

De verkaveling voorbij. Een diversiteit aan woondromen

Een van de speerpunten in het Meerjaren-programma 2017-2020 van Vlaams Bouwmeester Leo Van Broeck is de transformatie van ons woonlandschap. Met het onderzoeks- en tentoonstellingsproject Voorbij de verkavelingsdroom gingen we op zoek naar antwoorden. Drie ontwerpteams werkten alternatieve woontypologieën uit voor dorpskernen, steden en (goed gelegen) verkavelingen.

Hoe kunnen we, via de inzet van ontwerp en een wervende verbeelding, mee bouwen aan een nieuw woonlandschap, met een groter, kwaliteitsvoller en betaalbaar aanbod aan woningen op goed gelegen locaties? De vraag luidt ook: kunnen we tegenover de huidige droom van het vrijstaande wonen een nieuwe woondroom plaatsen? Daarbij hoeft niet één woonvorm dominant te zijn. Doel is net om in te zetten op een diversiteit aan vormen, die met elkaar gemeen hebben dat ze kwaliteitsvoller, compacter en collectiever georganiseerd zijn, en een echt alternatief bieden aan wie niet op de ontwikkelaarsmarkt terecht wil of kan en wie niet zelf, op z'n eentje, wil gaan bouwen of verbouwen.

Na een oproep aan geïnteresseerden stelde het Team Vlaams Bouwmeester drie ontwerpteams aan om concrete ruimtelijke voorstellen uit te werken voor kwaliteitsvolle alternatieve woontypologieën in diverse contexten. Bovenbouw – Labo S – Orientes nam de strategische herontwikkeling van stedelijke verkavelingen onder de loep. De Smet Vermeulen architecten onderzocht het grootschalig collectief wonen in een stedelijke context. Schenk Hattori Architecture Atelier ten slotte, voerde onderzoek naar duurzame dorpskernversterking. Rond die ontwerpen en de visie van de Vlaamse Bouwmeester organiseerden we een

reeks gespreksavonden.¹ De resultaten waren in de zomer en het najaar van 2018 te bezichtigen in de tentoonstelling *You Are Here* in de WTC I-toren in de Brusselse Noordwijk.²

Selectiviteit in verdichtingsplekken, diversiteit in levensstijlen

Het verspreide wonen in Vlaanderen heeft een enorme impact op milieu en klimaat. Het nieuwe ruimtelijk beleid – in de volksmond 'de betonstop' – wil daar verandering in brengen, maar het maatschappelijke en politieke debat rond die betonstop is besmet geraakt door een valse tegenstelling tussen stad en platteland. Die tegenstelling uitspelen is weinig zinvol, al was het maar omdat de scheidingslijn tussen stad en platteland in Vlaanderen niet zo eenvoudig te trekken valt. Bovendien is Vlaanderen historisch gegroeid als een polycentrisch netwerk van kleine en middelgrote steden en heeft de regio daarmee ook een troef in handen om de verdichting niet enkel in de grootsteden op te vangen. Waar het maatschappelijk debat wel op moet inzetten, is de afweging van het gemeenschappelijk belang tegenover het private belang, en hoe die afweging nieuwe investeringen en beleid kan sturen. In het licht van de klimaaturgentie zullen we selectiever moeten bepalen waar we nog wel en niet meer bouwen. Tussen nu en 2050 komen er in Vlaanderen 450.000 huishoudens bij, die allemaal een plek moeten vinden op de woonmarkt. Die bijkomende woningnood moeten we trachten te verzoenen met tal van andere uitdagingen: de verdichting rond kernen, de omslag naar een duurzame mobiliteit, een klimaatrobuust landschap, veranderende gezinssamenstellingen, vergrijzing, de nood aan renovatie van verouderde woonomgevingen, betaalbaarheid, levenskwaliteit, enzovoort.



