

AR

Cahier #11

Wijkmotor:
een reality-check



TUR

Kempenlab Wijkmotor: een reality-check

PARTNERS EN GESPREKSPARTNERS

Stuurgroep Wijkmotor Egelsvennen

- 1 AR-TUR
- 2 Gemeente Mol
- 3 Molse Bouwmaatschappij (nu Woonboog)
- 4 VMSW (nu Wonen in Vlaanderen)
- 5 OCMW Mol
- 6 Stuifzand
- 7 Agentschap Onroerend Erfgoed
- 8 Kamp C
- 9 Campina Energie
- 10 Provincie Antwerpen
- 11 KU Leuven

Procesbegeleiding werksessies

Wijkmotor Egelsvennen

- 12 Contutti

Ontwerpteam masterplan integrale wijkrenovatie Egelsvennen

- 13 Studio Thomas Willemse
- 14 Endeavour
- 15 KALK architecten
- 16 Atelier Horizon
- 17 Orientes
- 18 Domus Mundi

Sprekers werksessies en studiedag

Wijkmotor Egelsvennen

- 19 BouwhulpGroep
- 20 Cera
- 21 Co-Inpetto
- 22 PED architecten
- 23 De Architectengroep
- 24 SPACE-LAB
- 25 Omgeving
- 26 arQ
- 27 Klimaan
- 28 Timelab
- 29 Architecture Workroom Brussels
- 30 Stad Turnhout
- 31 Team Vlaams Bouwmeester

INSPIRERENDE CONCEPTEN VOOR VERDERE ONTWIKKELING WIJKMOTOR

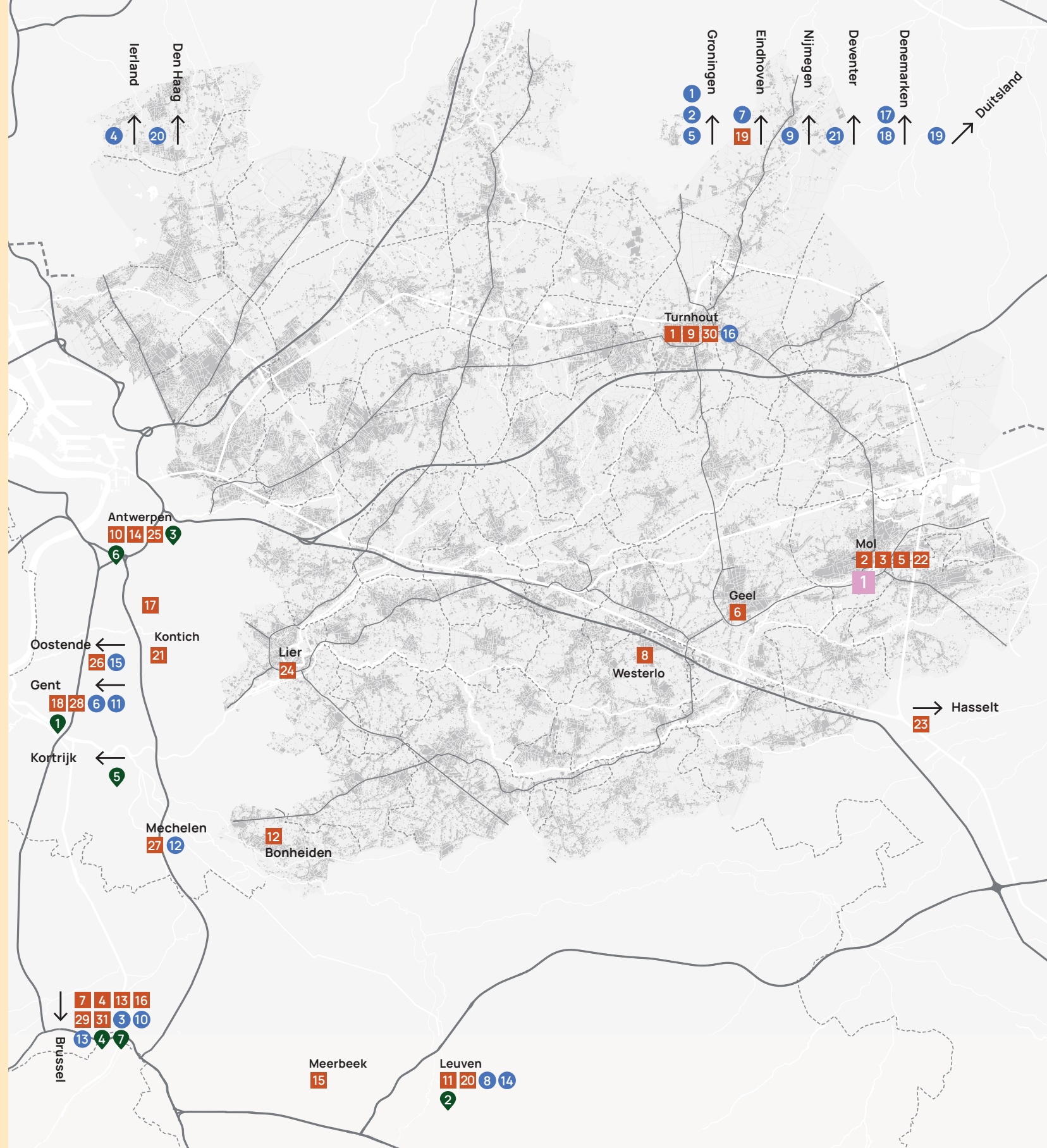
- 1 Wijk(werk)bedrijf, Bouwdoos en Sunny Selwerd
- 2 Wijk Beijum
- 3 Verkennend onderzoek Klimaatwijken - Team Vlaams Bouwmeester, Departement Omgeving en het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
- 4 Wijkrenovatie Georgian District
- 5 WarmteStad - gemeente Groningen en Waterbedrijf Groningen
- 6 Gent knapt op - Stad Gent en OCMW Gent
- 7 ComponentRenovatie - BouwhulpGroep
- 8 Stadsmakersfonds - Miss Miyagi
- 9 Klaverblad Businessmodel - Jan Jonker
- 10 Cities4PEDs
- 11 Waterwijs
- 12 Otterbeekwijk via burgercoöperatie en energiegemeenschap
- 13 Energiegemeenschap Nos Bambins
- 14 Tuin- /Klimaatwijk Ter Elst
- 15 Mimosawijk
- 16 Parkwijk
- 17 Kingo Houses - Jørn Utzon
- 18 Fredensborg Houses - Jørn Utzon
- 19 Dialoogproces i.h.k.v. Bundesprogramm Nationale Projekte des Städtebaus
- 20 Ruimtelijke rechtvaardigheid via Living Lab - Studio Pinar Balat
- 21 Concepten voor betaalbaarheid van woningverduurzaming

KENNISDELING

- 1 Studentenstudio UGent
- 2 Expert-panel van het Departement Omgeving i.s.m. BUUR part of Sweco i.h.k.v studie Klimaatwijken Sociale wijken
- 3 Oogstsessie 100 Wijken Platform
- 4 Contactdag Onroerend Bouwkundig Erfgoed
- 5 Intercommunale Leiedal
- 6 VIVAS Huuderscongres
- 7 Colloquium DOCOMOMO

CASUSLOCATIE





- 1 Sociale woonwijk met erfgoedwaarde: Egelsvennen



Inhoud

Cahier #11 Wijkmotor: een reality-check

Kempenlab 2021-2023

7	Abstract	Wijkmotor: een reality-check in Egelsvennen			
8	Voorwoord	Kansen, uitdagingen en valkuilen - Filip Lagiewka en Kathleen Helsen			
11	Wat voorafging	Wijkmotor: Drijvende kracht voor het verduurzamen van woonwijken			
25	Verslaglegging	Wijkmotor in Egelsvennen			
26	Inleiding	Wijkmotor in de praktijk - Edith Wouters			
36	Tijdslijn	Kempenlab Wijkrenovatie			
38	Bijlage	"Als ze niet oppassen, wordt het hier écht een sociale woonwijk", GvA, 05/06/2021			
41	 Stap 1: co-initiate				
42	Publieksmoment	Erfgoedverhalen, wijktrots en toekomstmuziek - Martijn Willems			
46	Trajectontwerp	Ontwerp van een goede procesflow om complexe projecten op de rails te zetten en te houden - Annick Vanhove			
58	Werksessie	Coalitievorming - Lucas Desmet			
68	Werksessie	Collectief Werken - Lucas Desmet			
82	Werksessie	Naar een werkend wijkcollectief - Lucas Desmet			
94	Bijlage	'Parkwijk Egelsvennen maakt zich klaar voor de toekomst', Woonwoord, VMSW, 61			
99	 Stap 2: co-sense				
100	Infomarkt	Beeldverslag Pieter de Ruijter			
105	 Stap 3: co-create				
106	Inspiratieuitstap	Wijkwerken Groningen - Lucas Desmet			
120	Masterplanteam	Aanstelling masterplanteam via Oproep aan Geïnteresseerden - Sien Beyens			
122	Masterplanontwerp	Integrale wijkrenovatie Egelsvennen - Jonas De Maeyer, Klara Vanstraelen, Thomas Willemse			
131	 Stap 4: prototype				
132	Deelproject	Uitdagingen bij een duurzame renovatie van een proefwoning in Egelsvennen - Els Van de moortel en Karen Allacker			
140	Deelproject	Ontwerp van betere deelsystemen in wijken - Lieve Vereycken			
146	Deelproject	Renovatie woninggroepen - Dirk Fredricx en Annelies Gys			
149	 Stap 5: co-evolve				
150	Werk- en studiedag	Wijkmotor, wijkrenovatie en wijkwinsten? - Lucas Desmet			
163	Reflecties	Ervaringen en evaluaties			
176	Inspiratieuitstap	Lessen uit Kopenhagen - Emmanuel van der Beek			
188	Evaluatie	Wijkmotor versus regeneratieve ontwikkeling - Eva Heuts en Yara Helsen			
195	Epiloog	Van brandstof voor de Wijkmotor naar een vruchtbare voedingsbodem voor een holistisch systeem - Edith Wouters			
202	Toolkit	Tools voor het ontwerpen van een Wijkmotortraject			
209	Bio				
214	Dankwoord				
216	Colofon				

-  wijkmotor
-  co-initiate
-  co-sense
-  co-create
-  prototype
-  co-evolve



Wijkmotor in Egelsvennen
- foto: Pieter de Ruijter, infographic: kabinet.studio

Abstract

Wijkmotor: een reality-check in Egelsvennen

AR-TUR ontwikkelde in het Kempenlab Wijkrenovatie in de periode 2018-2019 en in samenwerking met diverse stakeholders het werkmodel van de Wijkmotor. Vanuit de opgave om de erfgoedwijk als geheel kwaliteitsvol te verduurzamen, vertrekt de Wijkmotor van een collectieve aanpak en het aanwezige wijkkapitaal in de vorm van mensen en middelen om zoveel mogelijk wijkwinsten te genereren.

Om de Wijkmotor op zijn merites te testen, implementeerde AR-TUR het werkmodel in de modernistische woonwijk Egelsvennen in Mol, een van de wijken die als casuslocatie aanleiding hadden gegeven tot het ontstaan van het werkmodel. AR-TUR trad op als tijdelijke wijkregisseur in een traject dat de stemmen van de sociale huisvestingsmaatschappij en het lokale bestuur, erfgoeddiensten en VMSW, huurders en private eigenaars, ontwerpers en experts naar boven haalde en op elkaar afstemde. Via een oproep naar erfgoedverhalen, een info-markt, een inspiratie-uitstap en werksessies met een mix van stakeholders haalde het collectief betekenisvolle verhalen uit het verleden op. Die vormden een voedingsbodemp voor de toekomstscenario's voor de wijk die we tijdens werksessies cocreëerden.

- #wijkrenovatie
- #verduurzaming
- #erfgoedwijken
- #cocreatie
- #wijkmotor
- #werkmodel
- #samenwerkmodel

Gaandeweg ontstond zo een autonoom functionerend wijkcollectief – bestaande uit vertegenwoordigers van de woonmaatschappij, VMSW, het lokale bestuur, de bewoners en regionaal erfgoedcollectief Stuifzand – dat de opmaak van een integraal masterplan voor de wijk initieerde. De realisatie van een modelwoning en de zoektocht naar maximale ondersteuning van de private eigenaars zijn enkele van de deelprojecten die hier parallel mee lopen. Het is de bedoeling dat het wijkcollectief ook op lange termijn, tijdens en na de uitvoering van het masterplan, een holistische aanpak van de wijk, met inbegrip van de erfgoedaspecten, blijft bewaken. De Wijkmotor blijkt ondertussen een krachtige methodiek om ook andere wijken – al dan niet met erfgoedwaarde – toekomstbestendig te maken.

Kansen, uitdagingen en valkuilen

We staan de komende decennia voor heel wat uitdagingen. Het klimaat verandert in een tempo waarvan zelfs klimaat-experten schrikken. Onze energieproductie dreigt, zelfs zonder correcte doorrekening van de werkelijke milieukost, voor heel wat mensen onbetaalbaar te worden. We leven langer, maar gepaste zorg blijkt vaak ver weg. De onzekere context nodigt sommigen uit om te kiezen voor het eenvoudigste, namelijk terugplooiën op zichzelf. Het is een begrijpelijke menselijke reactie. We weten echter dat de omvang en complexiteit van die actuele maatschappelijke uitdagingen zo groot zijn, dat enkel door samenwerking duurzame oplossingen kunnen worden bedacht, die doortastend, gedragen en vol te houden zijn. Dat samenwerken is mogelijk. We hebben bewezen dat het kan, al lijkt het door verschillende sociologische evoluties zoals privatisering, digitalisering en demografische evoluties soms verwaterd.

We beginnen gewoon, moet AR-TUR hebben gedacht. Met de bekende begeestering en in lijn met haar missie om, in het bijzonder in de Kempen, de ruimtelijke en architecturale kwaliteit te bewaken en te verbeteren, ontwikkelde AR-TUR de Wijkmotor: een instrument om modernistische woonwijken collectief te verduurzamen en voor te bereiden op een mooie toekomst. Overtuigd van de noodzaak van een collectieve aanpak is de Wijkmotor van AR-TUR niet enkel een werkinstrument, maar zeker ook een samenwerkinstrument. Het brengt alle betrokken actoren samen om met een collectief enthousiasme nieuwe ideeën te ontwikkelen en op het terrein uit te voeren. De nood aan een collectieve aanpak speelt overigens nog meer in wijken die hun kwaliteit te danken hebben aan een samenhangend, uniform beeld.

Tussen theorie en praktijk staat een hobbelig parcours vol valkuilen, maar ook kansen. Dat blijkt uit het pilootproject Egelsvennen in Mol, waar de Wijkmotor voor het eerst door AR-TUR is toegepast. Egelsvennen is een modernistische 'net-niet'-wijk: knap en uniek, maar net niet voldoende om via bescherming aanspraak te maken op Vlaamse subsidies. Het verduurzamen van de wijk zal daarom lokaal en van onderuit moeten gebeuren. AR-TUR slaagde erin om alle betrokkenen samen te brengen (het gemeentebestuur, de woonmaatschappij, de sociale huurders en private eigenaars, erfgoedactoren, enzovoort) en als regisseur van dit proces samen op zoek te gaan naar wat nodig en mogelijk is voor een mooie toekomst voor Egelsvennen.

Net-niet-wijken, zo zijn er veel in Vlaanderen. Daarom zijn de lessen uit het gelopen traject, waarvoor AR-TUR kon rekenen op subsidies van de dienst Wonen van de provincie Antwerpen, zo belangrijk. In dit nieuwe cahier toont AR-TUR het potentieel van de Wijkmotor: de geslaagde renovatie van de proefwoning creëert enthousiasme bij de eigenaars om zelf aan de slag te gaan, het masterplan illustreert hoe de ruimtelijke organisatie het samenwonen kan stimuleren, de vele overleg- en inspiratiemomenten zijn het fundament voor een nieuwe wijkwerking. Uit de Molse zandgronden is een vruchtbare bodem voor fijne ideeën ontstaan.

Dit cahier toont eveneens de mogelijke gevaren en eventuele valkuilen. De Wijkmotor is een proces in het zoeken naar evenwichten en het verkennen van mogelijkheden en grenzen. Zo blijkt het traject onvermijdelijk intensief en lang. Er zijn trekkers en afhakers (en de groep ertussen) die elk de nodige zorg vragen. Niet voor iedereen zijn alle ambities (meteen) haalbaar. Toch moeten ook zij betrokken en enthousiast blijven.

De renovatie van de proefwoning is dan ook een belangrijke mijlpaal. Het is een doorkijk naar hoe die mooie toekomst van de wijk er zou kunnen uitzien. Nu AR-TUR stilaan de regie uit handen geeft, wordt het belang van zichtbare veranderingen op het terrein des te groter. Het komt er immers op aan om het opgebouwde vertrouwen, enthousiasme en geloof in een mooie toekomst te behouden.

Veel zaadjes zijn gaandeweg geplant: van deelwagens tot collectieve verwarmingssystemen, van onthardingstrajecten tot groepsaankopen. Wij kijken alvast uit naar de volgende lente.

Kathleen Helsen

Gedeputeerde voor Wonen
Provincie Antwerpen

Filip Lagiewka

Diensthooft Wonen
Provincie Antwerpen



Wat voorafging

Wijkmotor: drijvende kracht voor het verduurzamen van woonwijken

Studiedag werkmodel van de Wijkmotor, 2019
- foto: Evenbeeld

Wijkmotor: drijvende kracht voor het verduurzamen van woonwijken

Tekst: Edith Wouters en Evelien Pieters

Dit artikel verscheen eerder in het magazine RUIJTE 45 (april 2020) van de Vlaamse Vereniging voor Ruimte en Planning (VRP).

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.

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 de 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 sterk versnipperd geraakt, met heel wat

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

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.



Wijkmotor als drijvende kracht

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.



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.



Praatplaten Wijkmotor

Dit is de wijk. Ooit met ideale gebouwd, veelal met liefde bewoond. Nu is ze toe aan een nieuw verhaal.

Wat is haar toekomst? Wordt het een wijk waar ieder individueel beslissingen neemt, waar stukje bij beetje het openbaar domein ten prooi valt aan landjepik en het oorspronkelijke wijkgevoel verloren is? Of een wijk waar mensen samenwerken aan een omgeving waar ze trots op kunnen zijn en waar ze samen plezier halen uit wat ze kunnen delen?

Deze praatplaat toont jou – als bewoner of professional betrokken bij de wijk – welke keuzes je kan maken en welke invloed dit kan hebben op de omgeving en de gemeenschap van de wijk. De plaat nodigt je uit om in gesprek te gaan met allen die ook betrokken zijn. Waar gaan we voor? Wie bouwt er mee aan dit verhaal? Over welk wijkkapitaal beschikken we en hoe kunnen we dit nog versterken? En welke wijkwinst streven we na?



KEMPENLAB 2019

Wijkcollectief

Samen ontwikkelen ligt voor de hand. Omdat iedere woning gelijkwaardig is, kan een goede ontwerper eenvoudig helpen zoeken naar systematische oplossingen – voor huur- en koopwoningen. Het gezamenlijk aanwerven van subsidies bespaart tijd en moeite. Energiesubsidies en groepsaankopen kunnen resulteren in lagere verbruikskosten en kortingen. De besparingen kunnen weer worden aangewend voor collectieve projecten. Tijdens de werken kan het wijkcollectief bijvoorbeeld ook instaan voor tijdelijk verblijf.



Deelpret

Veel in het leven gebruik je maar even. Een auto staat vaak stil. De (klein)kinderen gebruiken de trampolines weinig maar – wanneer ze dat doen – met veel plezier. De logeerkamer wordt alleen gebruikt wanneer er bezoek van ver komt. Wat als we deze dingen nu eens zouden delen? Dan zijn de kosten kleiner en het plezier des te groter!



Wijkregie

De wijkregisseur neemt zelf initiatief om mogelijke subsidies te onderzoeken om ook zichzelf terug te verdienen. De buurt kan de wijkregisseur aanspreken voor de organisatie van collectieve investeringen zoals het opwekken van energie, groepsaankopen, een renovatietoolbox of de mobiliteit. De wijkregisseur initieert en coacht slimme samenwerkingen zodat voordelige investeringen kunnen gedaan worden voor de huizen en de wijk. Hij of zij betreft de juiste expertise om kwaliteit te waarborgen.



Modelwoning

Mensen stappen makkelijker mee in een nieuw concept als ze zeker weten wat ze kunnen verwachten. Wat zouden de collectieve investeringen voor jou kunnen betekenen? De modelwoning toont de resultaten van de grote investering.



Energiekening

Op een energiekening betaal je 0% interest voor de BENOvatie van je woning. Door de grote besparing op je energieverbruik wordt de openstaande factuur afbetaald met een voortlopende energiefactuur. Het wijkcollectief kan bewoners ontzorgen zodat een grotere groep mensen mee in de energietransitie kan stappen en de wijkrenovatie kan versnellen.

Ruilwoning

Is het te ingewikkeld om je eigen woning te renoveren terwijl je er woont, dan kan je overstappen naar een comfortabele gerenoveerde woning in de wijk. De maandelijkse lasten blijven gelijk mits de koppeling van een energiekening die beheerd wordt door het wijkcollectief.



Eenheid tot in detail

De eenheid van de wijk wordt niet alleen bepaald door het ritme van bakstenen volumes, maar ook door de ramen en deuren waarmee ze zijn ingekleed. Door de minimalistische vormtaal van de wijk wordt de eenheid sterk beïnvloed door het type kozijn, de kleur van beglazing en oplossingen voor zonwering.



Alle kleuren mengen bruin

Je hebt een huis gekocht en geeft het graag een uitgesproken identiteit. Smaken verschillen; dit is de kans de jouwe te vinden. Maar hoe meer het individuele huis aan karakter wint, hoe meer de wijk als geheel aan karakter verliest. Opeens verdwijnt de rust en eenheid, en is de wijk gelijk aan elk ander willekeurig stukje Vlaanderen...



Wijktrots

Een erfgoedwijk is iets om trots op te zijn. Grote gebouwensembles en uitbundige groene structuren zijn een zeldzaamheid in Vlaanderen. Een goed onderhouden monument of een stads- of dorpsgezicht is een hoogtepunt tijdens een tentoonstelling of een Open Monumentendag. En ook op andere momenten is een lichte vorm van architectuurtourisme te verwachten. Daar kan het wijkcollectief zich achter scharen.



Erfgoedpark

Verzorgde parken binnen de wijk kunnen van grote betekenis zijn voor de omgeving. Er valt veel collectieve winst te halen in het publieke domein. Fiets- en wandelroutes door de wijk kunnen bewoners van verschillende generaties verbinden. Wat als je als gemeentebestuur in een deal met de huisvestingsmaatschappij en de woningeigenaars aantrekkelijke ingrepen in de publieke ruimte doet? De kosten deel je als huisvestingsmaatschappij met de gemeente mits de aandacht voor de erfgoedwaarde in de bebouwing gewaarborgd blijft.



AR-TUR
centrum voor architectuur, stedelijkheid en landschap in de Kempen.

De praatplaten zijn gemaakt door Veldwerk Architecten en Bovenbouw architectuur in het kader van Kempenlab Wijkrenovatie. Onderwerp van deze praatplaten zijn twee sociale woonwijken met erfgoedwaarde waar een vraag naar verduurzaming speelt: Egelsvennen in Mol en de Parkwijk in Turnhout.

AR-TUR ging met deze casuïes aan de slag in het Kempenlab, op zoek naar een inspirerende strategie voor de aanpak van (sociale) woonwijken. Het Kempenlab en de Wijkmotor zijn initiatieven van AR-TUR, het centrum voor architectuur, stedelijkheid en landschap in de Kempen. www.ar-tur.be

Speculatiewoede

Delen van de wijk worden verkocht en ontwikkelaars zien een groot potentieel tot winst. Maar winst voor de ontwikkelaar is niet altijd winst voor de wijk. Een intensievere belasting van het publieke domein wordt niet vaak teruggegeven aan de gemeenschap. Of kan een externe geldstroom van een ontwikkelaar ook kansen bieden?



BENOveren

Het BENOveren van een woning biedt een oplossing voor de bouwfysische problemen en het voldoen aan de huidige energieprestatie-eisen met behoud van de bestaande basisconstructie. Het is een duurzame werkwijze met respect voor het historische erfgoed. Collectief BENOveren bespaart op investeringskosten en zorgt voor een geleidelijke transformatie van de wijk.



CAHIER #9
Wijkmotor
Drijvende kracht voor verduurzaming van (sociale) woonwijken

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.



Een wijkverkenning en workshop nulmeting van de casuswijken Parkwijk Turnhout en Egelsvennen Mol vormden de start van het Kempenlab, september 2018 - foto: Bart Van der Moeren

Twee wijken in kaart

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?

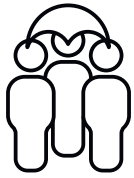
Met bewonersverhalen en fotografische analyses vulden we de lacunes in de kennis over de wijken aan. Bovenbouw Architectuur en Veldwerk Architecten kregen de opdracht voor een ontwerpend onderzoek naar een integrale aanpak van dergelijke wijken. Die vraag resulteerde in een 'wijkwinstmodel', dat de afzonderlijke 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 bundelden we in een eerdere publicatie: CAHIER #9 Wijkmotor. Zie: www.ar-tur.be/2019/11/22/cahier-9-wijkmotor/

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.

STAP 1



wijkcollectief

Een eerste stap is het bij elkaar brengen van de sociale huisvestingsmaatschappij, het lokale bestuur, de private eigenaars en de huurders in een wijkcollectief. Een gezamenlijke aanpak 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 mee 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 renoveren.³

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

– Edith Wouters, AR-TUR

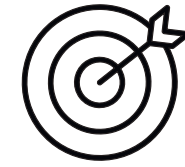
2 www.kaw.nl/projecten/wijk-bedrijf-selwerd

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

4 praktijkvoorbeelden.cultureel-erfgoed.nl/praktijkvoorbeelden/revitaliseren-van-wederopbouw-dorp-nagele

5 www.westervoort.nl/file/12047/download en www.ruimtevolk.nl

STAP 2



co-sense

In een tweede fase gaat het wijkcollectief aan de slag om uitdagingen en kansen te inventariseren en gedragen ambities te 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 uitmondten in een beeldkwaliteitsplan en een groenstructuurplan.

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

– Edith Wouters

STAP 3



co-create

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

Wat voorafging

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.

STAP 4



prototype

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

STAP 5



co-evolve

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.

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,

⁶ www.residentiewijkmol.be

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.



BIQ architecten/Hans van der Heijden Architect maakte het ontwerp voor de renovatie van tuindorp Kethel in Schiedam. Het bureau 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.

⁹ klimaatneutraal.mechelen/triple-a

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

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. Zo voorziet de Vlaamse overheid een burenpremie¹⁰ 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 verknoot 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.

Verlaglegging

Wijkmotor in Egelsvennen



Foto: Kelly Donckers

Wijkmotor in de praktijk

Edith Wouters (AR-TUR)

In 2018 en 2019 ging AR-TUR in het Kempenlab Wijkrenovatie aan de slag rond het vraagstuk van het kwalitatief verduurzamen van modernistische woonwijken. Het werkmodel van de Wijkmotor met bijhorende praatplaten was een voorlopig resultaat.¹ Het was duidelijk dat het theoretische werkmodel nog veel vragen onbeantwoord liet. Want hoe doe je dat precies, een wijkcollectief opstarten? Hoe zet je goede wil om in een kwaliteitsvolle omgeving? We besloten toen de wijkmotor aan een reality-check te onderwerpen door het werkmodel in de praktijk te beproeven. We vonden de voormalige Molse Bouwmaatschappij – nu deel van de nieuwe woonmaatschappij Woonboog – en Gemeente Mol bereid om samen met ons het experiment aan te gaan om de Wijkmotor te implementeren in Egelsvennen.

Ooit 'de schoonste wijk van België'

Het was een bijzondere wijk die architect Leo Verbist voor de Molse Bouwmaatschappij ontwierp, met als streefdoel een levendige buurt waar jong en oud fijn samenleven en elkaar spontaan kunnen ontmoeten. Uiteindelijk zouden tussen 1968 en 1981, in vier bouwfasen, 155 woningen worden gebouwd volgens het principe van de tapijtwijk, waarin woningen in hoge dichtheid met elkaar verweven worden. Opvallend is dat de woningen in Egelsvennen niet in stroken zijn gebouwd, maar geschrinkt en geschakeld. Dat doet denken aan enkele Scandinavische wijken die iets eerder werden gerealiseerd.

Landschapsarchitect Carlier liet het bestaande heuvelachtige bos zoveel mogelijk ongemoeid. Hij dijkte hier en daar de heuvels in met houten treinbuisen en bracht een nieuwe struiklaag aan die de privacy van de wonin-

gen verhoogde. Het autoverkeer en het wonen werden grotendeels van elkaar gescheiden door de garages zoveel mogelijk naar de randen te verplaatsen. Voor de nieuwe bewoners oogden de woningen – in vergelijking met wat ze gewoon waren – heel modern. Dat had te maken met de grote ramen, de ommuurde patio, de geïnstalleerde keuken en de voor die tijd ruime badkamer, de moderne verwarmingsinstallatie, en een goede tv-aansluiting dankzij een centrale antenne in de wijk.

Haar unieke karakter en de waarde van de open ruimte en het ensemble maakt dat de wijk behoort tot de top 10 van wijken met een hoge erfgoedwaarde. Als je voor het eerst langs de vele paadjes tussen de woningen in Egelsvennen wandelt, waan je je nog steeds in een vakantiepark in het bos. Maar 'de schoonste wijk van België' begint enkele ernstige barsten te vertonen. De zachte sluier voor de woningen die de struiklaag in het verleden vormde, is sterk uitgedund. Ze reveleert de vele versnipperde wijzigingen die de bewoners in de loop der tijd aan hun woning en patio aanbrachten. Her en der zijn auto's slordig geparkeerd. En als je niet oplet, struikel je over de wortels van bomen of omhooggekomen tegels op de vele wandelpaden.

¹ Zie samenvattend artikel, verschenen in Ruimte 45, p.12 in dit cahier.

Inleiding



Krantenknipsel Schoonste wijk van België.

Nood aan wijkrenovatie

De 'mooiste wijk' was aan een grote opknappbeurt toe, zoveel is duidelijk. Maar hoe doe je dat?

Hoe brengen we weer uniformiteit in een wijk waarin een groot deel van de woningen ondertussen in het bezit is van private eigenaars, waardoor een versnippering van het patrimonium is ontstaan?

Hoe doen we dat in een wijk met zoveel eigenaars die deel uitmaken van bijzonder waardevol, maar niet beschermd erfgoed?

Hoe zorgen we ervoor dat de wijk als geheel klimaatrobust wordt zonder mensen in de kou te laten staan? Hoe houden we het betaalbaar?

Hoe krijgen we iedereen mee? Hoe laten we de private eigenaars mee profiteren van de collectieve aanpak van de huurwoningen?

Kortom: hoe maken we van Egelsvennen opnieuw 'de mooiste wijk van België', maar dan in een toekomstbestendige jas? In 2021 ging AR-TUR met steun van de provincie Antwerpen concreet met de Wijkmotor aan de slag, heel specifiek in Egelsvennen.



Infomarkt Egelsvennen, 17/06/2021 - foto: Pieter de Ruijter.



Open Monumentendag in Egelsvennen, 2021 - foto: Janna Lefevère.

Wijkmotor in Egelsvennen – het traject

Ondanks de coronapandemie die in België vanaf maart 2020 aan een snelle opmars begon, konden we met de oprichting van een stuurgroep, een infomarkt met de bewoners, een inspiratie-uitstap naar Groningen en werksessies op locatie een ware dynamiek creëren.

AR-TUR zette een stuurgroep op met vertegenwoordigers van Molsse Bouwmaatschappij, Dienst Omgeving, Dienst Wonen en OCMW van de Gemeente Mol, VMSW, Stuifzand, Agentschap Onroerend Erfgoed en later ook Kamp C en Campina Energie.

Op de infomarkt die we met de partners organiseerden (zie p. 99) haalden we herinneringen op aan wat ooit de 'mooiste wijk van België' werd genoemd, verzamelden we dromen over een warme wijk, ideeën voor de wijk van de toekomst en boden we tools aan voor een duurzame wijk.

Om Egelsvennen beter te leren kennen en de wijk trots aan te zwengelen, lanceerden we samen met Stuifzand een oproep naar archiefmateriaal en erfgoedverhalen over de wijk (zie p. 43). Om diezelfde reden kon een breed publiek de wijk exploreren op Open Monumentendag 2021 (zie p. 44-45).

Een inspiratie-uitstap in november 2021 naar Groningen, waar KAW architecten de wijkrenovatie in Selwerd aanstuurde, gaf inzichten over

hoe je bewoners kan betrekken via een zogenaamde bouwdoos, en in het Wijkbedrijf als een integrale manier van wijkrenovatie voor en door bewoners (zie p. 106).

Met de geleidelijke versoepelingen van de coronamaatregelen begin 2022 werd het mogelijk om onder de deskundige trajectbegeleiding door Contutti in een aantal interne en meer uitgebreide werksessies daadwerkelijk te bouwen aan een autonoom en betrokken wijkcollectief. In een workshop met het kernteam ontwierpen we een procesflow met duidelijke



Uitstap Wijkbedrijf Groningen, 08/10/2021 - foto: Pieter de Ruijter.

doelen en resultaten (zie p. 46). De daaropvolgende brede stakeholders-sessies focusten achtereenvolgens op de vraag en het aanbod voor ondersteuning van vooral de private eigenaars bij het verduurzamen van de woningen en rond het benutten van de koppelkansen met de renovatie van de huurwoningen (zie p. 58), op de opportuniteiten voor collectief werken in de wijk (zie p. 68) en op de engagementen binnen een toekomstbestendig wijkcollectief (zie p. 82).

Een belangrijk aspect voor de opbouw van de Wijkmotor is de opmaak van een integraal ruimtelijk ontwikkelingsplan voor de wijk, waarbij zowel ruimtelijke als sociale en beheeraspecten worden opgenomen. In diezelfde periode wisten we de Gemeente Mol en VMSW te overtuigen om via de Oproep aan Geïnteresseerden van Team Vlaams Bouwmeester op zoek te gaan naar een ontwerpteam voor de opmaak van een masterplan voor de integrale wijkrenovatie voor Egelsvennen (zie p. 120). Team Vlaams Bouwmeester biedt via deze procedure ondersteuning bij de opmaak van een degelijke projectdefinitie en bij de selectie van een ontwerpteam. Op deze manier wisten we heel wat kwaliteitsvolle ontwerpteam te bereiken, waarna het ontwerpteam van Studio Thomas Willemse in samenwerking met Endeavour, Kalk architecten, Atelier Horizon, Orientes en Domus Mundi werd geselecteerd.

Inleiding



Infomarkt Egelsvennen, 17/06/2021 - foto: Pieter de Ruijter.



Werkssessies in Egelsvennen, 2022 - foto's: Sien Beyens, Kelly Donckers.

De opening van de gerestaureerde modelwoning² eind september 2022 markeerde een belangrijk momentum waarop een aantal bouwstenen van de Wijkmotor werden gepresenteerd.

² <https://www.youtube.com/watch?v=Z4sRpTDtDUw>

- 50 jaar na het intrekken van de eerste bewoners in de wijk is de **modelwoning** het resultaat van een proefrenovatie door de Molse Bouwmaatschappij en PED architecten die onder begeleiding van Els Van de moortel van KU Leuven in het kader van een doctoraat als casestudie werd gerealiseerd. Bij de renovatie werd het evenwicht bewaard tussen een doorgedreven energetische en circulaire renovatie en de erfgoedwaarde. De geleerde lessen worden meegenomen in het masterplan en toekomstige renovaties.
- Er stond een enthousiast **wijkcollectief** klaar dat een holistische aanpak van de wijk blijft bewaken, deelprojecten met elkaar zal verbinden en koppelkansen zoekt.
- Naast het wijkcollectief stond een sterk ontwerpteam in de startblokken voor de opmaak van een **integraal masterplan voor de wijk** dat verder gaat dan een louter ruimtelijke studie, maar ook aandacht heeft voor sociale, financiële en beheeraspecten. Het is de bedoeling dat het masterplan de handleiding wordt voor de Wijkmotor die het volgende decennium op volle toeren moet blijven draaien.
- Ook een ontwerpteam voor de **renovatie van een honderdtal huurwoningen**, werd ondertussen door de Molse Bouwmaatschappij aangesteld. Dit deelproject loopt parallel met de opmaak van het masterplan.

In een laatste werksessie onder begeleiding van Contutti gaf AR-TUR het stokje van de wijkregie door aan de masterplanners, echter niet na een duidelijke opdrachtdefinitie en het bepalen van toekomstige settings om de Wijkmotor draaiend te houden. Het is de bedoeling dat een stuurgroep het overzicht blijft behouden en koppelingen legt, ook nadat de masterplanners einde 2023 van het toneel verdwenen zijn.

In een afsluitende studiedag haalden we nog inzichten op met betrekking tot lopende wijkrenovaties elders en gingen we op zoek naar de brede betekenis en het potentieel van meervoudige wijkwinsten en bijhorende organisatiemodellen (zie p. 150).

De toekomst van de wijkmotor

De Wijkmotor heeft het potentieel om op termijn meerwaarde te creëren, maar heeft nood aan extra brandstof om ook de private eigenaars mee te nemen in het verhaal. De masterplanners nemen dit potentieel alvast mee in het masterplan dat einde 2023 wordt opge-



Studiedag Wijkrenovatie met wijkwinsten, 23/03/2023 - foto: Kelly Donckers.

leverd. We denken ook aan middelen voor de aanstelling van een wijkregisseur of een wijkregieteam dat de volgende jaren de private eigenaars kan ontzorgen en begeleiden bij te nemen stappen, die de holistische aanpak in de gaten houdt en koppelkansen zoekt.

Het wijkcollectief vroeg alvast aan de masterplanners om financiële en beheeraspecten te onderzoeken, waar de wijkregisseur mee aan de slag kan om de Wijkmotor ook op termijn draaiende te houden, lang nadat zij zelf van het toneel verdwenen zijn.

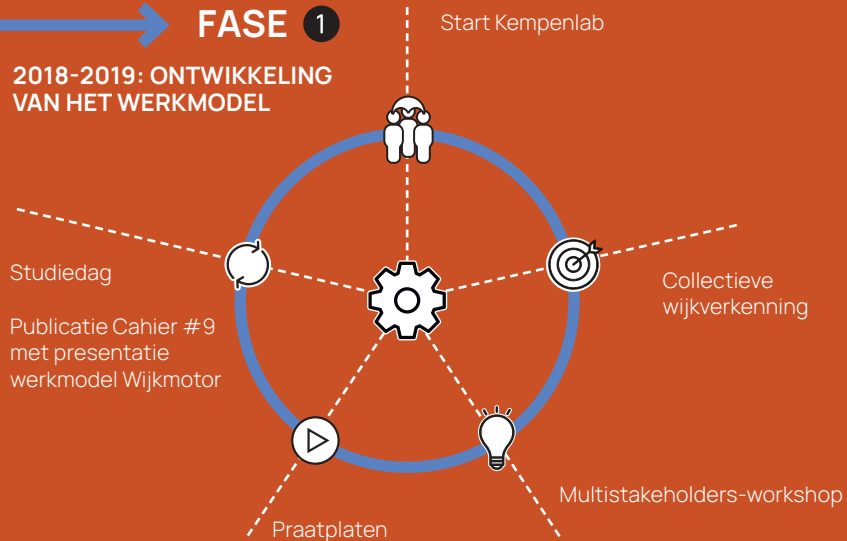
En wat met al die andere wijken in Vlaanderen?

Met Egelsvennen als pilootproject kan de Wijkmotor een mooie toekomst helpen creëren voor vele wijken in Vlaanderen, en natuurlijk van Egelsvennen opnieuw 'de mooiste wijk van België' maken.

Tijdslijn Kempenlab Wijkrenovatie

FASE 1

2018-2019: ONTWIKKELING VAN HET WERKMODEL



FASE 2


2021-2023: OPBOUW VAN EEN AUTONOOM EN BETROKKEN WIJKCOLLECTIEF



FASE 3

2023-...: OPMAAK (EN UITVOERING) MASTERPLAN*



-  wijkmotor
-  co-initiate
-  co-sense
-  co-create
-  prototype
-  co-evolve

BUURTREPORTAGE MOL Op bezoek in Egelsvennen, de mooiste wijk van België... in 1973

“Als ze niet oppassen, wordt het hier écht een sociale woonwijk”

De Molse sociale wijk Egelsvennen kaapte in 1973 de titel ‘mooiste wijk van België’ weg. Nu, bijna vijftig jaar later, wil de beheerder (de Molse bouwmaatschappij) samen met AR-TUR (de waakhond van bijzondere architectuur) de wijk renoveren, zodat ze haar aloude glans terugkrijgt. “Dat is broodnodig”, zo beweren sceptische bewoners. “Anders dreigen we een echte sociale wijk te worden.”

Eerlijk? Onze klomp brak toen we deze week in de krant lezen dat Egelsvennen ooit tot mooiste wijk van ’t land werd verkozen. De indruk die we van deze - goed verstopte - sociale woonwijk in het Molse gehucht Achterbos hadden, was verre van positief. We vonden het maar een kleurloze verzameling van honderden volstrekt identieke woningen. Een doolhof waar je als buitenstaander compleet in verdwaalde omdat geen van de straten in de wijk een naam droeg. Maar we dwaalden al die tijd. Zo lezen we, voor we op reportage vertrokken, de volgende passage in een jubelend rapport van het gezeghebbende ‘Inventaris van Erfgoed Vlaanderen’: ‘De wijk vormt een goed bewaard, herkenbaar geheel en bezit een hoge stedenbouwkundige en architecturale waarde’. We komen ook te weten dat Egelsvennen uit meer dan 200 woningen bestaat die tussen 1968 en 1981 in verschillende fasen werden opgetrokken. De architect liet zich inspireren door voorbeelden in Scandinavië. Aan Egelsvennen werd meteen de hoogste beoordeling toegekend: ‘een sociale woonwijk met zeer hoge tot uitzonderlijke erfgoedwaarde.’

Nog niet helemaal overtuigd van de uitzonderlijke waarde van de



Egelsvennen is een oase in het groen. FOTO’S BERT DE DEKEN

wijk, trekken we ernaartoe met kompas en wat vuurpijlen in onze fietszakken voor het geval we er zouden verdwalen. Maar het toeval is ons gediens. Bij de eerste woning waar we aankloppen, komt de centrale verwarming op gas. Deze wijk was toen heel modern.”

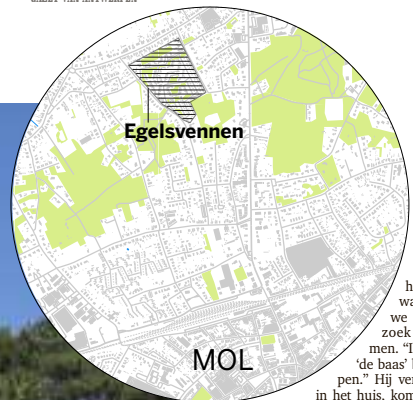
Voortuintje uitgebreid
Het koppel kocht de woning op jonge leeftijd en - bijzondere erfgoedwaarde of niet - heeft die de voorbije jaren dichtgebouwd. “Als Vlaming kunnen we dat niet laten”, lacht ze. “We hebben een veranda bijgebouwd en later ook zonnepanelen aangebracht. Je moet toch meegaan met de moderne tijd.”
Maar de meest opmerkelijke ingreep is dat ze hun voortuintje aanzienlijk hebben uitgebreid door de gemeenschappelijke groenperce-

boeren-Mol”, zegt ze lachend. “Ik kwam uit een huurhuis in Geel. Daar hadden we al wel elektriciteit en water, maar het huis werd nog verwarmd met kolenstoven. Hier waren de huizen al voorzien van centrale verwarming op gas. Deze wijk was toen heel modern.”

len voor hun deuren in te palmen. “Dat is onwettelijk; die grond is niet onze eigendom”, zo geeft ze onomwonden toe. “Maar het openbaar groen werd hier nauwelijks onderhouden. Nu verzorgen we die percelen als onze eigen tuin. Veel bewoners hebben dat gedaan. Dat geeft onze buurt een netter uitzicht.”
We komen bij een heikel punt. Elvire heeft de voorbije jaren de wijk zierenderogen zien verkommen. “Vroeger moest je voor alles wat je bijbouwde een toelating krijgen van de Bouwmaatschappij”, foeterd ze. “Vandaag bouwt iedereen maar lukraak bij en schieten de koterijen hier als paddenstoelen uit de grond. Het is een echt allegaartje geworden. Twee jaar geleden hadden we al een vergadering met de Bouwmaatschappij en AR-TUR. Een paar uur hebben we onze grie-

ven en suggesties kunnen overmaken, maar daar is bij mijn weten nooit iets mee gebeurd. Als ze willen teruggaan naar het originele zullen ze werk hebben met zaken af te breken.”
Veel jaloezie
Niet alleen heeft de wijk volgens Eveline haar glans verloren, ook het wijkgevoel tussen de bewoners is verdampd. “De samenhang is weg”, zegt ze. “Ik ken vandaag in de wijk hoop en al nog twintig mensen. Vroeger was er een comité dat sinterklaasfeesten organiseerde, maar die werking is snel opgedroogd. Tien jaar geleden hebben ze nog een buurtfeeste georganiseerd. Dat was gezellig, maar achteraf werd er alleen maar geroerd over de organisatoren. ‘Het overschot zullen ze wel in hun zak gestoken hebben’, werd er gezegd.

