



Pilootprojecten **Wonen**

Nieuwe vormen van collectiviteit

BWMSTR



Tijdens de 20^{ste} eeuw zijn heel diverse woon- en wijkprojecten als losse stukken stad rondom de steden gebouwd. Deze voorsteden zijn vandaag vaak verouderd, maar hun private eigendomsstructuur bemoeilijkt een gestructureerde herontwikkeling. De voorgestelde methodiek probeert dit via een win-win te doorbreken. Per stuk stad wordt een verdichtingsproject ingezet als middel en als financieringsbron om de gedeelde problemen van deze wijken aan te pakken. Zo wordt de vacante ruimte in de Vlaamse voorsteden de voedingsbodem voor een duurzame verdichting.

Vacante voorstad

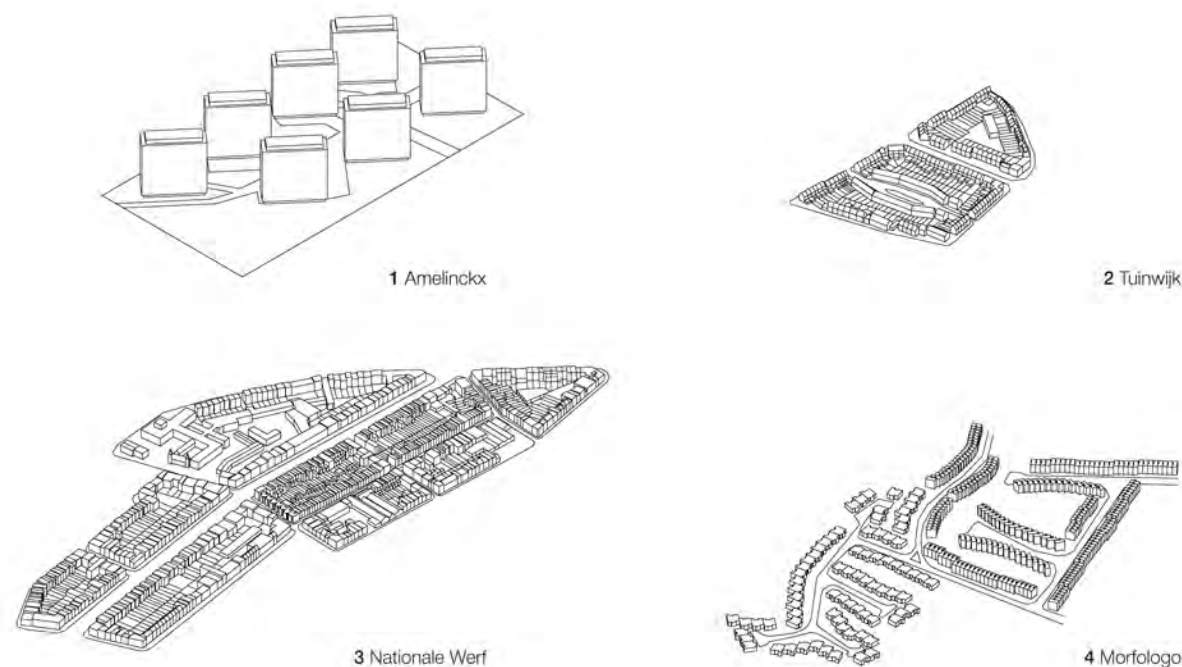
Hoe kunnen we een belangrijk deel van de nieuw te bouwen woningen in stedelijk gebied gerealiseerd

