

De praatplaten zijn een instrument om het gesprek te openen met de verschillende stakeholders. De visualisaties van 'de goede wijk' en 'de slechte wijk' kaarten diverse thema's aan. De beelden zijn ontwikkeld door Veldwerk architecten en Bovenbouw architectuur in het kader van Kempenlab Wijkrenovatie.

50 |

Het Kempenlab Wijkrenovatie bood een vrije culturele ruimte om kennis op te bouwen en uit te wisselen over hoe we wijken – in het bijzonder sociale woonwijken met een erfgoedwaarde – energiezuiniger kunnen maken met behoud van hun sociale en ruimtelijke kwaliteiten. Sociale wijken blijken immers bijzonder kwetsbaar: met de regelmaat van een klok verschijnen nieuwsberichten over renovatieplannen waarbij de erfgoedwaarde flink wordt aangetast of voor sloop wordt gekozen.

In de Belgische context is het van oudsher zo dat sociale huisvestingsmaatschappijen, lokale overheden en private eigenaars ieder hun eigen gang gaan. Dat model is evenwel niet houdbaar waar gebouwen en open ruimte in samenhang en als een geheel ontworpen zijn. Sociale huisvestingsmaatschappijen moeten hun woningen verduurzamen, maar vaak is de woningeigendom in een

Wijk motor

Twintig jaar. Zo weinig tijd denkt Vlaanderen nodig te hebben om 90 procent van alle woningen te laten voldoen aan de minimale kwaliteitsnormen en quasi alleen nog duurzame gebouwen over te houden¹. De opgave is enorm en bestaat voor een groot deel uit de renovatie van het bestaande patrimonium. In het Kempenlab ging AR-TUR aan de slag met de specifieke uitdagingen voor de renovatie van sociale woonwijken met een zekere erfgoedwaarde. Het resultaat is de Wijkmotor, een werkmodel om wijkkapitaal in beeld te brengen en om te zetten in wijkwinst.

EDITH WOUTERS EN EVELIEN PIETERS [AR-TUR]

wijk sterk versnipperd geraakt, met heel wat private eigenaars. De lokale overheid is dan weer eigenaar van de – in deze wijken vaak ruim bemeten – open ruimte en voelt de financiële druk van het onderhoud.

Als het merendeel van de woningen in handen is van één actor, de sociale huisvestingsmaatschappij, biedt dat kansen voor een holistische benadering. Maar wie voert de regie over de renovatie van de wijk als geheel wanneer de sociale huisvestingsmaatschappij slechts een beperkt deel in eigendom heeft? In het Kempenlab ging AR-TUR op zoek naar instrumenten en inspirerende voorbeeldprojecten, en distilleerde daaruit aanbevelingen voor een integrale en kwaliteitsvolle aanpak van wijken waarbij alle partijen betrokken worden.

¹ www.vlaanderen.be/publicaties/transitieprioriteit-slim-wonen-en-leven-startnota

Drijvende kracht voor verduurzaming van woonwijken

De Wijkmotor als werkmodel voor een integrale verduurzaming van wijken

De Wijkmotor is een werkmodel waarmee wijkkapitaal, in de vorm van mensen, tools en middelen, kan worden omgezet in meerwaarde voor de wijk. Die wijkwinst kan zich manifesteren op economisch en sociaal vlak, maar genereert ook een grotere omgevingskwaliteit en verhoogt het comfort van de woningen. De Wijkmotor beoogt een integrale en duurzame aanpak door een iteratief proces. Dat proces verloopt in verschillende fases en is noodzakelijk een co-creatief traject.

Een eerste stap is het bij elkaar brengen van de sociale huisvestingsmaatschappij, het lokale bestuur, de private eigenaars en de huurders in een wijkcollectief. Voor een gezamenlijke aanpak kiezen, ligt voor de hand: een goed ontwerper kan systemische oplossingen helpen zoeken voor zowel huur- als koopwoningen. Om het proces in goede banen te leiden, zoekt het collectief een aanjager of wijkregisseur. Het voorbeeld van het Wijkbedrijf² laat zien hoe een dergelijk samenwerkingsverband in de praktijk kan worden opgezet. Het is een participatieve aanpak, die uitgaat van de capaciteit van de wijk en haar bewoners – het bestaande wijkkapitaal – en waar alle partijen voordeel uit halen.

