksoppervlakte: 7970 m²
 Buitenruimte: 1728 m²



Toestand na afbraak
 Voetafdruk: 4275 m²
 Gebruiksoppervlakte: 4275 m²
 Buitenruimte: 516 m²



Bestaand
 Voetafdruk: 5840 m²
 Gebruiksoppervlakte: 5840 m²



FIT GEBOUW



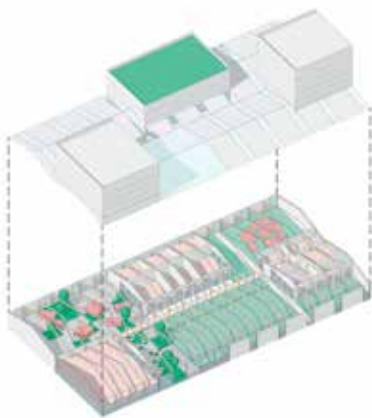
Na interventie
 Voetafdruk: 6891 m²
 Gebruiksoppervlakte: 11844 m²
 Buitenruimte: 4188 m²



Toestand na afbraak
 Voetafdruk: 6891 m²
 Gebruiksoppervlakte: 13783 m²
 Buitenruimte: 2248 m²



Bestaand
 Voetafdruk: 9139 m²
 Gebruiksoppervlakte: 18279 m²



FOOD MAKER GEBOUW



Na interventie
 Voetafdruk: 7157 m²
 Gebruiksoppervlakte: 17417 m²



Toestand na afbraak
 Voetafdruk: 7157 m²
 Gebruiksoppervlakte: 7157 m²



Bestaand
 Voetafdruk: 7157 m²
 Gebruiksoppervlakte: 7157 m²

Omgeving UAU stelde van alle gebouwen op de Van Marcke site in Kortrijk een 'gebouwenpaspoort' op. Dat geeft in telkens drie beelden aan wat de huidige toestand is, welke delen behouden of gesloopt worden, en welke eindtoestand beoogd wordt. Drie voorbeelden van de aanpak van het bestaande patrimonium. 'Campus U' en de 'Food Maker' krijgen forse uitbreidingen in de hoogte, met appartementen en studentenkamers.

bleek daarbinnen een strategische locatie. Het kwam pas recent leeg te staan, en ligt op slechts een kilometer van het station en op anderhalve kilometer van het centrum. Aan de andere zijde van het spoorweg-emplacement aan de Weggevoerdenlaan ligt de HOWEST campus. Even verder ligt de Leie en het Buda-eiland. Strategischer kan een ligging niet zijn. Hier staat bovendien een indrukwekkend patrimonium van wel zeventien (zeer) grote gebouwen uit diverse periodes. Van Marcke is nog steeds eigenaar van gronden en gebouwen, maar sloeg voor de herontwikkeling de handen in elkaar met de stad. In samenwerking met het Team Vlaams Bouwmeester lanceerden ze een Open Oproep voor een masterplan, dat haast een testcase is voor het Ruimtepact. Het voorstel van de tijdelijke vereniging Omgeving, UAU Collectiv, Orientes, Hugo Snoeck, AAVO Architecten, INGENIUM (kortweg 'Omgeving UAU') vertaalt inderdaad treffend de denkbeelden van het Ruimtepact in een masterplan.

De basisgedachte van het ontwerp blijkt niet uit tekeningen of plannen. De ontwerpers willen het terrein niet gebouw per gebouw herontwikkelen en verkopen, maar eigendom en beheer van de site toevertrouwen aan een vennootschap waar partners als Van Marcke, de stad maar ook andere gebruikers kunnen instappen. Dat laat toe om het terrein en het patrimonium blijvend te laten evolueren volgens de vragen en opportuniteiten die zich aandienen. De tweede basiskeuze van het ontwerp is daarentegen uiterst zichtbaar: het ontwerp kiest voor radicaal behoud van het patrimonium. Het omschrijft die gebouwen als stedelijke kamers die verschillende functies (tegelijk) kunnen opnemen. Met waar engelengeduld maakten de ontwerpers een 'paspoort' op voor elk gebouw om te bepalen welke bestemmingen er, eventueel na gedeeltelijke ontmanteling maar steeds met behoud van de basisstructuur, mogelijk zijn. Soms is de uitkomst onverwacht: de wat parmantige kantoortoren in de noordhoek, tevens de toegangspoort tot het terrein, krijgt een nieuwe bestemming als 'verticale voedselproductie'.

In een aantal gevallen worden de bestaande gebouwen wel sterk opgehoogd. Gebouw 1, 'Campus U', kan dienen voor onderwijs,

maar krijgt er op één hoek vier lagen studentenkamers bij. Het is een voorbeeld van de campustoren die het Ruimtepact aanbeveelt. Gebouw 6, de Food Maker, krijgt er op twee hoeken vijf bouwlagen appartementen bij. Gebouw 5, het 'verzamelgebouw', wordt op één hoek zelfs uitgebreid met een toren van twaalf verdiepingen en een footprint van 25 bij 25 meter. Kantoren heet dat in het overzicht, maar sfeerbeelden doen vermoeden dat er ook woningen in passen. Enkele gebouwen, zoals nr 8, het Haarborstelgebouw zijn volledig voor wonen bestemd.

Het begrip 'stedelijke kamers' is hier overigens geen newspeak voor 'gebouwen'. Het ontwerp toont dat de route tussen de gebouwen te lezen valt als een klassiek patroon van straten en pleinen, die aan de oostzijde uitmonden in een deels bestaand park. De ontwerpers benoemen die ruimte als 'publieke voegen'. Waar dat patroon echter te nauw uitvalt worden hele happen uit bestaande gebouwen ingelijfd bij het publieke domein, bijvoorbeeld bij de Food Maker. Wat het publieke domein echt bijzonder maakt is dat het ontwerp ook hier voor hergebruik kiest. Het terrein wordt her en der wel opengescheurd of open gelegd voor groenaanplantingen, maar de oude bestrating blijft herkenbaar aanwezig. Alles samen is het ontwerp zo een schoolvoorbeeld van het 'productief park' uit het ruimtepact.

Overigens: dit is autoluw gebied, hoewel een groot deel van de gebouwen bestemd is voor kmo's en start-ups. Die kunnen met hun bestelwagens echter maar plaatselijk het terrein op. Het aanzienlijke hoogteverschil tussen de straat en het terrein, dat grenst aan de Pottelberg – een forse heuvel – bemoeilijkt dat trouwens altijd al. Het gros van het logistieke transport zal daarom gebeuren met lokale transportwagens, zoals Van Marcke die gebruikte. Leveringen gebeuren met goederenliften aan de Weggevoerdenlaan, waar de overslag op het lokale systeem gebeurt. Mobiliteitshubs aan die laan zorgen voor parkeerplaatsen voor wagens, maar herbergen ook een fietsdeelsysteem. Hier zien we de 'fietspoorten' van het Ruimtepact dus. Het is allemaal slechts mogelijk door het centrale beheer van het terrein. Anders kwam zo'n systeem nooit van de grond.

Het masterplan voor de Van Marcke-site van Omgeving/UAU is, als een collectief beheerd terrein met gemengde bestemming, ook in de context van dit boek over collectief wonen relevant. Wonen staat hier niet los van andere menselijke bedrijvigheid: het is deel van een woon-werkmilieu dat diverse, boeiende relaties tussen de gebruikers aanmoedigt. Interessant is ook dat de ontwerpers het woonaanbod zo opvatten dat bewoners er gegarandeerd kunnen blijven, zij het niet noodzakelijk altijd in dezelfde woning. Het collectieve beheer beoogt daarmee wat ook in wooncoöperaties gangbaar is. Voeg daarbij de keuze voor hergebruik, voor zachte mobiliteit en voor stadslandbouw en je krijgt een beeld van de stad van de toekomst.

4. Het dorp en het landschap: *back to the future*

De roep om te verdichten rond bestaande lokale kernen, dicht bij knooppunten van openbaar vervoer, klinkt – terecht – steeds luider. Hoe zou je anders de versnippering van het landschap tegengaan? In veel dorpskernen heeft dat echter een pervers effect. Verdichting rijmt er maar al te vaak op ‘meer appartementen’. Dat is niet per se een probleem. Het wordt dat alleen als daardoor de vaak complexe organisatie van de openbare ruimte in het dorp verdwijnt. Dorpen kennen immers heel veel soorten tussenruimtes waar mensen elkaar ontmoeten. Het gaat dan niet enkel om pleinen en straten, maar ook om wegels, stukjes tuin en park die het collectieve leven dragen. De tentoonstelling die het Team Vlaams Bouwmeester in 2022 organiseerde rond het thema ‘Dorpelijkheid’ liet aan de hand van een film, een installatie en een fotoreeks annex boek zien hoe complex en veelstemmig het gebruik van de publieke ruimte in dorpen was en soms nog is. Hoe de grens tussen ‘thuis’ en ‘buiten’ er gemoduleerd is door vele kleine gebruiken en vormen van toe-eigening.¹

Daar lijkt nu nog weinig nood aan: zo’n collectieve plekken ontstonden in tijden waarin overvloed niet vanzelf sprak, en mensen dus op elkaar moesten steunen om te overleven. Die nood is er niet meer, of toch veel minder, maar als zo’n collectieve plekken verdwijnen onder druk van verdichting, verdwijnt ook het dorpsleven. Het dorp wordt een slaapstad. In de inleiding gaven we al aan dat zo’n ontwikkeling sociaal niet wenselijk is.

1. Zie <https://www.vlaamsbouwmeester.be/nl/subsite/dorpe-lijkheid/verkenning-1-artistiek-documentaire-reflectie> en Pieter T’Jonck, ‘Het dorp: heden, verleden en een extatische toekomst’ in *Ruimte 54*, VRP, Antwerpen, juli-september 2022, pp. 80-83.

Het vraagt echter veel verbeelding om te zien hoe je dat dorpsleven op een hedendaagse wijze zou kunnen vormgeven. Hoe je wonen op de collectieve ruimte van het dorp zou kunnen betrekken, en die collectieve ruimte zou kunnen opladen met betekenis. Het vraagt zeker een totaalvisie op de toekomst van het dorp. Merkwaardig genoeg, zo blijkt uit vele masterplannen, denkoefeningen en concrete dorpsprojecten die door het Team Vlaams Bouwmeester zijn begeleid, ligt de oplossing doorgaans in een nauwkeurige lezing van de vorm en de kwaliteiten van het historische landschap. Door die lezing dienen zich vaak op een vanzelfsprekende manier nieuwe vormen van wonen binnen een collectieve ruimte aan die én herkenbaar én hedendaags zijn. Daar komen wel eens appartementen aan te pas, die dan evenwel niet als gesloten burchten de straat en het plein als louter infrastructurele noodzaak benaderen, maar er een innige relatie mee aangaan.

Daarnaast is er de vraag hoe om te gaan met de grote open ruimtes tussen dorpen en aan de randen van steden. Ze liggen vaak tussen wegels langs de grenzen van landbouwpercelen die in de loop van de tijd wegen werden. Vandaag zijn de randen ervan dikwijls aangetast door allerlei bebouwing, zonder dat het ooit tot een volledige ontwikkeling van het hele gebied kwam. Niet zelden is dat omdat de grond te drassig is. Die kwestie was al aan de orde bij de Pilotprojecten Collectief Wonen, waar ook het eerder besproken project 'Vacante Voorstad' uit voortkwam. Twee ontwerpteams, Bovenbouw met Labo S en Labo A enerzijds, en een uitgebreid team rond Office Kersten Geers David Van Severen (kortweg Office KGDVS) anderzijds, onderzochten hoe je zo'n gebieden toch op een verantwoorde manier zou kunnen bewonen zonder de natuurlijke en historische kwaliteiten van het landschap in het binnengebied aan te tasten.² Ze deden dat elk op een heel andere wijze. Bovenbouw nam de ontwikkelingslogica van verkavelingen als vertrekpunt, maar boog die af naar een meer geconcentreerde bebouwing die historische figuren als een coulissenlandschap of woningen rond een binnenhof mogelijk maakte. Office KGDVS zette daarentegen in op eenvoudige landschappelijke en uiterst neutrale architecturale elementen die, in wisselende combinaties, het landschap structureren. In beide gevallen is het resultaat een woonomgeving die aanzet om de collectieve dimensie van het wonen te exploreren zonder iets op te dringen. Ook deze projecten kenden een 'onderzoeksfase' in 2013 en werden in 2014 toegepast op een concrete locatie. In beide gevallen zat het getij echter tegen en kwam het nooit tot een uitvoering. De ideeën erachter blijven echter bijzonder prikkelend.

2. Zie *Pilotprojecten Wonen. Nieuwe vormen van collectiviteit*, Brussel, Team Vlaams Bouwmeester, 2013 en <https://www.vlaamsbouwmeester.be/nl/publicaties/pilotprojecten-collectief-wonen?subsitem=collectief-wonen>

© Tim Van de Velde



Open Oproep 2505

Volledige studieopdracht voor de opmaak van een masterplan voor de Hondsmarkt en omgeving te Puurs, opmaak van een RUP en uitvoering van het masterplan

Opdrachtgever: Gemeentebestuur Puurs
Gegund aan DELVA Landscape Architects,
PLUSOFFICE architects

Puurs-Sint-Amands ligt ten zuiden van de N16 en de spoorweg die Sint-Niklaas verbindt met Mechelen. Dwars erop scheert de A12 van Antwerpen naar Brussel langs de gemeente. Het is echter de oude steenweg N159 Mechelen – Sint-Niklaas die historisch de vorm van Puurs bepaalde: een nederzetting langs de steenweg, op een zandrug tussen de Molenbeek in het westen en de Liezelebroek in het oosten.

Pas in de twintigste eeuw ontwikkelde de gemeente zich ook in noord- en vooral zuidwaartse richting langs verharde wegels. Langs die wegels verrezen huizen met tuin. Zo groeide het straatdorp uit tot een quasi perfecte cirkel van bebouwing in een krans van groen. Toch bleven de Hoogstraat en de Begijnhofstraat, de lokale namen van de N159, het zwaartepunt. Ze verzamelen belangrijke publieke voorzieningen, zoals het neoklassieke

gemeentehuis, de neogotische gebouwen van het Sint-Jan Berchmansinstituut (kortweg Sjabi) en, iets meer naar het noorden, het kerkplein met de hoofdkerk.

Recent ging het Puurs economisch voor de wind door een sterke industriële ontwikkeling. De bevolking nam navenant toe. De roep om meer en betere voorzieningen en publieke ruimte was het gevolg. Vanaf 2000 begon de gemeente de Hoogstraat dan ook op te waarderen tot een aangename verblijfsplek. Plaatselijk werd ze verbreed tot een plein dat 'Dorpshart' gedoopt werd. Aan dat plein kwamen commerciële voorzieningen met achterin ook een inrit naar een ondergrondse parking.

Dat Dorpshart, met zijn eerder stedelijke architectuur, creëerde echter een wat problematische achterkant. De inrit van de parking verhindert een vlotte verbinding tussen het Dorpshart en een achterin gelegen park aan de oostzijde. De aanleg van het Dorpshart ging ook ten koste van de Hondsmarkt ten zuiden.

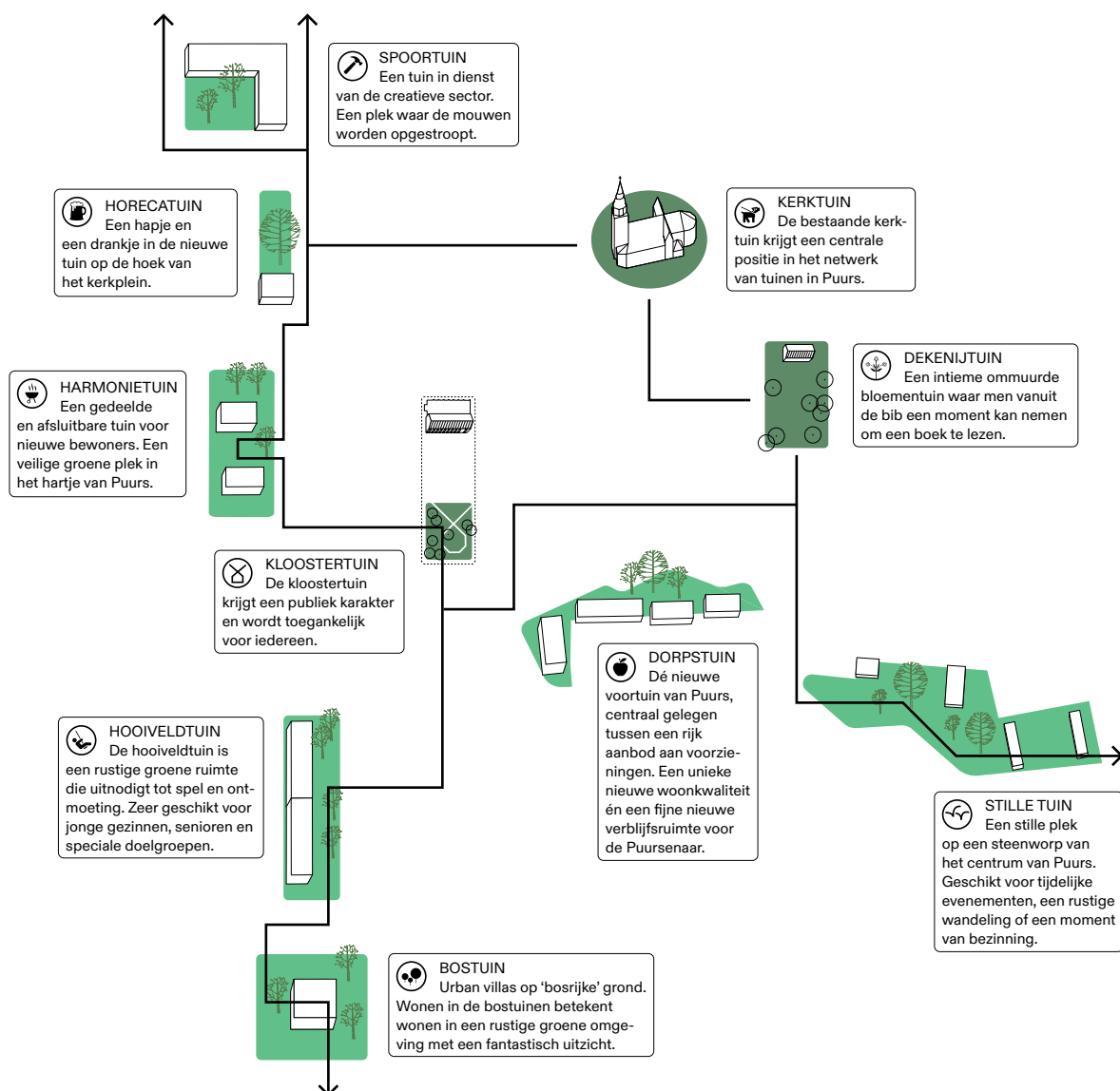
Ooit was dat een grote kloostertuin. Een grote rode beuk getuigt daarvan. Vandaag geven op dit plein enkel achterkanten van woningen aan de Hoogstraat in het noorden en de Violetstraat in het zuiden uit. Het enige gebouw met een gezicht naar dit plein is de stedelijke bibliotheek aan de oostzijde. De voormalige dekenijtuin, die de link maakt met de Hoogstraat, fleurt deze hoek van

het plein op, maar verder is het nu vooral een bovengrondse centrumparking. Ten westen daarvan, achter de school en cultuurcentrum De Kollebloem, loopt die door in een even ongedefinieerd gebied met nog meer parkings rondom het gemeentelijke sportcentrum. Enkel achter de school getuigt een behouden fragment van de oude kloostertuin van een mooier verleden.

De gemeente zag dat deze ‘achterkanten’ een andere aanpak behoeften, en zelfs een volwaardige publieke ruimte konden worden naast het Dorpshart. Programma was er voldoende. Er was nood aan een nieuw gemeentehuis en een uitbreiding van het cultuurcentrum. Ook de school en de

academie hadden nood aan extra lokalen. Daarnaast was er zeker ruimte voor meer woningen, horeca en winkels op deze centrale plek. De vraag was, hoe die programma’s in te passen vielen op het terrein.

‘Tuinen van Puurs’, het masterplan dat Delva Landscape Architects en PLUSOFFICE voorstelden bij de Open Oproep in 2014, bood daarop een overtuigend antwoord. Ze werken het nu stap voor stap uit, met 2025 als horizon. Het uitgangspunt is een secure lezing van de structuur van de gemeente én een inventarisatie van de groene ruimtes. Het team kwam zo op het spoor van de oude informele noord-zuidwegen dwars op de hoofdstraat.



Een inventaris van de vele tuinen die Puurs nog steeds kent, met een voorstel voor mogelijke herbestemming. Deze tuinen vormen de rode draad in de heraanleg van de gemeente.

Het lokaliseerde ook veel interessante ‘tuinen’. Vooral het fragment dat restte van de vroegere kloostertuin achter de school trok de aandacht van de ontwerpers. Ze stelden voor om het hele gebied ten zuiden van de N159, dat loopt van de Hondsmarkt via de kloostertuin en het sportcentrum tot aan de Hof-ten-Berglaan, uit te werken als een publieke ruimte parallel aan de N159. De oude noord-zuid doorsteken verbinden beide. In het zuiden sluit daar een nieuwe woonontwikkeling op aan in het binnengebied tussen Hooiveld en Hof-ten-Berglaan.

Die rode draad in het ontwerp bleef steeds behouden, ondanks diverse bijsturingen. In de loop van het proces kwam bijvoorbeeld het verkommerde bouwblok op de hoek van de Hof-ten-Berglaan en de Begijnhofstraat, dat achteraan aansluit bij het sportcentrum, in beeld. DELVA en PLUSOFFICE tekenden de krijtlijnen uit voor een herontwikkeling. Ze voorzagen een gesloten bouwblok met markante hoekgebouwen. Binnen het blok kwam een tweede cluster woningen rond een collectieve tuin. BULK Architecten werkte dat plan sindsdien uit voor een privé-ontwikkelaar.

Alles samen gaat het om een behoorlijke verdichting, maar telkens gecompliceerd door nieuwe, groene buitenruimtes. Die zullen een snoer van tuinen vormen die de wandeling van de ene naar de andere bestemming haast tot een doel op zich maken. Het paradoxale effect van deze combinatie verdichting-vergroening is dat het lijkt alsof er veel meer ‘bruikbare’ ruimte vrijkomt.

De meest opvallende projecten zijn ongetwijfeld de reeds gerealiseerde uitbreiding van Cultuurcentrum De Kollebloem en de nieuwe brede school die aansluit bij het bestaande scholencomplex Sjabi, beide naar een ontwerp van PLUSOFFICE. Het cultuurcentrum strekt zich in de lengte uit langs een oude doorsteek van de Begijnhofstraat naar het Forum, het toekomstige voorplein van het sportcentrum en het nieuwe gemeentehuis Huis van de Puursenaar. Achter het bestaande centrum kwam een nieuwe theaterzaal, die aansluit op de bestaande academie.

Door die nieuwe zaal kon het oude theater achter de school plaats ruimen voor de brede school. Ze omvat naast de gewone klaslokalen

ook lokalen die buiten de schooluren kunnen dienen als sportzaal en als lokalen voor de academie. De geometrie van het plan vertrekt vanuit een vierkant, maar de zuidwand ervan kantelt over de onderste twee etages naar buiten, en markeert zo nadrukkelijk de toekomstige verbinding van de Hondsmarkt, via de kloostertuin, naar het gemeentehuis. Met zijn gevels in roze beton en zijn regelmatige vlakverdeling geeft het weinig prijs van de vernuftige inwendige organisatie. Het biedt zo wel een sterk oriëntatiepunt in de toekomstige suite van ruimtes op de weg naar het toekomstige gemeentehuis.

Logistiek is dit een ingewikkelde operatie, omdat het masterplan expliciet mikt op een verkeersluwe ruimte met veel groen. Dat maakt een ondergrondse parking vanaf het gemeentehuis tot aan de Hondsmarkt quasi noodzakelijk, al was het maar om de nieuwe bewoners parkeer ruimte te bieden. De ontwerpers wilden echter absoluut een naargeestige parkeerkelder vermijden. Het moet een parallelle verblijfsruimte zijn, met een royaal bemeten voetpad en ruime lichtinval vanaf de begane grond. Maar hoe rijm je dat met een groen maaiveld? Hoe kan je bomen en struiken planten boven een parking? De ontwerpers slagen daarin door grote zones volle grond uit te sparen in de parking, en die grotendeels onder de nieuwe gebouwen, en niet onder de buitenruimte te situeren.

Twee plekken binnen de suite van ruimtes die het masterplan voorstelt zijn binnen het kader van dit boek van bijzonder belang: de nieuwe Hondsmarkt en de ontwikkeling Hooiveld. Het zijn nieuwe woonomgevingen. De Hondsmarkt is de meest complexe. Aan de noordzijde voorziet het masterplan een drietal woonblokken op het einde van de erg diepe tuinen van de woningen aan de Hoogstraat. Aan de westzijde slaat deze nieuwe bebouwing om naar de Hoogstraat via een smalle doorgang. In de sokkel van deze blokken van drie bouwlagen komen horecavoorzieningen, die naar het zuiden uitkijken op het plein.

De zuidgrens van de Hondsmarkt schuift in dit plan een fors stuk, wel 24 meter, naar het noorden op door de aanleg van een strook patiowoningen met twee etages aan de noordzijde, en slechts één aan de zuidzijde.



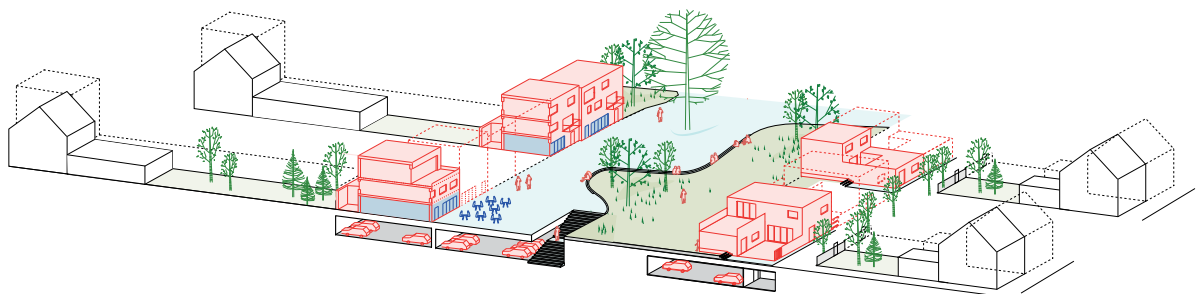
PROJECTEN

1. Dorpstuin met patiowoningen
2. Hondsmarkt met horeca
3. Kloosterhof met Huis van de Puursenaar en vernieuwing schooldomein Sjabi
4. Kloostertuin met Huis van de Puursenaar
5. Forum en sport- en evenementenhal
6. Harmoniepad met CC De Kollebloem
7. Collectieve Harmonietuin met woningen
8. Hooiveldtuin met wonen in het groen
9. Patiowoningen
10. Kerktuin met horeca
11. Spoortuin met woonwerktypologie

Overzicht van de volledige heraanleg van het gebied achter de Hoogstraat en de Begijnhofstraat, die de historische kern van de gemeente vormen.



De heraangelegde Hondsmarkt, met links de verhoogde tuin met fruitbomen en daarachter de patio-woningen.



De publieke parking werd aangelegd onder de woningen en het verharde gedeelte, en krijgt licht vanaf het nieuwe plein.

Een ventweg erachter bedient nog steeds de tuinen van de woningen aan de Violetstraat. Het resterende plein blijft nog zo'n 36 m breed, een maat die beter past bij de schaal van het dorp dan de huidige Markt, die even groot is als het Ijzerenleen in Mechelen.

In het midden van dit knussere plein staat de aloude rode beuk. Aan de oostkant vormt de bibliotheek nu samen met de Dekenijtuin de kop van het plein. Het bijzondere is dat dat plein maar zeer gedeeltelijk verhard is. Een flink deel van de zuidzijde wordt ingericht als een verhoogde tuin met fruitbomen in volle grond. De golvende rand ervan loopt door tot aan het Forum. Ze kan dienen als zitbank voor wie hier wil vertoeven zonder op café te gaan. Zo ontstaat in het hart van het dorp een aantrekkelijke woonbuurt met een brede

mix van woningen en voorzieningen rond een collectieve tuin. Van de parking die onder de woningen en een deel van het plein ligt merk je weinig, behalve een brede trap die langs de rand van de verhoogde tuin naar onder voert.

Ook de ontwikkeling ten zuiden van het centrum, tussen Hof ten Berglaan en Hooiveld, herneemt het thema van woningen rond een gedeelde tuin, deze keer als een reeks woningen in een langwerpig park. De randen van dit gebied zijn grotendeels verkaveld voor woningen met tuin, maar daartussen ligt nog een groot open veld. Een smalle weg ten oosten van het sportcentrum naar een doorsteek naar de Hof ten Berglaan, ontsluit het gebied. Aan de oostzijde ervan ligt een smalle parkeerstrook. De rest van het gebied blijft, op wat paden en de bebouwing na, groen.



Impressie van de aanleg van Hooiveld: een brede groenstrook met paden en speelplekken creëert een collectieve, verkeersluwe verblijfsruimte.

De voorziene bebouwing houdt bovendien nauwgezet rekening met de bestaande bomen op het terrein.

Die brede groene strook wordt niet verknipt in individuele kavels. Men voorziet een mix van rijwoningen met achter- en voortuin en *urban villas* van drie tot vier bouwlagen. Ook huizen voor aangepast wonen krijgen hier een plaats. Het resultaat is een suite van compacte bouwblokken met zowel appartementen voor kleine en kinderloze gezinnen als huizen voor grotere gezinnen, voor ouderen en mensen met een beperking.

Ze liggen op wisselende afstand tegenover de semiprivate ontsluitingsweg. Een brede groenstrook verbindt ze. Het is een robuuste collectieve ruimte: niemand kan ze zich definitief toe-eigenen, maar ze biedt wel plek voor spelende kinderen of buurtactiviteiten. Deze aanleg beperkt bovendien de footprint van de bebouwing en de verharding voor wegen ook drastisch. Zelfs de parkeerplaatsen worden hier als infiltratiezone aangelegd.

De combinatie van een royale, groene collectieve ruimte met een brede mix van bewoners maakt de kans groot dat deze groene ruimte, ook zonder speeltuigen of andere inrichting, druk gebruikt zal worden.

Voor kinderen is het bovendien een erg veilige ruimte: op weg naar school kruisen ze quasi geen autoverkeer. Hier kan het noodgedwongen slechts stapvoets passeren.

‘Wonen in een collectief landschap’ was een van de Pilootprojecten Collectief Wonen, een innovatietraject gelanceerd door het Team Vlaams Bouwmeester, de Vlaamse minister van Wonen, het agentschap Wonen-Vlaanderen, de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en het team Stedenbeleid in 2013.

Projectteam: Bovenbouw architectuur – Labo S (Universiteit Gent) – Labo A (Universiteit Gent)

<https://www.vlaamsbouwmeester.be/nl/subsite/collectief-wonen>

Het is geen toeval dat het ontwerp onderzoek ‘Wonen in een collectief landschap’ van Bovenbouw begint bij een beeld van de Ferrariskaart. Die werd opgemaakt op het einde van de achttiende eeuw, kort voor spoorwegen voor het eerst een nieuwe netwerklogica oplegden aan het traag ontwikkelde, historische Vlaamse landschap. Bovenbouw stelt meteen met nadruk dat het wonen vandaag de band met dat landschap dreigt te verliezen door er een anekdotische en/of parasitaire relatie mee aan te gaan. Het team preciseert dat het niet gaat over het landschap als abstract gegeven – een gebied – noch als een schilderkunstig genre, en al evenmin over de ecologische of hydrologische structuur ervan. Het onderzoek gaat over het landschap zoals we dat waarnemen op de grond, op ooghoogte, omdat – zo stelt Bovenbouw – ‘het niet de openheid en de grootschalige landschappelijke gehelen zijn die het verstedelijkte Vlaanderen kenmerken of structureren. Het is via de zintuiglijke waarneming en het lage standpunt dat het Vlaamse landschap zijn kwaliteiten en potenties onthult.’

Kijk je dan naar de kaart (die de omgeving van Kontich weergeeft), dan zie je een dorpskern, enkele steenwegen, landwegels en dreven en vooral veel hagen en houtkanten. Die creëren diepte, op dezelfde manier als ooit coulissen en zetstukken diepte suggereerden

op het toneel. Nogal boud verklaren de ontwerpers dat we dit coulissenlandschap zien en ervaren als een pittoreske compositie. Het pittoreske als het lieflijke zusje van de woeste leegte van het sublieme romantische landschap. Het soort landschap dat je vanuit je *picture window* elke dag zou willen zien.

De studie raakt hier aan iets wezenlijks: eerder wezen we er al op dat de verkaveling parasiteert op nieuwe netwerken van wegen (en spoorwegen) die het voorouderlijke landschap steeds verder opknippen. Wonen ‘op de buiten’ vernielt het pittoreske landschap dat het wil consumeren, omdat het landschap van de Ferrariskaarten slechts te verkavelen valt door het te vernielen. De *picture window* van de verkaveling kijkt uit op de verkaveling, niet op een pittoresk landschap, en ondergraaft zo zijn eigen bestaansreden.

Paradoxaal genoeg stelt Bovenbouw een soort pakt met de duivel (versta: de verkavelaar) voor om het wonen weer in te bedden in het oude agrarische coulissenlandschap. De idee is dat er niet op te tornen valt tegen de speculatieve logica van de verkaveling, maar dat je daar een ander, meer collectief woonmodel in kan schuiven, zolang de voordelen de nadelen maar overtreffen. Zo zou je stap voor stap de aansluiting met het coulissenlandschap kunnen herstellen. Bovenbouw verduidelijkt dat aan de hand van een zestal schema’s.

