

# Wanneer attitudes vorm krijgen

51N4E

ae-architecten

architecten Els Claessens  
en Tania Vandenbussche

Architectenbureau Bart Dehaene

Areal Architecten

Atelier Kempe Thill

B-ILD

Baeten Hylebos Architecten

Baumschlager Eberle Architekten

BC architects & studies

BLAF Architecten

B0B361

Bourbouze & Graindorge

Bovenbouw Architectuur

BULK architecten

Callebaut Architecten

Cartoni23 architecten

Compagnie-0

CRIT./Peter Swinnen

De Smet Vermeulen architecten

Dennis Tyfus

Eagles of Architecture

Endeavour

evr-architecten

FELT architecture & design

Francesca Torzo

Frederic Vandoninck

Wouter Willems architecten

Gijs Van Vaerenbergh

import.export Architecture

John Körmeling

Korteknie Stuhlmacher Architecten

Lauren Dierickx &

Sander Rutgers architecten

META architectuurbureau

muur architecten

noAarchitecten

NU architectuuratelier

OFFICE Kersten Geers

David Van Severen

OM/AR

ono architectuur

osar

QUEST

Poot Architectuur

Pool is Cool

Puls architecten

Raamwerk

RE-ST

Robbrecht en Daem architecten

Sigert Defrancq, Didier De Roeck,  
Juri Jansen, Gilles Vanneste  
& Stef Verhees

Sileghem & Partners

Seasonal Neighbours. Ciel Grommen,  
Dieter Leyssen & Maximiliaan Royakkers

Stéphane Beel Architects

Styfhals Architecten

TETRA architecten

TRANS architectuur | stedenbouw

URA Yves Malysse Kiki Verbeeck

Xaveer De Geyter Architects

I.	Index projecten	179	Meerstemmigheid in monumenten <i>Sofie De Caigny</i>
3	VOORWOORD <i>Jan Jambon</i> Minister-president van de Vlaamse Regering Vlaams minister van Buitenlandse Zaken, Cultuur, ICT en Facilitair Bedrijf	187	Kunst en architectuur Een zoektocht naar interactie met context en publiek <i>Katrien Laenen</i>
5	EDITORIAAL <i>Sofie De Caigny</i> , namens de redactie	195	Terug naar Heyvaert <i>Eireen Schreurs</i>
9	ARCHITECTUUR IN VLAANDEREN, DIAGONAAL BEKEKEN Drie portretten onthullen een fijnmazige institutionele ecologie <i>Maarten Van Den Driessche</i>	203	De architectuur verbreden Van gebouwde ruimte naar geleefde ruimte <i>Petra Pferdmenges</i>
29	PROJECTEN DEEL I Projectfiches	211	De (onder)zoekende praktijk <i>Arnaud Hendrickx</i>
33	Basisschool De Linde, Zarren <i>FELT architecture &amp; design</i>	221	Wat jonge architecten tot jonge architecten maakt <i>Petrus Kemme</i>
41	Standaertsite, Gent <i>ae / Carton123 / murmuur architecten</i>	229	PROJECTEN DEEL II Projectfiches
49	Paardenkliniek Equinox, Kasterlee <i>osar</i>	233	Bedrijfsgebouw Ryhove, Gent <i>TRANS architectuur / stedenbouw</i>
57	Z33 – Huis voor Actuele Kunst, Hasselt <i>Francesca Torzo</i>	241	Pension Van Schoonhoven, Antwerpen <i>BULK architecten</i>
67	Stadsbibliotheek Het Predikheren, Mechelen <i>Korteknie Stuhlmacher Architecten</i>	249	Bestuurs- en dienstencentrum, Sint-Gillis-Waas <i>architecten Els Claessens en Tania Vandenbussche</i>
75	Hoofdkantoor Cera, Leuven <i>Robbrecht en Daem architecten</i>	257	Provinciehuis, Antwerpen <i>Xaveer De Geyter Architects</i>
83	Stadsfeestzaal Alvéoles, Saint-Nazaire <sup>FR</sup> <i>51N4E i.s.m. Bourbouze &amp; Graindorge</i>	265	Atelier Pascale Marthine Tayou, Gent <i>BC architects &amp; studies</i>
91	Veiligheidspaviljoen, Knokke-Heist <i>Compagnie-O i.s.m. John Körmeling</i>	271	Woonzorgcentrum De Drie Platanen, Oostende <i>Bovenbouw Architectuur</i>
99	Bouwmaterialeldorp aan het Vergotedok, Brussel <i>TETRA architecten</i>	279	Gruuthusemuseum, Brugge <i>noAarchitecten</i>
105	Groepswoningen en sporthal Krono, Gent <i>De Smet Vermeulen architecten</i>	287	Huis Perrekes, Oosterlo <i>NU architectuuratelier</i>
113	Sociale woningen Bogerse Velden, Lier <i>META architectuurbureau</i>	295	Jeugd ontmoetingscentrum De Lichting, Lichtervelde <i>Raamwerk</i>
121	ESSAYS Projectfiches	303	Woning Begijnhoflaan, Dendermonde <i>Eagles of Architecture</i>
129	Een pleidooi voor meer diversiteit in stadsontwikkeling <i>Luce Beeckmans</i>	312	Christian Kieckens (Aalst, 24.01.1951 – Brussel, 11.05.2020) <i>Katrien Vandermarliere</i>
137	Tussen de raderen <i>Isabelle Blancke &amp; Jürgen Vandewalle</i>	323	Werkten mee aan dit boek
145	De onuitgesproken regels ondermijnd De rol van onbeslistheid bij het stimuleren van ruimtelijke dichtheid <i>Helen Thomas</i>	II.	VaI aan het werk
153	Rust, ruimte en regelmaat Vier recente Vlaamse scholen gezien door Nederlandse ogen <i>Stichting Mevrouw Meijer</i>	III.	Colofon
161	RE: Refereren in (post)wederopbouwland <i>Maarten Liefoghe</i>		
169	In de wacht <i>Michiel De Cleene</i>		

