

Kristiaan Borret

ex-Stadsbouwmeester Stad Antwerpen / gastdocent Stadsontwerp, Universiteit Gent

# Liever vernieuwing dan verdichting

De nakende bevolkingsgroei leidt al eens tot een mal opbod in cijfers ('Brussel groeit nóg meer dan Antwerpen'), overhaaste beleidsreacties ('hoogbouw voor iedereen!') of recuperatie uit eigenbelang ('nu mag op mijn grond de dichtheid toch omhoog?'). Tijd voor een reality check.

Tegenover dergelijke uitlatingen is de meer genuanceerde kijk van Peter Vermeulen op de verdichtingshype of het engagement van Nicolas Bearelle voor duurzame projectontwikkeling erg welkom. Als de demografische groei onze nederzettingsstructuur zal veranderen, dan sluit ik me voor de gewenste ruimtelijke volgorde volledig aan bij de vijftrapsraket die Filip Canfyn voorstelt.

## NIET ENKEL WONINGEN, OOK VOORZIENINGEN

Bevolkingsprognoses worden in aantallen mensen uitgedrukt. In de stedenbouwkundige wereld vertaalt men dat bijna rechtstreeks en uitsluitend in aantallen woningen. Dat is een beperkte kijk. Zo is het bijvoorbeeld een eenvoudige vaststelling dat als er meer mensen bijkomen, er niet alleen meer woningen nodig zijn maar ook meer voorzieningen: kinderopvang, scholen, speelpleinen, sportinfrastructuur, basiswinkels, containerparken, enzovoort. In het gecijferd over de verdichtingsopgave wordt te veel op woningen gefocust en te weinig op de ondersteunende voorzieningen die met een hogere woonintensiteit gepaard gaan. Hoe gaan we in bestaande weefsels met een versnipperde eigendomsstructuur de ruimte vinden voor al deze voorzieningen? Publiek en privé, in gebouwen en in open lucht? En bovendien veelal oppervlakte-extensieve functies?

Goede stedenbouw is dus geen kwestie van getallen: ze vergt een integrale benadering. Ik draai ook liever de volgorde om. Niet verdichting is de finaliteit, maar verbetering. De benadering moet niet kwantitatief zijn maar kwalitatief. De vraag is niet hoeveel woningen we waar gaan wegzetten, maar wel hoe we gebruik kunnen maken van de komende conjunctuur om de leefomgeving ten goede te vernieuwen.

## KIJKEN NAAR DE 20<sup>STE</sup>-EEUWSE STADSRAND

Vanuit dat oogpunt vind ik dat de 20<sup>ste</sup>-eeuwse stadswijken, die zich tussen de stadscentra en de suburbane verkavelingen bevinden, nu het meest in aanmerking komen voor stadsvernieuwing. Een precieze gebiedsomschrijving zal daarbij cruciaal zijn. Ik bedoel de wijken die doorgaans als voorstad of stadstrand bekend staan en dus voldoende verbonden zijn met de centrumstad: het Wilrijk van Antwerpen, Jette van Brussel, Zwijnaarde van Gent, Kessel-Lo van Leuven,... De verdichting die op tal van plekken in Vlaanderen zal plaatsvinden, kan in deze gebieden als hefboom dienen om de kwaliteit op te krikken. Noch de hardcore stadsliefhebber noch de would-be plattelander zullen er hun gading vinden, maar de hybride woonvorm die er mogelijk is, is een belangrijke troef. In deze 20<sup>ste</sup>-eeuwse wijken vind je de compacte variant van huis-met-tuin, met het potentieel van goede ontsluitingsmogelijkheden op het vlak van duurzame mobiliteit.

## EEN ANDER SOORT STEDELIJKHEID

Opwaardering van deze 20<sup>ste</sup>-eeuwse gordel is geen uitlozing van de stad maar een versterking van het stedelijk gebied. Geschikte vormen van verdichting in deze gebieden zijn in mijn ogen niet anti-stedelijk. "Appartementisering" kan in monofunctionele woonwijken voor een gemengde bevolking zorgen, bijvoorbeeld door senioren woonoplossingen in de vertrouwde buurt aan te bieden, waarna hun gezinswoningen dan weer beschikbaar komen voor renovatie door jonge gezinnen. Lokale verdichting door schaalvergroting kan kansen doen ontstaan voor de integratie van nieuwe voorzieningen of de opwaardering van open ruimte. Vermits de stadsbevolking groeit, zal ook de stad groeien. Het komt erop aan zwart-witdenken over wat al dan niet "stad" is te vermijden. Dan kan zowel de eigenheid van het leven in de voorstad bewaard blijven als het stereotiepe beeld van het stadsleven verruimd worden. Er bestaat ook stedelijkheid buiten de stedelijkheid-van-de-binnenstad.

De afgelopen twintig jaar is in Vlaanderen met succes ingezet op de stadsvernieuwing van de historische en 19<sup>de</sup>-eeuwse binnenstad. Dankzij de bevolkingsgroei krijgen we de kans om met dezelfde gedrevenheid maar met andere methodes de 20<sup>ste</sup>-eeuwse gordel aan te pakken. Nu is het moment voor de vernieuwing van de stadsvernieuwing.



[FOTO: REPORTERS | NICK HANNES]