



NAAR EEN STAD

olivier eurlings



NAAR EEN STAD

WAAR NAARTOE MET DE STAD VAN MORGEN?

olivier eurlings
master architectuur
faculteit architectuur en kunst - uhasselt

prom.: arch. karen lens
seminarie genius loci
academiejaar 18-19

ABSTRACT

[NL]

De ruimte in Vlaanderen is tegenwoordig een schaars goed geworden. Als we kijken naar de manier waarop er vandaag met ruimte wordt gewerkt, kan dit heel cru worden beschreven als verspilling. Het blijven aansnijden van verkavelingen, het steeds maar verder verdichten van de Nevelstad Vlaanderen... het gezond verstand zegt dat dit geen duurzame manier is om te werken met ruimte. Duurzaam omgaan met ruimte is hier dan meer bedoeld als antoniem voor de onhoudbaarheid van de situatie dan als noodzakelijke oplossing.

Met deze problematiek als achtergrond heeft deze masterscriptie in de eerste plaats gediend als instrument in een zelfreflectie over de voorbije jaren aan de Faculteit Arc_K en als instrument in een zoektocht naar welk pad er te volgen zal zijn na het einde van mijn opleiding. Het pad van een architect. Een architect die ruimte ontwerpt voor de maatschappij en die maatschappij daarmee dient. Maar hoe omgaan met die ruimte, dat is de vraag. Ruimte is zoals reeds gesteld schaars aan het worden, of is dat op sommige plekken al geworden. De zoektocht naar een betere manier om met ruimte om te gaan, is inherent aan het beroep dat architecten vandaag de dag in Vlaanderen uitoefenen. Zeker in het aanzicht van de Betonstop, een reactie op die stijgende ruimtelijke schaarste, heeft de maatschappij oplossingen nodig die haar een plaats in de toekomst bieden.

In deze thesis wordt een mogelijke oplossing, de hernieuwde stad, onderzocht. De bestaande stad speelt een belangrijke rol in die visie van de hernieuwde stad. Maar de stad voldoet op dit moment nog niet aan de noden die de maatschappij haar stelt, in ieder geval toch niet voor de volledige maatschappij. Het accommoderen van de gehele maatschappij is, in het kader van de aanstaande ruimtelijke veranderingen, de opdracht van de stad.

Door middel van een studie naar de Stad als huis van de maatschappij wordt er gezocht naar hoe de stad een antwoord kan bieden op de huidige en toekomstige noden van de maatschappij. Vanuit een definiëring van de hernieuwde stad wordt er gezocht naar een manier om dat ideaalbeeld te bereiken.

De bevindingen uit die studie naar de stad worden vervolgens toegepast op een bestaande stadsvernieuwings-strategie in een Vlaamse stad, dewelke ook een inspiratie vormde voor dit onderzoek. Met een kritische blik wordt dan het ideaalbeeld van de stadsvernieuwing afgetoetst met een strategie die in de reële wereld wordt toegepast. Met deze insteek wordt de kwaliteit van stadsvernieuwing in Vlaanderen kritisch in vraag gesteld, hetgeen een aanleiding moet zijn tot een debat over die stadsvernieuwing.

[ENG]

Space is a scarce commodity in Flanders nowadays. When analyzing the way space is used today, it could almost be described as a waste. The continuous creation of allotments, the constant condensation of the dispersed city of Flanders and so on. It is a matter of common sense to acknowledge that this is not a sustainable way to deal with space. In this aspect, managing space in a sustainable way could rather be referred to as an antonym for the unsustainability of the situation than as an inevitable solution.

With this issue in mind, this Master's degree thesis was written as an instrument firstly for self-reflection on the past years at the Faculty of Architecture and Arts of UHasselt and secondly as the search for which path to follow after graduation. The path of an architect. An architect who designs space for society, contributing to it while doing so. The next question that arises is how to deal with that space. As mentioned before, space is getting more and more scarce and even being scarce in certain places. The search for an improved use of space is inherent to the profession of every architect in Flanders nowadays. Especially in the face of the Betonstop, a reaction to the increasing spatial scarcity, society is in need for solutions to assure their position in the future.

In this thesis a possible solution, the renewed city, is analyzed. The existing city plays an important role in the vision of the renewed city. Up to now, the city does not meet the requirements of society, or at least not those of society as a whole. Within the framework of the future spatial changes, the city's task is to accommodate the society as a whole.

Through a study concerning the City as a home for society, it is analyzed in what way the city can meet the current and future requirements of society. Starting from a definition of the renewed city, there has been a search for a way to achieve that ideal image.

The findings from this study are subsequently being applied to an existing urban renewal strategy in a Flemish city, which also inspired this research. Then, the ideal image of the urban renewal will be tested critically with a strategy that is used in the real world. With this approach the quality of urban renewal in Flanders is questioned, which should lead to a debate on that urban renewal.

DANKWOORD

Ten eerste wil ik mijn promotor, arch. Karen Lens bedanken voor haar enthousiasme en oneindige stroom aan ideeën tijdens de begeleidingen. Ook prof. dr. Koenraad Van Cleempoel verdient mijn dank voor de begeleidingen, zowel die van de Masterthesis als van de visual essay die aan de Masterthesis voorafging.

Prof.arch. Guy Cleuren en arch. Jo Janssen wil ik bedanken voor het organiseren van de Studio Contemplatie. In deze studio kreeg ik de kans om bevindingen uit de thesis over de stedelijke ruimte als 'Stadskamer' toe te passen in de praktijk van de stedenbouwkundige visie van het Masterproject. Ook Roel De Ridder bedank ik voor zijn interessante insteken in de studio, die zeker hebben bijgedragen aan de ontwikkeling van mijn 'humus-laag' als student-architect.

Hiernaast wil ik ook nog Tim Vekemans en bij uitbreiding Dimitri Minten bedanken voor hun lessen in het vak Cultuurwetenschappen in de Master Architectuur. Het is dankzij jullie dat mijn visie op architectuur en ruimte, specifiek in Vlaanderen, bijna radicaal is veranderd en zich steeds verder heeft ontwikkeld doorheen de verschillende lesmomenten tijdens de voorbije twee jaar.

Een bijzondere dank gaat uiteraard ook uit naar mijn ouders, zus en vriendin, en bij uitbreiding ook naar mijn grootouders. Zonder jullie steun had dit werkstuk niet mogelijk geweest. Ook mijn vrienden op school wil ik bedanken, want studeren is niet enkel werken maar ook genieten van het studentenleven, en dat heb ik samen met jullie zeker gedaan.

INHOUD

ABSTRACT	
DANKWOORD	
I - EEN EINDE EN EEN BEGIN	24
II - ONDERZOEKSVRAAG	30
III - RUIMTE IN VLAANDEREN	34
RE-ST EN DE BETONSTOP	36
De relevantie van bebouwde ruimte	36
De plaats van bebouwde ruimte	37
Herbestemming van de stad	37
DE STAD EN VLAANDEREN	39
'Een bouwmeester bouwt niet' (De Zutter, 2005)	39
Het Witboek	40
Een beter Vlaanderen, ja, maar wat met de Stad?	41
NAAR EEN STAD	43
IV - WAT IS DE STAD?	46
DE STAD ALS ORGANISME – Marcel Poëte	50
DE STAD ALS HUID – Manuel De Sola Morales Rubio	54
EEN HUID MET EEN GEHEUGEN – Pieter Uyttenhove & Rodrigo Perez de Arce	60
V - DE STAD	64
DE INCLUSIEVE STAD	67
De sociale balans in het stadsweefsel	67
De ruimtelijke balans van het stadsweefsel	68

VI - STADSVERNIEUWING, EEN VERANDERING VAN HET STEDELIJK WEEFSEL	72	XII - BIJSLUITER	138
HET EFFECT VAN STADSVERNIEUWING OP DE SOCIALE BALANS VAN HET WEEFSEL VAN HET STEDELIJK ORGANISME	74	DE IDEALE STAD	142
GENTRIFICATIE: EEN STEDELIJK PROCES	76	BIBLIOGRAFIE	152
Gentrificatie, een definitie	76		
Gentrificatie, verschillende types	77		
VII - EEN INCLUSIEVE STADSVERNIEUWING v.d. BESTAANDE STAD	80	BIJLAGE	160
NAAR EEN INCLUSIEVE STEDELIJKE RENAISSANCE – Loretta Lees	83	INTERVIEW DORITH GOVAERTS, PROJECTLEIDSTER GPB AG VESPA	160
		Vragen interview Dorith Govaerts, AG VESPA:	161
		Interview Dorith Govaerts, AG VESPA	163
VIII - EEN RUIMTELIJKE STADSVERNIEUWING	88		
STEDELIJKE ACCUPUNCTUUR – Manuel De Sola Morales Rubìo	92		
DE OVERHEID EN ACCUPUNCTUUR IN HET STEDELIJK WEEFSEL – Jaime Lerner	94		
EEN STRATEGIE VOOR HET STEDELIJKE WEEFSEL	96		
IX - STADSVERNIEUWING VANUIT HET BELEID	100		
ARCHITECTUURBOEK VLAANDEREN N°12: Architectuur op Maat & ARCHITECTUUR IN VLAANDEREN JAARBOEK 2008-2009 – Editie 2010	103		
CHIRURGIE IN DE STAD: AG VESPA	106		
EEN KRITISCHE BLIK OP HET GPB VAN AG VESPA	111		
X - EEN MOGELIJK ANTWOORD OP DE VRAGEN VAN MORGEN	116		
XI – HET BASSIN IN MAASTRICHT	122		
De Sociale, Ruimtelijke en Geheugen-Stad van het Bassin.	126		
Naar een balans in het Bassin	128		
Een visie voor het Bassin	130		



I - EEN EINDE EN EEN BEGIN

Afbeelding 1: Der Mönch am Meer, door Caspar David Friedrich, 1810: dio-ys-us.com

Dit werkstuk heeft gediend als instrument in een zelfreflectie over de voorbije jaren aan de Faculteit Architectuur en Kunst UHasselt en als instrument in een zoektocht naar welk pad er te volgen zal zijn na het einde van mijn opleiding. Het pad van een architect. Wat is een architect? Iemand die gebouwen ontwerpt? Mogelijks. Iemand die met ruimte werkt? Ja. Iemand die ruimte ontwerpt voor de maatschappij en die maatschappij daarmee dient? Ja. Maar hoe omgaan met die ruimte, dat is de vraag. Ruimte is tegenwoordig schaars aan het worden, of is dat op sommige plekken al geworden. De zoektocht naar een betere manier om met ruimte om te gaan, is inherent aan het beroep dat architecten vandaag de dag in Vlaanderen uitoefenen. Er is een visie op het grotere goed nodig om die zoektocht aan te vatten, om een zoektocht aan te vatten die misschien geen einde kent. De stad speelt een belangrijke rol in die visie. De stad wordt als maar belangrijker, zelfs in Vlaanderen, het land van de tussenstad, tussen platteland en stad.

Wat kan de stad doen voor de maatschappij, vandaag en in de toekomst?

De stad kan gezien worden als een kristallisatie van de maatschappij, een plek waar de samenleving samen komt, samenleeft in al haar diversiteit. Als een soort materialisatie van die samenleving is die stad even divers, ruimtelijk, vormelijk, functioneel, sociaal divers. De stad als huis van de maatschappij. De stad is evenzeer een ruimte om in te werken, net als een 'vers' stuk grond in het buitengebied, en mag niet gezien worden als iets dat al gebouwd is en waaraan niet meer kan geraakt worden. De stad is veranderlijk en gevoelig voor die veranderingen. Die fragiliteit maakt ontwerpen in de stad niet gemakkelijk, maar daarom juist des te interessanter. De stad is een complex gegeven. Ze zit vol met processen. Dit onderzoek leidt hopelijk tot meer inzichten in zowel de complexe stedelijke processen als in het omgaan met de stad en haar processen. Om bij te dragen aan een beter begrip van het grotere goed.

De stad is dan in se de woonplaats van de maatschappij, en dient ook zo te worden aanschouwd. Tegenwoordig wordt de stad vooral geschuwd wegens 'te vuil' of 'te druk', maar we moeten terug naar een samenleving die leeft in de stad. Waar de Vlaming tegenwoordig vertoeft in zijn verkavelingen, zou men terug moeten keren naar de stad, om het publieke leven opnieuw een kans te geven. De mens brengt zijn tijd vandaag grotendeels door op de wegen, in transit, en in zijn eigen schulp, terwijl het publieke domein minder wordt gebruikt als plaats van vertoeven.

In het Vlaanderen van nu, uitgespreid over het land, dooraderd van autowegen, is het moeilijk om kwaliteitsvolle publieke ruimte te vinden buiten de natuur. In de stad is deze opgave veel gemakkelijker, maar door het vertrekken van de mens uit de stad heeft de publieke ruimte aan belang ingeboet en is ze overgegaan in een staat van 'ontbinding'. Met de stad wordt dan de woonstad bedoeld. De kwaliteit van de stad waar men woont is gedaald en dient terug hersteld te worden. Een betere stad zal leiden tot een terugkeer naar de stad, hetgeen een breder draagvlak creëert om nog verder en doordachter te investeren in de stad. Kwantitatief investeren wordt dan ingeruild voor kwalitatief investeren in netwerken en publieke ruimte.

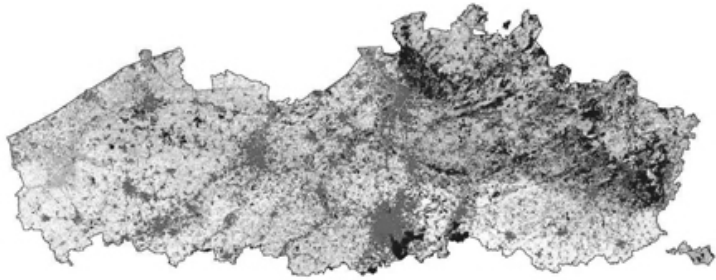
Het investeren in de stad is iets wat door vele handen dient gedragen te worden. De 'herwinning' van de stad steunt op zowel een bewuste overheid als op een bewuste burger. Er is ook de stad als leisure-bestemming, die wel nog in de belangstelling staat, maar die enkel wordt gebruikt als bestemming, als attractie, om na het bezoek terug te keren naar verkaveling. Maar dit is niet de stad waarover er wordt gereflecteerd in deze thesis.

Deze zelfreflectie vindt haar voedingsbodem in de lessen van Cultuurwetenschappen, in het bijzonder die van Tim Vekemans. De vele discussies binnen het seminarie Genius Loci, onder begeleiding van Koenraad Van Cleempoel, Marijn Van de Weijer en bij uitbreiding Karen Lens hebben evenzeer dienstgedaan als voedingsbodem. Vooral het pleidooi voor niet-bouwen van re-st was de aanleiding tot een geheel andere denkwijze over de ruimte in Vlaanderen en de visie erop. Het werk van de Vlaamse Bouwmeester in de laatste jaren heeft ook een inspirerende werking gehad.

II - ONDERZOEKSVRAAG

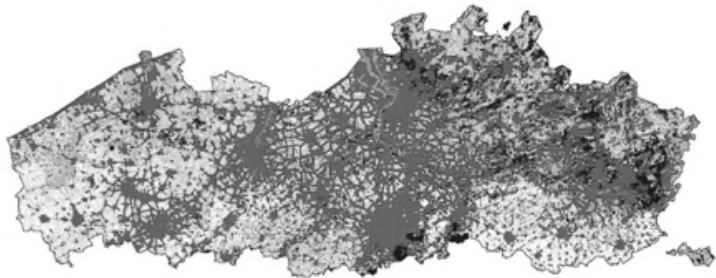
Vanuit deze reflectie en inleiding is de volgende onderzoeksvraag tot stand gekomen:

Hoe kunnen we stad van vandaag leiden naar een betere versie van zichzelf om de demografische veranderingen van de toekomst een antwoord te bieden? En kan de transitie naar die hernieuwde stad op een manier gebeuren die oog heeft voor de bevolking en voor de bestaande stad, in al haar lagen, met andere woorden: is een inclusieve stadsvernieuwing mogelijk?



Kaart bebouwde oppervlakte in 2000

2050



Kaart voorspelling bebouwde oppervlakte in 2050

III - RUIMTE IN VLAANDEREN

Afbeelding 2: Verwachte verstedelijking van de Vlaanderen, waarbij de Vlaamse Ruit zal vergroeien tot een gigantische nevelstad.: ar-

RE-ST EN DE BETONSTOP

Waar re-st in hun pleidooi spreken over een betonstop als radicaal idee (re-st, 2015) is dat idee op dit moment een toekomstige realiteit geworden en zijn we binnenkort inderdaad 'aangewezen' op ons bestaande patrimonium. Zoals men ook beschrijft in de tekst, lijkt dit op het eerste zicht een bron voor problemen en moeilijkheden, maar eigenlijk biedt dit eindeloze mogelijkheden (re-st, 2015). De mogelijkheid om onze fouten uit het verleden goed te maken, en onze toekomstige stappen een kader te geven waarbinnen er kan gewerkt worden. Er ontstaat dan een zekere dwang om de feiten te adresseren, omdat er dan niks anders meer is om te adresseren. De ongebruikte ruimte, de open ruimte, is dan niet langer het kader van onze ontwerpen, maar een plek waar de natuur terug een kans krijgt, en niet langer een ongelijke strijd moet voeren met onze ruimteverslinding. De ruimte waarin we na de betonstop zullen werken, is al eens vormgegeven, misschien op de correcte wijze, en geen voorwerp van het ontwerpproces. Misschien is die bebouwde ruimte ook op de foute wijze gemaakt, en dus wel het focuspunt van ons werk om die ruimte dan aan te passen of om het voortbestaan ervan in vraag te stellen.

Met bebouwde ruimte kan dan het beschermd volume, de kubieke meters binnen een gebouw, worden bedoeld. Maar dat is niet de definitie die in dit werkstuk wordt gebruikt. Bebouwde ruimte wordt gezien als het volume waarin de mens zich comfortabel voelt en dat door de mens zelf is vormgegeven, de fysiologische omstandigheden buiten beschouwing gelaten, gefocust op de psychologische indruk van de ruimte op de mens. Deze bebouwde ruimte kan bestaan uit een kamer in een huis, een gemeenschappelijke tuin, een openbaar plein, de straten, kortom elke kubieke meter die door de mens is aangepast om te beantwoorden aan zijn eisen. Een fout die hier kan gemaakt worden is dat natuur-ruimte of groen-ruimte buiten de bebouwde ruimte wordt beschouwd. Maar ook groen kan door de mens gevormd zijn en samengesteld worden afhankelijk van de keuzes van de mens voor haar samenstelling.

Maar niet alle bebouwde ruimte voldoet aan de noden en vereisten van de maatschappij. Dat betekent niet dat delen van de bebouwde ruimte van de conceptie af aan onnodig waren voor de maatschappij of niet voldeden aan hun vooropgestelde functie. Maar, buiten elke gevallen gerekend, beantwoordden de ingrepen in de ruimte op het moment van de ingreep wel aan de noden van de maatschappij, en is de maatschappij doorheen de jaren veranderd, waardoor de ingrepen nu irrelevant achter blijven.

De relevantie van bebouwde ruimte

Een goed voorbeeld daarvan is te vinden binnen eigen ontwerpend onderzoek. Binnen een ontwerpstudio die werkte rond de Brusselse Noordwijk werd in een individueel project gekeken naar de enige voltooide woontoren uit het Manhattan-plan, de Residence Nord. Het Manhattan-plan uit de jaren zeventig van de twintigste eeuw bestond uit inplanting van 80 torens op sokkels in de toenmalige volkswijk rond het station Brussel Noord. .

Na het falen van het Manhattan-plan, kwam het maaiveld toe te behoren aan zowel de voetganger als de automobilist.

De relevantie van de publieke functies in de sokkels verviel, daar ze enkel toegankelijk waren op het verdiep. Dit is een goed voorbeeld voor een gebouwde ruimte, een ingreep, die door gebeurtenissen in de tijd irrelevant is geworden. Een verandering van de maatschappij rondom de architectuur besloot dus met andere woorden over het lot van de ingreep. Een kanttekening die hierbij dient te worden gemaakt, is dat het Manhattan-plan in zijn geheel niet relevant was voor de stad errond. Maar dat de functie van de sokkels binnen het plan op zichzelf, niet relatief gezien tot de bestaande stad, relevant zijn voor het grotere plan.

De plaats van bebouwde ruimte

De ongebruikte ruimte waarover hier wordt gesproken, ligt gedeeltelijk in de Nevelstad Vlaanderen zelf, maar ook in de echte Stad. De Nevelstad wordt hier gedefinieerd als een combinatie van natuur, bebouwde ruimte en een soort niemandsland, tussen de bebouwde ruimtes onderling en tussen de natuur en de bebouwde ruimte. De Stad bestaat dan uit een dense configuratie van bebouwde ruimtes en enkele groene ruimtes. Deze groene ruimtes kunnen al dan niet door de mens gemaakt zijn, maar zijn in praktijk vaak wel op een of andere manier door de mens aangepast. Tussen de Stad en de Nevelstad liggen nog tussenvormen, die zowel componenten van de Stad en de Nevelstad bevatten.

Er wordt in deze thesis verder ingegaan op de Stad. De Nevelstad verdient evenzeer een verdere uitweiding, maar het antwoord op de ruimtelijke vraag van de Nevelstad is van een geheel andere aard dan het antwoord voor de Stad. Het ruimtelijke vraagstuk van de Nevelstad eist misschien wel meer drastische ingrepen om tot een oplossing te komen. Maar dat is niet het hoofddoel van dit werkstuk. De manier waarop er kan worden geleefd in een Stad is vele malen efficiënter dan dat men in het allerbeste geval kan leven in de Nevelstad. Dit omdat de voornaamste eigenschap van de Nevelstad, de verspreide aard ervan, een efficiënte manier van mobiliteit onmogelijk maakt. De verspreiding eist langere verbinding, meer kilometers infrastructuur, wat nadelig kan zijn voor de kwaliteit ervan. In de Stad is alles veel geconcentreerder, en kan men meer budget spenderen aan de kwaliteit van het mobiliteitsnetwerk, in plaats van te moeten investeren in de kwantiteit van het netwerk.

Herbestemming van de stad

Als we willen werken naar een stad die groeit vanuit haar eigen kracht, vanuit haar eigen kwaliteiten, dient de stad zoals ze nu is ook verbeterd, hernieuwd te worden. De stad wordt dan op een bepaalde manier herbestemd tot de nieuwe stad. De stad op dit moment voldoet nog niet aan de eisen van haar inwoners nu en aan de eisen van haar toekomstige inwoners.

Want de rol van de stad in de toekomst is niet te onderschatten, en zal enkel blijven groeien.