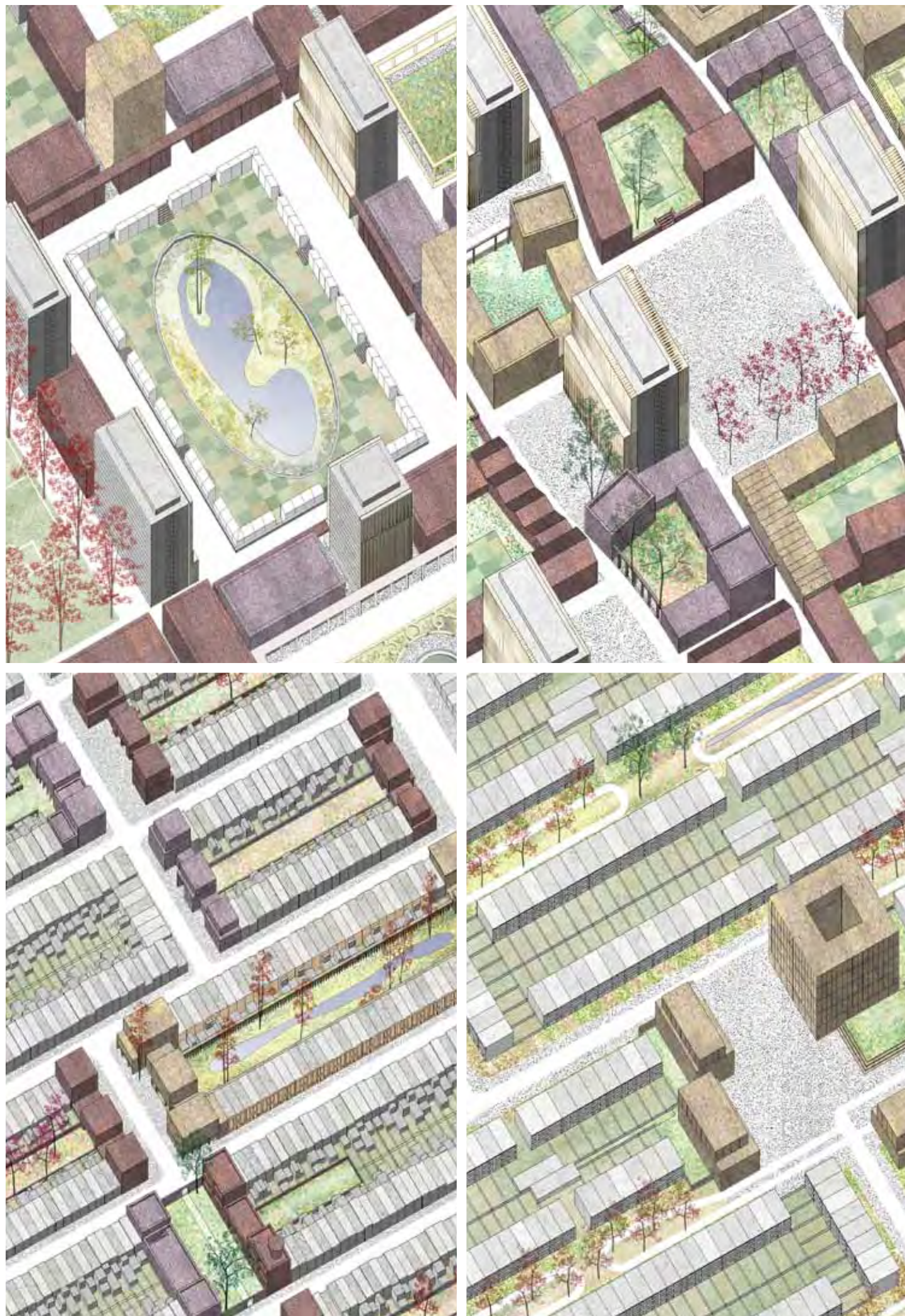
krijgen? Deze vraag staat in deze ontwerpstudie centraal. Er wordt daarbij niet gefocust op de kernstad of de 19^e eeuwse wijken, omdat daarvoor zowel de visies, het beleidsinstrumentarium, als de best practices reeds bestaan. Het is in het bijzonder het gebied rondom onze kernsteden — de voorstad die tijdens de 20^e eeuw is verstedelijkt — die vandaag een onontgonnen terrein blijkt. Hier is de druk van de verstedelijking vaak erg groot, en ligt er nog een groot potentieel voor verdichting. Maar zowel visie als beleidsinstrumenten ontbreken voor de herontwikkeling van dit deel van verstedelijkt Vlaanderen.

RUIMTELIJKE SPREIDING EN OPPERVLAKTE VAN ENSEMBLES IN ANTWERPEN

Er worden 4 types van ensembles geïdentificeerd. 'Amelinckxen' zijn de typische hoogbouwwijken van de jaren 1970. 'Tuinwijken' staan voor coherent ontworpen laagbouwwijken met (half) vrijstaande woningen zowel in hun meer geïnspireerde als hun verwaterde vorm. De 'nationale werven' staan voor woonwijken die onder het gelijknamige programma vanaf 1946 gebouwd werden, maar evengoed voor andere wijken opgebouwd uit een uniforme repetitie van rij- of beletagewoningen uit andere periodes. In de 'morfologo's' herkennen we de bekommernis uit late jaren 1960 en 70 om woonwijken te maken op maat van de mens, zonder de vreemding van de strikte orthogonaliteit van de modernisten.