Het wijkcollectief betreft de juiste expertise om kwaliteit te waarborgen. Al in een vroeg stadium wordt een beroep gedaan op een architect of stedenbouwkundige om mede toekomstscenario's te verbeelden en te toetsen op hun haalbaarheid. Zo werkte Atelier MA+P een haalbaarheidsstudie voor renovatie uit toen er stemmen opgingen om de door Willy Van Der Meeren ontworpen galerijflats in de wijk Warotveld in Herent te slopen. En het bleek dan toch mogelijk de gebouwen op zorgvuldige wijze te renoveren³.

In een tweede fase gaat het wijkcollectief aan de slag om uitdagingen en kansen te inventariseren en gedragen ambities te

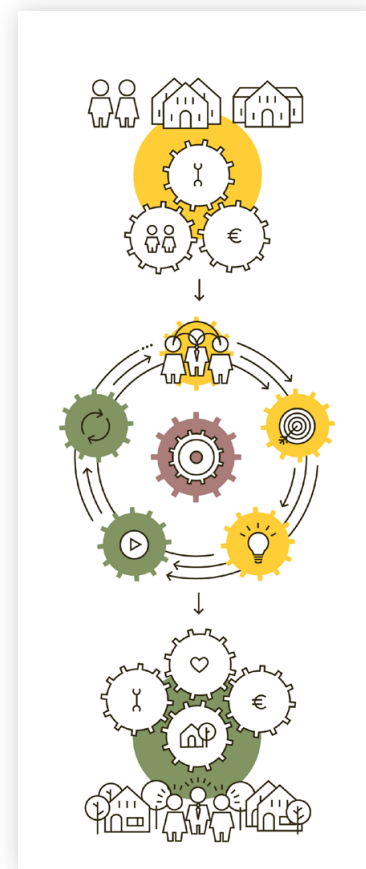
² www.kaw.nl/projecten/wijkbedrijf-selwerd

³ Zie Thuis in Erfgoed van Agentschap Onroerend Erfgoed: oar.onroerenderfgoed.be/publicaties/HAOE/19/HAOE019-001.pdf

formuleren. De aanvankelijke opgave is vaak een doorgedreven energierenovatie van de woningen, zoals door de regelgeving vereist, en de noodzakelijke aanpak van het openbare domein. Maar vervolgens gaat het erom alle wijkkapitaal in beeld te krijgen. Welke initiatieven zijn er in de wijk al genomen? Zijn er bewoners die daaraan willen bijdragen? Bestaan er andere projecten in en rond de wijk waarop plannen kunnen aansluiten? Circuleren er al geldstromen in de wijk die wellicht op een andere manier kunnen worden ingezet? Een instrument om het gesprek op gang te brengen zijn de 'praatplaten' die Bovenbouw Architectuur en Veldwerk Architecten ontwikkelden in het kader van het Kempenlab Wijkrenovatie. De visualisaties van 'de goede wijk' en 'de slechte wijk' kaarten diverse thema's aan: ze peilen onder meer naar 'wijktrots' en 'deelpret', verkennen de ideeën van een modelwoning en een wijkregisseur, en zoeken naar synergieën met andere actoren in een zogenaamd erfgoedpark. In wederopbouwdorp Nagele⁴ organiseerde men onderzoekslabs die uitmondden in een beeldkwaliteitsplan en een groenstructuurplan.

Wie voert de regie over de renovatie van een wijk als geheel, wanneer de sociale huisvestingsmaatschappij slechts een beperkt deel in eigendom heeft?