Tentoonstelling *You Are Here* in de WTC I-toren, Brussel, najaar 2018.
© Tim Van de Velde

1

In het najaar van 2018 organiseerden we vier publieksavonden en een workshop rond de ontwikkeling van een nieuw woonlandschap. De deelnemers aan de publieksavonden waren Leo Van Broeck, Ruth Soenen, Pascal De Decker, Els Vervloesem, Dirk Somers, Gwenny Moris, Oswald Devisch, Barbara Roosen, Linda Boudry, Joachim Declerck, Steven Schenk, Erik Wieërs, Els Nulens, Karel Lhermitte, Mieke Belmans, Maarten Van Acker, Jürg Keller, Paul Vermeulen, Lode Waes, Bert Grugeon en Anne Malliet.

2

You Are Here was het Brusselse programma van expo's, stadsdebatten en werksessies in het kader van IABR2018 – *The Missing Link*.

3

Heylen, K. & Vanderstraeten, L., *Wonen in Vlaanderen anno 2018*, Steunpunt Wonen, Leuven, 2019.

Uit een van de gespreksavonden leerden we dat het belangrijk is om de achterliggende motieven en bekommernissen van burgers beter te leren kennen en om de diversiteit in hun woonwensen te erkennen. Ruth Soenen, die als antropologe onderzoek verricht naar vormen van collectief ruimtegebruik in Vlaanderen, maakt daarbij terecht het onderscheid tussen 'woonvorm' en 'levensstijl'. Densere en meer collectieve woonvormen worden vaak geassocieerd met hippe stedelingen. Collectief wonen – in onze definitie gaat 'collectief' veel breder dan enkel cohousing, maar hebben we het ook over meer compacte, gestapelde vormen van groepswooningbouw in allerlei vormen – betekent nochtans niet per definitie ook het overnemen van de levensstijl, het ideeëngoed of het waardenpatroon van stedelijke 'hipsters'.

Om verschillende levensstijlen in collectieve woonvormen mogelijk te maken, zullen we als ontwerpers wel werk moeten maken van een grotere diversiteit in het aanbod. En omdat niet iedereen te overtuigen is met theoretische overwegingen, hebben we ook concrete voorbeeldprojecten nodig die het discours rond het nieuwe wonen in de praktijk brengen. Hier ligt dus een belangrijke rol voor ontwerpers die samen met opdrachtgevers kunnen sturen op de diversiteit van het woonaanbod: het aanbod creëert immers mee de vraag. Hoewel nog steeds bijna driekwart van de Vlamingen de wens uit om in een open of halfopen bebouwing te wonen, 10% de rijwoning beschouwt als ideale woonvorm en 17% een appartement of studio verkiest,³ wordt de daadwerkelijke woonkeuze gestuurd en beperkt door het beschikbare budget en wat de markt hiervoor aanbiedt.

Verdichting, schaalvergroting en groepswooningbouw in binnensteden en dorpskernen zijn al enige tijd aan de gang. Het aanbod appartementen stijgt er ten nadele van grondgebonden woningen, gedreven door stijgende grondprijzen. Het aanbod op de ontwikkelaarsmarkt blijft echter te eenzijdig gericht op de typologie die de grootste opbrengst per vierkante meter oplevert: kleine koopappartementen met één of twee slaapkamers, gericht op de hogere middenklasse en investeerders. De nieuwe verdichtingsprojecten zijn vaak ook van een te lage architectuurkwaliteit of gaan ten koste van het karakter van stads- en

dorpskernen. Wanneer we het aanbod aan compactere en collectievere woonvormen divers, kwaliteitsvol en bovendien betaalbaar willen houden, moeten we ook nadenken over andere opdrachtgeversmodellen en op zoek gaan naar locaties waar de dichtheid en de bereikbaarheid sterk verbeterd kunnen worden, maar waar de grondprijzen nog niet uit de pan rijzen, zoals de twintigste-eeuwse randen van onze steden.