Er is hier veel jaloezie onder de nieuwe bewoners. Als oudste bewoners voelen we ons stilaan de overlevers - tussen de vele inwijkelingen.”
De liefde voor de wijk lijkt zo bekoeld dat Elvire zelfs niet meer gezegd wil hebben dat ze tot Egelsvennen behoort. “We wonen gelukkig aan de rand van de wijk”, zegt ze. “Als wij over ‘de wijk’ praten, dan gaat het over de woningen die achter ons huis liggen. Zelf voelen we ons daar geen deel meer van uitmaken. En dat willen we zo houden. Maar pas op: ik woon hier graag en wil hier tot mijn 100ste blijven wonen.”
Gids Elvire troont ons mee naar haar buren: Jean-Pierre Vermeulen en zijn vrouw Christianne Pelkmans. Jean-Pierre is net in zijn bloete bast zijn voortuin aan het fatsoeneren. “Wacht”, zegt hij als hij



Jean-Pierre Vermeulen
Bewoner Egelsvennen

“Toen we hier kwamen wonen, was het inderdaad een mooie wijk met veel groen. Ze kwamen met bussen uit Duitsland om onze huizen te bekijken.”

hoort waarom we op bezoek komen. “Ik ga er ‘de baas’ bij roepen.” Hij verdwijnt in het huis, komt even later met T-shirt aan naar buiten, maar ‘de baas’ - zo zegt hij - is niet thuis. Niet veel later komt ze aangewandeld. De baas blijkt zijn vrouw te zijn. “Dit was de mooiste wijk van België”, zegt hij met de nadruk op ‘was’. “We wonen hier al sinds 1977 en hebben dat verhaal wel vaker gehoord. Toen we hier kwamen wonen, was het inderdaad een mooie wijk met veel groen. Ze kwamen met bussen uit Duitsland om de wijk te bekijken. We hadden toen niet door dat het zo’n mooie wijk was. Dat hebben we maar achteraf horen zeggen.”

Hart van de wijk

Op aanraden van Jean-Pierre lopen we het hart van de wijk binnen. Het is een prachtige, zonnige dag en de eerlijkheid gebiedt ons te schrijven dat ons op geen enkel moment het gevoel bekruipert een probleem te betreden. Wat vooral opvalt is dat de wijk een erg groene aanblik geeft. De huizen scharen zich hier rond grote graspleinen die door oude pijnbomen op heuvels beheerst worden. Er vallen nauwelijks auto’s te bespeuren: de garages zijn hier destijds al erg vooruitziend naar de rand verwezen. Ook met de wildgroei aan koterijen valt het best mee. De constructies zijn uiteraard wel een weerspiegeling van de befaamde Vlaamse bric-à-bracstijl: veranda’s in allerlei stijlen, boskabouters in diverse houdingen, volières met kanaries en parkieten... Tino Mangelschots heeft op de oorspronkelijke binnenkoer zelfs een heuse *manca* met biljarttafel gebouwd. “Ik heb deze woning tien jaar geleden gekocht”, vertelt hij enthousiast. “Het was een geluk bij een ongeluk. Ik was gescheiden en zocht een appartement. Maar toen deze woning toevallig vrijkwam vond ik dat ideaal. Ik wilde graag vlak bij het centrum van Mol wonen en toch nog een beetje ‘op de buiten’. Ze zit hier echt in het groen. Het is opmerkelijk rustig voor een grote wijk. We kijken uit op een binnenplein. ‘s Avonds zit je hier echt ‘op je gemak’ buiten.”

Kapsalon

“Ik heb hier jarenlang een kapsalon uitgebaat”, zegt Christianne. “Het was destijds het opzet van de ‘Bouwmaatschappij’ om meer van dat soort zaken op te starten waar mensen uit de wijk terecht konden. In het begin wilden ze hier een mengeling krijgen van jongeren en ouderen. De jongeren gingen de zouden hun kinderen bijhouden. In het begin verliep dat prima. Maar dat is nu allemaal verwaterd.”
Haar man valt haar bij. “Egelsvennen is geen sociale woonwijk”, zegt hij. “Maar als ze niet oppassen gaat het wel een echte sociale wijk worden. De laatste vijftien jaar is alles sterk veranderd. Vroeger woonden hier veel meer gewone mensen zoals Elvire en haar Engelsman. Daar hadden we veel contact mee. Als in de winter bij een oud vrouwtje de waterleiding bevroren was, gingen we haar helpen. Nu zijn er meer en meer ‘sociale gevallen’ komen wonen. Ik zeg het zoals het is. Als ik het heel plat mag zeggen: er zijn een hoop vetzakken komen wonen die hun eigendom niet onderhouden. Loop er maar eens door en je haalt ze er wel uit. We zitten gelukkig aan de buitenkant en hebben er niet veel last van.”

Onderhouden

‘Of dit dan echt wel de mooiste wijk is van België?’, vragen we hem. “Ja en neen”, antwoordt Tino. Je moet de omgeving rond je huis wel zelf onderhouden, want anders

zal het een verwaarloosde indruk geven. Ook de voetpaden mogen wel eens heraangelegd worden. Ik wil deze wijk alleszins niet afbreken. Van buitenaf geeft ze nog de indruk modern te zijn, maar de binnenkant van de huizen kan wel een opknabbeurt gebruiken. Zelf heb ik mijn huis volledig gestript en heringericht. Maar ik kan aannemen dat zo een renovatie niet evident is voor mensen die het wat moeilijk hebben in deze sociale wijk. Voor hen wordt hier misschien te weinig gedaan.”

Toch heeft Tino niet het gevoel in een sociale wijk met een slechte reputatie te wonen. “Ik heb niet de indruk dat er veel problemen zijn in de wijk”, zegt hij. “Toch niet bij de mensen die ik ken. Het is hier echt erg prettig wonen. Jongere gezinnen vinden elkaar. Iedereen zegt goedendag. Ik ben zeker van plan hier te blijven wonen.”

De buurvrouw van Tino, Marjorie Gali, reageert verrast als we haar vertellen dat ze resideert in wat ooit bejubeld werd als de mooiste wijk van België. “Oké, dat wist ik niet”, zegt ze. “Ik woon hier dan ook nog maar twee jaar. Maar alles bevalt me hier prima. Ik kan niet klagen over de bewoners. Maar het is vooral de rust die me aantrekt. Het is alsof je midden in de natuur woont. Je hoort hier bijna geen geluid.”

Onheilsprofeet

Marjorie heeft geen problemen gehad om zich hier thuis te voelen. “Slechts één keer heb ik wat racisme ervaren. Toen een vrouw niet wenste dat mijn dochter voor haar huis parkeerde. Verder heb ik met al mijn buren een goed contact. Ze hebben me zelfs hout bezorgd om een bankje van te maken. Ik voel me echt wel betrokken bij de wijk. Ik heb zelfs speciaal een barbecue gekocht om mensen uit te nodigen. Maar door corona heb ik die spijtigen genoeg nog niet kunnen gebruiken.”

We lopen verder krikraas tussen de huizen door. Wat in deze wijk wel verwarend werkt, is dat je door de structuur van de woningen niet kan zien wat de voor- of achterkant van

de huizen is. Je ziet dus ook niet waar je moet aanbellen of waar je je gluurder in de achtertuin voelt. Zo laten we onbedoeld Rolanda Meynen zich de pleuris schrikken als we haar aantreffen naast haar huis. Als haar hart terug gekalmeerd is, begint ze als een onheilsprofeet haar beklag te doen over het leven in de wijk. “Ik woon hier al 25 jaar, maar het is hier zo onveilig geworden dat ik van plan ben te verhuizen. Ik kan het niet meer aan. Ik word er gek van.” Als we haar vertellen dat we verbaasd zijn door haar wat bittere opmerkingen, reageert ze verongelikt. “Neen mijnheer, ik maak mezelf niet bang. Zou jij het niet vreemd vinden als je naast de haag rond je huis lange lucifers zou aantreffen? Ik noem dat opzettelijke brandstichting. Niemand heeft iets gezien, natuurlijk. Er gebeurt hier van alles. Iedereen haat mekaar hier. Zeg dat ik het gezegd heb.”

Bloot bovenlijf

We zijn wat van onze melk gebracht door Rolanda’s woede-uitbarsting, maar even verderop wordt ons humeur weer wat opgekrakt wanneer we een blik werpen op het binnenkoertje van de woning van Erik Paesen. We vergapen ons aan zijn onwaarschijnlijke verzameling van Rode Duivelsattributen: van duivelsshores aan de ruiten van zijn auto tot tapijtgrote Belgische vlaggen en honderden wimpels. Uit de boxen klinkt *olé olé olé*. Erik staat in zijn indrukwekkend bloot bovenlijf zijn planten te besproeien. Het behoort tot het soort van mensen bij wie elke zwartgalligheid afdruipt als water van een eend. “Ik ben een Limburger”, zegt hij. “Ik ben hier uitstekend ontvangen. Als Limburger zeg ik *chapeau* tegen de Kempenaars.” Hij huurt hier al 11 jaar een woning. “Voor 225 euro, een habbekrats”, zegt hij. “De bouwmaatschappij heeft het huis gerenoveerd. Vroeger woonde hier de fietsenmaker van de wijk. De man gebruikte nog kaarsen als verlichting. Alles hebben ze vernieuwd: de radiatoren, de elektriciteit en de wijk van de wijk bevalt hem. We elken jaar een barbecue met dubbele beglazing. Ik zit hier perfect.” Ook het leven in de wijk bevalt hem oppebest. “Vóór corona organiseerden we elk jaar een barbecue met een muziekbandje. We hopen allemaal dat het terug goed komt en dat we weer samen kunnen komen.” En dan stellen we hem de meest overbodige vraag van die namiddag: “Wie gaat het EK voetbal winnen?”

STIJN JANSSEN



Tino Mangelschots: “Van buitenaf geeft de wijk nog de indruk modern te zijn, maar de binnenkant van de huizen kan wel een opknabbeurt gebruiken.”



Marjori Gali: “Ik voel me echt wel betrokken bij de buurt.”



Bewoonster Elvire van den Broeck: “De wijk is een allegaartje geworden.”



Rolanda Meynen: “Het is hier zo onveilig geworden dat ik van plan ben te verhuizen.”



Erik Paesen: “Als Limburger zeg ik *chapeau* tegen de Kempenaars. Ik ben hier uitstekend ontvangen.”



Stap 1: co-initiate



co-initiate:
publieks-
moment

Erfgoedverhalen, wijk trots en toekomstmuziek

Martijn Willems (Stuifzand)

Hoewel de wijk in 1973 'de mooiste van België' werd genoemd en de erfgoedwaarden ook vandaag nog voor architecten en erfgoeddeskundigen buiten kijf staan, kijken veel van de oorspronkelijke en nieuwe bewoners nu toch anders naar hun wijk. Om ook hen te overtuigen van het belang van Egelsvennen, legde de intergemeentelijke erfgoeddienst Stuifzand in volle pandemie koppelingen met het Wijkmotortraject. We hanteerden verschillende technieken om de bewoners mee in het bad te trekken. Een heldere en toegankelijke communicatie was hiervoor uiterst belangrijk.

Door **kaartjes te bussen**, nodigden we de bewoners persoonlijk uit voor activiteiten, zoals een infomarkt of een oproep naar erfgoedverhalen. Medewerker Delphine De Potter ontwikkelde een fraaie huisstijl die we voor publieksacties gebruikten. In het vervolgtraject gebruikten ook andere partners de kleurrijke, modernistische vormgeving. Zo hielp de huisstijl de continuïteit van het project te garanderen.

Omdat we regelmatig in de wijk aanwezig waren, was er ruimte voor spontane gesprekken. Bewoners bleken vooral de afgelopen jaren een zekere achteruitgang van de wijk te hebben ervaren, zowel op vlak van onderhoud van het openbare domein als op vlak van comfortabel wonen en sociale cohesie. Door de opstuwung van voetpaden en vallende naalden die de dakgoten doen verstoppert, beschouwen sommigen de kenmerkende naaldbomen in de wijk als een probleem. De bewoners, die stilaan een dagje ouder worden, vinden het alsmear moeilijker om met zulke uitdagin-

1 <https://erfgoed.app/tour-id/?id=1170>



Postkaartjes voor het ophalen van erfgoedverhalen bij bewoners in Egelsvennen tijdens Open Monumentendag, 2021 - kaartjes: Janna Lefevere

gen om te gaan. Anderzijds kunnen ze met veel trots en enthousiasme vertellen over hoe het er vroeger in de wijk aan toe ging. De kinderen van toen groeiden samen op en er werd veelvuldig gebruik gemaakt van de aanwezige infrastructuur, waaronder speeltuigen. Met de regelmaat van de klok vonden Sinterklaas- en buurtfeesten plaats.

Een oproep naar beeldmateriaal en verhalen kreeg vrij veel respons. We kregen zo heel wat info over de originele landschappelijke aanleg, waarnaar in het masterplan met een knipoog wordt teruggegrepen. Het in herinnering brengen van 'de mooiste wijk van België' wakkerde de wijk trots aan.

Het orgelpunt van de bewonersparticipatie door Stuifzand was de Open Monumentendag van 2021. Op verschillende manieren verduidelikten we de erfgoedwaarden van de wijk. We organiseerden bijvoorbeeld een fotozoektocht voor kinderen en jongeren. Een aantrekkelijke brochure en ontdekkingskaart lichtten de geschiedenis en waarden van de wijk toe. Die informatie blijft ook permanent ontsloten via de ErfgoedApp¹. Loop je door de wijk, dan wijst de app je op allerhande details, patronen en karakteristieken. Bovendien maak je kennis met enkele bewoners uit de wijk. Op die manier blijven de vele verhalen uit de wijk altijd vlot bereikbaar en dichtbij.



Co-initiate: publieksmoment



co-initiate:
trajectontwerp

Ontwerp van een goede procesflow om complexe projecten op de rails te zetten en te houden

Annick Vanhove (Contutti)

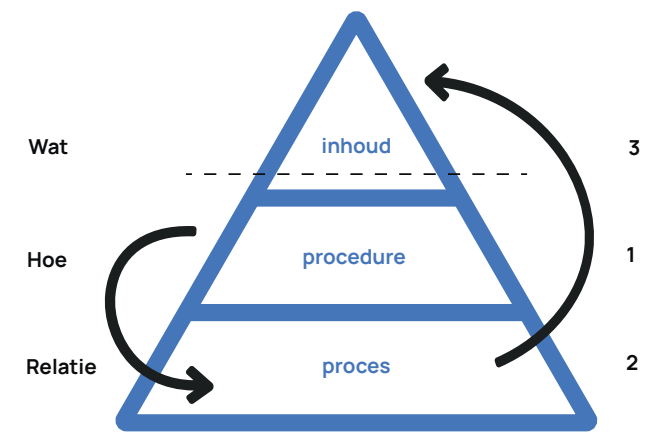
Begin 2022 vroeg AR-TUR aan Contutti om samen enkele werksessies in de wijk Egelsvennen te begeleiden. Met die werksessies wilde AR-TUR met een diverse groep van stakeholders in de periode maart-september 2022 het traject van de Wijkmotor in Egelsvennen een doorstart laten nemen. Tijdens een voorbereidende sessie met een kerngroep verkenden we de opgave en zetten we samen de doelen en verwachte resultaten uit in een mogelijk trajectverloop voor deze doorstartperiode. Nadien ontwierpen we met de kerngroep de inhoudelijke focus en aanpak van elk van de drie werksessies. Met dit artikel lichten we toe waarom het belangrijk is om het verloop van een complex traject samen met sleutelpartners te ontwerpen. Vervolgens beschrijven we de praktijk: hoe we met een kerngroep het traject voor de werksessies ter ondersteuning van de Wijkmotor Egelsvennen uittekenden. We expliciteren ook de beweegredenen voor de ontwerpkeuzes die we maakten voor de vormgeving van het traject en blikken vooruit naar de daaropvolgende werksessies.

Het belang van ontwerp van het traject

Bij een complex samenwerkingsproces zoals de Wijkmotor in Egelsvennen is het belangrijk om in de startfase samen met een aantal sleutelpartners de procedure uit te tekenen waarbinnen je gaat samenwerken. Hierbij zet je het trajectverloop in grote lijnen uit en breng je de verschillende doelen en bijbehorende activiteiten in een

logisch geheel samen. Deze procedure vormt de link tussen het vraagstuk dat voorligt (de inhoud) en de manier waarop belanghebbenden samenwerken (het proces).

Onduidelijke of slechte afspraken over de werkwijze die samenwerkingspartners zullen of willen volgen, hebben een negatieve impact op het proces en resulteren vaak in gedoe in de onderstroom. Op zijn beurt heeft het gedoe in de onderstroom een negatieve impact op de kwaliteit van de inhoudelijke gesprekken. Wie wil samenwerken, heeft er alle baat bij om eerst een goede procedure af te spreken en dus een goed samenwerkingsproces te ontwerpen. Anders bestaat de kans dat je blijft hangen in een ad hoc manier van werken met een opeenstapeling van kleinere projecten en procesonderdeeltjes die alle kanten uitschieten en met wederzijdse impliciete verwachtingen die niet ingelost worden.



1. Een samenhangend geheel van activiteiten ontwerpen
2. dat de belanghebbenden co-creatief laat samenwerken
3. aan een als complex ervaren uitdaging.

Procesflow - figuur: Contutti.

De uitwerking van de procedure als logisch samenhangend geheel wordt gestuurd door de doelen die je vooropstelt en de resultaten die je wil bereiken. Ook de beschikbare tijd en middelen van de betrokken partners zijn richtinggevend. Vergelijk het met het bouwen van een huis: vooraleer de aannemer op het terrein van start kan gaan, gaat de architect in gesprek met de bouwheer over het gewenste gebruik van het huis en het beschikbare budget. Met die info kan hij vervolgens aan de tekentafel grondig denkwerk verrichten over een passende grootte en indeling. Het resultaat is een bouwplan van een huis met een bijbehorend budget. Bij complexe



Co-initiate: trajectontwerp

“Met een goed trajectontwerp krijg en houd je een complex traject op de rails.”

— Annick Vanhove , Contutti

samenwerkingsprocessen is het resultaat een gezamenlijk gedragen procedure, met name een gezamenlijk uitgetekend plan van en afspraken over het traject dat je samen wil lopen.

Werkessie kernteam

Vraagstukverkenning samen met sleutelpartners

De eigenheid van complexe vraagstukken bestaat erin dat het uitdagingen zijn die je niet alleen kan oplossen, ook al zou je dat willen. Meerdere actoren zijn nodig om het vraagstuk op te lossen. En al die actoren hebben eigen percepties, visies, belangen, behoeften, ambities en waarden over het vraagstuk. Om die op één lijn te krijgen, is het cruciaal om in gesprek met elkaar te verkennen waarover het vraagstuk juist gaat.

Dat deden we op 2 maart 2022 tijdens een ontwerpsessie met een kerngroep van partners die zeer nauw bij de wijk Egelsvennen betrokken zijn. Zaten mee rond de tafel: Molse Bouwmaatschappij en de gemeente Mol, AR-TUR, Campina Energie, VMSW, Erfgoeddienst Stuifzand en Agentschap Onroerend Erfgoed.



Werkessie procesflow met kernteam in kantoor Molse Bouwmaatschappij, 02/03/2022 - foto: Edith Wouters.

We startten de sessie met een verkenning van het vraagstuk. Elk van de deelnemers kon een antwoord formuleren op de vragen: **“Waarover gaat de Wijkmotor Egelsvennen wel of niet? En waartoe moeten de komende werkessies een bijdragen leveren?”**

Al snel bleek dat de wijk Egelsvennen een gebundelde oplossing nodig had voor een viertal uitdagingen:

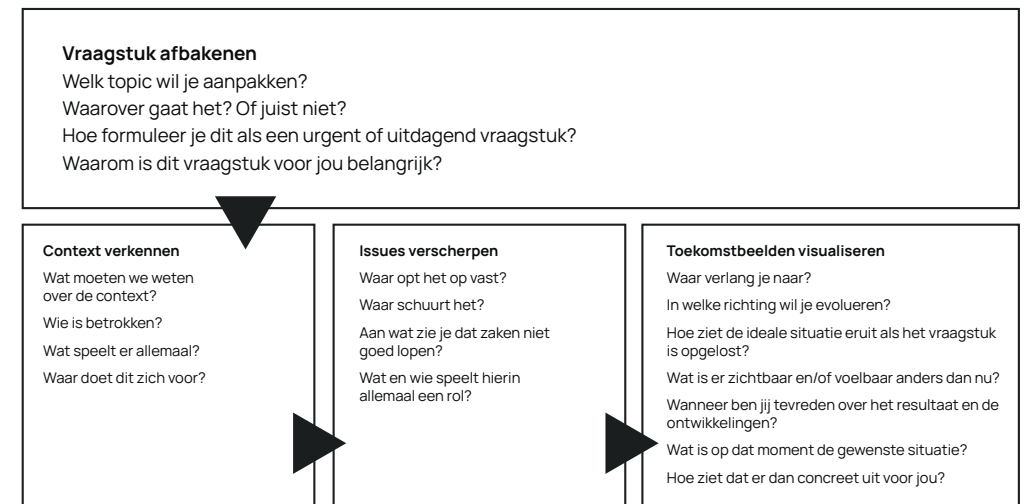
- Hoe kan de geplande energetische renovatie van de sociale huurwoningen worden opgeschaald naar de woningen van de particuliere eigenaars? Wat zijn hierbij betaalbare renovatie-oplossingen?

- Hoe kunnen we bij de renovatie de erfgoedwaarde van de sociale en de private woningen en dus ook van de wijk behouden?
- Hoe kunnen betrokken organisaties samenwerken met elkaar en met de bewoners om in partnerschap tot een duurzame wijk Egelsvennen te komen, waar bewoners samenleven in diversiteit? Hoe kunnen we een groepsdynamiek ontwikkelen en in stand houden die het sociale en multiculturele karakter van de wijk ondersteunt?
- Hoe kunnen we de publieke ruimte in de wijk op een kwaliteitsvolle en onderhoudsarme manier herinrichten?



Omgevingscan

Context van het vraagstuk verkennen



Omgevingscan - figuur: Contutti.



Co-initiate: trajectontwerp

De context van het vraagstuk verkennen en verscherpen

Met een **Omgevingscan** (zie toolkit op p. 204-205) verkende het kernteam vervolgens de karakteristieken van de wijk, de woningen en het geplande renovatieproces. We bespraken welke historiek het vraagstuk kende, welke interventies en activiteiten er in het verleden al georganiseerd werden in de wijk, wat de reacties (positief of negatief) hierop waren, wat de aanleiding was voor het cocreatieve traject; en wat er op dat ogenblik in de wijk speelde. Elementen als de locatie van de wijk in Mol, het oorspronkelijke concept van de wijk en de erfgoedwaarde ervan, plus het aantal en de locatie van de sociale huurwoningen en private eigendommen kwamen aan bod. 65 woningen bleken bewoond door eigenaar-bewoners en 95 door huurders. De private eigendommen liggen verspreid tussen de huurwoningen, wat de uniforme renovatie van een woningrij of bouwblok bemoeilijkt. Private eigenaren moeten

overtuigd worden om hun woning mee te renoveren met inachtneming van de erfgoedwaarde van de woning. Verschillende van de eigenaars hebben doorheen de jaren geïnvesteerd in hun woningen. Voor hen is een integrale energetische renovatie praktisch minder haalbaar en vaak ook te duur. Voor de huurders in de wijk is dat minder een probleem, want de Molse Bouwmaatschappij neemt de kost van de renovatie op zich.

De woningen in Egelsvennen zijn klein, met weinig bergruimte en een beperkte, private groenzone. Sommige bewoners palmen een deel van het openbaar domein in als uitbreiding op hun privétuin. Anderen plaatsen tuinbergingen in het openbaar domein. In Egelsvennen is het voor de bewoners aangenaam wonen in het groen. Maar al dit collectieve groen vergt een arbeidsintensief onderhoud, wat duur is. Voor dit onderhoud wil de gemeente Mol graag een alternatief.

Ook de rijkdom én de uitdagingen van een diverse bewonerspopulatie in de wijk kwamen ter sprake. Bewoners verschillen in leeftijd, leefstijl en sociaal-culturele achtergrond. Elk van hen ervaart de wijk op een eigen manier. Eigenaar-bewoners zijn vaak nog de originele bewoners van toen de wijk net gebouwd was. Zij startten als huurders en kochten nadien hun woning aan. Bij de huurders zien we een mix van langzittende en nieuwe huurders. De *anciens* onder de wijkbewoners ervaren dat nieuwe bewoners de geschiedenis van de wijk en de geplogenheden van het samenleven in de wijk niet meer kennen. Deze nieuwe bewoners zijn vaak ook moeilijker bereikbaar.

Belang van verkennen en verscherpen

Door met de sleutelactoren de context van de Wijkmotor Egelsvennen te verkennen en te verscherpen, brachten we verschillende soorten van weten samen. Ieder van de sleutelactoren kijkt immers met een eigen bril en vanuit een eigen referentiekader en logica naar de wijk. De verschillende visies, overtuigingen, belangen en verwachtingen expliciteren en met elkaar verbinden is nodig om een gezamenlijk zicht op het vraagstuk te ontwikkelen. Zo komen we ook tot een gezamenlijke visie op wat een werkend traject naar oplossingen kan zijn.

Belangrijk om te benadrukken: het is niet nodig dat iedereen op dezelfde wijze naar de wijk kijkt. Meerdere ervaringen mogen naast elkaar bestaan. Door verschillende soorten van weten samen te brengen, krijg je reacties als: 'Daar is goed over nagedacht' of 'Ik voel me gezien, want iedere kijkt telt mee.' Een oprecht geïnteresseerd gesprek over en een goede analyse van het vraagstuk en de context van de wijk creëert gedeeld eigenaarschap en engagement binnen het samenwerkingsverband. Dat zijn belangrijke voorwaarden om vervolgens een goed gesprek over ambities en resultaten te kunnen hebben.



Co-initiate: trajectontwerp



Visualiseren van toekomstbeeld Egelsvennen, 02/03/2022 - foto: Annick Vanhove.

De toekomst verbeelden en ambities scherpstellen

Wat wil je met de samenwerking rond de wijk Egelsvennen bereiken? Wat zijn de beoogde effecten en uitkomsten? Hoe wil je dat de doorbraak, de beweging richting de Wijkmotor Egelsvennen eruitziet? Waar moet die toe leiden of waar wil je de juiste condities voor scheppen?

Op dergelijke vragen moet het kernteam gezamenlijk een antwoord zoeken vooraleer tot actie over te gaan. Schiet je meteen in de actiestand, vanuit de veronderstelling dat iedereen de opgave op dezelfde manier begrijpt, dan is de kans op een 'valse consensus' groot. Iedereen denkt naar eenzelfde oplossing toe te werken, terwijl elk een eigen versie van de oplossing in zijn hoofd heeft. Het gevolg daarvan is dat de inhoudelijke gesprekken veelal stroef verlopen, want iedereen praat met, maar ook naast elkaar. Vaak duurt het een tijdje voor dat merkbaar wordt, met dan onvermijdelijke frustraties als gevolg.

Om die te vermijden, hebben we met het kernteam een eerste, embryonale versie van een gezamenlijk toekomstbeeld gecreëerd. Het kernteam ziet Egelsvennen als een wijk:

- die levendig is, met nieuwe, jonge gezinnen, waar kinderen kunnen spelen;
- waar samengeleefd wordt en waar bewoners elkaar ontmoeten in de groene omgeving en eventueel ook in gemeenschappelijke binnenruimtes zoals een buurthuis;
- met aanspreekbare sleutelfiguren;
- met een blijvende groene omgeving, die de eigenheid van de wijk ondersteunt, die onderhoudsvriendelijk en daardoor ook goed onderhouden is;
- met gerenoveerde woningen die én klimaatrobuust zijn én het authentieke karakter van de wijk uitstralen, doordat het erfgoedkarakter van de woningen behouden bleef;
- waarvan duidelijk is dat het 'een ensemble' is, dat als geheel samenhangt en uitstraling heeft;
- waar wegen ingericht zijn op maat van de trage weggebruiker en waar weinig wagens doorrijden;
- met collectieve voorzieningen zoals deelwagens, gemeenschappelijke fietsenstallingen, speeltuin, gemeenschapslokaal;
- waarin gezamenlijk en van onderuit beslissingen genomen worden over het gebruik van de wijk en 'commons' als werkwijze en basishouding gelden voor onder meer energie, water, groen en mobiliteit.

Een ruimere groep van betrokkenen (bewoners en stakeholders) zal dit embryonale toekomstbeeld in een volgende werksessie verder concreetiseren. Dat gesprek moet verder gaan dan enkel het informeren over elkaars belangen. De betrokkenen zullen met elkaar moeten uitzoeken hoe ze gezamenlijk in het proces zitten. Ze hebben de gewenste ambities in relatie tot hun eigen belangen te zetten en hebben ook duidelijkheid te geven over wat ze willen halen en wat ze willen inbrengen. Enkel wanneer elk van de samenwerkingspartners geëxpliciteerd heeft wat de betekenis van de samenwerking voor hen is en ze deze betekenissen steeds verder aanscherpen met elkaar, kunnen er als eindresultaat helder geformuleerde gezamenlijke ambities en doelstellingen (op inhoud en op proces) uitkomen. En dat is essentieel om een samenwerkingsprocedure of traject op maat te ontwerpen dat nodig is om de gewenste doorbraken te realiseren.

Ontwerpen van de stappen in het traject

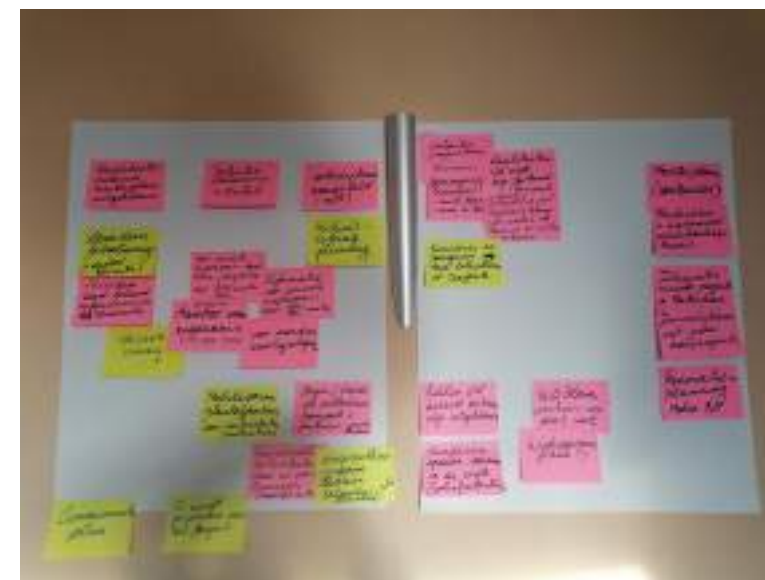
Met alle beschikbare inzichten, kennis en info uit de vorige stappen, ontwierp het kernteam de deelprocessen binnen het grotere samenwerkingstraject voor de wijk. We tekenen het traject uit als een 'grote boog' op lange termijn met onderscheidende fasen waarbinnen de betrokken partners, bewoners en experts kunnen samenwerken aan de Wijkmotor. Het kernteam gaf aan wat best eerst komt en wat later, en ook wat parallel kan gebeuren. Zo kwamen we tot een logische, haalbare en succesvolle volgorde van de activiteiten of interventies die doorbraken richting de Wijkmotor kunnen ondersteunen.

Het traject werd in twee grote delen opgezet:

- een eerste deel (maart-september 2022) met focus op:
 - het uitschrijven van de ontwerp opdracht voor een ruimtelijk masterplan
 - het toelichten van de renovatiemogelijkheden aan de private eigenaars en de herhuisvestingsplanning voor de huurders
 - het mobiliseren van relevante sleutelpartners en bewoners voor activiteiten en initiatieven in de wijk die de kiem kunnen leggen voor de Wijkmotor
- een tweede deel (najaar 2022-najaar 2023) waarin het nog aan te stellen ontwerpteam een masterplan voor de wijk opmaakt in samenwerking met het kernteam en de bewoners.



Co-initiate: trajectontwerp



Visualiseren van het traject, 2022 - foto: Annick Vanhove.

Traject met bredere stakeholdersgroep

Evaluaties en iteraties als basis voor een succesvol traject

Wat we met het kernteam in het klein gedaan hebben – het vraagstuk scherpstellen, de context verkennen en verscherpen en de toekomst visualiseren – herhaalden we in het voorjaar 2022 met een ruimere groep van bewoners en relevante stakeholders in meerdere werksessies (zie p.'s ...). Telkens opnieuw verzamelden we de verschillende perspectieven en insteken om tot scherpere analyses en een meer concreet en ruimer gedragen toekomstbeeld te komen. Het resultaat van de werksessies vormde een goed uitgangspunt voor het ondertussen geselecteerde masterplanteam van Studio Thomas Willemse. In het najaar 2022 en het voorjaar 2023 werkten zij de Wijkmotor binnen hun opdracht met bewoners en ruimere stakeholdersgroep verder uit.

Een samenwerkingstraject gericht op doorbraken verloopt in de praktijk vaak niet exact zoals vooraf bedacht. De precieze uitwerking is maar voor een deel maakbaar. Door vooraf samen te bepalen wanneer een activiteit of interventie succesvol is en die ook steeds te evalueren, zorg je er samen voor dat het traject afgestemd blijft op de behoeften en noden van de betrokkenen. In elke fase van het traject evalueer je de voortgang en stel je scherp hoe het vraagstuk zich NU aandient, wat er NU aan de orde is en wat dit betekent voor het traject dat uitgetekend is. Door in een samenwerkingstraject de vinger aan de pols te houden, kan je samen checken of er zich nieuwe, relevante info aandient die het verloop van het traject kan beïnvloeden, waarmee je het traject kan of moet bijsturen. Iteraties helpen het traject gaandeweg te ontwikkelen met voortschrijdend inzicht en zorgen ervoor dat de samenwerking de goede kant op blijft gaan.

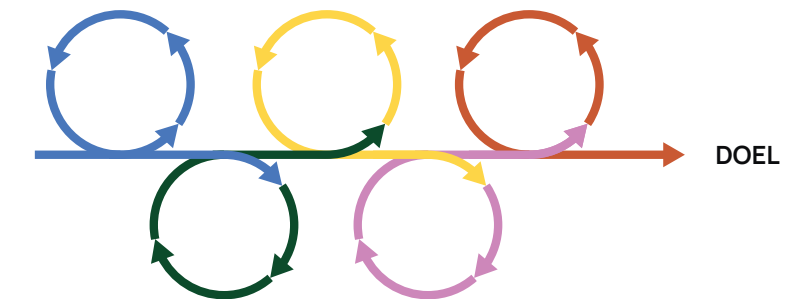


Werksessie Collectief werken, 14/06/2022 - foto: Sien Beyens.

Enkele reflecties over het ontwerpen van het te lopen traject

Terugblikkend op de ontwerpessie van het te lopen traject lijsten we enkele reflecties op die aangeven wat het voorafgaand ontwerpen van het trajectverloop lonend en waardevol maakt.

- Met de omgevingsscan slaag je erin om verschillende soorten van weten samen te leggen. Iedere actor krijgt de kans om informatie in te brengen vanuit zijn of haar perspectief. Zo krijg je als startend samenwerkingsverband een rijk beeld van de startsituatie en de gewenste situatie.
- Voordeel van zo'n omgevingsscan is dat je die telkens opnieuw kan inzetten in de loop van het traject. Door actie te ondernemen verandert de situatie voortdurend en raakt het vraagstuk misschien al een stukje opgelost. Gaandeweg is het nodig om het vraagstuk te reframen door opnieuw scherp te stellen hoe iedereen op dat ogenblik het vraagstuk begrijpt en in de samenwerking zit.



Iteraties richting doel - figuur: Contutti.

- Het loont om bij het ontwerpen van het trajectverloop te denken en te ageren vanuit doelen en resultaten. Zo kan je erover waken dat het trajectverloop logisch en samenhangend opgebouwd is. Het wordt dan ook snel helder wanneer je stappen vergeet of overslaat. Door doelen en resultaten te verbinden aan stappen in het traject, organiseer je zelf dat elke stap, elke activiteit of elke interventie je dichterbij het gewenste resultaat zal brengen.
- Niet alleen voor het samenwerkingstraject, maar voor elke interventie in het traject bepaal je doelen en resultaten vooraleer de interventie vorm te geven. Zo bouw je elke interventie op als onderdeel van het grotere geheel.
- Een bijkomend voordeel van het werken vanuit doelen en resultaten is dat je een eerste zicht krijgt op het veld van actoren dat betrokken is



Co-initiate: trajectontwerp

in jouw samenwerkingsvraagstuk en dat helder wordt wie je op welke momenten moet betrekken. Dat zicht op de actoren kan je verder verdiepen via de netwerkradar (zie p. 206).

- Tot slot: samenwerking vraagt betrokkenheid op het vraagstuk en op elkaar. Ook daar moet je bij het ontwerpen van het traject en de activiteiten op letten. Welke ruimte en vertrouwen geef je aan partners om zaken zelf in handen te nemen (bijvoorbeeld een onderdeel van de activiteit begeleiden, presenteren, de host-rol opnemen ...)?

Welk appél lanceer je opdat samenwerkingspartners actief aan de slag gaan in de samenwerking én in hun eigen organisatie om het vraagstuk op te lossen? En hoe communiceer je intern en extern over het samenwerkingsverband? Hoe zorg je ervoor dat partners en buitenstaanders zicht krijgen én houden op waar je in het samenwerkings-traject bent? Allemaal zaken die ertoe bijdragen dat het engagement van de betrokkenen in het samenwerkingsverband kan groeien. Want zonder engagement van de veelheid aan actoren, geen oplossingen voor complexe uitdagingen.



Werk sessie Coalitievorming, 30/03/2022 - foto: Kelly Donckers

Gebruik van tools om richting te geven en te navigeren

Een kwaliteitsvol gesprek voeren over een complex vraagstuk in een korte tijdspanne, is op zich al een uitdagende opdracht. Met Contutti hebben we ondersteunende tools uitgewerkt om dergelijke gesprekken te faciliteren. (zie ook toolkit achteraan p. 202)

In de voorbereidende ontwerpsessie gingen we aan de slag met de omgevingscan. In de werksessie met brede stakeholdersgroep dd. 14 juni 2022 werkten we met de netwerkradar (zie p. 74-78).

Naast de omgevingscan ontwikkelde Contutti nog 9 hands-on-tools voor onder meer stakeholderanalyse, ambitiebepaling, ontwerpen van trajecten, interventies en netwerken.

Mail naar info@contutti.be voor meer informatie over deze tools en de verschillende manieren om ze in te zetten.



co-initiate:
werksessies

Coalitievorming, 30/03/2022

Lucas Desmet

Hoe verzoenen we erfgoedwaarde en energieprestatie? Hoe kunnen we de renovatie van woningen in de wijk opschalen om zo het erfgoedkarakter van de hele wijk te behouden? Hoe betrekken we private eigenaars en houden we alles voor iedereen betaalbaar? Of nog: hoe pakken we het groenbeheer van de publieke ruimte in de wijk aan? Op 30 maart 2022 verzamelden we 27 deelnemers met verschillende expertise samen met private eigenaars in Mol om een antwoord te zoeken op deze vragen en mogelijke coalities te verkennen. Het doel van die eerste verdiepende werksessie met een brede stakeholdersgroep: gezamenlijke kennisopbouw rond de wijk en de wijkrenovatie, én engagement creëren om concrete stappen vooruit te zetten. Nog twee andere werksessies liggen in het verschiet, om samen met AR-TUR verder uitdagingen en kansen te inventariseren en samenwerkingen uit te diepen.



Karina Van Herck - foto: Kelly Donckers.

1 Meer informatie over de erfgoedwaarde van deze en andere wijken kan men vinden in een onderzoeksrapport van het Agentschap Onroerend Erfgoed.

Verkennen van wijk en uitdagingen

Karina Van Herck (Agentschap Onroerend Erfgoed) en Erik Schoofs (Molse Bouwmaatschappij) startten de avond met een uiteenzetting over de wijk Egelsvennen en brachten de wijk en de uitdagingen in kaart. Egelsvennen is een bijzondere wijk in Mol-Achterbos, ingebed tussen de dennen en op wandelafstand van het station. De parkwijk is ontworpen door architect Leo Verbist en landschapsarchitect Henri Carlier en werd in een viertal bouwfasen tussen 1968 en 1981 opgeleverd. Egelsvennen telt zo'n 155 woningen, bestaande uit patio-woningen en lage eengezinswoningen. Vandaag zijn er 61 private koopwoningen en 94 sociale huurwoningen in het bezit van de Molse Bouwmaatschappij. De bouwmaatschappij plant bovendien om 10 extra huurwoningen in de wijk te bouwen.

In 1973 kreeg de sociale woonwijk de – ondertussen gekende – titel van 'mooiste wijk van België'. De wijk is doordrongen met ideeën van structuralisme, brutalisme en 'community planning' en de woningen zijn gebouwd in een laat-modernistische stijl. De hoge erfgoedwaarde zit in het totaalontwerp van de wijk. Die omvat zowel de woningen, de wijkaanleg, de groenaanleg en het zogenaamde kleine erfgoed, zoals de brievenbussen. De wijk is ondanks dit alles niet beschermd.¹

Ook de mensen die er wonen schrijven mee aan het verhaal van de wijk. Er zijn nog veel bewoners van het eerste uur en de private eigenaars zijn nog grotendeels de originele kopers. De bevolking in de wijk veroudert, terwijl tegelijk een nieuwe, multiculturele generatie bewoners zijn intrek in de wijk neemt.

De versnipperde eigendomsstructuur, die doorheen de jaren verder versterkt werd, staat de totaalrenovatie van zowel de woningen als de omgevingsaanleg in de weg. Het spanningsveld tussen de uniformiteit van de wijk en de uniciteit van de eigen woning steekt hier de kop op. Individuele ingrepen aan de woningen en de geleidelijke inname van het openbaar domein geven de wijk vandaag een wat rommelig aanblik. De bewoners zien echter het idee van samenhangende wijk en het behoud van het erfgoedkarakter als een kwaliteit, en niet als een bedreiging. Dit is uiteraard een belangrijke voorwaarde voor de collectieve wijkrenovatie. Een andere grote uitdaging schuilt in het verzoenen van de brutalistische erfgoedwaarde en de energiedoelstellingen. Ook de beplanting en de omgevingsaanleg zijn aan onderhoud toe en de beheerskosten gaan de hoogte in, wat de gemeente Mol en de Molse Bouwmaatschappij kopzorgen baart. Een laatste uitdaging schuilt in het toekomstbestendig maken van de wijk op stedenbouwkundig niveau door bijvoorbeeld straatprofielen en open ruimte te herdenken, door collectieve energievoorziening, wateropvang en gedeeld autogebruik. Dit alles begint druk te zetten op het samenleven in de wijk.



Co-initiate:
werksessies



Erik Schoofs - foto: Kelly Donckers.

Private eigenaars betrekken: breakouts and breakthroughs?