51N4E i.s.m. Bourbouze & Graindorge Stadsfeestzaal Alvéoles, Saint-Nazaire <sup>FR</sup> 83	De Smet Vermeulen architecten Groepswoningen en sporthal Krono, Gent 105	OUEST Theater Le Rideau de Bruxelles, Elsene 224
ae/Carton123/murmuur architecten Standaertsite, Gent 41, 201	Dennis Tyfus & Frederic Vandoninck Wouter Willems architecten De Nor, Antwerpen 192	Pool is Cool The Big Jump 205 Noordstrand 205
architecten Els Claessens en Tania Vandenbussche Bestuurs- en dienstencentrum, Sint-Gillis-Waas 145, 249 Lokalen tekenacademie en speel- pleinwerking, Lo-Reninge 164	Eagles of Architecture Woning Begijnhoflaan, Dendermonde 303	Poot Architectuur Sint-Jans-Gasthuis, Lo-Reninge 163
Architectenbureau Bart Dehaene Sociale woningen Schaerdeke, Lo-Reninge 139, 164, 170	Endeavour Droogdokken, Antwerpen 207 Oudaan, Antwerpen 207	Puls architecten Sociale woningen Halewijnlaan, Antwerpen 142
Areal Architecten Uitbreiding kleuter- en basisschool Het Laerhof, Merksem 154	evr-architecten De Kruitfabriek 2.0, Vilvoorde 134	Raamwerk Jeugd ontmoetingscentrum De Lichting, Lichtervelde 150, 295
Atelier Kempe Thill Groepswoningen Nieuw Zuid, Antwerpen 130	FELT architecture & design Basisschool De Linde, Zarren 33, 147	RE-ST i.s.m. OM/AR Sociale woningen Neerland, Wilrijk 141
Atelier Kempe Thill i.s.m. RE-ST Sociale woningen Rozemaai, Antwerpen 137	Francesca Torzo Z33 – Huis voor Actuele Kunst, Hasselt 57	Robbrecht en Daem architecten Hoofdkantoor Cera, Leuven 75
Baeten Hylebos Architecten Kijktoren Fondatie van Boudelo, Sint-Niklaas 223	Frederic Vandoninck Wouter Willems architecten i.s.m. Callebaut Architecten Yper Museum, Ieper 184	Seasonal Neighbours. Ciel Grommen, Dieter Leyssen en Maximiliaan Royackers House for Seasonal Neighbours, Borgloon 176, 193
BC architects & studies Atelier Pascale Marthine Tayou, Gent 265 Bioklas Fort V, Edegem 196	Gijs Van Vaerenbergh Arcade, Kruikeke 191	Sigert Defrancq, Didier De Roeck, Juri Jansen, Gilles Vanneste en Stef Verhees De Hut van Willy, Antwerpen 172
B-ILD Buitenschoolse kinderopvang, Kortemark 166	import.export Architecture Urban Camping 204 Ziggy 204	Stéphane Beel Architects Uitbreiding Atheneum Wispelberg, Gent 154
BLAF Architecten Woning dnA, Asse 216 Woning tmEK, Erps-Kwerps 216	Korteknie Stuhlmacher Architecten Stadsbibliotheek Het Predikheren, Mechelen 67, 181	T.V. Architectenbureau Bart Dehaene – Sileghem & Partners Basisschool De Brug, Erpe-Mere 154
BOB361 Groepswoningen Nieuw Zuid, Antwerpen 131	Lauren Dierickx & Sander Rutgers architecten Stedelijk Gent 226	T.V. Baumschlager Eberle Architekten – Styfals Architecten Groepswoningen Nieuw Zuid, Antwerpen 129
Bovenbouw Architectuur Woonzorgcentrum De Drie Platanen, Oostende 190, 271	META architectuurbureau Sociale woningen Bogerse Velden, Lier 113, 143	TETRA architecten Bouwmaterialendorp aan het Vergotodok, Brussel 99
BULK architecten Pension Van Schoonhoven, Antwerpen 243 Kleuter- en basisschool Het Vliegertje, Deurne 151, 154	noAarchitecten Gruuthusemuseum, Brugge 180, 279	TRANS architectuur   stedenbouw Bedrijfsgebouw Ryhove, Gent 233
Compagnie-O i.s.m. John Körmeling Veiligheidspaviljoen, Knokke-Heist 91, 189	NU architectuuratelier Huis Perrekes, Oosterlo 199, 303	URA Yves Malysse Kiki Verbeeck Topsporthal met jeugdhuis, Nazareth 149 Ontmoetingsgebouw, Westrozebeke 165
CRIT./Peter Swinnen Woning Heyvaert, Destelbergen 7, 195	ono architectuur Kantoorgebouw Inagro, Rumbeke-Beitem 167	Xaveer De Geyter Architects Provinciehuis, Antwerpen 257 Stadsgebouw en school Meloeppe, Gent 134
	osar Paardenkliniek Equinox, Kasterlee 49	

