

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.

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

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

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

EDITH WOUTERS EN EVELIEN PIETERS [AR-TUR]

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

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

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

Wijk motor

Drijvende kracht voor verduurzaming van woonwijken

De Wijkmotor als werkmodel voor een integrale verduurzaming van wijken

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

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

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

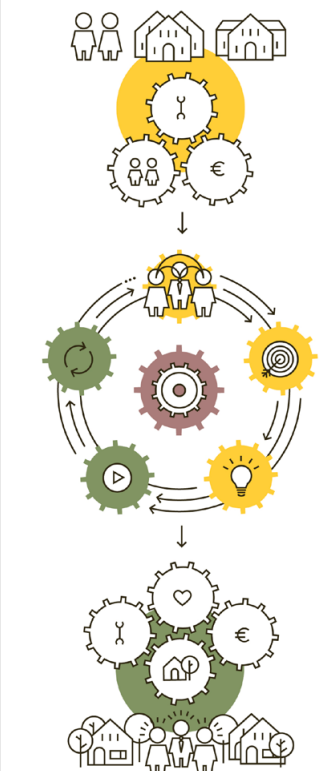
In een tweede fase gaat het wijkcollectief aan de slag om uitdagingen en kansen te inventariseren en gedragen ambities te

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

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

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

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



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.