Toch vinden collectieve woonvormen nog geen aansluiting bij de grote massa. Socioloog Pascal De Decker ziet hiervoor twee redenen. Ten eerste is er geen enkele actor met voldoende gewicht die het initiatief neemt om collectieve woonvormen uit te rollen. Hij ziet hierin een belangrijke rol voor de overheid. Ten tweede moeten we, via voorbeeldprojecten, aantonen dat die nieuwe collectieve woonvormen even veel, of zelfs meer kwaliteiten bezitten dan andere woonvormen, inclusief betaalbaarheid. Ruth Soenen ziet ook het gebrek aan *sense of urgency* als een mogelijke oorzaak. Mensen beseffen niet dat er, door een combinatie van demografische groei en gezinsverdunding, een woningtekort komt, en dat de ruimte waarop we nieuwe woningen moeten realiseren beperkt is indien we ook het hoofd willen bieden aan andere uitdagingen op het vlak van bijvoorbeeld klimaat of ecologie. Op die *sense of urgency* heeft Vlaams Bouwmeester Leo Van Broeck gedurende zijn mandaat sterk ingezet. Collectieve woonvormen, in al hun diversiteit, ook meer bekend maken bij de Vlaming, door verbeelding maar ook door letterlijk te gaan bouwen, is een noodzakelijke vervolgoopdracht. De drie gevoerde onderzoeken bieden alvast inspiratie om verder aan de slag te gaan.

De verkaveling in transitie

Bovenbouw Architectuur onderzocht, in samenwerking met Gwenny Moris van Orientes en Michiel Dehaene van de Vakgroep Architectuur en Stedenbouw van de Universiteit Gent, hoe we de 'verkaveling', het archetype van wat geassocieerd wordt met de Vlaamse woondroom, kunnen vertimmeren en verduurzamen. Het onderzoeksteam nam de wijk Wondelgem nabij Gent als testgebied en meer bepaald een verkavelingswijk met vrijstaande woningen gebouwd in de jaren 1970, 1980 en 1990. De wijk kent een lage dichtheid van tien

woningen per hectare, maar is goed ontsloten met een tramverbinding en ligt op slechts een kwartiertje fietsen van het centrum van Gent. Dat maakt van de wijk een geschikte locatie om de Gentse bevolkingsgroei op te vangen. In een trendvolgend scenario zou de dichtheid in het volledige gebied tot slechts twaalf woningen per hectare stijgen, allesbehalve stedelijk dus. In zo'n scenario worden de nieuwere kavels en de resterende open ruimte tussen de woningen steeds kleiner. Daardoor gaat de woonkwaliteit in de wijk erop achteruit, terwijl het prijskaartje allesbehalve democratisch te noemen is. Omdat jonge gezinnen die bedragen en wat er aan renovatiekosten bovenop komt, niet kunnen neerleggen, raakt dit type woningen ook steeds moeilijker verkocht. Toch blijkt van deze woonvorm een bepaalde aantrekkingskracht uit te gaan. Bovenbouw wilde daarom aan de slag met alle elementen die deel uitmaken van de identiteit van de verkaveling – de hagen, de opritten, de tuinhuisjes, de 45-graden-regel, de privacy – in de zoektocht naar manieren om bewoners te laten meestappen in een incrementele verdichting van de buurt. Vooral kantelpunten in het leven van de gezinnen – zoals kinderen die het huis verlaten, een zorgbehoefte die groter wordt, een grondige verbouwing die eraan zit te komen – bieden kansen om de huidige bewoners mee te nemen in een nieuw woonmodel. Het toevoegen van nieuwe kwaliteiten en de mogelijkheid te delen in de financiële meerwaarde zijn extra argumenten om bewoners te overtuigen van het verdichtingsverhaal, maar de winsten van die verdichtingsoperatie moeten ook gedeeltelijk worden ingezet om ze opnieuw te investeren in open ruimte of publieke voorzieningen. Zo zou de buurt op termijn kunnen evolueren naar een wijk waar de onderliggende groenblauwe netwerken weer blootgelegd worden, waarin plaats is voor kwaliteitsvollere en collectievere vormen van architectuur, een duurzamere mobiliteit, een betere publieke ruimte en alle voorzieningen en diensten die een groeiende bevolkingdichtheid nodig heeft. Ook een stapsgewijze verdichtingsstrategie zou, zonder dat één grote projectontwikkelaar of overheid grote stukken grond opkoopt, tot een forse verdichting kunnen leiden, rekening houdend met het DNA van de verkaveling, de typische structuur en perceelgroottes en met het oorspronkelijke

idee van wonen in een luwere, parkachtige omgeving en toch dichtbij de stad.