⁴ praktijkvoorbeelden.cultureelerfgoed.nl/praktijkvoorbeelden/revitaliseren-van-wederopbouwdorp-nagele



De Wijkmotor is een werkmodel waarmee wijkkapitaal in de vorm van mensen, tools en middelen kan worden omgezet in meerwaarde voor de wijk. Die wijkwinst kan zich manifesteren op economisch en sociaal vlak, maar genereert ook een grotere omgevingskwaliteit en een groter comfort van de woningen.

| 51



BIQ architecten/Hans van der Heijden Architect maakte het ontwerp voor de renovatie van tuindorp Kethel in Schiedam. Men koos voor een grondige gevelrenovatie, die het originele aspect van de wijk bewaarde. De ingrepen werkten rondom de eerdere interieuraanpassingen van de bewoners. Door twee proefblokken te maken kon de aannemer de uitvoering gericht voorbereiden en konden de bewoners het ontwerp in de realiteit beoordelen. Foto: Piet Rook, Vlaardingen.

Hoe komen alle partijen samen tot een wijk om trots op te zijn?

Als de uitdagingen, kansen en ambities eenmaal duidelijk zijn, is het tijd om – in een derde stap – een gezamenlijk verhaal te schrijven. Hoe komen alle partijen samen tot een wijk om trots op te zijn? Naast de visie, waarin de belangrijkste uitgangspunten zijn geformuleerd, geeft het wijkcollectief het proces vorm om tot een toekomstbeeld te komen. Een mooi voorbeeld daarvan is het wijkontwikkelingsplan⁵ voor Mosterdhof in het Nederlandse Westervoort, waarvoor het creatief bureau voor stedelijke en regionale ontwikkeling Ruimtevolk met bewoners en stakeholders vier thematische lijnen ontwikkelde, concreet vertaald in een aantal kleine en grote acties, die verder werden uitgewerkt via wijktafels en wijkconferenties. Ook kan ervoor gekozen worden een extra partij te betrekken. Voor het modernistische Atoomdorp in Mol vonden SCK/CEN en VITO elkaar in een publiek-private samenwerking om de renovatie en verduurzaming van de wijk haalbaar te maken⁶.

In een vierde fase worden deelprojecten uitgevoerd: het herstellen van de straatverlichting door de gemeente, een gezamen-

lijke opruimactie van bewoners, een informatieavond van de huisvestingsmaatschappij, een buurtbarbecue. Tussenresultaten, met zichtbare effecten, zijn belangrijk om draagvlak te creëren en vast te houden. Maar ook grotere deelprojecten, zoals de aanpak van gebouwen of het vervangen van bestrating, kunnen worden opgestart. Elk deelproject is een prototype voor een vervolgstap. Acties worden voortdurend getoetst aan de visie, en het proces wordt waar nodig bijgesteld. Zo werden er proefblokken gerealiseerd voor de gevelrenovatie in tuindorp Kethel⁷ in Schiedam, waar de aannemer gericht de uitvoering kon voorbereiden en de bewoners het ontwerp in de realiteit konden beoordelen.

Belangrijk is het circulaire aspect van het proces: de kwaliteit bewaken, blijven evalueren en bijstellen. Deelprojecten dienen afgetoetst te worden aan de oorspronkelijke visie. Een kwaliteitsteam, zoals dat in Nagele werd ingesteld, of een gemeentelijke dan wel intergemeentelijke kwaliteitskamer⁸ kan daarin een belangrijke rol spelen.

⁷ Van der Heijden, H., Tuindorp Kethel – Noddy, Noddier, Noddiest, Thoth Uitgeverij, 2004

⁸ Kwaliteitskamers kunnen zowel op gemeentelijk als intergemeentelijk of meer regionaal niveau worden ingericht.

TWEE CASUSSEN:

Egelsvennen en de Parkwijk

AR-TUR selecteerde in dit Kempenlab als casuslocaties twee wijken die op de inventaris van het bouwkundig erfgoed een zeer hoge tot uitzonderlijke erfgoedwaarde toegekend kregen: **Egelsvennen in Mol** en de **Parkwijk in Turnhout**. Na een eerste wijkverkenning met bewoners, deskundigen, geïnteresseerden, sociale huisvestingsmaatschappijen en lokale beleidsmakers, brachten we in workshops uitdagingen en kwaliteiten van beide wijken in kaart en formuleerden we drie belangrijke onderzoeksthema's. Hoe ga je om met de versnippering van eigendom? Hoe zorg je voor een kwalitatieve openbare ruimte? En hoe bewaak je de sociale en ruimtelijke kwaliteit van de wijk op langere termijn?