# Wanneer attitudes vorm krijgen



# Een pleidooi voor meer diversiteit in stadsontwikkeling

Luce Beeckmans

## STADSONTWIKKELING IN DE POSTINDUSTRIËLE STAD

In heel wat Vlaamse steden staan vandaag nieuwe stadsontwikkelingsprojecten op de agenda die een belangrijke rol spelen bij het herdefiniëren van een (globale) stedelijke identiteit. Vaak hebben ze de intentie om de in onbruik geraakte industriële infrastructuur nieuw leven in te blazen door middel van masterplannen van de hand van gerenommeerde architectenbureaus. Dit is bijvoorbeeld het geval voor Nieuw Zuid in Antwerpen, een gebied van voormalige overslagactiviteiten, dat door een masterplan van Studio Associato Bernardo Secchi Paola Viganò met een landschapsontwerp van Bureau Bas Smets wordt omgevormd tot een nieuwe woonwijk. In Gent beoogt een – sterk aangepast en gereduceerd – masterplan voor De Nieuwe Dokken, van de hand van OMA, de voormalige haveninfrastructuur tot een nieuw stadsdeel uit te bouwen. Ook in kleinere steden, zoals Vilvoorde, met haar oude industriezone, en Oostende, met haar haven, wordt voormalig industrieel patrimonium vandaag herbestemd als woonwijk. Daarbij wordt de site meestal benaderd als een *terrain vague*, maar in de realiteit zijn de gebieden vaak minder braakliggend dan wordt voorgesteld.

Door hun uitgestrekte locatie langs het water en korte afstand tot het stadscentrum lenen de sites zich er uitstekend toe om te worden herontwikkeld tot woonwijken met een parkkarakter. De kaart van de ideale locatie wordt ook volledig getrokken door de projectontwikkelaars die instaan voor de reconversies. Zo zet projectontwikkelaar Triple Living het Antwerpse Nieuw Zuid in de kijker met de slogan 'Icoon aan de stroom'. Schipperskaai Development houdt het op 'Wonen aan 't water. Baden in 't licht' voor De Nieuwe Dokken in Gent. Scrollend door de fiches van de appartementen in de middelhoge tot hoge woonblokken op de respectievelijke websites van de ontwikkelaars, valt op dat de woorden 'prestigieus', 'exclusief' en 'panoramisch' steeds terugkeren, maar ook dat de beeldtaal vrij uniform is. Niet alleen het design van de interieurs, ook de alomtegenwoordigheid van grote glaspartijen en terrassen die het uitzicht bombarderen, zorgen ervoor dat de appartementen allemaal een beetje inwisselbaar worden, zelfs over de steden heen. In een poging om aan de eenparigheid van glazen façades te ontsnappen, investeren architecten sterk in de architectuurkwaliteit van de gevels. Daarbij moeten bijvoorbeeld de in- en uitknikkende lijnen van de balkons van het gebouw dat Baumschlager Eberle Architekten ontwierp in samenwerking met Styfhals Architecten voor enige variatie in het straatbeeld van Nieuw Zuid zorgen.

Fiche 12 ←

Naast het gegeven dat de woonomgevingen die in de stadsontwikkelingsprojecten worden verbeeld allemaal wat op elkaar lijken, vallen nog twee andere zaken op. Ten eerste is er een enorme nadruk op exclusief wonen, dat financieel slechts toegankelijk is voor een selectieve groep stedelingen. Ten tweede is er weinig aandacht voor collectieve voorzieningen die (bovenlokale) ontmoeting zouden kunnen faciliteren.

## EXCLUSIEF WONEN IN TIJDEN VAN WONINGCRISIS

Hoewel stadsbesturen benadrukken dat het om levendige stadsdelen gaat met een functionele mix, toont een blik op de masterplannen van bijvoorbeeld Nieuw Zuid of De Nieuwe Dokken toch aan dat huisvesting de ruggengraat vormt. De termen waarmee de afzonderlijke woonentiteiten worden aangeduid – luxe-appartementen, designappartementen, prestigieuze assistentiewoningen, penthouses enzovoort – en de bijhorende prijzen suggereren bovendien dat het in hoofdzaak over een exclusieve vorm van wonen gaat, waarbij gemikt wordt op een zeer welgesteld segment van de bevolking. Overal keert ook de nadruk op buitenruimtes terug, onder noemers als wintertuinen, leefterrassen, daktuinen, terraskamers enzovoort.

Een nadruk die misschien al te vaak wordt verpakt in het modewoord ‘duurzaamheid’. De appartementen worden voorgesteld als oases waar de bewoners kunnen genieten van een “suburbaan vakantiegevoel in stedelijke omgeving”, aldus de projectfiche van Atelier Kempe Thill. Ze zijn echter ook oases in de zin van exclusieve en hyperindividuele enclaves van waaruit het parklandschap vooral wordt geconsumeerd van bovenaf en minder wordt beleefd van binnenuit. Uiteindelijk resulteert dit alles in een soort gefilterde stedelijkheid: er wordt wel gewoond in de stad, maar zonder dat er echt sprake is van stedelijkheid. Ook op stedenbouwkundige schaal lopen dergelijke stadsontwikkelingsprojecten het risico te gaan functioneren als enclaves. Niet alleen connecteert de andersoortige planfiguur vaak moeilijk met het omliggende historische weefsel, ook kan het exclusieve karakter ervoor zorgen dat bewoners uit de nabijgelegen wijken het gevoel krijgen dat ze er niets te zoeken hebben.