Die berusten telkens op dezelfde principes:

1. de alternatieve figuren beschrijven steeds een open ruimte, waarvan de maat verband houdt met de agrarische kavelstructuur (cfr. Ferraris);
2. de alternatieve figuren hanteren een speculatieve logica waarbij de meerwaarde van een hogere densiteit grotendeels ingezet wordt om het aanpalende landschap op te waarderen. Daarbij staat een gewestplandieet voorop: niet meer, maar net minder rood gebied moet de uitkomst zijn van de herontwikkeling;

3. de alternatieve figuren interioriseren de ruis die het suburbane wonen loskoppelt van het landschap: private tuinen, parkings en opritten worden deel van een totaalfiguur die een waardige tegenhanger van de open ruimte is.¹

De voorstudie sluit af met het uitzicht vanuit een *picture window* op zo'n hersteld landschap. Het leek een beetje wensdenken: hoe of waar zou je vele partijen op één lijn kunnen krijgen om zoiets waar te maken? De uitwerking in Beveren-Waas draaide echter uit op een overtuigend bewijs dat dit misschien wel de weg is om de verkavelingslogica met natuur en landschap te verzoenen.

Het terrein waarover het gaat bestaat uit twee woonuitbreidingsgebieden, aan weerszijden van de Beverse beek, op zo'n 2 km afstand van het centrum van Beveren en ten noorden van de Gentsesteeweg en de spoorlijn Antwerpen-Gent. Mits betere fietspaden en een extra verbinding van de Lijn is het gebied goed verbonden met de kern van Beveren-Waas. Een toekomstige tramlijn zou ook de connectie met Antwerpen kunnen versterken. Het oostelijke deel is in handen van ontwikkelaar Matexi, terwijl de Waase Landmaatschappij een groot deel van het gebied ten westen bezit. Beide organisaties besloten hun krachten te bundelen voor dit project.

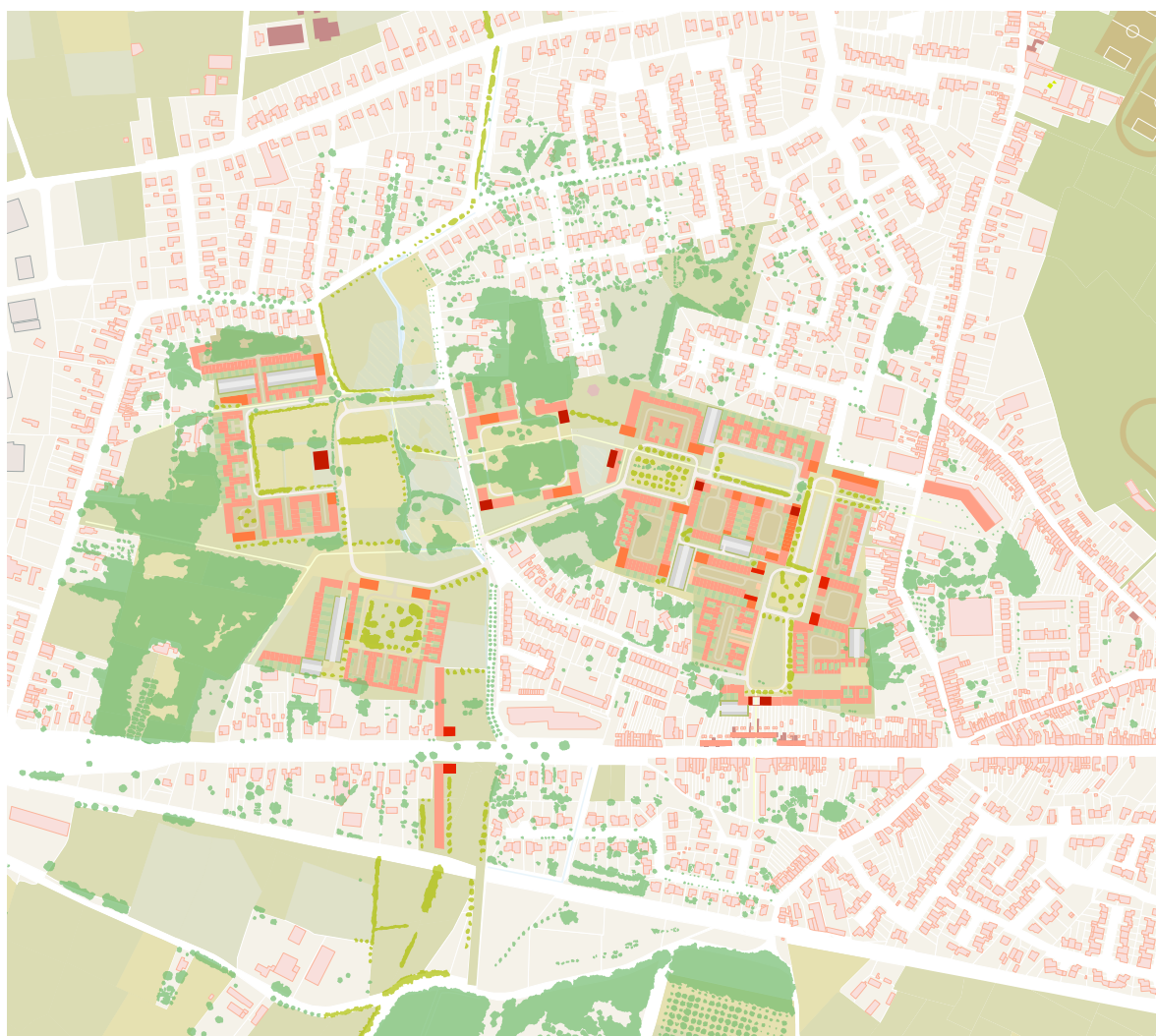
Het verschil met de eerdere, speculatieve oefening van Bovenbouw was dat het hier niet ging om een te herschikken verkaveling, maar om landbouwgebieden omringd door woningen. Binnen het gebied is de oude structuur van houtkanten en heggen nog herkenbaar. Het project van Bovenbouw voorzag, als eerste stap in de ontwikkeling, een herstel, met kleine aanpassingen, van deze oude structuur. De Beverse Beek kreeg daarbij veel meer speelruimte, als een waterrijk gebied in het midden van de ontwikkeling.

Pas daarna voorzag het project een reeks bouwblokken, van zeer diverse schaal en met zeer diverse types woningen, van grondgebonden woningen met een klein tuintje of patio-woningen tot appartementen. Het bijzondere was dat ze allemaal rond grote, collectief beheerde binnenhoven geschikt werden. Die gehelen werden mooi binnen de agrarische structuur ingepast. Autoverkeer werd hier nadrukkelijk verwezen naar ondergrondse of randparkings, terwijl fiets- en wandelpaden het gebied wel ontsloten voor de buurt.

Bovenbouw representeerde de uitkomst van dit proces in 3D-simulaties die door hun heldere kleuren en sterk vereenvoudigde stijl iets weg hebben van de landschappen van Jean Brusselmans. Het ziet er schattig uit. Jammer genoeg kregen alle betrokken



Middenheide Beveren: impressie van een schilderachtig, hersteld landschap.



Het plan van Middenheide-Beveren met aansluiting van omliggende groene structuren.

partijen stilaan koudwatervrees omwille van de enorme omvang van het project, dat bijgevolg vastliep. Het ging immers om een gebied van 15 ha, met een dichtheid die varieerde tussen 45,7 en 38,4 woningen/ha. Dat komt neer op een forse 600 woningen. Een beetje

veel voor wat toen nog ‘experimenteel’ leek. Dat is ondertussen wel anders. Bovenbouw werkt nu aan een vergelijkbaar project in Stene (Oostende) dat grote bijval kent. Misschien moet de gemeente Beveren-Waas alle partijen weer eens rond de tafel brengen?

1. Zie *Pilootprojecten Wonen. Nieuwe vormen van collectiviteit*, Brussel, Team Vlaams Bouwmeester, s.d., p. 30 e.v. en <https://www.vlaamsbouwmeester.be/nl/publicaties/piloot-projecten-collectief-wonen?subsite=collectief-wonen>

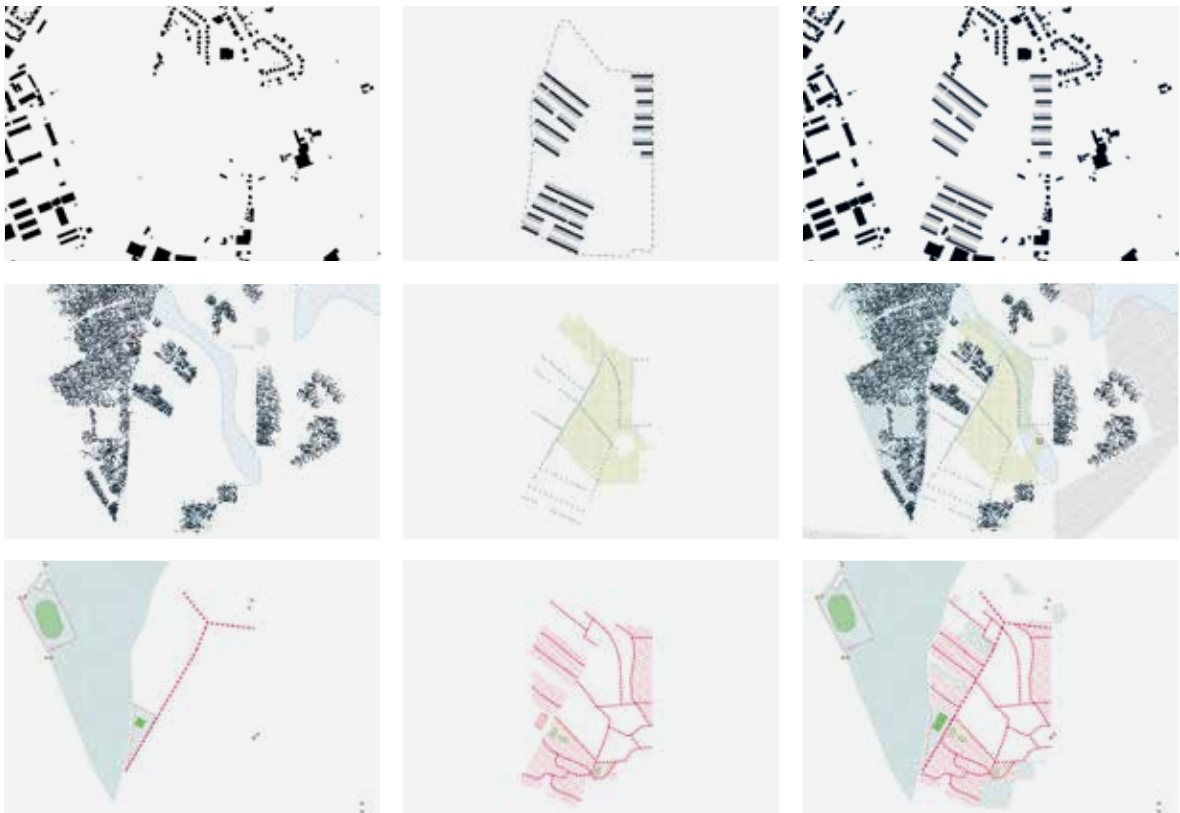
'Het bovenmaatse bouwblok' was een van de Pilotprojecten Collectief Wonen, een innovatietraject gelanceerd door het Team Vlaams Bouwmeester, de Vlaamse minister van Wonen, het agentschap Wonen-Vlaanderen, de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en het team Stedenbeleid in 2013.

Projectteam: Office Kersten Geers David Van Severen – Bureau Bas Smets – Bas Princen – Milica Topalovic – Bart Verschaffel – 3^E – Project²

Het belang van het project voor het bovenmaatse bouwblok van het indrukwekkende team rond Office KGVDS (dat bestond uit Bureau Bas Smets, Bas Princen, Milica Topalovic, Bart Verschaffel, 3^E en Project²) ligt niet zozeer in de toepassing die in 2014

uitgewerkt werd voor een terrein in de Antwerpse agglomeratie als wel in de principes die ze in 2013 definieerden. Die zijn naspeurbaar in latere projecten die door het Team Vlaams Bouwmeester werden begeleid, zoals die voor het gebied Wolfsgracht in Denderleeuw (Open Oproep 3905), Binnenplein te Zwijndrecht (Open Oproep 3507) of de Groothuiswijk in Verrebroek (Open Oproep 4108), die verder in dit boek aan bod komen.

Iedereen kent het bovenmaatse bouwblok: een stuk landschap tussen oude landbouwwegen die versteend raakten. Aan de rand ervan verschenen vaak al vroeg woningen, zonder dat het tot een volwaardige ontwikkeling kwam. Je vindt er veel in de rand rond Leuven. Ze staan onder sterke verstedelijkingsdruk. De voorspelbare uitkomst is dat



Terrein aan de Geldenaaksebaan in Leuven: de componenten van de invulling.

er verder aan de randen van het blok geknab-
beld wordt door aparte percelen.

Het team rond Office KGVDS stelde een
alternatief voor: een sterke verdichting van
enkele van die blokken, om de andere onge-
moeid te laten. Het selecteerde twee cases.
Langs de Geldenaaksebaan ontdekten de
ontwerpers een haast maagdelijk landbouw-
gebied van 1,3 bij 2,2 km, met slechts een
vijftigtal woningen. Lokale landbouw bleek
er in opmars. Langs de Platte Lostraat en de
Heidebergstraat selecteerden ze een ander
gebied van zo'n 500 bij 500 m, grotendeels
landbouwgrond, maar nog meer onder druk
van verstedelijking. Beide blokken telden in
2013 zo'n 50 woningen, maar volgens het
team was er in het ene plaats voor 300 extra
woningen, in het andere voor 150.

Het merkwaardige is dat het team die
verdichting koppelt aan de ontwikkeling en
versterking van landschap. Zij stellen het zo:
'Het stuk landschap binnen het boven-
maatse bouwblok wordt collectief door
de bestaande landschapsstructuren
te versterken, en door een 'casco' te

ontwikkelen dat het landschap tot een
collectieve voorziening of programma
transformeert. Hier worden sportterreinen,
landbouwactiviteiten en natuurlijke struc-
turen op elkaar afgestemd en toegankelijk
gemaakt via een recreatief netwerk van
wegels en paden, geënt op de bestaande
water- en groenstructuren. Deze typisch
landelijke, gedeelde ruimtes, "wegels"
en "erven" vormen het raamwerk voor
een sterke verdichting. Ze zijn een
alternatief voor een openbare ruimte die
volledig afgestemd is op de auto en voor
de gekende openbare ruimte van stede-
lijke kernen. Ze vormen een collectieve
ruimte die is aangepast aan wonen in het
landschap en krijgen in het bovenmaatse
bouwblok een hernieuwd belang als veilig
netwerk voor voetgangers en fietsers.'

Hoe dat uitpakt zie je duidelijk in het gebied
langs de Geldenaaksebaan. De middenzone
ervan blijft gevrijwaard voor landbouw, met
her en der een bos. Vanaf de omliggende
wegen, soms niet meer dan een veldwegel,
steken stroken rijwoningen het landschap in.



Terrein aan de Geldenaaksebaan: samengesteld beeld.



Impressies van woningen in het overmaatse bouwblok: de eigen woning, strak in het gelid, sluit aan op paden en wegels, speelterreinen, landbouwzones en natuurgebied.

Tussen die rijwoningen lopen langs voor en soms ook langs achter wegels die de toegang verzekeren, maar vooral uitbundige begroeiing doorkruisen. In de rand ervan zijn her en der sportveldjes aangelegd. Het project aan de Platte Lostraat voegt aan de rijwoningen een tweede typologie van vrijstaande ‘villa’s’ toe, maar het principe blijft gelijk: een sterk verdichte woonerfzone die via wegels en paden direct aansluit op grote stukken open ruimte voor landbouw en, in Kessel-Lo, waterberging.

Je kan je gemakkelijk voorstellen dat de drie ‘wijkjes’ van 65, 135 en 100 woningen die zo ontstaan langs de Geldenaaksebaan erg levendig zijn. Het wijkje van 135 woningen is nagenoeg even dicht bebouwd als een bouwblok in centrum Leuven, met dat verschil dat tuinen hier gedeeld zijn. Ze lopen vrolijk door elkaar heen. Open ruimte, zoals bos of

akker, maar ook sportveldjes, liggen vlakbij. Stedelijke densiteit rijmt hier met de voordelen van wonen in het groen. Afgaande op de beelden zijn het geen dure, maar wel ruime woningen, twee etages van zo’n 7,5 m breed en 12 m diep of 180 m².

Dat is niet het enige voordeel. Door verdichting en door de verbinding met nabijgelegen industrie ontstaat de mogelijkheid voor een warmtenetwerk. Dat is rendabel vanaf zo’n 1500 woningen. En die zijn er, als je de aanpalende woonwijken meetelt. De biomassa die de lokale landbouw levert kan hiervoor worden ingezet. Wat het team rond Office voorstelt is zo niets minder dan stedelijkheid in landelijke context, gefaciliteerd door een collectief gebruik van het landschap. Waarom bedachten we dit eigenlijk niet eerder, denk je dan.

5. Oude landschappen als canvas voor nieuwe woonvormen

De drie projecten in dit hoofdstuk zijn sterk verwant. Telkens gaat het om een masterplan dat een antwoord moet bieden op de vraag om nieuwe woonegelegenheden te voorzien in een eerder zompig landbouwgebied, dat omzoomd wordt door woningen met tuin. In de drie gevallen weigerden de ontwerpers aan dat landschap te raken. Ze losten de vraag op door de nieuwe bewoning zo compact mogelijk te organiseren aan de randen van het gebied. Ze voorzagen zelfs nauwelijks nieuwe wegen of verhardingen: de nieuwe ontwikkelingen sluiten systematisch aan op bestaande hoofdstraten daar waar er 'gaten' vallen in de bebouwing. Ondanks die sterke verdichting blijken de nieuwe woningen veel levenskwaliteit te bieden door de hoogwaardige collectieve ruimte ertussen en de aanwezigheid van ongerepte natuur op loopafstand. In de masterplannen gaat ook veel aandacht naar waterhuishouding en klimaatbeheersing. Water krijgt hier telkens veel meer ruimte dan vandaag gebruikelijk is. Deze projecten bewijzen zo dat een andere manier van wonen een hoogwaardiger en toekomstbestendiger leefmilieu kan creëren dan de huisje-tuintje-wijk.

© Tim Van de Velde



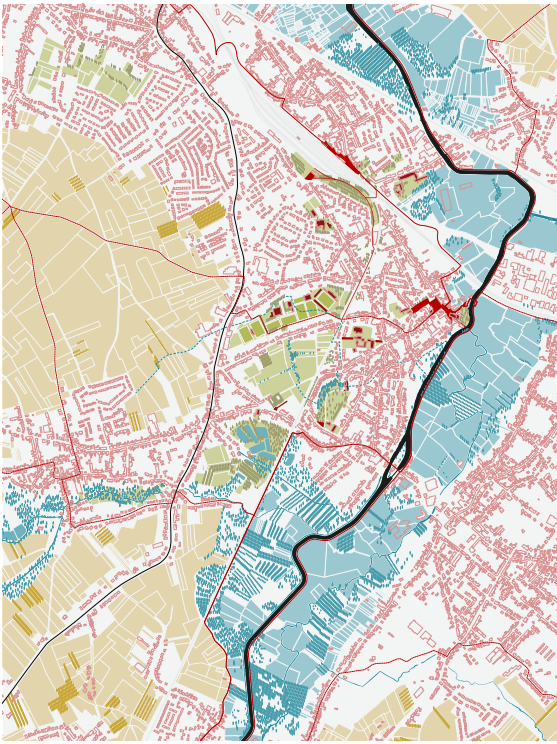
Open Oproep 3905

Volledige studieopdracht voor het opmaken van een masterplan en een ontwikkelingsstrategie voor het gebied Wolfsgracht te Denderleeuw

Opdrachtgever: Intergemeentelijk samenwerkingsverband voor streekontwikkeling SOLVA
Gegund aan agmen, Studio Thomas Willemse

Wolfsgracht is de naam van een weg, eigenlijk niet meer dan een landbouwweg, die een driehoekige open ruimte langs de spoorweg tussen Denderleeuw en Ninove doorkruist. De weg ontleent zijn naam aan een gracht die de driehoek doorsnijdt en een heel eind

voorbij de spoorweg samen met water van andere grachten in de oostelijk gelegen Dender uitmondt. Op het eerste gezicht is er weinig bijzonders aan dit terrein tussen de Lindestraat, de Wijngaardstraat en de spoorweg, op zijn afmetingen na dan. Het beslaat meer dan 18 ha. Langs de spoorweg is het 700 m lang, langs de Lindestraat 800 m, en langs de Wijngaardstraat, die halverwege van naam verandert en als Landuitstraat de spoorweg kruist, toch ook nog 530 m. Als je de kaart wat beter bestudeert of het terrein bezoekt, valt echter op dat het een quasi ongeschonden landschap van agrarische oorsprong vormt tussen Iddergem, een deelgemeente, en Denderleeuw, ook al knabbelden woningen van alle slag aan de randen ervan.



Kaart van Denderleeuw en Iddergem. Het terrein rond de Wolfsgracht is het driehoekige, groene terrein centraal op de kaart. Het bevindt zich naast de spoorlijn van Iddergem naar Denderleeuw (bovenaan). De kaart laat zien dat dit terrein deel uitmaakt van een suite van groene ruimtes tussen Denderleeuw en Iddergem, en dat de Wolfsgracht aansluit op andere beken en waterlopen rond de Dender, hier aangeduid als een dikke zwarte lijn.

Het maakt bovendien deel uit van een suite van open ruimtes, zoals een sportsite, visvijvers, een scholencampus en een begraafplaats met park aan de andere zijde van de spoorweg. Toch is het gebied op het gewestplan ingekleurd als woonuitbreidingsgebied.

Bijzonder is ook dat er rond de zuidelijke punt van de driehoek veel publieke voorzieningen zijn. Waar de Wijngaardstraat van naam verandert, ligt, aan de overzijde van de straat, een imposante kerk in baksteen uit de twintigste eeuw. Op het terrein zelf staat een basisschool. Het hoofdgebouw ademt de sfeer van de jaren 1930. De klassenvleugel en bijgebouwen lopen dwars op de weg tot diep in het terrein door. Aan de spoorweg ten slotte is er het kleine station van Iddergem.

Wie rustig wil wonen in het groen komt hier dus wel aan zijn trekken. Bovendien ligt Denderleeuw in vogelvlucht op niet meer dan 20 km van hartje Brussel. Er is ook een directe treinverbinding met het station Brussel-Zuid.

De gemeente heeft daardoor veel troeven als woonlocatie voor forenzen. De vraag naar woningen is navenant. De gemeente zag dit terrein, netto nog zo'n 13 ha, daarom als de ideale locatie voor een nieuw woonaanbod. Maar ze zag ook de gevaren van een rücksichtslose verkaveling van die 130.000 m² voor zowat 240 woningen (na de Open Oproep werd dat aantal zelfs nog verhoogd tot 255): het zou de natuurlijke charme van het gebied, met zijn velden en houtkanten, tenietdoen. Ze formuleerde het zelf zo:

'Denderleeuw kende de voorbije decennia een spectaculaire bevolkingstoename die voornamelijk te danken is aan zijn strategische ligging: na Gent-Sint-Pieters heeft Denderleeuw het drukste treinstation van Oost-Vlaanderen. Met een frequentie van een trein om het kwartier sta je op een kwartier in Brussel-Zuid, waardoor Denderleeuw een satellietgemeente van onze hoofdstad is geworden. Door haar hoge knooppuntwaarde heeft de gemeente met 1477 inwoners / km² een – naar Vlaamse normen – stedelijke woondichtheid, maar ook bijbehorende problematieken zoals een gebrek aan kwalitatief en betaalbaar wonen. Tegelijk heeft Denderleeuw nog steeds een – weliswaar overmaatse – dorps uitstraling. Het ruimtebeslag is groot en neemt bijna de helft van het grondgebied in. Een gebrek aan groene publieke ruimte weegt op de woon- en leefkwaliteit.'

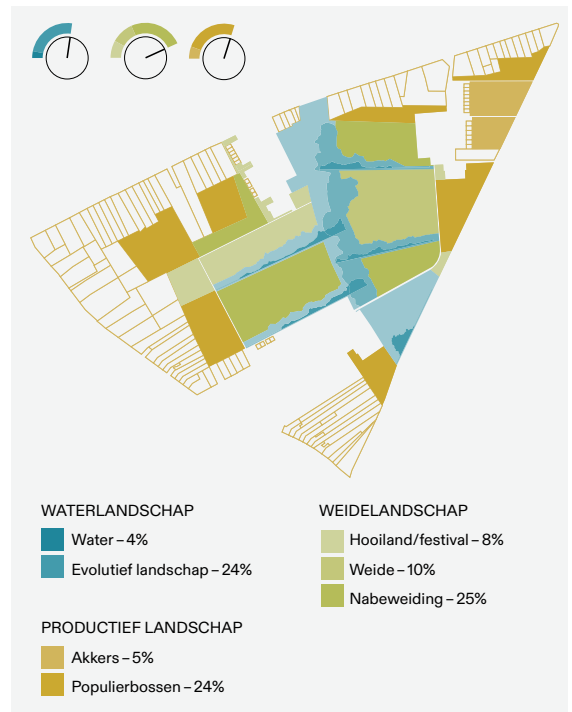
Net om hier voldoende groene, publieke ruimte te vrijwaren, en zo de lokale woon- en leefkwaliteit op te schroeven, wilde de gemeente een vooruitziend masterplan opstellen voor dit gebied. Het team Studio Thomas Willemse (deel van het collectief Act.) + agmen (Architecten Geldof Mertens en Noben) + Tractebel + Orientes (verder kortweg STW) beantwoordde die verzuchting met een meer dan verrassend masterplan. Op het eerste gezicht lijkt dat het terrein nauwelijks aan te raken, terwijl de ontwerpers toch voorrekenen dat ze 240 woongelegenheden, sommige met een forse maat, inbrengen en daar nog eens een hoop ruimte voor publieke voorzieningen zoals

coworkingspaces aan toevoegen. Wat de opdrachtgever daarnaast bijzonder waardeerde, is het voorstel van STW om eerst het landschap te ontwikkelen en pas dan de woongelegenheden te laten volgen, én de idee om een wijkconciërge aan te stellen.

Het voorstel van STW is dan ook een stedenbouwkundig ei van Columbus. Het vertrekt van een dubbele gedachte. Het binnengebied, dat nu een ‘achterkant’ is van de bebouwing aan de rand van het terrein, wordt een voorkant: een groene maar publieke ruimte waar de hele bevolking van Denderleeuw zich kan vermeien. De ontwerpers noemen dat domein de ‘stadsbrink’, naar het Engelse woord *brink*. Bij de latere uitwerking koos de gemeente voor de naam ‘landschappenpark’. De keuze voor het woord brink volgde echter uit de dubbele betekenis ervan. Het is zowel een rand als een dries, een groene ruimte die collectief gebruikt werd om vee te laten weiden, hout te sprokkelen of bijeen te komen. Deze stadsbrink vormt zo een stapsteen tussen de andere open ruimtes, zoals de sportsite, de visvijvers of de begraafplaats en het Vrijheidspark. Het ontwerp maakt er ook een schakel in de groenblauwe structuur van de gemeente van, waarover verder meer.

Anderzijds plooit het ontwerp de randbebouwing op drie strategische plaatsen naar binnen om een U-vormige krans van woongebouwen rond een gedeelde tuin te vormen. Op die naar binnen gekeerde straten is alleen occasioneel autoverkeer toegelaten. Parkeren gebeurt ondergronds vanaf de hoofdwegen. De ontwerpers slagen er zo in om quasi geen nieuwe ruimte voor verkeer van en naar de nieuwe woningen aan te snijden. Deze instulping van de straat krijgt de naam ‘buurtbrink’. Ze vervult, op het niveau van een kleine groep van zo’n 80 woningen, dezelfde verbindende functie als de stadsbrink op het niveau van de gemeente.

Het loont de moeite om in detail te kijken naar de manier waarop STW dat dubbelconcept invult. Bij de stadsbrink staat natuurherstel voorop. De nauwe Wolfsgracht krijgt weer ademruimte door dwarse zijarmen en door kleine aanpassingen van het verval. Dat watersysteem heeft, op de schaal van de gemeente, een groot belang als bufferbekken

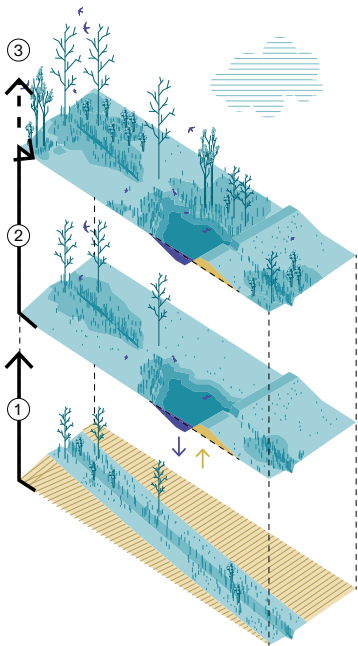


Aanpak van de stadsbrink: de Wolfsgracht krijgt meer ruimte, zodat een waterrijk gebied ontstaat. De bestaande weiden krijgen er nieuwe functies bij (speelweide, festivalterrein). De akkers dicht bij de woningen worden ingezet voor een plukboerderij. De ontwikkeling gaat aan de nieuwe bebouwing vooraf en is zorgvuldig uitgezet in de tijd.

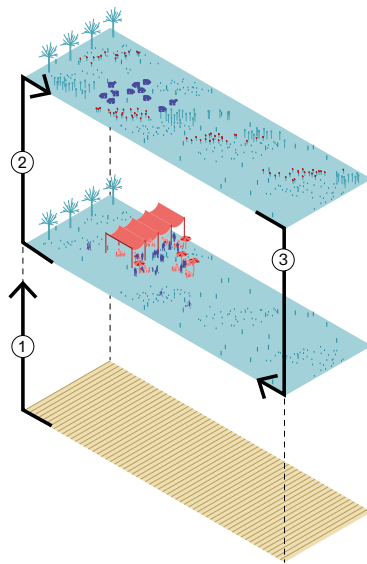
bij hevige regenval. Het scheidt bovendien een zone van ‘wilde’ natuur terwijl de dwarse grachten de aanzet vormen van een verdeling van het terrein in velden.

Aan de kant van de bestaande woningen dienen die velden vooral als productief landschap, dat mogelijk tot een CSA (Community Supported Agriculture) of plukboerderij kan evolueren. Meer naar het midden liggen grasvelden waar vee op uitgezet kan worden of feesten kunnen plaatsvinden. Enkele zones worden aangelegd als populierenbos, een aloude traditie in de streek (bekend om de productie van lucifers). Een deel van het terrein, achter de school, wordt exclusief voorbehouden voor spelende kinderen.

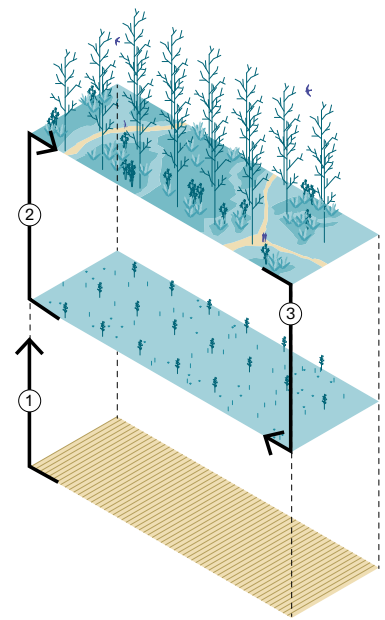
Doordat het masterplan deze stadsbrink strikt afluïmt tegenover de bebouwing rond de buurtbrinken kan ze een voorsprong nemen op de bebouwing, waardoor de kwaliteiten van de buurt al zichtbaar worden voor de woningen verschijnen. Verfrissend is ook dat STW natuur niet representeert als een kleurtje op een plan, maar heel concreet,



- ① De bestaande Wolfsgracht is een dunne lijn die het water van de velden afvoert.
- ② Door dwars op de gracht een geul te graven en met deze grond een dijkje te maken ontstaat een reeks poelen.
- ③ De aanwezigheid van water geeft leven aan een hele biotoop (bv. evolutie naar elzenbroekbos).



- ① De centraal gelegen bestaande akkers en weides kunnen ruimte geven aan biodiversiteit én aan evenementen.
- ② De weides kunnen gemaaid worden voor een feest, een zomerbar, de jeugdbeweging, evenementen,...
- ③ Of kunnen eenvoudig beheerd worden door schapen om een bloemrijk biotoop te maken.

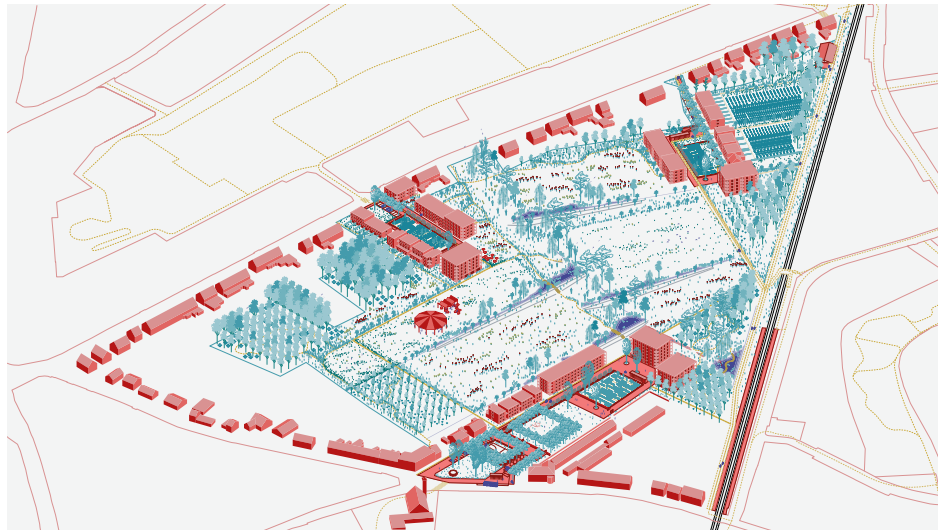


- ① De akkers aansluitend op de woningen kunnen productief blijven.
- ② Als akkers van 'community supported agriculture' of voor houtproductie in bosjes.
- ③ De bosjes geven een groene rand die woningen verbergt en de schaal van de groene open ruimte benadrukt.

per seizoen én op de langere termijn, aan-geeft hoe het gebruik en onderhoud kunnen evolueren. De ontwerpers geven daarom ook duidelijk aan dat zo'n stadsbrink een regie vergt. Ook al vraagt ze, mits de juiste aanleg, weinig onderhoud, een 'conciërge' moet het gebruik wel bewaken.