Met bewonersverhalen en fotografische analyses vulden we de lacunes in de kennis over de wijken aan. Bovenbouw Architectuur en Veldwerk Architecten kregen de opdracht voor een ontwerpend onderzoek naar een integrale aanpak van dergelijke wijken. Die vraag resulteerde in een 'wijkwinstmodel', dat de afzonderlijke investeringen overstijgt en meerwaarde kan creëren voor de hele wijk. We organiseerden een lezingenavond over inspirerende voorbeelden van gerenoveerde wijken in Nederland en België. Op een zwoele zomeravond brachten we private eigenaars van woningen in Egelsvennen bij elkaar en polsten we naar hun visie op het wijkwinstmodel en de rol die zij daarin voor zichzelf zagen weggelegd. Hieruit ontstond het idee van de 'praatplaten', een instrument om het gesprek aan te gaan met de verschillende stakeholders, zoals de sociale huisvestingsmaatschappij, de lokale beleidsmakers, de huurders en eigenaars, de ontwerpers en deskundigen. De inzichten uit het Kempenlab resulteerden in de Wijkmotor, een werkmodel voor de integrale verduurzaming van wijken.

De resultaten en aanbevelingen zijn gebundeld in een publicatie: CAHIER #9 Wijkmotor.

Zie: www.ar-tur.be/2019/11/22/cahier-9-wijkmotor/

Betere wijken dankzij de energietransitie?

In het Kempenlab vormden sociale woonwijken met erfgoedwaarde het uitgangspunt, maar de verduurzamingsopgave geldt natuurlijk net zo goed voor reguliere verkavelingswijken, bouwblokken of woonbuurten met particuliere eigenaars. Ook daar zien we, mits enige ondersteuning van overheidswege, kansen om samenwerking te zoeken en met wijkcollectieven een gezamenlijk kwaliteitstraject op te starten.

In Vlaanderen zijn experimentele projecten zoals het Triple-A project in Mechelen⁹ hoopgevend. Men zet er in op hulp bij het organiseren en implementeren van energiezuinige maatregelen en heldere communicatie over technische, financiële en praktische oplossingen. De Vlaamse overheid voorziet een burenpremie¹⁰

⁹ klimaatneutraal.mechelen/triple-a

¹⁰ www.vlaanderen.be/burenpremie-voor-collectieve-renovatieprojecten



Boven: Een wijkverkenning en workshop nulmeting van de casuswijken Parkwijk Turnhout en Egelsvennen Mol in september 2018 vormde de start van het Kempenlab. Foto: Bart Van der Moe

Onder: Tijdens een werk- en studiedag in oktober 2019, werkte AR-TUR met experts en stakeholders verder op het werkmodel van de Wijkmotor. Foto: Evenbeeld

voor de inzet van een projectbegeleider of BENOvatiecoach als private eigenaars hun woning energiezuinig willen maken en samen met minstens negen andere eigenaars deelnemen aan een collectief renovatieproject. Voor bouwblokrenovaties in Gent en Kortrijk krijgen bewoners bij de voorbereiding van de renovatie steun van de stad via een 'rollend fonds', dat een opschaling mogelijk maakt. In Gent bijvoorbeeld werden dertig woningen er in een tweede fase honderd.

De experimenten tonen de kracht van een collectieve aanpak, al ligt de nadruk nog veelal op energetische renovaties. Met de Wijkmotor houdt AR-TUR een pleidooi voor een collectieve aanpak, die energetische renovaties verknoopt met het verbeteren van de omgevingskwaliteit en het realiseren van sociale meerwaarden. De Wijkmotor biedt alvast inspiratie en een aanzet voor zo'n integrale aanpak.