Uiteindelijk dringt zich een prangende kwestie op. Is het midden in een woningcrisis in tal van Vlaamse centrumsteden – die recent overvloedig werd gedocumenteerd – nog te verantwoorden dat deze stadsontwikkelingsprojecten vooral mikken op een segment van de bevolking dat geen wezenlijke woonnood kent?<sup>1</sup> In plaats van woningen te creëren die onbetaalbaar zijn voor het grootste deel van de bevolking zouden deze stadsontwikkelingsprojecten toch beter kunnen worden ingezet om het nijpende tekort aan betaalbare en kwalitatieve woningen aan de onderkant van de samenleving op te vangen? Tot op zekere hoogte bestaat dit besef bij de huidige stadsbesturen. Zo stelt de Stad Gent twintig procent van de woonunits in



T.V. Baumschlager Eberle Architekten – Styfhals Architecten  
– Groepswoningen Nieuw Zuid, Antwerpen

→ Fiche 13

<sup>1</sup>  
Pascal De Decker, e.a. (red.),  
*Woonnood in Vlaanderen. Feiten/  
mythen/realiteit*, Antwerpen  
(Garant Uitgevers), 2015; Joy  
Verstichele, *De onzichtbare woon-  
crisis*, Antwerpen (EPO), 2018.



Atelier Kempe Thill – Groepswoningen Nieuw Zuid, Antwerpen

De Nieuw Dokken open als betaalbare budgetwoningen. Dit is een belangrijke sociale correctie, maar aangezien de minimumprijs voor een budgetwoning al snel 200.000 euro bedraagt, zal zij er in hoofdzaak voor zorgen dat ook middenklassegezinnen hun toegang tot De Nieuwe Dokken kunnen vinden. Bovendien heerst ook bij deze groep voornamelijk een vraag naar betaalbare huurwoningen in plaats van koopwoningen, een probleem dat de Stad Gent in de toekomst met budgethuur hoopt te kunnen opvangen. Hoewel het natuurlijk niet de bedoeling kan zijn dat deze stadsontwikkelingsprojecten de armoede van de omliggende wijken reproduceren, riskeren ze wel de slechte woonomstandigheden in bepaalde wijken te maskeren. Dat geldt bijvoorbeeld

voor het project Tondelier, dat ervoor kan zorgen dat de Rabotwijk statistisch gezien niet meer de armste van Gent is, terwijl aan de schamele wooncondities in deze wijk niets is veranderd.

Er zijn wel degelijk sociale woningen opgenomen in de stadsontwikkelingsprojecten – de randvoorwaarden daarover zijn immers meestal bindend – maar het aantal is niet toereikend om de wachtlijsten in de sociale woningbouw te kunnen oplossen. Bovendien worden deze woningen te weinig ingezet als drager voor stadsvernieuwing in de omliggende buurten, bijvoorbeeld via doorschuifoperaties. Vandaag worden verloederde woningen in de omgeving van stadsontwikkelingsprojecten al te vaak opgekocht door projectontwikkelaars die speculeren op een stijging van de vastgoedprijzen. Minstens even problematisch is dat de sociale woonblokken in de stadsontwikkelingsprojecten veelal worden geplaatst op de minst aantrekkelijke locaties binnen het masterplan, bijvoorbeeld in een uithoek (De Nieuwe Dokken) of ergens in het midden, met een beperkt uitzicht (Nieuw Zuid). Dat deze gebouwen niet worden ontwikkeld door de projectontwikkelaars maar door de sociale woningbouwmaatschappijen, heeft bovendien een duidelijke architecturale impact. Hoewel recente voorbeelden aantonen dat het niet per se zo hoeft te zijn,<sup>2</sup> weerspiegelen veel sociale woonblokken het keurslijf dat ze door de strikte normering in de sociale huisvesting is opgelegd. Terwijl de budgetwoningen in de reguliere bouwvolumes worden geïntegreerd, worden de sociale woningen geconcentreerd in aparte woonblokken, waarvan de façades met kleine raamopeningen en met krappe terrasjes die net groot genoeg zijn om de vuilnisbakken op te plaatsen, voor een zichtbaar contrast met de omgeving zorgen.<sup>3</sup> Hoewel bijvoorbeeld het gebouw dat BOB361 voor Nieuw Zuid ontwierp in opdracht van de sociale woonmaatschappij Woonhaven wel blijk geeft van ambitie – zo beschikken bijna alle woontypes over een dubbele oriëntatie – is het toch niet erg moeilijk om de architectuur meteen te onderscheiden als sociale woningbouw. Dit dreigt voor een stigmatisering van de bewoners te zorgen. Experimenten van projectontwikkelaars om bijvoorbeeld via Constructieve Benadering Overheidsopdrachten (CBO's) sociale woningbouw in mede-eigendom te brengen en doelgroepen in woonblokken te mixen, zoals in De Nieuwe Dokken, stoten echter al te vaak op de logheid van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW), waardoor ze moeilijk kunnen uitgroeien tot vernieuwende (samen)woonvormen.

2

Zie de bijdrage van Isabelle Blancke en Jürgen Van de Walle in deze publicatie.

