

5 master

Pilootprojecten Collectief Wonen

Het zijn cruciale dagen voor de Vlaams Bouwmeester. Het recente Vlaams regeerakkoord maakte het voornemen bekend om het team 'in te kantelen' in het departement Ruimte Vlaanderen en daarbij te vervangen door een vijfkoppig Bouwmeestercollege. De passage zorgde voor de nodige beroering in de sector. De Vlaams Bouwmeester heeft de afgelopen decennia Vlaanderen tenslotte op de kaart gezet met kwaliteitsvolle en vernieuwende architectuur. Bovendien maakten zijn ondersteuning en expertise ook het verschil voor vele lokale projecten — een meerwaarde die de VRP in het nieuwe concept behouden hoopt te zien. Bij het ter perse gaan van dit Ruimte-nummer stond alvast een eerste publiek debat omtrent de toekomst van het Vlaams Bouwmeesterschap in de steigers. In afwachting van verder nieuws vindt u hier een staaltje van de specifieke aanpak van deze ruimtelijke 'bruggenbouwer'. (KR)

1 Nieuw-Hemiksem, Hemiksem / Het ontwerp, dat berust op een ingenieus 'klicksysteem', keert de wijk binnenstebuiten. De nieuwe footprint is bijna gelijk aan die van de huidige bebouwing, terwijl de open ruimte aanzienlijk groter wordt.

'HET VERHAAL VAN COLLECTIEF WONEN IS EEN VERHAAL VAN WINSTEN. HET IS EEN POSITIEF VERHAAL.'

Peter Swinnen

plannnen

UIT DE STARTBLOKKEN

PETER SWINNEN [VLAAMS BOUWMEESTER]
PATRICK YSEBIE [RAADGEVER WONEN, KABINET VAN DE MINISTER VAN WONEN]
MICHAEL RYCKEWAERT [DOCENT VRIJE UNIVERSITEIT BRUSSEL EN ONDERZOEKER STEUNPUNT WONEN, KU LEUVEN]
JOACHIM DECLERCK [ARCHITECTURE WORKROOM BRUSSELS]

'Testen door effectief te bouwen': dat is de opzet van de Pilootprojecten Collectief Wonen, waarvan de tweede fase in het voorjaar van 2014 is afgerond. Met de Pilootprojecten hebben de Vlaams Bouwmeester en de minister van Wonen een instrument in handen om toekomstgericht en fundamenteel ontwerpend onderzoek te koppelen aan realiteitszin.

In de eerste fase van de Pilootprojecten verrichtten vijf ontwerpteams ontwerpend onderzoek naar nieuwe woonscenario's voor evenveel verschillende ruimtelijke condities in Vlaanderen. Voor de tweede fase deed de Vlaams Bouwmeester een oproep aan initiatiefnemers. De Kwaliteitskamer selecteerde de vijf meest-belovende voorstellen. Elk van hen kreeg een architectenteam uit de eerste fase toegewezen.

Vandaag liggen de ontwerpen klaar en is het aan de deelnemende lokale overheden, projectontwikkelaars en sociale huisvestingsmaatschappijen om samen met de ontwerpteams het bouwproces op te starten.

Vier leden van de Kwaliteitskamer blikken terug op het intensieve ontwerp- en onderhandelingsproces en formuleren aanbevelingen voor de toekomst van het wonen in Vlaanderen.

De uitdaging van het wonen

JOACHIM DECLERCK | Tegen 2030 moeten we in Vlaanderen 330.000 bijkomende woningen bouwen. Dat stelt ons voor een kwantitatieve, maar vooral ook een kwalitatieve uitdaging. Als we het wonen blijven organiseren zoals vandaag — en we beschikken over de instrumenten om dat toe te laten — dan weten we wat de gevolgen zijn op het vlak van ruimtegebruik, landschap, milieu, mobiliteit, water, enzovoort.