Om een terugkoppeling naar het seminarie Genius Loci te formuleren, zoekt dit onderzoek naar een manier om de stad en haar weefsel op een kwaliteitsvolle manier te herbestemmen. Met respect voor de stad hoe ze nu is en een verlangen om die stad te verbeteren en niet enkel aan vernieuwing te doen om aan vernieuwing te doen, maar dat veranderen wat nodig is en behouden wat wel goed is. In een zekere zin van het woord een adaptive re-use van de stad.

DE STAD EN VLAANDEREN

Naast het werk van re-st speelde de Vlaamse Bouwmeester ook een belangrijke rol in de reflectie de aanzet is voor deze zoektocht naar een beter stad. De algemene tendens in het Vlaamse architectuur-en-stedenbouwlandschap die wordt aangevoerd de Vlaamse Bouwmeester biedt een groter kader om dit werkstuk in te plaatsen. Ook de Vlaams Bouwmeester strijdt voor een doordachter ruimtegebruik in Vlaanderen, en ziet in dat de open ruimte niet oneindig is en we met een overschot ongebruikte ruimte zitten. Dit is niet enkel de verdienste van de huidige Bouwmeester, maar ook van al zijn voorgangers. Al sinds de jaren van bOb Van Reeth als Bouwmeester wordt er gestreefd naar een beter ruimtelijk beleid voor Vlaanderen. De huidige Bouwmeester heeft het thema op de algemene agenda gezet van de Vlaming, en doet dat met een zeer flamboyante, misschien zelfs militante flair, om het Volk toch maar duidelijk te maken dat zowel op lange als op korte termijn deze ruimteverslinding onhoudbaar is.

De visie van de Vlaams Bouwmeester op Vlaanderen kan het best worden samengevat aan de hand van de documentaire van Nic Balthazar, Plannen voor Plaats. De Bouwmeester zegt daarin dat we naar een model moeten waarin drie elementen zeer belangrijk zijn: het kernodorp, het kleinstedelijke en de stad. Alles wat daar niet toe behoort, zoals de verkavelingen en de lintbebouwingen, moet stoppen. Maar die drie elementen moeten groeien, zodat efficiënter openbaar vervoer en het publiek leven weer een kans kunnen krijgen. Meer specifiek voor de stad/grootstad moeten we werken naar een alternatief van stedelijk wonen dat vanuit zijn eigen sterktes een natuurlijke competitie aangaat met die vrijstaande woning. Dat alternatief moet steunen op nieuwe en intelligente vormen van compact wonen, maar gaat ook veeleer over de kwaliteit van de collectieve ruimte, zijnde semi-publiek/semi-privé of puur publiek. (Balthazar, 2017) En dit werkstuk is een zoektocht naar dat alternatief.

‘Een bouwmeester bouwt niet’ (De Zutter, 2005)

De rol van de Bouwmeester wordt binnen de optiek van deze thesis als een tweeledig gegeven beschouwd. Uiteraard heeft de Bouwmeester en zijn team nog andere taken en opdrachten, maar die worden hier niet verder besproken. Enerzijds stelt de Vlaamse Bouwmeester de kwaliteit van de Vlaamse architectuur en stedenbouw in de schijnwerpers, dit door middel van verschillende instrumenten waar hij aan mee werkt. Deze instrumenten bestaan onder andere uit publicaties die worden samengesteld door het Team Vlaams Bouwmeester, zoals bijvoorbeeld de Open Oproep of Pilotprojecten, maar ook uit bijdrages aan andere uitgaves. Het is via deze publicaties dat we reële ingrepen in het stedelijk weefsel kunnen zien die van hoge kwaliteit zijn. Indirect heeft het Bouwmeester-team ook een meer indirecte invloed op uitgaves zoals bij het Architectuurboek Vlaanderen, dat vaak ook projecten bevat waar het team ook zijn hand heeft in gehad, bijvoorbeeld als het om een Pilotproject of een Open Oproep gaat.

Anderzijds beschouwt de Bouwmeester en zijn team het Vlaamse architectuur-landschap met een kritische blik. Hij aanschouwt de Vlaamse ruimte en ageert op de vraagstukken die er worden gesteld of zet uit eigen initiatief aan tot projecten die vragen trachten te beantwoorden die misschien nog niet zijn gesteld. Deze vorm van ontwerpend onderzoek en het voeden van dat onderzoek is één van de kerntaken van het Bouwmeester-team. Een voorbeeld hiervan zijn de Pilotprojecten. Deze projecten werken vaak rond een bepaalde problematiek in Vlaanderen en gaan dan op zoek naar oplossingen voor die problemen. Ook de Open Oproep speelt een rol in deze tweede taak. Met een kritische blik begeleidt het Bouwmeesterteam overheidsopdrachten in de functie van een adviseur voor de bouwheer, in dit geval de overheid of andere grotere publieke instellingen (vlaamsbouwmeester.be, 2019).

Bij middel van deze taken heeft het Bouwmeesterteam als opdracht om na te denken over een beter Vlaanderen en steun te verlenen aan initiatieven die streven naar een beter gebruik van de ruimte in Vlaanderen.

Het Witboek

Een ander document waarin we de visie van de Bouwmeester in de documentaire kunnen kaderen is het Witboek. Het Witboek BRV, Beleidsplan Ruimte Vlaanderen wordt gezien als een visie die voortvloeit uit de wantoestand van de ruimte in Vlaanderen en de kritiek daarop. Dit document is eigenlijk een resultaat van de noeste arbeid van het Departement Omgeving van de Vlaamse regering en sluit aan op het pleidooi van de Vlaams Bouwmeester.

Het Witboek en de bijhorende Strategische Visie illustreren een beeld van Vlaanderen waarin de regio evolueert naar een veel efficiënter geheel op een wijze die de vrije ruimte die er is naar zijn hoge waarde schat en de ruimte die al gebruikt is op een veel nuttigere manier inzet voor het wonen, het werk en het sociaal leven van de Vlaming (Dep. Omgeving, 2018). Daarmee is het Witboek in se een (mogelijke) vertaling van datgene wat de Bouwmeester verkondigt. Het meest belangrijke speerpunt van het Witboek voor deze thesis is het standpunt omtrent de ontwikkeling van steden en dorpen. Net als bij de Bouwmeester is een versterking van die steden en dorpen noodzakelijk om een antwoord te bieden op toekomstige uitdagingen. In de tekst wordt dit in de inleiding van het perspectief voor de toekomst als volgend geformuleerd:

Ruimtelijk betekent dit inzetten op een evenwichtige ontwikkeling om (1) de mensenmaat in de ruimte te koesteren, (2) de veerkracht van de ruimte te verhogen en (3) de metropolitane allure te versterken. (Dep. Omgeving, 2018)

Volgens de tekst is dus, naast het hergebruiken van de stad, het verbeteren van de steden een belangrijk element van de toekomstvisie, hetgeen ook al in de inleiding werd vermeld.

Het belang van de kwaliteit van die stad is dus van niet te onderschatten waarde. (Dep. Omgeving, 2018) Het Witboek bevestigt dit streven naar betere steden, maar gaat op ruimtelijk vlak dieper in op het verbinden van die stad met het hinterland en met de 'buitenwereld', en dus niet zozeer op de ruimtelijke kwaliteit van die steden zelf, iets waarover deze thesis juist gaat. Doch is het niet onbelangrijk dat het hergebruik van de reeds ingenomen ruimte ook een belangrijke pijler is van de visie van het Witboek.

Daarnaast schetst het op een zeer heldere manier in wat voor samenlevings-context de Ideale Stad zich zou situeren als we die denkoefening toepassen op een stedelijk weefsel in Vlaanderen.

Een beter Vlaanderen, ja, maar wat met de Stad?

De stad is zoals besproken de woning van de maatschappij. De ideeën die in de voorgaande hoofdstukken zijn aangehaald, dienen het streven naar een betere stad. In het geval van het pleidooi voor niet-bouwen wordt dit streven eerder indirect ondersteund. Het hergebruik van de bestaande ruimte in dit ideeëngoed, en overigens daarbuiten ook, het juiste alternatief voor het ruimtegebruik/ruimteverbruik in Vlaanderen (re-st, 2015). De haalbaarheid van dit model wordt uitgebreid beargumenteerd in die tekst.

Evenzeer beschrijft men de actoren die erbij kunnen winnen maar evenzeer erbij verliezen indien men zich niet inzet voor deze verandering van visie op (her)bouwen in Vlaanderen. Het ruimtelijk onderwerp van het pleidooi is het gehele Vlaamse grondgebied, en spreekt zich in mindere mate uit over wat er moet gebeuren met de bebouwde ruimte in de stad, wat ook niet het doel is van het pleidooi op zich. In mijn perceptie is het doel van het pleidooi voor niet-bouwen het aantonen dat het ook anders kan, en dat men niet per se enkel de economische motieven van het bouwen moet volgen, maar ook de morele en ruimtelijke motieven. Desalniettemin ligt de focus van deze thesis in het herbruiken van de ruimte in de stad, en minder op het beter gebruiken van de ruimte in Vlaanderen in zijn geheel.

De visie van Vlaamse Bouwmeester en het Witboek BRV en de bijhorende Strategische Visie steunen een terugkeer naar de stad meer direct, door de stad als één van de drie hoofdelementen van een bewuster ruimtegebruik in Vlaanderen te noemen. Als we dieper ingaan in het Witboek, wordt er tot een constatacie gekomen dat verder wordt gedacht over hoe Vlaanderen als netwerk van wonen en economische activiteiten zichzelf verder kan ontwikkelen. De stad wordt dan als een groeipool gezien voor economische activiteiten, hetgeen wel de kwaliteit van de stad onder druk zet (Dep. Omgeving, 2018). Hoe de ruimte in de stad moet worden aangepakt, wordt niet zozeer benoemd in de Strategische Visie. Het Witboek ziet in dit opzicht de stad meer als een economische factor die in de toekomst, nog meer dan nu, een groot belang zal hebben. Het creëren van een Woonstad wordt minder besproken, dat de Woonstad onder druk zal komen te staan is wel een vaststelling die men doet (Dep. Omgeving, 2018).

Het hergebruik van de bestaande bebouwde ruimte is wel één van de centrale standpunten

van de Strategische Visie en sluit zo aan op het ideeëngoed van zowel re-st als de Bouwmeester. De focus ligt meer op Vlaanderen als een geheel dan op de stad en haar weefsel. Dit creëert een kader voor de Stad in Vlaanderen en legt randvoorwaarden vast, maar er wordt geen uitspraak gedaan over hoe de Stad nu moet worden aangepakt.

De Vlaams Bouwmeester draagt eenzelfde visie van sterkere kerndorpen, sterkere kleinstedelijkheid en sterkere steden uit. Als we kijken naar het ontwerp onderzoek waar het Team Bouwmeester rond werkt, zien we dat er wel wordt gewerkt rond de Stad. De manier waarop er wordt gewerkt rond de Stad is echter wat er van belang is. Binnen de verschillende projecten wordt vaak op een theoretische schaal nagedacht, of juist op de schaal van één project. Een aanpak voor het stadsweefsel als entiteit op zich komt minder aan bod. Toch is zo een visie op deze schaal nodig om een kader te bieden voor de mensen en de stadsoverheden om samen te werken richting een nieuwe, betere en leefbaardere stad. De focus van het Team Bouwmeester ligt op dit moment nog op visies ontwikkelen voor de Nevelstad, aangezien de toestand hier 'kritischer' is inzake het gebruik en verbruik van de open ruimte. Daar in deze thesis de stad als een groot deel van de uiteindelijke 'oplossing' wordt gezien, dient er toch een visie op het stadsweefsel en de toekomst ervan geformuleerd te worden.

NAAR EEN STAD

Om dan uiteindelijk tot een conclusie te komen na het bespreken van deze verschillende ideeën over de ruimte in Vlaanderen, wordt de stad een centrale rol toe bediend in het Vlaanderen van morgen. Hoewel er op dit moment veel wordt gewerkt rond de Nevelstad, mag de Stad niet vergeten worden. Een sterke stad is nodig om die centrale rol op zich te nemen. Het zoeken naar een sterke stad en een manier om deze te bereiken is de volgende stap in deze thesis.

Een sterke stad is niet enkel ruimtelijk kwalitatief, maar ook sociaal kwalitatief, en is een plaats voor iedereen, voor de bestaande bevolking en voor nieuwkomers, voor de autochtoon en de allochtoon, voor de ouderen en de jongeren. De stad is er om de mens en de samenleving te herbergen en te accommoderen, de stad is de samenleving op elkaar geperst in een zekere zin. De manier waarop dit gebeurt heeft de aard van de stad als resultaat.

In het volgende hoofdstuk wordt op zoek gegaan vanuit welke invalshoek de stad in dit werkstuk verder wordt bekeken. Dit zal worden gedaan door middel van een visie op de stad te bouwen aan de hand van enkele ideeën uit de architectuur, stedenbouw en adaptive re-use praktijk.

IV - WAT IS DE STAD ?

Om uitspraken te doen over waar we naartoe moeten met de stad, moet eerst het begrip 'stad' op zichzelf worden begrepen. Zoals als eerder besproken, wordt de stad gezien als een materialisatie van de samenleving, waar alle geledingen van de maatschappij aanwezig zijn. Zoals de samenleving kan gezien worden als een systeem, als een organisme, zo kan ook de Stad worden gezien als een organisme. Op basis van die metafoor, de Stad als een levend iets, als een systeem, als een organisme, wordt er verder gekeken op welke manier we de Stad zullen aanschouwen.



Afbeelding 3: De stad als een organisme, door Lee Jang Sub, 2012 : urbanculturestudies.com

DE STAD ALS ORGANISME – Marcel Poëte

De stad als organisme is een idee wat we kunnen terugvinden in het gedachtegoed van Marcel Poëte, een mede-stichter van het Hoger Instituut voor Stedelijke Studies in Parijs en bibliothecaris van het Institut d'histoire, de géographie et d'économie urbaines de la Ville de Paris. Als basis om de visie van Marcel Poëte op de stad te ontleden, wordt een artikel gebruikt uit *The Journal of Architecture* van de hand van Diana Periton, een onderzoeker aan de Mackintosh School of Architecture in Glasgow en hoofd van het departement History and Theory aan dat instituut. Volgens de databank van de Nationale Bibliotheek van de Franse Republiek was Marcel Poëte een Franse historicus en archivist die actief was rond de eeuwwisseling van de negentiende naar de twintigste eeuw van onze jaartelling en de laatste bibliothecaris van de Bibliothèque historique de la Ville de Paris (Bibliothèque Nationale de France, 2019). Periton gaat daarop verder, en schrijft dat deze historische bibliotheek over Parijs onder het beheer van Poëte zal worden omgevormd tot het Instituut voor de geschiedenis, geografie en stedelijke economie van de stad Parijs. Dit werd later omgevormd tot het Hoger Instituut voor Stedelijke Studies.

De voornaamste bron die Periton gebruikt, is het laatste boek van Marcel Poëte, *Paris-son évolution créatrice*. Zoals Periton beschrijft in haar artikel, vormde Poëte de bibliotheek om van een instrument dat passief kennis ontving naar een actief stedenbouwkundig instituut. Dat instituut dacht op basis van de kennis die ze bezat, en ook voortdurend binnen kreeg, na over de stad en haar ontwikkeling. (Periton, 2006)

Volgens Periton kwam Poëte vanuit die methode tot een vergelijking tussen de studie van de stad en de studie van de menselijke evolutie. Aan de hand van die vergelijking komt Poëte tot het beschouwen van de stad als een organisme, evenzeer als de processen binnen de stad vergelijkbaar zijn met die binnen een organisme, hetgeen Periton bevestigt. (Poëte, 1938) (Periton, 2006) Die metafoor kan nog verder worden uitgediept door verder te redeneren aan de hand van schaal.

De mens is een organisme, met miljoenen cellen. Vele mensen samen vormen een maatschappij, waar de mens zich dan gedraagt als een cel. Zoals al reeds besproken kan de stad worden gezien als een vorm waarin de maatschappij zich tot uiting brengt. Als we die vergelijkingen dan kortsluiten, wordt er gekomen tot een visie op de stad als organisme.

Een zeer heldere weergave van de visie van Poëte vinden we in het volgende citaat van Periton:

'He proposes that the city is an 'organism in itself', made up of cells (individuals, then families) which act together as a whole, a 'functional unity' that is also a 'social aggregate' (Periton, 2006)

De visie van Poëte ziet de stad als een samenstelling van mensen, net zoals de maatschappij dat is.

Vanuit die visie op de stad als organisme, ontwikkelt Poëte volgens Periton ook een visie over hoe de stad verandert, over hoe de stad evolueert. Zoals het organisme, of het nu de mens of een andere type organisme is, steeds evolueert, op een continue wijze, zo ook verandert de stad. Periton schrijft dat Poëte zijn inspiratie hiervoor haalde uit een werk van Henri Bergson, een filosoof uit die tijd, die in zijn werk vooral nadacht over de manier waarop de evolutieleer in die tijd werd bekeken. Volgens Periton zag Bergson, en bijgevolg ook Poëte, de evolutie als een continu gegeven. Dit zien we ook terug in de visie van Poëte op de verandering van de stad. (Poëte, 1938) (Periton, 2006) Periton beschrijft de visie als volgt:

Urban agglomeration, seen as a living organism, that evolves both in time and space . . . In Poëte portrayal, the fabric of the city is always in motion' (Periton, 2006)

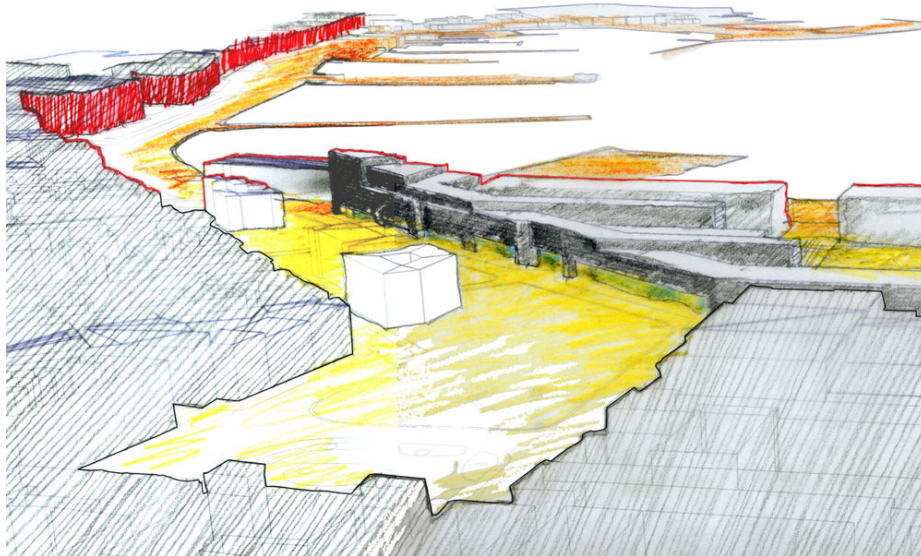
De stad als een voortdurend veranderend gegeven. Verder gaat Poëte volgens Periton op zoek naar wat de drijvende kracht is achter die stadsverandering. Periton schrijft dat Poëte die kracht omschrijft als iets mystiek, hetgeen de mens in de stad drijft (Poëte, 1938) (Periton, 2006), en zo de evolutie van de stad drijft. Periton stelt vast dat volgens Poëte die mystieke kracht doorheen de tijd ook verandert. Een voorbeeld dat wordt gesteld in de tekst is dat in de middeleeuwen religie die kracht was en de samenleving vormgaf, waar in de Verlichting de bloei van de wetenschap en democratie dat was. Periton besluit dat elke historische periode zo een soort mystieke kracht had die leidde tot een verandering van het stadsweefsel (Poëte, 1938) (Periton, 2006). In de hedendaagse wereld is de identiteit die de stedelijke veranderingen van vandaag de dag stuwt een heel stuk onduidelijker geworden. Waar de maatschappij vroeger één doel had, één focuspunt had, zoals in de Middeleeuwen in West-Europa de Kerk of in de tijd van het absolutisme de monarch, is die eenduidige focus vervangen door veel meer kleinere krachten die met elkaar samenhangen.

Hetgeen de visie van Poëte wel helder en scherp stelt, is dat de stad als organisme afhankelijk is van haar cellen, van de burgers.

En dat die burgers ook bepalen naar wat voor stad er wordt gegaan. Het belang van die burgers, van het sociale aspect, is in de hedendaagse stad enkel nog maar groter geworden. Dit omdat er vele focuspunten zijn gekomen voor vele soorten burgers, hetgeen een gevolg is van de vooruitgang van onze technologie die de wereld tot een dorp heeft kunnen reduceren. Om een goede en sterke stad te hebben, een sterk organisme, is er een balans nodig tussen die verschillende krachten die de stadsverandering vooruit stuwten. Een zekere balans in de sociale structuur om tot een sterke hedendaagse stad te komen. Want de stad die er enkel is voor de ene bevolkingsgroep en waar die groep alleen de stadsverandering aanstuurt, dat is in deze tijd een ondenkbaar idee.

Het gedachtegoed van Poëte, de stad als een organisme waarin de steeds veranderende verhoudingen tussen haar bewoners de aanleiding zijn van de stedelijke evolutie, kadert goed hoe zeer de stad afhankelijk is van haar inwoners. De inwoners vormen samen een maatschappij die de stad bewoont en de stad vormt.

De inwoners van de stad als identiteitsdragers en identiteitsgevers zijn een deel van de definitie van de stad dewelke er wordt geformuleerd in dit hoofdstuk, maar vormt geen gehele omvatting van het begrip Stad. Daarvoor wordt er in het volgende deel van dit hoofdstuk gekeken naar een manier om het stadsweefsel op zichzelf te beschouwen, wat figuurlijk en letterlijk de achtergrond is voor het leven in de stad.



Afbeelding 4: De stad als een huid met objecten, door Manuel De Sola Morales, 1999 : manueldesola-morales.com

DE STAD ALS HUID – Manuel De Sola Morales Rubio

Het ontwikkelen van een visie op het stadsweefsel op zichzelf maakt net als het voorgaande deel van Poëte gebruik van een metafoor voor de stad als deel van een organisme. Meer specifiek wordt de stad vergeleken met een menselijke huid, en wordt er aan de hand van de visie van de Spaanse architect en urbanist Manuel De Sola Morales Rubio gekeken wat die metafoor inhoudt voor het stadsweefsel en het evolueren van dat weefsel.