3

In die zin is dit boekje vandaag nog uiterst actueel: Bruno De Meulder, Tine Hens en Jan Kempnaers, *Onzichtbaar aanwezig: sociale huisvesting in Vlaanderen, vandaag*, Brussel (Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap – Vlaams Bouwmeester), 2008.

Fiche 14 ←





BOB361 – Groepswoningen Nieuw Zuid, Antwerpen

Toch kan men zich afvragen wat er zou gebeuren als de kwetsbaarste groepen op de gunstigste locaties zouden worden geplaatst en aanspraak zouden kunnen maken op dezelfde architectuur als de omliggende gebouwen. Zou stadsontwikkeling er dan meer voor kunnen zorgen dat mensen kunnen opklimmen op de sociale (woon)ladder?

Natuurlijk speelt hier de markt en we zien in deze Vlaamse stadsontwikkelingsprojecten een wereldwijd fenomeen aan het werk, waarbij wonen in toenemende mate wordt benaderd als belegging en investeringsproduct in plaats van als basisrecht – het is tekenend dat naast het aantal slaapkamers vaak ook het rendement van een appartement wordt vermeld. Daarbij wordt de realisatie van complete stadsdelen grotendeels overgelaten aan projectontwikkelaars, wat tot een zekere homogenisering van stedelijke landschappen leidt. In Vlaanderen, waar privaat grond- en woningbezit meer dan elders cultureel ingebakken zit, gaat deze evolutie gepaard met een constante onderinvestering in sociale woningbouw. Het resultaat is een disfunctionele woningmarkt die grote groepen de toegang tot een woning onttrekt en die paradoxaal genoeg de leegstand, als exponent van speculatie, in de in woonnood verkerende stad in de hand werkt. Het louter invullen van exclusieve blokken in een blokkenmasterplan is bovendien niet meteen de uitdagendste ontwerpogave voor architecten. Ook daarom lijkt het hoog tijd om sociaal en collectief wonen meer ruimte te geven in dergelijke stadsontwikkelingsprojecten en daarbij nieuwe vormen van (samen)wonen te koppelen aan innovatieve beheermodellen, waarbij een veel grotere rol weggelegd



is voor sociale verhuurkantoren (SVK's) of wooncoöperaties, zoals Wooncoop in Gent, Collectief Goed in Antwerpen, of Community Land Trust in Brussel, eventueel in samenwerking met de projectontwikkelaars.

Het wordt tijd dat deze concentraties aan – voornamelijk witte – exclusiviteit ook in architecturale zin door de politiek als een maatschappelijk probleem worden gezien. Al decennialang zorgt een beleid van sociale mix ervoor dat middenklassenwoningen worden opgetrokken in wijken met concentraties van bijvoorbeeld etnische minderheden of lagere sociaal-economische klassen. Hoewel dit de sociale mobiliteit van de oorspronkelijke bewoners ten goede zou moeten komen, zijn zowat alle studies het erover eens dat deze strategie er voornamelijk toe leidt dat zij worden verdrongen naar meer perifere wijken. In deze exclusieve stadsontwikkelingsprojecten worden lage- en zelfs middenklasseninkomensgroepen, die vandaag in de centrumsteden getypeerd worden door een grote etnische, culturele en religieuze diversiteit, echter bij voorbaat verdrongen, waardoor in de stad een versterkte sociaal-ruimtelijke segregatie ontstaat. Hier wordt een kans gemist om met de herbestemming van industriële infrastructuur een van de grootste maatschappelijke uitdagingen van de eenentwintigste-eeuwse postindustriële stad aan te pakken: hoe samenleven in diversiteit? Steden als Antwerpen en Gent beschikken vandaag – of zullen in de toekomst beschikken – over een bevolking waarvan meer dan de helft een migratieachtergrond heeft. Als we de polarisatie van onze samenleving willen tegengaan, dan dienen we ook de instrumenten van de architectuur en de stedenbouw in te zetten om aan een inclusieve stad te bouwen.

## RUIMTES VAN COLLECTIVITEIT IN TIJDEN VAN SPECULATIE OP DE WONINGMARKT

De investeringslogica binnen stadsontwikkelingsprojecten leidt tot een enorme nadruk op de woonfunctie, waardoor minder aandacht overblijft voor publieke en sociaal-culturele voorzieningen. Dit is een tweede vorm van gentrificatie. Hier is niet zozeer sprake van residentiële verdringing, maar wel van de verdringing van collectieve voorzieningen waar (bovenlokale) ontmoeting kan plaatsvinden. Bovendien gaat het hier vaak over een effectieve verdringing. Het voormalige industriële patrimonium huisvest vandaag immers heel wat activiteiten die ondanks hun sociaal-culturele en economische relevantie al dan niet bewust onder de radar blijven en elders niet gemakkelijk onderdak vinden. Denk bijvoorbeeld aan Afrikaanse pinksterkerken, kunstenaarsateliers, stadslandbouw, ruimtes voor maakindustrie, betaalbare opslagruimtes enzovoort. Daarnaast worden de stadsontwikkelingsprojecten vaak voorafgegaan door een fase van tijdelijke invulling, waarin de oude industriële gebouwen nieuwe vormen van ontmoeting 'infrastructureren'. Het is al lang niet meer zo dat dit soort tijdelijke bezettingen geheel van onderuit wordt aangedreven en er vanuit de marge wordt getimmerd aan alternatieve vormen van stadsontwikkeling en sociale innovatie. Vandaag zijn ze in de eerste plaats overheidsinstrumenten die het pad effenen voor de toekomstige stadsontwikkelingsplannen. Regelmatig worden de tijdelijke invullingen zelfs mee gefinancierd door de projectontwikkelaars, die ze als een manier zien om de locatie op de kaart te zetten in afwachting van de nodige vergunningen. Onder meer daardoor blijft de tijdelijke ingebruikname vaak slechts een hipsterverhaal dat weinig geënt op de buurt en van bovenaf wordt vormgegeven.<sup>4</sup>