De Vlaamse regering heeft besloten dat tegen 2050 elk huis een A-label moet hebben, of minstens collectief een B-label. Dat is een gigantische opgave, zeker omdat we nu gemiddeld niet meer dan een E-label hebben. In Nederland vertaalt deze opgave zich in het renoveren van zo'n 'duizend woningen per dag'. Verschillende initiatieven en tools, zoals De Grote Verbouwing, EnergyVille met ECODISTR-ICT of het Pandschap, verzamelen kennis of ontzorgen eigenaars, en effenen zo het pad voor grootschaliger renovaties. Dat betekent dat ook de woningen in Egelsvennen gerenoveerd moeten worden.

Els Van de moortel (doctoraatsstudent KULeuven) deed de technische aspecten voor deze energetische renovatie van de woningen uit de doeken. De woningen dateren uit de tijd dat er nog maar weinig of geen



Els Van de moortel - foto: Kelly Donckers.



aandacht besteed werd aan **isolatie**. Bij een aantal private woningen is ondertussen de spouw al geïsoleerd, of is er extra isolatie op het dak geplaatst, voor meer thermisch comfort. Een belangrijke noot is dat het moeilijk te beloven is of en hoeveel de energiekosten na renovatie zullen dalen. Dit is veelal persoonsafhankelijk, en dus een kwestie van leefgevoonte en verbruik, én afhankelijk van schommelende energieprijzen.

Eén van de grootste problemen zijn de **koudebruggen**. De betonnen ringbalk op het dak laat de warmte binnenin rechtstreeks naar buiten ontsnappen. Dat zorgt voor condens- en schimmelvorming in vochtige ruimtes zoals slaapkamers en badkamers, wat nefast is voor de woonkwaliteit. Om die koudebrug op te lossen, én minstens een B-label te behalen, is het nodig om de gehele ringbalk in te pakken met isolatie. Daarvoor moet er een voorzetgevel komen, wat grote gevolgen heeft voor de erfgoedwaarde van de woningen. Daarom wordt het net voor de koopwoningen interessant om in dit traject van de Wijkmotor mee te stappen.



Martijn Willems - foto: Kelly Donckers.

Martijn Willems (Stuifzand) nam de **erfgoedwaarde** van de onlangs opgeleverde modelwoning onder de loep. Als regel geldt dat je op het eerste gezicht niet mag zien dat de woning 'opgedikt' is. Er werd gezocht naar een nieuwe baksteen die van uitzicht hetzelfde is als de oorspronkelijke. Het is echter moeilijk vooraf in te schatten hoe de nieuwe baksteen zal verouderen. Door de dikkere gevel wordt de huidige inkomhal bovendien te smal, wat dan weer een invloed heeft op de lay-out van de woningen die een nieuwe inkomsas met berging en een grotere badkamer krijgen.

Ten derde vormt de **luchtdichtheid** een probleem voor de energetische renovatie van de woningen. Zo verdwijnt er bijvoorbeeld veel warme lucht door de glasdallen in de badkamer. Na het afdichten van alle kieren is de



Private eigenaars en bewoners Egelsvennen - foto: Kelly Donckers.



Gesprekstaafel Ontzorging - foto: Kelly Donckers.

modelwoning nu dubbel zo luchtdicht. Een woning moet echter niet volledig luchtdicht zijn, aangezien voldoende luchtverversing belangrijk is om een goede luchtkwaliteit te garanderen.

Ten slotte zijn er ook de te verwachten **ouderdomsverschijnselen**. Zo zijn veel badkamertegels moeilijk proper te krijgen en zijn de leidingen verroest. Het uitbreken en isoleren van de vloerplaat is een ingrijpende keuze met een beperkte energetische meerwaarde, maar één die wél noodzakelijk is als de leidingen nog niet vervangen zijn geweest. Het vervangen van de ramen en het isoleren van daken en muren hebben dan wel een grote financiële kost, ze hebben tevens een grote energiewinst. Om de bewoners mee te krijgen in de renovatiegolf, is het dus belangrijk om duidelijk in kaart te brengen welke stappen een eigenaar kan zetten, en wat de impact en de betaalbaarheid van zulke ingrepen zou zijn. Er is daarom onderzocht of het mogelijk was om de buitenschil te renoveren terwijl de bewoners in hun huis blijven, wat moeilijker leek dan gehoopt. We moeten dus ook bedenken hoe we de verhuisbewegingen van bewoners kunnen opvangen. Daarvoor heeft de bouwmaatschappij alvast een informatiecampagne opgezet.

Gesprekstaafel: ontzorging

Zodra we deze problemen en mogelijkheden uiteengezet hadden, splitste de groep in twee om verder te bespreken hoe je private eigenaars kan betrekken in de renovatie van de wijk.

Een eerste groep, onder begeleiding van Campina Energie en de BouwhulpGroep, besprak hoe private eigenaars ontzorgd kunnen worden. Hoe kan je (kwetsbare) eigenaars helpen met het indienen van de bouwaanvraag, het oplossen van technische vragen, het vinden van de juiste materialen zoals de gevelsteen of het buitenschrijnwerk? **Campina Energie** is een Kempense coöperatie die burgers samenbrengt om te investeren in hernieuwbare energie en energiebesparing. Ze leveren ook diensten, zoals BENOvatiecoaches die bij bewoners langsgaan om te kijken wat er kan gebeuren en wat dit zou kosten. In deze groep werd onder andere het rollend fonds **Gent Knapt Op** besproken, waar noodkopers een beroep op kunnen doen. Noodkopers zijn kopers die noodgedwongen een kwalitatief minderwaardige woning moeten kopen omdat ze geen huurwoning kunnen vinden (door het gebrek aan degelijke en betaalbare private en sociale huurwoningen). Zulke woningen van slechte kwaliteit hebben vaak een hoog energieverbruik en dito facturen tot gevolg. Via het noodkoopfonds, opgericht door Stad Gent, kunnen ook zij hun woning renoveren. De eigenaars ontvangen hiervoor een bedrag van het fonds, en wanneer de woning verkocht wordt, komt dat bedrag opnieuw in het fonds (het zogenaamde rollend fonds).

BouwhulpGroep is een architecten- en adviesbureau uit Eindhoven. Zij introduceerden in de groep het idee van renoveren in een 'serie van één',



Co-initiate: werksessies

of via zogenaamde componenten zoals een dak, de gevel of de technische installaties. In plaats van woning per woning of wijk per wijk te renoveren, denken zij in componentfamilies. Het voordeel van die zogenoemde componentrenovatie is dat het een gefaseerde aanpak en kleinere schaal betreft, waardoor ze meer behapbaar wordt dan een totaalrenovatie. Bovendien kan je het renoveren van een component meteen ook combineren met het herbekijken van het gebruik van die ruimte. Op die manier kan je dus niet enkel op vlak van techniek, maar ook op vlak van gebruik en uitzicht van de woning gesprekken voeren en beslissingen nemen. Bij een totaalrenovatie zijn zulke zaken vaak te complex en gaat het veelal enkel over techniek, terwijl de andere aspecten van het wonen evenzeer belangrijk zijn. Bovendien kan je in stappen renoveren, ongeacht wie de eigenaar is. Zo hoef je niet alles in één keer te doen, maar kan je gevel per gevel na-isoleren, wat vooral handig is voor een versnipperd woningbezit met huur- en koopwoningen, zoals in Egelsvennen.



Sandra Arts van BouwhulpGroep - foto: Kelly Donckers.

Beide ideeën van een noodkoopfonds en renovatie via componenten, kunnen we ook in Egelsvennen toepassen: de Molse Bouwmaatschappij of de gemeente Mol zouden bijvoorbeeld groepsaankopen kunnen stimuleren of zelfs prefinancieren om de koopwoningen per component aan te pakken. Het is dan belangrijk om alle problemen die in de woningen aanwezig zijn (zoals schimmelvorming) in kaart te brengen, samen met de mogelijkheden (bijvoorbeeld een warmtepomp). Dit kan door inlichtingenfiches en een stappenplan. In het geval van een rollend fonds komt de investering terug naar het fonds wanneer de woningen worden (door)verkocht.

“Investeren in een coöperatie is niet per se een belegging. Maar het helpt mee te bouwen aan de leefomgeving, en het brengt meer op dan een spaarboekje.”

— Lieve Jacobs, Cera



Lieve Jacobs van Cera - foto: Kelly Donckers.



Co-initiate: werksessies

Gesprekstafel: samenleven en financiering

Een tweede groep nam de uitdagingen van samenleven en financiering op, met **Cera** en **Co-Inpetto** als gespreksleiders. In deze groep werd het idee van een coöperatie uit de doeken gedaan, met het voorbeeld van het **Stadsmakersfonds** in Leuven. Zo zou er eveneens een Molse coöperatie kunnen worden opgericht, waar men als inwoner van Mol instapt en een bepaald bedrag inlegt. Dat bedrag wordt dan geïnvesteerd om verschillende wijken in Mol te renoveren. De investeerder krijgt bijvoorbeeld om het jaar een dividend uitgekeerd, verkregen door de winst op de energiefactuur via de renovaties, en de investering wordt terugbetaald bij stopzetting. Zo wordt het geïnvesteerde geld in de tussentijd wel nuttig gebruikt om aan de doelstellingen van de coöperatie en de investeerder te werken. In de toekomst zouden er zelfs hele woningen in de coöperatie gebracht kunnen worden, bijvoorbeeld wanneer oudere bewoners verkopen.

Om het idee van een coöperatie in Egelsvennen of Mol uit te werken, zouden we snel een businessmodel moeten schetsen. Daarvoor is het bijvoorbeeld belangrijk te weten hoeveel vennoten nodig zijn, wat de minimale en maximale inleg is, op welke termijn een eerste terugbetaling kan gebeuren, wat de exploitatiekosten zijn, enzovoort.

Co-Inpetto ging nog een stap verder in het verhaal van samenwerken. Momenteel worden al onze digitale data centraal beheerd en bewaard, en heeft een gebruiker er zelf geen controle over. Zo zou je ook in de wijk een nieuwe data-nutsinfrastructuur kunnen opzetten die in handen is van een collectief van bewoners (zie p. 140). Zo krijgen zij inspraakmogelijkheid over wat er met hun gegevens gebeurt, zouden er winsten van sociale en economische aard naar de wijk kunnen terugvloeien, wanneer de data gedeeld worden met andere instanties en door de organisatie van deel-

“Misschien kan een digitale omgeving de wijk vandaag de dag meer verbinden dan een buurtbarbecue.”

– Barbara Roosen, UHasselt

systemen aan andere instanties. Dit idee werd door de bewoners met enige moeite onthaald. Toch zagen ze ook de voordelen in van een digitaal wijkplatform, wat zo simpel als een gezamenlijke chatgroep kan zijn, om de bewoners meer te verbinden. Het op tijd buitenzetten van het vuilnis, het uitlenen van een boormachine of het uitvoeren van kleine klusjes zou hiermee gemakkelijk geregeld kunnen worden.

Koppelkansen en partnerschappen

De sessie werd afgesloten met verder te onderzoeken pistes. Zo wordt in de eerste plaats onderzocht of onder andere Campina Energie, de Molse Bouwmaatschappij, eventueel ook andere woonmaatschappijen en het OCMW van de gemeente Mol gebruik kunnen maken van (beschikbare) collectieve fondsen. Een eerste stap is het opmaken van een businessplan en het oplist van de nodige expertise voor een mogelijk coöperatief fonds.

Eveneens werd voorgesteld een overzicht te maken van de verschillende stappen, mogelijkheden en kosten om te renoveren aan de hand van inlichtingenfiches, om zo de private eigenaars te overtuigen en te ontzorgen. De Molse Bouwmaatschappij doet een aanzet van hoe we dit kunnen meegeven aan het toekomstige ontwerpteam voor het verduurzamen van de wijk. De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen - nu Wonen in Vlaanderen - zal aandacht wijden aan de Wijkmotor en de vraag hoe private eigenaars te betrekken in collectieve wijkrenovatie in een artikel in Woonwoord.

Met nog twee sessies in het vooruitzicht, is het doel om dit jaar alvast de aanzet van een autonoom functionerend en betrokken wijkcollectief te realiseren met een gemeenschappelijk engagement, mee ondersteund door een masterplan voor de wijk.



Werksessie Coalitievorming - foto: Kelly Donckers.



Collectief werken, 14/06/2022

co-initiate:
werksessies

Lucas Desmet

Voor de tweede werksessie verzamelden we aan de afgewerkte proefwoning, Egelsvennen 51. Na de rondleiding trokken we naar een zaaltje in de buurt voor het vervolg van de werksessie. Ze had een dubbel doel: enerzijds het inventariseren van concrete projecten waarrond je collectief kan werken in de wijk. Anderzijds een gezamenlijk beeld vormen van opportuniteiten waarop je op de middellange en lange termijn kan inzetten en het in kaart brengen van de rollen die een wijkcollectief kan opnemen.

Proefwoning: lessen en aandachtspunten voor renovatie door private eigenaars

Wannes Peeters van PED architecten en Erik Schoofs van de Molse Bouwmaatschappij leidden ons in twee groepen rond door de woning en lichtten het verloop van het renovatietraject toe. Wannes verwees naar de samenwerking met Els Van de moortel (KU Leuven), die de proefwoning als één van de cases bestudeerde in haar doctoraatsonderzoek over duurzame renovatie van sociale woningen in Vlaanderen. Zo berekende ze bijvoorbeeld voor elk voorstel van een nieuwe wandopbouw grondig wat de energetische en klimatologische impact zou zijn over de hele levenscyclus van het gebouw. Het bleek voordeliger om het bestaande buitenspouwblad te laten staan, extra bij te isoleren aan de buitenkant en een nieuwe voorzetgevel te plaatsen. Enkel waar je de woning niet kon uitbreiden, werd het originele buitenspouwblad

vervangen. Voor de voorzetgevel werd een nieuwe baksteen ontwikkeld in samenwerking met steenbakkerij Vandersanden en ook de betonnen prefabelementen voor de dakrand werden nagemaakt. Tijdens de renovatie werd er eveneens bijgefundeerd, de vloeren werden uitgegraven, leidingen vervangen, en een lucht-water-warmtepomp geïnstalleerd, samen met een gasinstallatie voor sanitair warm water. De buitenunit van de warmtepomp kwam op het dak. Ook de indeling van de woningen is aangepast. Zo werd de originele buitendeur verplaatst (die door het opdikken van de gevel te klein werd), werd er een nieuwe inkomhal met berging gecreëerd, en werd de badkamer groter.



Erik Schoofs in de gerenoveerde proefwoning in Egelsvennen, 14/06/2022 - foto: Sien Beyens.

Belangrijk om te vermelden is dat de architecten zich bij het maken van keuzes rond renovatie lieten leiden door de ambitie om de woning zo veel mogelijk in ere te herstellen. Budget en de relatie van de woning met de omgeving werden in tweede instantie meegenomen in de besluitvorming. Nu rest de ontwerpers alleen nog de taak de ingrepen te analyseren – Welk scenario heeft welke kostprijs? Welke ingreep heeft het meeste invloed? Wat zijn de minimaal uit te voeren ingrepen? Enzovoort – en de stedenbouwkundige vraag naar de woonkwaliteit van de woningen in relatie tot hun omgeving te beantwoorden.



Co-initiate:
werksessies

Na de rondleiding inventariseerden de deelnemers welke punten verder te onderzoeken zijn, opdat private eigenaars hun woning op een gelijkaardige manier zouden kunnen renoveren en welke pistes het ontwerpteam nog verder moet onderzoeken wanneer het de vertaalslag maakt naar renovatie door private eigenaars.

Een eerste punt was de noodzakelijke aandacht voor **nazorg** in verband met het gebruik van de woning na renovatie. Het is essentieel dat de energiewinsten door de renovatie niet tenietgedaan worden door een verhoogd verbruik later, het zogenaamde reboundeffect. Energiewinsten gaan snel verloren wanneer bewoners bijvoorbeeld hun verwarming na de renovatie een paar graden hoger zetten, of ze hun ramen open laten staan om te ventileren. Zo kan je via nazorg de private eigenaars met data over hun energieverbruik bijvoorbeeld aansporen tot een verminderd verbruik. Belangrijk hier is om het privacy-aspect rond persoonlijke (energie) data mee te nemen. Een formule waarbij mensen zélf hun verbruik documenteren kan helpen. Zeker wanneer ze daarbij bijvoorbeeld worden aangemoedigd door een 'wijkwedstrijd' om minder energie te verbruiken. Zo'n wedstrijd brengt niet alleen mensen samen rond energie via spel en vriendschappelijke competitie, maar helpt ook om mogelijke energiebesparingen – die vaak abstract zijn – beter te plaatsen. Zo kan je eigenaars meenemen in het renovatieverhaal door uit te leggen dat de wedstrijd x% bespaard heeft, maar dat de investering van het isoleren van de spouwmuur bijvoorbeeld dubbel zoveel zal besparen. Er ontstond consensus over het belang van mondelinge begeleiding van persoon tot persoon. Een zogenaamde 'sterkhouder' uit de wijk die zijn burens aanmoedigt en tips bijbrengt kan hierbij helpen.

Het **ontzorgen** van eigenaars, door na te denken over herhuisvesting tijdens de renovatie of het zoeken van premies en leningen, was een



Architect Wannes Peeters geeft toelichting bij de gerenoveerde proefwoning in Egelsvennen, 14/06/2022 - foto: Sien Beyens



Rondleiding in proefwoning in Egelsvennen, 14/06/2022 - foto: Sien Beyens.



Co-initiate: werksessies

tweede punt. Ook de **inlichtingenfiches** voor de renovatie van private woningen die de Molse Bouwmaatschappij heeft opgemaakt naar aanleiding van de vorige sessie, kunnen verder uitgewerkt worden om private eigenaars te ontzorgen. De volgorde van de renovatie, mogelijk gekoppeld aan collectieve aankoopmomenten, en de mogelijke (energie)winst van de ingrepen, zijn belangrijke zaken om in de fiches mee te nemen. Zoals we in de vorige werksessie aanhaalden, is het wel moeilijk te beloven in welke mate de energiefactuur zal dalen, aangezien dat van veel factoren afhangt, zoals van energieprijzen, woongedrag of weersomstandigheden. Een derde aandachtspunt betrof de mogelijkheid tot een **collectieve energieaanpak** voor de private eigenaars. Hoe kunnen zij bijvoorbeeld aansluiten op gedeelde zonnepanelen of een warmtenet? Het lijkt interessant om de geplande studie voor de renovatie van de huurwoningen aan te vullen met een haalbaarheidsonderzoek met betrekking tot de renovatie van de private woningen. Een belangrijke vraag daarbij is wie de kosten daarvan op zich wil nemen.

Tot slot formuleerden de deelnemers nog aandachtspunten voor de **architectuur** van de proefwoning. Het dakdetail van de betonnen ringbalk kreeg hierbij bijzondere aandacht. Door extra dakisolatie te voorzien, is het dakpakket opgedikt, waardoor het nieuwe dak boven de oorspronkelijke ringbalk uitsteekt. Om zo weinig mogelijk op te vallen en de aandacht

op de originele ringbalk te blijven vestigen, werd het dakpakket nu afgewerkt met een wit dakprofiel. Een zwart dakprofiel zou een nieuwe lijn in de gevel creëren die te veel afleidt, aldus de architecten. Toch waren vele deelnemers nog niet helemaal overtuigd van het huidige detail. Zo werd gesuggereerd dat een zinken dakranddetail dat de lucht meer weerkaatst, mogelijks de betonbalk beter in zijn originele waarde zou laten. Ook de kleur van het buitenschrijnwerk maakte wat reacties los. Sommigen ervoeren de kleur als te groen wanneer de zon erop scheen, en te donker in de schaduw. De aan te stellen ontwerpers kunnen deze details nog verder onderzoeken.

Opportunities voor collectief werken in de wijk

Eenmaal aangekomen in het zaaltje aan de Postelarenweg, brainstormden de deelnemers in duo's over mogelijke collectieve acties in de wijk voor en door wijkbewoners. Voor welke zaken is het interessant dat de bewoners in de wijk en/of andere stakeholders samenwerken? Welke zaken kunnen we in de wijk samen aanpakken om het leven en samenleven in de wijk aangenamer te maken? De deelnemers ordenden alle ideeën en acties op een continuüm van informeel (laagdrempelig, weinig officiële instanties) naar formeel (veel betrokken officiële instanties).



Collectieve acties - figuur: Lucas Desmet.

Mogelijke collectieve acties zijn bijvoorbeeld: een buurtfeest, een gemeenschapslokaal of ontmoetingsplek, samen tuinieren of de buitenruimte beheren, auto's of fietsen delen, gereedschap en klusjes uitwisselen, een 'wijkinfobord', waterrecuperatie, collectieve energieopwekking... Een voorwaarde voor elk collectief idee is dat iedereen moet meekunnen, en dat het dus niet te ingewikkeld of technologisch mag zijn. Tijdens de brainstorm bleek dat een idee vaak van een informele naar een meer formele vari-

ant overgaat naargelang de fase waarin het idee zich bevindt of de wijze waarop het wordt uitgewerkt. Zo kunnen bijvoorbeeld burens informeel hun auto onderling uitwisselen, eventueel ondersteund met formele afspraken en een extern platform zoals Cosycar. Nog formeler kunnen deelauto's via een app en een externe private partner gedeeld worden.

Nadien polsten we welke initiatieven waardevol zijn om op korte of middellange termijn uit te werken in de wijk of te verkennen voor de wijk. In deze eerste woordenwolk van ideeën onderscheidden de deelnemers vijf grote thema's. Dit zijn mogelijke thema's die het ontwerpteam en het wijkcollectief verder kunnen onderzoeken om meerwaarde voor Egelsvennen te creëren.

1. Diensten, materialen, klussen: gereedschap delen, klusjesdienst, uitleendienst, infobord...
2. Ontzorgen: collectieve aankopen, inrichtingenfiches, begeleiden groepsaankopen, collectieve bouwaanvraag, (erfgoed)leningen, begeleiden na uitvoering, collectief materialendepot
3. Wij(k)gevoel: fotoalbum, facebookgroep, plakbord, wijkfeest, vereniging, infobord, gemeenschapslokaal, fietsenstalling, afvalcontainers, (energie)coöperatie
4. Energie (woning, auto, fiets...): deelmobiliteit (formeel en informeel), laadpalen, data-infrastructuur, collectieve energieopwekking
5. Groen en buitenruimte: bankjes, samen groen beheren, biodiversiteit bevorderen, speelpleinen en sportactiviteiten, waterrecuperatie.



Co-initiatie: werksessies

Slaagkansen voor een wijkcollectief

Stel dat we willen starten met het samen uitwerken van één van deze ideeën in Egelsvennen, wie moeten we dan engageren? Dat was de vraag waarmee we de werksessie afsloten. Per idee werd in kleine groepen nagedacht wie we willen, kunnen en/of moeten betrekken bij het collectief. Wie moet nauw worden betrokken, wie meer vanop een afstand? Wat kan de samenwerking tussen deze partners ondersteunen en wat kan de samenwerking hypothekeren? Hieronder zijn vijf 'netwerk-radars' toegevoegd per thema. Deze tonen de betrokken actoren, soms al geclusterd per idee, binnen een thema. Het voor het masterplan gekozen ontwerpteam kan die gebruiken om verdere collectieve acties rond deze thema's vorm te geven.

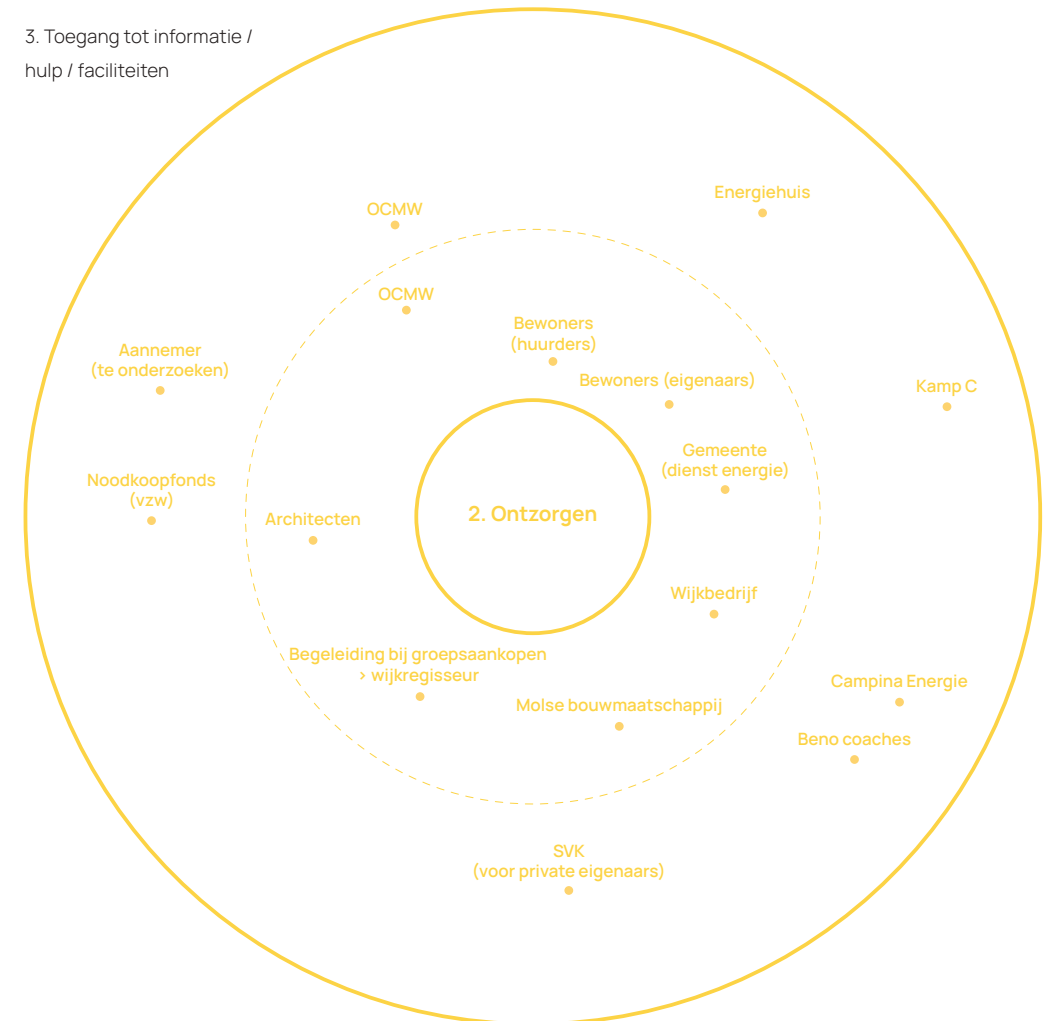
1. Infobord



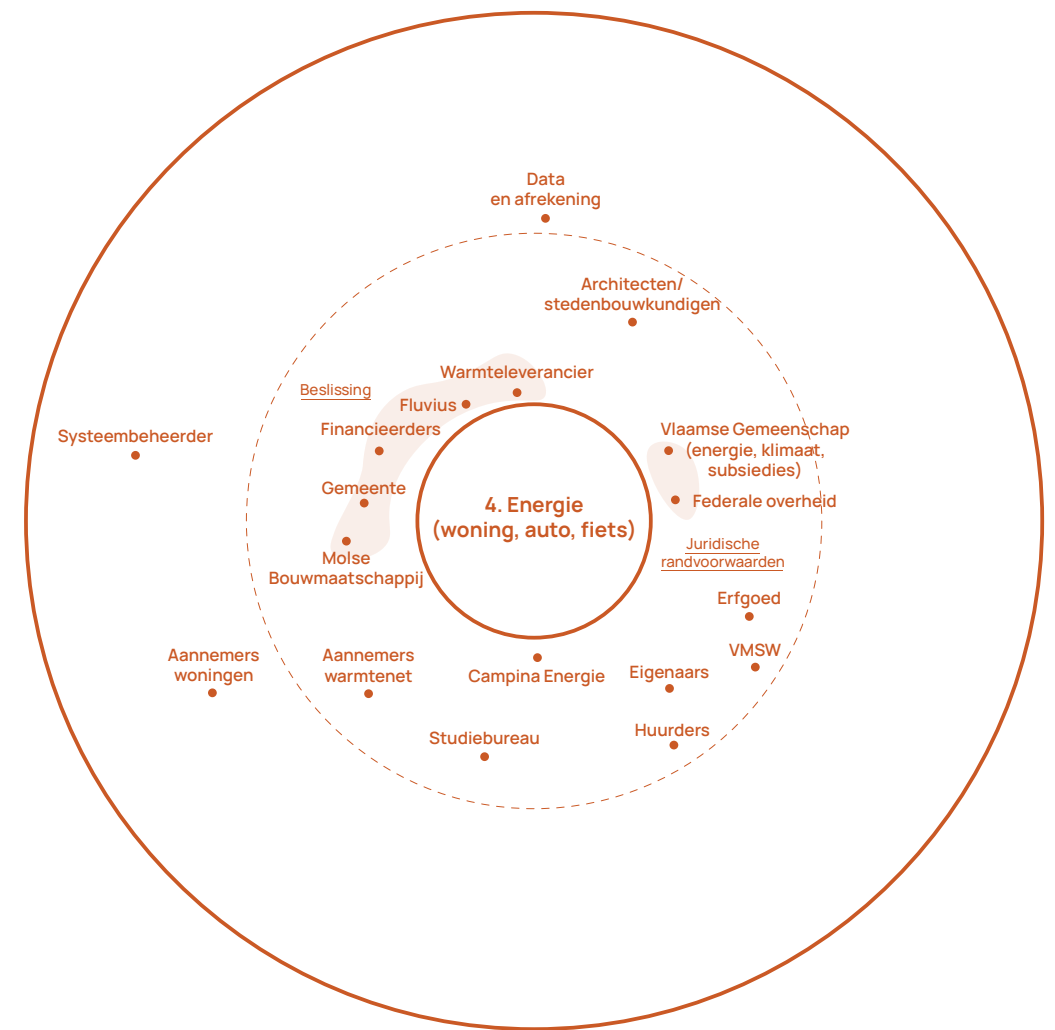
1. Renovatie
(premies, subsidies, vergunningen, leningen, verhuisbewegingen)

2. Efficiënt gebruik

3. Toegang tot informatie / hulp / faciliteiten



Collectieve acties - figuur: Lucas Desmet, gebaseerd op de Netwerkradars van Contutti.

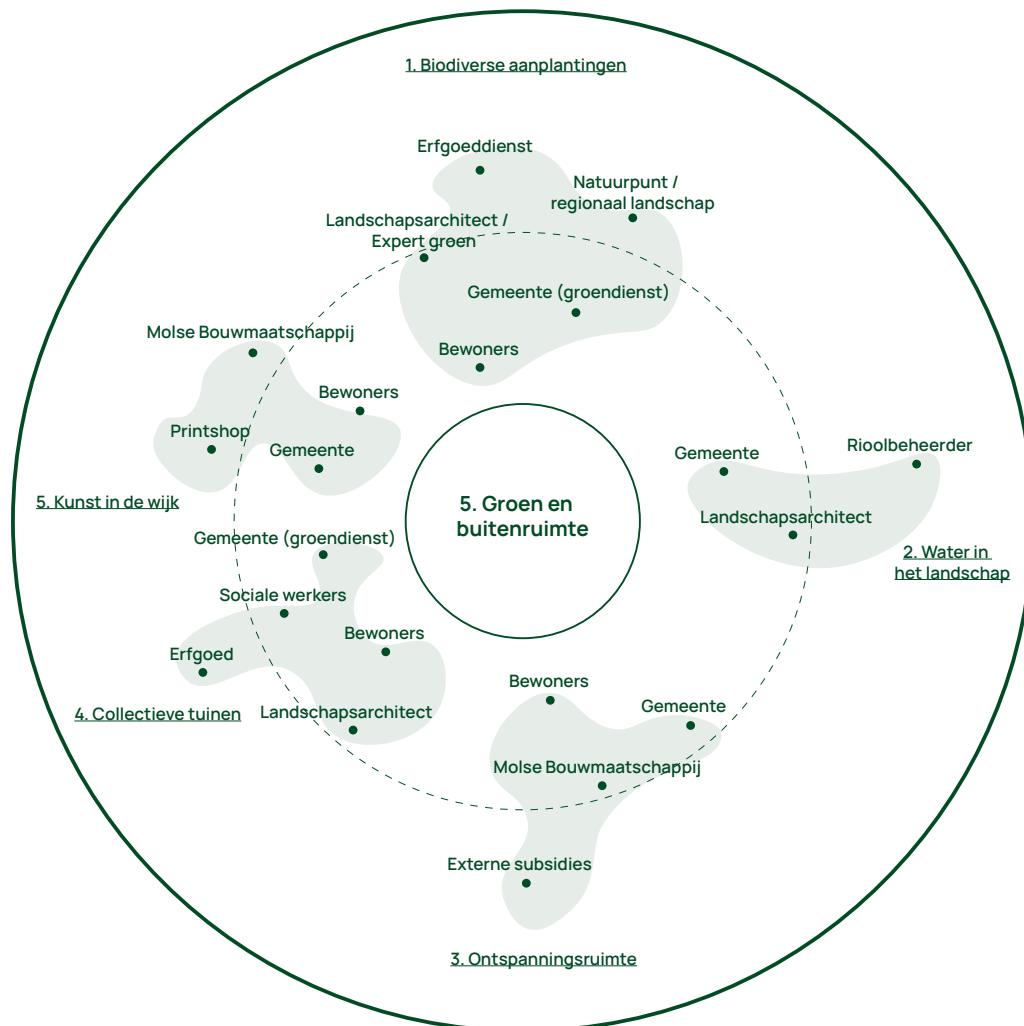


Collectieve acties - figuur: Lucas Desmet, gebaseerd op de Netwerkradars van Contutti.

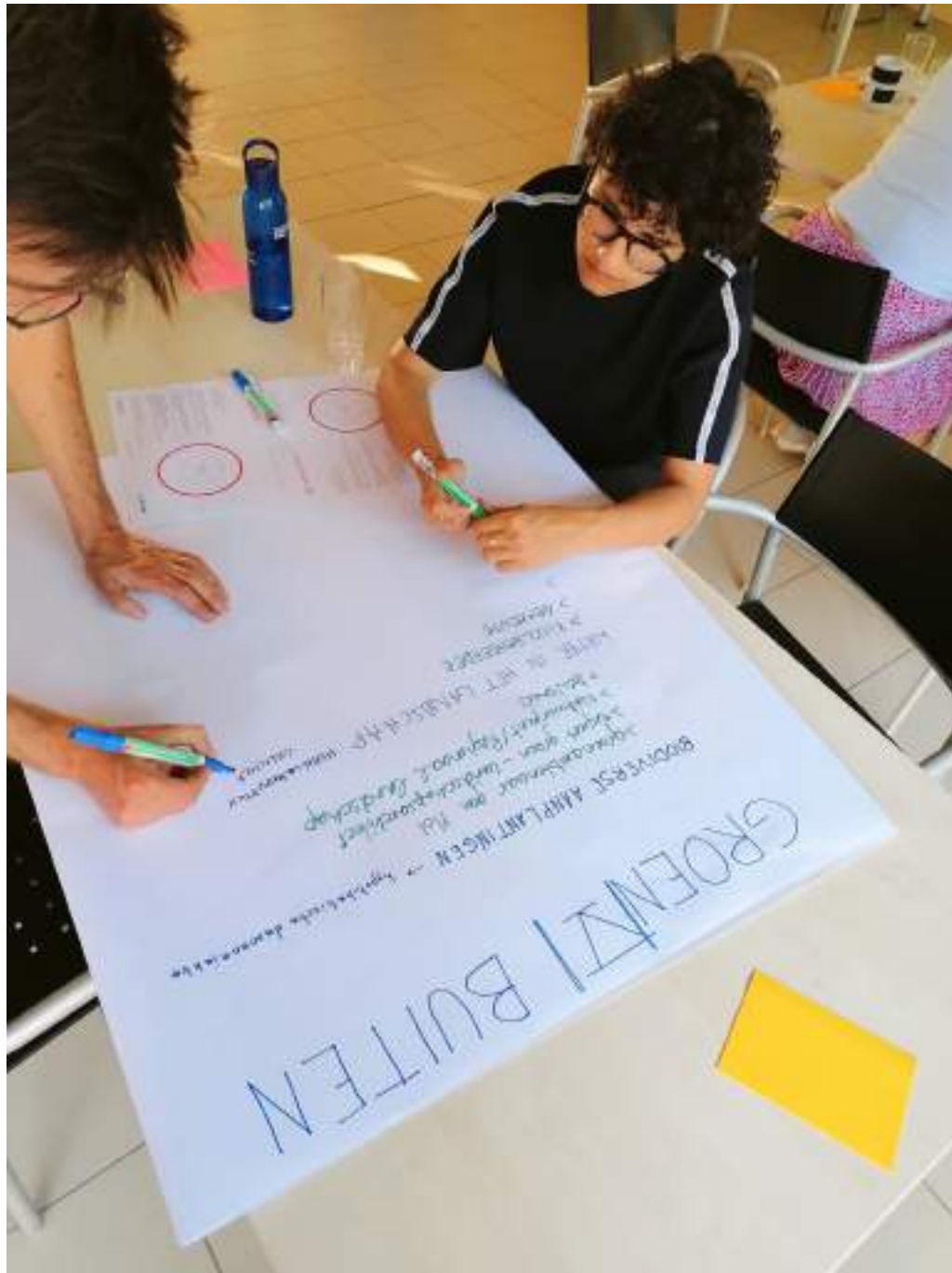
Naar een wijkcollectief in Egelsvennen

Deze werksessie was een tweede stap richting een wijkcollectief in Egelsvennen. Naast vele ideeën en inzichten, borrelden ook nieuwe vragen op die we verder willen onderzoeken: hoe om te gaan met het monitoren van energiedata, hoe een financieringsmodel van het wijkcollectief opzetten, hoe energieopwekking in de publieke ruimte voorzien en hoe de overheden meekrijgen om het wetgevende kader en de instrumenten aan te passen om een energietransitie mogelijk te maken? Ook het tijdens het renovatieproces ontwerpen van een collectieve aanpak met graduele stappen staat nog op het verlanglijstje. Hierbij kan bijkomend een materialendepot met bijvoorbeeld raamprofielen van het aangewezen type en kleur of met gerecupereerde materialen zoals de bakstenen, een handige ondersteuning zijn voor private eigenaars.

Aan enthousiasme en engagement om een wijkcollectief te vormen en collectief de schouders te zetten onder het verduurzamen van Egelsvennen ontbrak het alvast niet. Met een lijst van acties waarrond in de wijk collectief kan worden gewerkt en een lijst van rollen voor een toekomstig wijkcollectief, sloot deze werksessie af. Er zijn veel mogelijkheden die verder te ontwikkelen zijn, en er is nog veel werk aan de winkel. Samenwerking zal zeker noodzakelijk zijn om zo'n project te doen slagen.



Collectieve acties - figuur: Lucas Desmet, gebaseerd op de Netwerkradars van Contutti.



Werkessie Collectief werken, 14/06/2022 - foto: Sien Beyens



Werkessie Collectief werken, 14/06/2022 - foto's: Sien Beyens



co-initiate:
werksessies

Naar een werkend wijkcollectief, 14/09/2022

Lucas Desmet

Het doel van deze derde werksessie was het concreter vormgeven van het wijkcollectief en het formuleren van engagementen als doorstart van de wijkmotor in Egelsvennen, nu AR-TUR de fakkel wilde overdragen. Naast de bekende gezichten waren deze keer ook de nieuw aangestelde ontwerpteams voor het masterplan van de wijk (het team van Studio Thomas Willemse, Endeavour, Kalk architecten, Orientes, Atelier Horizon en Domus Mundi) en de renovatie van de sociale woningen (De Architectengroep) aanwezig. Deze eerste kennismaking was bedoeld om meer inzicht te krijgen in hoe de ontwerpteams het procesverloop zien en dat te verrijken met inzichten van de stuurgroep. Dit om uiteindelijk samen tot een overzicht van de taken te komen die de ontwerpers en stakeholders in het wijkcollectief kunnen opnemen en afspraken te maken rond settings ter ondersteuning van het proces.

Het engagement van mensen die al een gehele tijd betrokken zijn, voortgedreven door concrete realisaties, geeft vertrouwen voor een goed verder verloop van het traject. Succesvolle stappen in het traject zijn alvast de aanstelling van de ontwerpteams, een gepland artikel in Woonwoord, dat kennis deelt over de holistische aanpak van de renovatie van modernistische erfgoedwijken in het bijzonder en sociale woonwijken in het algemeen, evenals de officiële inhuldiging van de gerenoveerde modelwoning in Egelsvennen op 27 september. Bovendien doet de mix tussen het sociale aspect en het technische – het realiseren van de modelwoning bijvoorbeeld – geloven in een goede uitkomst.

1 <https://vlaamsbouwmeester.be/nl/instrumenten/oag2214-masterplan-integrale-wijkrenovatie-egelsvennen-mol>

Kennismaking met ontwerpteams en procesverloop

Studio Thomas Willemse samen met Endeavour werden via een Oproep aan Geïnteresseerden¹ van Team Vlaams Bouwmeester in samenwerking met VMSW en Gemeente Mol aangesteld voor de opmaak van een integraal masterplan voor de wijk in samenwerking met het wijkcollectief en met verwerking van de opgedane inzichten in het Wijkmotortraject. Studio Thomas Willemse werkt aan de globale visie van de wijk, gevoed door zowel architectuur, stedenbouw en landschap. Endeavour verzorgt de sociaal-ruimtelijke procesbegeleiding. Het team wordt ook ondersteund door experts: Kalk architecten voor erfgoedzaken, Atelier Horizon voor specifieke landschapsexpertise, Orientes voor financiële doorrekening van scenario's en Domus Mundi voor advies omtrent renovatiemodellen.

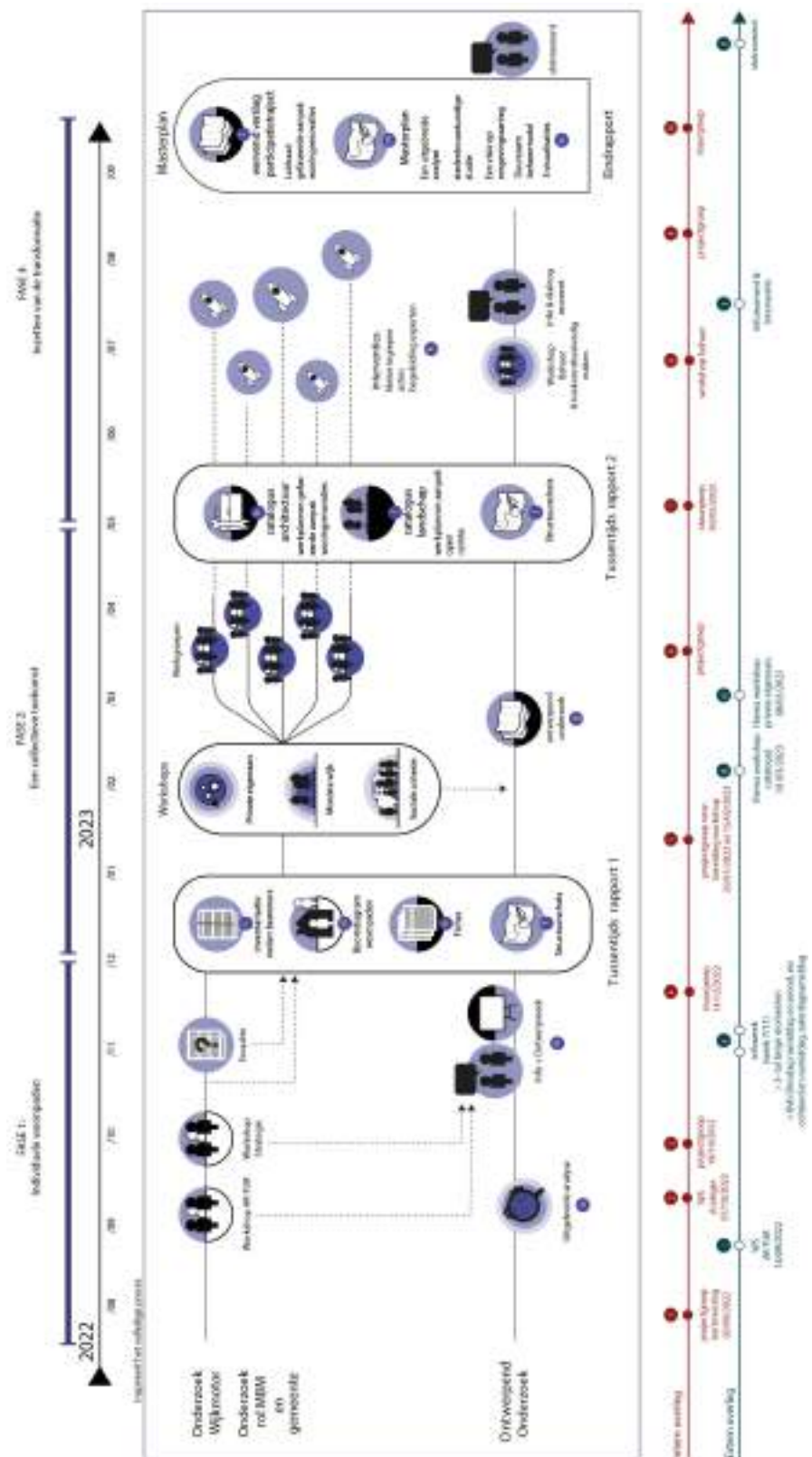
De jury koos voor het ontwerpteam dankzij de duidelijke analyse van de uitdagingen die het in concrete stappen vertaalde. Het team deelt een grote rol toe aan de Molse Bouwmaatschappij en werkte enkele financiële strategieën uit, zoals een ruilmiddel voor woningen. In plaats van de vele uitdagingen meteen vast te leggen in een plan wil dit team samen met bewoners en andere stakeholders op zoek gaan naar de oorzaken van de problemen en die vertalen in een heldere visie en verhaal. De ruimtelijke lezing gaat uit van de balans van het wonen in het bos, de rafelranden van de wijk en de zachte mobiliteit er doorheen. Een lezing van de publieke



Co-initiate:
werksessies



Visie gewenste ruimtelijke structuur: patronen van het tapijt - beeld: Studio Thomas Willemse & Endeavour.