Als we de stad beschouwen als het lichaam van de mens, als een organisme, dan stellen we vast dat dat organisme complex is tot op een eindeloze diepte. Voor de moderne stad is dit ongetwijfeld het geval. Waar in de oude steden nog tot op een zekere hoogte een gedachtegoed als startpunt diende voor het weefsel dat errond moest ontstaan, zoals bijvoorbeeld in de Middeleeuwen rond de instituten van de Kerk of in de Renaissance de utopieën die voortkwamen uit een combinatie van wetenschap en idealisme, is dat in de hedendaagse steden niet meer het geval. De stad bestaat uit vele lagen die telkens over elkaar heen zijn gelegd, de ene laag al complexer dan de andere, en de stad tot een bijzonder ingewikkeld wezen maken. Want de stad is niet enkel de gebouwen, de pleinen en straten, maar ook alle stromen en verbindingen die er materieel en immaterieel onderdoor, doorheen en bovenop stromen. Het stedelijk weefsel kan dan gezien worden als een soort structuur die over al die stromen heen ligt, een soort afdekking waar soms de complexiteit eronder zichtbaar is en soms ook totaal niet. Die top laag, die huid, is het onderwerp van dit onderdeel. Dit hoofdstuk zoekt naar een ruimtelijke definiëring van de stad waar het vorige hoofdstuk zocht naar een sociologische of sociale definitie.

Voor het aanschouwen van het stadsweefsel op zichzelf wordt er in dit hoofdstuk gestart vanuit het gedachtegoed van de Spaanse architect en urbanist Manuel De Sola Morales Rubio. Meer specifiek wordt er gebruik gemaakt van zijn boek *A Matter of Things*, hetgeen zijn oeuvre en zijn ideeën doorheen de jaren toont.

In dit boek gaat De Sola Morales Rubio ook op zoek naar een definitie voor het stadsweefsel. Hij voert de metafoor van de stad als huid aan, de stad als een samenstelling van oppervlaktestructuren. (De Sola Morales Rubio, 2008) Die structuren beschrijft hij als volgt:

The skin of cities is composed of constructions, textures and contrasts, of streets and empty spaces, of gardens and walls, of contours and voids. . . . Plus movements and crossroads, vehicles and facades, basements and subterranean ducts. Shops, offices, empty building sites, apartments, museums, theatres and all kind of empty buildings. Kerbs and pavements, warehouses and storage depots, factories and markets, monuments and ruins, stations, stadiums, studies... It is precisely the contact between our bodies and these forms of physical matter that constitutes the urban experience. (De Sola Morales Rubio, 2008)

Hij schrijft dat het idee van de stad als huid, een 'materiële stedelijkheid', verschilt van de concepten van stedelijk structuren en stedelijke systemen. De Sola Morales Rubio heeft het over een stedelijkheid die is opgebouwd uit zichten en aanrakingen, 'of touch and vision' zoals hij het passende aanreikt in zijn boek (De Sola Morales Rubio, 2008). De stad waarover De Sola Morales Rubio hier schrijft slaat dan op de ruimtelijke stad en de betekenis daarvan. Binnen de sociale stad bestaat er wel een systeem, hetgeen is uitgediept in het hoofdstuk over Marcel Poëte.

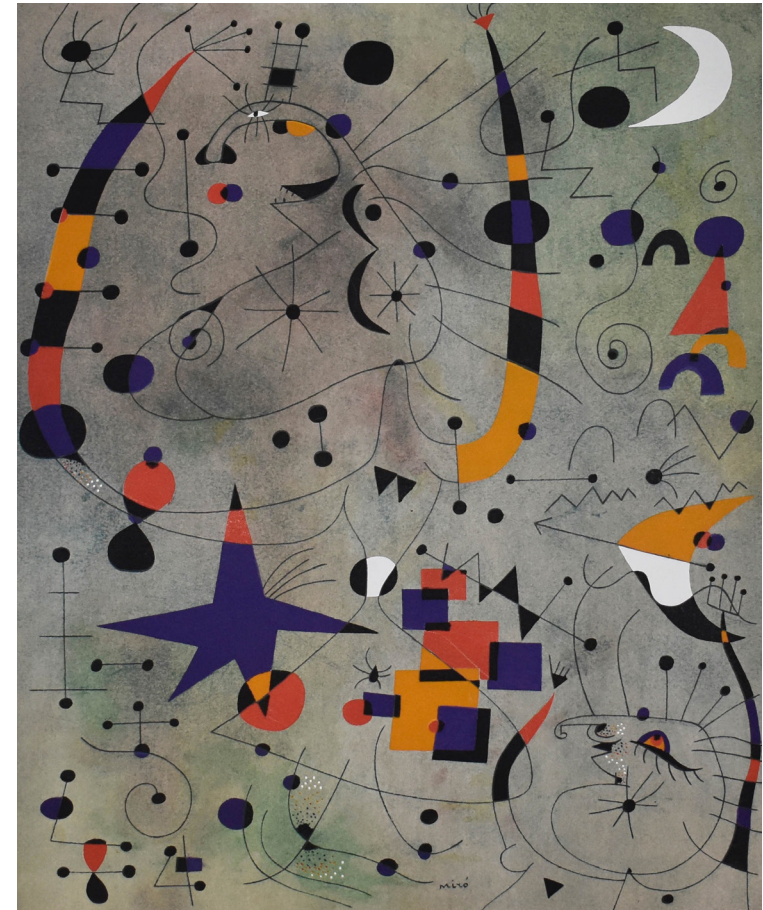
De Sola Morales Rubio schrijft dat de huid van de stad maar al te vaak wordt beschouwd als een toplaag, als iets licht, dat eerder een gevolg van iets is dan dat het een gegeven is dat op zichzelf staat. Hij ageert daarop door te schrijven dat die huid eigenlijk de stedelijke materie, het stedelijke weefsel vormt waarin de stad wordt ervaren, waar de gebruiker van de stad de stad kan aanraken. (De Sola Morales Rubio, 2008) Hij beschrijft op een zeer treffende manier wat dat stadsweefsel volgens hem doet:

It is the urban matter that transmits to us, at its most sensitive points and in its most neutral zones, the qualitative energy that accumulates collective character on certain spaces, charging them with complex significance and cultural references and making them semantic material, social constructions of intersubjective memory. (De Sola Morales Rubio, 2008)

Naast het ervaren van de stad door middel van de huid, vormt het stadsweefsel ook de structuur waarbinnen de stad zich manifesteert. De Sola Morales Rubio legt hier de link met de oosterse methode van acupuncteur. Volgens deze alternatieve geneeskunde is de epidermis, de huid, evenzeer het voornaamste systeem voor energie transport doorheen het lichaam, en vormt een structuur waardoor die energie kan stromen. (De Sola Morales Rubio, 2008) De epidermis als structuur in plaats van als toplaag, eenzelfde metafoor kan worden gebruikt voor het stedelijk weefsel. Aandacht voor die huid terwijl men werkt in het stadsweefsel is voor De Sola Morales Rubio van enorm belang. Als de huid niet kan worden begrepen, hoe kan men dan op een juiste manier ingrepen doen in die huid.

Vanuit die metafoor van de stad als een huid gaat De Sola Morales Rubio op zoek naar uit wat die huid van de stad eigenlijk bestaat. De inhoud van de stad, van die huid, bestaat volgens hem uit een materie van dingen, 'a matter of things', een opeenstapeling van dingen of liever ruimtes en elementen (De Sola Morales Rubio, 2008).

De stad als constellatie van objecten kan volgens De Sola Morales Rubio het best worden getoond aan de hand van het werk van de Spaanse surrealist Joan Miro. De Sola Morales Rubio schrijft 'and above all Miró recognised space as a constellation of objects, as a field of free forms, as a table full of things' (De Sola Morales Rubio, 2008)



Afbeelding 5: Een schilderij van Joan Miro als voorbeeld voor de stad als verzameling objecten op een huid, door Joan Miro, 1959 : georgetown-

De huid als structuur waarin deze objecten zich manifesteren is volgens De Sola Morales Rubio een definitie van wat de functie en inhoud van het stadsweefsel. Om die definitie kracht bij te zetten gebruikt hij wederom een voorbeeld uit de schilderkunst:

As in painted still-lives of a table-top with an arrangement of disparate objects (an apple, a pitcher, a magazine, a fabric), urban things establish direct, immediate relations with one another. The city is the table that supports them and that presents them to us in their pure materiality, as realities identifiable in their differences, their relative position and their mutual reflections - reflections that refer to an external, immense and polysemic field. (De Sola Morales Rubio, 2008)

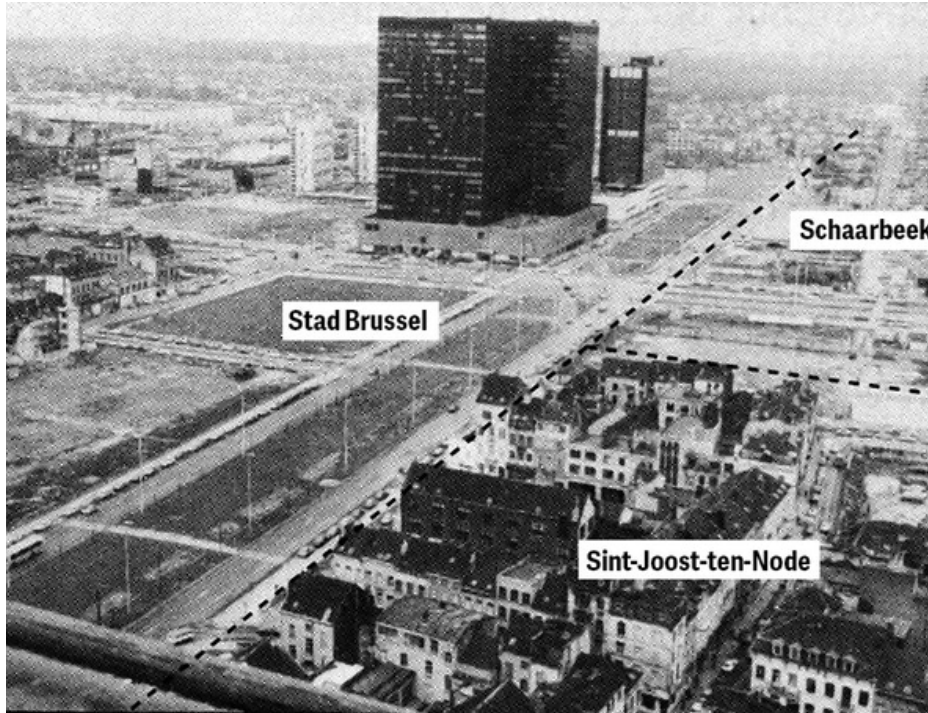
De Sola Morales Rubio spreekt hier over de objecten die de stad als achtergrond gebruiken. Dit objecten bestaan voor De Sola Morales Rubio echter niet uit grote architecturale projecten, maar uit de alledaagse elementen van de stad. 'Urban things' zoals hij ze noemt zijn er in vele vormen, en samen vormen zij de taal van stedelijke ruimtes (De Sola Morales Rubio, 2008). Hij schrijft:

Respect for urban things brings with it the appreciation of corners and vacant spaces, of environments, scaffolding, railings, garages, . . . not as anecdotes of a landscape, but as urban forms that today's architecture frenetically produces even though lacking a name so far. (De Sola Morales Rubio, 2008)

Al deze elementen ondersteunen de stad in haar voorkomen, stellen de stad samen tot wat ze is. Wederom verwoordt De Sola Morales Rubio dit zeer helder toch treffend:

The crossroads and corners as places of reference and of exchange; the ramps and gaps which conjoin different levels, the intermittent appearance of tunnels, bridges and railway lines, rigid components of the fluidity, the intervals of pavements and boulevards as a primary support, the rows of trees or parked cars, all suggest a logic of the physical city that operates through differentiated elements. (De Sola Morales, 2008) Rubio

De stad van De Sola Morales Rubio biedt een goede definitie voor wat in deze thesis wordt gezien als de ruimtelijke stad. De stad als huid die een structuur is van verschillende stedelijke elementen, van de stoep langs de straat tot de grote lanen die de stad vormgeven. Die elementen kunnen op meerdere manieren en op meerdere schalen worden benoemd. Een goede benaming voor die elementen binnen het kader van deze thesis is het stadselement als een kamer in de stad, waarbij de stad dan een enorme sequentie van stadskamers is die zich in de horizontale en verticale assen uitspreidt.



Afbeelding 6: De stad als een geheugen, ook voor trauma's, auteur onbekend, jaartal onbekend : bruzz.be

EEN HUID MET EEN GEHEUGEN – Pieter Uyttenhove & Rodrigo Perez de Arce

Zowel de stad van Poëte als de stad van De Sola Morales Rubio zijn opgevat als een samenstelling van richtinggevend elementen die het uitzicht, ruimtelijk en sociaal, van de stad bepalen. De stad bestaat echter niet sinds gisteren, en bestaat uit lagen van die elementen die zich doorheen de geschiedenis van de stad hebben gemanifesteerd. Een visie van de Stad als opeenstapeling van die verschillende lagen beschouwt de stad als een gegeven met een geheugen. De stad als een huid met geheugen vindt zijn inspiratie in het werk van Pieter Uyttenhove in het boek *Geschiedenis en Ontwerp: Handboek voor de omgang met cultureel erfgoed*. Meer specifiek het hoofdstuk *Landschap en Geheugen*, hetgeen door Uyttenhove is geschreven. Daarnaast wordt er ook nog gebruik gemaakt van de tekst *Urban Transformations & The Architecture of Additions* van Rodrigo Perez de Arce.

Allereerst begint Uyttenhove met het stellen dat het karakter van het landschap een gevolg is van de interactie tussen de mens als factor en de natuur als factor. De menselijke factor, zoals Uyttenhove dat noemt, produceert het landschap op een anonieme, generieke manier. Waar vroeger de landschappen werden gevormd door 'bekende' auteurs, zoals bijvoorbeeld bij Franse kasteeltuinen, stelt Uyttenhove vast dat dit auteurschap is opgenomen door de 'massa' van het volk. (Uyttenhove, 2010) Hier kunnen we een link leggen met het werk van Marcel Poëte op de stad als organisme. Net als dat het landschap, waar de stad ook deel van is, wordt de stad volgens Poëte gevormd door een mystieke kracht die in onze maatschappij de vorm van het volk aanneemt. Het anonieme auteurschap is dus in dit geval een gegeven dat we in het gedachtegoed van zowel Poëte als van Uyttenhove terugvinden. Zoals beschreven door Poëte verandert doorheen de tijd de focus van die anonieme auteurs die de stad en het landschap vormgeven (Poëte, 1938). Uyttenhove sluit hierop aan door te zeggen dat 'vanuit de tijdsdimensie bekeken, vertellen landschappen verhalen. Ze getuigen van de evenementen en veranderingen die plaatsgrijpen. Het landschap vertelt op welke wijze het wonen en leefbaar maken van de wereld ten uitvoer is gebracht.' (Uyttenhove, 2010).

Zo wordt het landschap, en de stad, een archief dat ons vertelt over welke focus men vroeger gebruikte om de ruimte aan de noden van toen aan te passen. Voor de stad geldt dit des te meer. Daar het landschap buiten de stad is ontstaan uit een wisselwerking tussen de natuur en de mens, is de stad op zichzelf een nieuw element in het landschap geworden. Een element dat een op één plek, op één plaats, de maatschappij condenseert, en waar de focus van de anonieme auteur en actor die het volk is een veel grotere impact heeft op de gebouwde ruimte. Uyttenhove stelt het volgende:

Elk gebouw, elk object van stad (of landschap) is een verdichting van voorbije handelingen, werkzaamheden, kleine en grote beslissingen en hun effecten. . . . Het zijn levende archieven van de voortschrijdende tijd. (Uyttenhove, 2010)

De stad als een levend archief van de samenleving is hetgeen Uyttenhove schrijft over de stad. Het belangrijkste element in deze definitie is misschien wel het woord 'levend'. Levend omdat het archief dat de stad is zich voortdurend uitbreidt. Uyttenhove schrijft vervolgens dat de stad dan een accumulatie zou kunnen zijn van alle sporen van alle actoren en auteurs uit alle tijden, maar dat is een mythe (Uyttenhove, 2010). Zo een stad zou nooit kunnen bestaan omdat deze stad simpelweg onbeheersbaar is volgens Uyttenhove. De tijd reist aan een grotere snelheid dan de snelheid die nodig is om te begrijpen en te bestuderen wat er in die voorbijgaande tijd allemaal gebeurt.

Een leven in zo een stad is volgens Uyttenhove geen leven (Uyttenhove, 2010). De stad als geheugen neemt een andere rol aan volgens Uyttenhove:

Het geheugen is een gastvrije verzamelbank maar tegelijkertijd ook een selectiemachine zonder mededogen. Het geheugen is de neerslag die overblijft na de keuze die wordt gemaakt tussen wat we onthouden en wat we vergeten. (Uyttenhove, 2010)

Deze selectiviteit die Uyttenhove hier beschrijft, vinden we ook terug in het gedachtegoed van Rodrigo Perez de Arce. Rodrigo spreekt in zijn boek *Urban Transformations & The Architecture of Additions* over drie soorten stadsgroei:

Urban growth by extension - characterized by the urbanization of new areas which are incorporated into the town; Growth by substitution – which occurs whenever new urban elements replace the pre-existing ones, and involves demolition and reconstruction; Growth by additive transformation – in which an original nucleus is transformed by a sedimentary and incremental process of addition of new parts. (Perez de Arce, 2015)

Het derde type stadsgroei, stadsgroei door additie, sluit het beste aan bij de visie van Uyttenhove op stad als geheugenplaats. Deze visie op stadsgroei, een vernieuwing van het stadswefsel door middel van additie, is ook de methode die later in deze thesis zal worden aangehaald als een instrument om te streven naar een sterkere en inclusievere stad. Net als bij de stad als geheugen die een selectie uitvoert op alles wat wordt toegevoegd, getuigt de stadsgroei door additie van eenzelfde insteek. Hetgeen wat goed of relevant is van het bestaande weefsel wordt weerhouden, en wat er extra nodig is voor de noden en vereisten van het 'nu' wordt toegevoegd om de stad leefbaar te houden. Zodanig ontstaat er een zekere continuïteit voor het stadswefsel (Perez de Arce, 2015), een continuïteit die we ook terugzien in het gedachtegoed van Marcel Poëte, die de stad beschreef als een organisme dat voortdurend onder druk staat om te veranderen en zich aan te passen aan de heersende tijdsgeest (Poëte, 1938).

De stad die wordt beschreven door Uyttenhove beschrijft binnen deze thesis zeer helder hoe de positie van de stad ten opzichte van de voortschrijdende tijd is. De stad als een opslag maar ook selector van de gebeurtenissen. Een stad die de basis vormt voor stadsvernieuwing, en van waaruit er wordt gezocht naar nieuwe oplossingen voor het leven in de stad.

V - DE STAD

Vanuit de verschillende ideeën die behandeld zijn in het voorgaande hoofdstuk wordt er in dit hoofdstuk een synthese gemaakt van die ideeën om tot een definitie te komen die meer alomvattend is dan de deel-ideeën op zichzelf.

Zoals behandeld in het hoofdstuk over het werk van Marcel Poëte wordt de Sociale Stad gezien als een organisme dat is samengesteld uit cellen in de vorm van haar inwoners. Die inwoners geven de stad vorm en zijn de kracht achter de voortdurende verandering en evolutie van de stad, onder impuls van de drang van de mens om steeds verandering in te luiden. Die verandering van de stad is dan een gevolg van de verandering van de maatschappij dewelke haar thuis heeft in de stad, en de stad past zich dan keer op keer aan aan de noden en vereisten van de samenleving die de stad bewoont.

De Ruimtelijke Stad van Manuel De Sola Morales Rubio wordt dan gezien als een structuur waarbinnen het leven van de Sociale Stad zich afspeelt en zich manifesteert. Deze structuur, een huid, herbergt en kadert alle objecten en elementen die de Sociale Stad verlangt om haar bestaan mogelijk te maken. Die objecten of elementen kunnen verschillende schalen hebben, van een binnenplaats van een stedelijk bouwblok tot de grote assen die door de stad snijden in sommige steden. Allen kunnen gevat worden onder de noemer van Stedelijke Kamers.

De huid van De Sola Morales Rubio krijgt in het hoofdstuk over Uyttenhove en Perez de Arce nog een extra taak toebedeeld. De huid, en bijgevolg stad, als condensator van het geheugen van de Sociale Stad, maar ook als scherprechter over wat er van de voorbijgaande tijd in de Sociale Stad moet worden behouden.

Samen vormen de Sociale Stad van Poëte, de Ruimtelijke Stad van De Sola Morales en de Geheugen-Stad van Uyttenhove en Perez de Arce een stad die leeft binnen de structuur van de Stedelijke Kamers, die zich telkens aanpassen aan haar gebruikers maar ook een levend archief vormen voor de samenleving die in de stad huist.

Vanuit deze definitie van de stad wordt op zoek gegaan naar wat voor een stad er moet worden gestreefd om tegemoet te komen aan de noden en vereisten van het Vlaanderen van vandaag de dag. Een stad die beantwoordt aan de verlangens die ervan worden gevraagd in de hedendaagse maatschappij, maar ook een stad die met respect omgaat met het bestaande stadsweefsel, zowel ruimtelijk als sociaal. Een stad die de noden van al haar inwoners accommodeert en openstaat voor nieuwkomers van alle slag, zonder onderscheid te maken op basis van eender welke criteria. Eén ding wordt er wel geëist door de Stad van haar inwoners, en dat is een ambitie om samen te streven naar een betere stad.

Zonder haar inwoners kan de stad niet veranderen, maar de inwoners moeten eenzelfde ambitie delen om de stad te verbeteren. Een stad die openstaat voor al haar inwoners wordt in deze thesis de Inclusieve Stad genoemd, en deze stad is hetgeen er wordt nagestreefd als er wordt gesproken over een betere stad.

DE INCLUSIEVE STAD

Het ideaal wat wordt nagestreefd is de Inclusieve Stad. Een collaboratief uit Oregon in de Verenigde Staten omschrijft de Inclusieve Stad als volgt:

An inclusive city is a city in which the processes of development include a wide variety of citizens and activities. These cities maintain their wealth and creative power by avoiding marginalization, which compromises the richness of interaction upon which cities depend. (Urbanism, 2019)

De Inclusieve Stad rust op een balans tussen de verschillende actoren die zich manifesteren binnen haar grenzen. Als men die balans zou bereiken, dan zou men kunnen spreken van een inclusieve stad. De balans neemt meerdere verschijningsvormen aan. Er is de ruimtelijke balans, tussen verschillende functies die zich ruimtelijk vertalen, zoals de verschillende vormen van wonen, verschillende types werk en verschillende manieren van vrijetijdsbesteding. Die ruimtelijke balans bestaat ook uit een evenwicht tussen de verschillende soorten stadsweefsel die er zijn.