Daar komen de buurtbrinken als eerste belanghebbenden in beeld. Buurtbrink Walleken, die aansluit op de Lindestraat ter hoogte van de gelijknamige sportsite, is het 'basismodel'. Het bestaat uit een centraal plein van zo'n 35 bij 103 m dat direct aansluit op de straat. Rechts ervan,

langs de straat, komt een hoekgebouw: een appartementsblok van drie etages met in de sokkel ook een publieke functie en een toegang tot de ondergrondse garage. Links van de opening staat een reeks van zeven rijwoningen van twee of drie etages met een kleine voor- en achtertuin dwars op de straat. Dieper op het plein staan aan weerszijden appartementsblokjes met zowel flats als duplexwoningen van drie en plaatselijk vier etages. Op de kop van het plein, aan de rand van de stadsbrink dus, staat een stadsvilla van vijf etages, met alweer een publieke functie in de sokkel.



Overzicht van de buurtbrinken. Buurtbrink Walleken bevindt zich net links van het midden van de Lindestraat, buurtbrink Centrum op de noordelijke punt van het terrein. Buurtbrink Landuit ligt onderaan en strekt zich uit langs het bestaande scholenterrein.

De pleinaanleg tussen de gebouwen is goed doordacht. Centraal ligt een grote moes- en pluktuin. Aanvankelijk voorzagen de ontwerpers ook onder die tuin een garage. In de verdere uitwerking werd dat grotendeels vermeden, maar kwamen er in ruil wel wat bovengrondse parkeerplaatsen. Voor de gebouwen zelf ligt altijd een voortuinstrook, als een buffer tussen de woningen en de smalle bedieningsweg. Het slimme van het plan is dat het de hogere volumes achteraan het plein plaatst, zodat er wel een hoge dichtheid gerealiseerd wordt, zonder dat het hoge volume weegt op de tuinen van de woningen langs de Lindestraat. Slim is ook dat de gebouwen aan de lange zijden van het plein opgevat zijn als doorzonwoningen, zodat de bewoners van het uitzicht op de buurtbrink en de stadsbrink genieten. Tussen de gebouwen zijn er ook zo'n ruime doorgangen dat de relatie tussen buurt- en stadsbrink overal tastbaar blijft.

Buurtbrink Centrum, op de noordelijke punt van het terrein, volgt min of meer hetzelfde schema. Buurtbrink Landuit biedt echter een belangrijke variatie. Deze buurtbrink is aanzienlijk groter, maar de 'derde wand' van het binnenplein wordt hier gevormd door de klassenblokken en bijgebouwen van de school die dwars op de Landuitstraat staan. Het binnenplein is zo ook gevarieerder. Aan de straat liggen eerst

speelpleinen en een sportveld. Er is ook een park-and-ridezone voor ouders die hun kinderen naar school brengen, maar ze kunnen er ook wat langer vertoeven in het parkje dat hier aangelegd wordt. Pas daarna komt de moes- en pluktuin voor de bewoners. De helft van de buurtbrink biedt zo ook voor de school nieuwe mogelijkheden.

Van woonontwikkelingen wordt vaak beweerd dat ze 'vernieuwend' zijn, maar hier is dat werkelijk het geval. De woongelegenheden die het plan voorziet zijn op zich niet revolutionair, maar de context eromheen is dat wel. Zelfs wie hier een appartement bewoont, krijgt er een context bij die contact met de burens en gezamenlijke activiteiten haast vanzelfsprekend maakt, al was het maar door een praatje te slaan in de moes- tuin, samen te zitten in de coworkingspace onder de stadsvilla of elkaar te kruisen in de 'koetsengang' onder de gebouwen. Maar wie op privacy gesteld is, krijgt die ook. Bovendien geniet elke bewoner van het zicht op en het gebruik van de open ruimte van de stadsbrink. Met een school, twee stations, winkels en andere diensten in de onmiddellijke buurt. Voor een redelijke prijs. Het lijkt te mooi om waar te zijn. Toch ligt het plan er.



© Michiel De Cleene



Open Oproep 3507

Volledige studieopdracht voor de opmaak van een masterplan en landschapsonwerp voor de omgeving Binnenplein te Zwijndrecht

Opdrachtgever: Gemeentebestuur Zwijndrecht
Gegund aan Atelier Arne Deruyter, BRUT

Het project van Atelier Arne Deruyter en BRUT voor de aanleg van het Binnenplein in Zwijndrecht vertoont opmerkelijke verwantschappen met dat voor de Wolfsgracht in Denderleeuw. Ook hier gaat het om een groot, naar het westen taps toelopend binnengebied van ruim 20 ha waarvan de

randen omzoomd zijn door een heterogene mengeling van rijwoningen en vrijstaande huizen. Het ligt vlak tegen het historische hart van Zwijndrecht, met de Adhemar Borinstraat in het noorden, de Fortlaan en spoorweg in het zuiden en een levendige winkelstraat, de Statiestraat in het oosten. Ongetwijfeld plantte de gemeente net omwille van die centrale ligging vroeger al een administratief centrum en een sporthal neer in het gebied. Ze kregen elk een ruime parking, toegankelijk via respectievelijk de Adhemar Borinstraat en de Fortlaan. De ingang via de Borinstraat kreeg zelfs een eigen naam: Binnenplein. In de oksel tussen beide gebouwen ligt een open grasvlakte met een skatepark.



Montage van het vernieuwde Binnenplein in een luchtfoto. De nieuwe woonwijk bevindt zich bovenaan. Ertegenover ligt de sporthal. Het administratief centrum is het grote gebouw op de kop van het grasveld voor de sporthal.

Toch rest er dan nog een groot open gebied ten westen van deze voorzieningen. Het is een overblijfsel van de historische graslanden rond de kleine historische kern. Die gebieden zijn na de Tweede Wereldoorlog langzaam dichtgeslibd met verkavelingen. Dat ten westen van het Binnenplein niet gebouwd werd, heeft echter een goede reden: de Heilige Geestbeek, die ter hoogte van de Fortlaan aansluit op de Laarbeek, doorkruist dit gebied. Het is een *wetland*, zompig grasland. Of beter, het was een wetland, want de beken rondom het centrum zijn voor een deel overweld en stevig ingeperkt. Het gevolg is dat in de toekomst het risico op overstromingen én hittestress relatief groot is, als de klimaatwijziging zich doorzet. Het is om die reden ook niet evident om dit binnengebied verder te versnijden voor nieuwe bewoning.

Het gewestplan voorzag hier echter een woonuitbreidingsgebied. Een later BPA bevestigde dat het hier om een woongebied gaat. Een sociale huisvestingsmaatschappij is er eigenaar van, en wilde dit ontwikkelingspotentieel niet opgeven. De vraag aan de ontwerpers was dus om tegelijk een visie te ontwikkelen die de potenties van het groene binnengebied maximaal bewaart en versterkt en toch een goede plek te voorzien voor deze huisvesting. Die moest voor minstens de helft uit sociale woningen bestaan. Het plan voor

het Binnenplein maakt van die nood meer dan een deugd. De ontwerpers passen de volledige nieuwe woonontwikkeling in tussen het grasplein aan het administratief centrum en de wat ongelukkige bedieningsweg voor nieuwe garages aan de achterzijde van de woningen langs de Adhemar Borinstraat. Het plan zet zo, net als dat voor Denderleeuw, een eerder toevallige omstandigheid naar zijn hand.

Het gaat hier om een erg kleine fractie van het terrein: niet veel meer dan 160 bij 70 m, of ruim 1 ha, een goede 5% van het hele bouwblok. Toch weten de ontwerpers op die oppervlakte meer dan honderd woningen, met daar bovenop nog wat gemeenschapsvoorzieningen, in te planten. Dat is behoorlijk veel, want een snelle telling leert dat er nu maar zo'n tweehonderd woongelegenheden zijn in het hele bouwblok. Dat is dus een stijging met 50%.

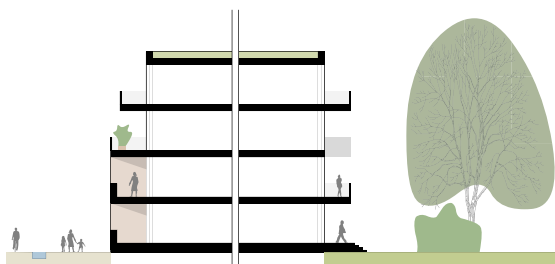
Dat lukt door de woningen te groeperen in blokken met een heel diverse typologie. Een beperkt aantal woningen, zo'n 10%, zijn klassieke rijwoningen met een tuintje. Er zijn ook brede gelijkvloerse woningen met net zo'n tuintje waar duplexwoningen bovenop gestapeld zijn. Een ander blok bestaat uit een stapeling van telkens twee duplexwoningen. Maar het leeuwendeel van de nieuwe woongelegenheden zijn ondergebracht in appartementsgebouwen met vier bouwlagen.



Overzichtsbeeld van de nieuwe woonwijk.

In de plint ervan komen buurtvoorzieningen zoals een crèche en een bibliotheek.

De bestaande toegangsweg naar de garages ontsluit hier meteen de nieuwe woningen. Twee nieuwe dwarse aftakkingen bedienen alle grotere appartementsgebouwen. Hoe dicht de stapeling ook is, ze komt toch niet benauwend over. De verkeersluwe bedieningswegen tussen de appartementen zijn zo'n 12 m breed, de ruimte achter de blokken en tussen de blokken en de rijwoningen ruim 16 m. Die laatste ruimte is, op de kleine tuintjes van de grondgebonden rijwoningen na, een volledig collectieve groene zone die doorloopt van gevelwand naar gevelwand. Toch palen de leefruimtes van de gelijkvloerse appartementen er niet



Principesnede van de gebouwen in de woonwijk. Op de begane grond zijn de terrassen van de woningen aan de straatzijde beschermd door een stenen wand, aan de achterzijde sluiten ze daarentegen aan op een collectief binnengebied. In de straten en tuinen lopen grachtjes die regenwater afvoeren naar een brede gracht achter de gebouwen, aan de rand van het grasplein tussen sporthal en administratief centrum.

direct aan. Binnen het zowat 22 m brede volume van die blokken zijn diepe terrassen uitgespaard die iets hoger liggen dan de collectieve tuin en zo een buffer vormen tussen collectieve tuin en woning. Die terrassen heb je ook aan de 'straat'-zijde, maar daar zijn ze door een muurtje sterker afgeschermd.

Leuk is ook dat deze blokken allemaal een collectieve tuin op het dak hebben. Een ander leuk detail zijn de centrale grachtjes die zowel in de collectieve tuinen als in de 'straten' regenwater afvoeren naar een brede gracht achter het ensemble. Die verzamelgracht schermt het ook af van het grasveld naast het administratief centrum, dat in de toekomst een evenementenplein moet worden. Aan de andere zijde schermen voortuintjes de grondgebonden woningen enigszins af van de bedieningsweg en de garageboxen erlangs.

Dit ensemble heeft zo alle kenmerken van een 'dorpje' met tussen de 200 en 250 bewoners. Het is daarmee een mooi voorbeeld van de verdichting die socioloog Richard Sennett in *The Uses of Disorder* bepleit: je hebt er een brede bevolkingsmix, van kinderen tot bejaarden en alles ertussen, je bent er ook op elkaar aangewezen voor de collectieve tuinen, maar dat is wel zo slim geregeld dat er overall een voldoende buffer tussen de private en collectieve ruimte blijft. Auto's hebben hier een ondergeschikte, zelfs quasi onbestaande rol. Ze verdwijnen allemaal onder de grond, in hoofdzaak onder de nieuwe gebouwen.



Plan van het terrein. Links van het administratief centrum (centraal gebouw in het plan) wordt het gebied aan het vrije spel van natuur en water overgelaten. Een verhoogd pad, omzoomd met bomen, loopt rondom dit natuurgebied.

Die verdichting is echter niet alleen in sociaal opzicht een voordeel. Het effect is uiteraard ook dat de rest van het binnengebied onaangeroerd blijft. Het wordt compleet herdacht. Het gebied rond de sporthal en het administratief centrum krijgt een eerder formele aanleg, met een speelplein, een evenementenplein (weliswaar met grote wateroppervlakken, die als wadi dienen), een skatebowl, een fruitboomgaard, en een aantal parkeereilanden voor bezoekers van sporthal en administratief centrum. Daartussen slingeren wandelpaden en een Finse piste. Tussen deze formele tuin en de woningen aan de Fortlaan krijgt de heilige Geestbeek echter veel meer ruimte. Bruggetjes zorgen op strategische plaatsen voor een verbinding tussen de Fortlaan en de zone rond de sporthal. Daardoor ontstaat ook de mogelijkheid om een directe connectie te maken met 't Zwen, een zompig grasland rond de Laarbeek aan de andere zijde van de Statiestraat.

Het westelijke deel van het Binnenplein daarentegen wordt nagenoeg helemaal aan het vrije spel van de natuur en het water overgelaten. Een klein paviljoen biedt er uitzicht over. Een aantal verhoogde paden laat bezoekers ook toe zich door het gebied te begeven, maar ze blijven er bezoekers. Toch verbindt een pad met

een dubbele rij bomen rondom het Binnenplein het oostelijke met het westelijke deel ervan.

De eigenlijke inzet van het ontwerp wordt zo duidelijk. Men wil van het projectgebied een groenblauwe stapsteen maken tussen 't Zwen – de bedding van de Laarbeek – ten oosten en het openruimtegebied van de Heilige Geestbeek verder ten westen. Het project wordt zo de aanzet van een model dat groene lobben tussen de bewoning in het dorp aanlegt. Het knoopt zo bovendien aan bij de historische structuur van Zwijndrecht. Het strategisch belang van het project binnen de gemeente als geheel is dus erg groot. Deze strategie heeft echter ook voor de nieuwe bewoners enorme voordelen: vlakbij hun woonst krijgen ze een ruim palet aan buitenruimtes die een waardevolle aanvulling zijn voor de collectieve ruimte die direct op hun huis aansluit.



© Tim Van de Velde



Open Oproep 4108

Studieopdracht voor een masterplan voor uitbreiding en toekomstige herontwikkeling van de Groothuiswijk in Verrebroek, Beveren

Oprachtgever: Gewestelijke Maatschappij voor Huisvesting
Gegund aan 51N4E bvba i.s.m. Plant en Houtgoed bvba en Zero Emission Solutions

De kans dat je ooit van Verrebroek, een deelgemeente van Beveren-Waas hoorde, is wellicht klein. Het bijna ongerepte polderdorp ligt aan de rand van het land, op maar 4 km van de Nederlands-Belgische grens. Het wordt aan de oostzijde begrensd door de N451, die

van noord naar zuid langs de Antwerpse haven loopt. De baan vormt een dramatisch contrast tussen het polderlandschap en de havenindustrie. Verrebroek was nooit veel meer dan een gehucht rond de Sint-Laurentiuskerk. Afgezien van een paar huizen en die oude kerk, gebouwd tussen de vijftiende en de negentiende eeuw, blijft daarvan weinig over. Het polderlandschap is wel nog duidelijk af te lezen uit het wijdmazige stratenpatroon. De ver uit elkaar gelegen hoofdstraten, zoals de Rijkstraat en de Sint-Laurentiusstraat, lopen van noordoost naar zuidwest. Dwarsstraten zijn nog schaarser. Ook hier eiste ‘de vooruitgang’ echter zijn tol: vrijstaande woningen met tuin knabbelden overal aan de randen van die grote polders. Daardoor ziet het dorp er



De verdichtingsstrategie van het masterplan: door alle wonen te concentreren in de bestaande kern bereikt het plan daar een dichtheid van 37,27 woningen per ha. Die dichtheid is verwant aan die van oude dorpskernen en overstijgt de draagkracht van het terrein niet.

vanaf de straat nu eerder uit als een reuzen-verkaveling dan als een polderlandschap. Desondanks blijft het gebied kwetsbaar voor overstromingen. Het alom aanwezige grachtenstelsel verraadt dat. De bouw van de Sint-Laurentiuskerk sleepte trouwens zo lang aan omwille van de vele overstromingen.

Op een steenworp van de kerk ligt, tussen de Rijkstraat en de Sint-Laurentiusstraat, de Groothuiswijk. Deze sociale woonwijk sluit via de Berkenboomstraat in het zuiden aan op de Sint-Laurentiusstraat. In het noorden is ze door de straat Hoeve van Carena verbonden met de Rijkstraat. De pastoor Jasparsstraat, die heen en weer slalomt van de Berkenboomstraat, over de Hoeve van Carena naar een sportcentrum midden in de wijk, rijgt alle adressen aan elkaar. Parallel met de Berkenboomstraat reikt het terrein van basisschool De Verrekijker tot diep in het bouwblok.

Het gros van de woningen in de wijk moet uit de jaren 1960 of 1970 dateren. Langs de Berkenboomstraat en het zuidelijke deel van de

Hoeve van Carena zijn dat nette woningen met twee etages en een dak, gegroepeerd per twee, met daartussen telkens garages. Aan de noordzijde liggen twee groepjes van drie bungalows met schuin dak en nog eens vier woningen met garage. In 2013 verrees langs de westgrens van de wijk, ten noorden en ten zuiden van de sporthal, een nieuwe reeks woningen. Ze zien er ‘moderner’ en compacter uit. De twaalf woningen in het noorden zijn koopwoningen, de acht in het zuiden sociale huurwoningen.

Ten westen van die laatste uitbreiding beschikt de Gewestelijke Maatschappij voor Huisvesting (GMH) echter nog over een stuk polder van ruwweg 280 bij 200 m, samen zo’n 6 ha, gelegen tussen de verkavelingen langs de randen en ingekleurd als woonuitbreidingsgebied. Daar wil ze 82 extra woningen, zowel huurwoningen als koopwoningen voorzien. Een masterplan voor de ontwikkeling van die wijk was de inzet van een Open Oproep. Het team 51N4E, Plant en Houtgoed (PHG) en ZES werd laureaat.



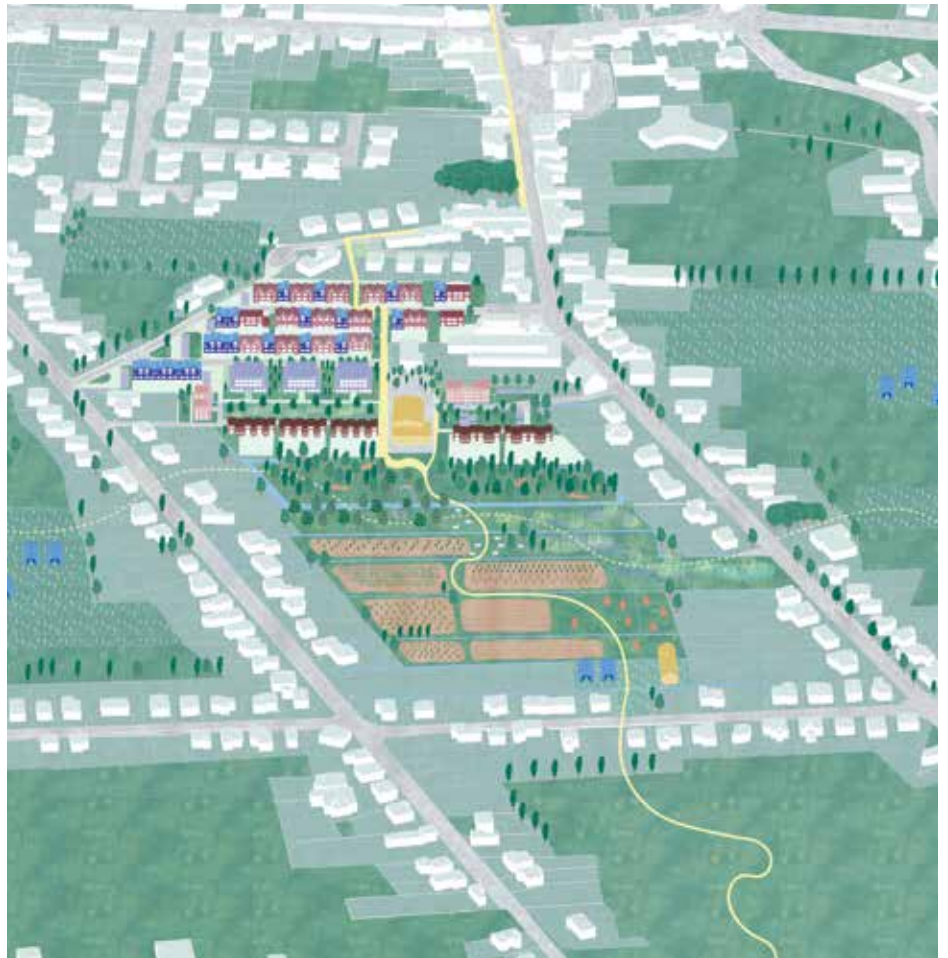
Overzichtsplan van de vernieuwde wijk. Links de heraangelegde polder met ruimte voor waterberging. Rechts de woonwijk met de verschillende nieuwe en vernieuwde woontypes. De straten zijn heringericht als een bruikbare leefruimte, naar het voorbeeld van de Kartoffelraekkerne in Kopenhagen.

Het opmerkelijkste van hun voorstel is de programmaverklaring die eraan voorafgaat. Het team stelt meteen voor om de extra 82 woningen – de bestaande wijk telt er 70, waarvan 58 nog in eigendom van de GMH – op te richten binnen de perimeter van de bestaande bebouwing, zodat de open polder behouden kan blijven. Geen sinecure, vooral omdat het voorstel de acht huurwoningen uit 2013 ongemoeid laat.

Het team voert daarvoor wel sterke argumenten aan. Ten eerste: zelfs na die inbreiding zal de woondichtheid slechts 37,27 woningen/ha bedragen, niet meer dan die van het klassieke dorp. Dat gaat de draagkracht van het gebied niet te boven. Ten tweede: de polder ten westen ervan blijft zo behouden en kan aangelegd worden als een productief en recreatief landschap, en voor waterberging zorgen in tijden van nood. Ten derde: de huidige straten in de wijk hebben weinig kwaliteit als leefruimte. Het wegenstelsel is louter vanuit de auto gedacht. De voortuinen van de woningen zijn grasmatten zonder belevingswaarde.

Een publiek grasveld ten noorden van de sporthal wordt afgezoomd door lelijke hekwerken van de achtertuinen van de woningen langs de Hoeve van Carena. Verkeerd kan je die aanleg niet noemen, maar prikkelend is ze evenmin. Ze vertelt het verhaal van een sociale wereld die gedateerd is. Dat is niet zomaar een indruk: 51N4E/PHG/ZES stelde vast dat veel oudere woningen onderbezet zijn sinds de kinderen het huis uitvlogen.

De maatregelen die het team voorstelt zijn even stoutmoedig als hun ambitie. Ze maakten een rigoureuze selectie van te behouden en te schrappen gebouwen en wegen. De aanpak is verwant aan die voor Gent-Meulestede die eerder in dit boek wordt toegelicht (zie project 5). De Pastoor Jasparsstraat, die garages in plaats van woningen verbindt, gaat eraan. De garages tussen de woningen met etage worden eveneens geschrapt, net als de voortuinstroken in de Berkenboomstraat en Hoeve van Carena. Alle woningen tussen de Rijkstraat en de pastoor Jasparsstraat worden ook gesloopt,



Een beeld van de wijk als geheel. De mauve gebouwen centraal in de woonwijk zijn de 'blokskes'. Links en rechts ervan bevinden zich de gebouwen voor 'parkwonen'. De gebouwen bovenaan (bruin/blauw) zijn de bestaande huizen, die door invulwoningen en ophoging een veel groter aantal eenheden krijgen. Deze afbeelding toont ook dat het volledige woonuitbreidingsgebied gevrijwaard blijft voor waterberging, natuur, landbouw en recreatie.

net als de woningen aan de westkant van Hoeve van Carena, die met hun achtertuin uitgeven op een open grasplein.

Op dat grondig schoongeveegde bord ontstaat een nieuwe wijk, met een nieuwe ontsluiting, een nieuw soort straten – woonerven eigenlijk – en radicaal andere parkeervoorzieningen. Maar ook de logica van de structuur van eigendommen en/of huurcelen wijzigt. De eerste stap ligt het meest voor de hand: parkeren in de wijk wordt verboden. Auto's kunnen tot aan de voordeur raken, maar parkeren gebeurt in twee randparkings in het noorden en het zuiden. Die in het zuiden ligt langs een nieuwe toegangsweg naar de sporthal vanaf de Sint-Laurentiusstraat, zodat bezoekers niet de hele wijk vanaf het noorden hoeven te doorkruisen om daar te geraken.

De tweede stap ligt ook voor de hand: in de zowat zes meter tussen twee bestaande huizenblokjes, waar nu garages staan, komen nieuwe woningen. De rij woningen die zo ontstaat wordt aan de kop nog eens verlengd met een paar woningen. Het gaat hier echter om meer dan een 'simpele' invuloefening. De zolders van de bestaande woningen worden immers vervangen door een volwaardige etage. Ook de invulwoningen krijgen drie etages. Dat laat een nieuwe typologie toe: de woningen kunnen met beperkte ingrepen zo ingedeeld worden dat er op de begane grond een studio of een appartement met één slaapkamer komt, en op de etages een maisonnette met drie slaapkamers. Ook mogelijk: een woning met vier slaapkamers (bij de verbouwde woningen) of vijf slaapkamers (bij de invulwoningen).

Deze aanpassing van de bestaande typologie lost het probleem van de huidige onderbezetting op, maar laat ook in de toekomst toe om woningen, naargelang van de vraag, in te krimpen of uit te breiden zonder zware ingrepen. Het nadeel is dat bij de splitsing van een woning net de kleinste eenheden een eigen tuin hebben, en de grotere niet. Die krijgen wel een balkon aan de straatzijde. De ontwerpers zien dat echter niet als een probleem omdat er elders in de wijk, al aan de voordeur eigenlijk, heel veel bruikbare open ruimte bij komt.

De idee om aanpasbare woningen te voorzien komt ook terug in twee nieuwe constructies, die in het masterplan als ‘parkwonen’ worden omschreven. Ze bestaan telkens uit twee blokjes van 13,5 x 10 m, drie lagen hoog, op een onderlinge afstand van 4,5 m. Ze zijn verbonden door een brede passerelle en een tussenliggende trappartij. Elke vloer kan ingedeeld worden als één groot appartement met vier slaapkamers, of twee kleinere met één slaapkamer. De meest ingrijpende verdichting realiseert het masterplan echter met ‘de blokskes’: woongebouwen van drie etages met telkens vier appartementen per etage. Ze meten 22,7 x 22,7 m op de begane grond en 19,2 x 19,2 m op de etages. Op de begane grond blijft er een passage van 8 m tussen de gebouwen. Deze drie woongebouwen vervangen de dubbelwoningen aan de westzijde van Hoeve van Carena.

Die ingrepen leveren de gevraagde 139 woningen, met de gevraagde indeling op. Ze variëren van achttien studio’s tot tien woningen met vijf slaapkamers, met de mogelijkheid om, mits kleine aanpassingen, het aantal woningen nog te verhogen tot maximaal 156, mits de grotere woningen met vier en vijf slaapkamers worden opgedeeld in kleinere eenheden. Het team ziet de verdichting zo als dé kans om de bestaande woningen te renoveren en tegelijk een aanpasbaar woningbestand mogelijk te maken.

De echte inzet van het masterplan ligt echter minder in deze wonderbaarlijke vermenigvuldiging van het aantal wooneenheden dan in de aanleg van het domein rondom de woningen. De vroegere Berkenboomstraat wordt een leefstraat naar het voorbeeld van de in 2013 heraangelegde Kartoffelraekkerne

in Kopenhagen. De straat is er zowat een collectieve tuin, met bankjes en speeltuigen en vooral veel groen. Het principe wordt ook toegepast in wat vroeger het zuidelijke deel van Hoeve van Carena was, tussen de ‘blokskes’ en de aangepaste woningen aan de oostzijde ervan. Tussen de tuinen van de rijwoningen ontsluit een nieuwe weg die tuinen ook langs de achterzijde.

Er komen ook twee grotere publieke ruimtes. De ene situeert zich ten westen van de ‘blokskes’, waar nu een groot, weinig gebruikt grasveld ligt. Het wordt heraangelegd als een *wetland* waar verhoogde paden doorheen leiden. Het dient zo vooral voor waterretentie, maar brengt de natuur door uitbundige beplanting tot diep in de wijk. De ruimte rond de sporthal daarentegen wordt maximaal verhard voor een speelplein aan de westkant en een sportplein aan de oostkant, waar de school ook gebruik van kan maken.

De grootste troef van het masterplan is echter dat de bewoners van de wijk niet alleen hoogwaardige collectieve buitenruimtes krijgen, maar bovendien een enorm open gebied, dat het oude polderlandschap herstelt en versterkt. Een paar fietspaden, die aansluiten op de omringende straten en de wijk, doorkruisen het. Het bestaande stelsel van parallelle grachten die van noord naar zuid lopen wordt uitgediept en verbreed en loopt in het zuiden uit op een natuurlijk nat landschap. De stroken tussen de grachten krijgen diverse, complementaire bestemmingen. Een groot deel wordt productief landschap met akkers en hooilanden, maar er komt ook een ‘geboortebos’ en een speelbos. Helemaal in het westen komt er ook een boerderij die aansluit op de Walestraat. Daar hoort ook een klein kampeerterrein bij. Het maakt dit masterplan voor de Groothuiswijk tot een manifest voor een andere manier van wonen en leven: dichter bij elkaar, met meer collectieve ruimtes, zodat er meer open landschap overblijft, dat mens, plant en dier ten goede komt.

6. Architectuur als vormgeving van *commons*

Op dit punt in het boek is het nuttig om nog even stil te staan bij het begrip ‘collectief’, en wat dat betekent. Het woord heeft, zeker als het over wonen gaat, een kwalijke bijklank. Niets dan ellende, als je altijd met je burens moet onderhandelen over wie nu weer de trap zal poetsen of de verlichting repareren. Wat we zelf doen, doen we misschien niet beter, maar alvast hebben we geen gezeur. Daarbij verliezen we snel uit het oog dat het heel veel moeite kost, soms een leven lang werken, om al die spullen te kopen en er bergruimte voor te bouwen en dat nog eens allemaal te onderhouden ook. Mensen houden dat zelden vol: talloze oude huizen raken verwaarloosd. Rationeel is die ieder-voor-zich-houding dus niet per se.

Het collectieve kreeg ongetwijfeld een kwalijke reputatie door politieke systemen die het met dwang oplegden. Het bekendste voorbeeld is het Oostblokregime. Het collectiviseerde alles. Als utopisch-totalitair systeem drong het de private, de economische en zelfs de culturele sfeer binnen om ze op te sloppen of zelfs op te heffen in naam van de collectivisering. Alles werd onderworpen aan het politieke. Familie, economie, cultuur, godsdienst werden allemaal verdacht. Recent ontstonden in het Midden-Oosten systemen die de religieuze sfeer als de enig geldige oplegden, met even verschrikkelijke gevolgen. In het Westen daarentegen kennen we een regime, waar het primaat naar de economische sfeer gaat, ten koste van de andere, al werden die nooit helemaal weggedrukt. Allemaal vormen van collectivisme, zou je kunnen zeggen.

Het eigene aan al die vormen is dat ze als ideologische narratieven veraf staan van het gewone leven: de dagelijkse zorg voor kinderen, voor eten, spullen onderhouden of van elkaars gezelschap genieten. Allemaal dingen die we niet alleen aankunnen. Volgens een oud Afrikaans gezegde heb je een heel dorp nodig om een kind groot te brengen, en dat geldt mutatis

mutandis voor veel andere aspecten van het samenleven.

We delen veel, uit noodzaak, te beginnen met de lucht die we ademen of de taal die we spreken. Ze zijn van niemand, maar niemand kan zonder. Sinds de eerste *Earthrise*-foto beseffen we ook dat we ‘spaceship earth’ delen, of we dat nu willen of niet.

Om de verwarring over wat de term ‘collectief’, zeker in ruimtelijke zin, precies betekent, te omzeilen zouden we kunnen teruggrijpen naar het oude woord *commons*, dat staat voor plekken of dingen die we tot ieders voordeel en plezier delen. Het is van oorsprong Engels, maar je herkent er ook het Franse *commun* in. In het Oudnederlands sprak men van ‘gemeinten’ of ‘meenten’ – waar je overigens ook het woord ‘gemeen’, in de zin van alledaags, niet hoogstaand, in herkent. Doorgaans hebben we het moeilijk om ons bij dat begrip iets voor te stellen, gewend als we zijn om alles te verdelen in publiek en privaat. Tussenvormen noemen we semipubliek of semiprivaat, maar doorgaans is het wettelijke statuut toch het één of het ander. Nochtans bestaan er nog steeds heel wat onmisbare commons, in allerlei vormen. We vermeldden al de taal en de lucht die we ademen. Je kan ook denken aan alle zaden en planten in de natuur. Er zijn ook nieuwe, soms erg succesvolle commons, zoals Wikipedia of opensourcetechnologie.

De oorspronkelijke commons of meenten ontstonden echter in de middeleeuwen. Het waren bossen of grasvelden die een groep mensen konden gebruiken mits een overeenkomst met een feodale heer. Die gronden werden autonoom beheerd, volgens regels die de gebruikers zelf bepaalden en waarop ze ook streng toezagen. Ze waren onmisbaar voor het levensonderhoud van kleine boeren. Vanaf de vijftiende eeuw werden echter zowel in Vlaanderen als Engeland steeds meer van die meenten met geweld ontnomen aan lokale gemeenschappen ten voordele van de zeer lucratieve particuliere teelt van schapen voor wol. Dat leidde tot grote economische rampen. Het eerste deel van Thomas Mores *Utopia* gaat over deze ‘oorspronkelijke kapitaalsaccumulatie’ (een term van Karl Marx), die wezenlijk een vorm van diefstal, of toch een schending van eeuwenoude rechten was. Tegenover deze schanddaad stelde More een samenleving die op een haast kloosterlijke manier georganiseerd was volgens strikte regels, zonder persoonlijke eigendommen. Alles in de ‘perfecte’ samenleving van Utopia was collectief. Niemand woonde bijvoorbeeld langer dan tien jaar in hetzelfde huis en alle huizen waren op dezelfde manier gebouwd en geschikt volgens een vierkant dambordpatroon dat herinnerde aan de Bijbelse voorschriften voor de steden van de Joodse stammen. Eten was een gezamenlijk gebeuren, net zoals de opvoeding van kinderen. Een stad in Utopia telde ook nooit meer dan 96.000 inwoners, zodat anonimiteit geen kans kreeg.

