

SCENARIO'S EN KANSEN BIJ DE HERBESTEMMING VAN DE TUINWIJKWONINGEN IN SCHOTEN

1. HISTORISCH ONDERZOEK

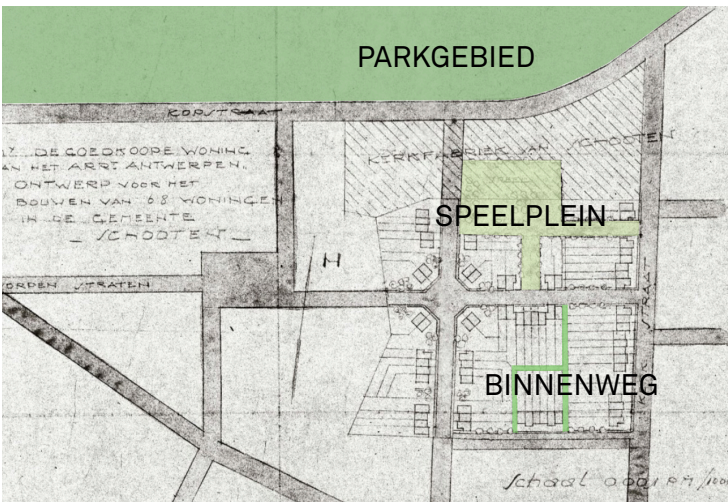
Het concept van de Tuinstad werd in Engeland bedacht rond 1900 door Sir Ebenezer Howard. Het model van de Garden City was de oplossing voor de erbarmelijke woontoeestand van de arbeiders in de overbevolkte steden. Howard stelde zich nieuwe, economisch zelfvoorzienende steden op het platteland voor met waardige woningen. Het Tuinstad-model had zowel een **ruimtelijk** als een **sociaal-maatschappelijk** uitgangspunt.

Ruimtelijk Model: Een concentrisch plan was volgens Howard de beste manier om **“het beste van de stad en het platteland”** samen te brengen, met van het centraal openbare gebouwen, rondom ruime woonwijken in het groen, parkzones tussenin, industrie aan de rand en landbouwgrond rondom de stad

Sociaal-maatschappelijk Model: Het concentrisch plan is een middel om sociale kwaliteiten te belichamen, geen ruimtelijk concept op zich. De Tuinstad is een zo goed mogelijke afspiegeling van de maatschappij (**sociale mix**) waarbij de ontmoeting tussen bewoners centraal staat (**sociale cohesie**). Intensieve **participatie** van de bevolking (bestuur, cultuur) en een herorganisatie van het kapitaalbeheer (**gemeenschappelijk bezit**, coöperatieve organisatie) waren de bedoeling.