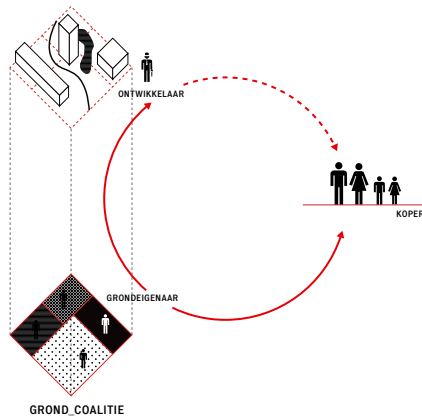
PETER SWINNEN | Het verhaal van de 330.000 bijkomende woningen is een schrikwekkende manier van voorstellen. We kunnen daar niet meteen een antwoord op formuleren. Wonen staat niet op zichzelf. Het raakt aan een breed spectrum van maatschappelijke en ruimtelijke kwesties zoals mobiliteit, grondschaarste of milieu. Als we een omslag kunnen bewerken in het wonen, kunnen we een aantal van die problemen oplossen.

MICHAEL RYCKEWAERT | Bij elk van de vijf Pilootprojecten zijn we op de meest diverse thema's gestoten. Mobiliteit, ruimtelijke ordening, landschap, klimaat, regelgeving, juridische eigendomsformules: ze zijn allemaal nauw verbonden met het wonen. Wonen is een van de meest sturende factoren van onze ruimtelijke ordening.

PATRICK YSEBIE | Bij de eerste aanzetten tot de opmaak van het Woonbeleidsplan Vlaanderen 2050 hebben we ons de vraag gesteld of wonen niet de basis kan vormen van het ruimtelijk beleid. Dat is een andere manier van denken dan bijvoorbeeld het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, dat het grondgebied verkavelt in groen, landbouw, industrie, wonen, enzovoort. Maar als we van wonen de motor willen maken van het ruimtelijk beleid, dan moeten we onze manier van wonen fundamenteel veranderen. Zolang het ideaal van het individuele wonen blijft domineren, kan je dat moeilijk waarmaken.

PETER SWINNEN | Het idee van het individuele wonen is de voorbije zeventig jaar bepalend geweest voor de ruimtelijke ordening in Vlaanderen. Toch ben ik ervan overtuigd dat collectief wonen vervat zit in het West-Europese DNA. We hebben het verleerd, maar dat DNA is nog steeds, zij het sluimerend, aanwezig. Het is een kwestie van de juiste sleutels te vinden om het opnieuw aan te wakkeren. Door het wonen collectief te organiseren, kan je winsten boeken. Het is een positief verhaal.

MICHAEL RYCKEWAERT | Op de woningmarkt zien we vandaag al een tendens naar meer collectieve vormen van wonen. Noodgedwongen, als een gevolg van de demografische groei en de grondschaarste. Dat uit zich in de bouw van standaardappartementen in de stad of jumbofermettes in het dorp. Ook dat zijn vormen van collectief wonen, maar met slechts geringe collectiviteitswinsten. Dat is bouwen voor het snelle gewin. We zijn de rijkdom en de kwaliteiten van collectief wonen uit het oog verloren. De uitdaging bestaat erin om kwaliteit te brengen in die evolutie naar meer collectieve woonvormen.



Perspectief van realisatie

PETER SWINNEN | De Pilotprojecten zijn geen vrijblijvend ontwerp onderzoek. Het is de bedoeling ze ook te realiseren. Door dat perspectief hebben we op heel korte termijn grote doorbraken kunnen forceren. Op nauwelijks zes maanden tijd moesten we resultaten bereiken. Het korte tijdsbestek heeft onmiskenbaar nadelen, maar het maakt ook veel mogelijk. In een regulier proces zou je nooit zo gemakkelijk de juiste mensen rond de tafel kunnen krijgen. Er kunnen snel beslissingen genomen worden. Meningsverschillen komen sneller boven water, maar worden ook sneller opgelost.

PATRICK YSEBIE | Het korte tijdsbestek heeft inderdaad veel positieve druk gecreëerd. Men durfde stappen te zetten die in een normale procedure niet mogelijk zouden zijn. Zonder die tijdsdruk had men de projecten nooit zo ver kunnen brengen.