More hoefde, ondanks vele werkelijk originele aspecten van zijn Utopia, niet ver te zoeken om een voorbeeld te vinden. Al van in de vroege middeleeuwen waren kloosters op een dergelijke manier georganiseerd, door mensen die ervoor kozen om zich terug te trekken in een gesloten gemeenschap met de belofte van armoede, gehoorzaamheid en kuisheid. Ook dat leverde een kenmerkende ruimtelijke organisatie op. Een variante daarop waren de begijnhoven: begijnen legden geen geestelijke geloften af en bleven financieel min of meer autonoom, maar ze kozen toch voor een deels collectief bestaan.

Fundamenteel in al deze vormen van collectief beheer of collectief leven was dat mensen zichzelf organiseerden, zelf regels opstelden en op de naleving ervan toezagen buiten elke overheid om. Het is een belangrijke kwestie, omdat vanaf de opkomst van het vroege kapitalisme in de zestiende eeuw betwijfeld werd of dat mogelijk was, gegeven de veronderstelling dat elkeen uitsluitend vanuit eigenbelang zou handelen tegenover het gemene goed. Die overtuiging, die door de feiten geloofwaardig werd, kreeg in 1968 een late echo in 'The Tragedy of the Commons', een artikel van de Californische ecooloog Garrett Hardin. Hij stelde dat commons altijd tot mislukken gedoemd waren omdat ieder lid ervan in de eerste plaats zijn eigen voordeel zou nastreven, tot de uitputting van de natuurlijke reserves volgde. In een beroemd dispuut wist Elinor Ostrom, de eerste vrouwelijke Nobelprijswinnaar economie (2009), door veldonderzoek aan te tonen dat commons die uitputting net altijd wisten te vermijden door een complex systeem van overleg en zelfregulering. Ze toonde ook aan dat een beleid van bovenaf slechts succesvol kan zijn bij de gratie van zo'n commons: als het beleid niet wordt gedragen door een lokale gemeenschap, zal het uiteindelijk ook nooit aanslaan.

Meer zelfs: de meeste commons blijken ook na langdurig intensief gebruik nog in uitstekende staat. Ostrom ontdekte zeven kenmerken van succesvolle commons: (1) duidelijk gedefinieerde grenzen die ook erkend worden; (2) regels inzake toegang en toe-eigening die afgestemd zijn op de sociale omstandigheden en de lokale omgevingsfactoren; (3) collectieve regels die de gebruikers toelaten om deel te nemen aan beslissingen; (4) controle en opvolging van het gebruik en de staat van het gemeengoed, uitgevoerd door gebruikers die door de gemeenschap worden aangesteld; (5) een schaal van graduele sancties tegen personen die de gemeenschapsregels overtreden; (6) eenvoudige en makkelijk toegankelijke werkwijzen voor conflictbemiddeling; (7) erkenning en aanmoediging van het beslissingsrecht van de gemeenschap door de hogere overheden.

Hardin erkende in een later artikel dan ook dat hij zich schromelijk vergist had. Hij had 'niemandland' verward met gemeengoed, ging ervan uit dat mensen niet met elkaar praten

en uitsluitend op persoonlijke winst gericht zijn, in plaats van op de vervulling van hun bestaansbehoeften, die zeker niet alleen over eten en een dak boven het hoofd gaan. Het punt is: Ostrom had het niet over wereldvreemde sektes of wereldverbeteraars, maar over concrete leefgemeenschappen met concrete besognes en noden.

Wat dat te maken heeft met de architectuur, of met de aanleg van straten en wijken, ligt eigenlijk voor de hand. Architectuur, en bij uitbreiding de aanleg van een straat, een park, een wijk, bieden een canvas of de hardware waarop commons als sociaal netwerk kunnen groeien. Architectuur definieert grenzen, drempels, overgangen, plaatsen die meer-voudig gebruik toelaten. Goede architectuur moedigt bewoners aan om de zorg voor hun omgeving in overleg op zich te nemen, omdat ze er wel bij varen. Hoe dichter we bij elkaar wonen, hoe belangrijker dat wordt, maar hoe sterker ook de voordelen zich manifesteren.

Nagenoeg alle projecten die we eerder bespraken moedigen impliciet commons, zoals Ostrom ze definieerde, aan door de strikte nevenschikking van private kavels en een betekenisarme straat te vervangen door woongebieden die een rijke gradiënt van plekken tussen publiek en privé vertonen, maar er zowat om smeken dat mensen zich daar ook actief om bekommeren, zich die plekken collectief toe-eigenen. In de projecten die we verder bespreken is de schaal van de ingrepen (veel) kleiner. Een ander verhaal is dat niet, maar wel een andere invalshoek. Een binnengebied dat verdicht wordt, een invulwoning, de herwaardering van een oude pastorie: het zijn oefeningen waar de verweving van publiek en privé rond commons in detail uitgewerkt wordt. Zelfs kleine dingen als de plaats van een raam in een gevel of de aanleg van een trap worden dan plots van het grootste belang.

Niet toevallig gaat het hier vaak over projecten waar zorg voor ouderen of hulpbehoevende mensen een belangrijk deel van het programma vormt. Het gaat hier om mensen die er niet (noodzakelijk) voor kozen om samen te wonen of veel te delen, maar niet anders kunnen. Mensen wier wereld krimpt door fysieke beperkingen, zodat de kwaliteit van hun directe omgeving steeds belangrijker wordt. Hoe we daarmee omgaan is een belangrijke maatschappelijke vraag. Zien we die mensen als medische gevallen die de juiste behandeling behoeven, dan krijgen we al snel instituten die losstaan van hun context en weinig oog hebben voor de ervaringswereld van de 'cliënten' of 'patiënten'. Zien we ze als bewoners, dan wordt de vraag hoe ze op de beste manier kunnen wonen en contact kunnen leggen met de buitenwereld belangrijk: dan krijgen we kleine commons. Het is de architectuur die die fundamentele keuze zichtbaar maakt.

Een eenvoudige opgave is dat nooit geweest, maar in een steeds diversere samenleving is het een ware uitdaging voor ontwerpers. Hoe maak je architectuur leesbaar, bevattelijk, hanteerbaar voor mensen die daar op heel verschillende manieren naar kijken? Daarover gaat het in wat volgt.

© Tim Van de Velde



Open Oproep 3304

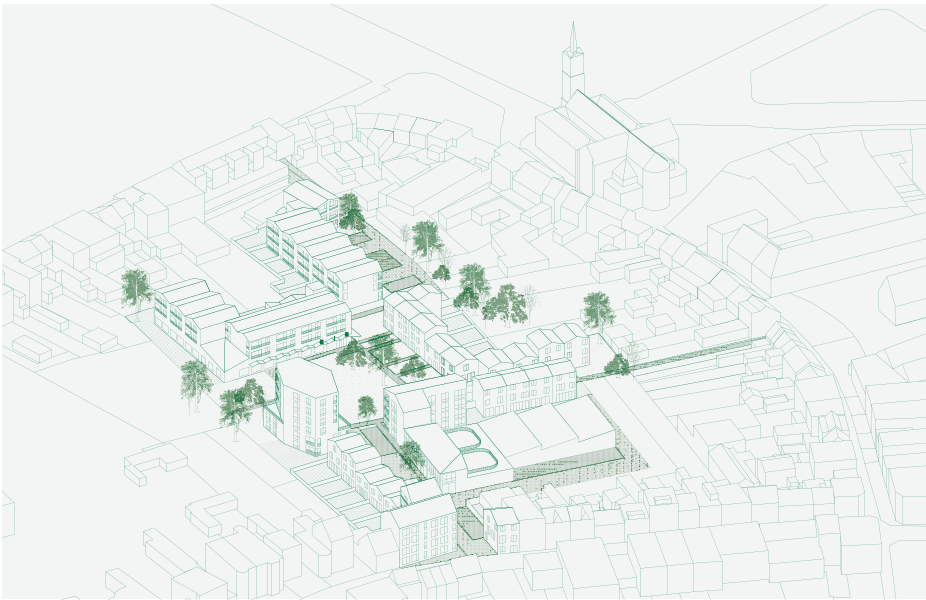
Volledige studieopdracht voor de opmaak van een masterplan en de bouw van 30 sociale woongelegenheden voor senioren en de bibliotheek te Niel

Oprichtgevers: C.V. De Ideale Woning en Gemeentebestuur Niel
Gegund aan architecten Els Claessens en Tania Vandenbussche, Blauwdruk Stedenbouw

Niets moeilijker dan woningen inplanten binnen een bestaand bouwblok, ook al heeft dat een forse maat. De toegang ertoe beperkt zich vaak tot enkele doorgangen, waar ruimteclaims van bestaande bewoners en gebruikers op rusten. Financieel is het vaak

een dubbeltje op zijn kant. Het ontwerp van ectv architecten & Blauwdruk Stedenbouw voor het bouwblok tussen de Dorpsstraat, de Kerkstraat en de Antwerpsestraat in Niel mag daarom een klein wondertje heten. Het creëert plekken die informele contacten tussen bewoners aanmoedigen, maar ze tegelijk rust en privacy bieden, hoewel het project ook een belangrijk publiek programma, een bibliotheek, omvat.

Het bouwblok ligt tussen twee grote pleinen die de structuur van deze gemeente aan de Rupel bepalen. Het bouwterrein: een kale, half verharde vlakte tussen de achterzijden van tuinen, die restte na afbraak van een school en een schoenenfabriek. Aan de Dorpsstraat in het westen domineert residentie Avondrood, met een dramatische



Overzichtsbeeld van het binnengebied met linksonder de Diamant.

doorgang naar de parking achterin. Aan de Antwerpsestraat in het oosten biedt een bres in de straatwand toegang tot de achterin gelegen parking van een supermarkt en zo tot het terrein. Aan de Kerkstraat ligt net tegenover de speelplaats van een neogotisch schoolgebouw een derde doorgang naar het hart van het bouwblok.

Ergens op de kruising van die toegangen zag de gemeente sociale woningen voor senioren, een bibliotheek en een private woonontwikkeling met vooral appartementen. Voor de sociale woningen werkte ze samen met De Ideale Woning. De ontwerpers kregen bij de Open Oproep zo een dubbele opdracht. Als publieke opdracht vragen de bibliotheek en de seniorenwoningen om een precies architecturaal voorstel. De private ontwikkeling daarentegen behoeft slechts een masterplan.

De sleutel in het plan van ectv is een groene ruimte, een ‘hof’ – de ontwerpers spreken van het Nielderhoff – van zo’n 30 bij 30 meter op het kruispunt van de toegangen tot het gebied. Het ‘publieke’ deel ligt aan de westkant ervan. De ontwerpers maken daar een ongewone keuze: ze verenigen veertien woningen en de bibliotheek, met aansluitend een polyvalente zaal, in één volume. Bovenop de L-vormige bibliotheek staan twee lagen woningen. Aan de noordzijde ligt

nog een rijtje van gelijkvloerse woningen, met op de kop een uitzwenkend volume voor trappen, lift, fietsenberging en een collectieve ruimte. Boven het gelijkvloers komen nog twee etages met zes woningen elk. Eronder ligt een parking die aansluit op de bestaande parking van residentie Avondrood. Beide bouwblokken vormen samen een U rond een leestuin.

Wat dit ontwerp bijzonder maakt is de combinatie van eenvoudige materialen – rode baksteen en golfplaten – met een geraffineerde articulatie van de volumes en dito organisatie van de toegangen tot de woningen, de bibliotheek en de aansluitende zaal. De bibliotheek kijkt met grote ramen uit op het Nielderhoff. Een zigzaggend afdakje in hout en staal beschermt passanten tegen de regen. Om de hoek van het gebouw wordt dat een gewoon afdakje tot aan de ingang van de polyvalente zaal en de woningen. De woningen op de etage zijn geschikt langs een overdekte passage in openlucht. De buitenrand ervan is een wand met grote openingen die heen en weer zigzagt, mee met de asmaat van de woningen. Zo krijgt elke woning een soort ‘voorland’ aan de passage. Het inkomsas van de appartementen sluit daarop aan. Het is een ondiepe ruimte met ramen aan beide zijden. Je kijkt er dwars doorheen naar de leefruimte,



Zicht vanaf de hof naar de bibliotheek en bejaardenwoningen op de etage.

als de gordijnen open zijn toch, maar het is ruim genoeg om een eigen betekenis te verwerven, als een soort ‘etalage’ van de bewoners.

Het leefgedeelte van de appartementen is opgevat als een doorzonruimte met aan de achterzijde nog een klein terras. Alle andere ruimtes (keuken, sanitair, slaapkamer) liggen parallel eraan in een meer gesloten volume. Heel efficiënt, maar toch bijzonder door de manier waarop verbinding gemaakt wordt met de omgeving. In de oksel van de L is echter geen woning voorzien. De bibliotheek kreeg er een flauw hellend dak, zodat je vanaf de passage langs de woningen even een zicht naar de buitenwereld krijgt. De woningen op de tweede etage hebben net zo’n hellende daken, die op en neer deinen net zoals de wand van de passage heen en weer zigzagt. Het geeft een prettige, maar niet opzichtige ritmiek aan de gevels.

Het vrijstaande blok met drie lagen woningen en tuintjes kreeg dezelfde opbouw, maar hier is de passage naar buiten, noordwaarts, gericht en liggen terrassen en tuintjes op het zuiden. De uitzwenkende kop van dit blokje definieert op een onopvallende manier een bufferzone tussen de overdekte toegangen van de woningen en de wat rommelige situatie aan de achterzijde van residentie Avondrood.

Het privé te ontwikkelen deel van het project is schetsmatiger, maar kent evengoed opmerkelijke keuzes. Ten eerste is er een grote variatie aan woningtypes. Het ontwerp kiest nadrukkelijk niet voor enkel appartementen: er zijn ook schattige hofwoningkjes met een voortuintje aan het plein, of rijhuizen met zigzaggende daken in de doorgangen naar de Kerkstraat en de Antwerpsestraat. Opmerkelijk is vooral de Diamant, een vrijstaand, zeshoekig gebouw van zes lagen op de zuidoosthoek van het binnenplein. Door zijn vorm en door de nabijheid van een grote open ruimte weegt het, zoals de perspectieven tonen, niet overmatig op de buurt, en ontstaat er een densiteit die de levendigheid van de buurt alleen kan versterken. Dat dit het rendement van de operatie, waar de ontwerpers nauw op toezagen, ook ten goede komt, is dan mooi meegenomen.

Het spreekt haast vanzelf: dit Nielderhoff is autoluw. Ook dat vereiste heel wat puzzelwerk, en diverse varianten, om alleen al het parkeerprobleem van de supermarkt te counteren. Het resultaat is echter buitengewoon. Het bewijst dat een ‘dorpse’ variatie aan woontypes en buitenruimtes heel wel mogelijk is bij een haast stedelijke dichtheid. Dat lukt door een secuur samenspel van hoogwaardige collectieve ruimtes en een tactiele, uitnodigende architectuur.



Meesterproef Sociaal Wonen 2019

MP 1905 Vervangbouw rijwoning als alternatieve woonvorm voor alleenstaande senioren in Antwerpen (De Ideale Woning, Londenstraat 44, 2000 Antwerpen)

Oprichtgever: De Ideale Woning
Laureaten: ontwerper Charles De Muynck en kunstenaar Bram Van Meervelde

<https://www.vlaamsbouwmeester.be/nl/subsite/MP2019>

De Londenstraat in Antwerpen evolueert snel, net als het hele gebied van het 'Eilandje'. In 2018 gingen een oud huis op nummer 42 en café 'In 't slecht geweten' er tegen de vlakte om plaats te ruimen voor een wat onbehouden flatgebouw met vijf etages. De kroonlijst ervan komt net even hoog als Onze Dokken / Vriendschap en vrede, een bakstenen gebouw uit 1886 met vier hoge etages en een plat dak. Het valt op door de sierlijk gemetste bogen boven de ramen op de begane grond en vooral, dat ene hek met schuine spijlen met de letters 'Onze dokken'. Toen maatschappij De Ideale Woning het huis verwierf was het in povere staat door onhandige verbouwingen. De begane grond was zelfs compleet dicht gebouwd. De huisvestingsmaatschappij wil het daarom vervangen door een nieuwbouw

die kan dienen als ontmoetingsruimte voor de oorspronkelijke buurtbewoners, met drie etages met telkens twee studio's voor alleenstaande ouderen die het niet breed hebben, en een gangbare type 1 / 2 woning voor een koppel op de hoogste etage.

Bijzonder is dat die ouderen in een soort cohousingproject stappen. Het programma Senioren Thuis voorzag zes studio's met een eigen keukentje met eethoek, een eigen zit- en slaapkamer en eigen sanitair, maar krapper bemeten dan wat de normen voor sociale woningbouw van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) normaliter toestaan. In het kader van de Proefomgeving voor experimentele woonvormen, een initiatief van de Vlaamse regering uit 2017, konden de ontwerpers hier echter afwijken van die norm. Een collectieve eetkamer-keuken, zitkamer en tuin moet de krappe maat van de studio's immers ruim compenseren.

De idee is dat de bewoners door die collectieve ruimtes een rijker sociaal leven ontwikkelen dan wanneer ze zouden vereenzamen in een studio die wel net groot genoeg is, maar elke ontmoetingsruimte ontbeert. Dat zou hen zelfredzamer moeten maken en zo toelaten om langer zelfstandig te wonen. Het verlicht zeker de druk op sociale diensten. Het project werd de opgave van de Meesterproef 2019 Sociaal Wonen.¹



De voorgevel van het cohousingproject in de Antwerpse Londenstraat. De ingang bevindt zich links. Onderaan springt de gevel uit zodat er een bankje ontstaat, een knusse plek om in het zonnetje van een koffie te genieten.



De ruime overloop tussen de studio's moedigt, door de ramen naast de toegangsdeuren, contact tussen de bewoners aan.

Charles De Muynck werd laureaat. Zijn ontwerp bemiddelt subtiel tussen straat en gebouw, en tussen private en collectieve delen, en voegt veel hoogwaardige buitenruimte toe.

De straatgevel herneemt de gevelsystematiek van het oude gebouw. De kroonlijst ligt nog steeds op 16,4 m hoogte, en sluit zo aan bij het aanpalende flatgebouw. Ook de gevelopbouw, met drie ramen per etage, strak in het gelid, herinnert aan wat er was, al is er nu een extra etage. In de keuze en toepassing van materialen is het gebouw echter soberder, minder versierd. De Muynck gaf de gevel ook een lichte kleur, eerder dan de oorspronkelijke rode baksteen. Die sobere vorm zit echter vol subtiele details, die het gebouw een uitnodigend karakter geven. De ontwerper benut daarbij de geveldikte. De gevels van hedendaagse gebouwen zijn vanwege de isolatie eerder 40 dan 30 cm dik, waardoor de ramen diepe nissen krijgen. Die kan je als ontwerper betekenis geven, als je er tenminste oog voor hebt. Dat is hier zeker het geval.

De Muynck plaatste de raamkaders op de begane grond aan de binnenzijde van de gevel. Voor die gevel plaatste hij een doorlopende plint, zoals het de gewoonte is, maar bij hem springt die wel 20 cm vooruit. Zo ontstaat een stenen bank, die ter plaatse van de ramen zo'n 60 cm diep is. Het is een bekend architecturaal motief, dat je bijvoorbeeld al aantreft in Michelozzo's Palazzo Medici-Riccardi in Firenze. Hier krijgt het motief een extra betekenis: bezoekers en

passanten kunnen buiten, op het bankje, van de zon genieten, met het blinde paneel onderaan de vensters als ruggensteun, en zonder de gebruikers van de vertrekken aan de straatzijde te storen.

Binnen volgt het zes meter brede gebouw een simpel, maar efficiënt stramien. Er liggen achter elkaar drie ruimtes, die telkens een goede vier meter diep zijn. Trap en lift zijn centraal in de middenruimte geplaatst zodat er links en rechts een vrije strook van 1,5 en 1,7 meter overblijft. De achtergevel krijgt ook een extra balkon van zowat één meter.

Dat schema laat, door slim binnenschrijnwerk en -meubilair, veel toe. Op etage 1 tot 3 bevindt zich telkens een studio vooraan en achteraan. Het schrijnwerk van de toegangsdeuren is net zo breed als het trapbordes van 1,5 meter en heeft een zijlicht dat je een blik gunt op de hal en het keukentje erachter. Die configuratie moedigt de bewoners aan om in de brede traphal een praatje te maken. De slaapkamer-zitkamer daarentegen is aan het gezicht onttrokken. Achter de trap sluit er een kleine badkamer op aan.

Ook hier gaat het ontwerp aan de straatzijde subtiel om met de dikke gevel. De zeer lage vensterbanken zijn er verbreed met een doorlopend bankje. De raamkaders staan hier dicht tegen de buitenkant van de gevel geplaatst zodat elke raamopening een zitnis wordt. Alweer zo'n 'klassieke' figuur. Die nissen zijn het spiegelbeeld van de nissen op straatniveau.



Snede door het gebouw met rechts de voorgevel. De begane grond is een collectieve ruimte met tuin (met de enige boom in het binnengebied!). Centraal staan de trap en de lift. Op de volgende drie etages liggen telkens twee kleine studio's. De bovenste etage is een klassieke 1/2 woning. Het dak biedt alle bewoners een terras en een solarium.

Op de vierde etage zijn twee studio's samengevoegd tot een appartement voor twee personen. De keuken ligt hier achter de trap, terwijl de badkamer aan de straatzijde boven de keukens van de lagere etages ligt. De trap- en liftkoker gaan nog een etage hoger, tot op het dak. Aan de straatzijde ligt daar een terras, aan de zonnkant achter een 'solarium'.

Uiteraard blijven de studio's klein. De collectieve ruimtes, die De Muynck op de begane grond situeerde, maken dat echter meer dan goed. Aan de straatzijde is er een grote eetkeuken voor wel acht mensen. Een toilet is er slim weggemoffeld achter het vaste meubilair. De zithoek achteraan, met alweer zo'n 'verborgen' toilet, sluit aan op een kleine maar mooi aangelegde tuin met een boom, de enige in het binnengebied. Een brede gang die van voor naar achter, van straat naar tuin loopt, schept een heel directe band met de straat. En dan is er nog een kelder voor berging, wassen en plassen enzovoort.

Het project biedt de bewoners zo veel meer ruimte, en vooral levensgenot dan ze zouden hebben in een standaardwoning. De studio's bieden de nodige privacy voor wie daar nood aan heeft, en ook voldoende plaats voor spullen, maar daarbij komen de mooie verblijfsruimtes op het gelijkvloers en op het dak, de aangenaam brede bordessen op elke etage en veel berging in de kelder.

Ook al is dit werk van een pas afgestudeerde architect, het is een ontwerp dat op exemplarische manier toont hoe je woningen voor ouderen kan integreren in een doodgewone buurt door dingen collectief aan te pakken. Waarbij ook de buurt iets terugkrijgt, zoals een buurtbankje! Alleen dat al is bijzonder. Het uitvoeringsontwerp wijkt echter qua programma, maar niet qua opbouw, enigszins af van het oorspronkelijke voorstel. Eens in de aanbestedingsfase rezen er bij de VMSW nogal wat bezwaren tegen de krappe maat van de seniorenstudio's én tegen



De plannen zijn vernuftig opgebouwd. De sanitaire ruimtes van de studio's op etages 1-3 zijn bijvoorbeeld slim weggemoffeld achter de trap en liftkoker. Let ook op de raamnissen in de studio's aan de straatzijde. Ze bieden een kleine extra zithoek. Op de begane grond zijn er royale collectieve ruimtes die direct aansluiten op de straat.

de royale collectieve ruimtes. Die wilden ze niet voor het volle pond subsidiëren. Na heel wat overleg kwam een compromis uit de bus: de collectieve ruimtes werden wel gesubsidieerd zoals de private woonruimtes, maar per etage werden de twee studio's samengevoegd tot een klassiek 1/2 appartement (appartement met één slaapkamer voor twee bewoners) zoals het op de hoogste etage al voorzien was. De regelluwte die het programma Senioren Thuis beloofde bleek dus, als puntje bij paaltje kwam, erg relatief. We komen erop terug in een kanttekening bij het volgende project, een Meesterproef uit 2019 met een vergelijkbaar programma.

NB: Met het decreet van 9 juli 2021 besliste de Vlaamse decreetgever dat sociale huisvestingsmaatschappijen vanaf 1 januari 2023 één woonactor dienen te vormen per geografisch aansluitend werkingsgebied. Gezien het project gelegen is in het

werkgebied van Woonhaven, nam deze het begin 2023 over van De Ideale Woning. Woonhaven heeft echter na enkele maanden beraad beslist het project tijdens de opmaak van het uitvoeringsdossier door financiële overwegingen te beëindigen.

1. Met de Meesterproef daagt het Team Vlaams Bouwmeester publieke opdrachtgevers uit om jonge ontwerpers en kunstenaars een kans te geven een eerste overheidsopdracht uit te voeren. Voor de Meesterproef 2019 Sociaal Wonen sloegen het Team Vlaams Bouwmeester, de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen en het Platform Kunst in Opdracht de handen in elkaar. De Meesterproef 2019 Sociaal Wonen werd tevens ondersteund door minister Liesbeth Homans, bevoegd voor Wonen.



© Michiel De Cleene



Meesterproef Sociaal Wonen 2019

MP 1906 Herbestemming
Montfortanenklooster in Kontich

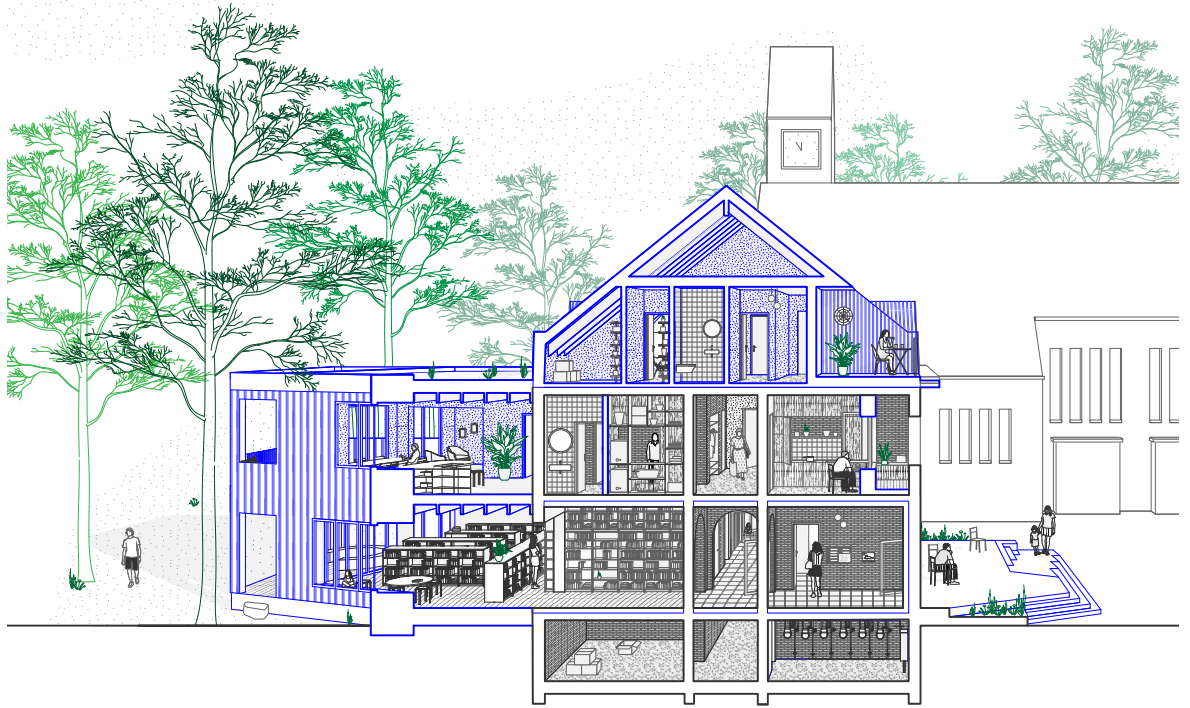
Opdrachtgever: De Ideale Woning
Laureaten: ontwerper Elisabeth De Clercq
en kunstenaar Kasper De Vos

<https://www.vlaamsbouwmeester.be/nl/subsite/MP2019>

Het programma voor de herbestemming van het voormalige Montfortanenklooster in Kontich-Kazerne is sterk verwant aan dat voor de Londenstraat in Antwerpen. Ook hier was sociale huisvestingsmaatschappij De Ideale

Woning aan zet. Het programma omvat een vorm van cohousing voor vijf alleenstaande bejaarden. Ze zouden elk over een studio beschikken die kleiner is dan de VMSW-normen voorschrijven, maar ruime collectieve voorzieningen zouden dat compenseren. Daarnaast voorzag de maatschappij twee extra woningen: een type 1/2 en een type 2/3.

De opgave was echter nog net wat ingewikkelder om twee redenen. Ten eerste werd een extra onderdeel — een buurthuis annex bibliotheek of ‘buurtbibhuis’ — aan het programma toegevoegd. Minstens zo belangrijk was dat het klooster en de aanpalende kerk, een bekroond ontwerp van Carlos Van der Voodt uit 1934, een referentiepunt zijn in de buurt. Zelfs nadat de laatste paters



Een snede door het wedstrijdontwerp voor het Montfortanen klooster in Kontich-Kazerne. Het ontwerp respecteert de bestaande structuur van het kloostergebouw maximaal door de bestaande kruisgangen inventief in te zetten.

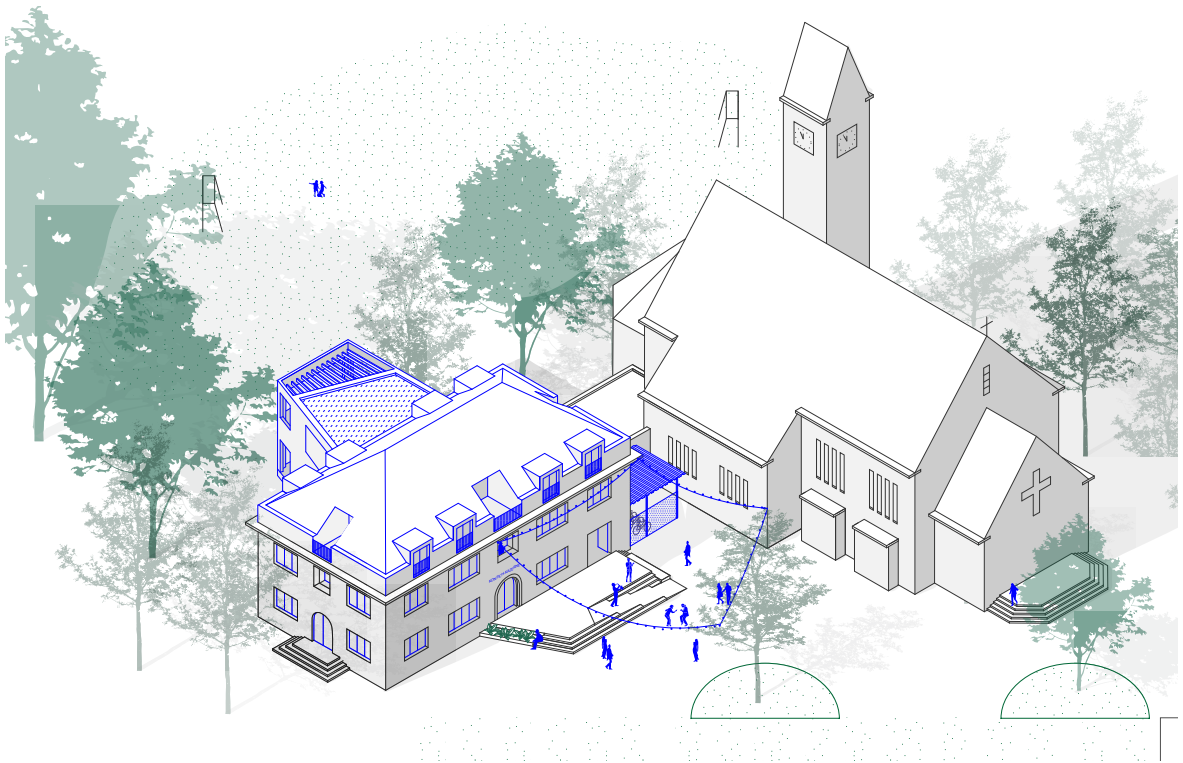
(onder wie Phil Bosmans, bezieler van de Bond Zonder Naam, die hier een standbeeld kreeg) er vertrokken, bleef de kerk trouwens in gebruik. Het klooster diende dan wel een nieuwe bestemming te krijgen, maar uit een bevraging van de buurtbewoners bleek dat niemand het gebouw onherkenbaar verminkt wilde zien, laat staan afgebroken.

Het woord 'klooster' is echter een beetje bedrieglijk, want veel groter dan zo'n 21 bij 12 meter is het gebouw niet, en het telt ook maar twee etages, bekroond door een schilddak. Een groot uitgevallen huis eigenlijk. Toch verleent de bijzondere opbouw het wel het karakter van een klooster. Zowel in overlangse als dwarse richting wordt het immers centraal doorsneden door een brede gang (de overlangse zo'n twee meter, de dwarse 2,4) in zichtmetselwerk, met sierlijk uitgewerkte bogen ter plaatse van doorgangen naar lokalen en op de kruising van de gangen. Die gangen zijn ook in de gevels zeer duidelijk gemarkeerd door grote boogvormige openingen, omkranst door een brede kantellaag. Een bijzonder dwingende opzet dus.

Het ontwerp van Elisabeth De Clercq,

laureaat van de Meesterproef Sociaal Wonen 2019, zet dat 'nadeel' echter op een verblijvende manier in een voordeel om. Op de begane grond laat ze de gangen quasi intact. De hoofdingang van het gebouw situeert zich nog steeds aan de noordoostgevel. Je komt er in een sas dat rechts toegang geeft tot een tweede sas voor trap en lift naar de etages, en links met een klein raampje contact maakt met de workshopkeuken. Voorbij deze ingang beland je in de overlangse gang, die ingezet wordt als een distributieruimte. Aan de noordoostzijde bevinden zich alle lokalen van het buurthuis, de eetruimte van het personeel en sanitair. Aan de andere zijde ligt een polyvalente ruimte met mobiele boekenrekken en tafels. Ook in de gang zelf zijn een paar leeshoekjes voorzien in nissen in de muur. Extra ruimte voor de bibliotheek komt er in een nieuwe aanbouw aan de zuidwestzijde van het gebouw. Die sluit direct aan op de dwarse gang door het gebouw, en heeft uitzicht op de kloostertuin achterin.