Daarnaast is er de sociale balans, die zowel berust op de demografische verhoudingen binnen het weefsel als op de overeenkomstigheid van ambities van de verschillende demografische groepen. Die demografische groepen kunnen volgens vele methodes worden gecategoriseerd, zoals etniciteit, leeftijd en sociale status. Maar het zwaartepunt ligt bij die overeenkomst van ambities. Er moet ambitie zijn om een eigen plek te creëren in de stad, maar nog meer een ambitie om samen met andere een plek te creëren in de stad, en de eigen plek te delen met anderen. De sociale balans en de ruimtelijke balans hangen onlosmakelijk aan elkaar, daar bij elke interventie in een balans, zowel ruimtelijk als sociaal, een impact op de andere balans een automatisch gevolg is.

De Inclusieve Stad bestaat bijgevolg uit een Sociale Balans en een Ruimtelijke Balans, hetgeen niet betekent dat het een stad is met een homogeen, uniform stadsweefsel zonder enige uitzondering op de regel. De Balansen zijn gegevens die voortdurend in evolutie staan en ook niet hetzelfde zijn voor de volledige stad. Het is perfect mogelijk dat er contrasten zijn binnen de stad, binnen het stadsweefsel zelf, daar het stadsweefsel een opeenvolging is van stedelijke kamers die allemaal verschillen in schaal en in inhoud.

De sociale balans in het stadsweefsel

De sociale balans binnen de stad gaat niet zozeer over de sociale mix die binnen het stadsweefsel bestaat, maar hangt hier wel mee samen. De sociale balans is meer het bereiken van een overeenstemming van ambities tussen de verschillende groepen die bestaan binnen het bestaande en toekomstige stadsweefsel. Eens spreekwoordelijk de neuzen allemaal in dezelfde richting wijzen, kan er op een effectieve en efficiënte manier gewerkt worden aan een betere stad en kan ook er veel aangamer worden geleefd in het stedelijk weefsel.

De verhouding van de verschillende bevolkingsgroepen, als deel van de sociale balans, heeft desalniettemin een impact op die consensus van ambities. De voorwaarde die echter wel wordt gesteld, is dat de ambitie waar men over overeenkomt een positieve impact heeft het stadsweefsel en het zeker niet afsluit.

De sociale balans hangt dus af van de ambitie van de bevolking van de stad of het stadsdeel. Bij het bereiken van zo een balans mag men echter niet de gemakkelijkste weg nemen en dient ieder die zijn mening wil delen, een gelijk podium te worden gegeven. De consensuele ambitie dient naast het ageren op de bestaande toestand ook een reflectie te maken over hoe er in de toekomst wordt omgegaan met het stadsweefsel en hoe de sociale balans er dan kan/zal uitzien.

Het bereiken van zo een consensus is niet enkel de taak van de bevolking, ook de overheid heeft haar rol te spelen in dit proces. De overheid heeft tot taak die consensus te accommoderen en de ambities die daaruit voortvloeien mee helpen te realiseren waar dat mogelijk is. De overheid heeft daarnaast ook een controlerende taak om als neutrale bemiddelaar op te treden tijdens het bereiken van die consensus. Zowel ervoor zorgen dat de mensen elkaar ontmoeten als ingrijpen als het fout gaat behoort tot die taak.

De sociale balans, naar de visie van Poëte op de stad als organisme van menselijke cellen, hangt onafscheidelijk samen met de ruimtelijke balans waarmee het samen de stad vormt.

De ruimtelijke balans in het stadsweefsel

Waar de visie op de sociale balans steunt op het gedachtegoed van Marcel Poëte met de stad als organisme, wordt het narratief van de ruimtelijke balans gebaseerd op de visie van Manuel De Sola Morales Rubio. De stad als een huid, als een structuur van stedelijke elementen, van stedelijke kamers.

Die stedelijke kamers waarover wordt gesproken, zijn de voornaamste onderdelen van de ruimtelijke balans. De stedelijke kamers vormen op zichzelf een toegang naar het complexe organisme wat de stad is, hetgeen niet altijd even materieel voelbaar is. De schaal van deze kamers kan verschillen, evenals de verschillende kwaliteiten die de kamer bezit of die kunnen worden toegevoegd. Een kamer kan één enkele functie dragen, of juist een veelheid aan functies, dit is onafhankelijk van de schaal van de kamer. De kamer kan de vorm aannemen van een wijk, een plein, een straat of zelfs gewoon de ruimte voor de gevel van een gebouw. Het karakter van de stedelijke ruimte kan verschillende vormen aannemen, van strikt publiek tot privé en alle gradaties daartussen.

De ruimtelijke balans is in deze visie van de stad als een sequentie van kamers tweeledig. Enerzijds is er de ruimtelijke balans in de kamer zelf. Die hangt nauw samen met de sociale balans. De sociale balans die heerst in een stadskamer bepaalt ook de ambitie van haar inwoners.

Die ambitie uit zich in de vorm van de manier waarop er wordt omgegaan met en geageerd op de stedelijke kamer. Daardoor krijgt de ruimtelijke balans in de stadskamer dezelfde voorwaarden gesteld die verwacht worden van de sociale balans, zijnde strevend naar een positieve impact en reflecterend naar een toekomstige versie van de ruimtelijke balans.

Naast de ruimtelijke balans binnen de stedelijke kamer, moet er ook een ruimtelijke balans tussen de verschillende kamers onderling zijn. De schaal van het gebied waar de ruimtelijke balans dan van afhankelijk is, sluit dan meer aan op het niveau van de stad en stadsbuurten dan op bijvoorbeeld het niveau van een straat of een plein. Daar het hier gaat over meerdere kamers met elk hun eigen sociale balans, is de verbinding tussen de ruimtelijke en sociale balans hier minder nauw. De inwoners van de structuur die de stad is, hebben bijgevolg minder vat op deze balans. De overheid neemt bij het bekomen van deze ruimtelijke balans wel een meer actieve rol aan. Binnen het kader van het functioneren van de gehele stad wordt de ruimtelijke balans tussen de verschillende kamers bekomen. De voorwaarden voor deze balans zijn evenwel dezelfde als die van de ruimtelijke balans binnen de stedelijke kamer zelf. Waar binnen de stadskamer de inwoners meer verantwoordelijkheid dragen, is op de schaal van de stad als geheel de overheid voornamelijk verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke balans.

De ruimtelijke balans, zowel in de stadskamers tussen de verschillende (groepen) kamers wordt nog verder uitgewerkt in de bijsluiter De Ideale Stad, de welke achteraan is bijgevoegd.

De ruimtelijke balans beslaat ook de verhouding tussen het stadsweeffel dat er al reeds is en het stadsweeffel dat nog wordt geproduceerd, bovenop, langs of in het bestaande stedelijk weefsel. Op die manier wordt ook de mate waarin de stedelijke huid werkt als een geheugen van de stad gereguleerd door de ruimtelijke balans. Deze ruimtelijke balans, tussen oud en nieuw, hangt zowel af van de ambitie van de overheid als van de ambitie van de bevolking naar de samenstelling van hun stadsweeffel toe.

De overheid heeft logischerwijs een extra taak als er geen consensus van ambities is in de sociale balans, om de kwaliteit van de ruimtelijke balans te waarborgen bij een slechte sociale balans. Dat kan zowel voor de private ruimte als voor de publieke ruimte in de stedelijke kamer betekenen dat de overheid ingrijpt om de ruimtelijke balans van een stadskamer kwaliteitsvol te houden.

Vanuit deze visie op de stad als een wisselwerking tussen de sociale en ruimtelijke balans wordt er gekeken welke stadsvernieuwing-strategieën zich kunnen schikken binnen deze visie. Hierbij wordt zowel gekeken naar de effecten van die strategieën op de sociale als op de ruimtelijke balans. Stadsvernieuwing als verandering van het sociale stadsweeffel wordt nog verder uitgediept. Hierop volgt een behandeling van een ruimtelijke strategie die kan worden gebruikt om tot de hernieuwde stad te komen binnen de randvoorwaarden die door de visie van die hernieuwde stad worden opgelegd.

**VI - STADSVERNIEUWING, EEN VERANDERING VAN HET
STEDELIJK WEEFSEL**

HET EFFECT VAN STADSVERNIEUWING OP DE SOCIALE BALANS VAN HET WEEFSEL VAN HET STEDELIJK ORGANISME

Zoals al reeds besproken in de voorgaande hoofdstukken bestaat de hernieuwde stad uit een wisselwerking tussen de sociale en ruimtelijke balans binnen de stad als organisme, als huidstructuur en als geheugen. Allebei de balansen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Elk hebben ze dus een impact op de ander. De diepte van die impact verschilt echter wel. Daar de sociale balans nauwer is verbonden met de stad als organisme, heeft een ingreep in het stadsweefsel een veel diepgaandere impact op de sociale balans dan bij de ruimtelijke balans. De verbinding tussen de sociale balans en de stad als organisme impliceert dat de sociale balans ook verbonden is met de oneindig complexe sociale, demografische, economische en culturele processen die zich afspelen binnen de stad. In dit hoofdstuk wordt die impact besproken, waarna één van de gevaarlijkste mogelijke gevolgen van een stadsvernieuwing, gentrificatie theoretisch wordt uiteengezet. Deze uiteenzetting dient om meer inzicht te bieden in wat zo een fenomeen drijft en de mogelijke struikelblokken die leiden tot gentrificatie te identificeren. Vanuit de theorie over gentrificatie wordt ook een deel van de ruimtelijke strategie voor stadsvernieuwing opgebouwd.

Inherent aan dat streven naar een betere stad is de transformatie die het stedelijk weefsel doormaakt om tot dat 'beeld' te 'komen'. Tijdens en na die transformatie staat het sociale weefsel vaak onder druk. De stad is een organisme, en zit vol processen. Elke interventie die er wordt gedaan in het stedelijk weefsel heeft bijna zonder uitzondering een effect op dat weefsel errond. De schaal waarover men hier dan spreekt is de meso-schaal. Eens er aan de sociale, economische en culturele condities worden geraakt, kan het evenwicht van het gebied er rondom grondig verstoord worden. Meer specifiek is de demografische samenstelling van het weefsel erg gevoelig voor zo een aanpassingen. Doorgaans wordt bij een stadsvernieuwing een 'upgrade' van de inwonende bevolking beoogt/verwacht, iets wat dus vaak leidt tot een verdringing van de reeds aanwezige bevolking. Op sociaal vlak kan dit niet de bedoeling zijn, want de stad is voor iedereen en van iedereen. Daarnaast wordt het probleem waarvoor stadsvernieuwing als oplossing wordt gezien, zogenaamde 'kankerplekken in de stad', gewoon verplaatst naar een ander deel van de stad.

Een alternatief voor dit verdringend model is inclusieve stadsvernieuwing, waarbij vanuit het stadsweefsel zelf wordt gekeken naar opportuniteiten om een betere en leefbaardere buurt te creëren, vanuit zijn eigen sterktes. Dit dan in plaats van andere elementen te importeren zodat het wonen in dat bepaalde deel van de stad aantrekkelijker wordt voor bevolkingsgroepen met meer financieel en soms ook cultureel kapitaal. Het fenomeen dat hier wordt beschreven is dan gentrificatie, het omvormen van het stedelijk weefsel naar een plek voor de middenklasse.

De hernieuwde stad schuwt dit fenomeen en is een plek voor iedereen, voor mensen uit alle bevolkingslagen die willen meewerken aan een betere toekomst voor de ruimte in Vlaanderen.



Afbeelding 7: Gentrificatie als conflict tussen klassen, The Tompkins Square Park Riots of 1988, auteur onbekend, 1988: gvshp.com

GENTRIFICATIE: EEN STEDELIJK PROCES

Dit deel van de thesis over gentrificatie heeft als doel om op een heldere manier de verschillende types van het fenomeen en verschillende modellen van gentrificatie doorheen de tijd uiteen te zetten. Dit zal gebeuren aan de hand van een hoofdbron. Deze hoofdbron is het boek *Gentrification* door Loretta Lees, Tom Slater en Elvin Wyly. Een kanttekening die dient gemaakt te worden bij deze bron is dat het een zeer kritische analyse is van het fenomeen, waar de auteurs er niet altijd even positief zijn. Desondanks biedt de bron een zeer heldere uiteenzetting van gentrificatie, alsook verschillende casestudy's. Het onderzoek naar gentrificatie kan gezien worden als een zoektocht naar de negatieve gevolgen van stadsvernieuwing, om deze kennis dan te projecteren op het gedachtegoed wat schuilgaat achter het zogenaamde Krottenbeleid in Antwerpen, de case study in deze thesis.

Daarnaast zal er ook gebruik gemaakt worden van eerder eigen onderzoek. Meer bepaald is dit dan de eigen paper over gentrificatie als tool voor stadsvernieuwing in Maastricht. De conclusies in de literatuurstudie van deze paper zijn deels schatplichtig aan het werk van Stefan Metaal in het tijdschrift OASE.

Gentrificatie, een definitie

De eerste echte beschrijving van gentrificatie vinden we terug in het werk van de Britse sociologe Ruth Glass. Met de term *gentrification* beschreef zij de verschillende veranderingen in de vastgoedmarkt en sociale structuren in het Londen van de jaren zestig van de twintigste eeuw. Waar eerder sommige wijken werden bevolkt door de arbeidersklasse, stroomde nu de middenklasse in de vaak in verval geraakte buurten. De buurten werden dan door de gentry overgenomen en vaak opgewaardeerd, tot op het punt waarop de oorspronkelijke bevolking genoodzaakt was zelf te emigreren onder druk van stijgende woningprijzen. (Glass R., 1964) Chris Hamnett beschreef dit fenomeen als *gentrification*, het maken tot of omvormen tot middenklasse. (Hamnet C; 2003)

Ook al werd de term gentrificatie voor het eerste gebruikt door Glass om het fenomeen te beschrijven, bestond het lang daarvoor ook al, zijnde niet altijd in de vorm die we vandaag kennen. In mijn opinie zagen we dit proces al bij de Romeinen, waar zij in de stad Rome hele stadswijken van de kaart veegden om grote prestigeprojecten te realiseren. Ongetwijfeld veranderde de buurt rond die projecten dan in drukkere plaatsen dan ervoor, wat ook kan gezien worden als een soort van gentrificatie. Een vrij residentiële wijk wordt dan bijvoorbeeld omgevormd tot een wijk waar de focus ligt op handel en vrijetijdsbesteding juist omdat ze in de buurt van dit project ligt. De werken van Joseph Poelaert in Brussel onder Koning Leopold II kunnen worden beschreven als gentrificatie. Meer bepaald de bouw van het Justitiepaleis had de verdwijning van een deel van de Marollen-buurt als gevolg.

Daar gentrificatie een zeer complex proces is, is het zeer moeilijk om het binnen één vaste definitie te binden. In het boek *Gentrification* haalt Lees een argument van Neil Smith aan (Lees, Slater, & Wyly, *Gentrification*, 2007; Lees L. , *Gentrification and Social Mixing: Towards an Inclusive Urban Renaissance?*, 2008; Lees L. , *Gentrification and Social Mixing: Towards an Inclusive Urban Renaissance?*, 2008):

That gentrification is a highly dynamic process ... not amenable to overly restrictive definitions; rather than risk constraining our understanding of this developing process by imposing definitional order, we should strive to consider the broad range of processes that contribute to this restructuring, and to understand the links between seemingly separate processes. (N. Smith, 1986)

Het komt er in die zin op neer dat gentrificatie een zodanig complex proces is, dat we het geen eer aan zouden doen om er één definitie op te plakken. In mijn vorige paper over gentrificatie heb ik echter wel een definitie gevonden die in mijn ogen rekbaar genoeg is om het fenomeen deels te definiëren. Deels omdat niet alle processen van gentrificatie zich in elk geval voordoen, of dat sommige processen zich op een ander manier voltrekken. Of dat ze zich naar aanleiding van context-specifieke zaken voor doen in een bepaald geval waar dat niet gebeurt in een ander geval.

De definitie die hier zal worden gebruikt, is die van Eric Clark, professor Human Geography aan de Lund Universiteit in Zweden. Dit is flexibele doch directe benadering van het fenomeen en bestaat uit twee delen:

- een verandering in de samenstelling van de bevolking van een gebied: de nieuwe bewoners behoren tot een klasse met een hogere sociaal-economische status dan die van vorige bewoners.
- hiermee hangt een verandering in de bebouwde omgeving samen. Een herinvestering in het onroerend goed van de buurt leidt tot een heropwaardering van dit onroerend goed. (Clark, 2005)

Gentrificatie, verschillende types

Daar gentrificatie zeer complexe processen beslaat, is dit fenomeen erg onderhevig aan de invloeden van zowel tijd en context. Daarom is het ook vrij logisch dat er meerdere types zijn van dit fenomeen, elk met verschillende actoren en verschillende variabelen. In haar boek maakt Lees een scheiding tussen die types die tijdsgebonden zijn. Enerzijds is het fenomeen beschreven door Ruth Glass, in 1964. Deze beschrijving vormt één kant van het spectrum. Daartegenover plaatst Lees de verdere 'evoluties' van het fenomeen.

Deze verdere 'evoluties' kunnen in sommige gevallen ook worden beschreven als varianten, omdat zij ook overeenkomsten vertonen met de beschrijving van Glass.

Vanuit deze kennis over de sociale impact van stadsvernieuwing wordt een brug geslagen naar het vormen van een visie op stadsvernieuwing die rekening houdt met de effecten op het sociale weefsel van de stad.

**VII - EEN INCLUSIEVE STADSVERNIEUWING VAN DE
BESTAANDE STAD**

Zoals al eerder beschreven wordt er in deze thesis gestreefd naar een hernieuwde stad die kan beantwoorden aan de huidige en toekomstige noden die de maatschappij stelt aan de stad. De stad zoals ze op dit moment is, kan niet direct een antwoord bieden aan de vereisten van de volledige samenleving. Hetgeen echter niet betekent de stad volledig slecht is. De stad kan een basis vormen voor de hernieuwde stad. Zoals Perez de Arce het beschreef, is dit een manier om de stad te laten groeien door additieve transformatie (Perez de Arce, 2015). Deze manier van stadsgroei werkt vanuit de bestaande stad zelf, en bouwt verder op de kwaliteiten van die stad. Diezelfde visie op stadsgroei is het startpunt van deze zoektocht naar een inclusieve stadsvernieuwing die werkt vanuit de kracht van de bestaande stad.

De andere twee methodes van Perez de Arce die eerder werden beschreven in deze thesis zijn 'ongeschikt' voor een visie op stadsvernieuwing in dit werkstuk. Zijn eerstgenoemde methode, stadsgroei door expansie, maakt gebruik van de open, onbebouwde ruimte als plek voor stad om op uit te breiden, iets wat binnen de context van Vlaanderen en de betonstop niet mogelijk is, en bijgevolg ongepast. De tweede methode, stadsgroei door substitutie, gaat uit van een model waarbij de bestaande stad in se van de kaart wordt geveegd om vervolgens een nieuwe stad op de plaats van de vorige stad te planten. (Perez de Arce, 2015) Binnen het streven naar een doordachter en beter gebruik van ons ongebruikt gebouwd patrimonium is deze methode ook niet van toepassing.

Vanuit die methode van het hernieuwen van de bestaande stad van Perez de Arce, de welke ook al werd vooropgesteld in de inleiding van thesis, wordt er dus gekeken naar een manier om het stadsweefsel te vernieuwen zonder het stadsweefsel zelf te vervangen. De bestaande delen van de stad die wel nog voldoen aan de vereisten van de maatschappij worden behouden, De delen die niet meer voldoen worden echter wel vervangen of herbruikt om terug aan te sluiten bij de rest van het stadsweefsel dat wel nog kwalitatief is. Deze vorm van ingrepen in het stadsweefsel, ze kunnen ook injecties worden genoemd, vernieuwen de stad vanuit de eigen kwaliteiten en krachten. Als we de stad als organisme bekijken, zoals Poëte dat deed, is de voornaamste kracht achter stadsvernieuwing de bevolking van de stad. Zoals al reeds besproken in het hoofdstuk De sociale balans in het stadsweefsel, ligt die kracht voornamelijk in de ambitie van de inwoners van de stad. Vanuit een tekst van Loretta Lees, de auteur van de hoofdbron over gentrificatie, wordt deze rol van de bevolking binnen het proces van de inclusieve stadsvernieuwing verder scherp gesteld. Daarnaast wordt in de tekst ook een eerste aanzet tot een strategie voor inclusieve stadsvernieuwing gemaakt. Deze aanzet zal dan de basis vormen voor het verder uitwerken van deze strategie aan de hand van de theorieën van Jaime Lerner, een Braziliaanse burgemeester-architect en Manuel De Sola Morales Rubio, de Spaanse architect en urbanist wiens gedachtegoed al eerder in deze thesis werd behandeld.

NAAR EEN INCLUSIEVE STEDELIJKE RENAISSANCE – Loretta Lees

In een paper in het vaktijdschrift *Urban Studies* gaat Lees naast het stellen van het probleem van gentrificatie ook een stap verder, en gaat zoek naar een oplossing. Haar oplossing past in de visie van de hernieuwde stad, waar men werkt aan de stadsvernieuwing vanuit ambitie van de bevolking zelf. Lees beschouwt in dit hoofdstuk gentrificatie als einddoel waar er bij bepaalde stadsvernieuwingsprocessen naartoe wordt gestreefd.