Omdat de bedachte transformatie gebaseerd is op de huidige perceelgroottes en eigendomsstructuren, kan die in principe al van start gaan wanneer één of een aantal verenigde bewoners, een cohousinggroep of een kleine ontwikkelaar overtuigd zijn om zelf aan de slag te gaan en het perceel anders te ontwikkelen. Als we een transitieproces willen ontwerpen dat aan die verdichting ook een ruimtelijke en architecturale kwaliteit en een collectievere aanpak kan koppelen, lijkt er een belangrijke regierol weggelegd voor lokale overheden. In een vervolgtraject dat samen met het Departement Omgeving werd opgestart onder de naam *Verkavelingswijken in transformatie*, wil het Team Vlaams Bouwmeester een aantal lokale besturen ondersteunen om aan de slag te gaan in verkavelingswijken waar groei gewenst is.

Uiteraard komen niet alle verkavelingen in aanmerking voor verdichting, integendeel zelfs. De grootste angst van de bedenkers van het incrementeel verdichtingsmodel voor Wondelgem is dat dit als passe-partout gebruikt zou worden, ook voor slecht gelegen verkavelingen, wat zou leiden tot een te weinig selectieve verdichting.

Een gebouw als een telraam

Hoe kunnen we ook in een stedelijke context bouwen aan betaalbaarheid, schaalvergroting, collectiviteit en straatleven? Hoe ontwerp je een gebouw met honderd woningen? Dat was de opzet van het onderzoek van De Smet Vermeulen architecten. De ontwerpers ontwikkelden geen uit te voeren plan, maar bedachten een gebouw als een telraam, dat toelaat in modules te redeneren en na te gaan hoe je aan betaalbaarheid en collectiviteit kan sleutelen. Ze gingen na wat een nieuwbouwappartement gemiddeld kost, hoe die kost is samengesteld en door welke factoren de verkoopprijs wordt beïnvloed. Niet enkel door de grondprijs en de bouwkost, zo blijkt, maar ook door wat geïnteresseerde kopers kunnen betalen. Een gemiddeld appartement van 60 m² met één slaapkamer kost al gauw meer dan 200.000 euro. Voor bewoners met een bescheiden inkomen, vaak alleenstaand, die een maandelijks huur- of afbetaalbedrag van ongeveer 650 euro kunnen neertellen, ligt die marktprijs al veel te hoog of vergt

Bovenbouw Architectuur onderzocht hoe we de verkaveling kunnen vertimmeren en verduurzamen.

Huidige situatie
10 woningen per hectare. 100 vrijstaande woningen. Het geselecteerde gebied is bijna volledig bebouwd. Een aantal villa's nemen 2 of 3 percelen in beslag en rechts-onder is een groter stuk bouwgrond nog braakliggend.

Transitiestap 1
12 woningen per hectare. 98 vrijstaande gebouwen en 21 appartementen. De eerste groepswoningbouwprojecten – of de 'stammen' – worden gebouwd op hoekpercelen of op grotere of gecombineerde percelen, plekken met minder kans tot conflicten met directe burens.

Transitiestap 2
15 woningen per hectare. 95 vrijstaande woningen, 21 appartementen en 17 rijwoningen. Eenmaal de groepswoningbouwprojecten of 'stammen' gerealiseerd, kan een ander afstandsregime ten opzichte van deze stedelijker typologie gehanteerd worden: aangrenzende rijwoningen – de 'takken' – kunnen tot op de rooilijn van de 'stammen' gebouwd worden. Tegelijk wordt er ook gewerkt aan een luwere inrichting

Transitiestap 3
19 woningen per hectare. 90 vrijstaande woningen, 43 appartementen en 33 rijwoningen. Wanneer een opeenvolgende reeks van 'stammen' en 'takken' gerealiseerd is, ontstaat ook een interessant nieuw landschap van private en collectieve ruimtes. De meerwaarde die voortkomt uit het dener bebouwen van de percelen, kan afgeroomd en overgeheveld worden naar een wijkfonds dat dient om onbebouwde – en groen te behouden – percelen op te kopen of om in nieuwe publieke voorzieningen te investeren.