Op de eerste etage bleven de wanden van de gangen eveneens behouden, al is de kruisfiguur minder herkenbaar. Wat ervan



Axonometrie van de inplanting van het gebouw in het oorspronkelijke ontwerp. Achter het originele gebouw voorzag dat een smalle uitbouw die diep in het bos reikte. Op de kop ervan een veranda voor de senioren die cohousen op de eerste etage. De hoofdingang vooraan bedient zowel het buurtbibhuis op de begane grond als de seniorenwoningen en de woningen in de dakverdieping.

zichtbaar blijft is een T-vormige, royaal bemeten circulatieruimte. Het korte been leidt naar de aanbouw aan de zuidwestgevel, het lange verbindt de voordeuren van alle studio's. Het moet een enorm puzzelwerk geweest zijn om alle studio's op een goede manier in te passen in dit schema, maar toch is dat gelukt. Omdat de studio's qua sanitair enkel over een douche, toilet en lavabo beschikken, voegde De Clercq aan de opzet zelfs nog een collectieve badkamer met ligbad toe. De kers op de taart is echter de collectieve keuken, eet- en zitruimte van de studio-bewoners in de uitbouw van de westgevel. De bewoners genieten hier trouwens ook nog van een mooi terras met zicht op de tuin.

Het ontwerp perst ook op de zolder alles uit het gebouw wat er maar uit te halen valt. Door aan de twee overlangse gevels ruime dakkapellen te voorzien ontstond ruimte voor een flat met twee slaapkamers en een flat met één slaapkamer. Ook die hebben elk een terras, gewoon bovenop het dak van de uitbouw aan de achtergevel. Deze operatie

is overigens de enige die het uitzicht van het gebouw wijzigt aan de straatzijde en de zuidoostgevel. De dikke isolatielaag bovenop de bestaande daktimmer en de dakkapellen maakten een kleine verticale wand, die vertrekt vanaf de bestaande kroonlijst, noodzakelijk. Hij omgeeft het dak met een soort sierrand die bij elke dakkapel omhoog en weer omlaag meandert.

Een opnieuw aangelegd bordes voor het gebouw, met een hellingbaan voor bezoekers met een beperking, maakt deze wonderlijke renovatie helemaal af. Het creëert een plek waar het prettig is om bijeen te komen en een praatje te slaan vóór een bezoek aan de bibliotheek of de kerk.

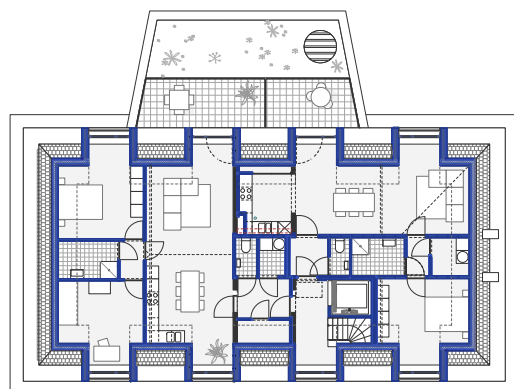
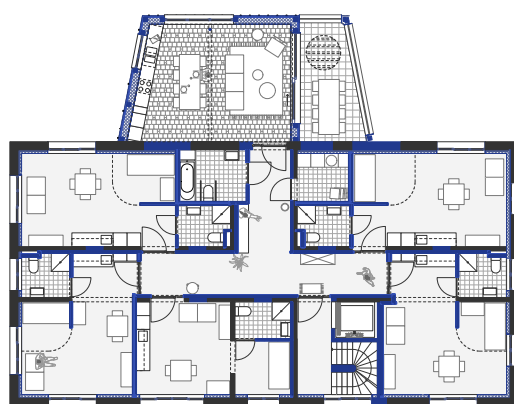
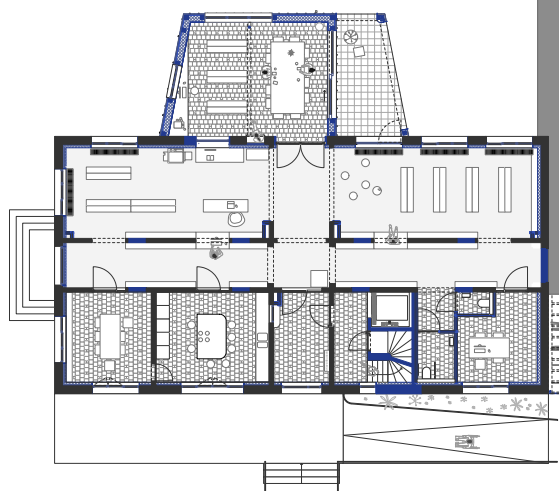
Kanttelingen...

Ook bij dit ontwerp doken achteraf problemen met de regelgeving op. De collectieve ruimtes voor de bejaarden moesten plots tot de helft inkrimpen, omdat de VMSW

collectieve ruimtes slechts ten dele financiert. Een hoger prijsplafond bracht hier gelukkig soelaas. Moeilijker was de discussie rond de brede gang tussen de studio's. De VMSW zag die als louter circulatieruimte, en die subsidieert ze niet. De architect toonde in een motivatiebrief echter aan dat die gang een essentieel deel is van het 'collectieve huis' van de senioren. De gang vervangt de inkomzone die ontbreekt in de studio's. De senioren kunnen hier hun jassen opbergen, strijken, een praatje maken op het bankje enzovoort. De VMSW kwam op basis daarvan op haar standpunt terug.

Een tweede struikelblok was een nieuw gemeentereglement, dat van kracht werd kort na de wedstrijd. Dat bepaalt dat een gebouw nooit dieper mag zijn dan 17 meter. In het originele ontwerp was de uitbouw met veranda echter smaller, en reikte ze dieper het bos in. Dat probleem werd gecounterd door een bredere, minder diepe aanbouw, met een kleinere oppervlakte als gevolg. Het nieuwe reglement legde ook oppervlakenormen voor appartementen op die hoger zijn dan die van de VMSW. Ook hier verkreeg de architect echter een afwijking. Ten slotte kwam de brandweer met de eis dat elke studio een compartiment met een zware zelfsluitende branddeur moest zijn, wat moeilijk verenigbaar is met het samenlevingsconcept. Dat probleem is nog niet opgelost.

Net als bij het vorige project laat dit verhaal zien hoe een heel strikte regelgeving vernieuwende woonprojecten kan blokkeren, ongeacht de kwaliteit die ze potentieel bieden. In feite blijkt hier dat regelgeving niet zo neutraal is als ze lijkt. Vaak impliceert ze een bepaalde manier van wonen, en laat ze geen ruimte voor innovatief ontwerpen. In het kader van de bouwshift zouden beleidsmakers ook voor dit aspect oog moeten hebben, bijvoorbeeld door een kwaliteitskamer aan te stellen die goede ideeën aanmoedigt en beloont.



Plannen van het definitieve ontwerp. Elisabeth De Clercq loodste het ontwerp door een kluwen van regelgeving zonder de oorspronkelijke gedachte te verliezen. De uitbouw achteraan kromp echter wel aanzienlijk.

Pilootproject Onzichtbare Zorg PPZ2 Dilbeek

Het traject Pilootprojecten Onzichtbare Zorg (2012-) was een initiatief van de Vlaamse minister van Welzijn, Volksgezondheid en Gezin Jo Vandeuren, het Team Vlaams Bouwmeester, het Agentschap Zorg en Gezondheid en het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden.

Opdrachtgever: Peka cv
Gegund aan: De Vylder-Vinck-Taillieu /
Tractebel engineering

<https://www.vlaamsbouwmeester.be/nl/subsite/onzichtbare-zorg>

In hun inleiding tot de brochure *Pilootprojecten onzichtbare zorg* (2014) noemden Minister Jo Vandeuren, bevoegd voor Welzijn, Volksgezondheid en Gezin, en Vlaams Bouwmeester Peter Swinnen in de laatste alinea meteen man en paard: zorg moet weg uit haar klassieke cocon, willen we de uitdagingen die op ons afkomen kwaliteitsvol het hoofd bieden. Wat ze bedoelden is dat zorg geen louter technisch-infrastructureel probleem is, met de zorgbehoevende als een 'geval'. Zorg mag mensen niet langer isoleren en compleet afhankelijk maken van een (dure) totaalinstelling. Ze moeten zo lang mogelijk de regie over hun eigen leven in handen kunnen houden, in een context die ondersteunt waar nodig.

Dat zoiets goedkoper uitvalt is mooi meegenomen, maar wezenlijk gaat het erom dat mensen met een tijdelijke of langdurige zorgbehoefte die zorg krijgen in menswaardige omstandigheden. Dat, om maar één voorbeeld te noemen, koppels niet brutaal gescheiden worden omdat de ene wel, en de andere niet onder een of andere zorgcategorie valt en dus wel of niet aanspraak kan maken op 'een bed'. Astor vzw, een van de organisaties die deelnam aan de Pilootprojecten, stelt het zo: 'Ouderdom is geen ziekte, maar vraagt zorg.'

Hierin schuilt een enorme ruimtelijke opgave. De zorginfrastructuur die na de Tweede Wereldoorlog gebouwd werd is doorgaans gebaseerd op het model van een totaalinstituut. De architectuur drukt dat uit: gebouwen met een centrale pool van diensten die dan via een gangenstelsel afgeleverd worden bij de zorgbehoevende. Het is, zoals Huiswerk architecten vaststelde in het kader van de opmaak van een zorgstrategisch masterplan voor de wijk Borgerhout Extra Muros (Open Oproep 1713 A), een klinisch model, geen woonmodel. Dat is cultureel niet duurzaam. Ze pleitten daarom terecht voor de afbraak van het woonzorgcentrum Gitschotelhof. De symmetrie van het gebouw, zijn imposante bouwhoogte, zijn geïsoleerde ligging en de eindeloze repetitie van dezelfde gangen gaven de bewoner het gevoel dat hij/zij deel is van een systeem, niet dat hij/zij er woont of verblijft.

Het was vanuit die vaststelling dat ook Peter Swinnen pleitte voor een 'onzichtbare zorg'. Die is 'niet meer afgezonderd maar geïntegreerd in het maatschappelijke en stedelijke leven. Een zorg die ingebed is in ons dagelijks bestaan verkrijgt normaliteit, vanzelfsprekendheid en onzichtbaarheid.' Het Team Vlaams Bouwmeester vatte in zeven punten kernachtig samen waar onzichtbare zorg aan moet beantwoorden.¹

1. Maximaliseer collectief wonen: op een doordachte manier ruimte en voorzieningen delen zorgt voor minder kosten, maar ook voor nabijheid. Het voorkomt sociaal isolement en verbindt het wonen met alle andere activiteiten.
2. Creëer grootschaligheid: dichter bij elkaar wonen kent zijn tegenhanger in denken op grote schaal, in voorzieningen die het wonen collectief ondersteunen.
3. Creëer kleinschaligheid: op het niveau van de woning, of groep van woningen, is er daarnaast veel aandacht nodig voor een articulatie van de ruimte die het private

- leven beschermt, maar ontmoeting en nabijheid aanmoedigt.
4. Durf stedelijk te programmeren: het spreekt vanzelf dat de problemen die we vandaag kennen alleen maar verergeren als we bijvoorbeeld zorg ver buiten de stad ‘parkeren’.
 5. Verplicht de markt tot sociale verantwoordelijkheid: doordat zorg steeds meer een marktkwestie werd, dreigen minimumnormen al gauw gewoon ‘de norm’ te worden, waardoor alle voorgaande punten onder druk komen te staan. De overheid moet hier meer durven en kunnen opleggen.
 6. Een flexibele regelgeving: in de zorg gaat het nu vaak om ‘bedden’, om ‘criteria’ en bijbehorende ‘omkadering’, die op de vreemdste manieren innovatie in de weg kan staan.
 7. Zorgzame ontwerpers voor zorgzame opdrachtgevers: het programma ‘onzichtbare zorg’ komt nooit van de grond als er ook geen goede architecturale antwoorden zijn.

Rond dat programma werden vijf pilotprojecten opgestart. Daarvan werden er ondertussen meerdere gerealiseerd, en ook bekroond. Over De Korenbloem in Kortrijk hebben we het in een apart hoofdstuk, maar ook de andere pilotprojecten zijn hoogst relevant. Ze passeren de revue in *Pilotprojecten Onzichtbare Zorg. Innoverende zorgarchitectuur*, een publicatie van het Team Vlaams Bouwmeester.²

Peka in Dilbeek: een testcase

Peka in Dilbeek was binnen die reeks enigszins een buitenbeentje. De ontwerpers, De Vylder Vinck Taillieu in samenwerking met Technum (vanaf nu kortweg DVVT), presenterden geen uitgewerkt plan – toch niet in de bundel van 40 bladzijden die nog steeds online te consulteren valt –, maar hielden aan de hand van een poëtisch essay en een reeks tekeningen een pleidooi voor het dorp als model voor de zorg.³ Tekst en tekeningen zijn onmiskenbaar van de hand van Jan De Vylder. De ongewone aanpak heeft alles te maken met zowel de locatie als de vraag

van de opdrachtgever. De locatie in Groot-Bijgaarden, een deelgemeente van Dilbeek, is ongewoon voor een zorginstelling. Het is een historisch gegroeid conglomeraat van percelen, samen zo’n 5500 m² groot, binnen een bouwblok tussen de Brusselstraat en de Bosstraat. Het is volgebouwd met een ratjetoe van loodsen, een winkelpand aan de Brusselstraat en een laad- en losruimte aan de Bosstraat. Er was een distributiecentrum voor de horeca gevestigd. Dat was een goede uitvalsbasis, want via de Alfons Gossetlaan, die in het verlengde van de Bosstraat ligt, ben je in een mum van tijd op de Ring rond Brussel. Die komt inderdaad op zo’n tweeëneenhalve kilometer oostwaarts voorbij. Sinds het bedrijf verhuisde, raakte het complex echter in onbruik.

Die Ring en het industrieterrein langs de Gossetlaan vormen een vreemd contrast met het plein tegenover het bouwblok. Aan de westkant ligt een ommuurd grasveld met in het midden een kerk waarvan de toren uit 1600 dateert en het schip uit de achttiende eeuw. Daarnaast staat een imposant complex, het Pampoelhuis. Dit voormalige gemeentehuis van Groot-Bijgaarden dateert uit 1931, maar werd opgebouwd met resten van historische gebouwen, zodat je zou zweren dat het uit de late renaissance stamt. Dit bijzondere ensemble verleent het plein een idyllische charme, ondanks de banale, pseudo-oude gebouwen langs de andere pleinvanden en ondanks het feit dat het pleintje ingericht is als parking. Het is die idylle waar het voorstel van DVVT, zoals we zullen zien, op inspeelt.

Bijzonder aan dit project is daarnaast dat de opdrachtgever geen klassieke zorginstelling is. Peka is een sociale ondernemer. Het project moet voor hen renderen, maar ook de goede zaak dienen. De opdrachtgever beoogde een zorgproject dat niet de zorg, maar het wonen centraal stelt. Op het terrein moesten niet alleen zorgwoningen en assistentiewoningen komen, maar ook groepswoningen voor senioren, voor mensen met een beperking én voor jongeren en (jonge) gezinnen. Die laatste moesten dan wel levensloopbestendig ingericht zijn. Een intergenerationeel project dus. De onderliggende idee was dat de bewoners elkaar



Een klein dorp met grillig verspringende straten en onverwachte hoekjes ontstaat in het binnengebied tussen de Bosstraat en de Brusselstraat. Het centrale gebouw van zeven bouwlagen knipooft naar de kerk op het dorpsplein van Groot-Bijgaarden.

zo kunnen bijstaan en voor elkaar kunnen zorgen. Bij zo'n plek hoort als vanzelf een activiteitscentrum, als een sociale condensator, en enige commerciële voorzieningen. Dat concept kreeg de naam 'zorgwijk'. De hoop was dat deze wijk het centrum zou worden van een hele 'woon-zorgzone' eromheen.

5500 m² in een binnengebied is echter erg weinig, gegeven de ambities. Mocht het terrein verkaveld worden, dan kreeg je er hooguit vijftien woningen op. Het programma dat Peka voor ogen stond besloeg echter 9500 m², met ondergronds nog eens 4500 m² parkeerplaatsen en bergingen. Daarvoor moest nagenoeg het hele terrein worden uitgegraven. Als de gebouwen twee lagen telden zou het quasi volledig bebouwd moeten worden, op wat lichtputten na. Een absurditeit, uiteraard. DVVT kwam met een beter voorstel: met een gemiddelde bouwhoogte

van zo'n 3,5 bouwlagen bleven 2800 m², de helft van het terrein dus, onbebouwd.

DVVT kwam daartoe via een lange omweg, die begon bij de vraag, wat zorg en in het bijzonder 'onzichtbare zorg', inhoudt. Kan zorg nog bestaan buiten het domein van de erkende economie en technologie van de zorginstellingen? Kan ze gebaseerd zijn op een verlangen om zorg te geven en te krijgen? Welke sociale condities vereist dat dan? Welke gebouwen kunnen daarvan de drager zijn of er de juiste context voor bieden? Dat bracht Jan De Vylder tot een opmerkelijke retorische pirouette: *'Vreemd. Dat verlangen. Dat doet me denken aan mijn buurt. Mijn plek in een dorp. Waar ik wist wie waar was en wat wanneer van elkaar mocht verwacht worden. Waar ik iedereen was en iedereen altijd voor iedereen was.'* Waar de ontwerper meteen aan toevoegt: 'Het is misschien al te romantisch; nog zo



Schetsen op ooghoogte tonen hoe de schijnbaar grillige inplanting en vorm van de gebouwen plekken met een sterke identiteit en heel verschillende gebruiksmogelijkheden schept.

over dat dorp te durven denken. Het is misschien al te ambitieus; zo over zorg te gaan verbeelden.' Toch blijft hij dat denkspoor volgen, met als conclusie: 'Zorg alleen dreigt te gaan uitvinden wat eigenlijk eenvoudigweg kan bestaan: een dorp. Dorp 2.0 mag durven innoveren om naast dat evidente de bijzondere zorg te incarneren.'

De gedachtesprong zit in het achteloze 'Dorp 2.0.' Het voert De Vylder naar de idee dat zo'n zorgzaam dorp wezenlijk ook een plek, een gebouwde realiteit is, waar programma's én gebouwen van heel diverse omvang dicht bij elkaar staan in een symbiotische, maar daarom nog niet visueel 'harmonische' relatie (een onverholen sneer naar het wazige begrip harmonie waar de Belgische stedenbouw in grossiert). Hij haalt als voorbeeld de Brugse Poort in Gent aan. Daar slaat een straat achter een kerk de hoek om, zodat er een rustig hoekje ontstaat, ondanks de

schaalbreuk tussen woningen en kerk. 'Massa en nuance. Nabijheid en afstand. (...) Schaal is geen kwestie van schaal,' stelt hij met nadruk.

Het is de directe aanloop naar een massaplan met opmerkelijke schaalbreuken en verschillen in typologie op een kleine oppervlakte. Centraal staat het grootste blok: een flatgebouw met zes lagen assistentiewoningen boven een plint waar het activiteitscentrum onderdak vindt. Deze kleine toren knipoogt overduidelijk naar de kerk, zo'n honderd meter verderop. Aan de Bosstraat en op een uitspringende hoek in het oosten staan nog twee dergelijke blokken van drie en vijf bouwlagen, telkens met een sociaal-commercieel programma in de plint. Die grote volumes contrasteren sterk met het allerkleinste gebouwtje in de wijk, de CADO (acroniem voor Collectief Autonome Dagopvang voor Ouderen). Hoe klein het ook is (200 m² vloeroppervlak), het staat wel precies in het

midden van het terrein, op de plek waar dat een knik maakt richting Brusselstraat.

Aan de kant van de Bosstraat zijn tegen de randen van het terrein lintvormige bouwblokken geschoven met kleine achtertuintjes tegen de perceelsgrenzen. Hier werden appartementen en woningen voorzien. Het ontwerp wordt hier mimicry: het imiteert de lintbebouwing met aanbouwen en koterijen die je overal in Groot-Bijgaarden aantreft. Aan de Brusselstraat komt een stevig flatgebouw voor groepswonen van senioren, alweer met sociaal-commerciële voorzieningen in de plint. Erachter nog een 'lint' met twee bouwlagen en zadeldaken voor bewoners met een lichte beperking.

De grilligheid van de dakvormen en soms ook van de footprint van deze gebouwen is echter helemaal niet willekeurig. De schetsen op ooghoogte die De Vylder maakte van de ruimte tussen de gebouwen toont dat zo een suite van zeer verschillende plekken met gebruiksmogelijkheden ontstaat. Je kan hier op een prettige manier (een beetje) verdwalen in de straten omdat elke hoek zijn eigen identiteit heeft. Deze wordt versterkt door de al evenmin willekeurige grilligheid en variatie in de behandeling van de gevels.

Het gaat telkens om een permutatie van één goed gekozen reeks details, van balkons tot raamindelingen of luifeltjes, binnen een strak grid. Het materialenpalet is ook beperkt en herkenbaar: baksteen, beton, hout. DVVT geeft hier onverbloemd zijn inspiratiebronnen uit de jaren 1970 prijs: de *pattern language* theorie van Christopher Alexander en *Life between buildings* (1971) van Jan Gehl. Over hoe binnen die blokken gewoond zal worden, bevat het projectvoorstel geen details. De ontwerpers volstaan met te verwijzen naar talrijke andere projecten, al dan niet gerealiseerd, die DVVT eerder ontwierp, zoals het project IGLO van het Zorgbedrijf OCMW Antwerpen (2006–2011). Die laten inderdaad overtuigend zien dat de voorgestelde bouwtypes kunnen werken.

Door een samenloop van omstandigheden kon het project niet in de hier gepresenteerde vorm worden gerealiseerd. Dit doet echter niets af aan de waarde van een doortastende poging om 'zorg' werkelijk onzichtbaar te maken door ze te vermengen met andere woonvormen en activiteiten en door het geheel de allure van een dicht bebouwd dorp te geven, waar de straat een deel van de woning wordt.

1. De volledige tekst is te lezen op pp. 7-9 van de brochure *Pilootprojecten Onzichtbare Zorg. Innoverende zorg-architectuur*, een publicatie van het Team Vlaams Bouwmeester uit 2014 die nog steeds online te consulteren is.
2. Ibid.
3. <https://www.vlaamsbouwmeester.be/nl/subsite/onzichtbare-zorg/ppz2-dilbeek-sociaal-onder-nemende-zorg>

Pilootproject Onzichtbare Zorg PPZ3 Kortrijk

Opdrachtgever: De Korenbloem vzw
Gegund aan Studio Jan Vermeulen / Tom Thys
Architecten / Sergison Bates Architects
Onderscheidingen: Belgian Building Award 2022
en New European Bauhaus Prize in 2022

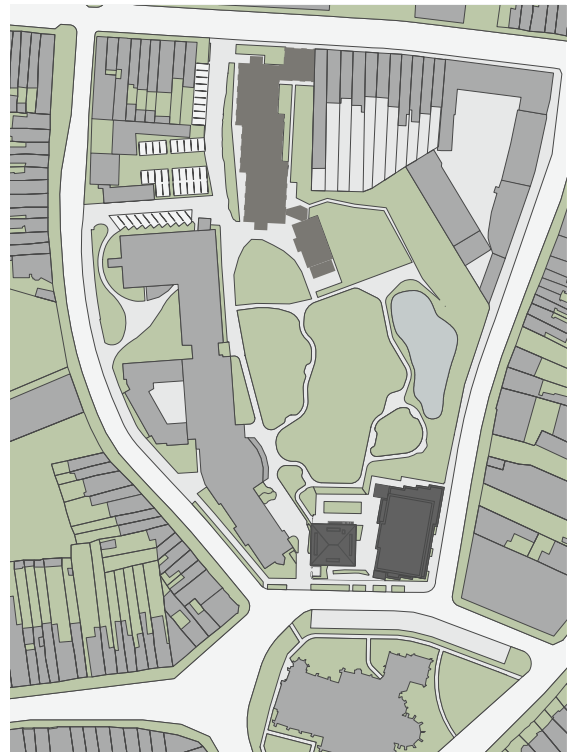
<https://www.vlaamsbouwmeester.be/nl/subsite/onzichtbare-zorg>

De Korenbloem in Kortrijk biedt zorg aan (demente) bejaarden en jong-demente personen. De organisatie zette zo het levenswerk van chirurg Emiel Lauwers sr. en zijn zoon Emiel verder. Lauwers richtte in 1898 een kliniek op in een prachtig romantisch park aan het Sint-Jansplein in Kortrijk. Twee villa's in dat park, één uit de jaren 1860 en één uit de jaren 1930, vormen de aanzet voor twee opmerkelijke zorgprojecten: De Portiek van Sergison Bates Architects en Het Landhuis van Studio Jan Vermeulen / Tom Thys Architecten.

Het verhaal begint in 2002. De oude kliniek aan de westzijde van het domein werd toen vervangen door woonzorgflats. Het langgerekte complex vormt een buffer tussen de Pieter De Conincklaan en het park. Dat nieuwe complex bleek al snel te klein voor de toenemende vraag, maar om het park en de waardevolle villa's te behouden was een masterplan voor verdere ontwikkeling broodnodig. De Pilootprojecten Onzichtbare Zorg van de Vlaamse Bouwmeester en de minister van Welzijn boden daartoe een uitgelezen kans. De tijdelijke Vereniging Studio Jan Vermeulen – Tom Thys Architecten – Sergison Bates Architects werd in 2014 laureaat met een eenvoudig, maar overtuigend voorstel. Het park staat daarin centraal: met kleine ingrepen werd het een belevingsruimte voor de bewoners en

gebruikers van het centrum, maar creëert het ook een band met de buurt.

De twee villa's kregen echter ook een hoofdrol. De ontwerpers zien ze als een ankerpunt voor de nieuwe gebouwen. Die krijgen, volgens het campusmodel, elk een eigen identiteit, geïnspireerd op de bestaande woningen. Dat is meer dan een leuke vondst. Voor mensen met dementie is het immers belangrijk dat ze in een herkenbare context leven, die ze ook naar hun hand kunnen zetten. De villa's leveren het model voor die huiselijkheid. De ontwerpers hebben het over 'kleine werelden' die ze



Het masterplan voor de hele site van De Korenbloem. Onderaan in donkergrijs De Portiek van Sergison Bates, die aansluit bij de art-decovilla aan de rand van het park. Bovenaan Het Landhuis van Studio Jan Vermeulen / Tom Thys Architecten, dat aansluit bij de negentiende-eeuwse villa in het midden van het park.



© Stefan Müller

De Portiek, gezien vanuit de tuin. Rechts ervan de oorspronkelijke art-decovilla.

willen scheppen: gebouwen die verwant zijn aan de huiselijkheid van de bestaande villa's. De ontwerpers wilden vooral vermijden dat de efficiënte zorgmachine het beeld bepaalt door de bewoners aanknopingspunten te bieden voor hun 'kleine wereld', zowel op de schaal van park en gebouw als op de schaal van de kamers en gangen.

De Portiek toont hoe dat in de praktijk uitpakt. Een groot programma met een dagcentrum, vier clusters van kamers voor jong dementerenden en een groep assistentiewoningen vereiste 4250 m² vloeroppervlakte. Zowel in footprint als in volume kom je zo uit bij een gebouw dat de bestaande villa letterlijk en figuurlijk in de schaduw stelt. Hoe bied je trouwens een antwoord op die elegante architectuur van wit gepleisterde gevels met raamomlijstingen in groene keramiek?

Het antwoord van Sergison Bates is net zo elegant als de villa. Het dagcentrum werd half verzonken tegenover de straat en sluit direct aan op de tuin. Omdat het een grotere footprint heeft dan de etages vormt het dak van het uitspringende deel op het

gelijkvloerse niveau van de villa een kijkterras dat bemiddelt tussen de villa en het nieuwe gebouw. Op het eerste gezicht telt dat maar vier etages. Pas vanaf enige afstand merk je de terugwijkende vijfde etage. Door een bekleding in champagnekleurige metaalplaten lijkt deze haast onstoffelijk.

Opmerkelijk is ook dat het nieuwe gebouw aan alle zijden getrappt verspringende gevels heeft, die het kleiner doen lijken dan het in werkelijkheid is. Tussen de identieke ramen zijn telkens brede stroken langwerpige, roodbruine holle en bolle verticale stroken keramiek geplaatst. Het materiaal zelf refereert aan de villa, maar het lichtspel op de tegels maakt de gevels ook lichter en sierlijker. Enkel aan de oostzijde, aan de Jan Breydellaan, ervaar je hoe groot het nieuwe volume werkelijk is. Op die manier schermt het nieuwe gebouw de oude villa echter af van het lelijke, zeer hoge flatgebouw aan de overzijde van de straat. Echte blikvangers zijn ten slotte de ruim bemeten uitspringende terrassen met hun sierlijke borstweringen aan de noordwestzijde en de straatzijde.



Plan op straatniveau van De Portiek. Onder het plein tussen het nieuwe gebouw en de bestaande villa liggen diverse dienst-ruimtes en lokalen die beide gebouwen delen.

De verspringende gevels en de terrassen hebben echter niet enkel een esthetische of stedenbouwkundige rol. Ze weerspiegelen ook de interne organisatie. Elke etage tussen 1 en 4 heet hier 'woning'. Binnen zie je waarom: de kamers liggen aan een gang rond een centraal blok met trappen en sanitair. Al is gang een slecht woord voor een ruimte die voortdurend verspringt in breedte door de getrapte inplanting van de kamers. Op twee plaatsen, aan de uitspringende terrassen, verbreedt de gang tot een leefruimte en keuken/eetkamer met buitenruimte. Die buitenruimtes bieden zicht op het park of op het plein met de imposante neogotische kerk voor het gebouw. Ook elders krijgt ze ruim daglicht. Zo lijkt de gang eerder op een kloosteromgang met veel uithoeken en rustpunten. Die vormelijke variatie keert ook terug in het kleurenpalet van gang en kamers. Zo ontstaat een staalkaart van

verschillende plekken die de bewoners zich mentaal kunnen toe-eigenen: 'kleine werelden' inderdaad.

De bovenste etage, met de assistentiewoningen, doorbreekt dat patroon. Hier is elke unit een complete woning. De gang speelt hier dus niet meer de verbindende rol die ze op de andere etages heeft, en is meteen veel meer rechttoe-rechtaan. De collectieve ruimte is hier een apart lokaal. Maar ook dat is logisch: het gaat hier niet om demente, maar om zelfstandige bewoners.

Het hoofdvolume van het project van Thys-Vermeulen, aan de noordzijde van het park, staat dwars op de Stasegemsestraat maar zoekt daar wel nadrukkelijk aansluiting bij door een overgangsgedouw dat de hoogte en gevelindeling van de aanpalende bebouwing kopieert. Die configuratie lokt voorbijgangers zo als het ware het park binnen. Daar maakt het gebouw met een



© Stijn Bollaert

Een precies overgangsvolume verbindt de neoklassieke villa uit 1860 met Het Landhuis.

precies overgangsvolume een verbinding met de neoklassieke villa uit 1860. De subtiele overgang met de straat, de elegante koppeling aan de oude villa en de al even elegante vormgeving van het volume in het park verhelen echter niet dat dit gebouw, dat meer dan dubbel zo groot is als dat van Sergison Bates, overduidelijk een zorginstelling is. Onzichtbaar is de zorg hier niet. Naar verluidt zouden de nieuwe uitbaters van de site het gebruik van het park voor de buurt ook allerminst aanmoedigen. Dat geeft te denken. De vraag is of het ontwerp zo had kunnen worden opgevat dat het onmogelijk werd om het park af te sluiten, zodat het altijd en noodzakelijk tot het woonweefsel bleef behoren. Dat is hier, intentioneel, zeker de opzet van de ontwerpers. Dat blijkt overduidelijk uit het masterplan. Maar een architecturale intentie is altijd bijzonder kwetsbaar voor institutioneel geweld als de ruimtelijke opzet die niet op voorhand, zonder dat met zoveel woorden te zeggen, de pas afsnijdt.



© Stijn Bollaert

Het Landhuis. Een gebouw als een paviljoen met brede overlopen/terrassen. Het begeleidt de toegang tot het park op een onnadrukkelijke wijze.

© Michiel De Cleene



Open Oproep 3402

Volledige studieopdracht voor de bouw van een sociaal woonproject te Oostende

Opdrachtgevers: CVBA De Gelukkige Haard / CVBA De Oostendse Haard / OCMW Oostende

Gegund aan De Smet Vermeulen architecten bvba

De Open Oproep voor de bouw van zestig assistentiewoningen voor twee sociale woonmaatschappijen op de campus van het Henri Serruyshospitaal in Oostende was een uitdagende opdracht. De campus groeide

rondom het negentiende-eeuwse Edith Cavell Instituut aan de gelijknamige straat. Rond dat hospitaal verschenen in de twintigste eeuw vele nieuwe hospitaalvleugels die zich, in tegenstelling tot het moederhuis, hooghartig terugtrokken tegenover de rooilijn en ook fors hoger waren dan het aangrenzende woonweefsel met gesloten bouwblokken. Het prototype van een klinisch, institutioneel model van zorg, dat de samenhang van de buurt sterk aantastte.

Met de Open Oproep werd de vraag gesteld hoe, mits afbraak van minstens één, mogelijk twee ‘moderne’ vleugels aan de Edith Cavellstraat, zestig assistentieflets voor senioren konden aansluiten bij het woonzorgcentrum (WZC) ‘De Boarebreker’ langs



Zicht vanuit de Edith Cavellstraat op het nieuwe complex en het buurtparkje. Het bouwblok rechts is de nieuwe kop van de bestaande hospitaalvleugel aan de Caïrostraat.

de Caïrostraat, die de Edith Cavellstraat kruist. Op die manier konden die woningen zowel profiteren van de diensten van het WZC als van die van het sociaal huis in het oude hospitaal.