Lees stelt in het essay dat bij gentrificatie dikwijls wordt gestreefd naar een bepaalde sociale mix die gunstig is voor de economische, sociale en culturele condities van het stedelijk weefsel. Die sociale mix zou dan bestaan uit mensen uit verschillende lagen van de bevolking samen ‘geduwd’ in het stedelijk weefsel waarbij de voordelige effecten van de gentrificatie wel doorheen de tijd zouden terecht komen bij de mindere gegoede deelbevolking van het stadseweefsel. Die gentrificatie komt dan tot stand door een ‘middenklasse injectie’ op zowel demografisch, economisch en socio-cultureel vlak. Echter blijft de psychologische barrière tussen de verschillende bevolkingsgroepen bestaan, en heerst er nog altijd een ‘zij-en-wij’-sfeer in het weefsel, zodanig dat de barrière vaak zelfs versterkt wordt. Dit toont ze ook aan door verschillende cases in de VS, VK en in Nederland te onderzoeken. (Lees L., 2008) In het volgende citaat wordt haar conclusie helder en duidelijk uit elkaar gezet:

For those committed to throwing neighborhood-based social mix policies overboard, as they are currently framed, we need to come up with some alternative ideas. How can we frame a socially inclusive urban renaissance? We can learn some things from the work on the just and the ideal city, work that seems to have been forgotten along the way. Iris Marion Young's (1990) defense of the politics of difference is important in the face of the above critiques of social mix policies. Young accepts the domination of specific neighborhoods by single groups, as long as the boundaries between these neighborhoods remain blurred (fuzzy borders or fuzzy boundaries). In her ideal of city life, there is group differentiation and the interfusion of these groups occurs through social space. It is an openness to unassimilated otherness (see Lees, 2004, ch.4). She highlights the need to provide spaces (not neighborhoods) that offer opportunities for social interaction amongst people from different social background (see also Lofland, 1998). The problem with this is that on the surface it accepts the gentrified neighborhood in its own right. My feeling is that people prefer to live with peoples like themselves we should not be forcing them to mix, because ultimately this will fail: rather, we should be keeping the possibility for mixing open to them. -

This means a refocus on urban design, disallowing fortress-style architecture and gated communities and rethinking the architecture of insecurity and fear. For as Atkinson (2006, p. 831) argues. It would appear that governments espouse social mix policies that “preach the value of integration” at the same time as they facilitate “residential changes of voluntary disaffiliation” that “surely damage” future prospects for civic vitality in cities. Yet it also means remaining critical of the process of gentrification and in particular of state-led policies of gentrification that are trying to socially engineer, dare I say socially cleanse, our central cities (see Lees et al., 2008) (Lees L., *Gentrification and Social Mixing: Towards an Inclusive Urban Renaissance?*, 2008)

In het citaat waarschuwt ze zeer duidelijk voor het gevaar van social mixing en raadt ze aan om extra kritisch te zijn voor het beleid op vlak van stadsvernieuwing. (Lees L., 2008) Hoewel ze in de meeste van haar teksten zich vaak enkel negatief uitlaat over het fenomeen gentrificatie en vaak niet meer doet dan observeren en analyseren, vormt ze vanuit een synthese van haar kennis in het vakgebied ook een effectief alternatief model.

Haar alternatief houdt in dat de mensen niet moeten gedwongen worden om zich te mengen met ‘andere’ mensen, maar dat we wel de mogelijkheid tot social mixing moeten openhouden. Het gaat dan om het in een zekere zin behouden van de ‘eigen ruimte’ van verschillende bevolkingsgroepen maar dat we de grenzen tussen die eigen ruimtes wel ‘wazig’ houden.

Wazig is misschien niet de juiste vertaling van haar tekst, minder voelbaar vat haar intentie op het vlak van die grenzen wel beter samen.

Een andere manier om de aanpak die ze voorstelt te formuleren is dat ze de zijkanten en hoeken, hoekstenen, van deze demografische ‘kamers’ in de stad ziet als de plaats waar de mens elkaar ontmoet, zonder enige gedwongenheid. (Lees L., 2008) Een ruimtelijke vertaling zou dan bestaan uit ontmoetingsplekken, op verschillende schalen, plaatsen waar die ontmoeting centraal staat. Die ontmoeting kan in vele vormen voorkomen, van de crèche in de wijk tot een groot marktplein dat verschillende buurten elkaar laat ontmoeten. Het gaat dan om Hoekstenen van de stad, maatschappelijk en fysiek.

Hoewel dit een valabele strategie is voor inclusieve stadsvernieuwing, biedt dit maar een deel van de oplossing voor de hernieuwde stad. Haar visie op social mixing is begrijpelijk maar dient verder genuanceerd te worden. Een belangrijk element hierbij is de schaal van de stedelijke kamers die er worden beschreven, en de aanwezigheid van verschil in het stedelijk weefsel. Als die stadskamers de schaal van een wijk of een buurt hebben, en het beginsel van het verschil, dat ze aanvoert in het citaat, tussen de verschillende kamers in de stad erg strikt wordt geïnterpreteerd, dan is de kans reëel dat de stedelijke kamer zich afkeert van de rest van het stedelijke weefsel. Zeker in stedelijk weefsel waar er een hoge graad van monoculturaliteit bestaat, is het gevaar op ‘gettovorming’ iets waar rekening moet worden gehouden.

De visie van Lees om plaatsen te voorzien waar de mensen ongedwongen elkaar kunnen ontmoeten, biedt weliswaar wel een antwoord voor de sociale balans in de hernieuwde stad, inzake de interactie tussen de bestaande bevolking en mensen die verhuizen naar de hernieuwde stad. Het voorkomen van afgesloten stedelijke kamers is echter wel een reëel gevaar in het model van Lees. Gentrificatie tegenhouden is het hoofddoel van Lees haar strategie, maar een nieuwe influx van nieuwkomers is niet altijd slecht. Dit hangt ook af van de ambitie die voorkomt uit de sociale balans. Die moet per definitie open staan voor nieuwe mensen, want de stad is voor iedereen. Als het de ambitie van de bevolking in een stedelijke kamer is om nieuwe mensen aan te trekken om zo de draagkracht en activiteit in de stadskamer te verhogen, zonder dat de bevolking van de kamer wordt vervangen dat moet de overheid haar rol als controlerend orgaan opnemen en dit faciliteren. Want de sociale balans kan wel goed zijn maar dat betekent niet dat de ruimtelijke balans, de ruimtelijke kwaliteit van het stadsweefsel goed is, wat nodig is om de stad open te stellen voor iedereen.

Vanuit deze insteek over de sociale balans van het stadsweefsel, het injecteren van gemeenplaatsen waar de bevolking elkaar kan ontmoeten, wordt er verder gegaan naar een meer ruimtelijk strategie die zowel impact moet hebben op het publieke als op het private stadsweefsel.

VIII - EEN RUIMTELIJK STADSVERNIEUWING

Het injecteren van ruimtelijke kwaliteit in het stadsweefsel op de schaal van de mens biedt een reële kans op een inclusieve stadsvernieuwing van het stedelijk weefsel. Een metafoor die hier kan worden gemaakt voor de ruimtelijke stadsvernieuwing, is stedelijke accupunctuur. Het chirurgische ingrepen doen op de pijnpunten van het stadsweefsel biedt een methode waarbij de stad groeit vanuit de eigen kracht. Om verder theoretisch onderzoek te doen naar deze methode van stedelijke accupunctuur worden de ideeën van twee voorstanders van deze stedelijke techniek gebruikt. Enerzijds wordt de visie van Manuel De Sola Morales Rubio behandeld, hetgeen een meer theoretische aanloop is. De visie van De Sola Morales op de stad als huid, als structuur werd al reeds binnen deze thesis behandeld als een ruimtelijke interpretatie van de stad. Uit die visie volgt in het werk van De Sola Morales Rubio ook een visie op hoe er met dat stadsweefsel moet worden omgegaan. Hierna wordt het werk van Jaime Lerner, een Braziliaans burgemeester-architect, bekeken, wat een meer praktische toepassing van het principe is.



Afbeelding 8: Pinprikken in het stedelijk weefsel, auteur onbekend, jaartal onbekend: land8.com

STEDELIJKE ACCUPUNCTUUR – Manuel De Sola Morales Rubio

De visie van De Sola Morales Rubio op het werken in de stad steunt op zijn eerder behandelde visie van de stad als een huid waarin de elementen van de stad zitten. De Sola Morales Rubio haalde zijn inspiratie voor de stad als een huid bij de oosterse techniek van de accupunctuur. De Sola schrijft dat deze alternatieve geneeskundige techniek de huid van de mens beschouwt als een primair orgaan van het lichaam. Doorheen de structuur die de huid is binnen de accupunctuur wordt alle energie doorheen het lichaam verspreid en geregeld. Die energie stroomt volgens de methode langsheen verschillende punten doorheen het lichaam, en bepaalt de toestand van het organisme, zowel aan de buitenkant als aan de binnenkant (De Sola Morales Rubio, 2008). Als er aan die gevoelspunten wordt geraakt verandert niet enkel dat punt zelf, maar ook alle andere punten die met het geroerde punt in contact staan. De metafoer van de stad als een huid of de huid van de stad beschrijft De Sola Morales Rubio als volgt:

The skin of the city is not a flat envelope. It is in itself, and as a skin, a qualitative network, a membrane of differences that are subject to interventions and strategies, whether they be rough or smooth. (De Sola Morales Rubio, 2008)

De methode van accupunctuur kan volgens De Sola Morales Rubio ook toegepast worden op de stad. Als we de stad als een soort huidstructuur beschouwen waar 'energie' doorheen stroomt, kunnen we ook gebruik maken van de verschillende punten in de stedelijke huid waardoor die energie stroomt.

De Sola Morales Rubio stelt dat deze chirurgische ingrepen op de schaal van het project in het weefsel meer afhankelijk zijn van hun betekenis binnen het grotere geheel dan dat ze worden bepaald door de details van het project zelf (De Sola Morales Rubio, 2008). Hij schrijft het volgende:

In the skin of the city, our architectural instruments, our experience as city dwellers and our bodily sensations are the real working material, useful and substantial in themselves, even for cause-and-effect relations of the most abstract kind. So there is a certain analogy between intervening in the the skin of the city and the techniques of acupuncture – not because it involves using needles or making small incisions, but because the epidermis is understood to form a system. (De Sola Morales Rubio, 2008)

Deze visie dient de kwaliteiten en gebreken van het stadsweefsel door de pijnpunten van de stad te behandelen met als doel het weefsel dat rond het pijnpunt beter te maken. Een chirurgische ingreep in het stadsweefsel met een rimpel-effect als gevolg van de minutieuze keuze voor de plaats van de ingreep in datzelfde weefsel.

Als we het stadsweefsel door deze bril bekijken, als een systeem van onderling verbonden elementen, kunnen we ook op zoek gaan naar de kwaliteiten van de stad, net als we de stad ontleden om de plekken waar de stad te kort schiet bloot te leggen. Vanuit deze methode van chirurgische stedenbouw kunnen we op een zeer precieze en effectieve manier ingrepen doen die de ruimtelijke balans van het stadsweefsel ten goede komen.

Accupunctuur in de stad als stadsvernieuwings-strategie past bijgevolg binnen het stadsbeeld als een wisselwerking tussen de sociale en ruimtelijke balans en kan ook een reële impact hebben op die balansen zonder het bestaande stadsweefsel te devalueren. Die accupunctuur kan bestaan als ingrepen in zowel de publieke ruimte van de stad als in de private delen. De actoren in deze beide ruimtes verschillen wel van elkaar. In de publieke ruimte heeft de burger een steunende en adviserende rol in ingrepen in het publiek weefsel.

De overheid, als ‘bezitter’ van de publieke ruimte, heeft tot taak de ingrepen uit te voeren, op basis van de ambitie van zowel de overheid als de bevolking, de welke voorkomt uit de sociale balans. In het private weefsel zijn de rollen omgedraaid in dit proces. De overheid neemt hier een adviserende, steunende rol aan en stelt waar nodig ook voorbeelden van ingrepen in het private weefsel voor de bevolking. De bevolking echter, als pachter van de private ruimte in de stad, draagt in een zekere zin de verantwoordelijkheid over de ruimtelijke kwaliteit van dat private weefsel. Ze kan daarin gesteund worden door de overheid, maar de kracht van de bevolking om de eigen leefomgeving aan te passen aan de eigen noden heeft het grootste belang binnen de private ruimte van de stad.

De kracht van de bevolking om aan te zetten tot verandering is één van de grootste kwaliteiten en krachten van het stadsweefsel als we het bekijken binnen de stad als organisme van Poëte.

DE OVERHEID EN ACCUPUNCTUUR IN HET STEDELIJK WEEFSEL – Jaime Lerner

De gekozen methode, stedelijke accupunctuur kan ten uitvoer worden gebracht in zowel de publieke ruimte als in de private ruimte. In beide domeinen draagt de overheid een grote verantwoordelijkheid, daar zij verkozen zijn door het volk om de stad te beheren. Het belang van een goed en doordacht ruimtelijk beleid voor het stedelijk weefsel is bijgevolg onmiskenbaar. De verantwoordelijkheid die daaraan vasthangt is mogelijk nog groter. In de tekst die hierop volgt, wordt een reële toepassing van de methodiek van stedelijke accupunctuur beschreven, waarbij de overheid van het specifieke stadsweefsel zijn verantwoordelijkheid op een effectieve manier neemt.

Stedelijke accupunctuur is dus een methode die steunt op ingrepen in het stedelijk weefsel die meer op de schaal van de mens werkt en ook samen met de mens werkt, werkend vanuit de kracht van de stad zelf. Het heropwaarderen van de stad door middel van deze techniek en de rol van de overheid daarin wordt in dit hoofdstuk gekoppeld aan het werk van Jaime Lerner, een Braziliaans Architect-Burgemeester. Lerner, van opleiding een architect en stedenbouwkundige, sinds de jaren zeventig van de vorige eeuw gedurende enkele decennia burgemeester van zijn geboortestad Curitiba (Arbel, 2016). Sinds de start van zijn beleid is zijn stad, Curitiba, is een toonbeeld van een stadsvernieuwing op de schaal van haar inwoners en met een zeer intense focus op de belangen van haar inwoners, en niet zozeer een verhaal van centen en munten. Zijn filosofie, *Urban Acupuncture*, is gebaseerd op interventies in het stedelijk weefsel op bepaalde ‘drukpunten’ die dan leiden tot een positief rimpel-effect over de hele stad. (Arbel, 2016) De hoofdbron voor deze definitie is het boek *Democratic City, Education City in the 21st Century*, van de Nobel Education Network. Hoewel Lerner ook zelf een boek heeft geschreven over zijn werk, *Urban Acupuncture*, geeft de hoofdbron een duidelijker en helderder beeld van zijn theorie, waar zijn eigen boek meer focust op de verschillende realisaties en de positie van de theorie daarbinnen.

Naast het puur urbanistische aspect van het verhaal van Curitiba, is de precieze rol van de urbanisten in de stad zeer belangrijk. Hoewel Lerner al sinds de jaren zeventig burgemeester is, is hij niet altijd democratisch verkozen geweest. Het begin van zijn loopbaan als burgervader was, in de tijd dat Brazilië nog werd geregeerd door een autocratisch regime, hetgeen Lerner in die positie installeerde. Een belangrijke opmerking hierbij is dat Lerner oorspronkelijk behoorde tot een groep urbanisten die in die tijd protesteerde tegen plannen om de stad Curitiba naar het voorbeeld van vele steden in die tijd te ‘moderniseren’ en volledig te herontwikkelen/afbreken en terug opnieuw opbouwen. Het is vanuit deze beweging dat Lerner werd gekozen als burgemeester door de junta.

In feite was Lerner in het begin van zijn carrière een technocratische bestuurder van de stad. Hoewel dit een negatieve bijklank heeft, lag volgens mij de kracht van zijn theorie juist in deze technocratie. Die positie stelde hem in machte om in feite ‘te kiezen voor het volk’, en zo keuzes te maken die beter waren voor het volk, ook al zou het volk zich in het eerste opzicht niet kunnen vinden in dergelijke zaken.

Wat niet wilt zeggen dat Lerner los stond van het volk, integendeel zelfs. In het boek stelt men dat het belang van de inspraak van het volk voor Lerner zo groot was, dat het kon worden teruggezien in dagindeling. In het boek is er een passage die dit zeer helder illustreert:

One of the factors of Curitiba's success is the correct balance between planning for the present and planning for the future: Every morning, the leading team gathered in a wood hut in the forest to discuss the city's broad vision. In the afternoon they returned to the heart of the city and met with citizens to discuss specific urgent problems in the present. The team members stated that the inspirational morning meetings gave them energy to cope with the day to day problems, because they had a vision that alluded to solutions for existing problems. (Arbel, 2016)

Het is de balans tussen focus op de toekomst en focus op het nu dat van Lerner zijn stedenbouwkundig model zo een succesverhaal heeft gemaakt.

Een tweede citaat verduidelijkt ook de positie van Lerner en zijn collega's als 'technocratische' bestuurders van de stad:

Moreover, Moore thinks that Lerner's leadership was professional citizens were the "customers" of decision making experts and not involved "citizens".⁹ In contrast to other researchers that praise the cooperative nature of the city, Moore describes Curitiba as a city run in an exemplary sustainable manner, however technocratically not democratically; However, Curitiba's technocrats are not purely technical decision makers or agents of civic engagement, but rather a hybrid. (Arbel, 2016)

De rol van de overheid in de hernieuwde stad is cruciaal als we het voorbeeld van Curitiba volgen. Van hieruit wordt op een meer heldere manier de visie op stadsvernieuwing binnen deze thesis uiteengezet in het volgende hoofdstuk.

EEN STRATEGIE VOOR HET STEDELIJKE WEEFSEL

Vanuit de ruimtelijk visie op de stad als een huid, de sociale visie op de stad als organisme en de theorieën van De Sola Morales Rubio en Lerner over de behandeling en vernieuwing van het stadsweefsel kunnen we nu een meer concrete visie op stadsvernieuwing formuleren.

De hoofdbestanddelen van de stad zoals ze hier wordt beschreven, zijn de ruimtelijke en de sociale balans. De wisselwerking tussen deze twee heeft een effect op het volledige stadsweefsel. Beide balansen zijn bestaande gegevens, ze zijn deel van de stad zoals we haar aantreffen. De balansen komen voort uit het bestaande stedelijk weefsel en haar bevolking. Als men raakt aan de balansen, heeft dat dus ook zijn effect op het weefsel en de bevolking, en dit geldt ook, misschien meer nog zelfs, in de andere richting. Als men de stad wil veranderen, moeten deze twee balansen zeer ernstig in acht worden genomen. Het is door ingrepen te doen die rekening houden met de balansen dat men een inclusieve stadsvernieuwing kan toepassen. De ruimtelijke balans bestaat uit de verhouding binnen het fysiek stadsweefsel op zich. Dit fysieke weefsel vormt dan weer de structuur waarin het sociale weefsel van de stad zich manifesteert. Door ingrepen te doen in het fysieke stadsweefsel kan men ook het sociale weefsel in de stad aanpassen.

Het is echter geen verhaal van éénrichtingsverkeer. Het sociale weefsel van de stad kan een standpunt innemen tegenover de fysieke ingreep, dat standpunt kan positief of negatief zijn. Daarom dat bij het kiezen van de fysieke ingreep in het stadsweefsel best het standpunt van het sociale weefsel wordt meegenomen in het ontwerp van de ingreep. Daarnaast is er nog de houding van de ingreep tegenover het bestaande fysieke stadsweefsel. Binnen de inclusieve stad wordt er gewerkt met een stadsgroei door additieve transformatie, zoals Perez de Arce dat stelde (Perez de Arce, 2015). De ingreep dient dus een positieve aanvulling te zijn voor het stadsweefsel, zowel op sociaal vlak, maar binnen deze optiek meer voornamelijk ook op het ruimtelijk vlak. Dit omdat het ruimtelijk weefsel is vormgegeven door het sociale weefsel zoals al eerder geschreven door Marcel Poëte (Poëte, 1938).

Om respectvol om te gaan met de ruimtelijke balans van het stadsweefsel, dient men te kijken naar de stad als een huidstructuur waardoor het stedelijk leven heen stroomt, zoals De Sola Morales Rubio dat stelde (De Sola Morales Rubio, 2008).

Dit betekent dat elke ingreep in het stedelijk weefsel gevolgen heeft voor het weefsel rond de ingreep.

Deze manier van doordachte chirurgische handelingen in de stad vormt de basis van de strategie die in deze thesis als een mogelijke weg naar een inclusieve stad wordt voorgesteld. Deze chirurgische ingrepen, met de ruimtelijke en sociale balansen in het achterhoofd, kunnen de stad laten groeien vanuit haar eigen krachten. De rol van de overheid is van groot belang. Daar zij verantwoordelijk is voor het belangrijkste deel van het stedelijk weefsel, de publieke ruimte, heeft de overheid ook een groot effect op die publieke ruimte

De sociale balans in die publieke ruimte is van zeer groot belang, daar de publieke ruimte dient als plaats om elkaar ontmoeten in de stad. Die plaatsen waar men elkaar ongedwongen kan ontmoeten zoals Loretta Lees het beschreef (Lees L. , 2008) dienen geaccommodeerd te worden door de overheid. De uitvoerende rol in het publieke stadsweefsel is in deze visie voor de overheid, met een adviserende rol van de bevolking.

In het private stadsweefsel behoort de uitvoerende rol aan de bevolking zelf toe, met de overheid in een adviserende rol. Indien het nodig is, kan de overheid ook een voorbeeld stellende rol aannemen in het private stadsweefsel. De overheid is dan uitvoerend met als doel een voorbeeld te stellen voor de bevolking, als die bevolking zelf geen ambitie meer toont om de ruimtelijke en sociale kwaliteit van het stedelijke weefsel te waarborgen.

Met deze strategie voor stadsvernieuwing, met een focus op de ruimtelijke en sociale balans in het weefsel en een reflectie over wat de gevolgen zijn van mogelijke ingrepen in de stad, kan er mogelijk gekomen worden tot een inclusieve stad, een stad voor de hele samenleving.

Vanuit deze basis, die steunt op de identiteit van de inclusieve stad en de definiëring van inclusieve stadsvernieuwing, zal een reëel voorbeeld in het Vlaamse landschap worden bekeken. Dit project van stadsvernieuwing, waarvan de toegepaste methode aansluit bij de strategie die hierboven is beschreven, wordt eerst op een heldere manier uit de doeken gedaan. Hierop zal dan een kritische en doortastende analyse volgen van de toegepaste strategie voor stadsvernieuwingen en een 'verdicht' of deze kan leiden tot een inclusieve stad.

IX - STADSVERNIEUWING VANUIT HET BELEID

Binnen deze casestudy zal er worden gekeken naar een Vlaams stadsvernieuwingsproject waar men, door middel van injecties in het stedelijk weefsel, streeft naar een hogere kwaliteit van het ruimtelijk weefsel van verschillende 'achterstandsbuurtten'. Daarnaast tracht men door deze aanpak de sociale mix in dat stadsweefsel te herstellen. Op dit moment is er sprake van een monocultuur in de gebieden waar men werkt, en door die injecties wil de overheid van de stad waarbinnen de gebieden liggen, het stedelijk weefsel terug openstellen en aantrekkelijk maken voor nieuwkomers in de stad.

De overheid neemt in dit verhaal een zeer actieve rol op, daar de sociale balans in het 'behandelde stadsweefsel' verstoord is en bijgevolg er geen of weinig ambitie is vanuit de wijde bevolking om het stedelijk weefsel in stand te houden of te verbeteren. In deze zin wil de overheid een voorbeeld stellen voor de bevolking.

De toegepast accupunctuur techniek steunt voornamelijk op injecties in het private stadsweefsel, waar de overheid optreedt als een bewuste bouwheer voor deze projecten. Ze doet dit via een gemeentebedrijf dat lost staat van de administratie, een Autonoom Gemeentebedrijf (AG).