totaalcompositie in Klarre Warre, Schoten



originele gelaagdheid van de groenzones in Klarre Warre, Schoten



trage weg in Klarre Warre, Schoten

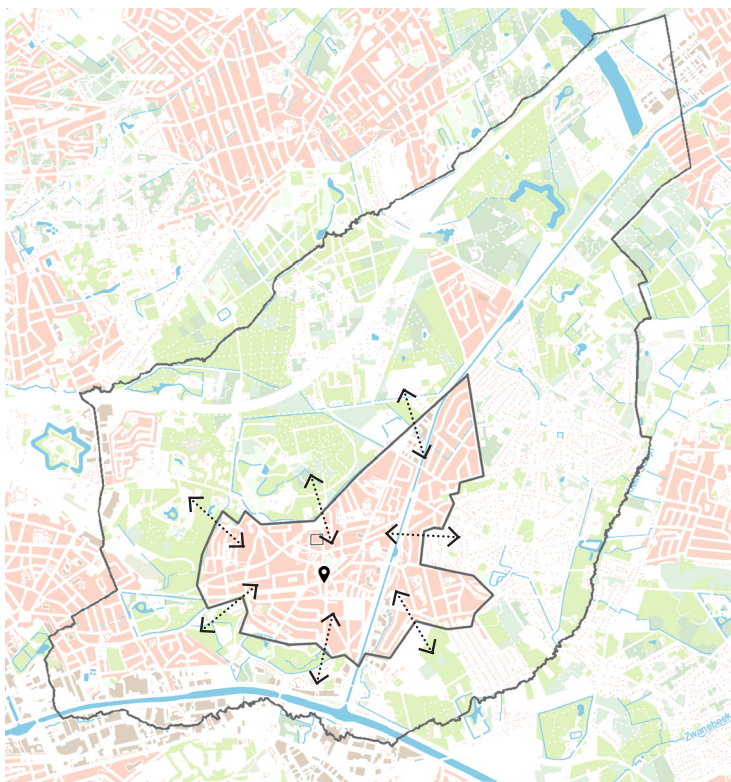


collectieve moestuin in Logis Floréal, Brussel

2. RUIMTELIJK ONDERZOEK

De densiteit van de verstedelijkte kern zorgt ervoor dat de rest van de gemeente zeer groen blijft. De dooradering van het weefsel met vijvers en beken, draagt bij tot een zeer leefbare woonomgeving. Schoten kan gezien worden als een 'stad in een tuin'. Dit maakt van de gemeente een 'tuinstad', hoewel die niet gepland was.

De hoeveelheid groen in de gemeente is aanzienlijk. De groene gordel rond het centrum is een kwalitatief gebied. De strategie om die gordel opnieuw te linken met het centrum lijkt een beter scenario dan nog eens grote groene ruimtes in de verdichte kern te creëren. De vraag is dus: verder vergroenen of herlinken?

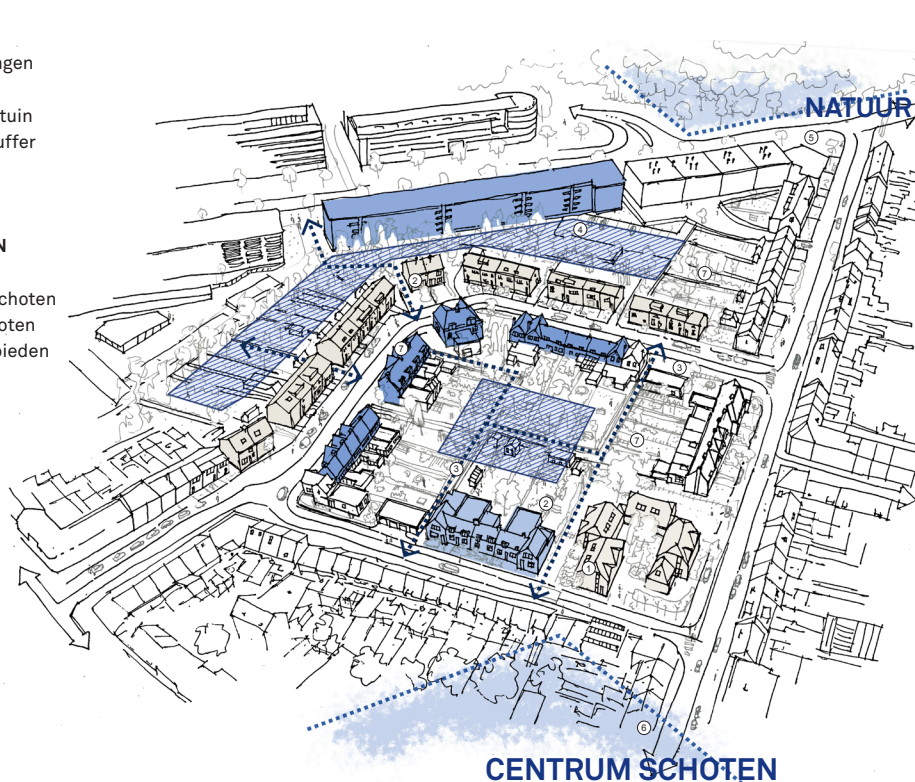


KWALITEITEN

Gerenevoerde tuinwijkwoningen
Netwerk van trage wegen
Grondgebonden wonen met tuin
Appartementsgebouw als buffer
tussen wijk en N115