Het team rond De Smet Vermeulen architecten beantwoordde die vraag met een ontwerp dat nadrukkelijk meer dan ‘accommodatie’ voor bejaarden is. Het drukt de overtuiging uit dat publieke gebouwen als dit de samenhang van de straat en de buurt moeten respecteren en versterken. Ze maken van de nieuwe vleugel een buurtanker, op dezelfde voet als het oude hospitaal of merkwaardige ensembles als de Noorse stallingen op het einde van de Caïrostraat of het Filip Van Maestrichtplein achter de naburige Sint-Jozefskerk. Dat is niet vanzelfsprekend. Het te bouwen volume is hoe dan ook hoger dan de naburige, in hoofdzaak negentiende-eeuwse woningen met twee of drie bouwlagen. Het moet bovendien aansluiten op de te behouden vleugel van het WZC aan de Caïrostraat. Die aansluiting alleen al was niet evident, omdat de hoogtes van vloer tot vloer van die vleugel, op die van de begane grond na, te laag zijn voor hedendaagse bouwtechnieken.

Drie beslissingen bepalen de relatie van het ontwerp tot de buurt. De belangrijkste is dat het nieuwe blok loodrecht op de WZC vleugel geplaatst wordt. Ze takt erop aan ter plaatse van de bestaande trap- en liftkoker. Daardoor ontstaat een aanzienlijke, driehoekige open ruimte voor het gebouw, een heus buurtparkje, qua schaal vergelijkbaar met het nabije Filips Van Maastrichtplein. Aan de achterzijde ligt een tweede parkje, dat eerder voor de bewoners en het WZC bestemd is. Ten tweede wordt het oude WZC verlengd met een kopgebouw. De zuidgevel ervan biedt het parkje een rugzijde. Het benadrukt ook de oksel tussen het nieuwe en het oude gebouw. Als vanzelf wordt dit de plaats van de ingang. Belangrijker is echter dat de noordgevel van het kopgebouw op één lijn ligt met de woningen verderop in de Caïrostraat. Over de onderste drie etages toch. Daarboven wijkt ze een zestal meter naar achter. Het gebouw herstelt zo de straatwand die het WZC ooit doorbrak.

Herstel van de straatwand motiveerde wellicht ook de positie van het gebouw dat verderop langs de Caïrostraat de ruimte tussen WZC en rooilijn invult. Dit gebouw ziet er niet echt als een nieuwe vleugel uit,



Plan van de begane grond en inplanting van De Boarebreker. De dwarse vleugel onderaan is de nieuwe uitbreiding aan de Edith Cavellstraat. Tussen de straat en het gebouw ontstaat een nieuw buurtparkje, terwijl aan de achterzijde (links) een tuin voor de bewoners ligt. Het overlangse gebouw bovenaan is de bestaande hospitaalvleugel langs de Cairostraat. Die kreeg rechts een nieuwe kop die het complex beter laat aansluiten op de rooilijn van de straat verderop. Langs de rooilijn boven werd een wand geplaatst die de continuïteit van de straat verder benadrukt. Achter de wand situeren zich twee extra tuinen aan weerszijden van nieuwe dienstruimtes.



Langs de Cairostraat voorziet het ontwerp een nieuwe straatwand of plint op de rooilijn, op ruime afstand van de bestaande hospitaalvleugel. Deze wand maskeert achterliggende dienstlokalen en een tuin links en rechts ervan. Deze wand herstelt, samen met het nieuwe kopgebouw links, de eenheid van de straatgevel en verbindt ze met de straatwand van de Cairostraat aan de andere zijde van het kruispunt met de Edith Cavellstraat links.

eerder als een lange tuinmuur waarachter plaatselijk wel een paar lokalen verscholen zitten maar die vooral tuinen afschermt aan de uiteinden. De ene is een afgesloten tuin voor dementerende bewoners, de andere een pauzetuin voor medewerkers. Deze basisopzet is een cadeau voor de buurt: die krijgt er niet alleen een parkje bij, het kopgebouw versterkt de samenhang van het

weefsel en is op de begane grond afzonderlijk toegankelijk, zodat het als buurtcentrum of feestlokaal kan dienen.

De nieuwe woonvleugel voegt echter op zichzelf ook veel toe aan zowel de buurt als het WZC. Ze bestaat uit zeven bouwlagen en een terugwijkende achtste laag. Van buiten af gezien is het een wit betonskelet met lichtgekleurd invulmetselwerk. De loggia's van



Een impressie van de nieuwe groepswoonkamers in de bestaande vleugel van het WZC. Vanuit het raam hebben de bewoners van het WZC zicht op de collectieve woonkamer van de nieuwe assistentief flats.

de appartementen verlevendigen dat beeld aanzienlijk, net zoals het invulmetselwerk in de geglazuurde baksteen die je overal in de buurt ziet. Dat spel met geglazuurde steen zie je ook in het nieuwe kopgebouw van het WZC. Op de begane grond zijn die loggia's vanaf de parkjes toegankelijk. Dat is alweer een architecturaal motief dat typisch is voor de buurt en de stad. Al is het gebouw dan duidelijk nieuw en anders dan de rest van de buurt, het vertoont zo toch eenzelfde architecturaal DNA.

Ook binnen is de woonvleugel geraffineerd van opzet. De woningen takken aan op een centraal pad van circa 1,5 meter breed in de as van het gebouw. Dat pad stulpt per woning beurtelings naar links of rechts uit met zo'n 75 cm. Elk appartement heeft zo zijn eigen voorlandje, waar de ingang en de keuken op uitgeeft. Net genoeg om aan de voordeur of het keukenraam een praatje te maken zonder de passage te hinderen. Een groepswoonkamer met terras aan de lift bevordert het onderlinge contact nog meer.

Die groepswoonkamer scheidt ook een interessante band met het leven in het WZC. Ze staat visueel immers in direct contact met de ontspanningsruimte die de ontwerpers

voorzagen aan het einde van de lange centrale gang van de bestaande WZC-vleugel. Zo zien de bewoners van de assistentief flats en het WZC elkaar voortdurend. Wie ooit van assistentief flat naar WZC verhuist, ziet zo op zijn minst elke dag nog zijn vroegere burens... Wonderlijk eigenlijk hoe je zoveel betekenis kan puren uit de simpele vraag om zestig woningen te bouwen en een hospitaalvleugel aan te passen.

Tot slot deze bedenking: de typologie van de nieuwe woonvleugel is niet enkel relevant als model voor huisvesting van bejaarden. De genereuze opzet van de gang tussen de woonunits en de vernuftige indeling van die units zelf zijn potentieel een model voor huisvesting in een samenleving met steeds meer eenpersoonshuishoudens. De collectieve ruimte wordt dan mogelijk een sociale condensator 2.0. Een sociale ruimte gratis bovenop je eigen stek. Beter dan een hotel, toch?

Essays

Samen bouwen en wonen

Anne Malliet

1. Tegen alle verwachtingen in werd al in 1954 de 100.000ste bouwpremie uitgereikt, zie P. Renard, T. Coppens en G. Vloebergh, *Met voorbedachten rade*, 2022, p. 102.

In een recent verleden bouwde de middenklasse in ons land zelf haar eigen huizen. De Wet De Taeye uit 1948 leidde snel en succesvol tot de bouw van 100.000 goedkope woningen: een uitzonderlijke prestatie, door individuele burgers geleverd.¹ De overheid zorgde wel voor de bouw- en verkavelingsvergunningen en de nutsvoorzieningen. Ze zorgde tevens voor een financiële stimulans in de vorm van een bouwpremie, maar ook door goedkope treinen en later autowegen. Dit model van woningbouw lijkt vandaag steeds minder betaalbaar en dat niet eens vanwege schaarste van bouwgrond. In het kader van de klimaat- en energiecrisis botst het systeem nog op andere grenzen: het huis op de eigen kavel verslindt veel te veel open ruimte, de mobiliteit in de uitgestrekte, dun bevolkte agglomeratie is niet collectief en duurzaam te organiseren en nutsvoorzieningen en diensten als postbedeling en huisvuilophaling zijn duur. Soms ontbreekt de riolering en zijn onze waterlopen daardoor vervuild. En volgens de wetten van de thermodynamica is het vrijstaande huis de meest verspillende oplossing.

De wooncultuur van de middenklasse, de gewoonte om zelf je eigen woonst vorm te geven, zit in een impasse. We kopen makkelijker een kant-en-klaar product, sleutel op de deur. Wat de woningmarkt produceert, wordt echter ook steeds minder betaalbaar. Dat het burgerinitiatief in de woningbouw tegelijk met het woonmodel afkalfte, hoeft echter geen evidentie te zijn. Collectief bouwen kan daar een antwoord op bieden. In de voorbije eeuw wist men dat men economischer kon bouwen als men het samen deed. ‘Twee onder één kap’ was financieel haalbaar voor menig arbeidersgezin. In het verleden organiseerden burgers zich ook om grotere ensembles woningen te bouwen, bijvoorbeeld in een wooncoöperatie. Een coöperatie is ‘een autonome organisatie van personen die zich vrijwillig verenigen om hun

gemeenschappelijke economische, sociale en culturele behoeften en ambities te behartigen door middel van een onderneming waarvan ze samen eigenaar zijn en die ze democratisch controleren'.² Een wooncoöperatie heeft tot doel, mensen een graad van woonkwaliteit en woonzekerheid te bieden die ze individueel nooit zouden kunnen realiseren. De coöperatieve woningbouw is een model dat in heel wat Europese landen sinds de late negentiende eeuw voor betaalbare woningen zorgde. Ook ons land kende heel wat coöperaties. Tijdens het interbellum realiseerden ze grotere ensembles van betaalbare woningen in fraaie tuinsteden, zoals Cité Moderne, een wijk met 274 woningen gebouwd in 1922–1925 naar ontwerp van architect Victor Bourgeois in Sint-Agatha-Berchem, of de tuinsteden Le Logis en Floréal, met 1.735 woningen, een school en een sociaal-cultureel centrum, gebouwd tussen 1921 en 1940 naar ontwerp van Jean-Jules Eggericx en Louis Van der Swaelmen in Watermaal-Bosvoorde. De wooncrisis destijds is vergelijkbaar met die van vandaag. Opnieuw zouden we ervan kunnen uitgaan dat we samen wel kunnen bereiken wat we individueel niet meer kunnen.

2. Volgens de internationale principes van ICA: <https://www.icakompas.be/homepage/inleiding/de-7-ica-principes>



De tuinstad Floréal in Watermaal-Bosvoorde, op een postkaart uit ca. 1930. De wijk werd opgericht door de huurderscoöperatie van de arbeiders van de krant *Le Peuple*.

De verdichting van de steden en kernen is al jaren een beleidsdoelstelling. De vrijstaande eengezinswoning is niet het woningtype waarmee we dit bereiken. De meergezinswoning is dit wel. Gestapeld wonen op een stedelijke of centrale locatie biedt een antwoord op heel wat actuele uitdagingen. Kwalitatieve woningen in verdichte, levendige woonomgevingen bieden een uitweg uit de wooncrisis, maar tegelijk ook een antwoord op de energie- en de klimaatcrisis. Door grotere ensembles te bouwen op goed bereikbare locaties zorgen we ervoor dat we minder open ruimte innemen en dat de mobiliteit beheersbaar blijft. Compacte meergezinswoningen verbruiken ook minder energie dan eengezinswoningen. Typologisch is de eengezinswoning trouwens niet meer het enige antwoord op de huidige waaier aan levensstijlen en samenlevingsvormen. Waar in de naoorlogse periode het kerngezin met ouders en kinderen de norm was, zien we vandaag heel wat meer kleine huishoudens en gevarieerde levensvormen. Er is behoefte aan woningen voor ouderen, woningen voor singles, woningen voor alleenstaande ouders, woningen voor nieuw samengestelde gezinnen. In 2020 bestond bijna een op de drie private huishoudens (32%) uit één persoon. De verwachting is dat dit aandeel zal stijgen tot 34% in 2030. Voor kleine huishoudens is een huis, zij het vrijstaand of in de rij, geen passende woning.

Een appartement is al haalbaarder en comfortabeler, maar ook andere woningtypologieën zijn denkbaar.

De wooncoöperaties in andere landen spelen hier vandaag al op in: ze bouwen collectief en ze brengen vernieuwing in de woningtypologie. De nieuwe *Genossenschaft* Kraftwerk 1 die in 1994 in Zürich werd opgericht, pionierde in nieuwe woonvormen. Ze realiseerde voor het eerst grote woningen voor *Wohngemeinschaften*, een vorm van collectief wonen waarbij men één groot huishouden vormt. Dit model bleek in Zürich aan een behoefte te voldoen. Een revival van het coöperatieve model was ingezet. In latere projecten zijn de coöperaties de nieuwe typologie verder gaan ontwikkelen tot wat ze ‘clusterwoningen’ noemen. Om de collectieve woonvorm voor een ruimer publiek aantrekkelijk te maken wordt de private ruimte, de eigen kamer, voorzien van een sanitaire cel en kleine kookgelegenheid. Bewoners zijn daardoor vrijer om aan het collectieve leven deel te nemen. De clusterwoning heeft nog steeds een gemeenschappelijke keuken, woonkamer en eventueel badkamer, maar biedt dus meer privacy. De coöperaties merken dat het experiment aanslaat, dat de clusterwoning niet alleen voor jonge alleenstaanden, maar ook voor oudere huurders een comfortabele woonvorm is. Wie alleen is komen te staan op zijn oude dag, kan zo kleiner en comfortabeler wonen en vindt gezelschap en ondersteuning in de woongroep. Tegelijk komt de voormalige gezinswoning vrij voor andere coöperanten die een betaalbare woning zoeken.

Omdat wooncoöperaties, of *Genossenschaften*, zoals ze in Duitstalige landen heten, burger-gedreven organisaties zijn, zijn ze steeds op zoek naar oplossingen voor behoeften van hun leden, in dit geval passende en betaalbare woonruimte in functie van veranderende levensstijlen. Coöperaties worden democratisch bestuurd. Elk lid heeft één stem, ongeacht hoeveel geld hij / zij inbracht. Ze streven niet naar financiële winst, maar zijn innovatief omdat ze een antwoord willen bieden op de noden van vandaag. Ze bieden hun leden huurwoningen tegen kostprijs aan. De leden-coöperanten nemen een aandeel in het bedrijf en zijn op die manier mede-eigenaar van het patrimonium waarin ze een woning huren. Het aandeel garandeert hun ook woonzekerheid aangepast aan hun woonbehoefte. Op die manier combineert het model het voordeel van eigendom, met name woonzekerheid, met het voordeel van huur: flexibiliteit. *Genossenschaften* garanderen niet dat je levenslang in dezelfde woning kan blijven, wel dat je altijd een passende woning zal hebben. Dat volgt als vanzelf uit de basisdoelstelling om mensen een betaalbare woning te bieden: als iedereen te ruim woont lukt dat niet.

De vergelijking met de situatie bij onze sociale huisvestingsmaatschappijen is hier relevant. Wie hier een sociale woning huurt, dient te verhuizen wanneer die te groot is geworden, én verliest het recht op een sociale woning wanneer een bepaalde inkomensdrempel wordt overschreden. In het verleden pasten huisvestingsmaatschappijen die regels vaak niet zo streng toe, omdat beter verdienende huurders ook beter betalen en er een meer evenwichtige sociale mix ontstaat. Tegenwoordig wordt er strenger gehandhaafd. De nadelen van een strenger toezicht op de inkomens zijn aanzienlijk: het leidt tot een concentratie van kansarmoede in sociale woonwijken, en mensen worden erdoor ontraden om een hoger inkomen na te streven, omdat ze dan uiteindelijk vaak slechter af zijn door het

minderwaardige aanbod op de huurmarkt. De *Genossenschaften* in Zürich counteren dit soort problemen door hun gevarieerder aanbod. Ook het probleem van de inkomensdrempel wordt daarbij ondervangen: als je bij de *Genossenschaft* niet meer in aanmerking komt voor sociale huur kan je verhuizen naar een andere, niet gesubsidieerde woning binnen hetzelfde complex of binnen de wijk.

© Architecturewizjer



Zwicky Süd in Zürich, een woonproject van de Genossenschaft Kraftwerk 1; architecten Schneider Studer Primas.



Een trappenhuis met veel daglicht en ramen naar de woningen biedt kansen om elkaar te ontmoeten.

De betaalbaarheid binnen het Zwitserse model is ook het gevolg van het vrijwaren van de woningen van de marktwerking. Speculatie is uitgesloten omdat de woningen nooit te koop zijn. Bij een eventuele liquidatie worden de gebouwen overgedragen aan de stad die de bouwwaarde vergoedt. De coöperatieve woningen worden op de lange termijn steeds goedkoper en bovendien heeft dit model in de stad Zürich ook nog een prijsdempende werking op de hele woningmarkt.

Het model heeft in Zürich een breed draagvlak, zoals tijdens een referendum in 2011 is gebleken. Burgers bepaalden dat de stad een beleid moet voeren om het aandeel coöperatieve woningen van 22 % van de woningmarkt tot 1/3 aandeel te verhogen tegen 2050. Grote coöperatieve bouwprojecten mogen dan ook op veel goodwill van de bevolking rekenen. Geen burgerprotesten, maar lange rijen gegadigden wanneer een nieuwbouw

opgeleverd wordt. De stad voert de beslissing van het referendum uit met een actieve grondpolitiek. Ze verwerft grote arealen om ze na een stedenbouwkundige studie mede aan woningbouwcoöperaties te verpachten. Door de stad opgelegde architectuurwedstrijden zorgen telkens voor hoge architecturale en stedenbouwkundige kwaliteit. Een interessant aspect is dat de stad Zürich zo tegelijk aan een spreiding van sociale woningen werkt. Coöperatieve woningen zijn geen sociale woningen. Het zijn betaalbare woningen voor de middenklasse, maar men neemt er wel een klein aandeel (6%) gesubsidieerde, sociale woningen in op. Zo zorgt men voor een sociale mix. Het brede draagvlak bij de bevolking maakt dat men de grote schaal bij projecten niet schuwt. De sleutel tot betaalbaarheid zit immers ook in het aantal woningen dat men realiseert in een project. Heel wat anders dus dan bij onze sociale woningbouw, waar de weerstand tegen nieuwe projecten bijzonder groot is en de schaal van sociale woningprojecten daardoor steeds kleiner wordt. Het coöperatief wonen staat voor een minder gesegregerde samenleving: sociale huurders wonen er onzichtbaar tussen de middenklasse.

© Architectuurwijzer



De nieuwe wijk Mehr als Wohnen in Zürich, gerealiseerd door verschillende coöperaties en diverse architecten.

De Zürcher *Genossenschaften* zijn ook op het vlak van duurzaam bouwen innovators en voortrekkers. In de nieuwe wijk 'Mehr als Wohnen', die verschillende coöperaties naar aanleiding van hun honderdjarige bestaan realiseerden, hebben ze de gebouwen als testcases opgevat van energiezuinige bouwmethoden en technieken om vervolgens het resultaat wetenschappelijk te onderzoeken. Ook duurzame mobiliteit is een thema. Zo realiseerde men slechts een beperkt aantal ondergrondse parkeerplaatsen, wat de bouwkosten drukt en de betaalbaarheid dient. Om het leven zonder auto mogelijk te maken, werd een mobiliteitsstation geïntegreerd, waar de leden terecht kunnen voor cargofietsen en deelauto's. Bijzonder innovatief zijn ook de fietsenstallingen: op etageniveau of in de hal van elk appartement. De *Genossenschaften* zetten ook in op sociale interactie. Elkaar ontmoeten kan door de architectuur worden gestimuleerd. Bijzondere aandacht gaat naar de toegang tot de appartementen. Door buitentrappen met balkons te combineren en ruime traphallen van daglicht te voorzien, wordt ontmoetingsruimte gecreëerd. Wassalons zijn standaard in de gebouwen, maar ook gemeenschaps- en hobbyruimten, coworkingspaces,

gastenkamers en soms winkelruimten horen bij hun visie op levendige buurten. Over al die voorzieningen wordt beslist door het collectief: het dagelijks bestuur gedragen door de jaarlijkse ledenvergadering. Je kan je engageren in de werking of in het bestuur van je *Genossenschaft*, maar je hoeft dat niet te doen. Je kan er ook gewoon betaalbaar wonen en je hoeft je geen zorgen te maken over een verstopte afvoer of lekkende kraan.

Coöperatieve woningbouw krijgt ook bij ons voet aan de grond. Naast Collectief Goed, dat zich richt op grote gezinnen met een klein budget, en Oak Tree Projects, dat wonen realiseert voor mensen met bijzondere noden, groeit vooral Wooncoop. Wooncoop heeft na vijf jaar al een twintigtal projecten op stapel staan, waarvan er een drietal bewoond zijn. De projecten zijn gespreid over heel Vlaanderen.



BIGyard in Berlijn, een woonproject van de grootste Berlijnse Baugruppe; Zanderroth Architekten.

Collectief bouwen en wonen kan ook op een kleinere schaal. In Duitsland vormen de *Baugruppen* of *Baugemeinschaften*, bouwgroepen of bouwgemeenschappen, een interessant model van burgerinitiatief in stedelijke context. Ze realiseren kleine projecten van compact, gestapeld wonen. Vooral in Berlijn is het model sinds de jaren 1980 zeer actueel. Architecten die het potentieel zagen van een braakliggend perceel zochten partners voor de realisatie. Door als collectief te bouwen kon men het betaalbaar houden en tegelijk bij het ontwerp rekening houden met de woonwensen van de leden van de groep. De projecten verrassen door innovatie en architecturale kwaliteit. Het gaat niet noodzakelijk om cohousers die woonruimte delen. De groep bepaalt zelf welke ruimte al dan niet gedeeld wordt. De vele burgerinitiatieven verzorgden al een belangrijk aantal woningen en geven zo mee vorm aan de stad. Het Berlijnse stadsbestuur ziet er ook de maatschappelijke meerwaarde van. *Baugruppen* zijn zeer standvastige bewoners die vaak een actieve rol spelen in het buurtleven. Inmiddels ondersteunen verschillende Duitse steden actief dergelijke burgerinitiatieven. Hamburg reserveerde recent in stadsontwikkelingsgebieden 20% van de bouwvelden voor bouwgroepen. De stad biedt ondersteuning aan via de Agentur für Baugemeinschaften. *Baugruppen* kunnen voor een stadsgrond kandideren met een concept en een aanbod voor de maatschappelijke meerwaarde die ze er willen realiseren. Dat kan gaan van het delen van ruimten of de tuin over

het huisvesten van vluchtelingen tot kinderopvang. Het is wel zaak om de tijd voor zo'n kandidaturen ruim te voorzien, want bouwgroepen zijn niet zo wendbaar als ontwikkelaars. Er is tijd nodig om een groep te vormen en de plannen en financiering rond te krijgen.

Initiatieven zoals de stad Gent die ontwikkelde, onder meer voor de oude Malmarsite, tonen aan dat ook bij ons in stedelijke context de behoefte aan dergelijke projecten bestaat. Op het Bijgaardehof, zoals de site nu heet, verzezen naar een ontwerp van Bogdan Van Broeck architecten drie woontorens rond een gemeenschappelijke tuin. Ze bieden plaats aan drie cohousingprojecten voor samen 59 gezinnen. Daarnaast zijn er enkele gastenkamers en een woning voor mensen met een vluchtelingenstatuut, beheerd door Wooncoop. Het project omvat ook een wijkgezondheidscentrum. Het project is op vele manieren erg duurzaam. Verwarming en koeling komt van een lokaal BEO-veld. Geen fossiele brandstoffen dus. Het Dampoorstation ligt vlakbij, zodat basismobiliteit verzekerd is. Een systeem van deelauto's en deelfietsen vult dat aan. De bewoners genieten bovendien van de nabijheid van winkels en diensten langs de Dendermondse Steenweg. Hoewel de densiteit van het project extreem hoog is (59 woningen en een wijkgezondheidscentrum op 0,5 ha) is dat toch geen probleem, want in de onmiddellijke buurt bieden resten van een vroegere fabriek en een park meer dan ruimte genoeg. Ook de tien woningen in Jean, een ander stadsinitiatief in Gent, werden kortelings in gebruik genomen. De architecten ectv ontwierpen de fraaie woningen rond een gedeelde tuin op de site van een oude champignonkwekerij in Sint-Amandsberg.

© Filip Dujardin



Cohousingproject Jean in Gent, naar een ontwerp van ectv Architecten.

Zoals in de naoorlogse periode zou de overheid de burgers opnieuw kunnen ondersteunen om hun woningprobleem in eigen handen te nemen, tenminste als het om collectief en verdicht bouwen gaat. Bouwpremies en verkavelingsvergunningen zijn daarbij vandaag niet meer de hefboven. Een vergunningbeleid voor verdichte woonvormen op locaties die door openbaar vervoer goed ontsloten zijn, lijkt nu veel belangrijker. Mooi is dat Vlaanderen een 'leertraject coöperatief wonen' opzet waarmee in vijf gemeenten een coöperatief project kan worden uitgewerkt. De ministers van Omgeving en Wonen zagen terecht de opportuniteiten voor beide beleidsdomeinen.

Het inzetten van eigen gronden voor collectief burgerinitiatief kan nog een bijkomende hefboom zijn. Zo nemen de drie steden Brussel, Gent en Leuven ondertussen het voortouw in de ontwikkeling van Community Land Trusts of CLT's. De gedachte is dat bewoners een opstalrecht krijgen op grond die eigendom blijft van de CLT, zodat grondspeculatie onmogelijk wordt. Doordat er geen grondkost is wordt de verwerving van een eigen woning ook goedkoper, zeker als bewoners collectief aan de slag gaan. Het zou ons hier te ver voeren om op deze projecten in te gaan. Ze werpen allerlei spannende vragen op over procedures van bouw, toewijzing, eigendom etc., waar in de komende jaren ongetwijfeld werkbare antwoorden op zullen komen.

Een vernieuwd grond- en pandenbeleid lijkt ook aan de orde. Interessant is hoe de stad München een sociaal woningbouwbeleid voert. Sinds 1994 is er een wet van kracht die *Sozialgerechte Bodennutzung* of sociaal rechtvaardig bodemgebruik moet garanderen. Het doel is een sociale en duurzame stadsontwikkeling, voornamelijk door de creatie van betaalbare woonruimte. München verstaat onder een duurzame, sociale stad een stad waar iedereen kan wonen, met een variatie aan woningmodellen voor alle inkomens. Sinds 1994 zijn dankzij die wet op private gronden 59.130 appartementen gebouwd, waaronder 16.060 *geförderte Wohnungen* of sociale en betaalbare woningen evenals 18.702 plaatsen in crèches, kinderdagverblijven, buitenschoolse opvang en basisscholen. In 2021 werd de wet omwille van het grote succes voor het woningbouwbeleid geactualiseerd. De nieuwe regeling voorziet voor private ontwikkelingen in een keuzemenu, waaruit een pakket met een totaal van 100 punten moet worden gerealiseerd volgens een aantal basisopties en bijzondere keuzes. Zo kan de bijdrage voor de sociale voorzieningen en publieke ruimte van de basisoptie van 175 € per m² gerealiseerde oppervlakte afwijken tussen 100 en 250 €/m² met respectievelijke puntenscore tussen 5 en 35. Het is 'onderhandelingsstedenbouw', maar dan volgens een vooraf vastgelegde waardering in punten. Zo kan er ook gevarieerd worden in de verhoudingen tussen het aandeel sociale, coöperatieve of betaalbare woningen.

De geactualiseerde wet streeft nu naar 60 procent woningen in het sociale en prijsbepaalde segment met een gelijke verhouding 20/20/20 voor de drie categorieën. De overige 40 procent woningen voor de vrije markt moeten voor de helft huur- en de helft koopwoningen zijn. Ook hier zijn variaties mogelijk. Bijzondere opties betreffen de mogelijkheid van verkoop van grond aan de stad of aan een *Genossenschaft*. Het instrument legt ook maximale huurprijzen op voor de sociale, de coöperatieve en de betaalbare huurwoningen en voor de overdracht van gronden aan de stad. Het stadsbestuur zet zijn verworven gronden via erfpacht in voor betaalbare huisvesting en geeft daarbij heel wat ruimte aan de woongemeenschappen en de *Genossenschaften*. Dit beleid is erop gericht de stad betaalbaar te houden voor alle beroepsgroepen die haar draaiende houden. Het Münchener voorbeeld laat zien dat overheden niet machteloos hoeven toe te kijken wanneer wonen onbetaalbaar wordt. Ze kunnen ruimte voor betaalbare woningen scheppen en tegelijk het burgerinitiatief stimuleren.

We moeten dichter wonen op plekken waar voorzieningen aanwezig zijn op wandelafstand en waar openbaar vervoer de transportmodus is. Daarom is collectief bouwen en wonen te stimuleren. Het collectieve bouwen door

burgers, via coöperaties of bouwgroepen, kan de weerstand tegen de verdichting temperen en het wonen inclusiever maken. Wellicht is het coöperatieve systeem niet eenvoudig te kopiëren omdat het hier niet zo is ingeburgerd, maar gezien de klimaatuitdaging waar we voor staan is verdichten en betaalbaar wonen een topprioriteit. Om dat gestapeld wonen op die duurdere locaties betaalbaar te houden, zal een aangepast overheidsbeleid noodzakelijk zijn. Het Münchener sociaal-rechtvaardig bodembeleid kan een voorbeeld zijn.

Het wonen in Vlaanderen heeft in het verleden door vrij, privaat initiatief een aanzienlijk patrimonium gerealiseerd waar het goed wonen is. Waarom zouden we dit private initiatief om woningen te bouwen niet koesteren? Het gaat er niet meer om het individuele, eigen huis te bouwen, maar wel om meergezinswoningen, om 'wonen in meervoud' te realiseren. Dat goede wonen op de eigen kavel is bekend. Dezelfde woonkwaliteit nu vertalen naar een compact en gestapeld geheel is de collectieve opgave. Beter samen bouwen om beter samen te wonen.

Tussen open riolen en jacuzzi's

Robuuste collectieve ruimte als ontwerpogave

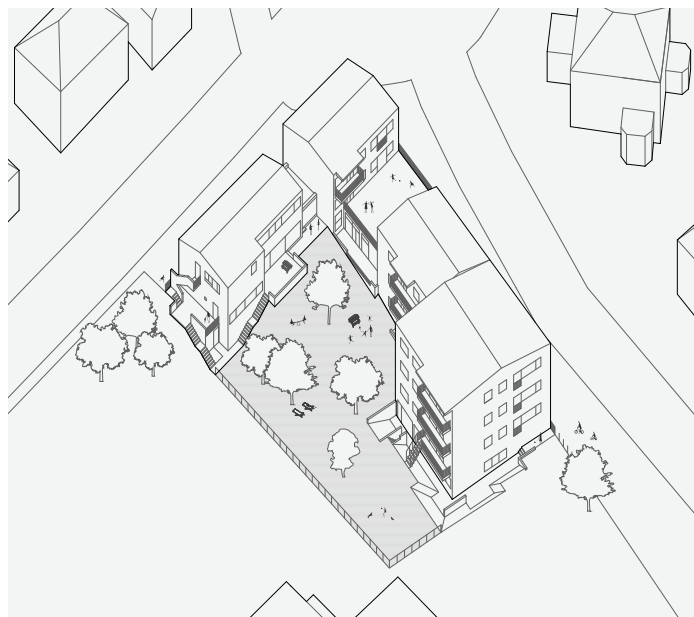
Glenn Lyppens

In *Vergeten Straat* (1946) vertelt de Vlaamse schrijver Louis Paul Boon over het dagelijkse leven in een doodlopende straat, ergens in een naamloze grootstad. Een allegaartje bewoners leeft hier bij gebrek aan beter dicht op elkaar tussen rommel en vuil, met alle sociale spanningen en treurige dagelijkse beslommingen van dien. De postbode wordt hier aanzien als een 'boodschapper van slecht nieuws'. Tot de straat fysiek afgesloten raakt van de rest van de stad door de aanleg van een spoorverbinding. De woningen en de ruimte ertussen transformeren onverwacht en ongewild tot een *gated community* en dwingen de bewoners tot onderlinge coöperatie – zonder enige bemoeienis van de buitenwereld. De collectiviteit wordt met de dag sterker: de gelijkvloerse verdieping van een van de kleine rijhuisjes wordt omgedoopt tot gemeenschappelijke eetruimte, de verharde straatruimte transformeert in een weelderige moes- en bloementuin. Maar wanneer twee bewoners ernstig ziek worden komt het sociale verband zwaar onder druk te staan. De inmenging van buitenaf die er komt, betekent uiteindelijk de ondergang van de collectieve utopie. Of de redding, zo je wil.

Boons roman kan op verschillende manieren maatschappijkritisch geïnterpreteerd worden: van een communistisch manifest tot een pleidooi voor totale anarchie. Nochtans lijkt een andere lezing minstens even relevant in de context van de economische, sociale en ecologische uitdagingen die de Vlaamse woningbouwopgave stelt. Zo vertelt *Vergeten straat* ons enerzijds iets over de potenties die het clusteren van compacte wooneenheden rondom een door een groep bewoners gedeelde open ruimte kan bieden. Niet alleen kan daardoor op bouwgrond, bouw materiaal, energie en landschap als kostbare *common pool* goederen worden bespaard, de bewoners krijgen door het delen ervan vaak meer dan wat ze zich op de individuele kavel kunnen veroorloven. Bovendien kan zo'n collectieve buitenruimte

– in dit geval een doodlopende straat – intense vormen van nabuurschap en onderlinge solidariteit faciliteren, als belangrijk tegengif voor economisch moeilijke tijden of sluimerende vereenzaming. Deze zogenaamde ‘collectiviteitswinsten’ zijn inmiddels goed gekend binnen de vakwereld, en ook in weekendbijlages van populaire kranten voeren ze steeds vaker de toon.¹

1. Zie <https://www.vlaamsbouwmeester.be/nl/subsite/collectief-wonen>



Axonometrische studie: cohousing Oudergem (Simone & Lucien Kroll, 1967). De collectieve tuin wordt beheerd door een groep gezinnen.