Processchema - beeld: Studio Thomas Willemse & Endeavour.



Thomas Willemse van Studio Thomas Willemse geeft toelichting bij het masterplan voor Egelsevennen, 14/09/2022 - foto: Kelly Donckers

ruimte resulteert in een inventaris van toevoegingen van eigenaars aan hun woningen doorheen de tijd, zoals tuinhuisjes, afschermingen en sportelementen die druk op de beeldkwaliteit zetten. Zulke elementen worden in de ruimtelijke visie omgezet tot een catalogus voor de publieke ruimte in de wijk met bijvoorbeeld plekken voor collectieve moestuinen of sportpleintjes. Het overmaatse wegennet wordt grotendeels omgezet naar een zacht padennetwerk en de centrale heuvels worden verder bebost. Op de randen waar nu garageboxen staan, voorziet het team mogelijkheden tot verdichting.

Het voorgestelde proces bestaat uit drie delen. In een eerste fase worden **'individuele woonpaden'** onderzocht: wat is het woonprofiel van bewoners in de wijk, wat is hun woontoeekomst en welke oplossingen passen hierbij? Het bepalen van mogelijkheden voor de wijk en motivaties van bewoners zijn twee belangrijke hefboomen om te werken in de wijk. Ook de rol van de Molse Bouwmaatschappij wil het team in deze fase verder uitzetten samen met het onderzoek van strategische ruilverhuisbewegingen om te komen tot meer uniforme ensembles. Interessant is dat Endeavour in deze fase een intensieve ontwerpweek met bewoners, masterplanontwerpers en de aangestelde architecten voor de woningrenovaties organiseert. Dat doet het team om duidelijk aanwezig te zijn in de wijk en om informele gesprekken te kunnen voeren. Het team zet een maquette in als didactisch materiaal om de gesprekken tussen en met bewoners te ondersteunen. Vragen (naar het gebruik van de wonin-



Co-initiatie: werksessies

gen) die na deze week nog niet beantwoord zijn, worden bevestigd in een enquête voor de bewoners. Eindproducten houden onder andere een inventarisatie van de noden van de bewoners in, type woonpaden en een eerste structuurschets.

Het tweede deel **'een collectieve toekomst'** is een cocreatieve fase waarin het team samen met de bewoners nadenkt over hoe de wijk er zal uitzien. Deze fase maakt de overgang van workshops naar concretere werkgroepen. Hier kunnen de experts van het team ook ingezet worden naargelang de focus van de werkgroepen, bijvoorbeeld Atelier Horizon wanneer een werkgroep samen wil tuinieren. Het uiteindelijke doel is dat deze werkgroepen zelfsturend worden en over kunnen gaan tot concrete experimenten.

In fase 3 **'inzetten van de transformatie'** voorziet het team de opstart van kleine interventies in de wijk, nog ondersteund door de experts van het team. Dat kan bijvoorbeeld met tijdelijke ingrepen. Om af te ronden organiseert het een slotmoment met posters en een maquette, waar het een wervend verslag van het traject en het uiteindelijke masterplan voorstelt. De hele tijd voedt dit traject het ontwerpend onderzoek en vice versa.



Dirk Fredricx van De Architectengroep - foto: Kelly Donckers.

Daarna was het de beurt aan De Architectengroep om zich voor te stellen. De Architectengroep (DAG) werd gekozen voor de renovatie van de 93 sociale huurwoningen in handen van de Molse Bouwmaatschappij. Aangezien het masterplan nog kan wijzigen en bijgevolg ook de projectdefinitie voor de architecten, lijkt hun aanstelling tamelijk vroeg te komen. Anderzijds is daardoor nu al een kruisbestuiving tussen de twee mogelijk. Zo kunnen de architecten ook aan de ontwerpweek in de wijk deelnemen.

De architecten hebben bovendien nog genoeg voorbereidend werk om de gerenoveerde modelwoning van PED architecten, net als de andere woontypes, te onderzoeken. De grote procesbereidheid van de architecten, hun steun voor het masterplan en hun ervaring in erfgoedprojecten gaf de doorslag voor de keuze voor dit team.

Aansluitend hierbij vroeg AR-TUR aan de aanwezigen om de elementen uit het proces te benoemen die ze graag willen verfijnen of verrijken vanuit de ervaringen die hun organisatie heeft, en voor welke elementen van het proces er **koppelkansen** zijn met lopende projecten.

Het idee van de ruilverhuisbewegingen, dat ervoor kan zorgen dat de wijk in de toekomst beter beheerd kan worden, stootte op wat bezorgdheid. Net de mix tussen private eigenaars en sociale huurders zorgt voor een levendige wijk en sluit sociale segregatie uit. Anderzijds is de wijk ook niet zo groot dat er puntsgewijs geen ruil kan optreden om hier en daar tot een beter beheerbaar ensemble te komen voor de wijk.

Vanuit de aanwezigen klonk ook bezorgdheid over wie het totaal gaat regisseren als het ontwerpteam de wijk verlaat. De rol van wijkregisseur zal niet vanuit de Molse Bouwmaatschappij komen, gezien het grote aantal private eigenaars in de wijk. Er werd geopperd om het bepalen van de rol en het aanstellen van een wijkregisseur in de opbouw van het masterplantraject in te bouwen, zodat de overdracht erna verzekerd is. Het uiteindelijke doel van het ontwerpteam is dat de werkgroepen zelfsturend worden vanuit het engagement van de bewoners, maar ook andere organisaties zoals het OCMW, de gemeente Mol en de Molse Bouwmaatschappij kunnen elk een deel opnemen.

Vormgeven van een toekomstbestendig wijkcollectief

De uitdaging van deze sessie was dus hoe we een doorstart kunnen maken in het traject nu er nieuwe spelers bijkomen. Hoe kunnen alle betrokkenen de komende maanden constructief blijven samenwerken? Wie levert welke bijdrage aan het gedeelde eigenaarschap van het wijkcollectief? Dit probeerden we uit te zoeken door te kijken naar welke taken opgenomen kunnen worden en ze in bepaalde settings te clusteren. Deze oefening kan later nog samen met de bewoners herhaald worden, zodat het eigenaarschap gedeeld wordt tussen bewoners en stakeholders.

Welke taken delen we toe aan het wijkcollectief?

In duo dachten de stakeholders hierover na. Ze clusterden de taken in zeven groepen.



1. **Bewoners leren kennen:** wijksamenstelling bepalen, renovatiewensen onderzoeken, 'woonpaden' uitwerken...
2. **Bewoners betrekken:** activeren, informeren, op de hoogte houden, informatie delen, drempels verlagen...
3. **Bewoners engageren:** onderwijzen, energiecoaches opleiden, 'sterkhouders' zoeken, begeleiding geven...
4. **Wijkwinsten uitwerken:** quick-wins en andere experimenten realiseren, voorstellen financiering maken, digitale omgeving uitbouwen, concretiseren...
5. **Oplossingen zoeken:** neuzen in zelfde richting laten wijzen, sturen...
6. **Overzicht houden:** wijkregie, bijkomende financiering zoeken, bewaken visie wijkmotor, bewaken visie masterplan, koppelkansen maken, totaalplanning beheren...
7. **Evalueren:** afstand nemen, opschalen, lessen trekken uit het proces, reflectie, terugkoppeling verruimen richting andere wijken in Vlaanderen, kennis delen...

Welke overlegvormen zijn hiervoor nodig en welke metafoor zou hierbij passen?

Voorlopig zien we **vijf settings** die nog kunnen veranderen. Alles wat met bewoners te maken heeft (cluster één tot drie), kunnen we onderbrengen in een setting die iets huiselijks, open, met betrekking tot de buurt oproept: 'het buurthuis' bijvoorbeeld. Een tweede setting past bij al de taken die te maken hebben met het overzicht houden: 'de cockpit' (cluster zes en zeven). Een derde setting staat wat meer met de voeten op de grond, en coördineert dingen: 'de regiekamer' (cluster vier). De deelnemers merkten terecht op dat de technische kant nog ontbreekt. Daarom werd de setting van 'het atelier' in het leven geroepen. 'De ambassade' is de groep mensen die de dingen gaat realiseren op het terrein.

1. **Het buurthuis:** de huiskamer, het wij(k)gevoel, het buurthuis of wijkcafé, levendige straten, de picknicktafel, de bazaar
2. **De cockpit:** de helikopter, de drone
3. **De regiekamer:** de wijkregisseur
4. **De ambassade:** de ambassadeurs, de werkgroep
5. **Het atelier:** de technische ruimte, de controlekamer

Wie moet bij deze settings aanwezig zijn?

Voor de eerste setting, 'het buurthuis', moeten vooral de bewoners, de ontwerpteams, de Molse Bouwmaatschappij en de gemeente betrokken zijn. In het begin kan de Molse Bouwmaatschappij deze setting ondersteunen. Die rol kan geleidelijk overgenomen worden door de bewoners.

Wie moet er in de 'cockpit' zitten om mee het overzicht te bewaren? Dat zijn vermoedelijk de gemeente Mol, de Molse Bouwmaatschappij, de VMSW



Co-initiate: werksessies

Werkessie Naar een werkend wijkcollectief, 14/09/2022 - foto: Kelly Donckers.



Co-initiate: werksessies

AR-TUR gaf het stokje van de wijkregie door aan de masterplanners, een feestelijk momentum!
14/09/2022 - foto's: Kelly Donckers



Annick Vanhove van Contutti begeleidt de werksessie, 14/09/2022 - foto: Kelly Donckers.

en bij voorkeur ook AR-TUR. Om de link met het erfgoed niet kwijt te raken, is het belangrijk om ook het Agentschap Onroerend Erfgoed te betrekken.

Tot de 'regiekamer' behoren aanvankelijk de ontwerpteam, waarbij de rol van regisseur dan overgedragen wordt naar een deskundig wijkregisseur of een wijkregieteam, dat vanuit professionele kennis koppelkansen kan benutten en het beheer van de wijk kan waarborgen.

In de 'ambassade' zullen de 'ambassadeurs' of de toekomstige trekkers van de werkgroepen zitten. Dit zijn de relevante actoren per themawerkgroep, zoals bijvoorbeeld Domus Mundi, Orientes, Campina Energie of nog andere te bepalen organisaties, samen met een vertegenwoordiging van de bewoners.

Tot het 'atelier' behoort de technische dienst van de Molse Bouwmaatschappij, samen met de gemeentelijke diensten van Mol en organisaties zoals bijvoorbeeld Campina Energie. Zij moeten de doelstellingen helpen realiseren. Ook de bewoners (de ambassadeurs) en de diverse ontwerpteam spelen hierin een rol. Voor het zoeken naar financiering is dit ook een belangrijke plek. Hier kunnen 'fondsenwerfers' zoeken naar alternatieve financiering, bijvoorbeeld door te zoeken naar koppelkansen met andere lopende projecten.



Jonas De Maeyer van Endeavour geeft toelichting bij het masterplan, 14/09/2022 - foto: Kelly Donckers.

Hoe verhouden die settings zich tot elkaar? Wat zijn de ritmes en cadansen van elk team en wanneer komen die samen?

Nu AR-TUR de stok van de wijkregie doorgeeft aan het masterplanteam en er veel stakeholders bij de wijk betrokken zijn, is het belangrijk om snel te weten hoe de volgende periode wordt georganiseerd. Het masterplanteam zal deze settings en de deelnemers nog moeten inpassen in het plan van aanpak. Eind december zou de 'cockpit' al een eerste keer moeten kunnen samenkomen.

AR-TUR verdwijnt uit beeld als tijdelijke wijkregisseur. Uit het oog is echter niet uit het hart. AR-TUR blijft betrokken als copiloot in de cockpit en vertrouwt erop dat de aangereikte werkwijze de betrokken partners voldoende wapent om zelf op het huidige elan verder te werken. Het tot nu door de deelnemers getoonde engagement geeft vertrouwen in een goed vervolg met interessante vooruitzichten. Een reden om het glas te heffen op het einde van deze fase in het Wijkmotortraject en op het begin van nieuwe kansen voor de wijk!



Co-initiate: werksessies

INTEGRALE RENOVATIE VAN EEN ERFGOEDWIJK

Parkwijk Egelsvennen maakt zich klaar voor de toekomst



"Gij woont in de schoonste wijk van België!", complimenteerde Luc Dhoore in 1975 de bewoners van de nieuwe wijk Egelsvennen. Hij was toen staatssecretaris voor Streekeconomie, Ruimtelijke Ordening en Huisvesting. Een integraal masterplan dat energie, erfgoed en samenleven combineert moet de wijk 50 jaar later een nieuw elan geven.

TEKST: MARIE SWYZEN; PROJECTVERANTWOORDELIJKE INFRASTRUCTUUR: FOTOS: JOOST JOOSSEN (REPORTAGE) EN KELLY DONCKERS (FOTO KARINA VAN HERCK)

Erik Schoofs, directeur van de Molse Bouwmaatschappij, **Edith Wouters**, artistiek coördinator bij het platform voor architectuur en ruimte AR-TUR en **Karina Van Herck**, onderzoeker bij het agentschap Onroerend Erfgoed, vertellen hoe ze met een divers team en hedendaagse ambities het pilotproject in Vlaanderen aanpakken.

Hoe uitzonderlijk is deze wijk?

Karina: "Tussen 2011 en 2016 voerden we een onderzoek naar de erfgoedwaarden van sociale woonwijken in Vlaanderen. Toen hebben we 24 gelijkaardige 'tapijtwijken' geïnventariseerd, waarvan tien met een hoge erfgoedwaarde. De wijk Egelsvennen is uniek door zijn natuurlijke inplanting in het bestaande bos en grote open ruimtes."

"Het idee van een collectieve tuin is een erg vernieuwende manier van verkavelen. Enerzijds heb je compacte woningen en anderzijds behoud van grote open ruimtes. De wijk is bovendien autoluw met grote voetgangerszones en verschillende speelplekken. De woningen liggen met hun voorkant aan die groenzones en met hun achterkant aan de straat. Gelijkaardige visies zien we vandaag vaker terugkomen, dus de wijk was zijn tijd vooruit."

Welke uitdagingen kent de wijk?

Edith: "De uitdagingen stellen zich zowel op sociaal, ruimtelijk als energetisch vlak. De oorspronkelijke



Karina Van Herck aan het woord over het pilotproject Egelsvennen.

bewoners vonden een kleine keuken en berging prima. Ze waren ook bijna allemaal van dezelfde generatie of achtergrond. Dat vergemakkelijkte een goed onderling contact. Tegenwoordig heeft iedereen meer spullen en nood aan meer comfort. Bovendien zijn de energienormen strenger geworden en is er een sterke mix en verloop van bewoners in de wijk. Tegen deze veranderingen is de wijk niet meer bestand."

Karina: "We hebben een sterke individualisering meegemaakt. Vandaag is dat wel aan het kantelen en leggen we de nadruk weer op samenleven. Denk maar aan cohousing of andere deelsystemen. Het is interessant om te onderzoeken of daar kansen liggen voor deze wijk."

Erik: "Die individualisering uit zich ook in de uitstraling van de wijk. Vlamingen staan bekend om hun koterijen en dat is hier niet anders. De oorspronkelijke ideeën die menselijk contact en eenheid moesten bevorderen, gaan verloren aan hoge tuinmuren, tuinbergingen en heraangelegde voortuinen. Bovendien is er een versnipperd eigenaarschap: eigenaars wonen naast sociale huurders die niet even lang blijven. Daardoor kunnen we niet zomaar alle woningen renoveren."

Edith: "Omdat er duidelijk een actualisering nodig is, zijn wij al enkele jaren bezig met de Wijkmotor. Dat werkmodel stimuleert een gezamenlijke aanpak voor de wijk van de SHM, het lokale bestuur en de private



Burgemeester van Mol Wim Caeyens (links) en voorzitter van de Molse Bouwmaatschappij Georges Claes (rechts) mochten de modelwoning officieel openen.



eigenaars. Het bevordert evenzeer de zoektocht naar koppelkansen en een duurzaam beheer. Met AR-TUR vervulden we tijdelijk de rol van wijk-regisseur, met de expliciete ambitie om die rol door te geven. De Molse Bouwmaatschappij heeft een eerste modelwoning gerenoveerd en we stellen momenteel een masterplan op voor de toekomst van de wijk."

Hoe is die modelwoning tot stand gekomen?

Erik: "Door de erfgoedwaarde van de woningen zelf en de wijk als geheel is een traditionele, individuele renovatie niet gewenst. Om alle mogelijke mankementen in kaart te brengen, te verhelpen en de woning energetisch te renoveren, pakten we één woning volledig aan met eigen middelen."

"We hebben de bestaande woning langs buiten ingepakt met isolatie, zonder het uitzicht van de typische baksteenarchitectuur te verliezen. We lieten de originele baksteen opnieuw bakken en maakten daarmee een nieuwe buitenmuur. De koudebrug aan de betonbalk hebben we opgelost door een prefab betonnen voorzetbalk te plaatsen. Alle ramen zijn vervangen in de originele donkergroene kleur en de indeling van de woning is geoptimaliseerd. Verder is de vloer vernieuwd en voorzien van vloerverwarming. Het resultaat is erg geslaagd, maar er zijn zeker

verbeterpuntjes om de renovatie van de andere woningen te optimaliseren. Zo'n grondige renovatie kan enkel als de woningen onbewoond zijn. Wat een extra uitdaging is."

Hoe zal het toekomstige masterplan een antwoord bieden op al deze uitdagingen?

Edith: "Het masterplan zal niet alleen kijken naar de ruimtelijkheid van de wijk, maar ook naar de onderliggende stromen die zo'n wijk doen werken. Qua renovatie liggen er bijvoorbeeld enorm veel kansen in een collectieve aanpak. Er zijn natuurlijk fondsen en subsidies die financieel helpen. Maar een grote troef is dat één grote eigenaar, de SHM, al meer dan de helft van de woningen gaat renoveren. Ideaal zou zijn dat de eigenaars ook van dat schaalvoordeel profiteren. Is een groepsaankoop voor sommige materialen mogelijk? Kunnen ze hun woning mee renoveren? Of kunnen ze hun te renoveren woning ruilen tegen een gerenoveerde woning? Dat zijn erg complexe vragen waarop we een antwoord proberen te bieden."



Erik: "Met de modelwoning als voorbeeld hopen we de eigenaars in de wijk te overtuigen mee te stappen in het renovatieverhaal. We zullen proberen om per woning een eigen traject uit te werken. Dat moet de eigenaars de mogelijkheid geven om naast een totaal- ook een

"Het is tijd om het collectieve verhaal dat oorspronkelijk in de wijk aanwezig was, weer aan te wakkeren."

Karina Van Herck, onderzoeker bij het agentschap Onroerend Erfgoed



"We willen aantonen dat alle bewoners samen een sterker verhaal kunnen vertellen."

Edith Wouters, artistiek coördinator bij het platform voor architectuur en ruimte AR-TUR



bewonersverhalen een sterke rol. We proberen aan te tonen dat iedereen deel uitmaakt van de wijk en dat de bewoners samen een sterker verhaal kunnen vertellen. Bewoners hebben een sterke invloed op het uitzicht en dus ook op de unieke erfgoedwaarde van hun wijk."

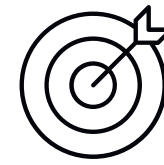
Karina: "Het is inderdaad tijd om het collectieve verhaal dat oorspronkelijk in de wijk aanwezig was, weer aan te wakkeren. We moeten de bewoners ervan bewust maken welke voordelen zij hieruit kunnen halen. Niet enkel financieel, maar ook naar leefomgeving en -kwaliteit toe. Denk maar aan een collectieve energievoorziening, deelmobiliteit, gedeeld groenonderhoud, ... Dat past allemaal in het oorspronkelijke gedachtegoed van de wijk."

Wat na de opmaak van het masterplan?

Edith: "Om dit allemaal op lange termijn vol te houden, is er naast

geld ook een wijkregisseur nodig die bewoners en andere stakeholders blijft betrekken. De Wijkmotor is een eerste aanzet. De gemeente, de Molse Bouwmaatschappij, AR-TUR, Stuijzand, Campina Energie, Kamp C, de VMSW en tal van anderen, waaronder de bewoners, dachten via deze stuurgroep na over de toekomst van de wijk en vormden de basis voor het collectieve vraagstuk. Tijdens de laatste werksessie bekeken we welke langetermijn-engagementen mogelijk zijn. Zo hebben we een groep mensen die jaarlijks samenkomt en die op korte en lange termijn mee hoeder zijn van het uiteindelijke masterplan en de uitwerking ervan."

"Er liggen dus enorm veel kansen in de integrale aanpak die we voor ogen hebben. Egelsvennen is een pilootproject dat alle soorten woonwijken kan inspireren."



Stap 2: co-sense



Tools voor
een duurzame wijk

Dromen van
een warme wijk

Ideeën voor
de wijk van de toekomst

Herinneringen aan
de mooiste wijk van België

Foto: Pieter de Ruijter.

Op 17 juni 2021 organiseerde AR-TUR in samenwerking met Stuifzand een infomarkt voor de (buurt)bewoners van Egelsvennen. De verschillende partners van de stuurgroep van het Wijkmotor-traject namen elk deel met een infostandje om de wijk te informeren en inspireren. De bewoners gaven hun ideeën voor de inrichting van de wijk, vertelden over verhalen van vroeger en kregen uitleg over de renovatie van de proefwoning.

Een beeldverslag door Pieter de Ruijter.





BABELBUS



Stap 3: co-create



Uitstap Wijkbedrijf Groningen, 08/10/2021
- foto: Pieter de Ruijter



Wijkwerken - Uitstap Groningen, 08/10/2021

co-create:
inspiratie-
uitstap

Lucas Desmet

Vroeg in de ochtend vertrok een bus vol geïnteresseerden vanuit het mistige Turnhout naar het zonnige Groningen. Meer specifiek naar de naoorlogse stempelwijk Selwerd en de bloemkoolwijk Beijum in het noorden van Groningen. Het programma van de dag: groepswandelingen in de wijk Selwerd, gegidst door Wietske Schober, adviseur bij KAW Architecten, en Arjen Terpstra van Procap; met in de namiddag een tweede bezoek aan de wijk Beijum, waar de wijkrenovatie nog in de kinderschoenen staat. Afsluiten deed de groep met een plenair gesprek met verschillende sleutelactoren in de Groningse wijkvernieuwingprogramma's.

Het opzet van de dag: leren van de Nederlandse collectieve wijkrenovaties in het kader van wijkvernieuwingen in Egelsevelden in Mol en in de Parkwijk in Turnhout.

1 https://www.sunny-selwerd.nl/wp-content/uploads/2020/07/bouwdoos-Selwerd_versie-01-7-2020-low.pdf

De ontvangst in het wijkrestaurant 'De Duindoorn' in Selwerd zette de toon voor de dag. Het is het eerste voorbeeld van hoe in de wijk integraal met de mensen wordt gewerkt: hier staat naast het eten en drinken ook het leren en werken centraal. Het wijkrestaurant is een plek waar mensen uit de wijk lokaal en goedkoop kunnen eten, maar het zorgt ook voor tewerkstelling van mensen uit de buurt die niet direct op de reguliere arbeidsmarkt terecht kunnen.

Bouwdoos met bewoners

Samen met de buurtbewoners hebben KAW Architecten en Procap een zogenaamde bouwdoos¹ ontwikkeld om de wijkrenovatie in Selwerd te sturen. Wat zien de bewoners zelf als toekomst voor hun buurt, wat zijn hun ambities en uitgangspunten, welke thema's vinden zij belangrijk? De bouwdoos probeert een antwoord te bieden op die vragen aan de hand van een aantal ontwerpprincipes en indicaties over onder meer de breedte van de trottoirs, de materialen, de beplanting, het plaatsen van het groen, enzovoort. Deze 'spelregels' vormen een vertrekpunt om dieper in gesprek te treden met de buurt. Hoewel de bouw-

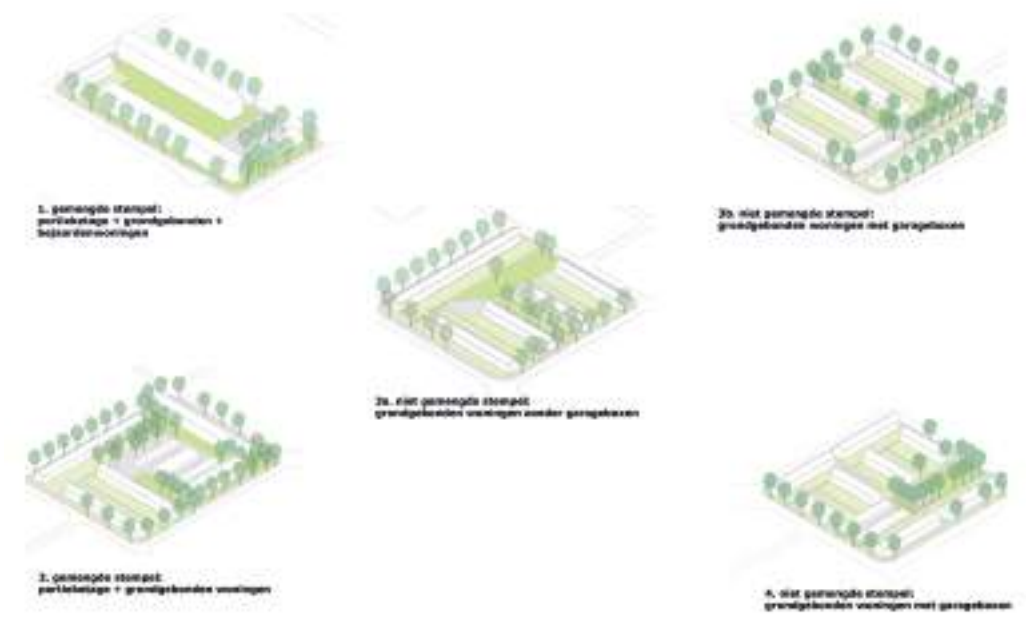
doos niet politiek gevalideerd is, vormt ze toch een door beleidsmakers en bewoners gedragen visie op de toekomst van hun wijk.

Ervaring leerde dat sommige zaken, zoals de herinrichting van pleinen, beter op een wijkbrede schaal bevestigd worden om kosten en baten zo eerlijk mogelijk te verspreiden. Zo wilde in Selwerd niemand graag skaters op het plein voor hun huis. Door de vraag open te trekken naar heel de wijk, zagen de bewoners rond de tafel er toch het belang van in en lukte het alsnog om een geschikte plek te vinden. Op momenten van enige terughoudendheid, werkt het eveneens om in gesprekken met bewoners naar de bouwdoos terug te verwijzen.



Co-create: inspiratie-uitstap

2. STEDENBOUW Wonen in een stempel



Bouwdoos Selwerd

In tegenstelling tot Egelsvennen en de Parkwijk, die beide vermeld zijn op de Inventaris Onroerend Erfgoed, hebben Selwerd en Beijum geen erfgoedwaarde. Dat laat daar een andere werkwijze toe: te verouderd gebouwenpatrimonium wordt er simpelweg afgebroken en vervangen door nieuwbouw. Lessen over grondige en grootschalige wijkrenovatie van historische wijken moeten we dus elders zoeken. Zo kunnen we bijvoorbeeld kijken naar de historische tuinwijk Ter Elst in Leuven, één

2 <https://www.limerick.ie/cityxchange/about>

3 <https://warmtestad.nl/selwerd/>

4 "Informatie buurt Selwerd," geraadpleegd op 21/06/2023, <https://allecijfers.nl/buurt/selwerd-groningen/>
"Informatie buurt Beijum-Oost," geraadpleegd op 21/06/2023, <https://allecijfers.nl/buurt/beijum-oost-groningen/>

"Bewoners willen betrokken zijn bij hoe hun wijk ingericht wordt. Aan de hand van een bouwdoos konden we een kader creëren waarmee we in gesprek kunnen."

— Wietske Schober, Adviseur, KAW Architecten

van de pilootprojecten Klimaatwijken (zie ook p. 151) van Team Vlaams Bouwmeester. Internationaal kunnen we leren van de wijkrenovatie van het historische Georgian District in de stad Limerick, Ierland. Limerick is één van de twee lighthouse cities in het Europese **+CityxChange programme**², dat via pilots leert over het ontwikkelen van Positive Energy Districts.



Wijk Beijum - foto: Pieter de Ruijter.



Rondeleiding in wijk Beijum - foto: Pieter de Ruijter.



Co-create: inspiratie-uitstap

Koppelkansen voor de wijk

Behalve aan de algemene verduurzamingsopgave van de woningen in de wijk, werken KAW Architecten en Procap ook aan het vergroten van de doorwaadbaarheid van de bouwblokken, het verkleinen van het straatprofiel en de vergroening van de centrale as. Die nieuwe ontwikkelingen koppelen ze handig aan de gelijktijdige aanleg van een warmtenet, uitgbaat door **WarmteStad**³. Via een gezamenlijke aanbesteding en gesprekken met alle nutspartijen, hoeft de openbare weg dus geen twee keer opengebrouwen te worden, en worden de overlast en de kosten voor de wijk beperkt.

Tussen het geluid van de graafmachines door, legde Arjen verder uit hoe dankzij de grote schaal van de wijken en het grote aandeel sociale woningen in handen van slechts een beperkt aantal woningcorporaties,



Aanleg van warmtenet in Selwerd, 08/10/2021 - foto: Pieter de Ruijter.

onmiddellijk een degelijke warmteafname kan worden voorzien. Zulke randvoorwaarden vergemakkelijken naast de algemene collectieve verduurzaming van de woningen ook de businesscase voor het warmtenet. Het verschil met de Vlaamse context is niet te miskennen. Waar we in Selwerd spreken over een wijk van 4.000 woningen, telt de Parkwijk zo'n 900 woningen en Egelsvennen slechts een 150. De wijk Beijum telt zo'n 12.500 inwoners, wat zowat even groot is als bepaalde dorpen in de Kempen. Bovendien kent Groningen, en Nederland over het algemeen, een groter aandeel sociale woningen dan België (gemiddeld 6%).

“Hoe kunnen we in Selwerd van één plus één drie maken? En hoe kunnen we ruimtelijke concepten combineren met sociale problematieken?”

— Wietske Schober, Adviseur, KAW Architecten

In Selwerd is dat 54%, in handen van vier woningcorporaties, en in Beijum woont zelfs 60% in een sociale huurwoning, eveneens in handen van vier woningcorporaties.⁴ Ook in Egelsvennen is nog steeds ongeveer 70% van de gebouwen in handen van de Molse Bouwmaatschappij. Dat kan ook hier als hefboom dienen voor een integrale wijkrenovatie.

Verder is er in de Belgische woonwijken een grotere **mix in eigenaarschap**. Je vindt er binnen één wijk naast elkaar vaak zowel koopwoningen, private huurwoningen en sociale woningen als sociale woningen verhuurd door particulieren. Ook in Egelsvennen is de opdeling van de eigenaarsstructuur doorheen de jaren meer versnipperd geraakt. In Selwerd daarentegen zie je nog steeds een sterke onderverdeling per 'stempel' of bouwblok.

5 Programma Aardgasvrije Wijken, geraadpleegd op 21/06/2023, <https://aardgasvrijewijken.nl/default.aspx>,

Pilots en participatie

Om te leren hoe bewoners willen en kunnen aansluiten op het warmtenet, worden in Selwerd twee lokale **energiepilots** opgezet. In één van de pilots wordt bijvoorbeeld de kostprijs voor een aansluiting van een individuele koopwoning berekend. Dat is een manier om naast de bewoners van de woningcorporaties, ook de private eigenaars in de wijk te betrekken. Op de terugkerende vraag van de groep hoe private eigenaars nog meer betrokken kunnen worden in de wijkrenovatie, luidde het antwoord doorheen de dagtrip dat men vooral naar de nationale



Groeps wandeling in wijk Selwerd, 08/10/2021 - foto: Pieter de Ruijter.



Co-create: inspiratie-uitstap



Rondleiding in Wijkbedrijf Selwerd, 08/10/2021 - foto: Pieter de Ruijter.

“Tijd is nodig voor het algemeen slagen, tijd om te pionieren, om te testen wat werkt en wat niet.”

– Henk Kieft, Directeur, KAW Architecten

overheid kijkt om ook de particulieren mee te krijgen in het renoveren van hun woning. In België zien we kansen om dit op gemeentelijk niveau mee te sturen, door participatietrajecten op te starten en een holistische benadering van de wijk te hanteren, waarbij we kopers en huurders betrekken in een wijkcollectief en door een gepast beleid op lokaal en bovenlokaal niveau.

Al anderhalf jaar lang voeren KAW Architecten en Procap gesprekken met bewoners over de energietransitie. Zij noemen **traagheid** dan ook fundamenteel in een proces van wijkrenovatie waar je de bewoners bij wil betrekken. Zo krijg je de tijd om te experimenteren, samen te werken met de belanghebbenden, en een niet-lineair proces te doorlopen. Er is wel een risico aan verbonden: als het eindpunt op de horizon te ver ligt of het proces te traag gaat, haken sommige stakeholders af. Toen de gemeente Groningen een aantal jaar geleden de plannen voor de wijkrenovatie in Selwerd opmaakte, waren het momentum en de urgentie van de verduurzamingsopgave vanuit de gemeente echter wel duidelijk. In Nederland is

er met het **Programma Aardgasvrije Wijken**⁵ een dwingend nationaal kader om van het gas af te gaan tegen 2050. Zo'n faciliterende bovenlokale omgeving ontbreekt in België nog te vaak.

De sociale woningcorporaties hebben er alle belang bij om hun patrimonium nu te renoveren en te verduurzamen. In de wijk Beijum zijn de gesprekken hierover nog bezig. Dat is broodnodig, aangezien er veel sociale problematieken zijn die gelinkt zijn aan het verouderde woningbestand van de wijk: de veiligheidsbeleving is laag, de sociale cohesie zwak, en het groene karakter van de omgeving dringt niet door tot in de wijk.

“Op gemeentelijk vlak hebben wij in Mol al verschillende diensten die gelijkaardige taken uitvoeren en ondersteuning geven, maar niet op wijkniveau.”

– Mia Belmans, Schepen Sociaal Woonbeleid, Mol

Bovendien is deze wijk – net zoals in Selwerd – in één keer gebouwd, en zijn de publieke voorzieningen en verouderde huizen niet altijd aangepast aan de demografische realiteit. Bijkomend wordt de bouwmarkt duurder en het bovenlokale kader steeds strenger en dwingender.

Tijdens de groepswandelingen kwamen ook vragen over de **identiteitsvorming** van de wijk naar boven. Wie of wat bepaalt juist een 'wijk'? Waarom voelen bepaalde bewoners zich wel of niet deel van juist die specifieke wijk? Een gedeelde identiteit voor de wijk, met dezelfde vastgelegde doelen en ambities (zie ook de bouwdoos in Selwerd), helpt alvast om samen voor een lange tijd aan hetzelfde touw te trekken. In Mol bijvoorbeeld, trekt de wijkrenovatie van Egelsvennen zich op gang met het motto en doel om opnieuw de 'mooiste wijk van België' te worden. In Selwerd schraagt de wijktransformatie zich dan weer achter de term '**Sunny Selwerd**', wat niet alleen de infrastructurele werken inhoudt, maar ook gaat over werk en inkomen, leefbaarheid, veiligheid, sociale contacten, en erbij horen in de samenleving.

Verder wandelend langs voetgangerspaden en pleintjes vertelde Arjen bovendien hoe in Selwerd een **buurtregisseur** aangesteld is. Die wordt door de gemeente betaald en legt contacten met de burens onderling. Vanuit het eerdere traject **Kempenlab Wijkrenovatie** kennen we het idee van een wijkregisseur al. Hier is de **wijkregisseur** eerder bedoeld als aanjager van het transformatieproces. Die neemt zelf initiatief om mogelijke subsidies te onderzoeken, of de organisatie van collectieve investeringen te regelen. Hij gaat in gesprek met de verschillende stakeholders (gemeente, bewoners, sociale huisvestingsmaatschappijen...) en initieert en begeleidt samenwerkingen om te investeren in de renovatie van de wijk.



Co-create: inspiratie-uitstap

Wijkbedrijf Selwerd – Voor en door de bewoners

Net voor de middag volgde een bezoek aan het Wijkbedrijf Selwerd. Het Wijkbedrijf is een plek waar de bewoners van Selwerd terecht kunnen om zichzelf, elkaar en de wijk vooruit te helpen. Wijkbewoners werken er voor en met elkaar aan allerlei klusjes, projecten en activiteiten, zoals het opleiden van energiecoaches, maar ook het wijkrestaurant, een buurttaxi, een moestuin, buurtconciërges, een koffientent... vinden hun plaats in het Wijkbedrijf. Het idee: de gemeente gunt geen vrijgemaakt geld voor de wijkrenovatie van Selwerd aan externe investeerders of aan de reguliere gemeentediensten. Dankzij het Wijkbedrijf wordt direct geïnvesteerd in de wijk én in de bewoners, die zelf klussen uitvoeren. Dat creëert lokale, betaalde banen en houdt (menselijk) kapitaal binnen de wijk. Dit heroriënteren van financiële stromen en het efficiënt inzetten van middelen voor en door de wijk, creëert een win-win voor zowel de wijk en haar bewoners als de gemeente. Vanuit de gemeente



Henk Kieft van KAW Architecten - foto: Pieter de Ruijter.

wordt momenteel een maatschappelijke kosten-batenanalyse uitgevoerd, om te zien hoe het geïnvesteerde geld op andere beleidsdomeinen meerwaarde genereert.

Het Wijkbedrijf werd ongeveer tien jaar geleden opgericht, vanuit het idee om met weinig financiële middelen toch de verblijfskwaliteit van de wijk te vergroten. Ondertussen is het Wijkbedrijf organisch gegroeid en telt het zo'n vijftien betaalde werkrachten. Het dateert eveneens uit een tijd dat er nog geen grote institutionele programma's en agenda's op de wijk werden geprojecteerd, of dat alles in regelgeving gegoten was. In deze **freespace** kon het bedrijf experimenteren, en proefondervindelijk bepalen wat wel en niet werkte voor de buurt en de bewoners. Die vrijheid lijkt belangrijk om een programma te ontwikkelen dat op maat van de wijk werkt.

In Vlaanderen kennen we het concept van een regelluwe zone. Dat is een regeling waarbij regelgeving voor een bepaalde tijd buiten toepassing gesteld wordt voor een specifiek probleem of specifieke doelgroep. Het zou een mogelijk testbed kunnen zijn waarbinnen bepaalde innovatieve zaken, zoals een alternatief financieringsmodel, snel getest kunnen worden.

“Veel initiatieven gedijen in een bepaalde broedplaats of rommelruimte.”

– Wietske Schober, Adviseur, KAW Architecten

Naast het Wijkbedrijf kent Selwerd ook het Wijkwerkbedrijf. Anders dan andere ondernemingen binnen het Wijkbedrijf is het een echt bedrijf. Het focust op samenwerken met woningbouwverenigingen en laat mensen 'met afstand tot de arbeidsmarkt' betaalde ervaring opdoen zodat ze (relatief snel) kunnen doorstromen naar de reguliere arbeidsmarkt. Het wijkwerkbedrijf – anders dan het Wijkbedrijf – werkt volledig zelfbedruipend. In Vlaanderen is de link met de de wijk-werken van de VDAB gemakkelijk gemaakt. Dat zorgt ervoor dat je als werkzoekende enkele uren per week betaald klusjes mag uitvoeren bij iemand thuis of in een andere publieke instelling.

Tijdens het bezoek aan het Wijkbedrijf kwamen terechte vragen over hoe je de meer dan 100 nationaliteiten in de wijk bereikt en ermee communiceert. KAW Architecten reageerde hierop dat je met een flyer in de bus alvast niet alle groepen in de wijk bereikt. Vanuit ervaring leerden ze er om zo laagdrempelig mogelijk in gesprek te gaan met de bewoners. Ze deden dat bijvoorbeeld door langs dagelijkse wandelroutes een wijkkar op te stellen. Er wordt zelfs aangebeld bij moeilijk bereikbare bewoners, zeker in straten waarvan geweten is dat er zich bepaalde problemen voor-



Co-create: inspiratie-uitstap



Wietske Schober van KAW Architecten - foto: Pieter de Ruijter.

doen. Verder werkt het goed om te communiceren via de netwerken van de bewoners zelf. Door soms ook de rol van buurthuis op te nemen, helpt het Wijkbedrijf hiermee. Verder houdt het Wijkbedrijf korte lijntjes met de gemeentelijke diensten, zodat ze bewoners die professioneel hulp nodig hebben snel kunnen doorverwijzen.

Op de opmerkingen van de groep over de schaal van de wijk en dus de **reproduceerbaarheid** van het Wijkbedrijf naar een dorpse context, kwam vanuit KAW Architecten de tegenreactie dat ook als het ergens al eens gedaan is, het toch altijd maatwerk blijft. Een kleinere schaal zorgt er dan weer voor dat de wijkrenovatie tastbaarder wordt, en dat het gemakkelijker wordt om burens te verbinden. In kleinere wijken en dorpen kan je eventueel uitzoomen om sommige van de functies van het Wijkbedrijf op buurt- of dorpsniveau uit te oefenen.

Later op de avond had de groep nog de kans om de film **Waste Land** van documentairmaker Lucy Walker en kunstenaar-fotograaf Vik Muniz, te zien. Dit **waste land** is de thuis van de Braziliaanse catadores. Ze vormen een gemarginaliseerde bevolkingsgroep, zijn werkloos in elke traditionele zin van het woord, en nemen hun toevlucht tot het plukken van waardevolle recycleerbare materialen op de grootste vuilnisbelt van het land. Vik Muniz is zelf geboren in Brazilië, maar woont en werkt intussen in New York. Hij kiest er niet voor om vanuit een top-downpositie Brazilië binnen te vliegen, foto's te nemen en weer te verdwijnen, maar ontwikkelt in samenwerking met de bewoners van de vuilnisbelt een aanpak die hen toelaat



Groepswandeling in wijk Selwerd - foto: Pieter de Ruijter.

om aan hun toekomst te werken. In dat plan herkennen we de begrippen 'wijkkapitaal' en 'wijkcollectief' van de Wijkmotor: enerzijds in de creatieve manier waarop het afval in de wijk omgezet wordt in financiële meerwaarde door er samen met de bewoners kunstwerken van te maken en die op de kunstmarkt voor hoge prijzen te verhandelen; anderzijds in de vorm van de mensen zelf, als – vaak onterecht miskend – menselijk kapitaal. Gaandeweg het traject met Vik worden zij zich bewust van hun **eigenwaarde en zeggenschap**. Ze richten zelfs een vereniging van plukkers op om hun gemeenschap te versterken. Zo zien we hoe het transformeren van de vuilnisbelt (of wijk) niet zozeer gaat over grote infrastructurele werken, maar evenzeer over (samen)werken met mensen en het verbeteren van hun levenskwaliteit via het activeren van wat er al is.