KANSSEN / MOGELIJKHEDEN

Aantakken groenstructuur Schoten
Connectie met centrum Schoten
Heropwaardering binnengebieden
Uitbreiding functies

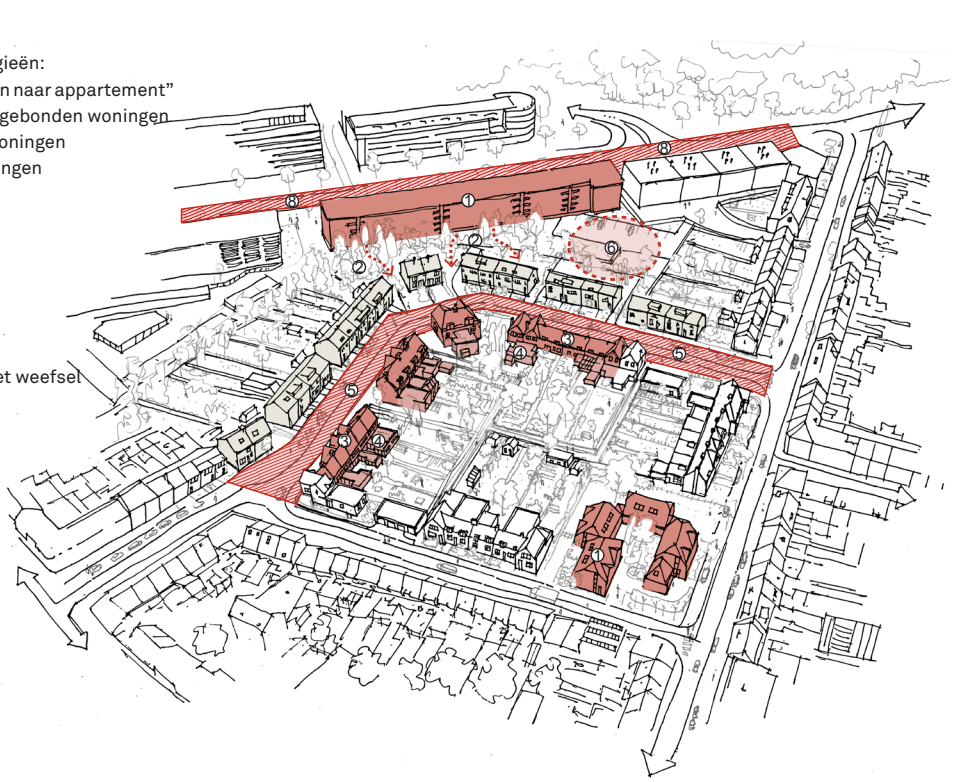


ZWAKTES

Verweving woningtypologieën:
“van historische woningen naar appartement”
Druk hoogbouw op grondgebonden woningen
Leegstand van tuinwijkwoningen
Aanbouwen tuinwijkwoningen
Verhard straatbeeld
Verhard binnengebied

BEDREIGINGEN

Parkeerdruk op de wijk
N115 als spelbreker in het weefsel



3. VAN LEEGSTAND NAAR TIJDELIJKE INVULLING

Door middel van een tijdelijke invulling kan de buurt vorm krijgen op een manier die aansluit bij de bewoners. Tijdelijk gebruik heeft enkele grote voordelen: er zijn geen grote (bouw) kosten, er kan op kleine schaal gewerkt worden en indien een bepaald idee niet goed werkt, kan er iets anders in de plaats komen. De invulling is zeer flexibel, de leegstaande plekken worden als het ware een 'buurtlaboratorium': een plek waar geëxperimenteerd wordt en het best mogelijke programma ontdekt kan worden. De leegstaande woningen met achterliggende tuinen zijn een complementair geheel waarbij een variatie aan tijdelijk programma elkaar kan ondersteunen, aanvullen of versterken.