Echter legt Boon zijn publiek ook een andere, onder ontwerpers en in de media veel minder besproken kant van het collectieve woonverhaal voor; namelijk de onvoorspelbaarheid, complexiteit en tragiek die gemeenschappelijk ruimtegebruik en -beheer binnen het woonmilieu op langere termijn met zich kan meebrengen. De schrijver heeft duidelijk een eerder pessimistische kijk op de menselijke natuur en coöperatieve verbanden. Zo lijkt hij te suggereren dat er niet zoiets bestaat als intrinsieke menselijke goedheid, en dat binnen een wooncollectief continu *free riders* op de loer liggen die profiteren van de inspanningen van anderen zonder zelf een poot uit te steken.² Of Boons beschrijvingen nu autobiografisch zijn of niet, ook in de werkelijkheid blijkt het langdurig en duurzaam ‘samen beheren’ van collectieve ruimte in het woonmilieu allerm minst evident. Kijk bijvoorbeeld naar hoe het de allereerste naoorlogse cohousing-ontwikkeling op Belgische bodem is vergaan. Op een bebost terrein van 15 are in Oudergem ontwierpen de recent overleden architect Lucien Kroll en zijn vrouw Simone in de jaren 1960 via doorgedreven bewonersparticipatie een in hun ogen meer duurzame verkaveling. Waar ze normaal vijf villa’s met private tuin kwijt hadden gekund, werd een bouwcasco met vijftien wooneenheden ontworpen die individuele gezinnen naar eigen goeddunken konden inrichten. Naast de private woning met eigen buitenruimte kregen deze gezinnen een grote gemeenschappelijke tuin aan de achterzijde van de bebouwing ter beschikking. Geert Bekaert schreef hierover in 1968, net na de oplevering, dat het project op sociaal vlak een dubbele tendens toont: ‘De vriendschap die tussen de families gedurende de bouwperiode ontstaan is, blijft positief in het samenwonen werkzaam. De onderlinge hulp is reëel. In geval van ziekte kan men bijvoorbeeld op zijn burens rekenen. Er blijft echter ook een voorbehoud:

2. In zijn boek *The Logic of Collective Action* introduceert de econoom Mancur Olson het begrip ‘free rider’.

3. Bekaert, G. (1986) *Verzamelde opstellen. Deel 2: Los in de ruimte 1966-1970*. Gent.

4. Uit een interview in *De Standaard*: 'Cohousing avant la lettre' op 5/10/2018.

5. Ostrom, E. (1990) *Governing the Commons*. New York

6. Williams, J. (2006) 'Designing Neighbourhoods for Social Interaction: The Case of Cohousing', *Journal of Urban Design*, 10(2), pp. 195-227.

7. Lyppens, G. (2022) *Robuuste Collectieve Tussenruimte. Een onderzoek naar de relatie tussen architectonische en territoriale ruimte in stedelijke woningclusters*. Antwerpen.

de vrees voor een inbreuk op de eigen intimiteit blijft bestaan: men vreest dat spontane gewoonten in verplichtingen ontaarden. De nabijheid van de woningen schept onwillekeurig een verdedigingsreflex. Het is dan ook uitzonderlijk dat men elkaar in zijn woning uitnodigt.³ Exact een halve eeuw later stelde Kroll, die tot dan zelf nog woonachtig en werkzaam was binnen de cohousing, dat alle oorspronkelijke bewoners ondertussen waren vertrokken en dat nieuwelingen zich binnen hun private eenheid barricaderen terwijl de collectieve tuin in onbruik is geraakt. 'De huidige bewoners zien mekaar niet meer. Je zou het nieuw leven kunnen inblazen, maar dan moet je opnieuw beginnen vergaderen. *Ça peut se refaire*', aldus de architect.⁴

Met die nogal moedeloze uitspraak sloeg Kroll een belangrijke nagel op de kop: architectuur kan op lange termijn bekeken hoogstens faciliterend zijn voor duurzaam gemeenschappelijk beheer van collectieve ruimte. Zoals de econome Elinor Ostrom in haar boek *Governing the Commons* aantoonde, hangt immers veel af van de demografische, sociale, economische en culturele aard van de groep individuen die een *common pool* goed beheert. Welke incentives delen ze, en hoe organiseren ze de onderlinge sociale controle op *free riders* die het minder nauw nemen met de door de groep vastgelegde beheers- en gebruiksregels?⁵ Hoe homogener en hoe meer (fysiek) afgebakend de groep van delers, hoe beter de individuen elkaar kennen, hoe meer kans op duurzaam gemeenschappelijk beheer, aldus de Nobelprijswinares. Ostrom bestudeerde zelf geen woonmilieus, maar cohousing-experte Jo Williams komt tot een soortgelijke conclusie en stelt dat de kleinste verandering hieromtrent kan leiden tot wat ze benoemt als '*meeting fatigue*'.⁶ Het door de Krolls georganiseerde participatieproces speelde in die zin ongetwijfeld een belangrijke rol bij het counteren van mogelijke conflictsituaties gedurende de eerste jaren na de oplevering – goede afspraken maken immers goede vrienden. Toch kon dit allerminst beletten dat de gemeenschapstuin als sociale ruimte in onbruik raakte doordat de oorspronkelijke sociale arrangementen onder een nieuwe bewonersgeneratie wegebden. Die ligt nu, als we Kroll mogen geloven, achterin in een door groen overwoekerde lockdown te wachten op een volgende collectieve pretgolf. Maar het kan nog veel tragischer. Zo bestudeerde ik in mijn proefschrift een tuinwijk in New York waarbij de eveneens achter de private woningen gelegen collectieve hoven door beheeronevenheden onder bewoners op termijn compleet verkaveld zijn geraakt in individuele tuintjes. De collectieve buitenruimte is hier met andere woorden haast onomkeerbaar verloren gegaan.⁷

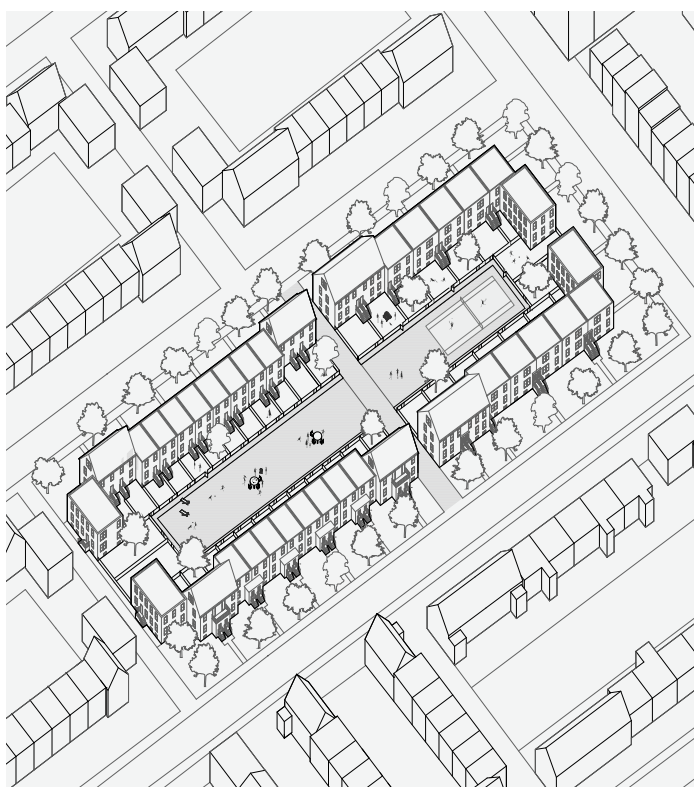
© Kevin Lynch & Gary Sack, 1983
© Clarence Stein, 1966



Sunnyside Gardens, New York (1922-27). De centrale collectieve hoven werden aanvankelijk beheerd door omwonenden.



Sunnyside Gardens, New York (1980). De meeste collectieve hoven zijn na demografische veranderingen verkaveld in private tuinen.



Axonometrische studie van Sunnyside Gardens, New York (1921–27). Het originele verkavelingsplan bestaat uit bouwblokken van rijwoningen rondom een centraal gelegen hof.

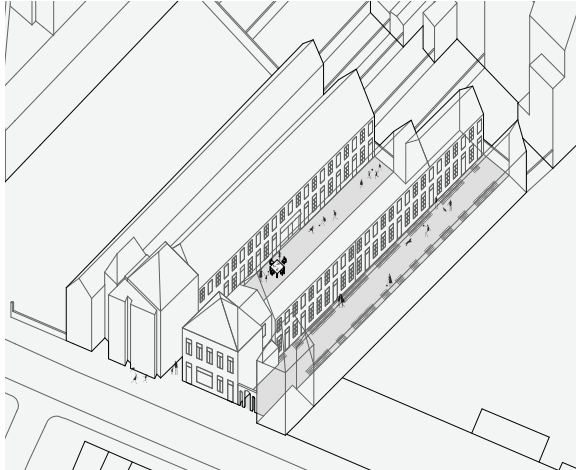
Betekent dit nu het deficit van de ontwerper om met ruimtelijke vormgeving op lange termijn het sociale gebruik en collectieve toegankelijkheid van open ruimte tussen woningen te garanderen? Wie *Vergeten Straat* leest kan alvast moeilijk tot die conclusie komen. Want beschrijft Boon niet – onrechtstreeks en onbedoeld – tussen alle wooncommune-dramatiek de idee van een ‘robuuste collectieve ruimte’, een architectonisch casco dat op termijn veranderende ruimtelijke en sociale noden van de bewoners blijkt te kunnen absorberen en accomoderen?

Van arbeidersghetto's naar gegentrificeerde woonstegen

De lezing van *Vergeten Straat* als een fictief circulariteitsidee blijkt gelukkig ook steek te houden in de dagdagelijkse werkelijkheid. De Vlaamse stedenbouw- en architectuurgeschiedenis staat immers bol van voorbeeldige woningclusters met open ruimtes die ondanks wisselende bewonersgeneraties steeds een continuïteit van collectief gebruik hebben gekend. Zo voerde Boon als ruimtelijke setting voor zijn sociaal experiment de typologie van de *impasse* of het ‘arbeidersbeluik’ op. Deze wooncomplexen werden doorheen de negentiende eeuw door private bouwspeculanten ontwikkeld op vacante kavels binnenin de bouwblokken van industrialiserende steden zoals Kortrijk, Antwerpen en Gent. Hoewel ze vandaag nog steeds bestaan in erg uiteenlopende typomorfologieën, verschijnen ze steeds als ensembles van identieke compacte huisjes, gekoppeld aan een collectieve ruimte in de vorm van een steeg, straatje of pleintje. Omdat deze tussenruimtes aanvankelijk niet zelden door hun eigenaars met poortjes waren afgesloten van het publieke ruimtenetwerk, bleven de miserabele levensomstandigheden van de bewoners lange tijd verborgen voor de buitenwereld. Toch fungeerden

8. Zie Gentse Beluikenstudie die in 2022 werd gevoerd door POLO Labs, Origin Architecture & Engineering en Daidalos Peutz. Online raadpleegbaar via <https://stad.gent/nl/wonen-bouwen/nieuws-evenementen/de-gentse-beluiken-verleden-heden-en-toekomst>

ze als sociale ruimtes waar – weliswaar uit pure noodzaak – samen werd gekookt, gewast en geplast. Door saneringsoperaties en de opkomst van sociale woningbouw werden de beluiken stelselmatig afgebroken, hoewel een relatief groot aantal de sloophamer heeft overleefd. Waar bijvoorbeeld in Gent tot in de jaren 1970 een paar honderd beluiken nog verarmde bejaarden en gastarbeidersgezinnen huisvestten, resten er daarvan vandaag nog 136, maar die worden bewoond door een bonte mix van voornamelijk kleine huishoudens uit alle lagen van de bevolking.⁸ En ironisch genoeg: ondanks hun dubieuze verleden en het feit dat ze vaak niet voldoen aan hedendaagse bouwfysische en comforteisen, blijken ze als luwe collectieve woonmilieus erg geëerd op de stedelijke vastgoedmarkt.



Axonometrische studie van Cité Muyskens en Cité Evrard, Gent. Deze twee steegbeluiken met ééngevelwoningen staan haaks op de Bijlokevest en dateren uit de tweede helft van de negentiende eeuw.



Cité Muyskens, Gent (2017). De steeg is openbaar domein maar wordt door aanwonenden beheerd en toegeëigend.

Neem bijvoorbeeld de Cité Muyskens aan de Bijlokevest, waar elf kleine huisjes een vijf meter brede steeg flankeren. In het begin van de jaren 1980 werd dit door een ontwikkelaar met afbraak bedreigde beluik door een groepje geëngageerde bewoners opgekocht en vervolgens opgeknapt. Sommige huisjes werden samengevoegd of opgedeeld, waardoor een *tetris*-achtige diversiteit ontstond op maat van de koopkracht van de verschillende huishoudens (hierin toont zich alvast het flexibele casco van de rijbebouwing). Om het project betaalbaar te houden werd de steegruimte overgedragen aan de stad, die ze voorzag van nieuwe nutsleidingen en degelijke bestrating. Vandaag is de steeg dus publieke eigendom en voor iedereen toegankelijk, maar wordt ze gemeenschappelijk beheerd door de bewoners. Ondertussen zijn de meeste van de oorspronkelijke eigenaars elders woonachtig en worden de huisjes verhuurd aan voornamelijk jonge koppels en éénpersoonshuishoudens, in een mix van pas afgestudeerden en ouderen. De bewoners die ik sprak kwamen hier naar eigen zeggen terecht omdat dit voor hen een van de weinige nog betaalbare huurwoningen vormt op de private markt. Toch hoor je hier vooral hetzelfde verhaal: de autovrije steeg vormt – meer dan een gewone straat – een sociale ruimte voor ongedwongen ontmoetingen die door de bewoners als een verrijking worden beschouwd voor het compacte stedelijke wonen. Dat merk je van zodra je de steeg inslaat. De bewoners eigenen zich haar toe als deel van

hun woning: plantenpotten, tafeltjes, stoelen, tuinkabouters, afvalbakjes en andere personalia worden tegen de voorgevels gestald en genereren zo een eigen plekje. Samen kochten ze ook een picknicktafel voor spontane collectieve activiteiten zoals aperitieven en barbecues. In een soortgelijk steegbeluik aan de Kartuizerlaan zie je gelijkaardige taferelen en op de koop toe huurt een groepje bewoners tijdens de Gentse Feesten een jacuzzi. Deze cohousing-achtige atmosfeer is echter niet in elke steegruimte voelbaar. Zo werd het beluik Cité Evrard (dat pal naast de Cité Muyskens gelegen is) enkele jaren geleden door een private ontwikkelaar gerenoveerd en op de huurmarkt aangeboden als luxueuze studentenkoten. Wie het beluik inloopt zal meteen merken dat de steeg veel minder fysiek toegeëigend wordt vanuit de huisjes. Volgens een van de studenten is dit het gevolg van een huisreglement dat het personaliseren van de hagelwit gerenoveerde voorgevels verbiedt. De door een tuinman onderhouden hogere grassen tegen de gevels en de hobbelige kasseien maken het bovendien moeilijker om hier een stoel of tafel buiten te zetten zoals in het naburige beluik.



Beluik, Kartuizerlaan, Gent (1978). In deze periode worden de beluiken voornamelijk bewoond door weinig kapitaal-krachtige gastarbeiders en oudere autochtone stedelingen.



Beluik, Kartuizerlaan, Gent (2022). De steegruimte wordt door bewoners, zowel eigenaars als huurders, sterk toegeëigend. De tussenruimte is juridisch 'privaat met openbaar karakter'.

© Inventaris Bouwkundig Erfgoed
© Thomas Sweertvaegher

De hierboven aangehaalde steegbeluiken mogen dan wel typomorfologisch erg gelijkend zijn, het is boeiend om te zien hoe factoren zoals de beheers- en eigendomsstructuur, de bewonersdemografie en zelfs de concrete materialisatie van de gedeelde buitenruimte een grote impact kunnen hebben op de uiteindelijke sociale gebruikswaarde ervan. Hoe die op termijn als collectiviteitswinst evolueert en voor wie die nu concreet toegankelijk is, valt moeilijk te voorspellen. Wie had bijvoorbeeld gedacht dat de beluiken als voormalige open riolen met eengevelhuisjes van nog geen 40 vierkante meter zouden transformeren tot breed gegeerde woonmilieus? En dat op die manier een van oudsher minder kapitaalkrachtig huurderspubliek dreigt te worden weggedrukt uit het enige voor hen betaalbare private huursegment op de stedelijke vastgoedmarkt? Tegelijkertijd kan men er niet omheen dat, in tegenstelling tot bijvoorbeeld het cohousingproject in Oudergem, de open ruimtes in de beluiken als ruimtelijke casco's onafgebroken een spectrum aan collectieve gebruiksvormen hebben kunnen herbergen op maat van veranderende bewonersgeneraties en dat deze bovendien altijd in een intensieve wisselwerking hebben gestaan met het publieke open ruimtenetwerk.



Cité Evrard, Gent. Dit steegbeluik werd recentelijk door een ontwikkelaar gerenoveerd tot verhuurbare luxe-studentenkoten. Personalisering van de collectieve tussenruimte wordt ontraden door een reglement en de fysieke aanleg.

Van afgesloten *common* naar openbare stadsoase

Door verschillen op het vlak van gemeenschappelijk beheer gaat de vergelijking tussen de cohousing in Oudergem en een steegbeluik echter niet helemaal op. Het beheer van een collectieve tuin brengt voor een groep bewoners immers andere verantwoordelijkheden en complexiteiten met zich mee dan een nauwe steegruimte die er reeds ordelijk en groen uitziet wanneer iedereen af en toe keert voor eigen deur, wat plantenpotten onderhoudt en via een beurtrol meehelpt aan het op tijd verzamelen van de afvalzakken aan de ingang van de steeg.

In die zin is het relevant om ook even beknopt de historische evolutie van de Vlaamse ‘begijnhoven’ onder de loep te nemen. Deze bij het brede publiek gekende clusters van grondgebonden woningen rondom een open groenruimte of ‘bleekweide’ werden aanvankelijk opgericht op goedkope gronden buiten de stadsmuren. De initiatiefnemers waren groepjes alleenstaande vrouwen die – niet zelden met de hulp van een grootgrondbezitter – vanuit een religieuze reflex voor zichzelf een veilig woon- en werkmilieu als vorm van sociale zekerheid in de tumultueuze en onvoorspelbare middeleeuwse maatschappij ontwikkelden.

Het grondgebied van het begijnhof viel aanvankelijk onder het beheer van een democratisch verkozen begijnhofbestuur. Wie lid wilde worden van deze *common* diende niet alleen een gezonde en vrome levenswandel te hebben, maar moest in de regel ook in staat zijn om in het eigen levensonderhoud te voorzien. Hierdoor werden voornamelijk bemiddelde vrouwen aangetrokken, niet zelden uit de hogere sociale klasse. Deze bouwden of kochten hun eigen woning binnen het begijnhof, een opstal in privaat bezit waarmee ze een levenslang woonrecht verwierven.⁹ Dit ontwikkelings- en beheersmodel doet sterk denken aan de vandaag aan populariteit winnende *community land trust*, waar gebouwen en grond juridisch van elkaar gescheiden worden in een poging om het wonen betaalbaarder te maken. Wat dat betreft konden ook minder kapitaalkrachtige kandidaat-begijnen of novices intreden. Zij kwamen terecht in zogenaamde ‘conventen’, oftewel gemeenschapshuizen waar verschillende vrouwen samen woonden en op basis van een reglement een keuken en leefruimtes deelden. Een soort van vroege cohousing dus.

9. Van Aerschot, S. en Heirman, M. (2002) *Vlaamse begijnhoven: Werelderfgoed*. Leuven.

Begijnhoven vormden lange tijd via strenge leefregels beheerde *gated communities* waar buitenstaanders – uitgezonderd de pastoor en klusjesmannen op afspraak – allesbehalve welkom waren. Mettertijd werden ze wel toegankelijker. Begijnen onderhielden via kleermakerij, ziekenzorg en onderwijs in toenemende mate een levensnoodzakelijke socio-economische wisselwerking met de buitenwereld, waardoor de poort tot de bleekweide en de errond liggende gemeenschappelijke infrastructuur steeds vaker open kwam te staan. Vanaf de achttiende eeuw kenden de begijnhoven in Vlaanderen echter een onomkeerbare neergang. De economisch-culturele bloei van de ontluikende natiestaat en de relatieve algemene welvaart plaats-ten het begijnenleven in een minder aantrekkelijk perspectief. Veel begijnhoven werden in die periode opgeheven, verkocht en – als ze niet afgebroken werden – omgetoverd tot ziekenhuizen onder overheidstoezicht. De meeste zijn daardoor tot op vandaag in handen van één eigenaar of organisatie, zoals bijvoorbeeld een OCMW dat begijnwoningen verhuurt aan behoeftigen.

Wie een begijnhof bezoekt, waant zich nog steeds in de rustgevende groenoase zoals deze er vermoedelijk enkele eeuwen geleden moet hebben bijgelegen. Nochtans liggen ze nu vaak middenin het stedelijke weefsel en zijn de laatste begijnen tezamen met hun lokale economische missie al minstens een halve eeuw verdwenen. Ook hun eigendoms- en beheersstructuren hebben zich aan de veranderende noden van de tijd aangepast. Kijk bijvoorbeeld naar het uit de veertiende eeuw daterende begijnhof van Hoogstraten. Dat werd begin jaren 1990 in verloederde toestand van een in geldnood verkerend OCMW overgekocht door de stad, die het vervolgens via een erfpachtsysteem in handen gaf van een activistische burgervereniging waardoor het gerestaureerd geraakte. Waar de buitenkant erg conservatief werd aangepakt, zijn de interieurs van de 34 woningen daarentegen hedendaags ingericht met onder andere nieuwe toevoegingen die op termijn ook weer gemakkelijk te verwijderen zijn. Hoewel het gemeenschappelijke groen van de voormalige bleekweide en boomgaard vandaag wordt verzorgd door de gemeentelijke groendiensten, blijft een vzw – met bewoners in de raad van bestuur – verantwoordelijk voor het beheer en het onderhoud van de UNESCO-werelderfgoedsite. De begijnhofkerk is eigendom van een kerkfabriek, die ze openstelt voor erediensten en culturele activiteiten.

In Antwerpen zien we een soortgelijke tendens. AG Vespa zal het vijfhonderd jaar oude begijnhof van het bisdom Antwerpen overnemen via een 65 jaar lopende erfpacht, en instaan voor de renovatie en het realiseren



Begijnhof, Hoogstraten (circa 1935). Gaandeweg wordt de gated community toegankelijk voor niet-bewoners.



Begijnhof, Hoogstraten (2019). Vandaag is de collectieve tussenruimte in beheer van een groep bewoners en maakt ze mee deel uit van het publieke-ruimtenetwerk.

© vecu.be
© Brecht Van Mäele



Axonometrische studie van het begijnhof in Hoogstraten.

van betaalbare huurwoningen voor gezinnen. Het binnenhof zal daarbij minstens tijdens bepaalde uren publiek toegankelijk blijven, net zoals dat vandaag reeds het geval is. In het begijnhof van Hasselt zien we dan weer een boeiende programmatische evolutie. De huisjes waren lange tijd in gebruik door het kunstencentrum Z33, de opvolger van eerdere pogingen om een centrum voor (religieuze) beeldende kunst op te zetten in Limburg. Ten gevolge daarvan zijn jaren geleden – net zoals we hebben gezien in de Gentse Cité Muyskens – nogal drastische doorbraken tussen de verschillende huisjes doorgevoerd... evenwel zonder veel effect te hebben op de originele typomorfologie. Vandaag wordt het hele ensemble op initiatief van de stad Hasselt, Universiteit Hasselt en de provincie Limburg na een Open Oproep geoptimaliseerd tot vestigingsplaats voor de architectuurfaculteit. Het begijnhof zal als publieke ruimte via tactische ingrepen beter worden verknoot met het omliggende stadsweefsel.

Onvermijdbare collectieve ruimte

Van arbeidersghetto tot luwe en vergroende woonsteeg, of van afgesloten *common* tot publiek toegankelijke stadsenclave; op langere termijn speelden in de beluiken en begijnhoven steeds sociale, economische, culturele en politieke veranderingen die hun initiatiefnemers allerminst konden voorspellen. Waar ik met de hierboven beknopt beschreven evoluties de aandacht op wil richten, is dat het architectonisch ontwerp hoegenaamd geen collectiviteitswinsten zoals ‘betaalbaarheid voor een bepaalde groep’ of ‘een hecht samenlevingsverband’ kan garanderen. De enige winst die op een robuuste manier ontworpen kan worden, zijn collectieve ruimtes die de potentie hebben een onderdeel te vormen van het publieke open ruimtenetwerk en op die manier als kostbare *common pool* goederen beschermd zijn tegen praktijken die hun sociale gebruikswaarde bedreigen. Het gaat er met andere woorden om dat deze tussenruimtes vanuit hun stedenbouwkundige vormgeving weerstand bieden tegen veranderingen, die zich altijd onverwacht zowel van binnenuit

als van buitenaf kunnen voordoen, in de gedaante van territoriale toe-eigening of afstoting. Hoewel deze gebruikspraktijken zulke plekken op onvoorspelbare wijze kunnen doen evolueren tussen ‘intieme’, besloten gemeenschappelijkheid en meer open en complexe openbaarheid, is hun collectieve toegankelijkheid of sociale gebruikswaarde in de context van de beluiken en begijnhoven gegarandeerd gebleven. Dat komt omdat er een belangrijk overkoepelend stedenbouwkundig principe aan ten grondslag ligt. Collectieve ruimtes vertonen op lange termijn een hoge robuustheid wanneer ze binnen de configuratie van een woningcluster een *conditio sine qua non* vormen; wanneer ze als ruimtelijke etappe tussen voordeur en straat functioneel noodzakelijk zijn om de individuele wooneenheden te ontsluiten. Het sociale potentieel van deze ‘geïntegreerde’ open ruimtes kan met andere woorden moeilijk verloren gaan, ongeacht het beheersmodel en het programma waar op een bepaald moment voor wordt gekozen. Denk die ruimte weg en de woningcluster kan simpelweg niet meer functioneren.

De waarde van dit configurationeel verband wordt duidelijk wanneer we de vergelijking maken met bijvoorbeeld de cohousing in Oudergem, waar enkel een intieme en continu ‘gebarricadeerde’ collectiviteit de sociale invulling kan zijn omdat de achterin gelegen tuin in feite slechts toegankelijk is vanuit de aanliggende woningen, die hun adres hebben aan de straat.¹⁰ De logische consequentie daarvan is dat wanneer een groep bewoners incentives verliezen om samen in te staan voor het beheer en gebruik van de tuin, er ook geen kansen bestaan om deze open ruimte misschien (tijdelijk) een meer publieke toegankelijkheid te geven zoals dat bijvoorbeeld bij de begijnhoven het geval is geweest. De aandachtige lezer zal zich ongetwijfeld bedenken dat dit robuustheidskenmerk van ‘adres aan de collectieve ruimte’ alles behalve *rocket science* vormt. Dit principe vertoont immers maar al te duidelijk parallellen met de vormgeving en beheerevolutie van een typische straat in de traditionele rooilijnstad. Waar de straat in de middeleeuwen door omwonenden geregeld werd beheerd als *urban common*, waarbij wonen en werken onlosmakelijk met elkaar verbonden waren, transformeerde ze door de eeuwen heen stelselmatig tot functionele doorgangsruijme voor mechanisch verkeer onder overheidsbeheer.¹¹ Sinds pakweg de jaren 1960 regeert in de stads- en dorpsstraat koning auto, die haar verblijfspotentie sterk heeft

10. De tuin is via twee zijpaden vanuit de straat toegankelijk, maar deze ontsluiting heeft geen formele publieke betekenis zoals de begijnhofpoort.

11. Poulussen, P. (1987) *Van burenlust tot milieuhinder: het stedelijk leefmilieu 1500-1800*. Kapellen.



Cité de Hemptinne, Gent. De stad plant momenteel de heraanleg van de openbare straatjes tot vergroend woonerf. Bewoners krijgen beheerverantwoordelijkheid over individuele voortuintjes.



Cité de Hemptinne, Gent (2016). Omdat de huisjes geen private buitenruimte hebben, eigenen bewoners zich vaak een stukje straat voor hun deur toe.

© Stads Gent
Foto verkregen via een bewoner

12. Karsten, L. (2008) 'The upgrading of the sidewalk: from traditional working-class colonisation to the squatting practices of urban middle-class families', *Urban Design International*, (13), pp. 61-66.

teruggedrongen. Vandaag zie je echter in toenemende mate een tegenovergestelde evolutie plaatsgrijpen, waarbij straten (al dan niet tijdelijk) opnieuw toegeëigend of 'gekoloniseerd' worden door bewoners als verblijfsruimte.¹² Kijk bijvoorbeeld naar de 'speelstraten' en 'leefstraten', waarbij groepjes burens met ondersteuning van de lokale overheid gedurende een periode van twee dagen tot enkele maanden hun straat voor doorgaand verkeer afsluiten ten voordele van sociale activiteiten en het testen van alternatieve vervoersmodi. In bepaalde gevallen kan daar ook een meer permanente transformatie uit voortvloeien, zoals we zien in enkele Antwerpse 'tuinstraten' of de heraanleg van de Gentse Cité de Hemptinne tot vergroend woonerf. Hierbij worden grote stukken straat onthard, vergroend en vrijgemaakt van auto's en ontstaan interessante sociale experimenten waarbij bewoners samen instaan voor het dagdagelijkse beheer van grotere stukken publieke ruimte.

Collectieve ruimte als schemerzone

13. de Solà-Morales, M. (1992) 'Openbare en collectieve ruimte: de verstedelijking van het privé-domein als nieuwe uitdaging', *Oase*, 33, pp. 3-8.

De Barcelonese architect en stedenbouwkundige Manuel de Solà Morales kwam begin jaren 1990 tot een interessante definitie van 'collectieve ruimte' die erg aanleunt bij de hierboven beschreven praktijken. Hij stelde het begrip namelijk gelijk aan alle ruimtes die niet openbaar of privé zijn, maar beide tegelijkertijd: openbare ruimtes die voor privé-activiteiten gebruikt worden of privé-ruimtes die een collectief gebruik toestaan.¹³ Natuurlijk schept dit discours over collectieve ruimte als stedelijke strategie ook een schemerzone. Men kan zich immers afvragen of territoriale toe-eigening van publieke straatruimte zoals bijvoorbeeld in de Cité de Hemptinne zoveel anders is dan die van horecazaken wanneer ze pleinen en voetpaden innemen met hun terrassen annex consumptieverplichting. In beide gevallen worden stukken van de publieke ruimte plekken waar je niet meer 'zo maar' mag zijn; het vormen 'clubruimtes' waar je een soort toegangsticket nodig hebt.¹⁴ Wetende dat (autovrije) publieke ruimte een erg schaars goed is, dient er zich hieromtrent een urgent debat aan. Wanneer gaat het bijvoorbeeld om een vorm van spontane territoriale compensatie die door minder kapitaalkrachtige stedelingen wordt opgeëist voor een gebrek aan private woonkwaliteit? En wanneer gaat het om pure commodificatie en financiële waardevermeerdering van het private wonen op de kap van de publieke ruimte? En hoe zou je dat op een liefst zo democratisch mogelijke manier kunnen reguleren, wetende dat deze condities mettertijd kunnen veranderen?

14. Webster, C. (2002) 'Property rights and the public realm: gates, green belts, and Gemeinschaft', *Environment and Planning B: Planning and Design*, 29, pp. 397-412.

Er zit bovendien iets intrinsiek defensiefs in de stedenbouwkundige vormgeving van beluiken en zeker begijnhoven, die zich met blinde straatwanden lijken af te keren van de publieke ruimte. Maar of ze dat per definitie tot antistedelijke verkavelingsmodellen maakt is nog maar de vraag. Zulke typologieën voegen immers 'territoriale diepte' toe aan de omgeving waarin ze gelegen zijn.¹⁵ Een grote boom of spelende kinderen die vanuit de straat door de poort of versmalde (onder)doorgang zichtbaar zijn, bieden een door de architectonische vorm gefaciliteerde beeldkwaliteit en sociale gebruiken die de juridische grenzen van het bouwperceel overstijgen. Of de poort die fysieke toegang geeft tot die boom in het collectieve binnengebied nu overdag open staat of niet, daar hebben ontwerpers weinig of geen vat op omdat dit samenhangt met het door de bewoners op een bepaald moment in de tijd geprefereerde beheersmodel. Wel kan een slim ontwerp de mogelijkheid inbouwen

15. Habraken, J. (2000) *The Structure of the Ordinary: Form and Control in the Built Environment*. Massachusetts.

dat uiteenlopende beheersvormen en programma's hierin een plaats kunnen krijgen zonder dat ooit aan de sociale gebruikswaarde of collectieve toegankelijkheid getornd wordt. En een afsluiting is in robuuste stedenbouwkundige gevallen even snel geplaatst als weer verwijderd, lezen we in *Vergeeten Straat*.

Met dank aan Giulia Elizabeth Malley, Alberto Bovo en Brecht Vanheyst voor de axonometrische tekeningen.

De geruisloze mutatie van het collectieve

Rudi Laermans

Het collectieve: *what's in a name?*

Verbinding, zorgzaamheid, solidariteit: in het veelvuldige, zelfs dwingende gebruik van deze wachtwoorden weerklinkt een grote verontrusting. In relatief ruime kring leeft inderdaad de vrees dat het collectieve, in brede zin, in crisis verkeert. Het gaat dan evengoed over doorgeschoten individualisering of welvaartschauvinisme als over neoliberalisme en de erosie van de naoorlogse verzorgingsstaat. Het collectieve is inderdaad een verzamelbegrip waar iedereen zich een eigen voorstelling bij maakt: geen een- maar meerdimensionale notie. Daarom is de meervoudsvorm aangewezen bij het karteren van het proces van decollectivering. We hebben te maken met een veelvormige trend of ontwikkeling, die soms zelfs door contradicties getekend wordt wanneer decollectivering ook aanleiding geeft tot vormen van hercollectivering.

Waar hebben we het dus over bij het collectieve? Ik werk hierna met vier hoofdbetekeningen. De eerste ligt het meest voor de hand: het collectieve als collectivum, als groepering die bepaalde opvattingen deelt. Die zorgen voor een sociale identiteit, een 'wij-beeld' waarmee een 'wij-gevoel' correspondeert. Men weet zich lid van een gemeenschap, die ook in sterke mate de sociale kring afbakt waarbinnen meer persoonlijke relaties worden aangeknoopt.

Naast deze sociaal-culturele betekenis staat de infrastructurele: het collectieve als een geheel van gemeenschappelijke voorzieningen met een publiek, privaat of coöperatief karakter. Hier geen gedeelde opvattingen maar gedeelde waterleidingen, woonerven of wegen: geen soft- maar hardware. Ook scholen horen daar bijvoorbeeld toe. Een persoonlijk gevoel van *belonging* speelt hier niet: een collectieve infrastructuur omvat in de eerste plaats een (potentieel) geheel van gebruikers.