Je zou het werk van kunstenaar Vik Muniz eveneens kunnen zien als een soort sociaal-cultureel programma. Een **sociaal-cultureel programma** focust via cultuur of kunst op de sociale aspecten van een transformatie. Soortgelijke programma's hoeven we echter niet zo ver te zoeken. Het opleiden van energiecoaches in het Wijkbedrijf Selwerd is hier een eerste voorbeeld van. In de wijk Egelsvennen zijn de Open Monumentendag en de Oproep archiefmateriaal en erfgoedverhalen alvast een eerste startschot van dit programma. Ook theatervoorstellingen, zoals die van Simon Allemeersch over de Gentse wijk Rabot, vormen een goede manier om de emotionele kant van transformaties zichtbaar te maken. Soortgelijke trajecten met lokale cultuurverenigingen zijn ook denkbaar in Mol en Turnhout.

De tentoonstelling La Pile van CiyMine(d) in de Zuidwijk in Brussel of het werk tijdens de IABR in Bospolder-Tussendijken, Rotterdam, zijn eveneens voorbeelden van hoe via een sociaal-cultureel programma aan community building en de menselijke kant van de grote transitie wordt gewerkt.

Tot slot

In Selwerd ondervonden we aan den lijve hoe kleine gemeenschapsinitiatieven, zoals een buurtmoestuin, en grote infrastructurele projecten, zoals het warmtenet, samenkomen en een hefboom vormen voor het werken aan en rond de wijk. Samen in gesprek gaan met bewoners in het ontwikkelen van een plan voor de toekomst van de wijk – hier in de vorm van een bouwdoos – blijkt een goed begin om de integrale wijkrenovatie te sturen. Het is een langdurig proces, niet van maanden, maar van jaren.

De gemeenschappelijk vastgelegde doelen en het werken aan de gedeelde identiteit van de wijk, helpen in het binden van de belanghebbenden. Verder zagen we ook dat investeren in de wijk niet onmiddellijk met grote middelen hoeft. Kleine initiatieven kunnen groeien, mits ze voldoende tijd, ondersteuning, en 'rommelruimte' krijgen. Het inzetten op lokale initia-



Co-create: inspiratie-uitstap

tieven en het opzetten van een sociaal-cultureel programma – in de vorm van het Wijkbedrijf of dergelijke – zijn belangrijke hefboomen om samen met de bewoners naast de harde kant van de transformaties ook de zachte kant van de veranderingen in hun wijk aan te pakken. Hoe de (overige) private eigenaars mee te krijgen in de wijkrenovatie is nog een open vraag, net als de koppeling van een sociaal-cultureel programma aan een ruimtelijk masterplan voor de wijk en de financiële en beheeraspecten ervan. Hoe de aanpak van de grootschalige wijken in Groningen ook in kleinere wijken en dorpen toegepast kan worden, blijft een laatste punt voor discussie bij aankomst in België.



Plenair gesprek - foto: Pieter de Ruijter.

Extra achtergrondinformatie:

- Project Parkwijk Turnhout
<https://www.turnhout.be/projectparkwijk>
- Sunny Selwerd
<https://www.sunnyselwerd.nl/>
- Bouwdoos Selwerd
https://www.sunnyselwerd.nl/wp-content/uploads/2020/07/bouwdoos-Selwerd_versie-01-7-2020-low.pdf
- Team Vlaams Bouwmeester: Klimaatwijken
<https://www.vlaamsbouwmeester.be/nl/instrumenten/pilootprojecten/klimaatwijken>
- XCityxChange Limerick
<https://www.limerick.ie/cityxchange/about>
- WarmteStad Groningen
<https://warmtestad.nl/selwerd/>
- Buurtwarmte: Energietransitie voor private eigenaars Paddepoel en Selwerd
<https://050buurtwarmte.nl/>
- Programma Aardgasvrije Wijken
<https://aardgasvrijewijken.nl/default.aspx>
- Wijkbedrijf Selwerd
<http://wijkbedrijfselwerd.nl/>
- Wijkwerkbedrijf Selwerd
<http://wijkbedrijfselwerd.nl/initiatieven/wijkwerkbedrijf/>
- Wijk-werken VDAB
<https://www.vdab.be/wijk-werken>
- Regelluwe zones Vlaanderen
<https://overheid.vlaanderen.be/wetgevingstechniek/tijdelijke-wetgeving-experimentenwetgeving-en-regelluwe-zones-wat-zijn-de-wetgevingstechnische>
- Documentaire reeks over werken in de wijkvernieuwing Selwerd
<https://gemeente.groningen.nl/kijk-in-de-wijk>
- Theaterproductie: De Wijk de Wereld
<https://www.dewijkdewereld.nl/>
- Wijkbewoners en theater: Simon Allemeersch in de wijk Rabot
<https://www.dewereldmorgen.be/artikel/2021/05/29/wat-is-dat-toch-met-die-sint-bernadette-wijk/>
- Theatergezelschap Turnhout: Het Gevolg, Stefan Perceval
<https://www.hetgevolg.be/>
- Waste Land: Documentaire, Lucy Walker en Vik Muniz
- Expo La Pile: CityMine(d)
<http://www.lapile.org/nl/expo-la-pile-online-1>
- IABR en BoTu
<https://iabr.nl/nl/projectatelier/iabrbotu>
- Right to challenge
<https://www.vvsg.be/kennisitem/vvsg/burgerparticipatie-right-to-challenge>
- Podcastserie Het Kempenoffensief – Over eerlijke DATA / Over GEDEELDE GROND / Over het nieuwe WONEN
- AR-TUR – Artikel Wijkmotor in VRP Magazine Ruimte 45 (april 2020)
<https://ar-tur.be/dossiers/artikel-wijkmotor-in-ruimte-45>
- AR-TUR – Cahier 9: Wijkmotor - Drijvende kracht voor verduurzaming van (sociale) woningen
<https://ar-tur.be/dossiers/cahier-9-wijkmotor-drijvende-kracht-voor-verduurzaming-van-sociale-woonwijken>
- AR-TUR – Oproep archiefmateriaal Egelsvennen
<https://ar-tur.be/dossiers/oproep-archiefmateriaal-egelsvennen-mol>
- AR-TUR – Open Monumentendag
<https://ar-tur.be/dossiers/terugblik-op-open-monumentendag-2021>
- De Grote Verbouwing - Wijkbedrijf Selwerd
<https://degroteverbouwing.eu/nl/bouwstenen/wijkbedrijf+selwerd/goudgroen+aflevering+1%2B1815>
- De Grote Verbouwing – Energiewijken:
<https://www.degroteverbouwing.eu/nl/toekomstplekken/energiewijken/>
- De Grote Verbouwing – Programma Aardgasvrije Wijken
<https://www.degroteverbouwing.eu/nl/bouwstenen/programma+aardgasvrije+wijken/>



co-create:
masterplan-
team

Aanstelling masterplan- team via Oproep aan Geïnteresseerden

Sien Beyens (AR-TUR)

Uit de Wijkmotor rolde geleidelijk aan het idee voor de opmaak van een integraal masterplan voor Egelsvennen. Dit masterplan legt de basis voor zowel de ruimtelijke als sociale ontwikkelingen binnen de wijk en dient als sturend element waaraan de verschillende keuzes en stappen telkens worden afgetoetst. Het bleek al snel een onmisbare factor om eenheid en zicht op het grotere geheel te bewaren. Een zorgvuldige zoektocht naar een geschikt ontwerp-team voor de opmaak van het masterplan voor Egelsvennen drong zich op. AR-TUR betrok hiervoor het Team Vlaams Bouwmeester en suggereerde de Oproep aan Geïnteresseerden als aanbestedingsprocedure voor het masterplanteam.

Tijdens verschillende overlegmomenten en werksessies met de stuurgroep kon AR-TUR het Gemeentebestuur van Mol, de Molse Bouwmaatschappij (nu Woonboog) en de VMSW (nu Wonen in Vlaanderen) overtuigen om een beroep te doen op de Oproep aan Geïnteresseerden¹. Deze oproep is één van de instrumenten van het Team Vlaams Bouwmeester en biedt ondersteuning bij de zoektocht naar architecturale kwaliteit voor een bepaalde opdracht. Het heeft als doel om geïnteresseerde experts en ontwerpers te verzamelen die zich kandidaat willen stellen. Via die gerichte marktverkenning krijgt de opdrachtgever een breed zicht op het aanbod van mogelijke kandidaten. Uit dit aanbod kan de opdrachtgever bijgevolg een aantal ontwerpteams kiezen en hen uitnodigen een offerte in te dienen.

Het Team Vlaams Bouwmeester begeleidde het selectietraject en hielp de Gemeente Mol, de Molse Bouwmaatschappij en de VMSW onder meer met de opmaak van een projectdefinitie waar ook AR-TUR voor een groot deel aan bijdroeg. De projectdefinitie formuleerde de verwachtingen, ambities, mogelijkheden en randvoorwaarden van de opdracht. Het vormde een kader voor geïnteresseerde ontwerpers en hielp ook de opdrachtgever om nadien een gegronde keuze te maken voor het ontwerp-team dat zijn visie en voorkeur wegdroeg.

¹ <https://vlaamsbouwmeester.be/nl/instrumenten/oag2214-masterplan-integrale-wijkrenovatie-egelsvennen-mol>

² Lees meer over de keuze van de jury op p.83.

Edith Wouters van AR-TUR maakte deel uit van de jury die in april 2022 vijf ontwerpteam koos en uitnodigde om in juni een offerte in te dienen voor zowel de opmaak van een masterplan als het organiseren van een participatietraject. Motivatie, relevante ervaring en vooral de aanpak om alle stakeholders actief te betrekken, werden meegenomen als doorslaggevende criteria. Tijdens het cocreatief traject zal de Wijkmotor van AR-TUR een grote rol spelen. Dit werkmodel zal immers worden ingezet om wijkkapitaal (tools, middelen en mensen) om te zetten in meerwaarde voor de woonwijk.

In het najaar werd de gunning bekendgemaakt en kon de opdracht van start gaan. De jury selecteerde het multidisciplinaire ontwerp-team van Studio Thomas Willemse in samenwerking met Endeavour, Kalk architecten, Atelier Horizon, Orientes en Domus Mundi. Vooral hun duidelijke analyse van de uitdagingen en de opmaak van een stappenplan waren beslissend tijdens de selectie². Op 14 september 2022 sloot het gekozen masterplanteam voor het eerst aan bij de Wijkmotor-werksessies. Het werd de start voor de opmaak van een masterplan voor de integrale wijkrenovatie van de sociale woonwijk Egelsvennen in Mol.

OPROEP AAN GEÏNTERESSEERDEN
Projecten OAG
Vrij OAG

OAG2214 MASTERPLAN INTEGRALE WIJKRENOVATIE EGELSVENNEN IN MOL
Het Molse Gemeentebestuur en de Molse Bouwmaatschappij voor de uitvoering Gemeentebestuur van Mol en VMSW

De Molse Bouwmaatschappij het Gemeentebestuur van Mol en de VMSW zoeken een multidisciplinair team van kennis van en ervaring met architectuur, landschap, ruimtelijk ontwerp, omgevingswetgeving, collectieve woonvormen en de integrale renovatie en projectorganisatie (en een) ontwerpplan te ontwikkelen voor de integrale wijkrenovatie van de sociale woonwijk Egelsvennen in Mol.

PROCEDURE
Onderhandelingsprocedure zonder voorselectie
Bekendmaking

TIJDELIJKE
- Geïnteresseerden kunnen zich melden tot maandag 10 april 2022, 11 uur.
- Ervare 6 ontwerpteams op vrijdag 29 april 2022.
- Toelichting van de opdracht, om de gestructureerde ontwerpers: donderdag 12 mei 2022.

BWMSTR

Egelsvennen is een sociale woonwijk in Mol-Achterbos. In 1973 kreeg de wijk de titel 'tracé wijk van België'. De woningen en de open ruimte zijn vijftig jaar geleden in samenwerking en als een geheel ontworpen. Het is nog steeds een van Vlaanderen mooiste voorbeelden van een taptoewijk en de Radbarrprincipes. De modernistische architectuur, slanke implantatie, hoge waarden en bouwkundig erfgoed en de ligging in een groen landschap vol duren maken deze plek bijzonder.

Door de jaren heen werd een groot aantal woningen verkocht aan private eigenaars. De eerste bewoners verdwenen langzaam maar zeker uit de wijk en de bevolking wordt diverser. Door individuele ingrepen aan de woningen en door geleidelijke inname van het openbaar domein heeft de wijk verlaag een wat rommelige aanzicht. De beplanting en de omgevingsaanpak zijn aan een groot onderhoud toe. De gemeente Mol en de Molse Bouwmaatschappij kreunen onder de last van het beheer van

Oproep aan Geïnteresseerden - beeld: screenshot van website Team Vlaams Bouwmeester <https://vlaamsbouwmeester.be/nl/instrumenten/oag2214-masterplan-integrale-wijkrenovatie-egelsvennen-mol>



Integrale wijkrenovatie Egelsvennen

co-create:
masterplan-
ontwerp

Jonas De Mayer en Klara Vanstraelen (Endeavour) en
Thomas Willemse (Studio Thomas Willemse)

Voor het masterplan van de modernistische wijk Egelsvennen in de bossen van Mol komen verschillende vraagstukken naar boven. Hoe renoveren we ons verouderde patrimonium toekomstbestendig en betaalbaar? Hoe bewaren we daarbij de bijzondere erfgoedwaarde van gebouwen en landschap? En hoe betrekken we bewoners in dit proces? Studio Thomas Willemse, Endeavour en partners Kalk architecten (erfgoedarchitectuur), Atelier Horizon (landschapsarchitectuur), Orientes (economische haalbaarheid) en Domus Mundi (expert groepsrenovatie) zochten naar een geïntegreerd antwoord. Ze werken daarmee voort op een voorbereidend traject van AR-TUR. Dat platform voor architectuur en ruimte heeft deze renovatieopgave van bouwkundig erfgoed in sociale woonwijken op de agenda gezet en zorgvuldig het Kempenlab Wijkrenovatie met partners zoals de Molse Bouwmaatschappij (nu Woonboog), Wonen Vlaanderen en Gemeente Mol op gang getrokken.

Hoewel de context van deze wijk eerder uitzonderlijk is, kun je er toch algemene lessen uit trekken voor collectieve renovatieopgaven in Vlaamse wijken. Eerst en vooral werd Egelsvennen bedacht in de jaren 1960 en gebouwd in de jaren 1970 als een sociale woonwijk. De architect Leo Verbist volgde het Radburn-principe en tekende een tapijt-wijk met de aanwezige glooiingen en boslandschap als structurerend element voor een reeks aaneengesloten laagbouwoningen met patio. Volgens dit principe zijn de private (patio-) tuintjes gericht naar de straat en de tweede voordeur gericht rond collectieve tuinen. De beperkte private buitenruimte van de patio's werd gecompenseerd door de enorme collectieve voordelen en brachten ook een hechte gemeenschap op gang rond de collectieve tuinen.

Vandaag, 50 jaar verder, zijn de woningen verouderd en zijn het uniforme erfgoedkarakter, de beeldkwaliteit en het landschap verwaarloosd door



Workshop met de bewoners - foto: Karolien Bogaerts.



Maquette wijk Egelsvennen - foto: Studio Thomas Willemse & Endeavour.

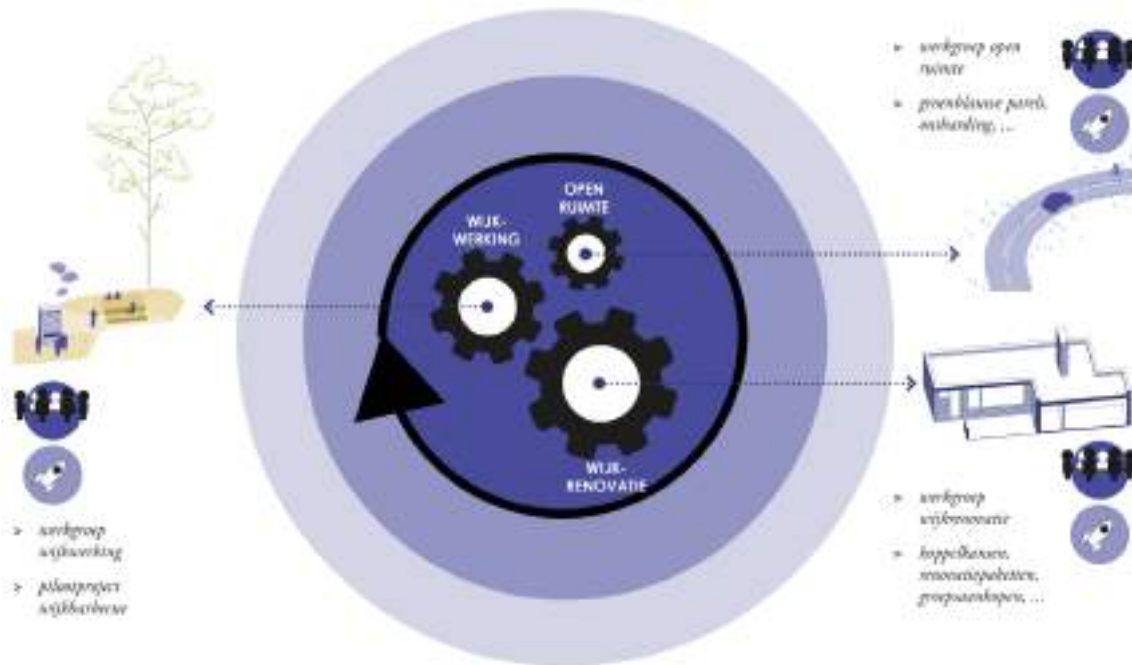


Co-create: masterplanontwerp

allerlei ad hoc aanpassingen en minimaal beheer en handhaving. De collectieve infrastructuur is samen met een hechte gemeenschap voor een groot deel verdwenen. Hoe we de initiële kwaliteiten van deze tapijtwijk volgens de huidige sociale realiteit kunnen terugbrengen, is de vraag die bovendrijft.

Een nieuwe sociale realiteit

Zoals vaker gebeurt, heeft de sociale huurmaatschappij haar huurders de kans gegeven om eigenaar te worden. In deze wijk geldt dat voor ongeveer 40% van de woningen. Zo konden de nieuwe private eigenaars hun verblijf in de wijk voor de lange termijn garanderen. Ook de meeste sociale huurders bleven. Als de kinderen het huis verlieten en er slaapkamers over waren, betaalden zij liever een toeslag voor onderbezetting dan te verhuizen uit deze bijzondere wijk. Zo verouderde de gemeenschap samen met het patrimonium. Maar daar komt verandering in. Bij een grondige renovatie moeten sociale huurders wel uit hun onderbezette woning. Zo komen op termijn grote woningen vrij voor jonge gezinnen. Die jonge gezinnen zullen vaak een migratieachtergrond hebben. De samenstelling van de wijk zal daarom van dominant grijs en wit transformeren naar een meer diverse gemeenschap die de publieke en collectieve ruimten anders dan vandaag of toen zal gebruiken. Getuige daarvan zijn al enkele nieuwe jonge gezinnen in de wijk waarvan de kinderen de brede straten als hun speeldomein ervaren en zo de mogelijkheden van de publieke ruimte herontdekken.



Van Wijkmotor naar werkgroepen naar interventies: masterplan voor een integrale wijkrenovatie - beeld: Studio Thomas Willemse & Endeavour.



Extract uit catalogus die uniforme opties aanbiedt aan de bewoners op vlak van poortjes, struiken, brievenbussen, ... - beeld: Studio Thomas Willemse & Endeavour.



Co-create: masterplanontwerp

Een wijkmotor als basis voor een transformatie van de wijk

Hoe betrek je de bewoners in de vormgeving van het masterplan? Bij de start van het traject hadden we de ambitie dat een wijkmotor gevoed door actieve bewoners en professionele stakeholders de transformatie zou moeten gaan sturen. Via verschillende stappen hebben we getracht om het vertrouwen van een zo groot mogelijke groep te winnen. Door een week aanwezig te zijn op het terrein en vele gesprekken te voeren, brachten we de verschillende leefwerelden van de bewoners in kaart, met hun specifieke bezorgdheden, noden en wensen op vlak van wonen, renovatie en publieke ruimte. Op maat van die leefwerelden hebben we naar oplossingen op maat gezocht en ook een traject uitgezet met workshops. Daarin hebben we samen de oplossingen rond de thema's wonen, publieke ruimte en renovatie (gericht op private eigenaars) verder

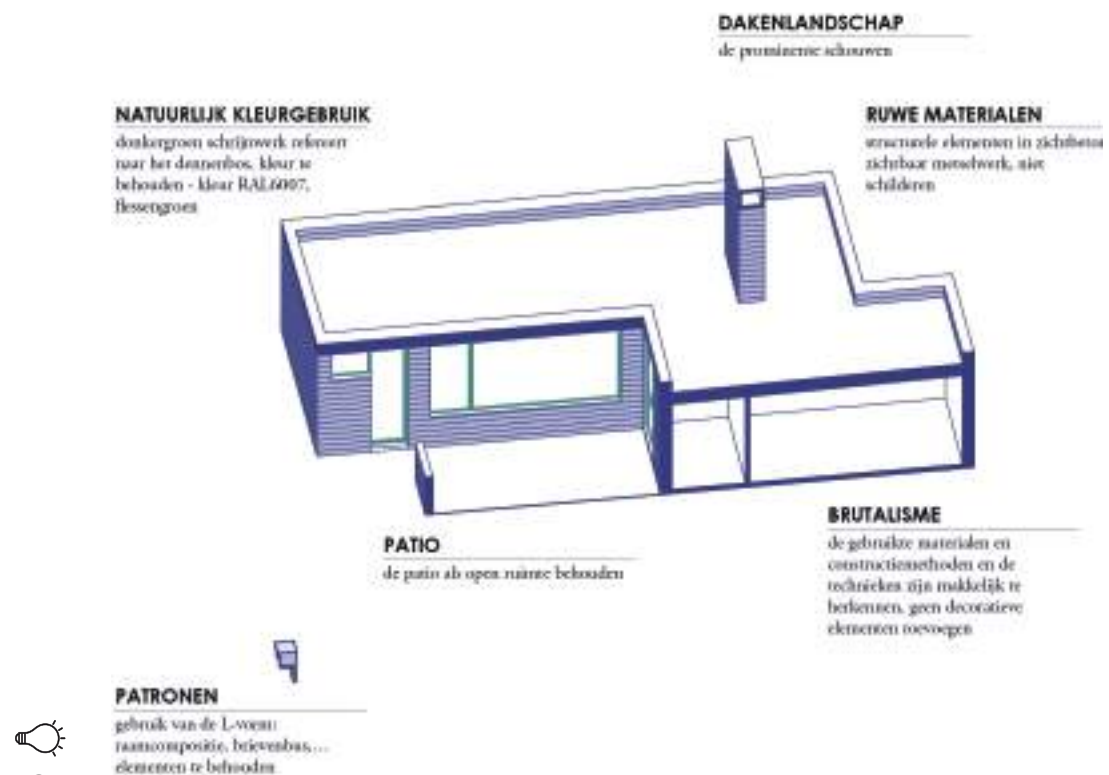
verfijnd en gezocht naar een actieve wijkmotor die mede vanuit de bewoners de transformatie mee moet gaan ondersteunen. De vraag naar ondersteuning en ontzorging (in functie van renovatie) bleek groter dan het engagement om actief deel uit te maken van de organisatie van een wijkmotor. Het werd duidelijk dat een wijkmotor vooral door de verschillende professionele partners gedragen zou moeten worden om de transformatie succesvol te laten verlopen. Door een goed begrip van de sociale context werden ook nieuwe ontwikkelingen in de wijk verantwoord. Zo zorgt een nieuw aanbod aan kleinere woningen ervoor dat sociale huurders langer in de wijk kunnen blijven wonen wanneer hun kinderen het huis verlaten. Zo werd meteen een draagvlak gecreëerd voor een beperkte verdichting van de wijk.

Een uniforme renovatie op verschillende snelheden

De sociale huurwoningen en private woningen liggen versnipperd door de wijk en grenzen aan elkaar. Dat maakt een collectieve renovatieslag niet evident. Woonboog is verplicht om de renovatie grondig en structureel aan te pakken, waardoor tijdelijke verhuizing nodig is en een hele verhuisstrategie moet worden uitgewerkt. De private bewoners hebben in de afgelopen jaren al vaak gedeeltelijke renovaties doorgevoerd en hebben geen interesse om tijdelijk te verhuizen voor grondige ingrepen. Zo komen we tot een renovatieopgave op verschillende snelheden. Enerzijds is er Woonboog, die de regie heeft over de structurele renovatie van de sociale woningen en die in verschillende fasen zal uitvoeren. Anderzijds bepalen de private bewoners zelf de mate en het ritme van hun renovatie. Voor hen is het daarom noodzakelijk om optimale begeleiding te voorzien en tools aan te reiken die duurzame en betaalbare opties met respect voor het erfgoed mogelijk maken. Hiervoor werken we enerzijds principedetails uit, vervat in een brochure, die private eigenaars kunnen helpen om hun renovatie uit te voeren op de termijn die ze wensen. Daarnaast is begeleiding mogelijk door Campina Energie, die hen op allerlei manieren kan ontzorgen bij de renovatie. Een volgende stap is het samenstellen van groepsaankopen en renovatiepakketten. Groepsaankopen volgen een **catalogus** opgemaakt binnen het masterplan dat beantwoordt aan ingrepen die inspelen op verschillende specifieke wensen zoals privacy, veiligheid en berging die bewoners vandaag eerder ad hoc invullen door het optrekken van muren, omheiningen of het aanbouwen van poorten en bergingen.

Door uniforme opties – een poortje, struiken, een brievenbus – aan te bieden, kunnen we hun wensen betaalbaar en met respect voor het erfgoed doorvoeren. Woonboog kan hier de regie nemen en het bovendien ook aan private eigenaars aanbieden. Renovatiepakketten zijn enkel gericht op private bewoners en bieden opties voor dakisolatie, spouwmuurisolatie, vervangen van ramen, enzovoort. Zo mogelijk komen die er

via de aannemer die Woonboog per fase nog zal aanstellen. Zo kunnen private bewoners meeliften op de groepsrenovatie door Woonboog. Sociale woonmaatschappijen kunnen echter niet als bouwheer optreden voor private woningen, en momenteel is het nog niet duidelijk wie hier dan de regie van zal opnemen. Zou het soms niet beter zijn als sociale bouwmaatschappijen een uitzondering konden krijgen om ook als bouwmaatschappij op te treden voor private woningen die historisch binnen een sociaal woonensemble passen?



Extract uit catalogus - beeld: Studio Thomas Willemsse & Endeavour.

Herontdekken van collectiviteit in de publieke ruimte

De landschappelijke kwaliteiten zijn vandaag nog zeer sterk aanwezig. Ze vormen een sterke meerwaarde voor veel huidige bewoners die zich het hele jaar door 'op vakantie' voelen. De vele gesprekken toonden ook aan dat de plaatsen waar de meeste hechte banden bestaan, te vinden zijn rondom de collectieve tuinen waar de landschappelijke kwaliteit hoog is en bewoners elkaar vaak al lange tijd kennen. We vonden dan ook een draagvlak om de collectieve infrastructuur te versterken met banken voor ouderen of spelinfrastructuur, en om een meer duidelijke leesbaarheid in de wijk te brengen. Andere voorstellen in het

Co-create: masterplanontwerp



Uitvoering deelproject van het masterplan - wortels voor een hechte en diverse gemeenschap, schilderen dankzij (autovrije) knip, 08/07/2023 - foto: Karolien Bogaerts.

masterplan gaan in op het ontharden van weginfrastructuur door het knippen van twee overbodige straten en het aanpassen van de brede wegenis tot karrensporen die meer de nadruk leggen op traag verkeer en zo ook sport en spel in de wijk aanmoedigen.

In de zomer van 2023 testten we deze nieuwe gebruiken door een van de voorgestelde knippen centraal in de wijk autovrij te maken, te schilderen met kinderen en voor de duur van de zomer een petanqueveld te realiseren. Omdat voor die knip en ontharding al een subsidie is voorzien, vormt het meteen een uitgelezen kans om deze tijdelijke knip tijdens de zomer te evalueren en zo het ontwerp te optimaliseren. Zo hopen we dat er kiemen ontstaan voor een hechte en diverse gemeenschap in de wijk.

De mooiste wijk

De eenvormigheid en erfgoedwaarde hebben een integrale en geïntegreerde wijkrenovatie voor de wijk geïnitieerd. Door die ruimtelijke samenhang dringt zich een geïntegreerde samenwerking op tussen bewoners en de verschillende publieke partners. Ieder kan niet zomaar ad hoc ingrepen blijven doen. We kunnen over de publiek-socialeprivate grenzen heen denken, op een hoger collectief niveau. Daarbij ondersteunen publieke actoren ook private eigenaars in het verwezenlijken van allerlei maatschappelijke doelen. Het samenstellen van de wijkmotor blijkt cruciaal om samen de ambities uit de plannen te realiseren en zo opnieuw de mooiste wijk van het land te worden.



Uittesten van het nieuwe gebruik van de voorgestelde knip uit het masterplan: een petanqueveld tijdens de duur van de zomer, 08/07/2023 - foto: Karolien Bogaerts

De ruimtelijke eenheid van de erfgoedwijk vormt de kiem voor alle betrokken actoren om zich achter een nieuwe collectieve toekomst te scharen, waarbij de schoonheid van de wijk opnieuw een belangrijke rol krijgt (iets waarover vaak met geen woord gerept wordt). De zoektocht naar die ruimtelijke visie en de wijkmotor die deze moet realiseren, vormt een proces dat de sociale cohesie tussen bewoners aanzwengelt en de werking van publieke actoren integreert.



Co-create: masterplanontwerp



Stap 4: prototype



prototype:
deelproject

Uitdagingen bij een duurzame renovatie van een proefwoning in Egelsvennen

Els Van de moortel en Karen Allacker (KU Leuven)

Als er een ding is dat de Wijkmotor duidelijk maakt, dan is het wel dat renoveren over meer moet gaan dan het energiezuinig maken van de woningen. Onderzoekers van het departement Architectuur van de KU Leuven gingen op basis van de energetische renovatie van een proefwoning in Egelsvennen na welke materialen best gebruikt worden, hoe het beperkte budget van een sociale huisvestingsmaatschappij zo efficiënt mogelijk kan worden ingezet en wat de gevolgen zijn voor de bewoners en de visuele kwaliteiten van de wijk, die ooit de mooiste wijk van België was. Dit gebeurde in het kader van een doctoraatsonderzoek naar duurzame renovatie van sociale woningbouw. Het Vlaams Agentschap Innoveren & Ondernemen en de sociale huisvestingsmaatschappijen Molse Bouwmaatschappij en Zonnige Kempen financierden dit onderzoek via een Baekeland-mandaat. In dit artikel geven we een overzicht van het gevolgde traject voor de renovatie van de proefwoning in Egelsvennen.

Verkenningfase

Wat is duurzaamheid precies en wat betekent een duurzame renovatie? Over deze vraag buigen wetenschappers, ondernemers en politici zich al enkele decennia. Het begon in de jaren zestig, wanneer de zogenaamde Club van Rome op zoek ging naar wat ze "de grenzen van de groei" noemden. Eind jaren tachtig schreef een commissie voorgezeten door de Noorse premier Gro Brundtland een rapport over hoe we economische groei kunnen realiseren op een manier die sociaal en ecologisch vol te houden is. Naar dit Brundtland rapport wordt vandaag nog vaak verwezen in de debatten rond duurzaamheid. John Elkington stelde midden jaren negentig voor om het succes van een onderneming niet langer enkel financieel te beoordelen, maar de bredere impact op People, Planet & Profit te evalueren. Zeer recent opperde Kate Raworth het idee van de "Doughnut economy", waarin ze stelt dat de grootste uitdaging voor onze economie is om te blijven ondernemen tussen de ecologische bovengrens van onze planeet en de sociale ondergrens van haar bevolking. In een eerste stap in aanloop naar een duurzame renovatie brachten we de technische staat van de woning in kaart. Een luchtdichtheidsmeting en inspectie met een warmtecamera brachten al snel enkele belangrijke problemen aan het licht: koudebruggen ter hoogte van de kenmerkende randbalk aan het dak, en een slechte luchtdichtheid, vooral te wijten aan grote openingen die destijds voorzien waren voor de technieken. Het oplossen van de koudebruggen en het verbeteren van de luchtdichtheid werden dus belangrijke aandachtspunten voor de renovatie.

De wijk als geheel is vastgesteld als bouwkundig erfgoed in de inventaris van het onroerend erfgoed. De meest opvallende elementen van de woningen zijn de betonnen randbalk en de schouwen. Daarnaast zijn ook het materiaal- en kleurgebruik, de detaillering van de raamaanslagen en de kenmerkende L-vorm die terugkomt in de plattegrond en de gevelaanzichten belangrijke elementen die bijdragen tot het specifieke karakter van

Principe volgens EPB-Pedia: "Wind, verwarming en ventilatie veroorzaken een drukverschil tussen binnen en buiten. Zo dringt via kieren en spleten koude lucht binnen en ontsnapt warme lucht. Dat kan zowel tocht als condensatie creëren, en op zijn beurt schimmelvorming. Door luchtdicht te bouwen worden spleten en kieren en dus ook deze problemen vermeden. Daarnaast zorgt een goede luchtdichtheid van de gebouwschil voor een lager E-peil."

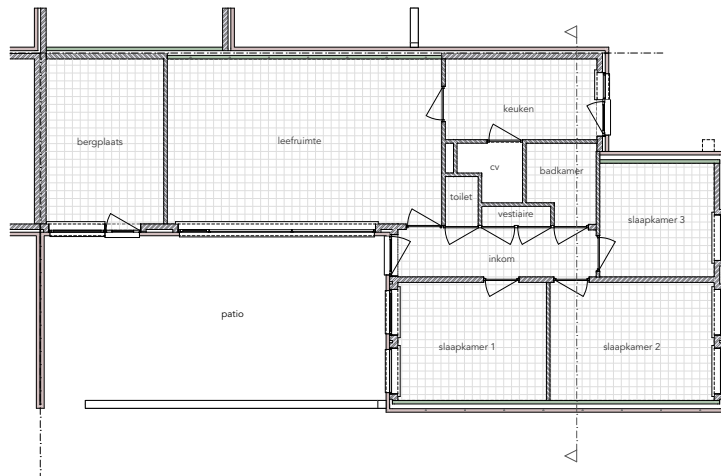
(<https://www.vlaanderen.be/epb-pedia/gebouw/luchtdichtheid>)

Luchtdichtheid

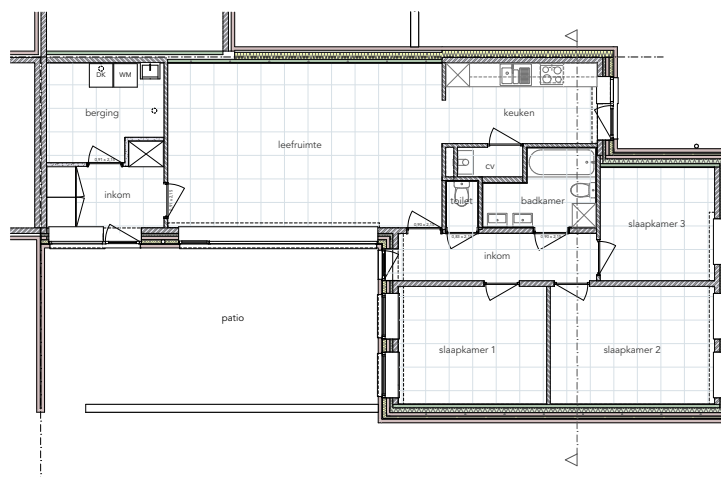
de wijk. Het uitzicht van de woningen na renovatie is belangrijk vanuit het standpunt van erfgoed. Het is ook wenselijk dat de woningen na renovatie mooi aansluiten op de private woningen die mogelijk niet gerenoveerd worden door de private eigenaars in de rij.

Via een levenscyclusanalyse bestudeerden we naast de impact van het energieverbruik ook de impact van de materialen die we voor de renovatie zouden gebruiken. De bedoeling was om na te gaan of de winsten ten gevolge van een gereduceerd energieverbruik voor verwarming de impact van de gebruikte materialen konden compenseren.

De Molse Bouwmaatschappij stelde PED architecten aan voor de ontwerp-opdracht voor de realisatie van de renovatie van de proefwoning. Het bleek een hele uitdaging om een betaalbare renovatiestrategie te bedenken



Grondplan bestaande woning Egelsvennen - beeld: PED architecten.



Grondplan gerenoveerde woning Egelsvennen - beeld: PED architecten.

Levenscyclus-analyse

Bij een levenscyclusanalyse neem je alle fasen in de levensduur van een woning onder de loep: van de ontginning van grondstoffen over de productie van bouwmaterialen, de installatie op de werf en het onderhoud van de materialen tot aan de verwerking van het bouwafval wanneer de woning wordt afgebroken. Op deze manier kan je voorkomen dat een impact verschuift naar een andere fase in het proces. Als je bij een energetische renovatie van een woning bijvoorbeeld alleen naar het energieverbruik voor verwarming zou kijken, zullen de CO2-emissies gelinkt aan de verbranding van gas dalen, aangezien de woning energiezuiniger wordt na renovatie. Bij deze enge benadering vergeten we echter dat er ook energie en CO2-emissies gelinkt zijn aan de productie en het transport van de materialen die we nodig hebben voor deze renovatie. Om te vermijden dat het probleem verschuift van het verwarmen van de woning, naar het produceren van materialen, is het dus nodig om alle fasen te bestuderen en zo een globale reductie van het energieverbruik en CO2-emissies te verkrijgen.



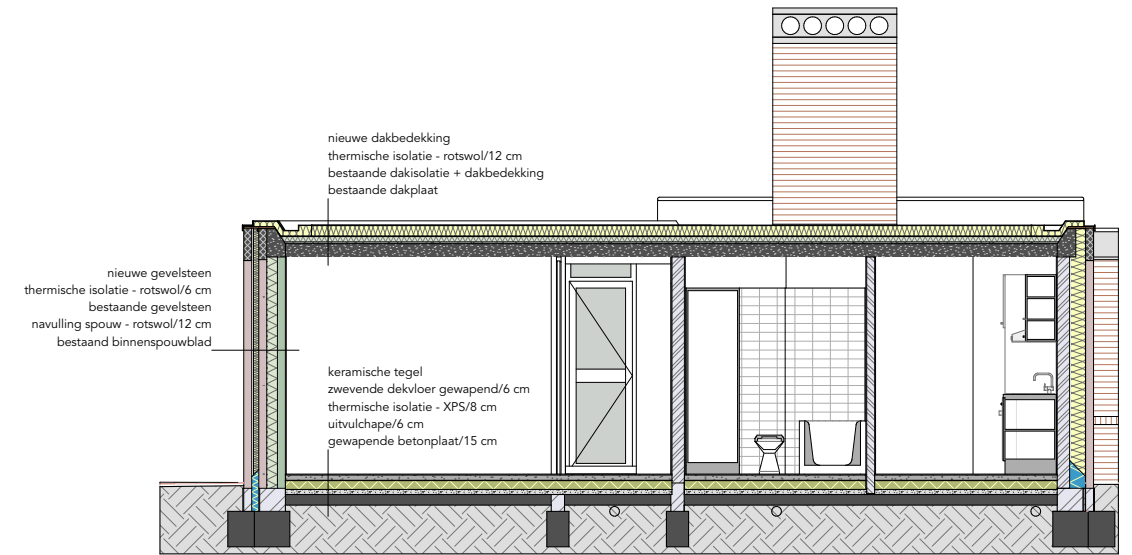
Levenscyclusanalyse - beeld: uit Studie TOTEM: voorschrijven in overheidsopdrachten, een praktische gids voor aanbestedende overheden de woning.

waarbij zowel het energieverbruik, als de volledige milieu-impact inclusief de impact van de materialen, daalde, daarbij ook rekening houdend met de eisen rond erfgoed.

Op vraag van de Molse Bouwmaatschappij stelden de onderzoekers de verschillende renovatie-opties telkens voor aan alle betrokkenen. Voor elke renovatie-optie voerden de onderzoekers enerzijds een koudebrugsimulatie uit om te kijken of de oplossing bouwtechnisch voldeed en anderzijds een levenscyclusanalyse, waarna ze de weerhouden opties voorstelden aan de experts rond erfgoed en de uitvoeringsdetails bespraken met materiaalproducenten.

De gekozen renovatiestrategie

In de uiteindelijke renovatie kozen we voor het isoleren van de spouw, gecombineerd met nieuwe buitengevelisolatie die wordt afgewerkt met een nieuwe gevelsteen die aansluit bij de bestaande gevelsteen. Voor de buitenmuren die grenzen aan de binnentuin van de burens, opteerden we om de bestaande gevelsteen af te breken, zodat de geïsoleerde muur minder dik wordt en de hinder voor de burens beperkt blijft. De nieuwe ramen zijn vóór de bestaande buitengevel geplaatst, zodat ze in de lijn van

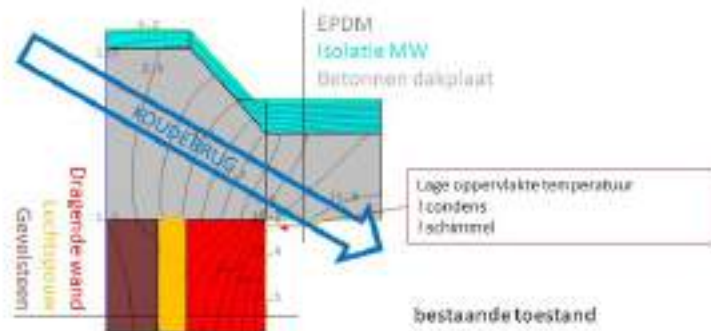


Snede gerenoveerde woning Egelsvennen - beeld: PED architecten

Definitie volgens EPB-pedia: in de bouwpraktijk wordt een koudebrug meestal beschouwd als een plaats waar ongeoorloofde warmteverliezen optreden en waar condensatie- en schimmelproblemen kunnen voorkomen. Bijvoorbeeld: draagvloeren of betonlateien die de spouwisolatie doorbreken en die contact maken met het buitenspouwblad.

(<https://www.vlaanderen.be/epb-pedia/gebouw/bouwknopen>)

Koudebrug



Koudebrug - beeld: KU Leuven.



Prototype: deelproject

de nieuwe isolatie liggen. Hierdoor zijn er geen koudebruggen ter hoogte van de ramen en is de detaillering van de aansluiting van de gevelsteen op de ramen uitgevoerd zoals in de originele woning. De kenmerkende randbalk werd volledig ingepakt met isolatie die aansluit op de isolatie van de buitengevel en de nieuwe dakisolatie. Om het kenmerkende uitzicht te bewaren, is de dakrand afgewerkt met een betonnen paneel. Door de dakrand bovenaan iets naar achter te laten verspringen, kan de originele hoogte behouden blijven, waardoor je geen verschil opmerkt tussen de oude en de gerenoveerde woningen.

De bestaande vloer is volledig vervangen om de oude, verroeste leidingen in de vloer te kunnen vernieuwen, ondanks het feit dat de levenscyclusanalyse uitwees dat dat niet opportuun was. Omdat het door de beperkte hoogte van de ruimtes niet mogelijk was om een extra laag isolatie en afwerking bovenop de bestaande vloer te leggen, moest de volledige vloer afgebroken worden. Dit verhoogde de milieu-impact ten opzichte van dezelfde renovatie zonder vloeraanpassing, maar de impact over de hele levenscyclus van het gebouw blijft aanzienlijk lager dan die van de bestaande woning. Uit de analyse blijkt dat de extra kosten voor de renovatie van de vloer niet kunnen terugverdiend worden met de energiewinsten die het gevolg zijn van de extra vloerisolatie.

Aanbevelingen

We kunnen een aantal belangrijke lessen trekken uit de duurzame renovatie van de proefwoning.