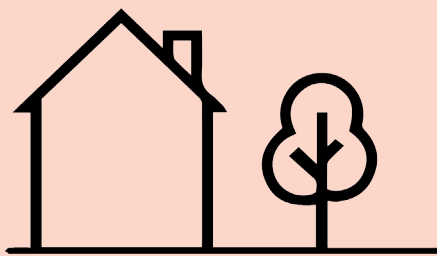


Hoe kan de tijdelijke invulling werken als hefboom om ook op langere termijn maximale interactie met de buurtbewoners en de publieke ruimte te bekomen? Om op die vraag te antwoorden, moeten we het huidige straatprofiel in vraag stellen. Vandaag is de straat een zeer brede, verharde zone waar enkel parkeren een plaats heeft. Een stapsgewijze transformatie kan de straat ontharden en terug omvormen naar een aangenamere en groene publieke ruimte. Door het herorganiseren of anders schakelen van parkeerplaatsen kunnen er kleine plekjes vrijkomen waar een nieuwe invulling kan komen. Hierbij kunnen de leegstaande woningen opnieuw dienen als ondersteunende ruimte.

4. TOOLBOX

De 'Tuinwijktoolbox' is een kader waarin het DNA van de tuinwijk wordt gedefinieerd. Het legt de spelregels vast waarin scenario's kunnen worden onderzocht en waaraan toekomstige ontwikkelingen kunnen worden getoetst. De 'toolbox' benoemt de elementen die samen als een geheel het karakter van de tuinwijk bepalen. Wanneer we de wijk 'Klarre Warre' toetsen aan de 'toolbox' legt dit onmiddellijk enkele pijnpunten bloot. We zouden de wijk kunnen benaderen als een archeologische site waarvan bepaalde delen nog verkeren in perfecte staat terwijl anderen zijn verdwenen doorheen de tijd. Het is exact met deze gevoeligheid dat wij de toekomst van de wijk 'Klarre Warre' willen onderzoeken.

Het gaat niet over 'grote' gebaren
maar over het herstellen van het DNA
'RECUPEREREN' EN 'VOORTBOUWEN OP'



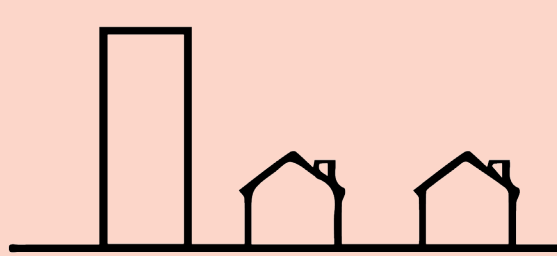
GRONDGEBONDEN WONEN

Het dorpe karakter van de tuinwijk wordt mede gecreëerd door de kracht van het grondgebonden wonen. De directe relatie met het maaiveld verhoogt de betrokkenheid met de wijk. Het grondgebonden wonen is vandaag nog sterk aanwezig in de wijk 'Klarre Warre'. Toch zet de komst van appartementstypologieën deze relatie met het maaiveld sterk onder druk.



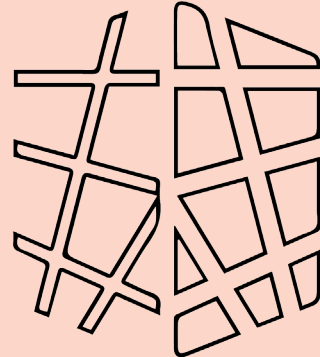
ARCHITECTUUR OP OOGHOOGTE

Om het dorpe gevoel te bewaren is het cruciaal een architectuur op menselijke maatnastreven. Door het aantal bouwlagen te beperken blijft de betrokkenheid met het maaiveld voldoende hoog en doet er zich geen vervreemding voor. Het 'leven' in de tuinwijk, de 'toevallige ontmoeting' vindt plaats in de niet gebouwde ruimte. Hoe groter de afstand tot deze plek, hoe kleiner de samenhang.