PETER SWINNEN | Wellicht koesterden we bij aanvang van de Pilotprojecten iets te optimistische verwachtingen over de realisatie. We hebben geleerd – en ik beschouw dat niet als een compromis – om gaandeweg een aantal dingen bij te stellen. We weten nu bijvoorbeeld dat we in fasen zullen moeten werken. Het is niet realistisch om de plannen in één keer uit te voeren. Het is al zeer waardevol om op korte termijn een eerste fase te realiseren.

JOACHIM DECLERCK | Het perspectief van realisatie en de strakke deadlines – ik noem dat de *pressure cooking*-methode – is cultuurvormend. Het installeert nieuwe manieren van ontwerpen, ontwikkelen en beleid voeren. Het perspectief van realisatie dwingt alle partijen om ernstig te spreken over grond, financiën, juridische kwesties, timing, regelgeving en programma's. Iedereen die ertoe doet, zit mee aan tafel.

De cultuuromslag vindt plaats in alle geledingen: bij administraties en overheden op verschillende niveaus, bij organisaties en instellingen zoals sociale huisvestingsmaatschappijen, bij projectontwikkelaars, maar ook bij ontwerpers. De ontwerpteams van de Pilotprojecten moesten, zeker in het begin, nog uitzoeken welke rol ze konden spelen. Het gaat hier niet om het ontwerpen van een welomschreven, in een bestek vastgelegde vraag. Het is ontwerpen en tegelijk creatief omspringen met cijfers,

2 Meulestede Noord, Gent / Het masterplan is genereus. Het verkeer en de parkeerplaatsen verdwijnen naar de randen. De wijk krijgt een groot park. Verschillende van de bestaande woningblokken worden omringd door een extra collectieve tuin. © GSO, Bulk, Collectief Noord en Cluster

3 Schorvoort, Turnhout / In de grondcoalitie worden de perceelsgrenzen niet uitgemond, maar slechts tijdelijk bevroren om een collectieve visie te kunnen ontwerpen. De gronden blijven eigendom van de coalitieleden tot na de verkoop. © Trans, Something Fantastic, Monadnock, Marleen Goethals en Wim Rasschaert

4 Middenheide, Beveren / Een variatie van hofstructuren vormt de ruggengraat van het plan. De publieke hoven leggen een verbinding tussen oost en west. Het centraal gelegen valleigebied blijft gevrijwaard. © Bovenbouw en Labo S

5 Ter Hoogte, Wilrijk / Het bouwblok binnen het bouwblok definieert twee heel verschillende publieke buitenruimten, elk met hun eigen karakter en gebruik: een stedelijke park en een wegelkosmos. © Office KGDVS en BBS

grondwaarden, juridische modellen en reglementeringen. Ook de ontwikkelaars worden geconfronteerd met een nieuwe marktlogica. De Pilotprojecten stimuleren nieuwe vormen van opdrachtgeverschap. Ze herdefiniëren de markt. Het beleid, ten slotte, krijgt een instrument in handen waarmee het, in plaats van louter te reguleren, ook kan stimuleren, faciliteren en aanjagen. Het cultuurvormende is belangrijker dan het feit of het project al dan niet gerealiseerd wordt. De vraag is nu hoe je die kwaliteit van samenwerken krachtiger in het beleid kan brengen.

Van pilotproject tot beleidsprogramma

PETER SWINNEN | We zijn vandaag in een fragiele fase beland. Het traject met de Vlaams Bouwmeester is in principe beëindigd. De projectpartners en de lokale besturen hebben zich geëngageerd om de projecten te realiseren. Nu zullen ze het moeten waarmaken. En ook al is de wil tot realisatie sterk aanwezig, het ontbreekt vaak aan de juiste regelgeving of een juridisch kader. Ik denk dat de Kwaliteitskamer in staat moet zijn om de Pilotprojecten te blijven ondersteunen, uitdagen en bijsturen.