Transitiestap 4
25 woningen per hectare. 85 vrijstaande woningen, 100 appartementen en 65 rijwoningen. De collectieve tuinen, de luwere inrichting van de straat en de nieuwe publieke en groene ruimtes vormen een aantrekkelijke parkachtige woonomgeving aan een dichtheid dubbel zo groot als de initiële toestand. De dichtheid van 25 woningen per hectare kan in de daarop volgende jaren verder groeien tot meer dan 50 woningen per hectare.

© Bovenbouw Architectuur, Orientes en Michiel Dehaene



Huidige situatie



Transitiestap 1



Transitiestap 2



Transitiestap 3



Transitiestap 4

hij een startkapitaal waarover ze niet beschikken.

Omdat het grondaandeel al een behoorlijke hap uit het budget neemt, vooral in stedelijke centra, stelt De Smet Vermeulen voor om daarop te sturen met heffingen en een aangepast beleid. Of, wanneer de grond ter beschikking wordt gesteld door de lokale overheid, is het slimmer om die niet te verkopen maar te verpachten. Dat kan bijvoorbeeld via het systeem van de *Community Land Trust* (CLT), waarbij een vereniging of de overheid gronden verwerft en in bezit houdt, en er betaalbare woningen op ontwikkelt die ook collectief beheerd kunnen worden. De bewoners zijn in zo'n geval eigenaar van de woning, maar de grond blijft in handen van de CLT en bij verkoop vloeit een deel van de meerwaarde terug naar de trust, waardoor, volgens het principe van een rollend fonds, de middelen opnieuw ter beschikking komen van nieuwe bewoners met een bescheiden inkomen. Zo wordt betaalbaarheid op lange termijn gegarandeerd.

Kopen versus huren

De winsten in de verkoopprijs die naar ontwikkelaars en makelaars gaan, kan je beperken door in te zetten op een gegarandeerde afname van de woningen, waardoor het risico- en marketingaandeel van die ontwikkelaars kleiner wordt. De gegarandeerde afzet kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden door samen te werken met sociale verhuurkantoren die het beheer van de huurwoningen op zich nemen. Een andere manier om wonen betaalbaar te maken, is uiteraard het ontwikkelen van andere opdrachtgeversmodellen voor collectief wonen, door een alternatieve woonmarkt te creëren waarbij toekomstige eigenaars of huurders niet meer louter aangewezen zijn op private ontwikkelaars die met hun woningbouwproductie ook winst moeten maken.

Buitenlandse wooncoöperatieven, zoals die in Zürich, waarover Jürg Keller getuigde op de gespreksavond gewijd aan betaalbaar verdichten, bieden inspiratie om aan de slag te gaan met mengvormen op het vlak van eigenaarschap. De *Genossenschaften* in Zürich bieden 'wonen tegen kostprijs' aan. De woningen zijn zo'n 30% goedkoper dan op de reguliere vastgoedmarkt.

Ze combineren de voordelen van huur en eigendom. Ze ontlasten het individu van de zorgen van het eigenaarschap en beheren hun gebouwen collectief en professioneel. Ze zorgen voor een passende woning in elke levensfase en meer residentiële mobiliteit. Ze bieden woonzekerheid en spaarmogelijkheden via aandelen in de coöperatie. Mensen die recht hebben op een huurtoelage of een sociale woning maken 'onzichtbaar' deel uit van het bewonersbestand. Wonen wordt zo ook betaalbaar voor wie geen groot startkapitaal heeft en de doorverkoopwaarde is minder aan grondspeculatie onderhevig. Zoals bij de *Community Land Trust* (CLT) vloeit een deel van de meerwaarde bij verkoop terug naar de coöperatie, waardoor wonen betaalbaar blijft voor een volgende generatie bewoners. De vaste kosten voor de bewoners kunnen verlaagd worden door het delen van voorzieningen, ruimtes en investeringen (zoals energetische renovatie) met andere bewoners, of door kosten variabler te maken voor diensten zoals zorg die je er in bepaalde levensfasen wel of niet bij neemt.