Toch biedt het oude industriële patrimonium soms ook een vrijplaats voor boeiende experimenten, ook in ruimtelijke zin. Zo werd De Nieuwe Dokken bijvoorbeeld voorafgegaan door DOK, de zogenaamde “werfplek voor verpozing en creatieve manoeuvres”. Dit project bouwde mee aan een duurzame stad door in te zetten op een circulaire economie, bijvoorbeeld in de vorm van herstellateliers en rommelmarkten. DOK trachtte ook van samenleven in diversiteit een concrete praktijk te maken door middel van interculturele werkingen in de oude fabriekspanden.

De centrale elementen waarrond tijdelijke invullingen zijn opgebouwd, vinden echter maar moeilijk onderdak in de nieuwe plannen. Een infrastructuur die dienstdoet als shelter voor spontaniteit, onzekerheid, onvoorspelbaarheid, tijdelijkheid – voor stedelijkheid met andere woorden – die kan worden toegeëigend door diverse programma's, al is het maar voor even, waar men kan leren leven met verschil, vindt moeilijk permanente grond in stadsontwikkelingsprojecten. Nochtans zou het doel van de tijdelijke invullingen geen ruimtelijke bezigheidstherapie mogen zijn. Ze zouden moeten werken als laboratoria die op een co-creatieve manier, die verder gaat dan de gebruikelijke participatie, ruimtegebruiken en -noden blootleggen. Hun experimenten zouden de toekomstige plannen moeten kunnen informeren en de architecten met inspiratie injecteren, in ruimtelijke zin, als geheel van programmatie, én in sociale zin, als sociaal kapitaal dat op een site kan worden opgebouwd, los van wie er is gehuisvest. Deze ambitie is aanwezig in het ontwerp voor De Kruitfabriek 2.0 van evr-architecten op de 4 Fonteinen-site in Vilvoorde. Met een klein budget zetten de architecten de grote lijnen uit voor een gebouw dat dienstdoet als knooppunt van sociaal-culturele activiteiten en stedelijke bedrijvigheid, met onder meer een kinderdagverblijf, een dansstudio, een fietsenherstelplaats, een restaurant, creatieve ateliers en opslagruimtes. Net doordat hun rol beperkt blijft tot die van “regisseur van mogelijkheden en kansen”, zoals de architecten zichzelf omschrijven, heeft het gebouw het potentieel om te gaan functioneren als stedelijke incubator, waarvan de architectuur mee wordt vormgegeven door de bewoners. Toch moet ook hier het geheel verhuizen naar een nieuw gebouw wanneer de programmatie op punt staat en gestroomlijnd loopt. De vraag is waarom. Hoewel de nieuwe locatie ongetwijfeld beter zal voldoen aan de duurzaamheidscriteria, vormt de voormalige explosievenfabriek niet alleen een krachtige referentie aan de geschiedenis van de plek. Het is bovendien waarschijnlijk net haar ‘onafheid’ die veel van de huidige dynamieken faciliteert.

In veel stadsontwikkelingsplannen is er een grote nadruk op scholen. Dit komt duidelijk tot uiting in De Nieuwe Dokken, waar het Stadsgebouw van Xaveer De Geyter Architects uitzonderlijk als een van de eerste gebouwen is verwezenlijkt. In onderwijs zitten zeker kansen om tegelijk op buurtniveau en op bovenlokaal



evr-architecten – De Kruitfabriek 2.0, Vilvoorde

→ Fiche 15



Xaveer De Geyter Architects – Stadsgebouw en school Meloep, Gent



OFFICE Kersten Geers David Van Severen – Tim Van Laere Gallery, Antwerpen

5  
Labo A – Universiteit Gent,  
Verkenndend onderzoek met  
betrekking tot de toekomst van  
de Lokale Culturele Infrastructuur,  
2013, onderzoek uitgevoerd i.o.v.  
het agentschap Sociaal-Cultureel  
Werk voor Jeugd en Volwassenen,  
Afdeling Volksontwikkeling en  
Lokaal Cultuurbeleid.

Fiche 16 ←

niveau een rol te kunnen spelen. Het is natuurlijk ook een strategie om gezinnen mee aan te trekken die traditioneel misschien minder geneigd zouden zijn om in dergelijke buurten te gaan wonen (denk in dat verband bijvoorbeeld ook aan de inspanningen van AG VESPA voor het Eilandje in Antwerpen). Volgens de intentie-nota's van De Nieuwe Dokken of Nieuw Zuid zijn er naast commerciële functies ook voldoende publieke en sociaal-culturele voorzieningen gepland. De vraag is echter waarom we daar nog zo weinig concreets van hebben gezien. Waarom worden deze voorzieningen niet als eerste geïmplementeerd in speciaal daarvoor ontworpen gebouwen, die als ruggengraat van de wijk kunnen dienen? In plaats daarvan worden ze 'ingepast' in de sokkels van de woonblokken. In het begin van de