- **Ontwikkel een specifieke aanpak per project en overleg hierover met een brede groep van betrokkenen** (gemeente, erfgoed, energie- en duurzaamheidsexperten, bewoners, ...). Een goede communicatie waarin standpunten, problemen en opportuniteiten van alle betrokkenen duidelijk worden, resulteerde hier in een breed gedragen oplossing.
- **Verbreed de focus op het energieverbruik voor verwarming van de woning naar een volledige levenscyclusanalyse.** Zo vermijd je dat de impact van productie en transport de reductie van het energieverbruik teniet doet.
- **Breng de financiële gevolgen van mogelijke renovatieopties in rekening en bestudeer ook expliciet de energiekosten voor de bewoners.** Zo moet je bijvoorbeeld je keuze voor technische installaties goed overwegen. Zowel de prijs per eenheid energie (elektriciteit versus gas bijvoorbeeld) en de efficiëntie van de systemen (warmtepomp versus gasketel) zijn hierbij van belang. Het heeft geen zin om de milieu-impact zodanig te reduceren dat dit een onverantwoord hoge rekening met zich meebrengt voor de sociale huisvestingsmaatschappij of de huurder.
- **Bereken zowel de milieu-impact als de financiële kosten op basis van een levenscyclusanalyse.** Enkel zo kan het beperkte budget van de sociale huisvestingsmaatschappij op een financieel efficiënte manier besteed worden.



Prototype: deelproject



Ontwerp van betere deelsystemen in wijken

prototype:
deelproject

Lieve Vereycken (Co-Inpetto)

Lieve Vereycken is bijzonder geïnteresseerd in de kansen die data als productiefactor kunnen bieden aan de ontwikkeling van duurzame welvaart. Ze is (als ondernemer) betrokken bij initiatieven die een datanutsinfrastructuur tot stand brengen.

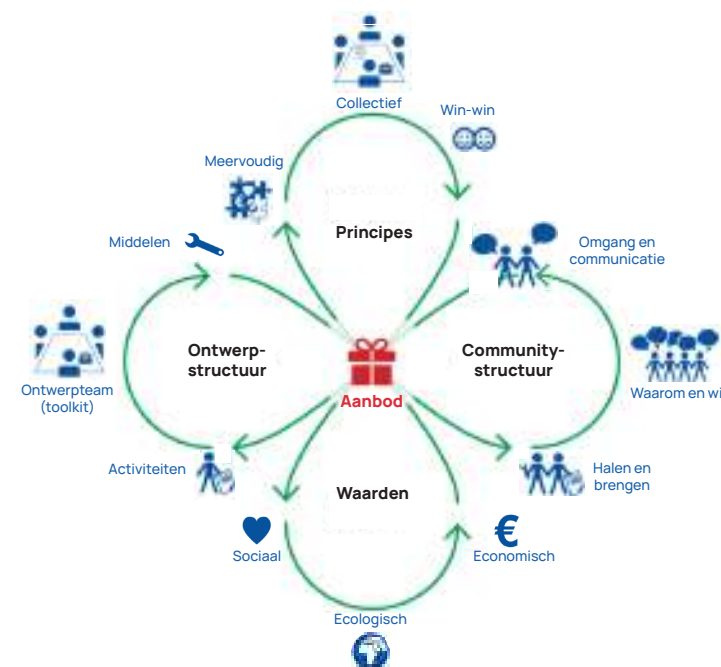
De kosten om allerlei machines en apparatuur in economisch zelfbedruipende deelsystemen aan te bieden, zullen de komende jaren drastisch dalen dankzij een data-nutsinfrastructuur die weldra wordt uitgerold. Dat is goed nieuws, want deelsystemen kunnen bijdragen aan minder grondstoffengebruik en een hogere welvaart. Meer mensen kunnen toegang verwerven tot meer en kwaliteitsvollere goederen, terwijl de voetafdruk gelijk blijft, of zelfs verlaagt.

Toen AR-TUR me vroeg om vanuit mijn economische achtergrond deel te nemen aan de werksessies en de studiedag rond de Wijkmotor, vroeg ik me af in welke mate deelsystemen de welvaart binnen wijken zouden kunnen verhogen. De Wijkmotor zal in dat geval een rol dienen op te nemen om persoonlijke data van bewoners aan de wijkvoorzieningen te koppelen en om de digitale algoritmes die daarvoor ingezet worden, te beheren. Tijdens de werksessies van het Kempenlab Wijkmotor werd een start gemaakt met de opmaak van een businessmodel voor deelsystemen. Bij het onderzoeken van mogelijke wijkwinsten wees ik op koppelkansen met de data-nutsinfrastructuur in wording.

Businessmodellering voor deelsystemen

Deelsystemen beogen minder grondstoffengebruik en een brede en laagdrempelige toegankelijkheid tot een goed. Zo maken autodeelsystemen minder wagens en parkeerplaatsen nodig, terwijl het gebruik van auto's financieel toegankelijker wordt. Zijn deelsystemen voor voertuigen, laadpalen, wasmachines, waterputten, zonnepanelen, printers, warmtepompen binnen de wijk opportuun? Die denkoefening kan nuttig zijn, omdat er koppelkansen mogelijk zijn met innovatie rond data-nutsinfrastructuur.

Voor de denkoefening werd gebruikgemaakt van het Klaverblad Businessmodel Canvas van prof-emeritus Jan Jonker.



Klaverblad Businessmodel Canvas - figuur: Jan Jonker

Als ontwerpstructuur voor het businessmodel (1) stelden we in de werksessie dat een goed als dienst wordt aangeboden.

Goederen zoals auto's, zonnepanelen, waterputten en wasmachines zijn binnen de wijk toegankelijk via de dienst van een autorit, elektriciteit, water of propere was. De dienst of wijkvoorziening wordt het aanbod dat voor de wijk wordt ontworpen (5).

De principes die aan de grondslag van het Klaverblad Businessmodel Canvas liggen, sluiten mooi aan bij de werking van de Wijkmotor: winsten zijn meervoudig, er wordt ontworpen met een ruimere community en de winsten worden gedeeld (2).

De winsten die het aanbod van de dienst beoogt, zijn meervoudig. Ze worden zowel op financieel als op sociaal en ecologisch vlak expliciet gemaakt (3).

Wie neemt het aanbod af en wie maakt de voorziening mogelijk? Alle partijen die bij de totstandkoming van de dienst zijn betrokken, worden in kaart gebracht en komen in de verschillende fases mee aan de ontwerptafel (4).

Wat alle deelsystemen gemeen hebben, is dat ze ondersteund worden door gedigitaliseerde processen. Ze worden daarmee praktisch haalbaar en bijgevolg een volwaardig alternatief voor individueel bezit van goederen of levering van diensten door de overheid of een klassiek particulier bedrijf.



Prototype: deelproject



Lieve Vereycken van Co-Inpetto - foto: Kelly Donckers.

Met een datakluis voor elke bewoner van de wijk kunnen meer wijkdiensten via een zelfbedruipend businessmodel worden aangeboden en op maat worden ingericht. De effectieve realisatie daarvan zal nog heel wat innovatie en samenwerking vergen.

Rollen voor de Wijkmotor

Gelet op de koppeling met het ecosysteem rond de datanutsvoorziening die in ontwikkeling is en die voor elke burger een datakluis voorziet, zijn er nieuwe kansen voor het ontwerp van businessmodellen, zoals in de denkoefening hiervoor duidelijk werd.

Zodra elke bewoner in een wijk over een datakluis beschikt, kunnen de processen voor het beheer van wijkdiensten vrijwel automatisch op de achtergrond verlopen. Dat zal niet enkel de kosten voor het beheer en de facturatie drastisch laten dalen, maar ook het gebruiksgemak voor bewoners verhogen. Deelsystemen kunnen zo meer op maat van specifieke noden, kansen en behoeften van de wijk ingericht worden. Als wijkvoorzieningen die data verwerken de persoonlijke welvaart van bewoners kunnen verhogen, zal het wijkcollectief die data als pasmunt moeten verkrijgen. Elke burger controleert immers zijn of haar persoonlijke data. In de GDPR-wetgeving zijn er zes ronden waarop organisaties zoals een wijkcollectief data van burgers kunnen verkrijgen. Het komt erop neer dat data verkregen kunnen worden als er een duidelijke waarde is voor het individu, als er een verplichting is of een gerechtvaardigd belang. Daarnaast is er nood aan het opzetten van lokale beheermodellen voor de digitale algoritmes die persoonlijke data verwerken. Deze thema's zullen nog meer aandacht moeten krijgen om elke burger betrokken te houden en om blijvende winsten te ontwikkelen.



Renovatie woninggroepen

prototype:
deelproject

Dirk Fredricx en Annelies Gys (DAG de architectengroep)

De Molse parkwijk 'Egelsvennen' omvat in totaal 155 woningen. Oorspronkelijk waren die allemaal in het bezit van SHM de Woonboog (de toenmalige Molse Bouwmaatschappij). Momenteel worden 61 woningen bewoond door private eigenaars. De overige 94 woningen zijn nog steeds eigendom van de Woonboog. Eind 2022 werd DAG – de architectengroep, aangesteld voor de renovatie van die 94 sociale huurwoningen.

In het voortraject verrichtten verschillende partijen heel wat onderzoek. De renovatie van een proefwoning biedt heel wat waardevolle informatie. De bundeling van al deze resultaten, aandachtspunten en bezorgdheden en de vertaling van naar een concreet renovatievoorstel per typewoning is maatwerk. De gevarieerde schakeling van woningtypes en de versnipperde eigendomsstructuren verhogen de complexiteit van de opgave.

De renovatie van 94 woningen zal een groot deel van het wijkbeeld (opnieuw) vormgeven, maar er blijven 61 woningen eigendom van private eigenaars. Omwille van de hoge ensemblewaarde, is het belangrijk om ook deze doelgroep te stimuleren om deel te nemen aan de wijkrenovatie. Een totaalrenovatie zoals vooropgesteld door de Woonboog, zal voor vele private eigenaars te duur uitvallen, maar deelrenovaties lijken wel een haalbare piste. Op die manier kan men zelf beslissen welk budget er beschikbaar is en op welk onderdeel men dat (eventueel) wil inzetten: het vervangen van het buitenschrijnwerk, het isoleren van het dak, het isoleren van de gevel,...

Het baksteenbrutalisme, met de zichtbare dakplaat in gewapend beton, de 'hangende' positie van de raamopeningen en het silhouet van de hoge schoorstenen, is een terugkerend patroon dat zorgt voor de visuele eenheid van de wijk. Het hoofddoel van de renovatie is het isoleren van de gevels en de daken. Dit gebeurt door het plaatsen van nieuwe isolatie aan

de buitenzijde en het optrekken van een nieuw parement in gelijkaardige gevelsteen. De 'nieuwe' gevels zullen de oorspronkelijke elementen, zoals raamopeningen en dakranden in zichtbeton, hernemen. Het isoleren van het platte dak leidt tot een verhoging van de dakrand. De hoogteverschillen tussen de woningen die door de natuurlijke glooiing van het terrein ontstaan leiden tot een grote variatie aan koppelingen tussen woningen.

Eenmaal alle details en aansluitingen op punt staan, zal de opgedane kennis gedeeld worden met de eigenaars in de vorm van 'renovatiepakketten' (dak, buitenschrijnwerk, gevels, ...). Ook groepsaankopen worden op deze manier mogelijk. Zo kunnen ze zelf werken laten uitvoeren met respect voor de ensemblewaarde van de wijk.

EGELSVENNEN RENOVATIEFICHE 1: VOORZETGEVEL

INFORMATIEFICHE TER INLICHTING VAN PARTICULIERE EIGENAARS IN WIJK EGELSVENNEN TE MOL

Voorstelling van deelrenovaties voor de energetische heropwaardering van de woningen in Egelsvennen, met het oog op bewaring en versterking van de erfgoedwaarde van de woningen individueel en de wijk als collectief.

In samenwerking met:

ONDERDEEL WERKEN	DETAIL	RICHTPRIJS (ex. BTW)
Naisolatie spouwmuur	7/12 cm ingeblazen Minerale Wol	1.320 €
Voorzet isolatie	10/6 cm harde platen Minerale Wol of 14 cm thv buur (geen naisolatie)	2.593 €
Verbreden Fundering	Voor opvang nieuwe gevel, geïsoleerd met 10/6 of 14 cm XPS	3.434 €
Voorzetwand gevelsteen	In speciaal ontworpen baksteen Vandersanden met origineel uitzicht	12.231 €
Prefab betonboord	Met thermische onderbreking om koudebrug op te lossen	3.848 €
Afbraak thv Buren	Minimale plaatsinname t.h.v. terrassen	3.085 €
Tuinmuur & Schoorsteen	Reiniging gevelsteen en vernieuwen betonnen afwerking	3.824 €
TOTAAL		30.334 €

WINST IN E-PEIL

WINST IN VERWARMINGSKOSTEN

Besparing van XXX,XX €/jaar op aardgas!



Voorontwerp renovatiefiche voor woningeigenaars in Egelsvennen: work in progress - beeld: Woonboog.



Prototype: deelproject



Stap 5: co-evolve





co-evolve:
werk- en
studiedag

Wijkmotor, wijkrenovatie en wijkwinsten?

Lucas Desmet

Op donderdag 23 maart 2023 organiseerde AR-TUR een werk- en studiedag om de resultaten van het Kempenlab Wijkrenovatie te evalueren. Tijdens de studiedag ging AR-TUR samen met de sprekers en deelnemers verder op zoek naar de brede betekenis van wijkwinsten, zoals sociale, ruimtelijke, landschappelijke of financiële meerwaarde en hoe die de motor kunnen zijn voor het beheer van de wijk op lange termijn. Op het programma stonden voorbeelden van wijkrenovatieplannen elders – het ene al wat holistischer dan het andere – met onder andere de Klimaatwijk Ter Elst in Leuven, de Mimosawijk in Oostende, de Parkwijk in Turnhout en Egelsvennen in Mol. In tweede instantie gingen Bart De Bruyne (Klimaan), Evi Swinnen (Timelab) en Hanne Mangelschots (Architecture Workroom Brussels) op zoek naar wijkwinsten in hun voorgestelde projecten. Om te onderzoeken wat het ontwikkelde model van de Wijkmotor nu precies kan bijdragen, wil dit verslag programmaonderdelen van de studiedag toetsen aan de Wijkmotor.

“The design process itself needs to be an example of the future we are intending to create. The material and built world is a reflection of the connectedness, openness and curiosity of the group gathered to design the space. Authentic citizen engagement is as important as design expertise.”

– Peter Block in 'Community: The Structure of Belonging



STAP 1: Co-initiatie - wijknarratief, wijkregisseur, samenwerking onderzoeksinstellingen

AR-TUR definieert de eerste stap als het bij elkaar brengen van de betrokken stakeholders in een wijkcollectief. Dat kan gaan om een sociale huisvestingsmaatschappij, het lokale bestuur, private eigenaars of huurders. De diversiteit van zo'n collectief is van belang om noden en wensen, maar ook betrokkenheid en kennis van alle actoren mee te nemen in het proces.

Verhaal van de wijk

Maar hoe breng je al die mensen bij elkaar? Om dat goed te doen, is het belangrijk om een **wijknarratief** te hebben dat de kiem vormt voor een wijkcollectief. Als casuslocaties voor het Kempenlab koos AR-TUR de modernistische erfgoedwijken Egelsvennen in Mol en de Parkwijk in Turnhout. Waar de erfgoedwaarde van deze wijken in eerste instantie een extra moeilijkheid leek, bleek dit achteraf net een voordeel bij het opbouwen van een verhaal voor de renovatie van de wijk. Maar hoe bepaal je een wijkidentiteit in andere wijken in de Kempen en daarbuiten? Tijdens de studiedag opperden de deelnemers dat dit enkel lukt door er samen met bewo-

Klimaatwijk Ter Elst in Leuven

In Leuven is een transitievisie opgemaakt voor de renovatie van de tuinwijk Ter Elst, die model kan staan voor de herontwikkeling van heel wat andere tuinwijken met erfgoedwaarde, in Leuven en elders in Vlaanderen. Bij de ontwikkeling van die visie besteedt het team van landschap- en stedenbouwbureau OMGEVING, Sweco Belgium, Transition Heroes, RE-ST Architectenvennootschap en SuMa Consulting niet enkel aandacht aan het renovatievraagstuk, maar wordt ook de koppeling gemaakt met de fasering van nieuwe woon- en opdrachtgeversmodellen, een andere mobiliteit en een klimaatadaptieve inrichting van de ruimte.

Meer? <https://vlaamsbouwmeester.be/nl/nieuws/onderzoeken-klimaatwijk-leuven-en-klimaatwijk-mechelen-afgerond>

Ter Elst in Leuven - beeld: <https://vlaamsbouwmeester.be/nl/nieuws/onderzoeken-klimaatwijk-leuven-en-klimaatwijk-mechelen-afgerond>



ners naar te zoeken en een gezamenlijke toekomstvisie vast te leggen. Hanne Mangelschots stelde het Cities4PED - project voor, waarmee ze een Europees perspectief over klimaatwijken binnenbracht. Eén van de bestudeerde casuswijken is de Noordwijk in Brussel. Via laagdrempelige workshops met de bewoners ging partnerorganisatie CityMine(d) op zoek naar een wijknarratief of wijktrots. Teruggrijpen naar verhalen uit het verleden, zoals ook tijdens de Open Monumentendag in Egelsvennen, is een beproefde methode en helpt tegelijk om het imago van de vaak verwaarloosde wijk op te krikken¹.

¹ Zie artikel Stufzand, p. 42

Het plaatsen van een kleine windmolen als kunstproject binnen de Noordwijk in de jaren 1970 vormde zo de kiem voor een nieuwe wijk-identiteit.

Wijkregisseur

Om het proces op gang te trekken en te houden, zoekt het collectief vervolgens een aanjager of wijkregisseur. Ook Evi Swinnen onderschreef het belang daarvan. Tijdens het rondetafelgesprek merkte ze op dat je burgers ook te veel zeggenschap kan toekennen, en dat dit de wijktransformatie net kan tegenwerken. Zo kijkt Stad Gent volgens Evi klaarblijkelijk te vaak naar de burgers om haar wijken aan te pakken, en vergeet ze daarbij

Ook de modernistische Mimosawijk in Oostende krijgt een nieuw jasje. 265 sociale woningen, in de jaren 70 ontworpen door de Oostendse architect Jean Devos, worden er collectief gerenoveerd. ArQ architecten legt de nadruk op behoud of herstel van de charmante uitstraling van de wijk en op een zo laag mogelijke ecologische voetafdruk. Voor de werken van start zullen gaan, zullen eerst drie proefwoningen van drie verschillende types gerenoveerd worden. Zo kan de architect zich voorbereiden op eventuele uitdagingen of onvoorziene omstandigheden met als einddoel het circulariteitsgehalte te maximaliseren.

Meer? <https://www.architectura.be/nl/nieuws/arq-architecten-blaast-nieuw-leven-in-de-mimosawijk-in-oostende/>

Mimosawijk in Oostende - beeld: <https://www.architectura.be/nl/nieuws/arq-architecten-blaast-nieuw-leven-in-de-mimosawijk-in-oostende/>

Mimosawijk in Oostende



dat een minimum aan regie nodig is. Daardoor mist ze soms kansen voor de wijk in kwestie. Iedereen meenemen in een totaaltraject is belangrijk, maar een stad of gemeente moet ook prioriteiten stellen en vooruit durven te gaan. Zeker aangezien de renovatieproblematiek en klimaatuitdagingen in veel wijken een concrete en urgente aanleiding vormen.

Samenwerking onderzoeksinstellingen

Het wijkcollectief betreft de juiste expertise om kwaliteit te waarborgen. Al in een vroeg stadium wordt een architect of stedenbouwkundige uitgenodigd aan tafel. Deze ontwerper krijgt de opgave om alles scherp te stellen en toekomstscenario's uit te tekenen, maar ook de praktische gevolgen van bepaalde ingrepen te verbeelden en te toetsen op haal-

“We hebben op dat terrein heel veel te ontleren en leren. Alles begint en eindigt met zelfkennis”

– Evi Swinnen, Timelab

baarheid. Ook het **samenwerken met onderzoeksinstellingen** helpt om bepaalde technische zaken goed in overweging te nemen. Zo werd in Egelsvennen de renovatie van een modelwoning helemaal uitgerekend en uitgetekend voor een doctoraatsonderzoek, in samenwerking met de Molve Bouwmaatschappij. Dit diende later tevens als uitvalsbasis en startpunt voor het ontwerpsteam om met de bewoners in gesprek te gaan over de transformatie van hun wijk. Alle andere voorgestelde wijkrenovaties beschikten eveneens over een integraal team dat samenwerkt met experts omtrent onder meer erfgoed, mobiliteit, infrastructuur en landschap, evenals communicatie en projectmanagement.



Co-evolve: werk- en studiedag



STAP 2: Co-sense - Inventariseer de uitdagingen en kansen, en stel ambities

Als tweede stap is het van belang om uitdagingen en kansen te inventariseren. De aanvankelijke opgave is vaak een doorgedreven energierenovatie van de woningen en de noodzakelijke aanpak van het openbare domein. Vaak moet je echter externe paramaters mee in overweging nemen om de totaliteit van het bestaande wijkkapitaal in beeld te krijgen.

Waterwijs: verzamelen van data

Tijdens de studiedag gaf Marie Swyzen, voormalig projectarchitect bij de VMSW, aan dat je niet mag onderschatten hoeveel kennis al in een wijk aanwezig is. Ze koppelt daar een pleidooi aan om de communicatie op een zo laagdrempelig mogelijke manier op te starten, om een zo volle-

dig mogelijke, en dus diverse groep mee aan tafel te krijgen. Evi Swinnen voegt daar aan toe dat het belangrijk is om de context van waaruit mensen spreken te begrijpen. Evi helpt via het project Waterwijs in Gent mee aan het inventariseren en verzamelen van data in en rond de wijk in Sint-Amandsberg. Ze halen er op een laagdrempelige manier data op, huis per huis. Die kunnen gaan over de achtergrond van de bewoners tot de aanwezigheid van regenwaterputten. Zulke data bestaan zowel uit cijfermateriaal als uit verhalen, dromen of weetjes en worden dan geografisch in kaart gebracht. Ze vormen een lokale aanvulling op de grotere, algemene datasets van overheden. De data worden ingezet wanneer de overheid werken aan de wijk uitvoert, of wanneer buurtbewoners zelf acties willen ondernemen. Dat creëert bij de bewoners tegelijk ook meer zeggenschap over hun wijk.

Klimaan: energiegemeenschap en burgercoöperatie

Na het inventariseren van mogelijke kansen is het nu tijd om enthousiasmerende ambities op te stellen. De studiedag leert ons dat ambities best zo ver mogelijk in de tijd liggen, zodat de ontwerpers veranderingen kunnen anticiperen. Wanneer dit niet het geval is, kunnen de ontwerpers koppelkansen missen. Bart De Bruyne, expert bij de stad Mechelen en actief bij energiecoöperatie Klimaan, stelde tijdens de studiedag het project van de Otterbeekwijk voor. Met dat pilootproject wilde de stad meer groene stroom, een betaalbaar vast energietarief voor sociale huurders en energie delen met huurders zonder geschikt dak voor zonnepanelen. Dit bracht enkele uitdagingen met zich mee. Waar vind je het geld om al de zonnepanelen te leggen en wat doe je met mogelijke energieoverschotten? Zo kwam de burgercoöperatie in beeld. Die neemt via derdepartijfinanciering

“Alles wat je nu bouwt of renoveert zal zo nog 50-60 jaar blijven liggen en moet dus toekomstbestendig zijn.”

– Bart De Bruyne, Klimaan

ring de investering op zich die niet elke sociale huisvestingmaatschappij of stad kan doen. Mogelijke energieoverschotten kan je ofwel injecteren in het net, gebruiken voor eigen verbruik of delen in een energiegemeenschap. Via een pilootproject richtte Klimaan een energiegemeenschap van burgers op, zodat alle bewoners van de wijk konden besparen op hun energiefactuur. Een ander voorbeeld is de energiegemeenschap 'Nos Bambins' rond een basisschool in Ganshoren. Operationele procedures, hoge administratiekosten, tegenstrijdigheden in de energiewetgeving en een onaangepast data- en elektriciteitsnet vormden eveneens struikelblokken. Marie voegde eraan toe dat bij de eerdere renovatie van de Otterbeekwijk rekening had moeten houden met het toekomstbestendig maken van het elektriciteitsnetwerk om te anticiperen op de grootschalige elektrificatie en installatie van zonnepanelen.

Parkwijk in Turnhout

De Parkwijk in Turnhout is een grote sociale voorbeeldwijk uit de jaren 60 en 70. Dankzij het vele groen en de autoluwe straten is het een aangename woonbuurt met moderne erfgoedwaarde. Ook de parkwijk is toe aan een stevige dosis innovatie en renovatie. Woonmaatschappij Woonboog en Stad Turnhout werken er samen om er ook in de toekomst weer een voorbeeldwijk van te maken. De hamvraag? Hoe gaan we om met diverse woontypes, met water, met auto- en fietsverkeer, met groen en energie.

Er is een masterplan, er is dialoog met de bewoners, elk jaar stelt een groot evenement alle betrokkenen in staat om elkaar te ontmoeten. Afgelopen zomer zijn de werken begonnen die de oude, leegstaande kerk moet omvormen tot een kleuterschool, al werd de koppeling met het masterplan hier pas laat gelegd. 'Het stadsbestuur stelde SPACE-LAB aan als supervisor van het masterplan. Deze opdracht strekt zich uit over tien jaar. De vraag is of de reikwijdte van de opdracht voldoende is om de kwaliteit van de uitvoering afdoende te bewaken.'

Meer? www.turnhout.be/parkwijk

Parkwijk in Turnhout - beeld: SPACE-LAB



Co-evolve: werk- en studiedag

Parkwijk Turnhout

Tom Lagast van SpaceLab is deel van het team van Bulk, Cluster en Contutti dat instaat voor de integrale wijkrenovatie van de Parkwijk in Turnhout met het behoud van de erfgoedwaarde. Voor de Parkwijk is vroeger al een masterplan opgemaakt, maar dat had enkele tekortkomingen. Deze keer is er bewust voor gekozen om een heel brede kijk te nemen en eerst een ambitienota op te stellen. Samen met de buurtbewoners heeft het stadsteam achttien punten opgesteld die later door de gemeenteraad werden gevalideerd. Op basis hiervan bepaalden de ontwerpers verschillende ontwikkelingsprincipes en gaten deze in een masterplan. Onder andere plaats voor water, een gevarieerde groene ruimte, het STOP-principe, gefaseerde ontwikkelingen en collectieve energie kwamen aan bod. Dit masterplan is niet het eindpunt, maar het begin van het uitwerken van een actieplan voor de verschillende fases.



STAP 3: Co-create – Ontwerp gezamenlijk een visie en een proces

Wanneer de uitdagingen, kansen en ambities duidelijk zijn, is het volgens AR-TUR tijd om een gezamenlijk en integraal 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 het toekomstbeeld te komen. Men streeft ernaar om gaandeweg een gedeeld eigenaarschap over het plan te doen ontstaan waaraan alle stakeholders kunnen bijdragen. Grote initiatieven worden vertaald naar makkelijk te realiseren kleinere acties, wat voor tussenresultaten zorgt.

Gezamenlijk ontwerpen – Community business model

Kunnen data een rol spelen binnen het model van de Wijkmotor? Er is een enorme berg data en het is nu aan de bewoners en gemeentes om na te denken wat hiermee aan te vangen, liefst collectief, op wijkniveau. Lieve Vereycken, econoom van opleiding en zaakvoerder bij Co-Inpetto, is geïnteresseerd in de mogelijkheden die het Internet of Things en de daarbij horende data-infrastructuur bieden voor masterplanners en opdrachtgevers. In een conventionele aanpak bevinden data zich bij verschillende partijen, zoals individuen, overheden of organisaties, waardoor ze ongestructureerd zijn en dus weinig waarde hebben voor de wijk. Door de data samen te voegen in een wijkcollectief, kunnen ze met behulp van Internet of Things-toepassingen meer voordelen opleveren voor de wijk. Een nieuw beslissingsproces voor het wijkcollectief, het zogenaamde 'smart contract for IT', maakt het mogelijk voor de wijk om de controle over de eigen data te behouden. In een nieuw *community business model* voor het gezamenlijk gebruik van diensten stromen zo winsten vanuit de data ook terug naar de wijk.

Dit model heeft Lieve ook toegepast in een coworkingplek in Fort V in Edegem. Dat stelt via dit model een professionele printer ter beschikking van mensen in de wijk. Tijdens een workshop braken de deelnemers zich het hoofd over hoe we dit model voor vier collectieve toepassingen kunnen integreren in de Wijkmotor: voor een warmtenet, laadpalen, wateropslag en zonnepanelen.

Spelregels

Een tweede vraag is dan hoe je de ambitieuze langetermijndoelstellingen kan opdelen in kleinere stappen? Momenteel zijn er nog geen positieve energiewijken of klimaatwijken: er zijn grote geïntegreerde projecten in masterplanfase, maar de echte realisaties ontbreken nog. Zeker aangezien een masterplan over lange tijd loopt, onderweg nog verandert en over verschillende beleidsperiodes heen loopt, is het essentieel om draagvlak te creëren. Daarom is het idee van de spelregels, zoals geopperd wordt in Ter Elst, interessant. Omgeving schetste hier samen met RE-ST en Sweco een



Lieve Vereycken van Co-Inpetto tijdens de werk- en studiedag, 23/03/2023 - foto: Kelly Donckers.

stapsgewijs perspectief voor een transitieproject voor de renovatie van deze naoorlogse tuinvijk in Leuven. Dit ligt niet vast zoals in een masterplan, maar geeft richting en kan variatie opvangen. De regels mogen ook niet te streng zijn, zodat private eigenaars er ook mee aan de slag kunnen. Er schuilt namelijk een gevaar in de wijkrenovatie naar het hoogste niveau te willen trekken, ook op vlak van betaalbaar wonen. De openheid van spelregels ten opzichte van een masterplan geeft ruimte om niet alles perfect te doen en is zo een middel om met bewoners te praten. Zo kan een wijk bijvoorbeeld streven naar een verbetering van de totale EPB-score, waarbij sommige huizen minder en andere meer bijdragen.



STAP 4: Prototype – Voer deelprojecten uit

Vervolgens worden deelprojecten uitgevoerd die al in gang kunnen worden gezet tijdens de planning en direct zichtbare effecten opleveren. Zulke tussenresultaten zijn cruciaal om betrokkenheid en steun van de bewoners te creëren en te behouden. Naast kleinere acties kun je ook grotere deelprojecten, zoals de renovatie van gebouwen, opstarten. Elk deelproject fungeert als een prototype voor verdere stappen en wordt voortdurend getoetst aan de visie, waarbij het proces indien nodig wordt bijgesteld.

Collectieve oplossingen

Tijdens de studiedag werd duidelijk dat deze deelprojecten best collectieve projecten zijn. Collectieve oplossingen verbruiken niet enkel minder, maar brengen vooral mensen samen en creëren een gevoel van gemeenschap en verantwoordelijkheid. Een wijkverwarmingssysteem, samen zonnepanelen plaatsen, collectieve wateropslag, een buurtbarbecue of groepsaankopen, het zijn maar enkele voorbeelden die we tijdens de studiedag aanhaalden.



Co-evolve: werk- en studiedag

De Parkwijk en Egelsvennen

Het team rond de Parkwijk blijft bewoners geëngageerd houden door middel van *quick wins* en *mock-ups* doorheen het proces. Daarmee pogen beleidsmakers eveneens het imagoverlies van de wijk te compenseren. Private eigenaars worden, net zoals in Ter Elst, meegenomen door infofiches voor de transformatie van hun woning en de mogelijkheid tot groepsaankopen.



Thomas Willemse van Studio Thomas Willemse - foto: Kelly Donckers.

In de zomer wil het team van Studio Thomas Willemse samen met Endeavour in Egelsvennen de eerder opgestelde ambities omzetten in concrete projecten. De Wijkmotor rond wijkrenovatie draait al op volle toeren. Met een pilootproject rond een buurtbarbecue gekoppeld aan het inrichten van een speelstraat is er de ambitie om de motor van de wijkwerking en rond open ruimte ook aan te zwengelen.



STAP 5: Co-evolve – Blijf de kwaliteit bewaken, blijf evalueren en bijstellen

Als laatste definieert AR-TUR het circulaire aspect van het proces: de motor moet blijven draaien. Blijf de kwaliteit bewaken, blijf evalueren en bijstellen. Toets deelprojecten af aan de oorspronkelijke visie en toets ze op hun kwaliteit.

Goede voorbeelden en kwaliteitsbewaking

De studiedag bood zo'n evaluatiemoment, met een overkoepelend overzicht van verschillende benaderingen en goede voorbeelden. Het is belangrijk om deze voorbeelden op te volgen en erover te reflecteren tussen ontwerpers, bestuurders en huisvestingmaatschappijen, zodat je



Werk- en studiedag, 23/03/2023 - foto: Kelly Donckers.

niet telkens het warme water hoeft uit te vinden en stappen vooruit kan zetten door inzichten te koppelen.

In Turnhout organiseert de stad bewust interne inspiratiesessies voor collega's om het verhaal van de renovatie van de Parkwijk zo breed mogelijk te laten dragen. In Egelsvennen werden in een vorige werksessie settings bepaald met actoren, zoals de sociale huisvestingsmaatschappij, die aan kwaliteitsbewaking doen. In Ter Elst stellen de ontwerpers het idee van een cockpitcoöperatie vanuit de stad voor. Die bewaart het overzicht om zo in verschillende wijken gelijksoortige uitdagingen te kunnen aanpakken.

Doorlopend: voorzie de motor van brandstof

Het is cruciaal om de motor continu van 'brandstof' te voorzien. Door bewoners actief en blijvend te betrekken bij de visievorming en kwaliteitsbewaking van de wijk en door gaandeweg meerwaarde te genereren, kun je telkens opnieuw middelen en engagement vinden om een volgende stap te zetten.

Wat de studiedag ons leert, is dat communicatie met bewoners essentieel is voor het creëren van leefbare wijken, aangezien zij de belangrijkste factor ervan vormen. Sociale huurders gaan door een lang en ingewikkeld proces en informatie is hier cruciaal. Niet elke bewoner kan even goed mee met digitale communicatie, bijvoorbeeld. Het is eveneens een uitdaging om de haalbaarheid op korte termijn en de toekomstvisie in balans te houden, vooral omdat het proces lang is en er tijdsdruk is. Zo werd in Egelsvennen de selectie van een ontwerpteam voor een eerste fase van woningrenovaties op het laatste nippertje nog gekoppeld aan het al langer lopende masterplantraject. Het is daarom belangrijk om de voortgang van het proces te tonen, zoals in Egelsvennen met de proefwoning.



Co-evolve: werk- en studiedag



Werk- en studiedag, 23/03/2023 - foto: Kelly Donckers.

Van erfgoedwijken naar alle wijken in de Kempen en daarbuiten

Tijdens de werkdag kwamen ook knelpunten naar boven: wetgeving die nog niet aangepast is voor de transitie, taal die tekortschiet om te kunnen communiceren met bewoners, het overtuigen van private eigenaars en de verscheidenheid van bewoners rond de tafel krijgen.

Het is duidelijk dat de transitie veel energie zal vergen. Niet enkel in de vorm van warmte en elektriciteit, maar ook menselijke energie. Die capaciteit ontbreekt vaak bij gemeentes, en al zeker in de kleinste dorpen. Zo doet Rotterdam aan capaciteitsontwikkeling door energiecoaches op te leiden die de taal van de wijk en huurders spreken en op die manier werken als energie-ambassadeurs voor de wijk. In sommige gevallen worden bewoners zelfs opgeleid tot installateurs van zonnepanelen, zodat werk in de wijk gecreëerd wordt, op een manier vergelijkbaar met het wijkbedrijf in Selwerd. Zulke vormen van participatie gaan verder dan louter vragen aan bewoners hoe het met hen gaat of wat ze van een masterplan vinden, maar geven hen de kans om echte ambassadeurs te worden van hun wijk.

Een laatste prangende vraag blijft hoe je private eigenaars best kan betrekken. Kempenlab Wijkrenovatie legde de focus op sociale woonwijken met erfgoedwaarde, op een moment dat deze geconfronteerd werden

met sociale problemen en met urgenties op het vlak van comfortverhoging en energietransitie. De wijken ontkomen bovendien niet aan de globale uitdagingen op het gebied van biodiversiteit, klimaatopwarming en ontharding. Maar zo'n verduurzamingsopgave geldt net zo goed voor reguliere verkavelingswijken, bouwblokken of woonbuurten met particuliere eigenaars. Ook in andere wijken zien we, mits enige ondersteuning van overheidswege, kansen om samenwerking te zoeken in een wijkcollectief om met de wijkmotor een gezamenlijk kwaliteitstraject op te starten. Die kansen blijven echter te vaak bij dromen: het is nog wachten op de eerste grondige veranderingen van wijken met private eigenaars. Kortom, de studiedag leerde dat het belangrijk is om te blijven communiceren en samen te werken om zo de knelpunten op te lossen. Een verhaal waarachter de wijk zich kan scharen en een wijkregisseur initiëren dit collectief. Het is belangrijk om een open en inclusieve dialoog te houden met alle betrokkenen en te werken aan collectieve oplossingen. Daarvoor is een delicate balans nodig tussen tijd nemen, en concrete opgaves aanpakken en vooruitgang tonen. Het blijft nog uitkijken naar echte realisaties voor de transformatie van wijken met private eigenaars en opschaling naar alle wijken. Evaluatie en capaciteitsontwikkeling zijn hiervoor noodzakelijk. Met het model van de Wijkmotor kunnen we alvast stappen in de goede richting zetten, op weg naar een integrale wijkrenovatie met zo groot mogelijke wijkwinsten voor de Kempen en daarbuiten.



Werk- en studiedag, 23/03/2023 - foto: Kelly Donckers

“Ook het erfgoed zelf verbindt: tussen bewoners, bouwheren, overheden en experts, maar ook tussen verleden en heden. Als modernistische wijk was Egelsvennen voor de toekomst bedacht, en die lijkt vandaag in zicht.

Karina Van Herck
Onderzoeker Agentschap Onroerend Erfgoed



co-evolve

Reflecties

We vroegen enkele personen die nauw bij het project betrokken waren naar hun ervaringen en evaluatie.

Collectieve renovatie van een sociale woonwijk met erfgoedwaarde is een uitdaging, en nieuw in Vlaanderen. Collectiviteit ligt de Vlaming niet zo, en erfgoed wordt al eens als een struikelblok ervaren. Tussen droom en daad staan vaak wetten en praktische bezwaren, zo wist Elsschot al. Het vraagt dan ook veel moed en doorzettingsvermogen om toch de daad bij de droom te voegen, niet in het minst van de socialewoningbouwmaatschappij.

De Wijkmotor droomt volop en legt de ambities ver en hoog. Dat werkt. Uniek is ook dat geen 'afweging' werd gemaakt tussen de verschillende ambities (versterken sociaal weefsel, erfgoedwaarden behouden, EPB-normen ...). De Wijkmotor onderzoekt hoe alle ambities samen gerealiseerd kunnen worden en elkaar kunnen versterken in plaats van afzwakken. Geen Belgisch compromis in Mol. Daarin schuilt een grote verbindende kracht. Zowat alle expertise in Vlaanderen werd gebundeld en met elkaar in dialoog gebracht. Collectieve aanpak werd een sleutelwoord.

Ook het erfgoed zelf verbindt: bewoners, bouwheren, overheden en experts, maar ook verleden en heden. Als modernistische wijk was Egelsvennen voor de toekomst bedacht, en die lijkt vandaag in zicht. Sociale ontmoeting, holistische duurzaamheid, een groene, autoluwe omgeving, deeleconomie, egalitaire samenlevingsmodellen: de waarden van toen zijn vandaag weer nieuw. Erfgoed is hier geen obstakel, maar een hefboom voor hedendaagse doelstellingen en het engageren van alle betrokkenen. Tot slot geeft het de plannen richting.

“De Wijkmotor toont wat er allemaal mogelijk is als iedereen aan hetzelfde zeel trekt. De maatschappelijke relevantie ervan overschrijdt dan ook ruimschoots het vraagstuk van de collectieve wijkrenovatie.”

– Karina Van Herck, Agentschap Onroerend Erfgoed

Dit proces kan niet herhaald worden voor alle 126 sociale woonwijken in de Inventaris Onroerend Erfgoed. Als pilootproject kan de wijkmotor wél bakens uitzetten en know-how doorgeven. Er moet dan ook gewaakt over de ruimere bruikbaarheid van de visies, methoden en instrumenten die er later in het traject nog zullen komen. Dan gaat het niet alleen over wijkrenovatie of wijkontwikkeling, maar ook over nieuwe manieren van samenwerken en het inzetten van co-intelligentie. De Wijkmotor toont wat mogelijk is als iedereen aan hetzelfde zeel trekt. De maatschappelijke relevantie ervan overschrijdt dan ook ruimschoots het vraagstuk van de collectieve wijkrenovatie.

Karina Van Herck

Onderzoeker Agentschap Onroerend Erfgoed

Als gemeente zijn we trots op een wijk met een hoge erfgoedwaarde zoals Egelsvennen. Een dergelijke wijk in stand houden, zowel stedenbouwkundig, duurzaam, economisch en sociaal, is echter niet evident. Noch een gemeente, noch een huisvestingsmaatschappij, noch de bewoners zelf (zowel eigenaars als huurders) kunnen dit alleen. Er is dus absoluut een goed samenwerkingsconcept voor nodig. Overtuigd dat het theoretische concept van de Wijkmotor, zoals het is uitgedacht door AR-TUR, ons hierbij zou kunnen helpen, waren wij kandidaat om dit model in de praktijk uit te proberen.

AR-TUR bracht het wijkcollectief, bestaande uit de huisvestingsmaatschappij, de gemeente, de bewoners en allerhande experts, op regelmatige basis samen. Dat er een groot wijkkapitaal aanwezig is bij de bewoners van de wijk, werd al snel duidelijk door de grote belangstelling en aanwezigheid van zowel huurders als eigenaars bij de ontmoetingsmomenten en werksessies. Samen is er geïnventariseerd welke uitdagingen er zijn, welke kansen die bieden en welke ambities eruit kunnen voortvloeien.

Ondertussen vertalen Studio Thomas Willemse en Endeavour de geformuleerde ambities in een masterplan. Eind 2023 zou dat klaar moeten zijn en zullen zij de fakkel van wijkregisseur opnieuw doorgeven. Momenteel is het nog onduidelijk aan wie. Los daarvan: de zaadjes van de wijkmotor zijn geplant, twee jaar lang hebben we alles in het werk gesteld om ze te laten kiemen en hopelijk is dat gelukt. Want dan kan de mooiste wijk van België ook in de toekomst de mooiste blijven.

Lotte Vreys

Schepen Senioren – Kansarmoede –
Sociaal woonbeleid – Mondiaal beleid



Co-evolve: reflecties

In 2019 werd onder impuls van AR-TUR de Wijkmotor boven de doopvont gehouden. Het werd de drijvende kracht voor de verduurzaming van sociale woonwijken met een hoge erfgoedwaarde.

De Wijkmotor werd een cultureel project, met onder meer studiedagen en workshops, waarbij we de bewoners van de wijken intens betrokken. De opzet van het hele traject was het in de praktijk omzetten van een werkmodel met aanbevelingen om een toekomstgerichte aanpak van wijken mogelijk te maken.

Door de talrijke ontmoetingen werden verschillende goede ideeën naar voren gebracht, en leerden we noden van de bewoners kennen. Zo konden we een nieuwe weg inslaan naar een duurzame en leefbare toekomst voor wijken. Persoonlijk onthoud ik de leuke contacten met het wijkbedrijf in Groningen, waarvan de goede voorbeelden mij inspireerden om ook toe te passen in onze wijken.

Vanuit de Molse Bouwmaatschappij (nu Woonboog) dank ik dan ook graag alle stakeholders die de wijkmotor tot stand brachten en vooral de bewoners - van de nog steeds mooiste wijk van België - die fier hun bijdrage hieraan leverden.

Erik Schoofs

Waarnemend algemeen directeur Woonboog

1 Masterplanteam: Cluster Landscape, BULK Architecten en SpaceLab in opdracht van Woonboog en Stad Turnhout www.turnhout.be/parkwijk

Ook de Turnhoutse Parkwijk heeft een grote behoefte aan vernieuwing, maar bewoners bekijken ze vanuit verschillende standpunten. Bijna de helft van hen zijn eigenaar van de rijwoning waarin ze wonen. Zowel functioneel, technisch als energetisch hebben ze vaak zelf aanpassingen gedaan en verbeteringen aangebracht. Dat gebeurt meestal individueel, door zelf de armen uit de mouwen te steken of door aannemers aan te spreken. Een deel van de bewoners is er om allerlei redenen nog niet aan toegekomen: geen behoefte aan vernieuwing, geen financiële mogelijkheden, geen weet hoe eraan te beginnen.