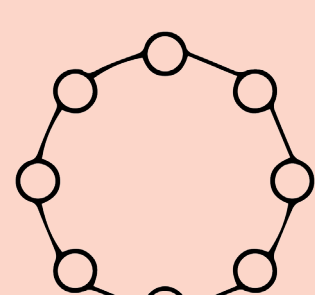
SCHAAL

Het verhaal van de tuinwijk is een verhaal op mensmaat. Doorheen de jaren hebben zich in de wijk 'Klarre Warre' meerdere schaalfouten voorgedaan. Het Appartementgebouw aan de N115 is de meest uitgesproken schaalfout. Het volume staat in conflict met de grondgebonden woningen en vraagt naar een ruimtelijk antwoord. Het corrigeren of verzachten van deze schaalfouten zijn specifiek voor deze wijk een grote uitdaging.



SCENOGRAPHIE

Een tuinwijk staat of valt door de scenografie van de tussenruimte. Het is deze tussenruimte, de niet gebouwde ruimte die de samenhang tussen het geheel bepaalt. Tuinwijken worden vaak gekenmerkt door een patroon van trage wegen, de overgang tussen straat en woning, de schaal van een ontmoetingsplek. Het ontwerp van deze niet gebouwde ruimte is in vele gevallen belangrijker dan de architectuur zelf.

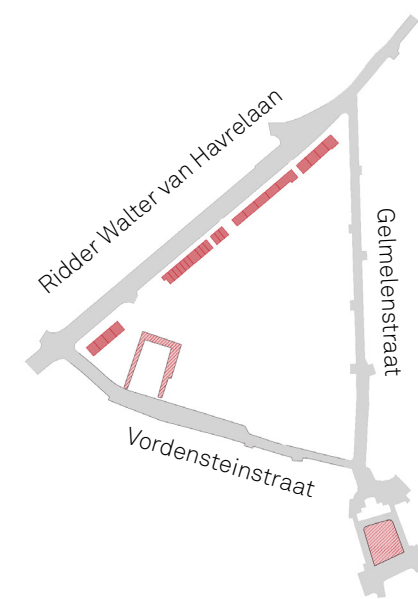


COHESIE

De 'ideale' tuinwijk streeft naast vormelijke eenheid ook naar vormen van sociale samenhang. Deze samenhang is vaak een evenwicht tussen het samenbrengen van gemixte woonvormen in relatie tot fysieke betrokkenheid tussen buurtbewoners. Naast de eigen woning heeft ook iedere buurtbewoner een plaats nodig in de open ruimte. Het is deze plaats die dient als bindmiddel.

5. RUIMTELIJK KADER

1. PARKEREN AAN DE RANDEN



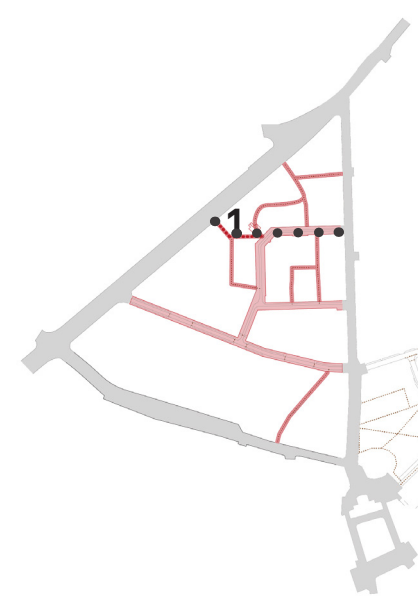
2. HERWAARDEREN VAN HET GROEN



3. DE STRAAT WORDT WOONERF



4. UITBREIDING NETWERK VAN TRAGE WEGENNETWERK



5. WONEN OP SCHAAL VAN EEN TUINWIJK

Behoud van het dorpe karakter met herkenbare volumetrie, schaal, materialen, kleuren en ritmiek staat voorop. Er wordt gezocht naar juiste verhoudingen tussen de verschillende schalen.