JOACHIM DECLERCK | We zijn daartoe in zekere zin verplicht. Realisatie is cruciaal. De plannen die nu voorliggen, zijn geen allesomvattende masterplannen, het zijn ontwikkelingsschema's die

de grote krijtlijnen uitzetten. Een aantal zaken is al getoetst, andere niet. Niet alle partijen zijn betrokken in het proces. Er is nog veel werk te doen. Dat is een collectieve verantwoordelijkheid en geen lokale. Niet enkel de projecten zelf, maar ook het initiatief van de Pilotprojecten als zodanig heeft nood aan opvolging. We hebben een methode ontwikkeld en een pad uitgestippeld. Van dat pad moeten we een snelweg maken. We zouden de Pilotprojecten kunnen herhalen en op die manier de dynamiek introduceren op andere locaties en bij andere besturen en organisaties. We zouden ook een stap verder kunnen zetten en van de Pilotprojecten een heus beleidsprogramma maken om de cultuuromslag op een structurele manier een brede ingang te doen vinden.

PATRICK YSEBIE | De Stadsvernieuwingsprojecten van het Vlaams Stedenbeleid bestaan nu twaalf jaar. In die periode zijn ze erin geslaagd om een nieuwe beleidscultuur tot stand te brengen in de steden. Er is intussen heel wat gerealiseerd. De steden zijn vandaag in staat om op eigen kracht het werk verder te zetten. Dat is het resultaat van de *capacity building* van de Stadsvernieuwingsprojecten. Dat is wat ook kan gebeuren met de Pilotprojecten.

JOACHIM DECLERCK | De Stadsvernieuwingsprojecten zijn een goed voorbeeld van de omslag naar een aanbodgericht beleid. Ze reiken inhoud aan en ze lokken een bovenlokaal gesprek uit over een lokale stedelijke opgave. Ze creëren een klimaat voor vernieuwing.

PETER SWINNEN | Toch denk ik niet dat het een goed idee is om de Pilotprojecten te 'verambtelijken' naar het model van de Stadsvernieuwingsprojecten. Waar ik van droom, is dat de Pilotprojecten kunnen uitgroeien tot een beleidsprogramma. Daaronder versta ik een structureel instrument, dat de legislatuur overschrijdt en waarbij het ruimtelijk ontwerp een middel kan zijn om de maatschappij te maken. Ik ben ervan overtuigd dat een beleid gevoerd moet worden in realisatiegerichte ontwikkelingsprogramma's, vergelijkbaar misschien met IBA in Duitsland.

Testen van mogelijkheden

JOACHIM DECLERCK | De Pilotprojecten gaan voorbij aan een al te gemakkelijke discussie die vandaag nog te veel gevoerd wordt. Het is een discussie tussen twee uitersten: aan de ene kant het verkavelingsmodel, aan de ander kant het collectieve, verdichte, stedelijke wonen. De conclusie van die discussie is dat we een radicale omslag moeten maken van het ene naar het andere. Dat zal echter nooit lukken. We moeten dus op zoek naar tussenvormen. De stedelijke woonvorm is nooit de enige collectieve woonvorm geweest. Er hebben altijd andere, veel zachtere en landelijke vormen van collectiviteit bestaan. De Pilotprojecten hebben het besef doen ontstaan dat er tussen die twee extremen andere vormen bedacht moeten worden om slimmer om te gaan met het ruimtegebruik.

MICHAEL RYCKEWAERT | Het is dan ook geen toeval dat de vijf Pilotprojecten zich niet in de klassieke stad situeren. Sinds enkele decennia werken we met succes aan de verdichting en de leefbaarheid van de stad. De Pilotprojecten verleggen het actieterrain. We zijn daartoe verplicht. Je kan de fundamentele problemen van de stad niet oplossen als je niet ook het weinig duurzame wonen van het buitengebied aanpakt. Het verrijkende aan de Pilotprojecten is dat ze zich niet laten meesleuren in de strijd tussen stad en niet-stad. De Pilotprojecten bieden een positief alternatief.

PETER SWINNEN | De Pilotprojecten ontsnappen aan het negatieve en gefrustreerde discours dat vandaag sterk leeft. We klagen niet aan wat misloopt in de ruimtelijke ordening. Dat slaan we bewust over. We gaan meteen over naar de mogelijkheden. Het testen van mogelijkheden: dat is wat bij de Pilotprojecten op het spel staat.