Angst voor de grote schaal

Vlamingen hebben een onwennige verhouding met flexibel wonen in grotere flatgebouwen, aldus De Smet Vermeulen, omdat we ervan uitgaan dat we een appartement in zo'n groter geheel minder goed naar onze hand kunnen zetten. De collages die Eagles of Architecture maakten op vraag van De Smet Vermeulen tonen echter dat zo'n cascoflat veel vrijheid biedt voor de inrichting van de woning. Een andere angst is die voor de 'capsulaire samenleving', verzinnebeeld door de anonieme woontoren: we rijden met de auto de garage in, gaan met de lift naar het eigen appartement en komen nergens nog in contact met buurtbewoners. Maar net door een grotere groep bewoners samen te brengen in één gebouw, wil De Smet Vermeulen meer variatie brengen in het aanbod aan collectieve ruimtes, en voor meer gradatie zorgen in de manieren van samenwonen. Wie echt aan cohousing wil doen, kan dit, en zij zorgen als gangmakers onmiddellijk voor een aanbod aan gedeelde ruimtes en faciliteiten waarop ook de minder overtuigden kunnen inhaken.

Om ook de straat en het gelijkvloers levendig te houden, inspireerde De Smet Vermeulen zich op een historische, utopische

De collages die Eagles of Architecture maakten op vraag van De Smet Vermeulen tonen dat een casco flat veel vrijheid biedt voor de inrichting van de woning. © Eagles of Architecture en De Smet Vermeulen architecten



referentie: een project voor een *boulevard à redans* van Eugène Hénard uit 1903. Alle plinten van woongebouwen vullen met winkels of commerciële functies is, zeker gezien de opkomst van e-commerce, niet haalbaar. Naar het voorbeeld van Hénard, die de gebouwen langs zijn laan ontwierp met inspringende gemeenschappelijke en semipublieke ruimtes, worden collectieve tuinen aan de straatzijde afgewisseld met diensteneconomie zoals eetplekken, kinderopvang of strijkateliers.

Dorpsstedelijkheid

Veel Vlaamse dorpen staan vandaag voor een nieuwe uitdaging, namelijk de levendigheid van hun kernen in stand houden. Door de prangende problematiek rond klimaat, mobiliteit, waterhuishouding en energie wordt de noodzaak om het landschap te 'ontsnippen' groter, en komen niet enkel de steden, maar ook de verdichtingsmogelijkheden in dorpskernen in het vizier. Vandaag zien we echter hoe de verdichting van die dorpskernen vaak gebeurt zonder enige aandacht voor de authentieke kwaliteiten van het dorp en de collectieve ruimte.

Schenk Hattori Architecture Atelier verkende, via ontwerpend onderzoek, alternatieven voor de generieke 'ver-appartementisering' in de Vlaamse dorpen. Als plattegrond voor hun ontwerpwerk tekenden ze een imaginair dorp samengesteld uit typische fragmenten die we in veel Vlaamse dorpen terugvinden: van een kern met rijhuizen, een aantal overgebleven landhuizen of hoevees, culturele relictten, en het station ietwat aan de buitenkant van het dorp, is het dorp gegroeid en heterogener geworden door de toevoeging van nieuwe, grootschaligere industriegebouwen in of naast het dorpsweefsel, en door nieuwe verkavelingen of minder compacte dorpsuitbreidingen die grote braakliggende binnengebieden deden ontstaan en steeds meer ruimte opsoupeerden. In een meer recente fase werden daar ook de zogenaamde 'jumbofermettes' ter verdichting van de dorpskern aan toegevoegd. Al die elementen maken deel uit van de geschiedenis en de evolutie van dat dorp, en genereren bepaalde beeldkwaliteiten waarmee we aan de slag kunnen bij de volgende stap in het verdichtings- of veranderingsproces.