6. WONEN VOOR IEDEREEN

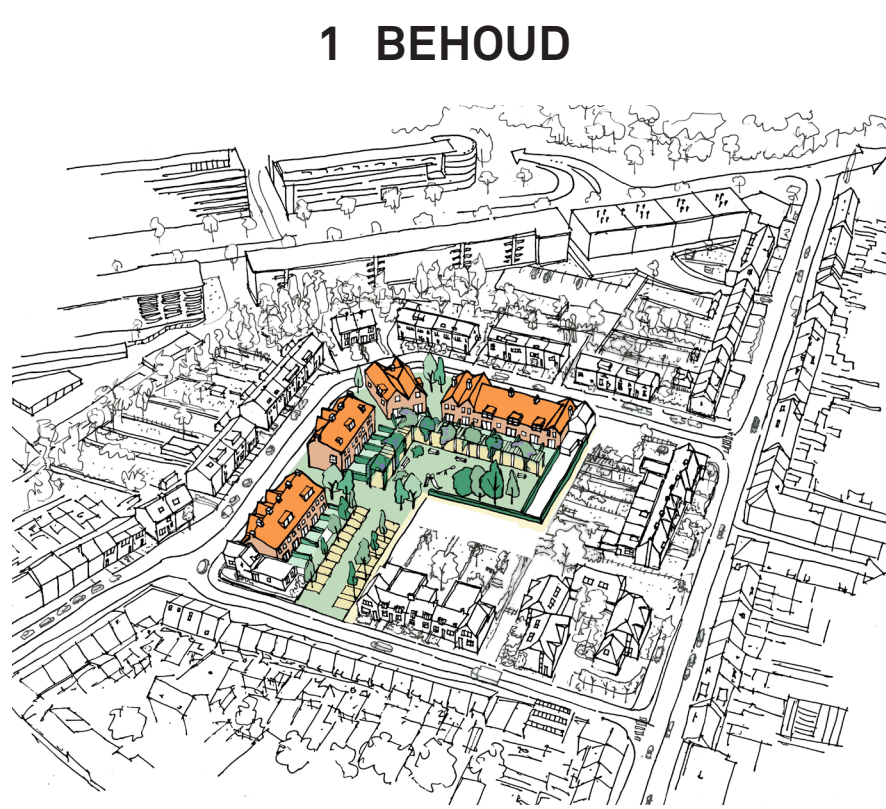
Er wordt gestreefd naar een sociale mix van bewoners gecombineerd met variatie aan woningtypologieën. De niet-gebouwde ruimte fungeert als sociaal bindmiddel.

7. TIJDELIJKE INVULLING ALS HEFBOOM

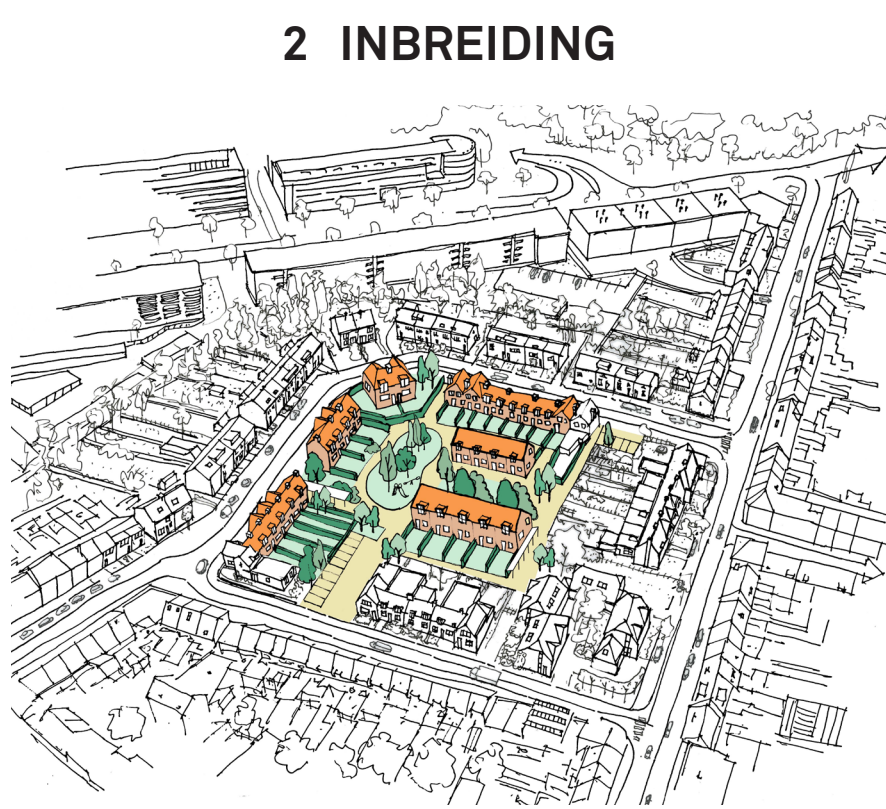
De leegstaande infrastructuur wordt ingezet als katalysator voor nieuw leven in de buurt. Daardoor ontstaat de kans om in verschillende bouwfasen meer cohesie te creëren.