vorige eeuw vormden gemeenschapscentra, zowel in de modernistische hoogbouwwijken als in de pittoreskere tuinvijken, nog het hart van de planfiguur, ook al werden ze slechts zeer gedeeltelijk uitgevoerd. Vandaag lijken ze zelfs op papier geen prioriteit meer te zijn. Net vandaag is de nood aan 'derde plekken', waar sociale interactie, gemeenschapsvorming en nieuwe vormen van solidariteit in diversiteit mogelijk zijn, echter groter dan ooit.<sup>5</sup> Het gaat dan niet zozeer over openbare ruimte of parkruimte, maar wel over micropublieke ruimtes die over voldoende intimiteit beschikken, zodat er betekenisvolle ontmoetingen kunnen ontstaan en relaties kunnen groeien. Het gaat hier over plekken zoals buurt- en cultuurcentra, bibliotheken, feestzalen, sportinfrastructuur en andere laagdrempelige ontmoetingsruimtes, zoals cafés, wassalons of buurtwinkels, die niet alleen buurtondersteunend maar ook buurtoverschrijdend kunnen werken. Als we willen dat deze plekken mee vormgeven aan de eigenheid van de buurt, moeten ook zij beschikken over een eigen architectuur. De gebouwen die momenteel aanspraak maken om de "ziel" van de wijk te kunnen worden, zoals beschreven staat op de projectfiche van Office Kersten Geers David Van Severen voor Tim Van Laere Gallery in Nieuw Zuid, weerspiegelen vooral de doelgroep van de bewoners: ze zijn redelijk exclusief en naar binnen gekeerd.

## WONEN IN DIVERSITEIT

Misschien is het geoorloofd om te stellen dat op een moment waarop het recht op wonen nog niet wordt gewaarborgd in de meeste Vlaamse steden, de nadruk in veel van de stadsontwikkelingsprojecten op exclusief wonen, dat voornamelijk gericht is op mensen van buiten de stad, misplaatst is. Deze tekst is dan ook een pleidooi voor meer diversiteit in stadsontwikkeling en wel op drie vlakken. Ten eerste: diversiteit als weerspiegeling van de huidige stedelijke demografie, waarbinnen etnische, culturele en religieuze minderheden de meerderheid vormen en atypische huishoudens, zoals alleenstaanden of eenoudergezinnen, de regel zijn. Ten tweede: diversiteit op het vlak van gebouwtypologie, waarmee de homogenisering van het stedelijke landschap wordt tegengegaan en waarbij innovatieve woontypologieën het samenleven in diversiteit weten te faciliteren. Ten derde: diversiteit op het vlak van programmatie, namelijk door de stedenbouwkundige figuur op te laden met gemeenschapsvoorzieningen die zowel buurtondersteunend als bovenlokaal een rol spelen, in plaats van eenzijdig te focussen op exclusief wonen.

Het creëren van meer diversiteit vergt in de eerste plaats sterk opdrachtgeverschap en een visionair stadsbeleid. Stadsbesturen zouden veel meer de regie in handen moeten nemen, terwijl projecten nu versnipperd aangestuurd worden door stedelijke diensten en stadsontwikkelingsbedrijven, wat vaak leidt tot ergernis bij projectontwikkelaars. Meer diversiteit in stadsontwikkeling is mogelijk als steden hun unieke grondpositie maximaal weten te benutten, bijvoorbeeld door het mede-eigenaarschap in privaat-publieke samenwerkingen veel actiever op te nemen. Dit kan ook door met erfpacht of grondverkoop onder voorwaarden te werken, door de winsten uit grondverkoop in te zetten om sociaal wonen op de site te realiseren, in plaats van er elders mee te investeren, of door een taks op stadsontwikkeling te heffen waarmee de omliggende buurten kunnen worden opgewaardeerd op een manier die sociaal-ruimtelijke verdringing tegengaat. Dit kan ook door de instrumenten van de architectuur en de stedenbouw ten volle in te zetten of te herdenken, zoals kwaliteitskamers of stedelijke of Vlaams Bouwmeesters – die ook vrouwen mogen zijn – die resoluut sociaal wonen, waaronder niet uitsluitend sociale woningbouw wordt verstaan, bovenaan op de prioriteitenlijst van de stadsontwikkeling zetten.

Maar het vergt ook sterke ontwerpers die zich kritisch opstellen ten opzichte van de ontwerpogave en de projectontwikkelaar met wie ze in zee gaan. Architecten die co-creatief aan het werk gaan en oog hebben voor de ruimtelijke noden en behoeften van de plek en de reeds aanwezige bewoners en gebruikers. Er is nood aan ontwerpen die een andersoortige toekomst voor de stadsontwikkeling verbeelden en op de agenda zetten, veel meer dan dat ze een middel zijn om een architectuurpraktijk te laten draaien. De uitdaging lijkt hierbij om ecologische en sociale duurzaamheid aan elkaar te koppelen. Hoewel ecologische duurzaamheid vandaag ook voor architecten een prioriteit is geworden en daartoe al vernieuwende partnerschappen zijn gevormd, is dat niet het geval voor sociale duurzaamheid. Toch is de sterkte van een stadsontwikkelingsproject niet alleen af te lezen aan de innovativiteit waarmee het warmtenet geregeld is, maar ook aan de mate waarin het een antwoord weet te bieden op de sociaal-economische kwesties die zich binnen de hele stad stellen.