De derde betekenis berust op het onderscheid tussen private en publieke ruimte: het collectieve als een openbaarheid waarbinnen men anderen kan ontmoeten. Cruciaal is de noodzaak om zich te verhouden tot onbekenden: binnen de openbaarheid is men lid noch gebruiker, maar Andere. Naar het einde van dit essay toe introduceer ik nog een vierde, politiek geladen betekenis. Die cirkelt rond het gezamenlijk omschrijven, doorheen discussie en deliberatie, van een collectief goed of algemeen belang. Wie aan zo'n definitieproces deelneemt, staat op de positie van lid van de polis.

Natuurlijk kunnen deze vier betekenissen elkaar gedeeltelijk kruisen of zelfs overlappen. Zo is een stadsplein publieke infrastructuur; een lokale, hecht geïntegreerde subcultuur kan dat gebruiken voor een bijeenkomst of een concert. Er zijn meer van die collectieve dimensies. Een taal heeft eveneens een collectief karakter en zelfs iets van een infrastructuur: zonder taal geen gemeenschapsleven, geen dialogische openbaarheid, geen polis. De vier genoemde betekenissen volstaan echter als handvaten om greep te krijgen op deelmomenten in het proces van decollectivering en uitingen van hercollectivering.

Lokalisme plus verzuiling

Bij het spreken over decollectivering is een ijkpunt nodig. Ik borstel daarom even met grove streken een ideaaltypisch, sterk vereenvoudigend historisch portret. Tot begin jaren zeventig was een flink deel van Vlaanderen, zeker buiten de grote steden, nog in de greep van lokalisme en verzuiling; het neologisme lokalisme verwijst naar een sterke oriëntatie op, en verbondenheid met de directe woonomgeving en haar bewoners. In dorpen of kleine en middelgrote steden bestonden in de jaren vijftig en zestig nog hechte netwerken. Mensen kenden elkaar, en wie men niet kende kon men doorgaans sociaal situeren in termen van klassenpositie of ideologische gezindte: echte onbekenden – 'vreemdelingen' – waren een beetje tot zeer verdacht. Het collectieve als collectivum en openbaarheid sloten dus nauw op elkaar aan. De drie grote zuilen versterkten die dwarsverbinding. De organisatorische en ideologische omkadering 'van de wieg tot het graf' segmenteerde het buurtleven en het openbare reilen en zeilen. Leden van de katholieke, socialistische respectievelijk liberale zuil frequenteerden onderscheiden cafés, bliezen noten of trommelen in uiteenlopende fanfares en supporterden voor verschillende voetbalploegen.

Het lokale zuillevens begrensde de eigen sociale kring. Daarbuiten vertoefden 'de andersdenkenden'; daarbinnen heersten sterke symbolische verhoudingen, met hun kenmerkende logica van gift en de plicht tot tegengift. Samen met het geheel van gedeelde opvattingen vormde die reciprociteit de basis voor solidariteit. Het leven binnen de zuil verzachtte bovendien de klassentegenstellingen. Zij bovenaan de sociale ladder – de lokale notabelen – leefden niet volledig gescheiden van de middengroepen of zij onderaan. Men ontmoette elkaar binnen de eigen zuilorganisaties en openbaarheid, en men hielp elkaar zo nodig. Er bestond kortom een sociale choreografie waarin iedereen een duidelijke rol binnen een vastgelegd scenario speelde.

De zuil bood ook collectieve infrastructuur, zoals ontmoetingsplaatsen. Tegelijk bemiddelden de notabelen en politici van de eigen zuil – die posities vielen nogal eens samen – in de toegang tot overheidsinfrastructuur

als water- of telefoonlijnen, evenals bijvoorbeeld sociale woningen (de huisvestingsmaatschappijen waren trouwens verzuild). Lokaal en vooral nationaal runden de zuilelites via belangenruil en impliciete consensus, zoals over de noodzaak om harde onderlinge conflicten te vermijden, de maatschappij in toto. De verzuilde samenleving was een pacificatiedemocratie, met elites die door canapépolitiek de belangrijkste ideologische en sociaaleconomische conflicten voortdurend trachtten te ontminnen. Dat lukte behoorlijk zolang er een omvangrijke loyale achterban was en voldoende economische groei om de noodzakelijke belangenruil te financieren.

Lokalisme plus verzuiling leverden het recept voor een gespierd sociaal conformisme. De sociale identiteit doordeesemde de persoonlijke, de sterke groepscontrole deed de rest. Het voorspelbare gevolg was een hoge mate van hypocrisie: de sociale schijn werd opgehouden om persoonlijke vrijheid mogelijk te maken. Al vanaf begin jaren zestig taande echter de invloed van de zuilorganisaties, van harde stereotypen over gender of klasse-toebehoren, van traditionele opvattingen, en – breder – van strikte normen (zoals de welomschreven, per catechismus vastgelegde opvattingen over zonde langs katholieke kant). Die aanvankelijk trage trend volgde uit het samenspel tussen meerdere factoren: gestage inkomensgroei in combinatie met de komst van massaconsumptie en massacultuur naar Amerikaans model (zeker binnen de jonge generatie was dat een cruciale kracht: denk rock- en popcultuur); de gestegen territoriale mobiliteit dankzij de auto en de toenemende mentale mobiliteit door radio en televisie (die intellectuele beweeglijkheid probeerden de zuilen krampachtig in te dammen); en de beginnende democratisering van het hoger onderwijs, die op haar beurt de opwaartse sociale mobiliteit aanzwengelde, eerst nog aarzelend en vervolgens almaar krachtiger.

De nieuwe middenklasse

Een groeiend aantal mensen, vooral jongeren, negeerde de druk om te conformeren; weer anderen gingen eerst in persoonlijke kring, vervolgens almaar luider hardop twijfelen aan opvattingen die even daarvoor nog vanzelfsprekend waren. Kortom, de greep van het collectieve, in de eerstgenoemde betekenis van een lokaal verankerd en verzuild gemeenschapsleven, verkleinde. Persoonlijke vrijheid en autonomie werden steeds hoger in het vaandel gevoerd. In de jaren 1965-1975 versnelde dat proces van individualisering en begon zich een nieuw soort middenklasse uit te kristalliseren: cultureel geëmancipeerd, dus losgezongen van kerkelijke verboden of socialistische geboden, en organisatorisch sterk ontzuild (maar niet helemaal: ook al stem je links, je blijft lid van het christelijk ziekenfonds en stuurt je kinderen naar een katholieke school). Die nieuwe middengroep was doorgaans hoger opgeleid en had geen uitgesproken klasse- of standsbewustzijn. De persoonlijke identiteit primeerde op de sociale, het immateriële op het materiële: authenticiteit en persoonsontplooiing golden als belangrijkste waarden voor individuen die hun eigen planbureau wilden zijn. Die ontwikkeling bestendigde zich tot vandaag.

De geschoolde middenklasse beperkte de banden met de grootfamilie en de wijk waarin men opgroeide: ze de-lokaliseerde, vaak door te verhuizen naar een verkaveling. Ofwel negeerden de nieuwkomers de oorspronkelijke bewoners in de gemeentelijke kern: dan kreeg (en krijg) je een tweedeling.

Ofwel gingen ze wel participeren aan het plaatselijke partij- en verenigingsleven. Dat gaf nogal eens fricties omdat de oudere ingezetenen en de vaak jongere inwijkelingen verschillend dachten en handelden. De andersdenkenden, dat waren niet langer de leden van een andere zuil maar de nieuwkomers en hun culturele nieuwlichterij.

Het proces van suburbanisering was nooit mogelijk geweest zonder consequent publieke voorzieningen door te trekken tot in de verkavelingen. Dat deden overheden: zij betaalden met publiek geld het proces van suburbanisering, dat resulteerde in een nevelvlekstad met weinig verdichting, toenemende grondverharding en een resem andere gevolgen. De toenemende klimaatcrisis laat zien dat het niet bepaald slimme keuzes waren, al is dat uiteraard een oordeel achteraf. Historisch belangrijk is dat de ondertussen op snelheid gekomen verzorgingsstaat net zo goed de fundamenten legde voor de acceleratie van het individualiseringproces.

Geïndividualiseerde individuen zien zichzelf als autonome subjecten die eigenwillig beschikken in relationele, professionele en andere kwesties. Hoewel ze feitelijk sterk afhankelijk zijn van overheidsvoorzieningen en -beslissingen wanen ze zich maatschappelijk onafhankelijk. Ze zijn bijvoorbeeld langgeschoold, maar wel dankzij de aanzienlijke subsidiëring van het hoger onderwijs en de navenant lage inschrijfgelden. Ze kiezen hoogstpersoonlijk hun beroep – maar als het even misloopt met de carrière rekent men op een werkloosheidsuitkering. Ze zijn gezond en sporten – maar dankzij het officiële gezondheidsbestel hoeven ze zich niet blauw te betalen aan zorgpremies en garandeert de overheid een lage financiële drempel bij het gebruik van sportinfrastructuur. Het is de paradox van de verzorgingsstaat: deze collectieve infrastructuur stimuleerde een proces van decollectivering in de feiten (de verwerping van sterke groepsbanden) en in de gedachten: in haar gekoesterde onafhankelijkheid kijkt de nieuwe geschoolde middenklasse over haar aanzienlijke overheidsafhankelijkheid heen. Ze ‘overkijkt’ de sociale werkelijkheid. Het mangelt haar kortom aan sociale verbeeldingskracht.

Veranderende openbaarheid, vlottende socialiteit

Verkaveling plus bekabeling: een vrijstaand huis met tuin, en een tv-toestel met een uitgebreid zenderaanbod in de living. In combinatie met de ruimtelijke segmentering in Suburbia behelsde het proces van decollectivering dat medio jaren zeventig voor het eerst vaste contouren kreeg ook een beweging wég van de ruimtelijke openbaarheid. De mediamieke openbaarheid begon de plaatsgebonden, dialogische openbaarheid te overvleugelen. Individualisering ging zo ten dele gepaard met privatisering: de nieuwe kleinburger kwam letterlijk en figuurlijk thuis in de eigen woonst en haar directe omgeving. De onmiddellijke leefruimte was doorgaans slechts bevolkt door een of enkele nabije anderen. Maar ook persoonlijke relaties werden van langsom meer opzegbaar: de echtscheidingscijfers stegen, vriendinnen of vrienden maakte je niet langer voor het leven.

Omstreeks het midden van de jaren zeventig kristalliseerde zich zo een patroon van decollectivering uit dat tijdens de twee volgende decennia verder vaste voet aan de grond kreeg. Sterke gemeenschapsbanden maakten plaats voor zwakke, momentane sociale relaties: ze worden aangebonden en ontbonden op maat van individuele affiniteiten, interesses, voorkeuren en afkeren. Nieuwe infrastructuur stimuleerde de privatisering van het

wonen en samenzijn. In dat proces verloor de openbaarheid haar ruimtelijk en direct sociaal karakter: ze werd, met enige overdrijving, een kwestie van zenderkeuze. Dit raamwerk werd tijdens de jaren tachtig verder ingevuld. Dat decennium wordt vaak vereenzelvigd met de doorbraak van de post-moderniteit, waarbinnen de kapitalistische warenlogica een uitgesproken greep op zowel individuen als sociale relaties kreeg.

Zeker bij de jeugd gaf de naoorlogse consumptiemaatschappij van meet af aan een grote verwevenheid te zien tussen koopwaren en vooraf gedefinieerde levensstijlen. De sociale identiteit werd een zaak van kiezen en keuren: met de aangeschafte kleren, liefst modieuze, kocht je meteen ook een toegangsticket tot een lijfstijlgroep. In het kielzog van het proces van individualisering won deze tendens aan belang, en dat tot op vandaag. Klasse, etnische groep en gender blijven individuele keuzes structureren. Maar zo voelt het niet voor het geïndividualiseerde individu: dat beleeft de sociale identiteit als een uiting van persoonlijke identiteit, waarbij gecodeerde waren-tekens de mogelijkheid geven tot een particuliere invulling van bijvoorbeeld Afro-vrouwelijkheid.

De implosie van voorgegeven identiteiten creëerde dus een identiteitsbehoefte die tot op grote hoogte werd vermarkt. Reclame speelt daarop in: 'wees wie je bent, koop dus X'. Het resultaat is een onstabiel, met modeconjuncturen wisselend massa-individualisme dat de zelfopvatting van het geïndividualiseerde individu feitelijk weerspreekt. Door waren-tekens meten individuen zich een gedeelde lijfstijl aan, mét performatieve effecten: men herkent elkaars smaak aan die gekochte goederen, en men knoopt mede op basis daarvan relaties aan. Dat is een voorbeeld van de wijze waarop decollectivering ook recollectivering uitlokt, zij het dat die diepgaand opnieuw gearticuleerd werd: van een symbolisch verankerde naar een gecommuniceerde sociale identiteit, van een vaste naar een vlottende socialiteit.

Netwerksamenleving en netwerkindividualisme

Dat samengaan van de- en recollectivering typeert ook de periode 1995-2005. Het wordt weinig onderkend, maar sociologisch is die een pendant van de vrolijk-turbulente sixties, die feitelijk samenvallen met de jaren 1965-1975. De interactie tussen digitalisering en neoliberalisering zorgde niet voor een trendbreuk, maar verlegde de beddingen van het individualiseringproces en de gedeterritorialiseerde openbaarheid, evenals beider infrastructuur.

In de jaren 1965-1975 neemt een prille netwerklogica reeds ten dele de logica van het collectivum over. Deze netwerken hadden echter nog een overheersend publiek karakter. Dat verandert wanneer in de jaren 1995-2005 de digitalisering de impact van de netsamenleving intensifieert. De netsamenleving berust op digitale infrastructuur; al naargelang de context bezit die vandaag een publiek dan wel een privaat karakter. Al tijdens de jaren negentig sorteerde dat nieuwe collectieve draagvlak een dubbel effect. Je kon voortaan interactief netwerken: de geïndividualiseerde en gedeterritorialiseerde openbaarheid veranderde van een centraal gestuurde ruimte (met de zendmast als best passende symbool) in een gedecentraliseerd, n-polair universum. Dat digitale wereldruim is bovendien wereldomspannend. Met de televisie werd de wereld een dorp; met internet veranderde diezelfde wereld in een zee van informatiestromen waarop men vrijelijk kan inpluggen, surfen én lotgenoten vinden. Het stimuleert de

vorming van virtuele gemeenschappen en sociale bubbels. Alweer kunnen mensen vrijelijk toe- en uittreden, maar nu op wereldschaal – met het *globenglish* als bemiddelaar: zie hier het netwerkindividualisme. De algemene inburgering van sociale media en, in infrastructureel opzicht, mobiele telefoons accelereerden deze evolutie.

Veelzeggend is dat ‘sociale’: de netwerkruimte fungeert als een ontmoetingsplek én nu ook als voornaamste openbaarheid. Op Twitter, Facebook, Tik Tok en Instagram worden meningen gemaakt en gekraakt, en lijfstijlen door *influencers* aan- en ontraden. In combinatie met de informatiemogelijkheden van het internet versterkte deze ontwikkeling de eerdere combinatie van individualisering en recollectivering. De vernieuwing zit als het ware in de toegevoegde digitale waarde bij het kiezen van een identiteit en het kopen van een lijfstijl: je krijgt er ook nog een bubbel bij. Zonder dit alles waren recent druk besproken fenomenen als wokeness of genderfluiditeit onmogelijk.

Mensen leven tegenwoordig een dubbelleven: online en offline, in de ruimtelijke en de gedeterritorialiseerde openbaarheid, met behulp van hardware en allerhande digitale software. Tussen *face-to-face* ontmoetingen en door sociale media bemiddelde communicatie bestaan complexe koppelingen. De nieuwe openbaarheid heeft alvast directe gevolgen voor de oude, en dat niet alleen omdat ze die domineert. De stedelijke publieke ruimte, zelfs als deze door commerciële imperatieven bepaald wordt, zoals het geval is in winkelstraten of shoppingcentra, blijft de kwintessens van de ruimtelijk verankerde openbaarheid omdat ze onbekenden lijfelijk bij elkaar brengt, wat altijd ook een besef van zowel fysieke kwetsbaarheid als communicatieve aanspreekbaarheid met zich brengt. De virtuele openbaarheid is daarentegen ‘ontlichamelijkt’ en bevordert de formatie van frictie-loze bubbelgemeenschappen waarbinnen onbekenden niet ook Anderen zijn: gelijkgestemdheid zet de toon. Dat heeft repercussies op het publieke samenleven en -wonen.

De diagnose is al vaak gesteld: de digitale openbaarheid is een ruwe ruimte. Ze ontmoedigt nuancering en dialoog, ze bevordert geroep en gelijkhebbij. Het is daarom een ruimte die het ontwikkelen van vaardigheden die essentieel zijn voor een democratische openbaarheid tegengaat. Ze bemoeilijkt politieke empathie of zich kunnen inleven in de standpunten van tegenstanders en ze verkleint het vermogen om belangen te articuleren, daarvoor anderen te mobiliseren en daarover vervolgens met nog anderen te onderhandelen. Déze vorm van decollectivering, die ik in de inleiding al betrok op de polis, verzwakt het democratische samenleven. Democratisch samenleven is gestoeld op samenspraak, maar buiten elk commercieel project of een anderszins op gewin gerichte context. Democratisch overleg leidt vooral tot definities van gemeenschappelijkheid, hoe beperkt ook hun reikwijdte, en draait in essentie rond de vraag naar wat goed is voor het betrokken collectief. Juist deze specifieke gerichtheid en de ervoor benodigde *skills* staan onder druk door het netwerkindividualisme en de digitale openbaarheid.

Neoliberale subjectiviteit

Opkomen voor standpunten, wijken waar nodig, doorzetten als het noodzakelijk lijkt, wikken en wegen, armworstelen – en misschien in fine in elkaars armen vallen. Erkennen waar de belangen van de ander zitten en die afwegen tegenover eigen belangen, om als het even kan tot een gedeelde definitie van een algemeen belang te komen. Deze collectivisering van belangen en

opvattingen maakt de kern van alle democratische politiek uit, zowel binnen een parlement of regering als bij elke andere vorm van overleg, of het nu gaat om onderwijs of het samenleven in een verkiezing. Behalve de netwerkopenbaarheid en het achterliggende proces van individualisering marginaliseert het nieuwe neoliberale regime van management en bestuur de vereiste vermogens. Ook dat kreeg voor het eerst vorm in de jaren 1995-2005.

Neoliberalisme is in essentie het top-down bevorderen van concurrentie, ook in werkvelden die voorheen stoelden op wederzijds vertrouwen en professionele autonomie. Werknemers worden systematisch afgerekend op gekwantificeerde prestaties: zoveel patiënten per dag, zoveel nieuwe klanten op het einde van de maand. Hun onderlinge vergelijking genereert rangschikkingen, met *winner*s en *loser*s en daartussen de middelmatigen die nog kunnen stijgen ('groeien') of zakken. Het professionele leven verandert in een eindeloos examen en, vooral, een arena die individuen aanzet tot een berekenende houding. In combinatie met het ethos van authenticiteit en zelfontplooiing, met *human resources management* als organisatorisch sluitstuk, ontstaat zo een nieuwe neoliberale subjectiviteit: het ik als 'Me, Inc.', als een zelfondernemer die beschikt over individuele talenten die als heus kapitaal moeten worden geëxploreerd en geïnvesteerd. Binnen een substantieel deel van de geschoolde middenklasse, ondertussen goed voor ruwweg een derde van de Belgische bevolking, is deze subjectiviteit zodanig verinnerlijkt dat ze bijvoorbeeld ook in de relatievorming en de omgang met vrienden of vriendinnen doorsijpelt. Dat is uiteraard geen ideale voedingsbodem voor processen van collectivisering die zich richten op gemeenschappelijke definities van het algemeen belang of collectief goed. Integendeel: het neoliberale regime verdiept en verscherpt de trend van decollectivering. Het verlegt immers het eerdere individualiseringsproces in de richting van een zelfbetrokken, zelfs egoïstisch individualisme. Het is al vaak gezegd, en het klopt: een markt is een geatomiseerde ruimte die wordt bevolkt door rationeel calculerende individuen.

Binnen de economische fractie van de middenklasse gaat die neoliberale instelling gepaard met verharding. De meritocratische gedachte ('ik heb mijn positie en status zelf bij elkaar verdiend') loopt over in afwijzing van 'the deplorables' ('ze kregen kansen en namen ze niet'). Dat mondt uit in kritische kanttekeningen bij, zoal niet scherpe kritiek op de bestaande overheidsvangnetten en socialezekerheidsregelingen. Aan de onderkant van de sociale ladder heeft dit neoliberalisme uiteraard ook effecten, zij het tegengestelde. Als het 'zelf' een te vermarkten item is, zijn vaste contracten overbodig en worden flexibele werkuren of zelfs betaling per individuele prestatie de regel. Ziedaar de *gig economy* die is verbonden met de platformeconomie. Precariteit ligt zo altijd op de loer of wordt zelfs geleefde werkelijkheid. Financieel het einde van de maand halen wordt een permanente kopzorg.

Helemaal anders ligt het binnen het culturele segment van de middenklasse. We hebben het dan over onderwijzers en leraren, architecten en vormgevers, sociaal werkers en al wie haar positie in de eerste plaats aan het verworven diplomakapitaal dankt. Dit is een wereld van 'mixed motives' en gemengde gevoelens: men schoof op naar dat midden waar individualisme en altruïsme elkaar kruisen, waardoor men nu eens zus dan weer zo reageert. Men kocht en renoveerde een woonst in een gekleurde buurt – maar de kinderen stuurt men toch liever naar een witte school drie kilometer verderop. Men omarmt de multiculturele werkelijkheid – maar men heeft weinig begrip voor de luidruchtigheid van de gekleurde burens.

Het ongemak is deels te wijten aan de schijnbare vanzelfsprekendheid van een geïndividualiseerde levensstijl. Een nadrukkelijk ik-bewustzijn en bijhorende nadruk op de mogelijkheid van eigen keuzen, staat de inleving in een nog traditionele, aanmerkelijk sociaal gereguleerde leefwereld meermaals in de weg. Evengoed speelt ook hier, ondanks alle goede intenties, de sputterende bekwaamheid om te schakelen tussen woord en wederwoord op een manier die recht doet aan de andersheid van de Andere. Of nog: het haperende vermogen om niet belerend maar behartigend over te komen. Net zomin als het bestaan van gedeelde waarden is het een certitude dat een langgeschoold belang ook dat van de kortgeschoolde buurman is. Collectieve belangen of definities van gemeengoed zijn de uitkomst van riskante processen van universalisering met een per definitie onzeker resultaat. De kans dat het misloopt neemt toe met de sociale afstand tussen de deelnemers. In multiculturele buurten zorgt dat nogal eens voor een hernieuwde strijd om de publieke ruimte: moet die zus of zo worden ingericht? Diezelfde wijken zijn echter ook de laboratoria van experimenten tot gepolitiseerde recollectivisering door het bijeenbrengen van benadeelden of activistische pleidooien voor bijvoorbeeld meer groen en minder beton. Een specifiek deel van de culturele middenklasse neemt daarbij vaak het voortouw: mijn negatieve beweringen daarover van daarnet hebben dus ook een positief complement.

Verdeskundiging, juridisering en politisering

Of onze tijd nu postmodern of hypermodern is: het amalgaam van individualisering, digitalisering en neoliberalisering heeft in meerdere opzichten het collectieve uitgehold, verplaatst, gheredefinieerd. Lijfstijlniches en virtuele gemeenschappen vullen de leegte van het collectivum; in de politieke sfeer kregen ze ondertussen het gezelschap van nostalgische beelden van nationale gemeenschappelijkheid die opnieuw het fundament van beleid en samenleving zouden moeten vormen. Dat heet populisme, maar in werkelijkheid komt dat vaak neer op ‘nationaalindividualisme’: de verdediging van eigen rechten en privileges tegenover andere groepen door zich te beroepen op een geconstrueerde identiteit.

Het proces van decollectivisering sloeg gaten, soms kraters in het alledaagse samenleven, wat aanleiding gaf tot twee grote vormen van remediëring. In achtergestelde buurten bemiddelen buurtwerkers tussen uiteenlopende groepen, langgeschoolde nieuwkomers inclusief; samen met bijvoorbeeld jeugdwerkers bewaken ze een minimale oriëntatie op anderen en een dito erkenning van andersheid, pluraliteit en individualiteit. Adviseurs leren dan weer hoe je binnen een onderneming de sociale verbrokkeling tegengaat en de teamspirit opkrikt. Stadsconsulenten organiseren bij geplande ingrepen in de publieke ruimte of de heraanleg van wijken informatierondes en proberen via overleg zoveel mogelijk draagvlak te maken. De voorbeelden zijn talloos. In tal van domeinen is, met meer of minder gestuurde cocreatie, de aanmaak van het collectieve een beroepstaak. De afwezige gemeenschappelijkheid kan actief worden gefabriceerd, niet van onderop maar met behulp van expertise en deskundige begeleiding: het ideaal van de maakbare samenleving is alles behalve dood en begraven. Ook dat is recollectivisering: de gerichte productie van sociabiliteit.

Anderzijds staat individualisering voor het afwerpen van de traditie. Strikte regels die zeggen hoe wel te leven en hoe niet te ageren kalven af of

worden gewoon overboord gegooid. Dat vergroot de individuele beslissings- en bewegingsvrijheid, maar zorgt ook voor meer persoonlijke onzekerheden en toegenomen wrijvingen in het sociale verkeer. Psychologen, coaches en andere adviseurs verhelpen de eerste kwaal, terwijl een woekerend web van juridische normen het samenleven in de plooi tracht te leggen. In organisaties is die juridisering synoniem voor ‘reglementitis’: een diarree van afsprakennota’s, dienstvoorschriften, tuchtreglementen... als onvolkomen substituut voor vanzelfsprekend aanvaarde normen en een stabiel sociaal vertrouwen. Daarbuiten, in het brede maatschappelijke midden, is het niet anders: juridische bepalingen leggen van langsom sterker de krijtlijnen van het samenleven vast, en zo ook wat we van elkaar mogen verwachten in onderwijs, op straat of als wettelijk samenwonenden.

Dat is het officiële verhaal, de tweevoudige manier waarop vooral instellingen en instituties het proces van decollectivering pogen te pareren en te remediëren. Al tijdens de jaren zestig, feitelijk dus de periode 1965-1975, maakten geëmancipeerde individuen gemene zaak door het oprichten van collectieven in de sfeer van bijvoorbeeld advocatuur en architectuur, kunst en gezondheidszorg. Die initiatieven waren geïnspireerd door een democratisch ethos van gelijkwaardigheid en zelfbestuur. Deze houding is helemaal niet verdwenen, integendeel: de activistische geest van de jaren zestig en de bijhorende tendens om zich vanuit netwerkachtige *single issue*-bewegingen in los-vaste lokale groeperingen te verenigen schijnt weer op te leven. Stedelijke collectieven spelen een voortrekkersrol. Zij herpolitiseren de publieke ruimte, in territoriale zin, door het opkalefateren van parken, het opnieuw in gebruik nemen van volkstuinen of de strijd voor verkeersluwe straten en pleinen. De idealen van ecologische duurzaamheid en leefbaarheid scheppen zo mee een draagvlak voor een directe sociale openbaarheid, los van commercie of koopwaar (al klopt dat vaak niet helemaal, zie de hippe terrassen en cafés in coöperatief beheerde delen van de publieke ruimte).

Facit: tijdens de voorbije decennia onderging het collectieve, in de vier genoemde betekenissen, een gedaanteverwisseling. In die transformatie vormden de periodes 1965-1975 en 1995-2005 een spilmoment. Sociaal gezien speelde de geschoolde middenklasse, die uiteenvalt in een economische en culturele fractie, een voortrekkersrol. De culturele fractie leidt de dans bij de drie grote pogingen tot remediëring die ik zonet signaleerde. Ze omvat inderdaad allerhande deskundigen die vaak ook de hand hebben in de formulering van nieuwe protocollen en andere uitingen van juridisering. Tegelijkertijd fungeert de culturele kleinburgerij als toeleveraar van lokale activisten en ‘collectivisten’ die, kort gesteld, ijveren voor alternatieve invullingen van de publieke ruimte en vormen van tegen-openbaarheid. Doorheen deze politisering krijgt het collectieve opnieuw gestalte: als gemeenschappelijkheid (maar zonder sterke sociale bindingen of een eengemaakte ideologie); als infrastructuur (zij het op de bescheiden schaal van het lokale); als openbaarheid (met de kanttekening dat altijd het gevaar van sociale homogeniteit om de hoek loert, wat haaks staat op de figuur van de Andere); en als vormgeving, vaak met communicatieve horten en dialogische stoten, van het algemeen belang of minstens van het streven daarnaar. Of dat bij elkaar opgeteld ook de start van een nieuwe breukperiode aankondigt (2025-2035?), mag hier een open vraag blijven.

De auteurs

Rudi Laermans (°1957) is socioloog, auteur en vertaler. Hij is prof. em. aan de KU Leuven, waar hij sociale theorie en kunstsociologie doceerde, en actief als criticus en essayist in diverse culturele bladen. Recent publiceerde hij de essaybundel *Ik, wij, zij. Sociologische wegwijzers voor onze tijd* (2020) en het boekessay *Gedeelde angsten. Kleine sociologie van maatschappelijke onzekerheid* (2021). Als vertaler werkte hij mee aan *Eigenzinnigheid, werk en geschiedenis. Over menselijke vermogens* (2023) door Oskar Negt en Alexander Kluge.

Glenn Lypkens (°1983) is architect. Zijn recent opgeleverde doctoraat handelt over de robuustheid van collectieve tussenruimtes in woningbouwprojecten. Hij werkt momenteel als onderzoeker bij POLO Labs en is als gastdocent tijdelijk verbonden aan de Rotterdamse Academie van Bouwkunst en de Antwerp Management School. Glenn blogt regelmatig over architectuur en stedenbouw. Hij is lid van de Raad van Bestuur van Architectuurwijzer vzw en lid van de expertengroep die Vlaams Bouwmeester Erik Wieërs adviseert.

Anne Malliet (°1957) is architect en was van 2001 tot 2022 werkzaam bij het Team Vlaams Bouwmeester. Ze was er onder meer actief als projectbegeleider Open Oproep, met een bijzondere interesse voor scholenbouw, erfgoed en wonen.

In het kader van het traject Pilotprojecten Collectief Wonen (2012-), een initiatief van Vlaams Bouwmeester Peter Swinnen, nam ze aspecten van het woonbeleid, en onder andere het model van de Zwitserse wooncoöperaties, onder de loep.

Pieter T'Jonck (°1960) studeerde af als ingenieur-architect aan de KU Leuven in 1983. Hij werkte sindsdien als zelfstandig architect in meerdere combinaties (sinds 1997 als bestuurder van T'Jonck-Nilis Ingenieur-Architecten BV). Hij was daarnaast actief als publicist in het brede domein van cultuur en architectuur, met bijdragen in diverse boeken, tijdschriften en kranten in binnen- en buitenland. Hij gaf les aan o.m. DasArts Amsterdam, UGent en HoGent. Van 2015 tot 2017 was hij hoofdredacteur van het architectuurtijdschrift A+. Occasioneel treedt hij ook op als curator beeldende kunst.

Erik Wieërs (°1963) studeerde architectuur in Antwerpen en wijsbegeerte in Brussel. Hij werkte als architect samen in verschillende ontwerp bureaus en is nog steeds vennoot bij Collectief Noord Architecten. Hij is gastprofessor aan de Faculteit Ontwerpwetenschappen van de Universiteit Antwerpen, departement Architectuur. Hij gaf ook les aan de Technische Universiteit Delft en was lid van de Welstandscommissie te Antwerpen. Hij is aangesteld als Vlaams Bouwmeester van augustus 2020 tot juli 2025.

Colofon

Samen wonen ontwerpen is een uitgave van het Team Vlaams Bouwmeester.

Redactieraad:

Eva Amelynck, Tania Hertveld,
Anne Malliet, Cateau Robberechts,
Pieter T'Jonck, Erik Wieërs

Grafisch ontwerp:

Ward Heirwegh

Coverbeeld:

Axonometrische studie van het begijn-
hof in Hoogstraten (detail): zie p. 143

Productie en eindredactie:

Cateau Robberechts, Eva Amelynck

Druk:

Drukkerij Albe De Coker, Antwerpen

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vervoelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand en/of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

De uitgever heeft ernaar gestreefd de wettelijke voorschriften inzake copyright na te leven, maar kon niet altijd met zekerheid de herkomst van de gereproduceerde documenten achterhalen. Eenieder die meent nog rechten te kunnen doen gelden, wordt verzocht zich tot de uitgever te wenden.

ISBN 9789040304552

D/2023/3241/147

NUR 648

VU Erik Wieërs, Vlaams Bouwmeester,
Havenlaan 88 bus 10 – 1000 Brussel
www.vlaamsbouwmeester.be

BWMSTR
Team
Vlaams
Bouwmeester



Samen wonen ontwerpen

Het recente archief van de Vlaamse Bouwmeester als inspiratiebron

Met de bouwshift trekt de Vlaamse overheid resoluut de kaart van kernversterking en verdichting. Willen we een aantal maatschappelijke en ecologische uitdagingen het hoofd bieden, dan zullen we in de toekomst dichter bij elkaar moeten wonen, nabij voorzieningen en knooppunten van openbaar vervoer. Dat vergt een mentaliteitsverandering én een meer collectieve aanpak van het woonvraagstuk. Ontwerpers kunnen er mee voor zorgen dat deze kentering iets wordt om naar uit te kijken. Het collectieve wonen hoeft immers geen verlies aan woonkwaliteit te betekenen, maar biedt net kansen om nieuwe modellen te ontwikkelen en individuele verwachtingen te overtreffen.

De voorbije jaren heeft het Team Vlaams Bouwmeester geregeld ontwerpprocessen begeleid waarin dit nieuwe wonen aan de orde is. Ze spelen zich af in zowel stedelijke als suburbane context, en op verschillende schaalniveaus: van de architectuur en inrichting van gebouwen over de (her)aanleg van woonwijken tot en met landschapsontwerp. Wonen doe je immers niet alleen in een huis of appartement, maar in een omgeving. In dit boek wordt een selectie projecten gepresenteerd en toegelicht, in de overtuiging dat ze inspiratie zullen leveren voor de realisatie van een toekomstbestendig woonlandschap in Vlaanderen.

Onder redactie van Pieter T'Jonck, met bijdragen van Rudi Laermans, Glenn Lyppens, Anne Malliet en Erik Wieërs.