Omdat de focus in het maatschappelijk debat vandaag heel erg op de kwantiteit van de verdichtingsoperatie ligt, willen de ontwerpers met hun voorstellen vooral kwaliteit en identiteit op de voorgrond plaatsen. Het beeld van het dorp wordt mee bepaald door de bouwcultuur en de vorm die de publieke ruimte aanneemt. In vergelijking met bijvoorbeeld Zwitserland, waar het reliëf en het landschap bepalend waren voor waar je wel en niet kon bouwen, en waar grote en dure ingrepen zoals bruggen en weginfrastructuren nodig waren om het land bruikbaar en bebouwbaar te maken, was de zelfbouwer in het vlakke Vlaamse landschap veel minder gehinderd om zijn woondroom eigenhandig te construeren. Het resultaat is een veel informeler karakter van de bebouwing, met een groot aandeel aan weinig compacte eengezinswoningen, en vele aanbouwsels die in de loop der jaren werden toegevoegd. Schenk Hattori gaat op zoek naar een nieuwe schaal van bouwen, naar nieuw toe te voegen ensembles die de dichtheid gevoelig kunnen opdrijven maar tegelijk ook in interactie gaan met de bestaande bebouwde en onbebouwde dorpsfragmenten.

Collage en 'ensemble'

Schenk Hattori Architecture Atelier ging aan de slag met referenties en collages. De architecten verkenden welke typologieën van ensembles kunnen interageren met het dorp en welke nieuwe vormen van 'gemeenschap' – een begrip dat we heel erg met het dorp associëren – die ensembles kunnen introduceren. In een eerste voorstel voegen de ontwerpers grote, langwerpige, ietwat structuralistisch ogende ensembles toe die aan de kopse zijde op het bestaande stratenpatroon aansluiten, maar van daaruit tot diep in de braakliggende binnengebieden binnendringen. Het is een typologie waarbij elke woning een adres heeft op het gelijkvloers, langs de autoluwe paden die het binnengebied toegankelijk maken. Het gebouw kan, door het modulaire karakter, meerdere functies opnemen en ook plaats bieden aan kleine ambachten of kmo's en zorgwonen. Een tweede type toont hoe compacte meergezinswoningen zich als kleine dorpspalazzo's inpassen binnen de typische perceelgroottes van een verder heel homogene verkaveling. Een viertal woningen zit als een driedimensionale puzzel in elkaar geschoven in die nieuwe, vier verdiepingen tellende bouwblokjes. In een derde collage onderzocht het team hoe het ook de langwerpige infrastructuur van de spoorweg zou kunnen aangrijpen om er een groter ensemble te ontwikkelen. Het langgerekte gebouw werpt een buffer op tussen spoor en dorp en krijgt door het overmaatse perron dat eerder plein wordt, een erg stedelijk karakter in het dorp.

Ontwerpen aan het weefsel

De transformatie van dorpen gaat over meer dan verdichting. Net zoals dat voor verkavelingen geldt, zijn niet alle dorpen op een geschikte locatie gelegen. Verdichting heeft bovendien pas zin wanneer we ook de voorzieningen kunnen opdrijven, wanneer er minstens een bakker, een basisschooltje of een crèche in de buurt is, wanneer er ook ruimte is voor een mix van wonen en werken, of voor kleine ambachten, en wanneer die kleine kern voldoende kritische massa heeft om duurzaam ontsloten te worden.

Wat deze drie oefeningen en de debatten rond woonwensen alvast wel illustreren, is dat er, zoals Dirk Somers van Bovenbouw aangaf, voor architecten ook een grote uit-

daging ligt in het ontwerpen van het weefsel. Of dat nu gaat over het inpassen van grote gebouwen met honderd woningen in een hyperstedelijk bebouwd weefsel, over het reorganiseren van het suburbane weefsel van een goed gelegen verkaveling of over het inpassen van nieuwe ensembles in een traditioneel en kleinschalig dorpsweefsel. Om aan de diversiteit aan woonwensen te voldoen, moeten we ook in die verschillende weefsels aan de slag.

Julie Mabilde is ingenieur-architect en werkt sinds 2013 bij het Team Vlaams Bouwmeester.

Schenk Hattori Architecture Atelier onderzocht alternatieven voor de generieke 'verappartementisering' in de Vlaamse dorpen. In een typisch maar imaginair Vlaams dorp voegen de ontwerpers nieuwe ensembles toe die de dichtheid gevoelig opdrijven en in interactie gaan met de bestaande bebouwde en onbebouwde dorpsfragmenten. Type 1 (boven): langwerpige ensembles; type 2 (midden): compacte meergezinswoningen; type 3 (onder): ensemble langs spoorweg. © Schenk Hattori Architecture Atelier