6. SCENARIO'S

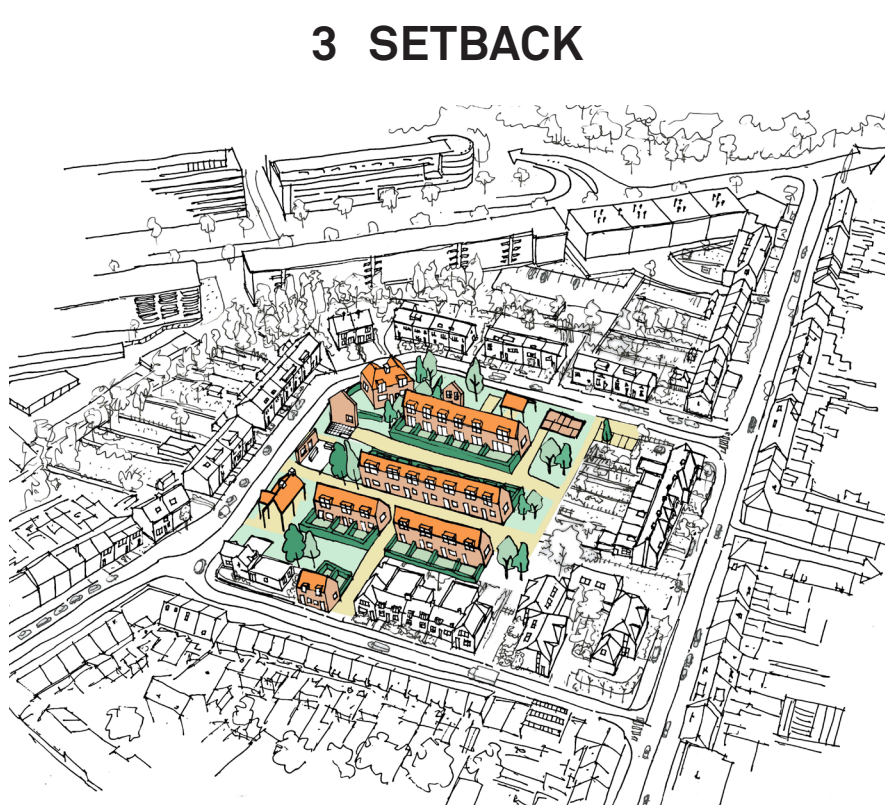
Het scenario-onderzoek is een evenwichtige oefening waarin conceptueel wordt nagedacht over de toekomst van de wijk. Naast het verdichtingsvraagstuk is vooral het vooropstellen van woonkwaliteit voor ons prioriteit. Zo geloven wij in een ruimtelijke aanpak die antwoorden zoekt op het morele vraagstuk van de tuinwijkwoningen en het herstel van de schaalbreuken die doorheen de jaren in het woonweefsel zijn geslopen. Het bieden van een ruimtelijk kwalitatieve oplossing voor deze vraagstukken kan gepaard gaan met verdichten, maar het verdichten zelf mag geen doel opzich zijn. Het verdichten moet in eerste instantie bijdragen aan het herstel van de wijk en moet ten alle tijden de intentie hebben cohesie en ruimtelijke samenhang te versterken. Het scenario-onderzoek vertrekt dan ook vanuit ruimtelijke concepten en niet zo zeer vanuit cijfers.



1 BEHOUD



2 INBREIDING



3 SETBACK