De case werd gekozen vanuit één van de instrumenten die de Vlaams Bouwmeester gebruikt om het Vlaamse architectuur-landschap in de schijnwerper te zetten.

ARCHITECTUURBOEK VLAANDEREN N°12: Architectuur op Maat & ARCHITECTUUR IN VLAANDEREN JAARBOEK 2008-2009 – Editie 2010

De case die hier is behandeld is gekozen uit één van de uitgelichte projecten van stadsvernieuwing die we kunnen vinden in de instrumenten van de Vlaams Bouwmeester. In zowel het Architectuurboek N°12 als in het Jaarboek Architectuur 2008-2009 grijpt men het werk van het Autonoom Gemeentebedrijf Vastgoed en Stadsprojecten Antwerpen (AG VESPA) aan als voorbeeld van een doordachte vernieuwing van de stad. Het werk van AG VESPA inzake het Grond-en-Pandenbeleid (GPB) gaat om met de stad als weefsel en ageert op het netwerk dat dit weefsel is door middel van kleine pinprikken met rimpeleffecten als gevolg. Deze vorm van stadsvernieuwing of liever stadsheling draagt bij tot het creëren van sterkere steden die gemaakt zijn voor iedereen. Het GPB-beleid van AG VESPA werkt vanuit de opportuniteiten en dreigingen die stad zelf al bezit, en gaat vanuit dit startpunt verder.

Het GPB-beleid van AG VESPA werkt door middel van het aankopen, renoveren of nieuwbouw realiseren en terug verkopen van moeilijke stadspanen-en-percelen, zogenaamde 'kankerplekken'. De invoeging van kwaliteitsvolle woonarchitectuur werkt als stimulans van de privé-markt rond de ingreep in het stedelijk weefsel. (Dorith Govaerts, 2019)

De twaalfde editie van het Architectuurboek Vlaanderen, Architectuur op maat, focust op de architectuur en publieke ruimte van de stad en de manier waarop de stad het decor is van een hoopvolle toekomst. De stad is daar dan geen passieve speler in, maar neemt een actieve rol op in dit proces. De architectuur in de stad neemt dan per definitie ook een maatschappelijke rol op. Het is door injecties van architecturaal hoge kwaliteit met aandacht voor haar maatschappelijke omgeving, dat het stedelijke weefsel vernieuwd en geheeld kan worden. (vai, 2016)

In een hoofdstuk van Architectuurboek N°12, genaamd Hoekstenen door Phillipe Viérin van noAarchitecten, beschrijft Viérin het belang van de Hoek in de stad. Hij verwijst daarbij naar het Duitse woord Winkel, wat ook in het Nederlands niet enkel verwijst naar een ruimte waar men dingen kan kopen, maar ook de betekenis van een hoek tussen twee richtingen met zich meedraagt. (Viérin, 2016) Dit illustreert op een prachtige manier, dewelke voor mij enkel in de Duitse taal te vinden is, het enorme belang van 'hoeken' in de stad, als plaats voor ontmoetingen.

Daarnaast refereert hij naar Ignacio De Sola Morales Rubio bij het samenstellen van een tentoonstelling met als onderwerp de stad. Volgens Viérin ging hij hier niet op zoek naar theorieën of abstracties over en van de stad, maar naar het tastbare karakter van de stad, en zijn conclusie was als volgt:

Hij kwam uit bij 'de hoek' en bij de redenen waarom die, voor hem, een metafoor is voor de stad. Het elkaar kruisen van mensen, constructies, bewegingen en energieën is volgende De Sola Morales de *raison d'être* én de kracht van -

- de stad en hoeken zijn er het originele model voor. Straat-hoeken verbeelden de eigenheid van de stad als ontmoetingsplek, als ruimte voor diversiteit, toeval en interactie, en bevatten haar energie. De hoeken, en de gebouwen die vormen, markeren inderdaad de stad. Ze zijn oriëntatiepunten in het stedelijk weefsel, vaak hoger en zichtbaarder dan hun burens. Hun expressie bepaalt de stemming en het uitzicht van de openbare ruimte. IN het voorbeeld van het hoekperceel is de onlosmakelijke band tussen stedenbouw en architectuur zichtbaar. (Viérin, 2016)

Parallel aan het werk van Ignacio De Sola Morales Rubio kunnen we het gedachtegoed van zijn broer, Manuel De Sola Morales Rubio leggen. Manuel De Sola Morales Rubio staat bekend als de eerste bezieler van Urban Acupuncture. (Viérin, 2016) De theorie van architecturale injecties in het stadsweefsel, die een rimpel-effect hebben en de publieke ruimte vormgeven, is voor mij een verlenging van de hoek als metafoor voor de stad en de kracht van die metafoor. Door het aanpakken van hoeken in de stad, zowel letterlijk als figuurlijk, fysiek en maatschappelijk, kunnen we werken aan een inclusieve stadsvernieuwing. Diezelfde theorie van Manuel De Sola Morales Rubio is ook beschreven als visie op de stad en op het werken in de stad in de respectievelijke hoofdstukken.

In het Jaarboek 2008-2009 wordt eveneens het werk van AG VESPA behandeld, ditmaal door André Loeckx, professor emeritus Architectuurtheorie aan de KU Leuven, en Marc Martens, ruimtelijk planner. In hun verhandeling spreken zij meer over het algemene karakter van het GPB-beleid, de plaats daarvan binnen Vlaanderen en haar problematische ruimtelijkheid. Ze gaven hun bijdrage aan het Jaarboek de naam Labo Vespa. (vai, 2010)

Vrij direct leggen ze de link tussen VESPA, de afkorting van de bedrijfsnaam, en de Vespa, de Italiaanse brommer die zijn ontstaan kent in de helft van de vorige eeuw. Loeckx en Martens spreken over de Vespa als iets handig, doeltreffend, betaalbaar, modieus, frivool, mooi, modern en stedelijk, hetgeen ook over het werk van AG VESPA kan worden gezegd.

De impact van de kleine ingrepen dient volgens Loeckx en Martens niet onderschat te worden, en AG VESPA is meer dan enkel een bouwheer die oog heeft voor budget en bouwtechnische correctheid. (Martens & Loeckx, 2010) Ze beschrijven dit als volgt:

Misschien komt het beeld van de tuinier nog het dichtst in de buurt: snoeien, wieden, planten, tot bloei laten komen. Vespa vervangt project na project een reële hinderpaal voor de verdere ontwikkeling van een bouwblok door een concrete ontwikkelings-stimulus. In dit werk ontstaat een heuse 'taal en spraak' van omgang met lastige stadswefsels, gedragen door een steeds groeiende verzameling van projectleiders, ontwerpers en aannemers. -

- In die zin kan men hier spreken van een structurele en strategische aanpak. Samen beschouwd vormen de verspreide microprojecten een origineel stadsvernieuwingsproject en een daadwerkelijke vorm van capacity building voor de stad, de ontwerpers, de bouwers. (Martens & Loeckx, 2010)

Volgens Martens en Loeckx is het GPB van AG VESPA niet enkel een instrument om de stad te verbeteren door het wegsnijden van 'kankerplekken', maar ook een Laboratorium.

In dit labo wordt gezocht naar en geëxperimenteerd met nieuwe vormen van wonen in de stad. De rol die AG VESPA kan spelen, heeft een veel grotere reikwijdte dan enkel de stad Antwerpen, maar gaat ook in op de algemene ruimtelijke problematiek in Vlaanderen. Doordat ze zich ook focussen op de impact van hun woonprojecten, zoeken ze ook naar manieren van wonen die aansluiten op de noden en eisen van vandaag de dag. Te midden een tendens van terugkeren naar de stad, verandering van de gezinssamenstelling en globale migratie, onderzoekt men bij AG VESPA methodes om te stad terug leefbaar en beschikbaar te maken voor de hele maatschappij. Daarvoor denken ze ruimer dan enkel enkel-woonsten die geïnjecteerd worden in probleebuurtten, maar wordt er ook gewerkt aan onderzoek naar meer-woonsten, gezinsappartementen, vormen van collectief wonen. (Martens & Loeckx, 2010)

Het is juist deze vorm van experimenteren die ons verder op weg helpt naar het vormen van sterkere steden en dorpen vanuit die steden en dorpen. Zo kunnen we de ruimte die ons nog rest vrijwaren van onjuiste aantasting, en de ruimte die we al hebben ingenomen aanpassen aan een meer bedachtzaam gebruik. Wat de socio-economische impact is, losstaand van de architecturale en ruimtelijke impact, wordt zowel door Viérin als Loeckx en Martens niet behandeld. De stadsvernieuwing van AG VESPA is een inclusieve stedelijke heropleving op het vlak van het architecturaal weefsel, maar op het socio-economisch vlak wordt er niet echt gehandeld vanuit en voor alle inwoners van de stad. Maar dat is niet per se iets waar AG VESPA aan kan raken omdat dit te maken heeft met de ambitie van de inwoners van het weefsel. In deze zin kan de ontwerper de urbane renaissance enkel accommoderen en stimuleren, maar niet aansturen.

CHIRURGIE IN DE STAD: AG VESPA

Waar de Jaarboeken AG VESPA eerder oppervlakkig behandelen, wordt er in dit hoofdstuk dieper ingegaan op de werking, doelen, gevolgen en toekomst van het GPB.

Om de persoonlijke kennis over AG VESPA verder uit te diepen is er een interview uitgevoerd met Dorith Govaerts, architecte en projectleidster binnen het GPB van AG VESPA. Het interview vormt de basis voor de behandeling van het GPB van AG VESPA in deze thesis, samen met andere documenten.

AG VESPA is het Autonoom Gemeentebedrijf Vastgoed en Stadsprojecten Antwerpen. Als Autonoom Gemeentebedrijf is het wel gekoppeld aan de Stad Antwerpen, het lokale bestuur, maar houdt het toch een zekere afstand tot dat bestuur. Op die manier kan AG VESPA worden vergeleken met Jaime Lerner en zijn team van urbanisten. De stad en zijn bevolking is een klant van het 'bedrijf', en doordat het een publiek bedrijf is, ligt de focus op het maatschappelijke aspect van het bouwen in de stad, en niet zo zeer op zo veel mogelijk winst halen uit weinig betekenisvolle projecten (Dorith Govaerts, 2019). Zelf omschrijven ze zich als volgt:

AG VESPA is het autonoom gemeentebedrijf voor vastgoed en stadsprojecten in Antwerpen. Als expert en publieke ondernemer werken we aan een leefbare en aantrekkelijke stad door vastgoed-, onderhouds-, bouw- en stadsprojecten te realiseren. Onze projecten streven steeds naar kwaliteit, maatschappelijke relevantie en rendabiliteit. (AG VESPA, 2018)

AG VESPA neemt dan ook vaak de rol van publiek ontwikkelaar aan, en gebruikt het stedelijke grond- en pandenbeleid als instrument om injecties in het stedelijk weefsel van achtergestelde buurten te maken die dan een rimpel-effect op het oog hebben (Viérin, 2016). Naast het GPB heeft AG VESPA nog drie andere hoofdtaken. Het beheer van grote stadsontwikkelingsfondsen, het beheren en valoriseren van stedelijk vastgoed en het begeleiden van ingrijpende stadsprojecten in samenwerking met privé-ontwikkelaars-en-investeerders (AG VESPA, 2018). Het is vooral in die ondersteunende rol dat AG VESPA projecten doet die meer naamsbekendheid hebben dan het GPB. Die 3 andere kerntaken kunnen worden gezien als het bieden van ondersteunende expertise aan elk project in de stad die dat nodig heeft, dus ook de grotere projecten zoals bijvoorbeeld Het Eilandje of de herontwikkeling van de Scheldekaaien. Deze kant van AG VESPA komt echter verder niet aan bod in deze thesis.

Het werk van AG VESPA kan het best gekaderd worden in het strategische Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen (hierna benoemd als het s-RSA). In de uitgave 'Stadsontwikkeling in Antwerpen - Antwerpen Ontwerpen' bekijkt en herbekijkt men hoe het Structuurplan zich doorheen de jaren heeft gematerialiseerd en waar er, indien nodig, bijsturing nodig is. Deze visie voor het Antwerpen van morgen werd samengesteld in 2006.



Afbeelding 9: Een huis in de rij, project Korte Lobroekstraat voor AG VESPA, door dierendonckblancke architecten, 2017: agvespa.be

Het s-RSA is het resultaat van een intense samenwerking gedurende 3 jaar tussen de stedelijke diensten voor stadsontwikkeling en de Italiaanse architecten Bernardo Secchi en Paola Vigano.

De stadsontwikkeling van Antwerpen, *renovatio urbis* zoals de architecten het bestempelden, steunt op een strategie van punctuele ingrepen in het stedelijk weefsel. Volgens dit boek steunt het s-RSA op 3 beleidstypes: Generiek beleid, Specifiek beleid en Actief beleid. In het Generiek beleid wordt het verhaal van de stad aan de hand van 7 'inspirerende' beelden verteld. Eén van die beelden is de Poreuze Stad, een beeld van de stad die optimaal ruimtegebruik beoogt.

Onbenutte gebouwde en onbebouwde ruimtes zijn het onderwerp van dit stadsbeeld, en worden aanzien als opportuniteiten om het bestaande stadsweefsel te herdenken en herwerken. Vanuit een visie waarin de stad een weefsel is, wordt er gekeken of dat poreuze weefsel vervormbaar is, of het kan gemorft worden. Met als het doel het stadsweefsel te verbeteren, om de stad te doen herleven waar het leven in sommige gevallen is vertrokken (Stad Antwerpen, 2016). Het is dit inspirerend beeld dat het best kan worden gekoppeld aan het Grond-en-Panden-beleid van AG VESPA. Door injecties te doen in het weefsel veranderen zij de morfologie van de stad.

In het geval van AG VESPA wordt dat doel dan verder gespecificeerd op het creëren van een diverse en aangename woonomgeving en een kwalitatief woonaanbod. Waar het Generiek Beleid de grote lijnen van het structuurplan schetst, vinden we daaronder nog het Specifieke Beleid en het Actief Beleid. Het Specifieke Beleid slaat voornamelijk op de verschillende gebieden en ruimtelijke structuren die worden aangepakt door het s-RSA, en heeft wel een link met het Grond-en-Panden-beleid, daar het de gebieden bepaalt waar de Poreuze Stad moet worden aangepast. Een derde beleidstype is het Actieve Beleid, dat vooral thematisch werkt, en waarmee het Grond-en-Panden-beleid (hierna GPB genoemd) wel een meer tastbare link heeft. Het Actieve Beleid draait voornamelijk rond de kleinste korrel van het s-RSA; de projecten. Het Actieve Beleid stuurt de verwezelijking of materialisatie van het Structuurplan aan op het niveau van de projecten. Het GPB van AG VESPA is zo een project, dat in zijn werking zelf meerdere, nog kleinere projecten aanstuurt. Van de project-schaal gaat men dan naar de schaal van het pand of de schaal van het perceel.

Het grond- en-pandenbeleid van AG VESPA, ook wel het 'Krottenbeleid' genoemd, heeft dus vooraleerst het doel om het stedelijk weefsel van 'achterbuurten' in de stad en haar stadsrand aan te pakken, te hernieuwen en te genezen. (AG VESPA, 2009) Dit doen ze door interventies te doen die de buurt errond de mogelijkheden geeft om vanuit haar eigen kracht zich te vernieuwen. Letterlijk behandelen ze probleempanen en restpercelen door er jonge, ambitieuze architecten op los te laten. Het is de mogelijkheid van de percelen die leidt tot de hoogstaande architecturale kwaliteit van de oplossingen die men vindt voor de percelen. Door het onder handen nemen van die panden en percelen, wilt AG VESPA een voorbeeld geven voor de buurt die errond bestaat, om zo privé-initiatieven in de buurt terug aan te moedigen. (AG VESPA, 2009)



Afbeelding 10: Een hoeksteen in het stadsweefsel, project Statielei voor AG VESPA, door De Gouden Liniaal Architecten, 2013 : degou-

Hoewel vanuit dit standpunt lijkt dat het GPB wordt gebruikt als instrument om de stadsvernieuwing vooruit te helpen, neemt het GPB volgens Dorith Govaerts vaak ook een heel andere rol in. Veel van de panden en percelen die worden aangekocht, hebben een erg negatief effect op het weefsel errond en kunnen aanleiding zijn van een verloedering van het stadsweefsel.

Bij zo een projecten wordt het GPB ingezet om een halt toe te roepen aan die devaluatie van het weefsel. Het GPB wordt dan gebruikt vanuit een noodzaak om in te grijpen waar de privé-markt dat niet meer doet, en de 'stadsverslechtering' tegen te gaan. (Dorith Govaerts, 2019)

EEN KRITISCHE BLIK OP HET GPB VAN AG VESPA

Als we de strategie van het GPB langs de strategie voor inclusieve stadsvernieuwing leggen worden er enkele overeenkomsten gevonden, maar ook enkele opmerkelijke verschillen. Deze beoordeling van het GPB als strategie voor een inclusieve stadsvernieuwing kan het best gedaan worden door te kijken hoe het GPB omgaat met de hoofdbestanddelen van de inclusieve stad, de sociale en de ruimtelijke balans.

De ruimtelijke balans van het stedelijk weefsel speelt de hoofdrol binnen de strategie van het GPB. Door ingrepen te doen in het private weefsel om voorbeelden te stellen aan de bevolking, wil AG VESPA de ruimtelijke balans doen 'kantelen' om zo ook een effect te hebben op de sociale balans. De ingrepen van het GPB worden voornamelijk gedaan binnen het privaat weefsel, aan het publiek stadswaefsel wordt vrij weinig geraakt, tenzij sommige semi-private/semi-publieke ruimtes bij bepaalde projecten. De strategie van AG VESPA heeft een vrij duidelijk doel voor de sociale balans, maar hoopt dit doel te bereiken door enkel ruimtelijke ingrepen in het private weefsel, en geen directe ingrepen in het publieke weefsel, dat meer afhankelijk is van de sociale balans en ook meer invloed daarop heeft.

Als we puur het werk van AG VESPA binnen de ruimtelijke balans bekijken, en beschouwen hoe het GPB omgaat met de bestaande stad, dan kunnen we wel spreken van een gelijkennis met de strategie voor een inclusieve stadsvernieuwing. Er wordt met respect omgegaan met het bestaande stadswaefsel en gebruik gemaakt van de kwaliteiten die er aanwezig zijn. Die kwaliteiten worden dan ook vaak uitgespeeld in de projecten. Op dit vlak kan het GPB van AG VESPA wel een voorbeeld zijn voor een strategie die inclusieve stadsvernieuwing aanvoert. De manier waarop er moet worden omgegaan met weinig middelen leidt tot innovatieve details in de projecten die leiden tot een grotere kwaliteit. Daarnaast springen de projecten van AG VESPA eruit tussen het overige stadswaefsel, hetgeen ook iets is wat Dorith Govaerts zei in het interview (Dorith Govaerts, 2019). Maar op diezelfde manier dat ze eruit springen, 'blenden' de projecten van het GPB ook op een eigenaardige manier met het omliggende stedelijk weefsel. In de inleiding van *A Matter of Things* van Manuel De Sola Morales Rubio wordt het karakter van het werk van de architect door Hans Ibelings als een soort evenness beschreven, een soort gelijkmatigheid tussen het project en de omgeving (Ibelings, 2008). Diezelfde evenness kan worden gebruikt om de projecten van het GPB te beschrijven. Er is hier dan inderdaad sprake van een stadsgroei door additieve transformatie zoals Perez de Arce het beschreef (Perez de Arce, 2015). Het ruimtelijke stadswaefsel wordt aangepast, beter gemaakt, het wordt niet vervangen maar ondergaat een soort aemulatio.

Binnen de sociale balans is het doel van het GPB om de gebieden waarin gewerkt wordt terug te ontsluiten voor de jonge middenklasse die naar de stad wilt trekken. De bestaande bevolking, voornamelijk allochtoon, wordt eerder gezien als de oorzaak van de geslotenheid van de gebieden die het voorwerp zijn van het GPB. Dit kan te verklaren zijn door het feit dat deze gemeenschappen vele malen hechter zijn dan de autochtone gemeenschap.

Die cohesie speelt zich in de publieke ruimte af, maar vindt ook voor een groot deel haar plaats in de private waefsel van deze gemeenschap.

Door te investeren in architecturaal aantrekkelijke woningen wil het GPB de werkgebieden terug een gezonde sociale mix geven. Dat gegeven, de sociale mix, herkennen we uit het werk van Loretta Lees. Als we de tekst van Lees lezen, lijkt het alsof ze ervan uitgaat dat er al een gezonde sociale balans aanwezig is, met een bevolking met ambitie om de stad te laten groeien. In het geval van het GPB is de realiteit anders. De private ambitie die nodig is voor een gezonde sociale balans is in de gebieden waar het GPB wordt uitgevoerd afwezig geworden. De private sector durft spreekwoordelijk zijn vingers niet te branden aan een project in deze wijken en buurten. De overheid, in de vorm van AG VESPA, neemt dan haar voorbeeldgevende rol op, en geeft door middel van moeilijke percelen in het stadswaefsel aan te pakken met kwaliteitsvolle architectuur een voorbeeld voor de private markt.

Binnen de teksten van AG VESPA zelf vinden we ook een onderzoek terug dat de sociale impact van het GPB onderzoekt. In dat onderzoek wordt een discussie beschreven tussen twee onderzoekers die een tegengestelde mening hebben over de sociale impact van het GPB. De ene ziet het GPB als een middel om de mens terug naar de stad te trekken en de wijk opnieuw leven in te blazen. De andere onderzoeker in de tekst deelt de mening van Lees en ziet in social mixing niet de oplossing voor het stedelijk weefsel. Deze laatste ziet, volgens de tekst van het GPB, het GPB als een soort milde gentrificatie van het stadswaefsel. (AG VESPA, 2009) In de optiek van deze thesis ligt het antwoord tussen de twee in. De GPB heeft als doel om het stadswaefsel terug open te stellen en een groter draagvlak te creëren in dat weefsel.

Het doel van het GPB is niet om de bestaande bevolking uit de stad te jagen, hetgeen ook bleek uit het gesprek met Dorith Govaerts. Het doel van het GPB is om tot een sociale balans te komen waar iedereen met en langs elkaar leeft in de stad. Dorith Govaerts, die zelf ook in een wijk woont die doorheen de jaren dat AG VESPA bestaat ook 'onder handen' is genomen door het GPB, vindt dat de sociale mix zorgt voor een interactie met andere bevolkingsgroepen. De mensen worden echter niet gedwongen door het GPB om interactie te hebben. De keuze staat de mensen vrij om met of langs elkaar te leven in de stad, met respect voor elkanders keuze en ruimte in de stad. (Dorith Govaerts, 2019)

De sociale mix is iets wat binnen het GPB wordt gezien als een gevolg van de ingrepen in het private weefsel, en dus niet wordt geaccommodeerd zoals Loretta Lees dat 'voorschreef', hetgeen we ook terugvinden in de strategie voor een inclusieve stadsvernieuwing. Wat hierbij wel moet worden gezegd, zoals Dorith Govaerts ook zegt in het interview, is dat dit niet de taak is van het GPB (Dorith Govaerts, 2019).