Woonboog (vroeger De Ark) verhuurt een 400 sociale appartementen en rijwoningen. Voor structureel onderhoud en renovatie zijn hun bewoners afhankelijk van de sociale woonmaatschappij. Zelfinitiatief komt er niet echt bij kijken, maar de bewoners worden wel betrokken bij de renovatieplannen. Vaak komt het echter neer op verhuizen naar een reeds gerenoveerde woning elders in de Parkwijk of in de stad.

Beide groepen verwachten van de overheid wel een beter onderhoud van de open ruimte en vernieuwde infrastructuur van stoepen, verlichting, riolering, enzovoort. Voor Stad Turnhout en de Woonboog is dat de aanleiding om een samenhangend 'project Parkwijk' uit te rollen, om zo ook een duurzame en robuuste wijk uit te bouwen voor de komende 50 jaar. Dat de Parkwijk als architectuur-erfgoed wordt beschouwd, maakt een goede planning en uitvoering nog belangrijker. Bewoners zijn trots op hun mooie en groene wijk. Een masterplan¹ voor de vernieuwing van woningen, infrastructuur en groen zorgt voor een coherente aanpak die de wijk ook beter verbindt met de omgeving en klimaatrobuster maakt.

Na 50 jaar is ook het maatschappelijk weefsel van de Parkwijk verschaald. De wijk heeft een eigen kerk en parochiecentrum, maar die zijn niet meer actief. De parochie was lang de draaischijf van het verenigingsleven en de plek van samenkomen. Dat is allemaal verdwenen, de oorspronkelijke bewoners-eigenaars en de diverse groep sociale huurders groeien verder uit elkaar. De eigenaars zijn ondertussen op hogere leeftijd, zodat een generatiewissel stilaan op gang komt.

Tegelijk met de infrastructuur werken we daarom ook aan het sociale weefsel. Alle groepen en diensten die actief zijn in de wijk komen geregeld samen. De participatiemomenten rond de vernieuwing worden bewust als ontmoetingskansen georganiseerd. Vanuit een bevraging bij groepen en jongeren is bovendien een basis voor ontmoetingsruimten en welzijnsdiensten in het masterplan opgenomen. De school neemt een grotere rol op. De niet meer gebruikte kerk wordt omgebouwd tot een kleuterschool met enkele buurtlokalen. De jongerenwerking en speeltheek verhuizen



Co-evolve: reflecties

dan naar de basisschool. Zo ontstaat opnieuw een centrale plek voor activiteiten in de wijk. Meer aan de rand zorgen een jongerenlokaal en nieuwe volkstuinten voor gezamenlijk buitenleven.

Terwijl de huurwoningen compleet vernieuwd worden, bestaat het risico dat een deel van de private eigenaars niet tot renoveren komt. Dat zou het samenlevingsbeeld in de Parkwijk versnipperen. Het erfgoedkarakter van de woningen maakt renoveren nog moeilijker. Daken en schrijnwerk isoleren raakt al vlug aan het samenhangend uitzicht. De nieuwe renovatieregisseur van Stad Turnhout verzamelt daarom voorbeelden van goede aanpak en ondersteunt de eigenaars ook. Zeker als dat tot een groepsgewijze aanpak leidt, is het een efficiënte strategie die ook het samenleven in de wijk bevordert. Denk aan gezamenlijk oplossingen kiezen en aanbesteden of groepsaankopen organiseren. Het is echter niet vanzelfsprekend om dit af te stemmen op de nieuwe gezinnen of aannemers-promotoren die woningen in de wijk kopen, iets wat door de hoge leeftijd van de oorspronkelijke eigenaars meer en meer zal gebeuren.

Hugo Meeus

Projectmanagement Stad Turnhout



Co-evolve: reflecties

05

Toen ik nog als projectverantwoordelijke bij VMSW werkte, ging ik samen met tal van partners aan de slag om de ambities uit het voortraject om te zetten in een concreet masterplan voor de integrale wijkrenovatie van Egelsvennen. Door de werksessies die AR-TUR organiseerde, leerde ik op een heel andere manier naar een wijk en haar bewoners te kijken. De inspiratie-uitstap naar het wijkbedrijf Selwerd in Groningen maakte de mogelijkheden en ambities van een wijkmotor of wijkbedrijf heel concreet, en bleek een cruciale factor om alle neuzen in dezelfde richting te laten wijzen. Het was namelijk niet eenvoudig om te begrijpen wat een wijkmotor inhield, wat de meerwaarde zou zijn en vooral, hoe we de ambities konden vertalen naar een ontwerpopdracht.

Om een ambitieuze projectdefinitie te kunnen opstellen, hebben we bewust voldoende tijd genomen en input van verschillende experts en belanghebbenden verzameld. Door samen te werken met het Team Vlaams Bouwmeester konden we de ontwerpvraag scherp krijgen en via de Oproep aan Geïnteresseerden een brede waaier aan ontwerpers bereiken. Toen Studio Thomas Willemse en Endeavour hun offerte voorstelden, presenteerden ze een heel concrete aanpak en een bijzonder open visie op de opdracht. Het was duidelijk dat ze onze vraag hadden begrepen en de Wijkmotor in gang konden trappen. Ik ben erg trots dat we met zoveel partners hebben kunnen samenwerken aan een nieuwe toekomst voor de wijk Egelsvennen.

Marie Swyzen

Team Vlaams Bouwmeester (werkte tijdens het proefproject in Egelsvennen nog voor VMSW)

Toen AR-TUR me als projectbegeleider bij het Team Vlaams Bouwmeester vroeg om de ambities uit het voortraject mee te vertalen in een vervolgotraject en hiervoor via de Oproep Aan Geïnteresseerden een ontwerpteam aan te stellen, was ik meteen enthousiast. Het voortraject 'Kempenlab Wijkrenovatie' van AR-TUR had al grondig voorbereidend werk geleverd rond het vraagstuk van het kwalitatief verduurzamen van sociale woonwijken. De Wijkmotor als een voorlopig resultaat leverde interessant materiaal om verder mee aan de slag te gaan.

Met de vraag om via ontwerpend onderzoek op schaal van de wijk op zoek te gaan naar ruimtelijke en landschappelijke (wijk)winsten zijn we binnen het Team Vlaams Bouwmeester vertrouwd. De bijkomende uitdaging om met die ruimtelijke transitie ook sociale en financiële meerwaarde te realiseren en zo de toekomst van de wijk op lange termijn te bestendigen, maakte de opgave zeer uitdagend.

De voorbereidende werksessies die AR-TUR hieromtrent organiseerde, zorgden ervoor dat de vele partijen – de wijkbewoners, het gemeentebestuur, de Molse Bouwmaatschappij en Wonen in Vlaanderen – actief betrokken werden. Ook de uitstap naar het wijkbedrijf Selwerd in Groningen maakte de mogelijkheden van een brede transitie op wijkniveau heel concreet.

Een ambitieuze projectdefinitie opstellen vraagt tijd. Samen met Wonen in Vlaanderen, de Molse Bouwmaatschappij en het Gemeentebestuur van Mol slaagden we erin om de ontwerpvrage voor een 'masterplan integrale wijkrenovatie' zo helder mogelijk te krijgen. Via de Oproep Aan Geïnteresseerden konden we snel een brede waaier aan ontwerpteams verzamelen. Aan vijf sterke teams vroegen we om een offerte uit te werken en te komen toelichten. Na een uitvoerig gunningsoverleg werden Studio Thomas Willemse en Endeavour voor de opdracht aangesteld. Studio Thomas Willemse werkt aan de globale ruimtelijke visie van de wijk, gevoed door Endeavour die de sociaal-ruimtelijke procesbegeleiding verzorgt. Het ontwerpteam overtuigde de jury met een duidelijke analyse en open stappenplan. In plaats van de vele uitdagingen meteen vast te leggen in een plan wil dit team samen met bewoners en de Molse Bouwmaatschappij op zoek gaan naar een nieuwe toekomst voor de wijk Egelvennen.

Jouri De Pelecijn

Projectverantwoordelijke Team Vlaams
Bouwmeester

We stomen de mooie wijk Egelvennen klaar voor de toekomst. De Wijkmotor is daarvoor een drijvende kracht gebleken. Niet door meteen concrete actie op de site te genereren, maar juist door te starten met stil te staan en eens goed rond te kijken. Door een veelheid aan partijen te verenigen, hen elkaar te laten inspireren en zo een draagvlak en momentum te creëren.

We voelen soms een spanningsveld tussen *out of the box*-denken en praktische implementatie. Er zit een zekere urgentie in de verduurzaming van onze omgeving, zodat er soms weinig speelruimte lijkt te zijn. Maar die speelruimte zorgt net voor verbondenheid en vertrouwen, wat het veel eenvoudiger maakt om naar een gemeenschappelijk doel toe te werken. Eén van de grote verdiensten van de Wijkmotor is de neuzen in dezelfde richting te krijgen. Door de complexiteit van de wijk is dat een must.

Nu komt het er dan ook op aan de motor draaiende te houden, niet alleen door fysieke transformatie van de wijk door te voeren, maar zeker ook door het 'warm' houden van de mensen. De Wijkmotor heeft iedereen overtuigd van de meerwaarde van een duurzame sociale cohesie, nu moeten we daarop blijven inzetten.

Liesbeth Pelkmans

VMSW (nu Wonen in Vlaanderen)



Co-evolve: reflecties

Als eindredacteur van dit cahier nam ik alle teksten nauwgezet door. De evoluties in de wijk Egelsvennen begonnen me zin na zin meer te intrigeren. De verhalen deden namelijk geregeld belletjes rinkelen.

Ik woon zelf al tien jaar in de nieuwe wijk Centrale Werkplaatsen in Kessel-Lo (Leuven), in het deel met de private koopwoningen. Ons gezin woont er graag, zo vlakbij het station en op een boogscheut van centrum Leuven. Vanaf dag één vonden de kinderen vriendjes op het grote, verkeersluwe plein voor de deur. Van de weeromstuit ontwikkelden ook de volwassenen snel een hecht sociaal netwerk, dat meer burens bereikt dan enkel de ouders van de spelende kinderen. Burens slaan praatjes, lenen elkaar werktuigen, eieren of goede raad. Iedereen weet bij wie je terecht kan voor smeerolie voor stroeve sloten, een haagschaar of inklaptafel. We passen op elkaars kinderen of houden konijnen en katten in leven wanneer een ander gezin met vakantie gaat. Elk jaar organiseren we een buurtbarbecue, halloweentocht en nieuwjaarsreceptie, en op mooie zomeravonden tref je al eens een spontaan burenskransje met een glas wijn op een van de banken op het plein.

De voordelen van de buurt zijn groot. Maar ook de minpuntjes zijn intussen bekend. De ene keer scheppen ze een nog nauwere band, een volgende lichte wrevel. Het schrijnende gebrek aan bergruimte, vooral in de niet-onderkelderde woningen aan het plein, laten menige buur verzuchten hoe onmogelijk het soms is om het huis volledig opgeruimd te krijgen. De onbegrijpelijke hoeveelheid beton en steen waarmee het plein is aangelegd, deed enkele burens de krachten bundelen en een project indienen voor Kom op voor je wijk: in het najaar zorgt dat stadsbudget voor een stukje ontharding, meer groen en schaduw op het plein.

Matexi tekende voor de uitvoering van de privéwoningen. Architectenbureau Bogdan en Van Broeck tekende de wijk uit. Het opteerde voor een strak design met ongelijke bouwlagen, in een opvallende oranje baksteen. Geen regenpijpen, geen dakgoten, geen opvallende raamkozijnen, overal platte groendaken. Drie straten in totaal. Samen met de ligging deden die strakke lijnen ook mij en mijn partner overstag gaan: hier wilden we wonen! Tien jaar later is de strakke lijn hier en daar wat krom getrokken. Dankzij de degelijke isolatie is de EPC-waarde van de woningen optimaal. Maar de glazen koepel op het dak zorgt niet enkel voor gratis lichttherapie, hij laat ook de warmte van de zon genadeloos binnen. In combinatie met enkele grote ramen en een prachtige open trap zorgt dat in de huidige zomers voor haast onleefbare bovenverdiepingen.

De bewoners zoeken creatieve oplossingen. Er duiken zonneluifels en airco-installaties op. Er zijn groepsaankopen voor rolluiken, zonnescrims en zonnepanelen. Sommige burens tekenen daarop in, andere verkiezen

een eigen zoektocht en leverancier, of kijken de kat nog wat uit de boom. Elke leverancier heeft ook zijn eigen gewoontes en grenzen. Centraal in elke woning zit een koker waar alle leidingen en buizen doorlopen. De aannemer dan wel de architect heeft echter nagelaten daar extra wachtbuizen en een deurtje in te voorzien, zodat wie erin wil, de gyprocwanden open moet breken. Niet elke installateur riskeert dat, met als gevolg een ratjetoe aan leidingen in allerlei kleuren, die zonnepanelen met elektriciteitskasten verbinden, en soms dwars over een gevel lopen.

“Hoe zou de Wijkmotor werken in een nieuwe wijk zoals de onze? Hoe waardevol zou het zijn om een Wijkmotor te installeren van bij een eerste conceptvoorstel?”

— Ines Minten

Jaar na jaar brokkelt de architecturale eenvormigheid ietsje af en trekt de strakke lijn van de wijk krommer. Kun je het de bewoners kwalijk nemen? Ieder zoekt ook maar naar de beste oplossing om leefbaar, betaalbaar en goed te wonen. Maar al die dingen echoën mee wanneer ik dit cahier lees. Hoe geschikt zouden de Centrale Werkplaatsen over dertig jaar zijn om er een Wijkmotor te laten draaien? Hoe nodig zal het zijn? En interessanter nog: hoe zou het model werken in een nieuwe wijk zoals de onze? Hoe waardevol zou het zijn om een Wijkmotor te installeren van bij een eerste conceptvoorstel of een eerste lijn op de tekentafel van een architect?

Meer?

www.leuven.be/centrale-werkplaatsen

Ines Minten

Eindredacteur en bewoner van wijk
Centrale Werkplaatsen



Co-evolve: reflecties

De Wijkmotor in Egelsvennen is met zijn governancemodel één van de koplopers in België. We zien dat verschillende steden en gemeenten experimenteren met een wijkaanpak om samen met burgers en lokale stakeholders zoals sociale huisvestingsmaatschappijen en experts, tegelijkertijd oplossingen te bedenken voor het renovatievraagstuk, de omschakeling naar hernieuwbare energie, klimaatadaptatie en sociale inclusie. En vooral ook: de organisatiestructuur die daarbij hoort.

Het wijkcollectief in Egelsvennen is innovatief, omdat het meerdere deelruimtes heeft (het buurthuis, de cockpit, de regiekamer, de ambassade en het atelier). De betrokken actoren ontmoeten elkaar in verschillende samenstellingen en leggen zo de kennis die nodig is over buurt, ontwerp, regelgeving, bouwkunde, erfgoed, technieken of financiering op tafel. En net nu is een spannend moment: de Wijkmotor moet zich in de praktijk gaan bewijzen! Houdt het organisatie-model dat is uitgetekend in een

“De Wijkmotor in Egelsvennen is met zijn governancemodel één van de koplopers in België.”

– Hanne Mangelschots, Architecture Workroom Brussels

verkennende fase de komende jaren stand? Het ontwerp- en participatieteam rond het masterplan gaat er verder mee aan de slag. En zo is Egelsvennen één van de eerste wijkcollectieven die de stap van concept naar realiteit maken. Op welke manier blijven mensen geëngageerd? Kan het ontwerpteam de lokale regierol er voldoende bijnemen? Welke aanpassingen aan het model zullen al doende nodig zijn? Wie neemt het trekkerschap over na deze fase? De motor moet blijven draaien, de samenstelling blijven evolueren; net dat is wat krachtig is aan het wijkmotormodel.

Hanne Mangelschots

Projectleider Architecture Workroom Brussels

Stuifzand werd sinds het prille begin van het project betrokken bij de Wijkmotor. In het begin zat enkel onze expert onroerend erfgoed in de stuurgroep, maar gaandeweg werden ook andere expertises van het team ingezet in het project. Deze organisch gegroeide deelname zorgde voor heel wat boeiende inzichten, die anders te lang onderbelicht bleven. Deze inzichten werden ook dankbaar gebruikt bij de verdere opmaak van het masterplan.

Voor Stuifzand was het de eerste keer dat we zo aanwezig waren in een wijk. Omdat onze rol op een organische manier sterk groeide, vergde dit heel wat organisatie en planning. Ons multidisciplinaire team heeft dit al bij al goed kunnen opvangen en heeft veel geleerd voor toekomstige projecten. De uitdaging lag vooral in het feit dat deze acties nogal onvoorzien op ons afkwamen, waardoor soms de tijd ontbrak om nog wat dieper in de materie te duiken en nog meer met mensen te spreken. We zijn trots op het eindresultaat: de bekommernissen van de bewoners worden meegenomen in de opmaak van het masterplan en de proefrenovatie van de eerste woning levert veelbelovende resultaten op. Zowel het onroerend erfgoed als de dagelijkse gebruikers ervan, zijn er de afgelopen jaren op vooruitgegaan.

Martijn Willems

Coördinator bouwkundig erfgoed bij Stuifzand



Lessen uit Kopenhagen

Emmanuel van der Beek

co-evolve:
inspiratie
uitstap

Met input van het hele reisgezelschap: Caroline Daemen, Charlotte Delannoye, Sarah Lauwers, Jef Van Doninck, Elisa Kint, Dries Tys, Emmanuel van der Beek, Elke Van Severen, Edith Wouters, Martijn Willems, Ellen Van de Velde en Luc Stijnen.

In april 2023 trokken we naar Denemarken. We, dat zijn de Kempense onroerendergoeddiensten en het architectuurplatform AR-TUR. We gingen op zoek naar best practices om modernistisch erfgoed een nieuw leven te geven, en kwamen terug met bakken inzichten en inspiratie.

Helsingør, een uurtje met de trein vanuit Kopenhagen. Christian schuift de gordijnen voor het grote raam, maar de zon schijnt er weerbarstig door. Christian heeft de kleine woonkamer gevuld met stoelen, de meeste uit zijn huis, enkele van bij de burens. De leerkracht op rust heeft een klaslokaaltje gemaakt om ons te vertellen over zijn woonst.

Vanop onze stoel kunnen we de hele woning overschouwen. Het huisje is gebouwd rond een patio, waarop alle ruimtes uitgeven. Rechts kijken we de slaapkamer in, links loopt de leefruimte door in wat vroeger de garage was.

De keuken is iets groter dan hij ooit was, vertelt Christian. Hij heeft de muur jaren geleden wat opgeschoven. Verder oogt het huis grotendeels zoals Jørn Utzon het in de late jaren 50 heeft ontworpen. Afgezien van het dubbele glas en de isolatie in het dak lijkt de tijd hier te hebben stilgestaan.



Kingo Houses van Jørn Utzon in Helsingør, 20/04/2023 - foto: Edith Wouters.



Patiowoning van Jørn Utzon in Helsingør als inspiratie voor Egelsvennen, 20/04/2023 - foto: Edith Wouters.



Co-evolve: inspiratie-
uitstap



Fredensborg Houses van Jørn Utzon in Fredensborg, 20/04/2023 - foto's: Edith Wouters.

Op het terrein staan nog 59 identieke woningen. Ze staan niet in rijen, maar in zwierige lijnen die het reliëf van het terrein volgen. Tussen de huizen loop je door een grote, wilde tuin met een vijver, hoog gras en olifantenpaden (niet-officiële, door gebruikers gecreëerde fiets- of wandelpaden). Bomen zorgen hier en daar voor schaduw. We treffen het met het weer, verzekert Christian ons. Zelden hebben ze hier zoveel dagen zon.



Co-evolve: inspiratie-uitstap

Sloop

Utzon haalde zijn inspiratie voor de patio's bij Romeinse villa's, maar verder waren de Kingo Houses (1957-60), zoals ze vaak worden genoemd, hun tijd vooruit. De huisjes zijn compact, maar de ramen maken ze ruim. De schikking maakt de woningen tegelijk intiem en open naar de buurt. Wat ze zo interessant maakt – en dat geldt voor veel modernistische architectuur – is dat ze getuigen van een drang om te experimenteren.

Het is niet verwonderlijk dat modernisten uit binnen- en buitenland naar deze wijk hebben gekeken. De invloed van Utzon en zijn medestanders, weten we, reikt zelfs tot in de Kempen. De architecten van de Turnhoutse School bewonderden de wijken van Utzon en namen zijn ideeën mee in hun ontwerpen, zoals de Molse wijk Egelsvennen (1968-1981).

Een halve eeuw later is het voor steeds meer kenners duidelijk dat modernistische woningen zoals die in Egelsvennen erfgoed zijn. Maar in tegenstelling tot de huizen van Utzon zijn de meeste modernistische parels in de Kempen niet beschermd.

Nochtans dringt de tijd. Veel huizen verkeren in slechte staat en zijn nauwelijks geïsoleerd. Een renovatie dringt zich dus op. Tegelijk dreigen de renovaties, als ze ondoordacht worden uitgevoerd, het bijzondere karakter van de woningen aan te tasten. Bovendien zijn de renovaties duur. Niet zelden dreigt de sloop.



Het Paustian House in Nordhavn-wijk is één van de jongste beschermde gebouwen van Denemarken, 18/04/2023 - foto: Edith Wouters



Munkegårdsskolen van Arne Jacobsen in Gentofte, 18/04/2023 - foto: Edith Wouters.

Het is dus tijd om weer aan het experimenteren te slaan. Dat gebeurt al wel, zo toonde Open Monumentendag 2022 aan, maar het moet sneller. Om nieuwe methodes te vinden, moeten we over landsgrenzen durven te kijken, net zoals destijds.

Daarom trokken we naar Denemarken. We wilden weten hoe het Deense modernistische erfgoed er wordt klaargestoomd voor de toekomst. Als dat Deense modernistische erfgoed gelijkenissen vertoont met het onze, dan toch ook de methodes om ze een nieuw leven te geven?

Overmaat

Het Paustian House (1987) is een van de jongste beschermde gebouwen van Denemarken. Het gebouw in de Nordhavn-wijk, vroeger deel van de haven, was nog geen kwarteeuw oud toen het op de erfgoedlijst belandde. Het is een knap staaltje architectuur. Het gebouw bestaat bijna volledig uit betonnen elementen die als legosteentjes in elkaar zijn geklikt.

Het Paustian House was ooit een meubelwinkel. Het gebouw moest dus flexibel zijn, groot en licht. Is veel modernistische architectuur zo klein



Klaslokaal in de Munkegårdsskolen van Arne Jacobsen in Gentofte, 18/04/2023 - foto: Edith Wouters.

mogelijk en precies afgestemd op haar functie, dan is dat hier net omgekeerd. De genereuze ruimtes, die plaats boden aan wisselende interieurs, blijken vandaag nog open te staan voor nieuwe en onverwachte invullingen.

Toen SLETH architecten in 2020 de winkel ombouwde tot een kantoorgebouw, zagen de architecten al snel dat ze weinig zouden moeten veranderen. Het gebouw zou even goed dienst doen als meubelwinkel of kantoorgebouw. Overtollige ruimte, die in het gebouw op veel plaatsen te vinden is, blijkt vandaag een troef. In de vide staan geen bureaus. Vanavond is er een feestje.

Wat dit gebouw daarnaast zo goed doet werken, zullen we na onze reis nog bedenken, is dat het een eigenaar heeft gevonden die het gebouw wil gebruiken zoals het is.

Ontzag

Wanneer we de Munkegårdsskolen (1957) bezoeken, zijn de leerlingen al naar huis. Het gebouw ligt er stil en vredig bij. De zon warmt traag de klaslokalen op.

De school is van de hand van Arne Jacobsen. Als we onze gids mogen



Co-evolve: inspiratie-uitstap

geloven was Jacobsen een strenge man die niet van kinderen hield. Dat kunnen we nauwelijks geloven. Het licht valt speels het gebouw binnen, alle klassen geven uit op een patio met bomen die intussen veel groter zijn dan het gebouw.

In 2009 breidde Dorte Mandrup, een bureau uit Kopenhagen, het gebouw uit met een ondergronds gedeelte. Wat opvalt, is dat de architecten zich ver van het oorspronkelijke gebouw hebben gehouden. Blijkbaar had ook dit gebouw geen grote aanpassingen nodig.

Waar ze de invulling van het gebouw wel hebben aangepast (zoals in de theaterzaal), vinden we de ingrepen van Dorte Mandrup minder geslaagd. Maar de ondergrondse zalen spreken tot de verbeelding. De ruimtes worden verlicht door ingegraven patio's. Witte muren weerkaatsen het licht tot in de kleinste hoekjes.

Common

Terug naar Helsingør. We lopen met Christian door de gemeenschappelijke tuin. Hij wijst naar een serre die zijn buurvrouw in haar patio heeft gezet. Niet passend, vindt hij, en dat heeft hij haar ook gezegd. Christian vertelt dat ze elkaar geregeld aanspreken op hoe ze met de huizen omgaan. Als vrienden, zodat de wijk bewaard blijft zoals ze was.

In Fredensborg, zo'n twintig minuutjes sporen van Helsingør, bezoeken we een wijk die veel gelijkenissen vertoont met de wijk in Helsingør. Utzon hernam in het ontwerp veel thema's die hij in Helsingør al had getest.



Interieur van een Fredensborg House van Jørn Utzon in Fredensborg, 20/04/2023 - foto: Edith Wouters.



Fredensborg Houses van Jørn Utzon in Fredensborg, 20/04/2023 - foto: Edith Wouters.



Co-evolve: inspiratie-uitstap

De Fredensborg Houses werden gebouwd in opdracht van Danes Worldwide, en worden nog steeds door dezelfde organisatie beheerd. Dat zie je meteen. De wijk is kraaknet, de huisjes zijn allemaal op dezelfde manier onderhouden. Dat is anders in Helsingør. Daar maakt elke bewoner zelf, binnen de Deense erfgoedregels, keuzes over zijn of haar huis. Enkel de tuin is een common.

Maar de case in Helsingør is voor ons interessant. Ook in de Kempen zijn wijken zelden in handen van één eigenaar. In het beste geval bezit een sociale woonmaatschappij een handvol huizen. In Helsingør blijkt individueel bezit niet tegenstrijdig met collectief beheer. Integendeel, het onderhoud van het erfgoed verbindt de bewoners.

Dat is iets wat ons inspireert. Of het nu gaat om een modernistische wijk of om een reeks modernistische woningen verspreid over een regio, we zullen kennis en middelen moeten delen om de huizen succesvol te renoveren. Met de Wijkmotor heeft AR-TUR al een instrument ontwikkeld om soortgelijke dynamieken op gang te brengen. Helsingør toont dat we zulke instrumenten nodig hebben.





Eigen woning van Poul Henningsen in Gentofte, 19/04/2023 - foto: Edith Wouters.

Fonds

Blijft de vraag hoe we al die renovaties moeten betalen. Modernistisch erfgoed renoveren is nu eenmaal duur. Het gaat vaak om investeringen die zich nooit of pas na heel lange tijd terugbetalen. Zo beschouwd is het niet zo vreemd dat eigenaars met weinig liefde voor het erfgoed de woningen liever kwijt dan rijk zijn.

Onze studiereis kwam er in samenwerking met Realdania. De organisatie noemt zichzelf een private filantropische vereniging en ontstond in 2000 na de verkoop van een bank en een hypotheekinstituut. Realdania beheert een enorm kapitaal. Met de inkomsten uit dat kapitaal investeert het in de gebouwde omgeving. Filantropische investeringen, volgens de organisatie.

Realdania By & Byg, een tak van die organisatie, houdt zich bezig met erfgoed. Met middelen uit het fonds koopt het erfgoedpanden, die het vervolgens restaureert, onderhoudt en verhuurt. Wat interessant is voor ons: het portfolio van Realdania By & Byg omvat ook twintig modernistische gebouwen (1924-1967), vooral architectenwoningen.

Het voordeel van deze structuur is dat de woningen, zodra de organisatie ze heeft gekocht, in handen blijven van één eigenaar. De eigenaar heeft

belang bij grondige en duurzame renovaties en accepteert bovendien lage *returns on investment*. Er komen geen subsidies aan te pas.

Die structuur zet ons aan het denken. België mag dan niet over zo'n groot fonds beschikken, misschien zijn vergelijkbare oplossingen bij ons ook wel mogelijk. Waarom zouden we de krachten ook financieel niet kunnen bundelen om het erfgoed te restaureren? Waarom worden erfgoedpanden niet opgekocht en verhuurd, zoals Realdania doet? Zou daar bij ons geen markt voor bestaan?

PH

Het huis ligt wat verborgen achter het struikgewas. We zetten onze fiets op de oprit en worden toegeweïfd door onze gids. Wie hier voorbij fietst, ziet niet dat achter de bomen een van de belangrijkste modernistische woningen van Denemarken staat.

Poul Henningsen is in Denemarken een grote naam. Architect, designer, polemist, noem zijn initialen en Denen weten over wie je het hebt. In het buitenland zijn vooral zijn lampen bekend.

In 1937 liet PH een woning bouwen voor zijn gezin. Met het huis zette hij zich af tegen de traditionele woningen van zijn tijdgenoten. De woning is opgebouwd uit ruwe betonstenen, de raamkaders zijn felrood. Ook het plan is radicaal. Zijn kinderen (toen tieners) beschikten over een eigen stuk van het huis, waar ze binnen en buiten konden zonder dat hun ouders het zagen.

Het huis was er enkele jaren geleden slecht aan toe, vertelt onze gids. Toen Realdania By & Byg het kocht, gleed het zowat van de helling waar het op was gebouwd. Delen van het huis stonden op instorten. Restaureren was dus een delicate klus. Bijkomend probleem: isolatie toevoegen aan de buitenzijde (de makkelijkste en goedkoopste oplossing) of de raamkaders vervangen, zou het uitzicht van het huis ingrijpend hebben veranderd.

Dus kwam het bedrijf met een inventieve (en dure) oplossing. De muren werden aan de binnenzijde geïsoleerd met aerogel, een soort isolatie die voor toepassingen in de ruimtevaart werd ontwikkeld. Dunne lagen van het materiaal halen dezelfde prestaties als dikke pakken minerale wol.

Daarnaast werden slanke voorzetramen ontworpen, zodat de originele raamkaders konden blijven staan. Aan de buitenzijde zie je geen verschil, aan de binnenzijde ogen de nieuwe profielen elegant.



Liefde

Wat vooral belangrijk was, benadrukt onze gids, was dat Realdania zich niet blind heeft gestaard op de energieprestaties van het gebouw. In plaats daarvan berekende het bedrijf nauwgezet de impact van de ingreep op de hele levensduur van het gebouw (in het jargon: LCA of *life cycle assessment*), en vergeleken ze de ingreep met het fictieve scenario waarin het gebouw tegen de grond zou gaan.

De conclusie: renoveren was in dit geval veel duurzamer dan het gebouw af te breken, ook al was de vernieuwde woning niet volledig geïsoleerd. Volgens Realdania is renoveren bijna altijd de beste optie. Het bedrijf pleit daarom voor een relaxte aanpak. Willen we het patrimonium verduurzamen, dan mogen we ons niet blindstaren op isolatie. We moeten de hele levensduur van het gebouw in beschouwing nemen, de isolatie voor de komende jaren is daarvan maar één aspect.

We schuifelen wat verder tussen het kinderspeelgoed van de huidige bewoners. Het is nauwelijks te geloven dat deze woning zijn negentigste verjaardag viert. We kunnen het niet laten een blik te werpen in de boekenkast. Rijen boeken over architectuur, zelfs de Vlaamse jaarboeken staan erin.

De bewoners zijn inderdaad architecten, glimlacht onze gids. Het verbaast ons niet echt. Want, toegegeven, dit is geen doorsnee woning, vandaag misschien nog minder dan destijds. Maar als je van architectuur houdt, wil je hier vast nooit meer weg.

Het bevestigt wat we tijdens deze reis vaak hebben gedacht. Het gebouw moet een eigenaar vinden die het niet tegen elke prijs wil veranderen, maar het liefheeft zoals het is.

Vijf conclusies

1. Woningen blijven best woningen. De knapste woningen die we op onze reis hebben gezien, worden nog steeds bewoond. Bewoners houden het erfgoed levend.
2. Samen bereik je meer. Door eigenaars samen te brengen, kun je de renovatie van de wijk in een stroomversnelling brengen en in één klap de bewoners van de wijk met elkaar verbinden.
3. Deel middelen. Modernistisch erfgoed renoveren is duur. Om investeringen betaalbaar te maken, hebben we fondsen nodig die de investeringen op langere termijn toelaten.
4. Een relaxte aanpak sorteert effect. Een focus op energieprestaties leidt niet noodzakelijk tot de meest duurzame keuzes. Een levenscyclusanalyse is een geschikte tool om keuzes te maken.
5. Laat het gebouw een eigenaar vinden, niet andersom. Vind je eigenaars die het gebouw liefhebben, dan moet het gebouw minder worden aangepast. Dat is vaak duurzamer, en beter voor het erfgoed.



co-evolve:
evaluatie

Wijkmotor versus regeneratieve ontwikkeling: in hoeverre is dit werkmodel een regeneratief model?

Eva Heuts en Yara Helsen (VIBE)

AR-TUR heeft de Wijkmotor ontwikkeld als een werkmodel om met verschillende stakeholders in een complex traject samen te werken. Het traject gaat uit van verschillende tussentijdse doelen en resultaten en een constante reflectie met de belanghebbenden op de inhoud van de resultaten. Ons werd gevraagd in hoeverre de wijkmotor een regeneratief model is.

Regeneratieve ontwikkeling is een strategie en een manier van denken en werken gebaseerd op de principes van de natuur of die van levende systemen, zoals holisme, uniekheid, potentie, wederzijds voordelige relaties en verandering. Als je die principes als basis voor je project hanteert, weet je dus dat je op een regeneratieve manier aan het werken bent. Als mens zijn wij een levend systeem, en ook een wijk of een stad is een levend systeem, want het bestaat uit allemaal levende systemen die met elkaar verbonden zijn. Leren denken in levende systemen is dus de uitdaging: niet eenvoudig als je weet dat we het al zolang gewend zijn om mechanisch te denken.

Omarm complexiteit

Als we de complexe werkelijkheid proberen te begrijpen, kunnen we betere antwoorden bieden en dus ook betere projecten maken. Onze maatschappij is één groot complex systeem. Ook samenwerkingen tussen verschillende stakeholders zijn complex. Het werkmodel Wijkmotor omarmt die complexiteit.

“The major problems in the world are the result of the difference between how nature works and the way people think.”

– Gregory Bateson

Wat betekent complex? Dat kan je beter begrijpen door een onderscheid te maken tussen simpele, ingewikkelde en complexe taken.

- **Een simpele taak:** een taart bakken. Als je het recept goed volgt en de juiste ingrediënten gebruikt, zal iedereen eenzelfde resultaat verkrijgen.
- **Een ingewikkelde taak:** een raket naar de maan sturen. Dat is al iets moeilijker en kan niet door iedereen uitgevoerd worden, maar door de juiste stappen te volgen, zal een expert telkens hetzelfde resultaat behalen.
- **Een complexe taak:** een familievakantie. Die kan je telkens herhalen, maar je zal altijd een ander resultaat verkrijgen. Er zijn mensen bij betrokken en die bepalen het eindresultaat. Hoe ze zich voelen, wat ze willen bereiken en hoe ze de vakantie beleven, is voor iedereen en op elk moment anders.

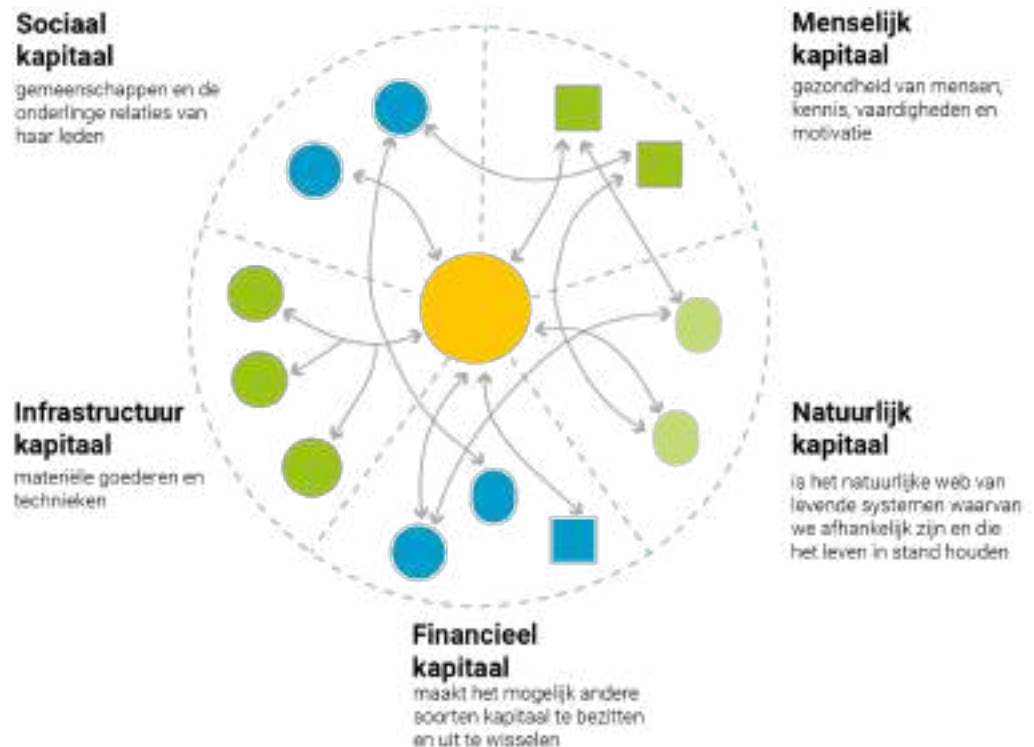
In de Wijkmotor wordt in het begin tijd genomen om elkaar en elkaars verwachtingen te leren kennen. Dat is een belangrijke en noodzakelijke eerste stap in een complex samenwerkingsproces. Zo komen de verschillende stakeholders op één lijn en vertrekken ze met gezamenlijke verwachtingen en doelstellingen.

Wederzijds voordelige relaties

Alle stakeholders werken samen aan eenzelfde visie op het project: een visie die vanaf het begin door alle partners gedragen wordt, kan als leidraad dienen voor het verdere proces. Een goede visie is wederzijds voordelig voor alle partijen, geeft energie om aan het project te werken en houdt het potentieel voor ogen. Het maken van een goede visie begint vanuit jezelf als persoon. Een open geest en je eigen uniekheid zijn belangrijke persoonlijke waarden die je verwachtingen voor het traject vormen. Door



Co-evolve:
evaluatie



5 kapitalen - figuur: VIBE.

een persoonlijke relatie met andere partijen op te bouwen, creëer je een relatie van wederzijds respect en vertrouwen en een team waarin je je eigen waarden kan delen en zo een sterke visie kan vormen.

Samenwerking met winst op vijf vlakken

Een sterke visie hangt ook samen met een goed evenwicht tussen de stakeholders. Vaak ligt er een focus op het financiële belang van projecten. Daardoor komen we terecht in een *mindset* waar geldwinning en eigenbelang prioritair zijn. Zo'n mechanische mindset komt niet overeen met onze complexe, levende samenleving. Een florierende economie zorgt voor rijkdom in alle opzichten, niet alleen op financieel vlak. Met een evenwicht tussen de stakeholders is er winst op maar liefst vijf vlakken:

- **menselijk:** gezondheid van mensen, kennis, vaardigheden en motivatie
- **sociaal:** gemeenschappen en de onderlinge relaties van haar leden
- **natuurlijk:** het natuurlijke web van levende systemen waarvan we afhankelijk zijn en die het leven in stand houden
- **infrastructureel:** materiële goederen en technieken
- **financieel:** maakt het mogelijk andere soorten kapitaal (andere thema's) te bezitten en uit te wisselen

In de toepassing van de Wijkmotor op het project Egelsvennen is er een evenwicht tussen de verschillende thema's, zoals we hierboven beschreven. Enkel het thema natuur lijkt in de groep stakeholders – voor zover wij kunnen zien met de info die we hebben doorgenomen – minder aan bod te komen.

Speel in op de uniekheid van de context

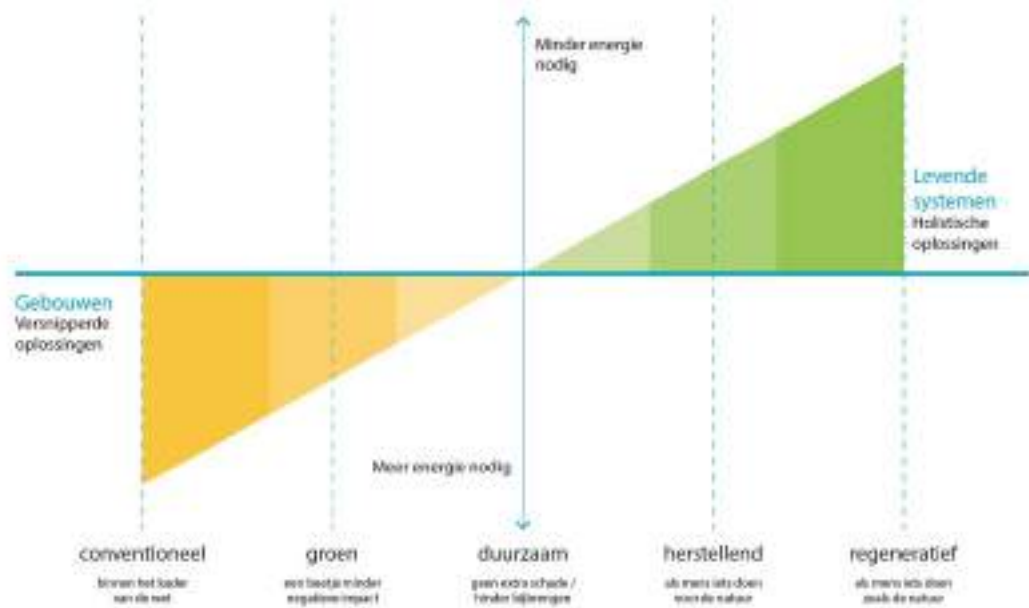
Een levend project levert een actieve bijdrage aan het herstellende proces van de plek. Het vertrekt telkens vanuit de context en is dus steeds specifiek. Daarom is het belangrijk om de uitdagingen en de kansen van de (levende) context te leren kennen en echt te begrijpen. Wat zijn de unieke kenmerken van het natuurlijke systeem (landschap, water, bodem...)? Welke planten en dieren leven er? Hoe leven de mensen samen? Wat zijn de verbindingen en de relaties die je kan zien in de omgeving? Door een grondige analyse te doen met de verschillende stakeholders laat de Wijkmotor toe om de uitdagingen en kansen van de context naar boven te brengen. Is de natuur hier voldoende meegenomen? Egelsvennen werd ingeplant in een bestaand bos en hield in zijn opzet rekening met die bestaande beplanting en de aanwezige hoogteverschillen. Door ontharding, natuurlijke vegetatie en verbinding met het bos ernaast, wordt de natuur op het domein versterkt. In hoeverre werd er in de wijkmotor nagedacht over de versterking van de natuur buiten de perceelsgrenzen en de soorten die er voorkomen?



Regeneratieve ontwikkeling is een proces - figuur: VIBE.

Creëer positieve impact

Een project heeft altijd een impact op de natuurlijke, levende, menselijke context rondom. Het is aan het projectteam om de ambitie te bepalen en dus ook te bepalen of er wordt gestreefd naar een positieve impact of niet. Als je de context kent en begrijpt, welke rol zal het project dan opnemen om een positieve impact te creëren? Regeneratieve ontwikkeling kijkt verder dan enkel het oplossen van de problemen die er zijn, ze gaat over de ontwikkeling van potentieel. De analyse van de context verbinden met de uniekheid van je team zorgt ervoor dat je een waarde-toevoegende rol kan bepalen voor het project, die het richting zijn poten-



Regeneratieve ontwikkeling creëert een positieve impact -
 figuur: VIBE naar Trajectory of ecological desing - Regenesiis, Bill Reed.

tieel kan brengen. Dit potentieel of doel geeft energie aan het projectteam, wordt gedragen door alle partners en vormt een richtinggevende visie. Is er hier voldoende gekeken naar het potentieel? We lezen in elk geval dat bijvoorbeeld cohousing of deelsystemen kansen in deze wijk zijn om verder te onderzoeken, dat er ingezet wordt op klimaatadaptatie en dat buurtondersteunende functies wenselijk zijn.