# Colofon

## Wanneer attitudes vorm krijgen

Architectuurboek  
Vlaanderen N°14

Jaar van uitgave  
2020

Samenstelling  
Vlaams  
Architectuurinstituut

Hoofddirecteur  
Sofie De Caigny

Redactieraad  
Isabelle Blancke  
Sofie De Caigny  
Michiel De Cleene  
Petrus Kemme  
Petra Pferdmenges  
Eireen Schreurs  
Bart Tritsmans  
Maarten  
Van Den Driessche

## Auteurs

Luce Beeckmans  
Isabelle Blancke  
Sofie De Caigny  
Michiel De Cleene  
Arnaud Hendrickx  
Petrus Kemme  
Katrien Laenen  
Maarten Liefoghe  
Petra Pferdmenges  
Eireen Schreurs  
Stichting Mevrouw  
Meijer  
Helen Thomas  
Bart Tritsmans  
Maarten  
Van Den Driessche  
Katrien Vandermarliere  
Jürgen Vandewalle

Coördinatie  
Petrus Kemme

Hoofd publicaties  
Ilse Degerickx

Productie en  
ondersteuning  
Kristýna De Schryver  
Eva Pot  
Mathilde Breukink

Helpende handen  
Jonathan Cludts  
Sofie Lamote  
Els Ceulemans  
Seppe Seyner

Vertaling  
Gregory Ball  
Jenke Van den  
Akkerveken

Eindredactie Nederlands  
Jenke Van den  
Akkerveken  
i.s.m. Jan Vangansbeke

Eindredactie Engels  
Helen Simpson

Vormgeving  
Ward Heirwegh  
Marie Sledsens

Druk  
die Keure, Brugge

Papier  
Munken Polar, 120 g/m<sup>2</sup>  
(essays), G-Print Smooth,  
115 g/m<sup>2</sup> (projecten),  
Conqueror Wove Pencil,  
120 g/m<sup>2</sup> (schutvellen),  
Munken Polar, 240 g/m<sup>2</sup>  
(cover)

Verantwoordelijke uitgever  
Sofie De Caigny  
Directeur, Vlaams  
Architectuurinstituut  
Jan Van Rijswijcklaan 155  
B-2018 Antwerpen,  
België  
www.vai.be

Distributie  
Exhibitions International,  
Leuven

ISBN  
978 94 9256 717 8

Wettelijk depot  
D/2020/10.202/2

Cover  
Bouwmaterialendorp  
aan het Vergotedok,  
Brussel – TETRA  
architecten  
© Filip Dujardin

This book is also available  
in English  
Flanders Architectural  
Review N°14

When attitudes take form  
ISBN 978 94 9256 718 5

Bibliografische verwijzing  
Architectuurboek  
Vlaanderen N°14. Wanneer  
attitudes vorm krijgen



Alle rechten voorbehouden.  
Niets uit deze uitgave mag  
worden veeleenvoudigd,  
opgeslagen in een geauto-  
matiseerd gegevensbestand  
of openbaar gemaakt, in  
enige vorm of op enige wijze,  
hetzij elektronisch, mecha-  
nisch, door fotokopieën,  
opnamen of enige andere  
manier, zonder voorgaande  
schriftelijke toestemming  
van de uitgever. Elke  
auteur is verantwoordelijk  
voor de inhoud van zijn of  
haar bijdrage.

Het Vlaams Architectuur-  
instituut krijgt financiële  
steun van de Vlaamse  
Gemeenschap. Daarnaast  
zoeken we extra middelen via  
partnerships met bedrijven  
en organisaties uit de bouw-  
sector die kwaliteitsvolle  
architectuur belangrijk  
vinden. Dankzij hun steun  
kunnen we ons programma  
voor 2020 realiseren.

Bulo

forster



STONE

Wienerberger

Architectuur en ruimtelijke vraagstukken beroeren de publieke opinie meer dan ooit. *Het Architectuurboek Vlaanderen N°14* toont spraakmakende architectuur in en uit Vlaanderen en Brussel. Het verzamelt een rijke selectie recent gerealiseerde architectuurprojecten en plaatst deze in de ontwikkeling van het socioculturele veld waarin ze zich ontplooiden. De kerngedachte bij de selectie van de projecten zit vervat in de titel: *Wanneer attitudes vorm krijgen*. De redactie selecteerde architectuur die een overtuigend maatschappelijk engagement in zich draagt en tegelijk de eigen discipline uitdaagt en bevraagt. Een vijftigtal projecten tonen de veelzijdigheid van de architectuurproductie. Twaalf essays onderzoeken elk een actueel thema. De auteurs nemen de condities van de hedendaagse architectuurproductie onder de loop, zoals het grootschalige stadsuitbreidingsproject, het (post)wederopbouwlandschap van de Westhoek of de Vlaamse scholenbouw. Maar ze verkennen ook de verschillende posities die architecten innemen, die van ontwerper, maar ook die van onderzoeker of geëngageerde burger in het middenveld.

Met essays van Luce Beeckmans, Isabelle Blancke en Jürgen Vandewalle, Sofie De Caigny, Michiel De Cleene, Arnaud Hendrickx, Petrus Kemme, Katrien Laenen, Maarten Liefoghe, Petra Pferdmenges, Eireen Schreurs, Stichting Mevrouw Meijer, Helen Thomas en Maarten Van Den Driessche.

ISBN 978-94-92567-17-8