Als we een globale analyse maken van de manier waarop het GPB zich verhoudt tot de strategie voor inclusieve stadsvernieuwing, zien we dat het GPB eigenlijk ingrepen doet om de ruimtelijke balans te beïnvloeden.

Een actieve visie en methode voor de sociale balans is er niet, ook al is dit een inherent deel van de strategie. Zoals besproken in het interview is dit geen doel van het GPB (Dorith Govaerts, 2019), alhoewel men de toegepaste strategie voor het private weefsel evenzeer kan toepassen op de publieke ruimte, met veel meer effect op de sociale balans.

De strategie voor een inclusieve stadsvernieuwing steunt op een totaal aanpak, en in het geval van GPB van AG VESPA wordt maar een deel van die aanpak uitgevoerd. Een extra sociale focus van het GPB zou een grote stap zijn naar hun strategie als een optie voor een inclusieve stadsvernieuwing.



X - EEN MOGELIJK ANTWOORD OP DE VRAGEN VAN MORGEN

Afbeelding 11: Der Mönch am Meer, door Caspar David Friedrich, 1810: dio-ys-us.com

In de eerste plaats stelt de onderzoeksvraag of de stad, zij het in hernieuwde vorm, een antwoord kan bieden op de toekomstige noden van de maatschappij, en of ze terug kan fungeren als een huis voor de gehele samenleving? Het antwoord op deze vraag is ja. De stad kan die last dragen, maar niet in de conditie waarin ze nu verkeert. De ruimtelijke en sociale balans, beschreven in de gelijknamige hoofdstukken, zijn op dit moment nog niet gezond genoeg om die last te dragen. De ruimtelijke balans moet nog aan kwaliteit winnen om aan alle eisen van een volledige maatschappij met al haar geledingen te voldoen. Dit geldt zowel voor het private weefsel als voor de publieke ruimte.

Een verdere denkoefening op de private ruimte moet op zoek gaan naar een stad waar kwalitatief wonen voor alle mogelijke standen en bevolkingsgroepen toegankelijk en aangenaam is. Binnen het publieke weefsel moet de stad zoals ze nu is meer werk maken van plekken waar de mens elkaar kan ontmoeten maar ook langs elkaar door kan leven op een hoogkwalitatieve wijze.

De publieke ruimte moet terug meer worden dan een plaats die enkel dient om van A naar B te gaan. De stad moet terug een gegeven worden waardoor gedwaald kan worden, en er in elke nieuwe stedelijke kamer die wordt betreden een immersieve ervaring teweeg wordt gebracht door de materialiteit van de stad, zowel tastbaar als niet-tastbaar.

Vanuit dit beeld van een nieuwe stad voor de maatschappij komt ook het tweede deel van de onderzoeksvraag voort: kunnen we die stad op een inclusieve manier bereiken? Met een inclusieve manier wordt dan bedoeld dat er wordt gestreefd naar een stadsvernieuwing die de stad laat groeien vanuit haar eigen kwaliteiten en krachten, vanuit het eigen stedelijk weefsel, vanuit de eigen bevolking ook. Dit is mogelijk, maar om te doen aan inclusieve stadsvernieuwing, moet men de stad ook beschouwen als een inclusief gegeven. Zoals beschreven in deze thesis, is de stad een wisselwerking tussen de ruimtelijke en de sociale balans. Ingrepen in het stadsweefsel, die als doel hebben dat de stad erdoor beter wordt, dienen altijd zichzelf te kaderen binnen die twee balansen. De ruimtelijke balans verlangt respect voor het bestaand stadsweefsel. De sociale balans drukt de ambitie van de bevolking in het stadsweefsel uit, een factor die niet genegeerd kan worden, wil men samen met de bevolking de stad beter maken en nieuwe mensen van elke slag aantrekken tot de stad.

Voor het streven naar een inclusieve stad dienen de ruimtelijke balans en sociale balans als een onlosmakelijk gegeven te worden beschouwd. In de strategie dewelke in de casestudy is behandeld, ziet de stad als een basis voor een hernieuwde stad, maar beschouwt de ruimtelijke en sociale balansen als twee aparte delen van het stedelijk vraagstuk, en dus niet als één enkel gegeven. Daardoor schiet de stadsvernieuwing in Vlaanderen op dit moment nog te kort, meer specifiek in het kader van de sociale balans. Voor de ruimtelijke balans wordt het vandaag als goed en kwaliteitsvol werk geleverd, maar de stad vernieuwen door actief de sociale balans te beïnvloeden is nog iets wat te doen staat. Het creëren van die kwalitatieve gemeenplaatsen speelt hierbinnen een hoofdrol. Deze hoofdrol wordt binnen de besproken casestudy op dit moment nog gezien als een taak

voor het stedelijk beleid van de publieke ruimte, maar om van een echte inclusieve stadsvernieuwing te spreken moeten het publieke weefsel en het private weefsel als één worden beschouwd. Het stedelijk beleid moet één antwoord kunnen bieden dat zowel ten goede komt aan de private als aan de publieke ruimte. Die private en publieke ruimte zijn dan ook complementair aan elkaar.

Hier wordt gesproken van inclusieve stadsvernieuwing in Vlaanderen omdat ook in andere steden dan die van de casestudy een gelijkaardige methode wordt toegepast die wel raakt aan de ruimtelijke balans, maar de sociale balans als iets passief beschouwt. Phillippe Viérin beschreef deze andere stadsvernieuwingsprojecten in Gent en in Brussel in het Architectuurboek Vlaanderen N°12 (Viérin, 2016), waar ook de behandelde casestudy wordt besproken.

Naast dit antwoord op de echte onderzoeksvraag, rest er nog de prangende vraag uit de reflectie: wat voor architect zijn in Vlaanderen? Een architect die met het ontwerpen van ruimte de maatschappij dient, dat was al vastgesteld. Hierbij wordt hier nog een extra toevoeging geformuleerd. Een architect in Vlaanderen, is dan een architect die zich bewust beweegt en werkt in de ruimte rondom hem, bewust van de tastbare en niet-tastbare elementen van die ruimte, in dit geval de stad. Een architect die vanuit dit bewustzijn zijn keuzes maakt over en in de ruimte, altijd het dienen van de maatschappij als primair doel in het achterhoofd, maar ook soms in het voorhoofd.



XI – CONTEMPLEREN OVER DE STAD IN DE PRAKTIJK

Afbeelding 12: 'Een man die kijkt op de stad' - Office in a small city, Edward Hopper, 1953 : metmuseum.org

Naast de Masterthesis maakt ook het Masterproject deel uit van de Masterproef die de opleiding Architectuur afrondt. Het Masterproject is een concrete ontwerp-oefening en laat de student toe om te tonen dat hij/zij het vak van architect beheerst. Het volledige ontwerp-traject wordt doorlopen, van programma-visie en context-visie tot een uitgewerkt ontwerp als eindresultaat. Daar deze thesis het heeft over het werken in het stadsweefsel, wordt in dit hoofdstuk enkel de stedenbouwkundige visie en voor een deel de programma-visie besproken.

Het Masterproject speelt zich af binnen Studio Contemplatie. De missie van deze studio is het vormen van de student tot een vakmens, bekwaam in de architectuur. In de missie-nota beschrijven Guy Cleuren en Jo Janssen het doel van de studio als volgt:

Studio Contemplatie schenkt bijzondere aandacht aan Bildung: de (verdere) vorming van elke student tot een zelfstandige persoonlijkheid met gevoel voor geschiedenis en cultuur, en vooral tot iemand die in staat is om (zelf)kritisch te denken en die vanuit die houding kan ontwerpen. Vanzelfsprekend spitst de studio het begrip Bildung toe op architectuur. Het gaat om het lezen, begrijpen en precies inzetten van architectuur. Kritisch omgaan met geschiedenis en cultuur vereist -binnen de architectuur - een houding ten opzichte van typologie. Maar er zijn ook andere aspecten belangrijk. 'Contemplatie' is vooral een reden om aan architectuur te doen en dieper in de architectuur te graven: contemplatie verplicht ons om heel bewust om te gaan met materialiteit en detaillering, schaal, ruimtelijkheid, licht en schaduw, atmosfeer en 'Stimmung (stemming)', enzovoort. Contemplatie betekent 'beschouwing' of 'bespiegeling'. - . . - Vanuit een persoonlijke fascinatie voor een van de thema's/projecten hieronder, en een autobiografische benadering. Via het Masterproject leren omgaan met identiteit, het ontwikkelen van een eigen identiteit en deze vertalen naar architectuur. (Guy Cleuren & Jo Janssen, 2019)

Het is vanuit deze insteek dat ook het bewustzijn voor de stad is gegroeid doorheen het laatste masterjaar, hetgeen misschien ook wel heeft geleid tot sommige conclusies of attitudes ten opzichte van het stedelijk weefsel.



Afbeelding 13: Het Bassin, Maastricht-Noord, Google Earth, 2019: googleearth.com

Het gebied waarin het Masterproject zich nestelt ligt in Maastricht-Noord, aan het Bassin. Het Bassin is de vroegere binnenhaven van het industrieel gebied van Maastricht-Noord maar wordt nu enkel nog gebruikt voor plezierjachten aan te meren. Het is een binnenstedelijk waterlichaam. De site van een oud graanpakhuis, het Landbouwbelang, is de projectlocatie. Het gebouw en de ruimte errond, geplaatst tussen Maas en Bassin, is op dit moment een vrijplaats voor krakers en ligt aan de rand van de Stad die het centrum van Maastricht vormt. Waar de oude industrie aansluit op Maastricht als leefstad, daar staat op dit moment het Landbouwbelang.

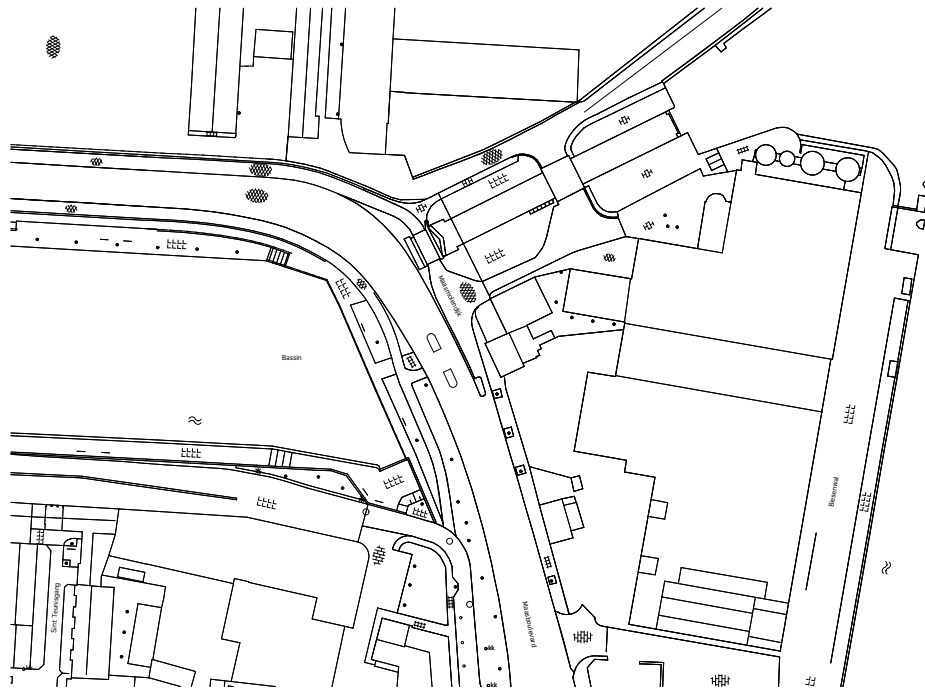
Om te komen tot een diepgaand en grondig begrip van de stedelijke ruimte rond de projectsite wordt de Stad rond het Landbouwbelang in haar drie vormen onderzocht: de Sociale Stad, de Ruimtelijke Stad en de Geheugen-Stad.

De Sociale, Ruimtelijke en Geheugen-Stad van het Bassin.

De Stad begint bij haar bevolking, want de bevolking is de materie waaruit de samenleving is opgebouwd. Die samenleving, die maatschappij die huist in die Stad, maar ze ook vormt. Daarom moet er eerst de bevolking, de maatschappij van het Bassin, worden bekeken. Daar het op de grens ligt tussen het industriële landschap van Maastricht-Noord en de Leefstad die Maastricht-Centrum vormt, manifesteert de maatschappij zich hier nog niet in dezelfde mate als in de Leefstad, maar het is ook niet het geval dat de maatschappij hier niet leeft wegens de nabije industrie. Het gebied van het Bassin is in dit opzicht een mengeling van levend stadsweefsel en productief industrie-landschap, begrensd door de natuur in de vorm van de Maas en de Lage Fronten. De Sociale Stad in het Bassin is dus een nakende Stad, een grensgebied waar de steeds groeiende Stad meer en meer de overhand zal willen nemen. Echt sociaal weefsel is er dan op dit moment ook nog niet op het gebied van het Landbouwbelang. Er is de gemeenschap krakers in het Landbouwbelang, maar voor hen is juist het desolate karakter van het Landbouwbelang en de perifere ligging de grootste aantrekkingskracht, hetgeen er niet meer is eens het Bassin Stad wordt. Van een echte levende Sociale Stad in het Bassin kan er op dit moment nog niet gesproken worden. Aan de westzijde van het Bassin is het sociale stadsweefsel wel volop in ontwikkeling, maar dat is niet het onderwerp van dit hoofdstuk.

Die Sociale Stad leeft, zoals reeds besproken, in de structuur van de Ruimtelijke Stad. De Ruimtelijke Stad als huid, als epidermis voor het stedelijk leven. Binnen die structuur bevinden zich elementen, objecten die de Sociale Stad nodig heeft voor haar bestaan. Die objecten zijn in deze thesis Stedelijke Kamers of Stadskamers genoemd.

Als we de structuur van het weefsel van het Bassin bekijken, valt een mogelijke Stedelijke Kamer snel te onderscheiden van de omgeving. Het Bassin en de gebouwen die eraan grenzen, dus ook het Landbouwbelang als Stadskamer. Het Bassin is het vlak waaraan de gevels van alle aanliggende gebouwen zijn gebonden. Het staat in contact met de Maas via een sluis en wordt gescheiden van de Maas door het Landbouwbelang.



Afbeelding 14: Het Bassin, Maastricht-Noord, 2019, door Olivier Eurlings

Doorheen deze Stadskamer loopt een weg die de woonwijken ten noorden van het Bassin verbindt met het stadscentrum. Deze weg snijdt figuurlijk doorheen de Stedelijke Kamer. Als de omliggende gebouwen rond het Bassin worden beschouwd als een schakel rond het water, wordt die schakel op verschillende plekken door die weg doorsneden.

Binnen die Stadskamer zijn er twee grote entiteiten, de hoge kade en de lage kade. De hoge kade vormt het vlak dat in verbinding staat met de omliggende Stadskamers. De lage kade blijft binnen het Bassin en is het vlak wat direct in verbinding staat met het waterlichaam van het Bassin. In de directe omgeving van het Landbouwbelang is er een overmaat aan hoogkade, en is de ruimte tussen het Bassin en het gebouw van een schaal die de menselijke schaal te buiten gaat. Dit komt ook mede door de weg die hier doorheen de wanden van de Stadskamer snijdt, wat een soort niemandsland oplevert tussen het Bassin en het gebouw, nu ingenomen door een weg.

Het Bassin is naast een ruimtelijke structuur en een sociaal weefsel ook een stadsweefsel dat het geheugen is van die plaats. Onderzoek binnen de studio heeft uitgewezen dat de plaats van het Landbouwbelang altijd tot de periferie van Maastricht heeft behoord. Vroeger was op de locatie een klooster, gelegen net buiten de stadsmuur, een plek voor het geloof, de studie ervan en bezinning. Later werd het gebied gevormd door de productie-industrie die toen nog in de stad huiste. Zowel het ruimtelijke residu van de industrie als het gedachtegoed van een plek voor bezinning in de periferie van de stad zijn aanleiding geweest tot de voorgestelde stedenbouwkundige visie.

Naar een balans in het Bassin

Het beschouwen van het stadsweefsel van het Bassin in haar drie verschijningsvormen heeft als gevolg dat er nu een soort humus, een onderlaag van kennis is gecreëerd over het Bassin. Het is vanuit die humus dat het mogelijk wordt om een mogelijke positieve balans te formuleren voor het gebied.

Op dit moment verkeert de ruimtelijke balans in een slechte staat. Zoals uitgelegd in het gelijknamige hoofdstuk, is de ruimtelijke balans in een Stedelijke Kamer tweeledig. Enerzijds is er de interne balans, het evenwicht binnen het stedelijk weefsel van het Bassin zelf. Anderzijds bestaat er ook de balans tussen de Stadskamer van het Bassin en de omliggende Stadskamers.

De interne balans rust op de wisselwerking tussen de verschillende elementen in het Bassin, zoals de laagkade, hoogkade, de weg die erdoorheen snijdt en het wateroppervlak van de Maas en het Bassin. Op dit moment overheerst de weg als element. De lus die gevels van het Bassin vormen, wordt op verschillende plaatsen doorbroken door dit element. Doordat de weg een soort niemandsland creëert tussen het Bassin en de Maas, ter hoogte van het Landbouwbelang, is de verhouding tussen deze twee waterlichamen evenmin ideaal.



Afbeelding 15: Maquette 'Een visie voor het Bassin', door Olivier Eurlings en Jelle Potters, 2019

De externe balans tussen het Bassin en aanliggende Stadskamers is gebaseerd op de verbindingen met die Kamers. Op dit moment worden de verbindingen die het Bassin aansluiten op de omgeving voornamelijk gebruikt voor doorgaand verkeer. Als er voor het Bassin een actieve rol als Stadskamer is weggelegd, moeten die aansluitingen op de omgeving echte verbindingen worden, met het Bassin als bestemming, in plaats van het Bassin als doorgangzone. Daar er wordt gestreefd naar een autoluwe Maastrichtse binnenstad, moet dit ook doorgetrokken worden tot in het Bassin. Op dit moment is Maastricht als stad op het goede pad met haar transferium-parkings, die een aansluiting met het openbaar vervoer naar de binnenstad voorzien voor wie zijn auto parkeert op een transferium-parking, die dichtbij de autosnelwegen is gelegen. Een gecombineerde mobiliteit naar de stad is een goede aanzet om terug te komen tot leefsteden, waar de straat terug publieke ruimte wordt.

De sociale balans is nauw verbonden met de ingrepen in de ruimtelijk balans, daar de ruimtelijke structuur de plaats is waar het sociale weefsel in leeft. In het geval van het Bassin, een mengeling van industrieel productie-landschap en stadsweefsel, kunnen er op dit moment weinig uitspraken worden gedaan. Naast het karakter van het sociaal weefsel dat nog in ontwikkeling is, is er ook meer onderzoek naar de specifieke sociale samenstelling van het Bassin nodig. De ruimtelijke structuur kan wel aanleiding geven tot een goede sociale balans.

Een visie voor het Bassin

Binnen de ontwerpstudio werd er met deze kennis in gedachte een nieuwe context-visie geformuleerd voor het Bassin. Deze stedenbouwkundige visie was een samenwerking tussen Jelle Potters en mezelf, Olivier Eurlings. Bij het presenteren van deze visie werd de volgende nota gebruikt:

In deze visie wordt er een stedelijke kamer in het Bassin gecreëerd. Die stedelijke kamer zoekt aansluiting met zowel de stad als de natuur van het Frontenpark. De hoofdasen naar de kamer vanuit de stad zijn de Boschstraat en de Van Hasselkade. Een verbinding met het Frontenpark is er langsheen de aansluiting van het Bassin naar de Zuid-Willemsvaart. De kamer wordt aan de zuidkant omsloten door het originele gabariet van het Bassin en het Landbouwbelang aan de oostzijde. Aan de noordkant wordt de natuur vanuit het Frontenpark binnengetrokken in de stad, via stedelijke tuinen bij de Timmerfabriek, de voormalige Sappi-parking en het voorplein van het Landbouwbelang.

Binnen de camera urbana zijn er twee sferen gecreëerd met elke een eigen relatie tot het water. -

- Enerzijds wordt de laagkade uitgebreid met nieuw stuk aan het Landbouwbelang zelf, waardoor er een lus ontstaat rondom het gehele Bassin. Die lus neemt op verschillende plaatsen andere functies aan. Aan de noordkant is de laagkade een aangenaam raakvlak tussen de groene stadskamers en het water en is het plek om rustig te verpozen in het stedelijke groen.

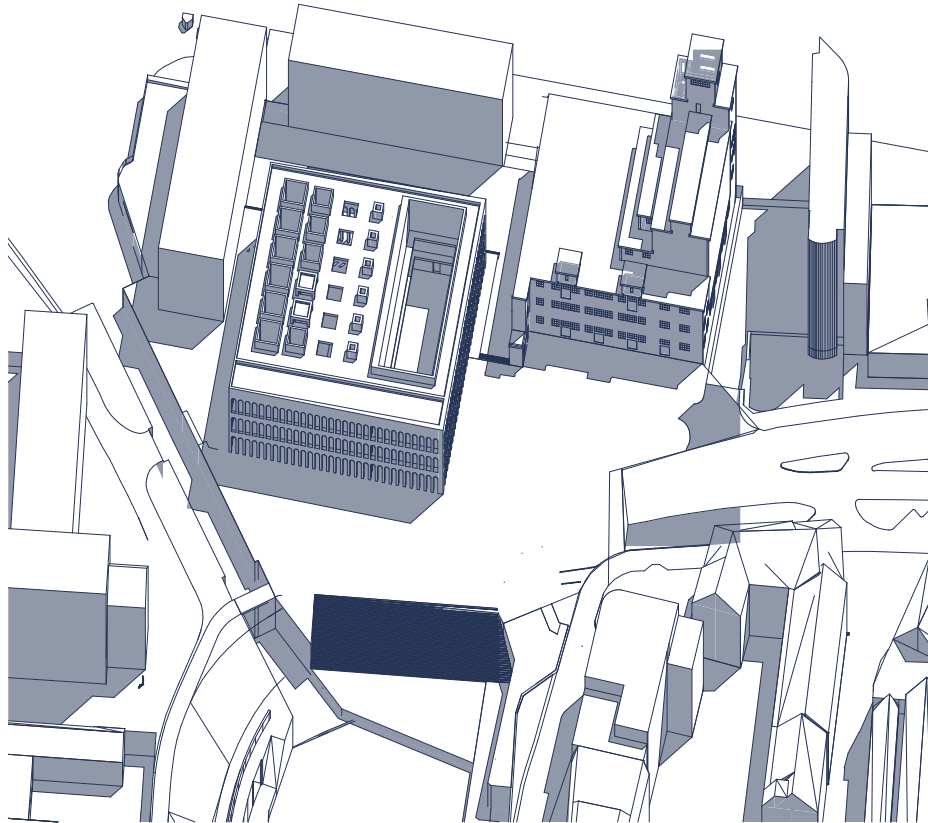
Daar waar de laagkade wordt gecombineerd met de hoogkade, in se van de kade aan het Landbouwbelang helemaal door naar de kade die grenst aan de Boschstraat en via een doorsteek tot aan de Timmerfabriek, is de laagkade een plek die aanleiding geeft tot een bruisend sociaal leven aan het Bassin. Deze activiteit is gekoppeld aan de functies die zich bevinden in de massa van de hoogkade. De hoogkade acteert in deze visie als connector met de stad achter het Bassin. De twee belangrijkste assen in de omgeving, de Maasboulevard en de Boschstraat, sluiten beiden aan op de hoogkades.