Via een inventaris van het heterogene voorstedelijke weefsel van Antwerpen werd een canon opgesteld van leesbare en typische ensembles. Het zijn woon- en wijkontwikkelingen die op verschillende momenten, naast en los van elkaar zijn gerealiseerd. Vaak waren ze in oorsprong ideaalvisies voor eigentijdse wijken: hoogbouwwijken, nationale werven, enz. Vandaag zijn ze vaak zwaar verbouwd, en hebben ze een woningenpatrimonium dat in slechte staat is, problematisch qua energieverbruik en comfort. Groenvoorzieningen zijn in verval en onbruik geraakt, de openbare ruimte volledig door de auto ingepalmd. Deze wijken van de Vlaamse voorstad worden vandaag geconfronteerd met een aantal belangrijke





23

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

In een typische hoogbouwwijk worden de energetische problemen van de woontorens en de ontwikkelingsmogelijkheden op de onderbenutte open ruimte tussen de torens samen in één project opgenomen. Zo kunnen **(1)** de renovatie- en moderniseringskosten worden gefinancierd via de totale ontwikkeling; **(2)** kan er een verdichtingsslag worden gemaakt rond **(3)** nieuwe en meer kwalitatieve publieke ruimtes; **(4)** groeit het ensemble uit tot een voorzieningen-pool voor de omliggende wijken; en **(5)** wordt het ensemble ook ruimtelijk sterker aangesloten op die wijken.

Via deze ontwerpvoorstellen onthult de voorstad haar potentieel: een groot deel van de bestaande ensembles blijkt gebaat bij een aanzienlijke verdichting. Omdat ze geconfronteerd worden met uitdagingen en problemen die niet kavel per kavel kunnen worden opgelost, is een collectieve transformatie noodzakelijk. Zo worden deze wijken ook plekken waar verdichting gepaard kan gaan met nieuwe vormen van collectiviteit, gedeelde ruimte, waar kringlopen en stadsecologie op een relevante manier vorm kunnen geven aan de voorstad van de toekomst. Door via ontwerp aan te tonen wat gezamenlijk kan worden gerealiseerd - kwantitatief, maar vooral ook als een aantrekkelijker woonmilieu - kunnen individuele actoren worden verleid tot een gezamenlijke herontwikkeling. Daar ligt een rol voor de overheid, én een kans tot een stevige, duurzame verdichting van de Vlaamse voorstad.

VIER STRATEGIEËN

Twee transformatiestrategieën voor hoogbouwwijken worden voorgesteld. In het ene geval wordt door een rij woningen met een kleine private tuin een groot collectief eco-park afgebakend dat het nieuwe centrum van de wijk wordt. In het andere geval wordt er laagbouw toegevoegd tussen een reeks parallel opgestelde torens. Er ontstaat een veel fijnmaziger weefsel, met een afwisseling van kleinschalige bebouwde, geprivatiseerde ruimte en grootschalige open, publieke ruimtes.

Voor het type-ensemble 'nationale werven' wordt in het eerste geval een deel van de private ruimte gecollectiveerd. Nieuwe poortgebouwen openen de binnenzijde van het bouwblok en brengen een andere schaal in het uniforme weefsel. In het andere geval wordt groepswoningbouw toegevoegd die uit het gelid springt en vooruitspringt in het overmaatse publieke domein. Door straten te knippen en de wegenis in te perken kan het publieke domein vergroend worden.