Speel in op verandering

Een levend project en team veranderen en evolueren in de loop van de tijd. Daarom is het goed om te focussen op het proces in plaats van het einddoel, want daar heb je geen directe invloed op. Wat betekent een einddoel ook? Een voorlopige oplevering of een definitieve? Het project blijft bestaan, de mensen komen en gaan, de natuur blijft evolueren, er zijn de seizoenen, periodes van droogte en van hevige regenval... Een levend project is dus een blijvend proces dat steeds nood heeft aan reflectie. Door op bepaalde momenten even stil te staan en te evalueren, is het mogelijk om het proces bij te sturen richting het potentieel van het project. Zo creëer je een veerkrachtig proces dat flexibel en aanpasbaar is. In de Wijkmotor komt die manier van werken duidelijk naar voor en zetten ze in op evaluatie en reflectie.

Conclusie

We kunnen concluderen dat de Wijkmotor een grotendeels regeneratieve aanpak heeft, gebaseerd op de principes van levende systemen. De gezamenlijke aanpak voor de wijk van de sociale huisvestingsmaatschappij, het lokale bestuur en de private eigenaars, is lovenswaardig. Samenwerking is volgens ons namelijk dé sleutel om tot kwalitatieve projecten te kunnen komen, en zeker als het op deze manier wordt aangepakt. Het mooie aan deze manier van werken is ook dat je ervan uitgaat dat iedereen zijn eigen waarheid mag hebben: 'Het is niet nodig dat iedereen op dezelfde wijze naar de wijk kijkt. Meerdere ervaringen kunnen naast elkaar bestaan.' Dat is een mooi voorbeeld van een regeneratieve *mindset*.

In de kantlijn stelden we hierboven enkele vragen om nog voort te laten denken over bepaalde principes en toepassingen van regeneratieve ontwikkeling. Tot slot willen we graag opperen om op zoek te gaan naar een titel die het denken en werken in levende systemen suggereert. Het woord Wijkmotor is namelijk gelinkt een mechanische manier van denken.



Co-evolve: evaluatie

“Als we de maatschappelijke uitdagingen echt het hoofd willen bieden, zijn een versnelling van de verduurzamingsopgave, een holistische aanpak en een uitbreiding naar reguliere verkavelingswijken en bouwblokken essentieel. Kan ook hiervoor een Wijkmotor worden ingezet?”

Edith Wouters - AR-TUR

Epiloog

Van brandstof voor de Wijkmotor naar een vruchtbare voedingsbodem voor een holistisch systeem

Edith Wouters (AR-TUR)

AR-TUR liet ondertussen de rol van wijkregisseur los en de Wijkmotor draait verder. Het masterplan voor Egelsvennen is bij het verschijnen van dit cahier zo goed als opgeleverd. De masterplanners maakten dankbaar en met verve gebruik van de zich aandienende koppelkansen, zoals de testopstelling voor de ontharding¹ van een straat. De Architectengroep werkt verder aan de renovatiedossiers voor de woninggroepen. Het masterplanteam maakte afsprakencharters op met betrekking tot het beheer van de open ruimte en de renovatie van de private woningen en levert een brochure op met richtlijnen voor de private eigenaars. De verschillende settings en de charters die tijdens het traject werden opgezet houden de vinger aan de pols. De Wijkmotor belooft zodoende ook de volgende jaren een regeneratieve ontwikkeling te stimuleren en de stakeholders bij de les te houden. Zo kon de cockpit onder meer al bijsturen met betrekking tot de koppeling van de opdracht van een ontwerpteam voor de woningrenovatie aan het masterplan en het opmaken van bouwtechnische details in lijn met de erfgoedwaarde en het gebouwensemble.

Tot op heden kreeg de aanpak met de Wijkmotor een forum op diverse platforms, zoals in een artikel in Woonwoord², op het 100 Wijken Platform³ (8 maart 2023), op de Contactdag van het Agentschap Onroerend Erfgoed (2 mei 2023), tijdens het onderzoek Klimaatwijken Sociale Wijken in opdracht van Departement Omgeving, op het VIVAS Huurderscongres (3 juni 2023), in een kennisuitwisseling met Leiedal, op het colloquium van Docomomo België en De Lakense Haard (19 en 20 oktober 2023). De methodiek werd al beschreven in enkele wetenschappelijke artikelen.⁴

Niet enkel in Vlaanderen, maar ook elders in Europa stellen zich gelijkaardige opgaven op het vlak van verduurzaming van vergelijkbare erfgoedwijken. In Hamburg bezocht ik de bakstenen Wohnsiedlungen van architect Fritz Schumacher, waar men binnen het Bundesprogramm Nationale Projekte des Städtebaus een dialoogproces voert.⁵

Epiloog

¹ O.m. koppeling met Blue Deal - Startschot groen-blauwe sociale woonwijken op 08/07/2023. (VIBE en masterplanners) <https://bluedeal.integraalwaterbeleid.be/projecten/groen-blauwe-parels/groenblauwe-sociale-woonwijken-in-mol>

² <https://publicaties.vlaanderen.be/view-file/52030>

³ <https://www.vlaanderen.be/lokaal-bestuur/beleid-in-ontwikkeling-2019-2024/relanceprojecten/lokaal-energie-en-klimaatpact/100-wijken-platform>

⁴ O.m. https://www.researchgate.net/publication/340870701_A_common_approach_for_sustainable_heating_strategies_for_partner_cities_Sustainable_Heating_Implementation_of_Fossil-Free_Technologies_SHIFFT

⁵ <https://jarrestadt-hamburg.de>

Een boeiend voorbeeld is de wijk Vredelust in Den Haag waar Studio Pinar Balat via een Living Lab streefde naar ruimtelijke rechtvaardigheid en een leefbare buurt met gelijkwaardige kansen voor iedereen.⁶ De wijk is een kwetsbaar stedelijk gebied waar leefbaarheid en veiligheid onder druk staan. Vanwege de slechte staat van de buitenruimte hebben bewoners weinig kans om een hechte gemeenschap te vormen, zoals we dat ook zien in delen van Egelsvennen. Terwijl in de omgeving veel gesloopt wordt, heeft woningcorporatie Haag Wonen besloten om hier wel in bestaande bewoners, gebouwen en openbare ruimte te investeren. Net als met de Wijkmotor werd in het Living Lab een toegankelijk en democratisch proces ontworpen dat bewoners centraal stelt. In cocreatiesessies zijn hun wensen, klachten en uitspraken gedocumenteerd. Die zijn vertaald naar een visiekaart, met bijbehorende toolbox voor ruimtelijke interventies in de buitenruimte. De interventies worden verbeeld in 'Digital Twin', waarin delen van het gebied tot leven komen in een virtuele representatie. Dit programma kan gebruikt worden om de potentiële toekomst

6 <https://www.pinarbalat.com/living-lab-vrederust/>



Cocreatie toolbox digitaltwin - beeld: <https://www.pinarbalat.com/living-lab-vrederust>.

Iedereen heeft recht op een kwalitatieve leefomgeving die hun sociaal en persoonlijke ontwikkeling ondersteunt.

Een rechtvaardige buurt biedt gelijkwaardige kansen voor iedereen, herkent en respecteert de diverse groepen, en is democratisch ontwikkeld.



Kwalitatieve leefomgeving en ruimtelijke rechtvaardigheid - figuur: www.pinarbalat.com/living-lab-vrederust.

7 <http://www.newtown-institute.org>

8 <https://www.hogent.be/projecten/wish/>

van het gebied aan alle stakeholders te laten zien en ze uit te nodigen tot dromen. Daarnaast is er ook een film gemaakt van het hele proces die gebruikt wordt om door te praten met de woningcorporatie, de gemeente en de bewoners.

Michelle Provoost benoemde in de publicatie 'Een onvoltooid project' van het International New Town Institute (INTI) 15 kansen voor na-oorlogse wijken⁷. De ontwerpaanbevelingen lopen gelijk met onze inzichten met de Wijkmotor.

In het traject Klimaatwijken is een transitievisie opgemaakt voor een collectieve renovatie van de tuinvijk Ter Elst in Leuven, die in combinatie met het werkmodel van de Wijkmotor model kan staan voor de herontwikkeling van tuinvijken met erfgoedwaarde in Vlaanderen. Bij de ontwikkeling van die visie besteedt het team van landschaps- en stedenbouwbureau OMGEVING, Sweco Belgium, Transition Heroes, RE-ST Architectenvennootschap en SuMa Consulting niet enkel aandacht aan het renovatievraagstuk, maar wordt ook de koppeling gemaakt met nieuwe woon- en opdrachtgeversmodellen, een andere mobiliteit en een klimaatadaptieve inrichting van de ruimte.

HOGent nam in het onderzoeksproject WISH⁸ de kwaliteit van de woning en woonomgeving in Vlaamse sociale woonwijken onder de loep. Met dit project wilden de onderzoekers de ervaringen van bewoners en eindge-

Epiioog

bruikers centraal zetten en een praktisch bruikbaar model ontwikkelen om de kwaliteit van sociale woonwijken integraal mee te nemen in ontwerp-, bouw- en beheersvraagstukken. In dat kader ontstond een inlevingstool en een scan. Het is perfect mogelijk om deze tools in te zetten in de analysefase van de Wijkmotor.

De betaalbaarheid van de woningverduurzaming voor private eigenaars verdient extra aandacht. In Deventer verhoogt de lokale overheid de leencapaciteit van minder kapitaalkrachtige burgers door ook de energiebesparing mee te tellen of te werken met een woonabonnement of een duurzaamheidslening voor mensen zonder leencapaciteit.⁹

Wat de Wijkmotor van al deze trajecten onderscheidt, is de inzet van een autonoom functionerend wijkcollectief om ervoor te zorgen dat die blijvend van brandstof wordt voorzien, of nog dat het proces kwaliteitsvol

9 https://www.vvsg.be/Leden/Netwerk%20Klimaat/Energieke%20Vrijdagen/20220211_EV10_presentation%20Deventer.pdf

10 Zie artikel Eva Heuts en Yara Helsen, p. 188

blijft voortduren. De meeste auteurs in dit cahier onderschrijven dat de Wijkmotor een intensief en daarom moeilijk overal toepasbaar werkproces is. Onze reality-check in Egelsvennen bewijst dat met een beperkte impuls-subsidie en op basis van een voorafgaandelijke en collectief uitgewerkte procesflow de wijkregie kan worden opgenomen. De mogelijke winsten voor wijk en maatschappij zijn veelvoudig.

Onze reality-check in Egelsvennen bewijst dat met een beperkte impuls-subsidie en op basis van een voorafgaandelijke en collectief uitgewerkte procesflow de wijkregie kan worden opgenomen.

— Edith Wouters, AR-TUR

De vraag blijft welke actor best de rol van wijkregisseur op zich neemt. Onze ervaring is dat een neutrale actor die vrij en overkoepelend kan werken de meeste kansen biedt voor een holistische benadering. In sommige gevallen, zoals in grotere steden, lijkt een gemeentelijke wijkregisseur of projectmanager heel wat te kunnen bereiken. In kleinere gemeentes ligt dat vaak moeilijker.

Als we de maatschappelijke uitdagingen echt het hoofd willen bieden, zijn een versnelling van de verduurzamingsopgave, een holistische aanpak en een uitbreiding naar reguliere verkavelingswijken en bouwblokken essentieel. Kan ook hiervoor een Wijkmotor worden ingezet? AR-TUR biedt de samenwerkingsaanpak van de Wijkmotor open-source aan en wil een praktijkgemeenschap faciliteren om ervaringen uit te wisselen en voort-schrijdende inzichten op te bouwen.

VIBE concludeert in een evaluatie van de Wijkmotor dat het werkmodel de principes van levende systemen omarmt en als dusdanig toekomstbestendig is.¹⁰ Dat vraagt nog om een ander taalgebruik. Geen "brandstof voor de Wijkmotor", maar een "vruchtbare voedingsbodem voor een holistische aanpak".

Epiloop

Antwerp

✓ Collective renovation of 500 houses to low-energy buildings

Under this action, Antwerp will renovate 500 houses. The focus will be on three target groups: single family houses where resident is owner, dwellings inhabited by tenants, and socially vulnerable groups. Homes in apartments are excluded. This will be done in several steps: information collection on state of the art, engagement of stakeholder groups, co-creation of renovation strategy, selection of 3 pilot projects, implementation of pilots, upscaling of implementation to achieve 500 renovations, and publication of guidelines.

✓ Collective renovation of 250 residences to NZEB

Under this action, Antwerp will renovate 250 homes. Homes in large apartments are excluded. This will be done in several steps: information collection on state of the art, engagement of stakeholder groups, co-creation of renovation strategy, monitoring of net energy needs before retrofit, implementation of pilot case to check proof-of-concept, upscaling of implementation to achieve 250 NZEB renovations, monitoring of net energy needs after retrofit, and publication of guidelines.

Mechelen

✓ Renovation of 75 houses to 30kWh/m2

In this action, Mechelen will work on renovating entire neighborhoods in one go. The 75 renovations will be achieved by following several steps: state-of-the-art report on collective renovation, preselection of possible neighborhoods, selection of neighborhood(s), develop legal and financial architecture for collective renovation, inform and motivate residents, technical analysis (energy scan, advice), proposal of collective offer, signing of 75 individual agreements, renovation works, and evaluation. These steps will be run through twice. The first time for one pilot of 25 houses and the second for 50 houses.

✓ Renovation of 50 houses to 50kWh/m2

In this action, Mechelen will work on renovating entire neighborhoods in one go. The 50 renovations will be achieved by following several steps: preselection of possible neighborhoods, selection of neighborhood(s), inform and motivate residents, technical analysis (energy scan, advice), proposal of collective offer, signing of 50 individual agreements, renovation works, and evaluation. These steps will be run through twice. The first time for one pilot of 20 houses and the second for 30 houses.

Mogelijk kunnen volgende overkoepelende aanbevelingen een en ander helpen realiseren. Waar wachten we op?

10 Zie artikel Emmanuel van der Beek, p. 187

11 Zie reflectie Ines Minten, p. 172

12 O.m. <https://www.be-reel.be/c6-collective-renovation-en>

13 Zie artikel Lieve Vereycken, p. 140

14 https://www.vvsg.be/Leden/Netwerk%20Klimaat/Energieke%20Vrijdagen/20220211_EV10_presentation%20Deventer.pdfz

- Het lijkt opportuun om sociale bouwmaatschappijen een uitzondering te bieden om ook te kunnen optreden als bouwmaatschappij voor de renovatie van private woningen die historisch binnen een sociaal woonensemble passen.
- Een focus op energieprestaties leidt niet noodzakelijk tot de meest duurzame keuzes. Levenscyclusanalyses en een holistische benadering zijn meer geschikt.¹⁰
- We suggereren om inzichten uit de Wijkmotor te beproeven voor erfgoedwijken elders, voor reguliere bouwblokken en verkavelingswijken. De installatie van een Wijkmotor kan zelfs nuttig zijn voor een toekomstrobuuste aanpak van recent gerealiseerde wijken¹¹.
- Bestaande stedelijke strategieën voor het beperken van CO₂-uitstoot - zoals in Mechelen en Antwerpen¹² - zijn relatief gemakkelijk uit te breiden tot een meer holistische benadering.
- Met een datakluis voor elke bewoner van de wijk kunnen wijkdiensten op maat worden ingericht. De effectieve realisatie daarvan zal nog heel wat innovatie en samenwerking vergen.¹³
- Met een verschuiving van de huidige subsidies aan individuen naar een faciliteringsbudget voor een holistische collectieve aanpak kan de overheid impulsen bieden om ervoor te zorgen dat er onafhankelijke wijkregisseurs of regieteams kunnen worden aangesteld en dat er collectieve Wijkmotoren beginnen draaien in heel Vlaanderen. Nieuwe actoren die de wijkregie in handen nemen op een regeneratieve manier kunnen hier het verschil maken.
- Om iedereen mee te krijgen is het ontzorgen en ondersteunen van betaalbaarheid van woningrenovaties belangrijk. De overheid kan de leencapaciteit van minder kapitaalkrachtige burgers verhogen door ook de energiebesparing mee te tellen of te werken met een woonabonnement of een duurzaamheidslening voor mensen zonder leencapaciteit. Op bovenlokaal niveau heeft dit systeem nog meer kansen tot slagen.¹⁴

Tools voor het ontwerpen van een Wijkmotortraject

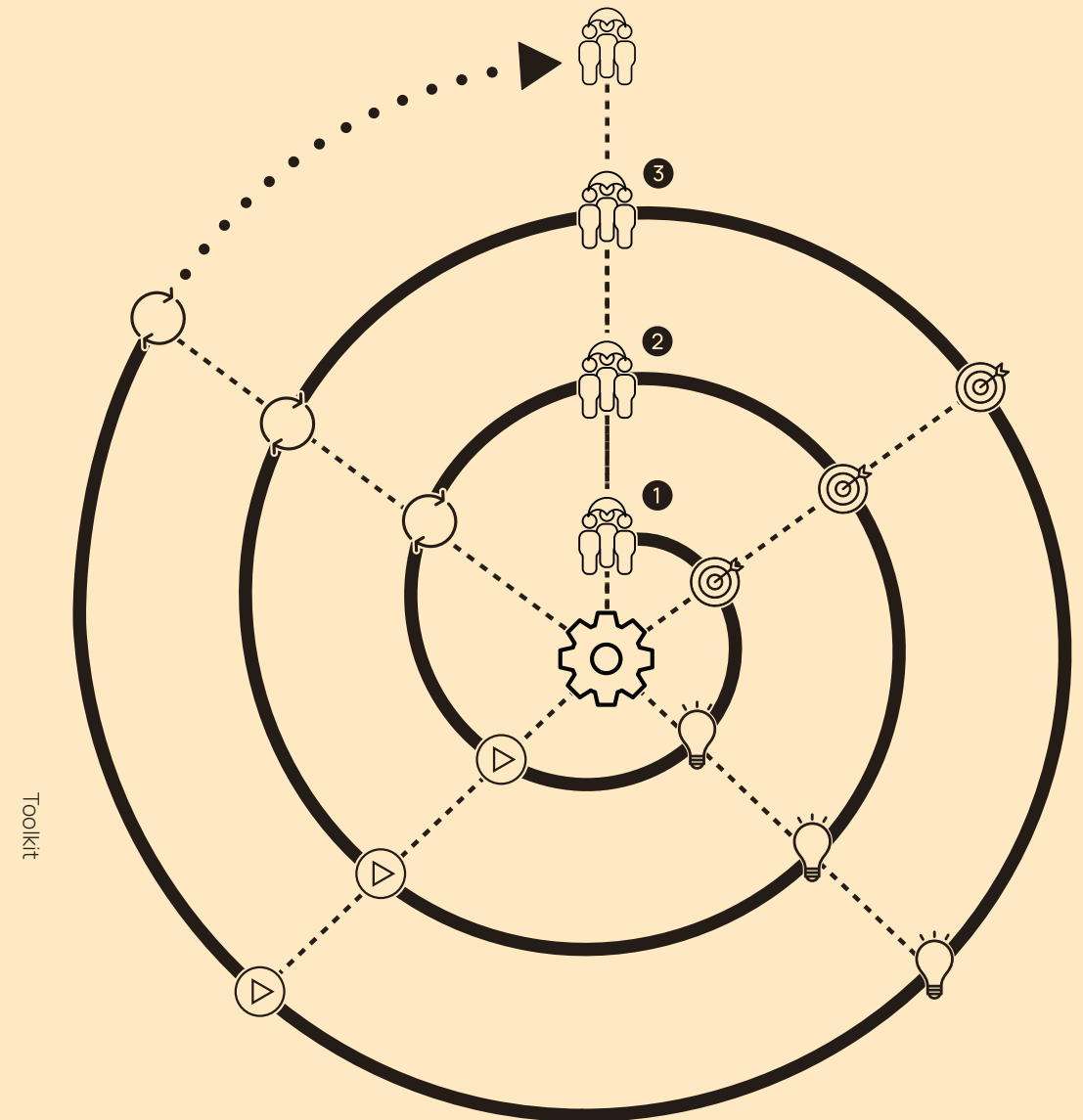
Deze Toolkit omvat drie tools:

- ① Wijkmotor
- ② a. Omgevingsscan
- ② b. Netwerkradar

AR-TUR ontwikkelde het werkmodel Wijkmotor. Omgevingsscan en Netwerkradar zijn instrumenten van Contutti.

① Wijkmotor

De Wijkmotor is een werkmodel om wijkkapitaal zoals mensen, infrastructuur en middelen om te zetten in wijkwinsten via een circulair proces.



Toolkit

- | | | |
|-------------|-----------|-----------|
| wijkmotor | co-sense | prototype |
| co-initiate | co-create | co-evolve |

② Omgevingscan en netwerkradar

Complexe uitdagingen vergen samenwerking en cocreatie tussen diverse actoren. Elk ervaart en formuleert het vraagstuk op een eigen manier. Om tot een gedeeld beeld en begrip te komen, ontwikkelde Contutti twee handige tools: de omgevingscan en de netwerkradar.

Via de omgevingscan verbind je de perspectieven van alle betrokkenen en breng je de complexiteit van een topic in beeld. Dit model helpt je reflecteren over jouw samenwerkingsvraagstuk. Met de omgevingscan stel je de kern van het vraagstuk scherp, breng je in kaart hoe dit wordt beleefd en leg je de ambities samen.

Met de netwerkradar breng je vervolgens de samenwerkingspartners in kaart die zich verbinden rond een wervende ambitie. Hoewel je samen vaak meer kan bereiken dan apart, leveren niet alle netwerken het gewenste resultaat. Dan kan de netwerkradar verhelderen of de juiste actoren aan tafel zetten.

Mail naar info@contutti.be voor meer informatie over de werkwijze, het stappenplan en de inzetbaarheid van deze tools of surf naar www.contutti.be.

② a. Omgevingscan - Context van het vraagstuk verkennen



Omgevingscan

Context van het vraagstuk verkennen

Vraagstuk afbakenen Welk topic wil je aanpakken? Waarover gaat het? Of juist niet? Hoe formuleer je dit als een urgent of uitdagend vraagstuk? Waarom is dit vraagstuk voor jou belangrijk?		
Context verkennen Wat moeten we weten over de context? Wie is betrokken? Wat speelt er allemaal? Waar doet dit zich voor?	Issues verscherpen Waar loopt het op vast? Waar schuurt het? Aan wat zie je dat zaken niet goed lopen? Wat en wie speelt hierin allemaal een rol?	Toekomstbeelden visualiseren Waar verlang je naar? In welke richting wil je evolueren? Hoe ziet de ideale situatie eruit als het vraagstuk is opgelost? Wat is er zichtbaar en/of voelbaar anders dan nu? Wanneer ben jij tevreden over het resultaat en de ontwikkelingen? Wat is op dat moment de gewenste situatie? Hoe ziet dat er dan concreet uit voor jou?

Toolkit

② b. Netwerkradar - Speelveld in beeld brengen

1. Vraagstuk afbakenen en aanscherpen

Welk topic of vraagstuk wil jij aanpakken?
Wat is de kern van het vraagstuk?
Waarover gaat het? Of waarover gaat het juist niet?
Waarom is dit vraagstuk belangrijk voor jou?

2. Spelers detecteren

Wie willen we in beeld krijgen: organisaties/teams/sleutelfiguren/func-ties/...?
Wie hoort er allemaal op je speelveld? Denk aan invloed, expertise, mid-delen, bereik, ...
Wie voelt zich betrokken?
Wie is bekommerd om het vraagstuk?

3. Clusteren

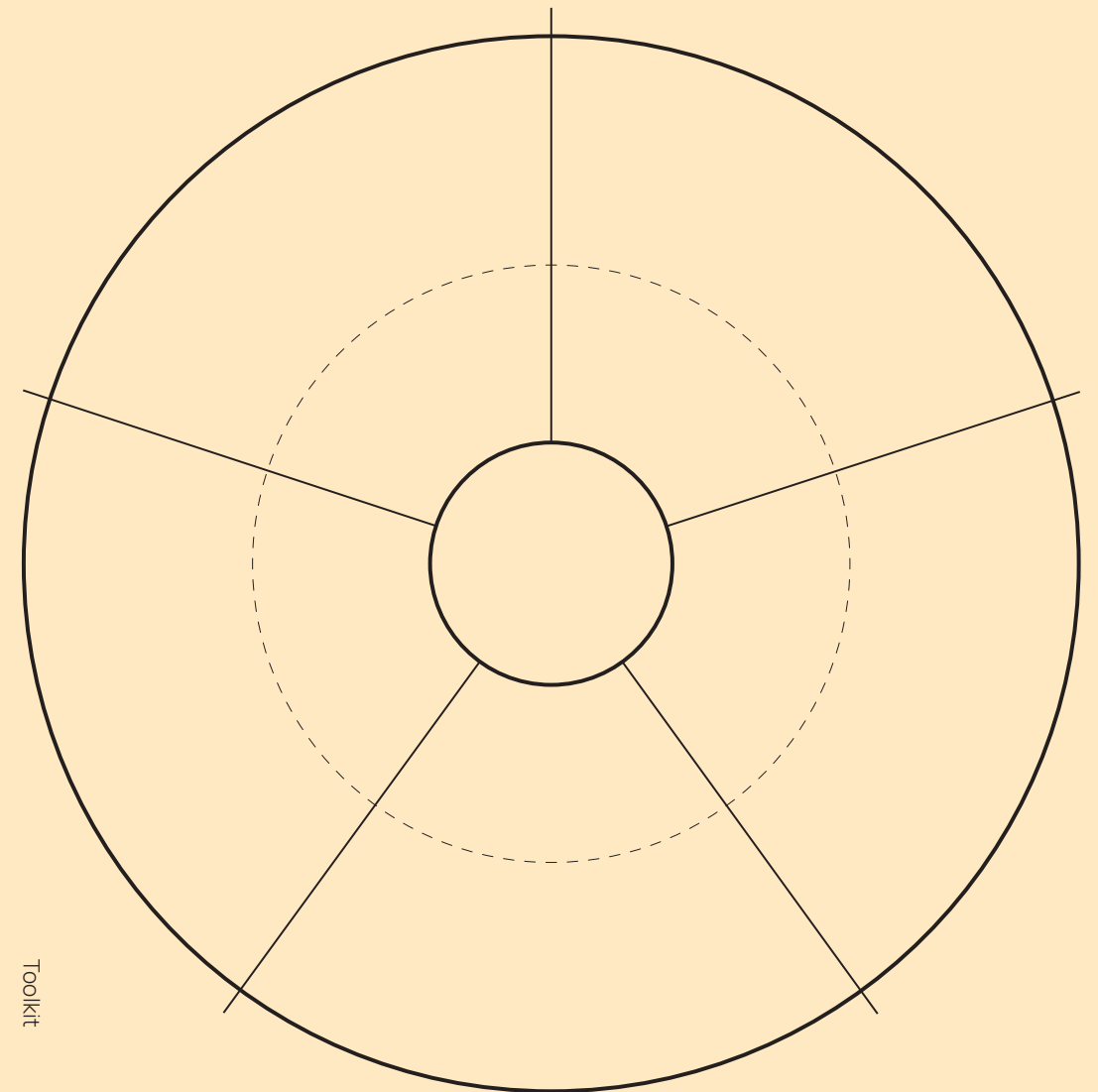
Welke sectoren of (doel)groepen komen bovendrijven uit de veelheid van actoren?
Wat is een relevante clustering van actoren voor het topic dat voorligt?
Hoe benoem je de clusters?

4. Actoren visualiseren

Waar plaats je de verschillende spelers op het speelveld?
Zijn ze nauw verbonden met het topic (dichtbij centrum)?
Of staan ze net veraf (in de periferie)?
Wat is de kijkrichting van de verschillende actoren?
Kijken ze naar het topic, of er net van weg?
Is hun blik gericht op een andere actor of actie?
Welke concentrische cirkels kan je trekken na het plaatsen van de actoren op het speelveld?

5. Gewenste beegingen visualiseren

Wie wil je nauwer bij het vraagstuk betrekken?
Wie kan het topic beter vanop meer afstand volgen?
Wie zit nu te dicht op het topic?



Bio

Annelies Gys (°1991) behaalde haar architectendiploma aan de universiteit van Antwerpen en is sinds 2015 als architect actief bij DAG. Vooral overheidsopdrachten en subsidiëringdossiers vormen voor haar een kerntaak binnen het gevarieerde gamma aan architectuurprojecten.

Annick Vanhove (°1967) startte in 1990 haar loopbaan in de sociale huisvestingssector. Als coördinator van het Vlaamse Overleg Bewonersbelangen vzw ondersteunde ze de werking van sociale verhuurkantoren, huurdersbonden en woonwinkels in Vlaanderen. Begin 2000 stapte ze over naar de sector van de overheidscommunicatie, als onderzoeker en consultant. In 2011 werd Annick zelfstandig consultant en procesbegeleider rond veranderingmanagement, team- en leiderschapsontwikkeling en fusies van organisaties. Sinds medio 2021 begeleidt ze vanuit Contutti overheden en organisaties om succesvol samen te werken in netwerken. Het voorbije jaar combineerde ze dit begeleidingswerk met een deeltijdse functie als consulent energetische renovatie van appartementsgebouwen bij Stad Mechelen.

Dirk Fredricx (°1974) vervulde, na zijn architectuurstudie in Hasselt, zijn opleiding architectuurwetenschappen en monumentenzorg aan de universiteit van Leuven. Sinds 2002 is hij architect-bestuurder bij DAG waar hij bijzondere aandacht schenkt aan bouwkundig erfgoed.

Edith Wouters (°1970) is ingenieur-architect en Master in Bouwmanagement. Ze is mede-oprichter en artistiek coördinator van AR-TUR. Ze is deskundige bij het Stadsatelier Oostende en de kwaliteitskamer in Herentals. Ze treedt regelmatig op als jurylid voor diverse architectuurwedstrijden en -prijzen in Vlaanderen, als gespreksleider en als auteur voor publicaties van AR-TUR en binnen- en buitenlandse architectuurpublicaties (o.m. A+, Ruimte, de Architect, MAJA Estonian Architecture Magazine,...). Eerder was ze projectleider bij het Vlaams Architectuurinstituut van het Jaarboek Architectuur Vlaanderen (edities 2000-2005) en twintig jaar zaakvoerder van TEEMA architecten.

Els Van de moortel (°1985) behaalde in 2008 haar masterdiploma architectuur aan Sint-Lucas Gent en werkt sindsdien als zelfstandig architect. Sinds enkele jaren is Els ook aan de slag als onderzoeker aan het departement Architectuur van KU Leuven, waar ze in 2022 haar doctoraatsonderzoek rond duurzame renovatie van sociale woningbouw verdedigde. Het onderzoek werd gefinancierd door VLAIO, Mulse Bouwmaatschappij en Zonnige Kempen en behandelde de renovatieproblematiek vanuit een levenscyclusperspectief waarbij financiële kost, milieu-impact en sociale aspecten werden meegenomen.

Emmanuel van der Beek (°1997) is freelance cultuurjournalist. Hij schrijft over architectuur en klassieke muziek voor De Standaard en maakt bijdragen voor het Belgische architectuurplatform A+ en het Nederlandse vakblad De Architect. Emmanuel van der Beek studeert voor ingenieur-architect aan de KU Leuven, waar hij eerder een master Nederlandse literatuur behaalde.

Eva Heuts (°1979) is architect-stedenbouwkundige en heeft zowel bij VIBE als in haar vorige functie als stedenbouwkundig ontwerper en ruimtelijk planner bij studiebureau Stramien ruime ervaring met duurzame stedenbouw en ruimtelijke planning. Eva is tevens medeauteur van de boeken 'Duurzame stedenbouw in woord en beeld' en 'Stedenbouw kan ook zo: toekomstbestendige stedenbouw en ruimtelijke planning'. Bij VIBE zette ze de stap naar regeneratieve ontwikkeling en 'living systems thinking'.

Jonas De Maeyer (°1985) studeerde architectuur en stedenbouw en is sinds 2017 werkzaam bij Endeavour. Hij focust graag op de sociale uitdagingen van ruimtelijke ontwikkeling en de positie die kwetsbaren daarin opnemen. Jonas houdt van werken in diverse contexten: van dorpen en steden in België tot snelgroeiende slums en metropolen wereldwijd. Telkens probeert hij daarbij te begrijpen hoe stedelijke ontwikkeling (on)gelijkheid (re)produceert. Hij benadert daarbij verschillende uitdagingen via onderzoek en tracht vervolgens via diverse participatieve methoden wenselijke transities te bewerkstelligen.

Karen Allacker (°1978) heeft een Master in burgerlijk ingenieur-architect (KU Leuven, 2001) en een doctoraat in de ingenieurswetenschappen (KU Leuven, 2010). In 2013 startte ze als assistent-professor aan de KU Leuven, afdeling architectuur binnen de faculteit Ingenieurswetenschappen, waar ze de leerstoel Duurzame Architectuur bekleedde. Sinds oktober 2022 is ze hoogleraar aan

dezelfde afdeling en hoofd van de onderzoeksgroep Architectural Engineering. Haar belangrijkste expertisegeraad is de milieu-impact en financiële beoordeling van de gebouwde omgeving vanuit een levenscyclusperspectief. Ze is betrokken geweest bij onderzoeksprojecten op het gebied van levenscyclusanalyse (LCA) en levenscycluskostenberekening (LCC) van bouwproducten, gebouwen, stadsdelen, steden en gebouwenbestanden op macroschaal. Voordat ze bij de KU Leuven werkte, was Allacker wetenschappelijk medewerker bij het DG Joint Research Centre (JRC) van de Europese Commissie, waar ze bijdroeg aan de ontwikkeling van de Product and Organization Environmental Footprint-methoden.

Klara Vanstraelen (°1998) is ingenieur-architect en werkzaam bij Endeavour. Ze heeft een grote interesse in de veelheid aan maatschappelijke uitdagingen en tracht deze steeds vanuit een mensgerichte en sociale aanpak te benaderen. Ze onderzoekt de publieke ruimte aan de hand van verschillende methodes, in het bijzonder 'counter-mapping', waarbij verborgen kennis van bewoners zichtbaar wordt. Durven dromen, zonder daarbij voeling met de realiteit te verliezen, is daarbij haar belangrijkste troef.

Lieve Vereycken (°1970) startte haar loopbaan als economiste in de markt van de arbeidsbemiddeling. In 1999 startte ze als ondernemer in die markt en richtte ze zich op IT-professionals en businessconsultants. Vanuit die activiteiten werd ze zich snel bewust van bedreigingen en kansen voor de inrichting van dataprivacy en welvaart. Sinds 2010 is ze betrokken bij diverse initiatieven die de ontwikkeling van een datanutsvoorziening en nieuwe businessmodellen stimuleren.

Lucas Desmet (°1997) behaalde in 2021 zijn masterdiploma ingenieur-architect aan de UGent, waar zijn thesis zich richtte op kwalitatieve verdichting in Vlaamse dorpen. Tijdens zijn studie werkte hij mee aan de 'Toolbox Dorpse Architectuur' van AR-TUR. Na zijn afstuderen was hij werkzaam bij Architecture Workroom Brussels. Sinds februari 2022 werkt Lucas bij BRUT architecture and urban design, dat actief is op het vlak van stedenbouw, architectuur en publieke ruimte.

Sien Beyens (°1991) behaalde haar masterdiploma architectuur aan campus Sint-Lucas Gent van de KU Leuven. Ze werkte eerder als architect bij TEEMA architecten, was nadien

werkzaam bij de Zomer van Antwerpen en is sinds 2021 projectcoördinator bij AR-TUR. Bij AR-TUR werkt ze mee aan diverse projecten zoals de Toolbox Dorpse Architectuur en verschillende Kempenlabs waaronder het traject van de Wijkmotor in Egelsvennen dat ze van dichtbij opvolgde.

Martijn Willems (°1992) is coördinator van de intergemeentelijke onroerendergoeddienst (IOED) Stuifzand. In 2017 behaalde hij zijn masterdiploma Erfgoedstudies aan de Universiteit Antwerpen. Binnen Stuifzand werkt hij vooral rond bouwkundig erfgoed, waarbij de opmaak van een lokaal erfgoedbeleid en adviesverlening belangrijke speerpunten zijn.

Thomas Willemse (°1988) is ingenieur-architect, stedenbouwkundige en heeft ervaring in landschapsarchitectuur. Sinds 2015 werkt hij vanuit STUDIO THOMAS WILLEMSE mee aan projecten op de rand tussen deze expertises. De transversale praktijk van STUDIO THOMAS WILLEMSE vertaalt zich in een engagement voor publieke projecten, waarbij een overkoepelend antwoord op uiteenlopende vragen de som van de verschillende interventies overstijgt. Vertrekkend vanuit stedenbouwkundige visies die zowel in het masterplan als in de uitvoeringsfase zijn ontwikkeld, werkt de studio om verschillende gemeenschappen samen te brengen in een samenhangend geheel en tegelijkertijd hun specifieke kenmerken te cultiveren.

Yara Helsen (°1993) is ingenieur-architecte. Bij DG architecten heeft ze praktijkervaring opgedaan als architecte. Na het verdiepend postgraduaat Circulair Bouwen zet ze haar kennis over duurzaam bouwen en haar ervaring als architecte om in begeleidingen, opleidingen en projectwerk bij VIBE. Yara is lid van de 'Biophilic Society' van Living Future Europe en volgde er de Masterclass 'Regenerative + Agile'. Bij VIBE zette ze de stap naar regeneratieve ontwikkeling en 'living systems thinking'.

Dankwoord

Dit Kempenlab was niet mogelijk zonder een hele groep mensen die bereid waren hun kennis, ervaring en enthousiasme te delen tijdens de activiteiten in het Kempenlab.

Karen Allacker, KU Leuven
Chris Anseeuw, Wonen in Vlaanderen
Leen Apers, Provincie Antwerpen
Sandra Arts, BouwhulpGroep
Nezha Attaf, AR-TUR
Sven Augusteyns, OMGEVING
Anneleen Baptist, Nieuw Dak
Mia Belmans, Gemeente Mol
Elien Bensch, Woonboog
David Bergtop, KAW Architecten
Machteld Bollen, Gemeente Mol
Joris Bossaerts, Provincie Antwerpen
Els Ceulemans, Gemeente Mol
Caroline Daemen, Erfgoed Noorderkempen
Bart De Bruyne, Klimaan
Jonas De Maeyer, Endeavour
Cedric De Meester, Campina Energie
Jouri De Pelecijn, Team Vlaams Bouwmeester
Pieter de Ruijter
Lucas Desmet
Marie-Louise Deckx, bewoner Egelsvennen Mol
Aglaiä Demeester, Woonboog
Kelly Donckers
Dirk Fredricx, De Architectengroep
Tara Galmart, Endeavour
Annelies Gys, De Architectengroep

Emily Haest, SAAMO
Stijn Heesben, KAW Architecten
Kathleen Helsen, Provincie Antwerpen
Yara Helsen, VIBE
Eva Heuts, VIBE
Lieve Jacobs, Cera
Mathieu Kastelijñ, KAW Architecten
Marie Kerkhofs, Gemeente Mol
Henk Kieft, KAW Architecten
Tom Lagast, SPACE-LAB
Filip Lagiewka, Provincie Antwerpen
Janna Lefevere, Stuifzand
Stéphanie Lieten, Stebo
Marc Machielsens, Stad Turnhout
Hanne Mangelschots, Architecture
Workroom Brussels
Hugo Meeus, Stad Turnhout
Koen Merken, Wonen in Vlaanderen
Eva Missiaen, arQ
Diederik Nagels, AR-TUR
Dennis Obbels, Campina Energie
Daan Ongkowidjojo, Sweco
Jef Paulussen, Campina Energie
Wannes Peeters, PED architecten
Christianne Pelkmans, bewoner
Egelsvennen Mol

Liesbeth Pelkmans, Wonen in Vlaanderen
Evelien Pieters
Tom Raes
Barbara Roosen, UHasselt
Maarten Schellens, Woonboog
Wietske Schober, KAW Architecten
Erik Schoofs, Woonboog
Luk Smet, PED architecten
Greet Soetaert, bewoner Egelsvennen Mol
Luc Stijnen, AR-TUR
Evi Swinnen, Timelab
Marie Swyzen, Team Vlaams Bouwmeester
Arjen Terpstra, Procap
Marleen Van Dam, Klimaatwerf
Els Van de moortel, KU Leuven
Ellen Van de Velde, IOED Land van Nete en Aa
Elvire Van den Broeck, bewoner
Egelsvennen Mol
Emmanuel van der Beek
Joris Van der Flaas, Zonnige Kempen
Sarah Van der Veken, Igean
Bram Van Dun, Campina Energie
Karina Van Herck, Agentschap
Onroerend Erfgoed
Michiel Van Herck, Kamp C
Leen Van Lindt, Contutti

Niels Van Schaik, KAW Architecten
Stijn Van Wolputte, Vlaamse Overheid
Isolde Vandemoortele, SAAMO
Jef Vandewaerde, Stad Genk
Annick Vanhove, Contutti
Hans Vannuffelen, Kamp C
Klara Vanstraelen, Endeavour
Sarah Verbeeck, Kamp C
Emmy Verbraeken, OCMW Mol
Lieve Vereycken, Co-Inpetto
Ruth Vermoesen, Wonen in Vlaanderen
Reimar von Meding, KAW Architecten
Lotte Vreys, Gemeente Mol
Ken Ward, bewoner Egelsvennen Mol
Leonie Wendker, KAW Architecten
Bert Willems, Stad Turnhout
Martijn Willems, Stuifzand
Thomas Willemse, Studio Thomas Willemse

Alle gesprekspartners die om diverse redenen niet vermeld staan en alle aanwezigen bij de activiteiten in het Kempenlab.

Colofon

Artistieke coördinatie

Edith Wouters (AR-TUR)

Redactie

Sien Beyens & Edith Wouters (AR-TUR)

Ines Minten (De Schrijverij)

Beeldredactie en projectmedewerking

Sien Beyens (AR-TUR)

Met tekstbijdragen van

Karen Allacker (KU Leuven)

Sien Beyens (AR-TUR)

Jonas De Maeyer (Endeavour)

Lucas Desmet

Dirk Fredricx (DAG de architectengroep)

Annelies Gys (DAG de architectengroep)

Kathleen Helsen (Provincie Antwerpen)

Yara Helsen (VIBE)

Eva Heuts (VIBE)

Filip Lagiewka (Provincie Antwerpen)

Els Van de moortel (KU Leuven)

Emmanuel van der Beek

Annick Vanhove (Contutti)

Klara Vanstraelen (Endeavour)

Lieve Vereycken (Co-Inpetto)

Martijn Willems (Stuifzand)

Thomas Willemse (Studio Thomas Willemse)

Edith Wouters (AR-TUR)

Fotografie

Karolien Bogaerts (coverbeeld)

Kelly Donckers

De overige rechthebbenden zijn vermeld bij de beelden.

Grafisch ontwerp

kabinet.studio

Uitgever

AR-TUR

Warandestraat 42, 2300 Turnhout

info@ar-tur.be

www.ar-tur.be

Editie

Cahier #11, Oktober 2023

Dit cahier bevat de verslaglegging van Kempenlab Wijkmotor: een reality-check, georganiseerd door AR-TUR in de periode 2021-2023.

AR-TUR
platform voor
architectuur
en ruimte

Raad van Bestuur AR-TUR

Miek De Kepper (voorzitter), Nezha Attaf, Bart Biermans, Sarah Martens, Eric Nysmans, Peter Sommen, Luc Stijnen, Dirk Vanhaute

Partners Kempenlab Wijkmotor: een reality-check

Agentschap Onroerend Erfgoed

Campina Energie

Gemeente Mol

Kamp C: centrum voor Duurzaamheid en Innovatie in de bouw

KU Leuven – Departement Architectuur

Molse Bouwmaatschappij (nu Woonboog)

OCMW Mol

Provincie Antwerpen – Dienst Wonen

Stuifzand

VMSW (nu Wonen in Vlaanderen)

Dit Kempenlab kwam tot stand dankzij subsidies van



Hoofdpartners



Partners



Basispartners

Avantgarden, OMGEVING, BOB361

ISBN: 9789082841343

NUR: 648

Op de teksten in dit cahier is een Creative Commons Naamsvermelding / Niet-Commercieel / GelijkDelen van toepassing. De gebruiker mag het werk kopiëren, verspreiden en doorgeven, onder de voorwaarden zoals vermeld: creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/deed.nl. Op alle foto's is het copyright voorbehouden aan de fotograaf. Vermenigvuldiging en bewerking zonder voorafgaande schriftelijke toestemming zijn niet toegestaan.





AR-TUR

AR-TUR