24

25

1



2



3



4



5



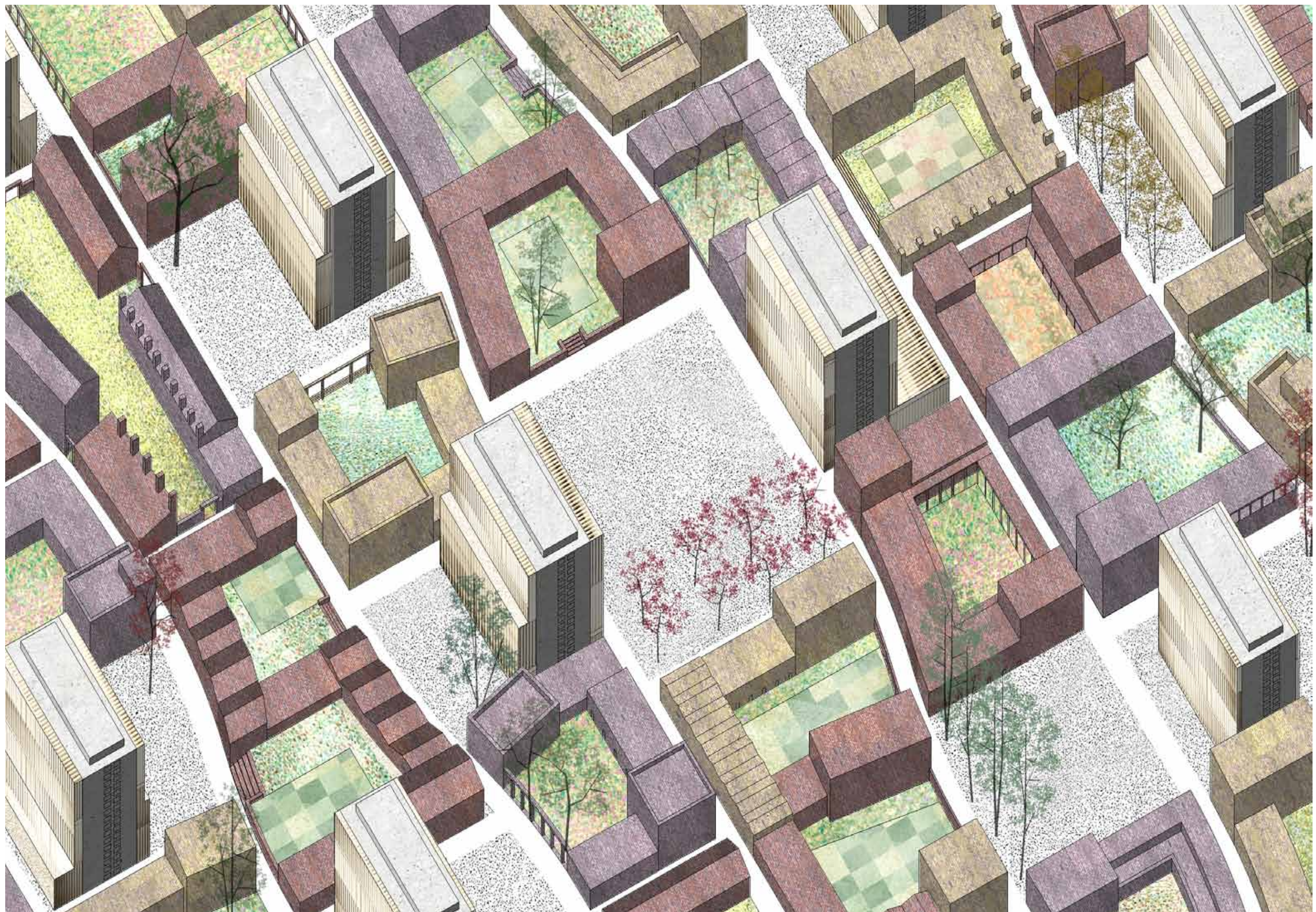
6



TRANSFORMATIE AMELINCKX
POTVLIETLAAN BERCHEM

- (1) Bestaande toestand
- (2) Herverkaveling van de site
- (3) Voorpleinen in de schaduw van de woontorens
- (4) Overige kavels ingericht als woonhoven met vijftien woningen

- (5) Structuur van de open ruimte voor de transformatie
De parkeerdruk domineert met grote asfaltvlaktes.
 - (6) Structuur van de open ruimte na de transformatie
Tussen het private en het publieke groen verschijnt het collectieve groen van de hoven.
- p. 26-27
Isometrie transformatie Amelinckx
Potvliet





1



2



3

28



4



5



6



7



8

TRANSFORMATIE NATIONALE WERF KWADE VELDEN MERKSEM

- (1) Bestaande toestand
- (2) Een rij verouderde kopwoningen weggeknipt
- (3) Een groot collectief woongebouw wordt als een accent in het weefsel ingevoegd
- (4) Kleinere overgangsgebouwen bakenen een nieuwe centrale publieke ruimte af
- (5) Door straten te knippen ontstaat hiërarchie in de wegenstructuur. De straatprofielen worden heringericht

29

- (6) De weggeknipte straatsecties worden collectieve groenzones
- (7) Structuur van de open ruimte voor de transformatie
Privégroen en parkeren domineren de open ruimte.
- (8) Structuur van de open ruimte na de transformatie
Het accentgebouw markeert een nieuw pleintje voor de wijk. De geknipte straten krijgen het karakter van een woonerf met collectief groen.