De laagkade aan het Landbouwbelang wordt verbonden met het voorplein van het Landbouwbelang met een monumentale trap. Op deze manier wordt de stedelijke kamer doorgetrokken tot aan het gebouw en komt het voorplein tot de stedelijke ruimte van het Bassin te behoren, wat nu het niet geval is met de Maasboulevard als barrière tussen het Bassin en het gebouw. De trappen zijn zodanig ingericht dat ze een amfiteater vormen met de laagkade als podium en het Bassin als decor. Het Landbouwbelang speelt een sleutelrol voor de verbinding van het Bassin met de Van Hasselkade maar scheidt ook deze nieuwe binnenstedelijke ruimte van de Maas, om het gevoel van stedelijke insluiting te versterken. In contrast met die stedelijke kamer aan het Bassin staat de laagkade aan de Maas, waar de geweldigheid van de natuur in de vorm van immense vlakke gevormd door de rivier moet aanzetten tot verstillig ten opzichte van de stadsdrukke. Langsheen de sluis tussen het Bassin en de Maas wordt de groenzone van het voorplein doorgetrokken tot aan de Maaskade. Dit om naar voorbeeld van Gunnar Martinsson bij het Charles Eyckpark in Céramique een bufferzone te creëren voor een deel van de Maaskade. Hierbij wordt de groenzone gebruikt als stedelijke massa die het Landbouwbelang omsluit doch verbindt met de omgeving.

Voor het Landbouwbelang zelf is er geopteerd voor het behoud van het oudste gedeelte van het gebouw. Dit wegens de grote kwaliteiten van haar interieur, zowel op vlak van indeling als op gebied van de sfeer die hangt in haar ruimtes.

Het gedeelte dat later is bijgebouwd, wordt vervangen door een nieuwe structuur. Naar aanleiding van de historische invulling van het gebied, door kloosters en commanderijen van religieuze orden, meer specifiek het Antonietenklooster, wordt het nieuwe gebouw geïnspireerd op de kloostertypologie van de binnenhof. Door het nieuwe volume juist niet te laten raken aan het oorspronkelijke gedeelte ontstaat er een interessante dialoog tussen beiden. Die smalle ruimte dient daarnaast als verbinding tussen zowel het Bassin als de Maaskade. De binnenhof wordt een tussenruimte tussen deze twee entiteiten, een kleine tussenstap tussen de grotere ruimtes van de Maaskade en het Bassin. De verbinding tussen de twee voornaamste verkeersassen, de Maasboulevard en de Boschstraat, voorheen de brug over het Bassin, wordt in dit plan gemaakt door middel van een uitbreiding van de tunnel die er al reeds is voor een deel van de Maasboulevard. Deze tunnel volgt hetzelfde traject als de huidige route om langs de Timmerfabriek dan aan de Boschstraat boven te komen. Het resultaat van deze interventie is dat er nieuwe publieke ruimte ontstaat. Het wegvallen van de grote verkeersas laat dan toe om de Van Hasselkade terug te claimen voor de stad en haar inwoners, net als dat het geval is ten zuiden van de Wilhelmina-brug. Het verkeer wordt hier echter niet volledig verdrongen, daar bestemmingsverkeer en openbaar vervoer nog wel gebruik mogen maken van de geminimaliseerde wegen langs de Maas. De bestaande uit-en-inrit van de parking Mosae Forum aan de kant van het Landbouwbelang krijgen dan een dubbelfunctie daar ze de verbinding vormen tussen de tunnel van Maasboulevard en de Van Hasselkade. Met het onder tunnelen van de Maasboulevard valt de grootste barrière tussen de Maas en de stad weg, wat kansen voor de publieke ruimte in dit gedeelte doet ontstaan. (Eurlings Olivier & Potters Jelle, 2019)

In deze visie wordt de site rond het Landbouwbelang gezien als een sluitstuk dat de Stadskamer van het Bassin zowel vervolledigt als verbindt met de omliggende Stedelijke Kamers.



Afbeelding 16: Axonometrie doorontwikkelde 'Visie voor het Bassin', door Olivier Eurlings, 2019

Deze visie werd na het presentatiemoment verder ontwikkeld op individuele basis.

De ruimte tussen het Bassin en de site van het Landbouwbelang was nog steeds te groot om te rijmen met de menselijke schaal en de beleving van de mens van de stad. Twee ingrepen werden gemaakt met als doel deze ruimte meer grijpbaar te maken voor de gebruikers van de Stadskamer die het Bassin zal worden.

Eenzijds werd het gebouw dat het binnenhof van de site afscheidde van het Bassin uitgebreid richting het Bassin. Hierdoor ontstaan er drie entiteiten waar er daarvoor maar één was. Van één groot voorplein wordt er gegaan naar een kleiner voorplein aan het Bassin, een 'bufferplein' dat aansluiting zoekt met de Maasboulevard richting het stadscentrum en een intieme stedelijke ruimte tussen Bassin, binnenhof en het kanaal Bassin-Maas. Elk met eigen eigenschappen moeten deze drie elementen aanleiding zijn voor een meer evenwichtige balans tussen hij/zij die de stadsruimte gebruikt en de stadsruimte en aanliggende stadsruimtes. Een tweede ingreep is het verder uitgraven van het Bassin richting het Landbouwbelang. Dit opdat het aangepast voorplein een meer directe en kortere relatie heeft tot de laagkade en het Bassin.

Door de relatie tussen het voorplein en het Bassin te versterken, moet de balans tussen de laagkade als stedelijke entiteit en de site van het Landbouwbelang als sluitstuk hersteld worden, waar dit op dit moment nog niet is. Ook de verbindingen met de aanliggende Stedelijke Kamers worden versterkt door de ingrepen in het stedelijk weefsel.

Bij wijze van het stedelijk weefsel van het Bassin en het Landbouwbelang aan te passen, wordt er gestreefd naar een herstelde ruimtelijke balans in de Stadskamer van het Bassin. Van een gebied dat nu nog in de periferie van de Leefstad Maastricht ligt en enkel dient als een doorgangszone naar een actief stadsdeel dat een poort is tot de stad en een plaats waar de stad zich verder kan ontwikkelen.

EINDE THESIS

XII - BIJSLUITER

In een poging om de inclusieve stad nog verder te definiëren en scherper te stellen is binnen deze bijsluiter op zoek gegaan naar een beeld van een Ideale Stad, een soort utopie voor het stedelijk weefsel. Daar het beroep van een architect bestaat uit het werken met en ontwerpen van ruimte, gaat deze utopie dieper in op de ruimtelijke uitwerking van dat 'perfecte' stadsweefsel dan op de sociale uitwerking van de perfecte stad. De bijsluiter kan los gelezen worden van de rest van de thesis, maar kan ook een meer concrete visie bieden op wat er als het ruimtelijk ideaalbeeld wordt beschouwd binnen de inclusieve stad.



La Città Ideale/ The Ideal City, door Piero della Francesca of Luciano Laurana of Francesco di Giorgio Martini, circa 1500: archiobjects.org

DE IDEALE STAD

De zoektocht naar een betere manier om met ruimte om te gaan, is volgens mij inherent aan het beroep dat architecten uitoefenen. Er is een visie nodig om die zoektocht tot een goed einde te brengen, ook al bestaat dat einde eigenlijk niet. In mijn visie speelt de stad een zeer belangrijke rol in de toekomst van de Vlaanderen, iets wat eigenlijk nu al overal ter wereld gebeurt. Mega-steden groeien steeds sneller en vormen zich steeds vaker, maar in Vlaanderen zijn we op dit moment nog verknocht aan onze verkavelingen en lintbebouwingen. Op dit moment woont ongeveer 55% van de wereldbevolking in de stad (Vandekerckhove, 2018), iets wat de komende decennia enkel zal toenemen. Omdat de Vlaamse steden (en overal ter wereld) van nu en morgen zo'n verantwoordelijkheid hebben, hebben ze nog een hele weg te gaan om kwalitatief genoeg te zijn om mensen voor hen te laten kiezen zonder dat ze daartoe gedwongen worden. De waarheid is dat de perfecte stad niet bestaat, en dat de visie van een perfecte stad vandaag anders zal zijn dan de visie van morgen of van overmorgen. Maar de perfecte stad benaderen is wel iets wat we kunnen doen.

Wat is de ideale stad? Die vraag kunnen we eigenlijk gelijkstellen met de vraag wat is ideale architectuur? Want is de stad niet een samenstelling van architectuur? De stad is de som van architectuur en alles wat ertussen in zit. Deze som is dan ontegensprekelijk meer dan het geheel der delen. Omdat het ideale iets is wat we voor ons houden om naartoe te streven, maar nooit zullen bereiken, kunnen we het goede beschouwen als het ideale. Goede architectuur, en bijgevolg de goede stad, draait om schalen en de antwoorden daarop. De micro-schaal, de meso-schaal en de macro-schaal spelen een rol in Qualitätsarchitektur, ze zijn dan ook van belang in de Qualitätsstadt.

Voor de microschaal is Zumthor's Atmospheres een belangrijke bron. Hij beschrijft beroerende architectuur (Zumthor, Atmospheres, 2006) als een combinatie van verschillende kwaliteiten in de architectuur, dewelke we ook kunnen toepassen op de stad. De materialiteit, de aanwezigheid van architectuur/stad, de spanning tussen binnen en buiten en het licht in de architectuur/stad hebben een grote invloed op de kwaliteit van de stad. Deze elementen creëren samen een sfeer in de stad die al dan niet een bepaalde waarde kan worden gegeven. Een mooie illustratie van zo een sfeer is Zumthor's beschrijving van een plein op een donderdag in de zon:



De Arcade, Nudge Design: [instagram.com/nudgedesign](https://www.instagram.com/nudgedesign)

It is Maundy Thursday, 2003. Here I am. Sitting in the sun. A grand arcade – long, tall, beautiful in the sunlight. The square offers me a panorama – the facades of houses, the church, the monuments. Behind me is the wall of the café. Just the right number of people. A flower market. Sunlight. Eleven o’clock. The opposite side of the square in the shade, pleasantly blue. Wonderful range of noises, conversations nearby, footsteps on the square, on stone, birds, a gentle murmuring from the crowd, no cars, no engine sounds, occasional noises from a building site. I imagine the start of the holidays making everyone walk more slowly. Two nuns – we’re back to reality now, not just me imagining – two nuns waving their hands in the air, trip lightly across the square, their bonnets gently swaying, each with a plastic carrier bag. I am sitting in the arcade on a pale green upholstered sofa, while the bronze figure on its tall pedestal in the square before me has its back turned, looking across, as I am, at the twin-towered church. The helm shaped spired of the two church towers are unequal, identical at the bottom, they gradually rise into individual shapes. One is taller, with a golden crown surrounding the peak of its spire. - ... – So, what moved me? Everything. The things themselves, the people, the air, noises, sound, colours, material presences, textures, forms too, - ... – What else moved me? My mood, my feelings, the sense of expectation that filled me while I was sitting there. - ... – But then I perform an experiment: I take away the square – and my feelings are not the same. An elementary experiment, certainly. - ... – I remove the square and my feelings disappear. I could never have had those feelings without the atmosphere of the square. (Zumthor, *Atmospheres*, 2006)



The Italian Square, Call me by your name, Luca Guadagnino

De micro-schaal draait rond de kwaliteit van de stedelijke ruimte op zichzelf. De schriftelijke illustratie van Zumthor zie ik het best gevisualiseerd in een scene uit de film *Call me by your name* van Italiaans regisseur Luca Guadagnino. Los van de verhaallijn weet deze film op zeer precieze manier de Zeitgeist van het Italië van de jaren 80 te capteren. De scene toont een piazza in de Italiaanse stad Crema en illustreert de Zumthor-beschrijving op vlak van gevoelswaarde zeer accuraat. Als er al kan gesproken worden van het accuraat weergeven van een relatief vaag iets als de gevoelswaarde. De sfeer die Zumthor beschrijft is iets wat hij gebruikt voor het creëren van sferen in de architectuur, niet zo zeer in de stad. Desalniettemin kan de stedelijke ruimte, een straat, een plein, een steegje, gezien worden als een kamer in het huis wat de stad is. De hoofdstukken in *Atmospheres* kunnen dus een goede bron van inspiratie zijn als men de stedelijke ruimte op dat kleinste schaalniveau ontwerpt.

De meso-schaal draait rond het inpassen van de stedelijke ruimte in het weefsel errond. Daaraan kunnen we dan de stedelijke processen koppelen die zich voordoen als er iets verandert aan de randvoorwaarden en inhoud van het stedelijk weefsel. Vaak heeft een verandering in het stedelijk weefsel vergaande gevolgen, zowel op korte als op lange termijn. Een gevolg kan sociale verdringing zijn, gelinkt aan gentrificatie. Goede stedelijke ruimte verdringt niet, maar verbindt, en past in het weefsel errond. Dient het ontwerp het sociale weefsel rond zich? Als dat weefsel minder kwaliteitsvol is, kan de nieuwe stedelijke ruimte een rol spelen in de hernieuwing van dat weefsel. Dit zonder het volledige podium voor zichzelf op te eisen, maar door het geheel te verheffen.

De derde schaal, de macro-schaal, speelt mee in de grotere maatschappelijke rol van de stad en de visie erop. Beantwoordt de ruimte aan de verwachtingen van de maatschappij? Of is het een direct gevolg van die verwachtingen door dat de ruimte is ontworpen vanuit die verwachtingen? En is het ontwerp wel relevant voor de maatschappij waarin het is bedacht en gezet? Past het binnen een grotere visie hoe architectuur kan bijdragen aan de samenleving, zoals de Modernisten de bevolking wilden 'heropvoeden' via architectuur? Is het materiaalgebruik in consensus met het huidige streven naar een CO2-neutrale wereld? Kan de architectuur bijdragen aan nieuwe economieën en faciliteert het nieuwe sprongen naar vooruitgang? Kan de architectuur gezien worden als een nieuwe stap in de architectuur als cultuurdiscipline? In het geval van Vlaanderen kennen we de verwachtingen op dit moment al in de vorm van het werk van het Team Vlaamse Bouwmeester en de publicaties die ze samendoen met de Vlaamse overheid.

Het zijn die 3 schalen waarop de stad een volwaardig antwoord moet bieden, en hier weer één antwoord, en niet 3 antwoorden op de 3 verschillende schalen. Geen enumeratio, een opsomming, maar een summa, een som/geheel. Buiten die 3 schalen speelt tijd ook een grote rol, maar die zit inherent in de 3 schalen vevat, want als ruimte niet past binnen het tijdsbeeld van het weefsel, stedelijk of maatschappelijk, dan kan het per definitie ook niet binnen die weefsels passen.

Dit geheel kan dan worden beschouwd worden als een beeld waarin elke interactie met deze 3 schalen zit vevat. Deze visie op een kwalitatieve stedelijke interventie als geheel van antwoorden op verschillende vragen doet denken aan een passage uit *Thinking of Architecture*, wederom een tekst van de Zwitserse architect Peter Zumthor. In die passage maakt hij zich de bedenking over wat voor hem een beschrijving is van ontwerpen:

*Thinking in images when designing is always directed towards the whole. By its very nature, the image is always the whole of the imagined reality: wall and floor, ceiling and materials, the moods of light and color of a room, for example. And we also see all the details of the transitions from the floor to the wall land from the wall to the window, as if we were watching a film. Often however, they are not simply there, these visual elements of the image, when we start on a design and try to form an image of the desired object. At the beginning of the design process, the image is usually incomplete. So, we try repeatedly to re-articulate and clarify our theme, to add the missing parts to our imagined picture. Or, to put it in another way, we design. (Zumthor, *Thinking of Architecture*, 1998)*

Deze passage doet me op een onverklaarbare manier denken aan de moeilijkheid die schuilgaat achter het kiezen van de juiste antwoorden om te komen tot een verandering van de stad die bijdraagt op alle schalen.

Ongetwijfeld missen in deze beschrijving nog een aantal lagen die ik zelf nog doorheen de jaren uit ervaring zal toevoegen aan een eigen visie.

Er zijn meerdere antwoorden voor elke schaal en meerdere antwoorden voor alle schalen tezamen beschouwd, maar er is niet één juist antwoord. Er zijn er altijd meerdere, vaak gewoon vanuit een ander standpunt, vanuit een andere invalshoek die even correct of incorrect kan zijn als de ene.

Wat vaststaat is dat we de steden die we nu hebben moeten koesteren, en ze gebruiken als onderlegger voor de stad van morgen. De idee van de bestaande stad als onderlegger kan vergeleken worden met het gedachtegoed van R. Machado over het hergebruik van een gebouw. In zijn tekst *Old buildings as palimpsest* tracht hij een theorie te formuleren rond het gebruik en hergebruik van oude gebouwen. Hij gebruikt de metafoer van het gebouw als palimpsest. De palimpsest betekent letterlijk 'opnieuw geschraapt' of 'opnieuw gaaf geschraapt' en is afkomstig van het Griekse palimpsestos. (Oxford Living Dictionaries, 2018) Het is een zeer oude term die slaat op het hergebruik van een ondergrond om op te schrijven waarop al eens is geschreven en de voorgaande tekst/tekening wordt weggeschraapt. De analogie tussen een palimpsest en oude gebouwen slaat op de bestaande lagen van een bestaand gebouw waar men figuurlijk overeen tekent met een nieuwe invulling, toevoeging of aanpassing. (Machado, 1976) Het hergebruik van het gebouw, wat even oud is als het bouwen zelf, kan dan weer gebruikt worden als analogie voor het 'hergebruik' van de stad.

Daar de stad als een gebouw kan worden beschouwd, als een sequentie en opeenstapeling van ruimtes waarin men leeft, metaforisch met de gebouwen en de ruimtes ertussen als kamers van het gebouw de 'Stad'. Vice versa kan een gebouw als een stad worden gezien, met de belangrijkste kamers als 'gebouwen' met een specifieke functie en de ruimtes daartussen als de pleinen en de straten van die 'stad'.

Bijgevolg zijn die lagen in de stad de palimpsest waarop de stedenbouwer zijn werk doet. Deze lagen, die zich doorheen de jaren hebben ontwikkeld, zijn tegelijkertijd zowel een omgeving van de interventie als een mogelijke bron van inspiratie en misschien zelfs een directe aanleiding tot bepaalde beslissingen voor die interventie. Die lagen zijn niet per se vastgezet, maar kunnen aangepast en hergebruikt worden om het stedelijk weefsel een nieuwe boost te geven richting een betere stad. Die lagen kunnen bestaan uit de openbare ruimte, of bepaalde bouwtypes of volledige wijken die misschien niet meer helemaal up-to-date zijn, maar ons wel veel kunnen leren over hoe het anders kan, anders dan nu. En deze lagen kunnen evenzeer nog letterlijk gebruikt worden, mits een aanpassing naar nu, of zelfs zonder aanpassing naar het hedendaagse.

Wat echter ook inherent is aan stadvernieuwing is dat het processen in het stedelijk weefsel in gang zet, al dan niet ongewild. Gentrificatie is één van die processen en draagt tegenwoordig een redelijk negatieve bijklank met zich mee. Maar de theorie die er rond is geschreven, geeft een goed inzicht in wat er allemaal kan veranderen in het stedelijk weefsel eens er aan de sociale, economische en culturele condities iets wordt gewijzigd. Als we die inzichten uit deze theorie kunnen koppelen aan enkele voorbeelden van stadshernieuwingsprojecten waar men oog heeft voor de socio-demografische effecten van die ingrepen, kan er een beter beeld gevormd worden op wat er nodig is om die perfecte stad te benaderen.

EINDE BIJSLUITER

BIBLIOGRAFIE

AG VESPA. (2009). AG VESPA : Grond-en-pandenbeleid. In A. VESPA. Antwerpen, Antwerpen, België: AG VESPA.

AG VESPA. (2018, 12 23). Over AG VESPA. Opgehaald van AG VESPA: <https://www.agvespa.be/over-ag-vespa>

AG VESPA (2017). Korte Lobroekstraat. Opgehaald van agvespa.be: <https://www.agvespa.be/projecten/korte-lobroekstraat-10#>

Antwerpen, S. (2016). Strategisch Ruimtelijk Structuurplan. In S. Antwerpen, Stadsontwikkeling in Antwerpen, Antwerpen Ontwerpen (pp. 17-22). Antwerpen: Stad Antwerpen.

Arbel, Y. (2016). Urban Acupuncture – Curitiba as an Allegory. In Y. A.-A. R. Divir, “DEMOCRATIC CITY - EDUCATION CITY IN THE 21ST CENTURY: A ROADMAP TO SOCIAL-EDUCATIONAL-COMMUNAL CHANGE. Ron Dvir.

archiobjects.org. (sd). The “Ideal City” in three Renaissance paintings. Opgehaald van archiobjects.org: <https://archiobjects.org/the-ideal-city-in-three-renaissance-paintings/>

Archipel VZW. (2013). Dag van de Architectuur 2013. Antwerpen.

Architecten, D. G. (2013). Statielei. Opgehaald van degoudenliniaal.be: <http://www.degoudenliniaal.be/index.php?/albums/statielei-antwerpen/>

Atkinson, R. (2006). Padding the bunker: strategies of middle-class disaffiliation and colonisation in the city. Urban Studies, pp. 819–832.

Balthazar, N. (Regisseur). (2017). Plannen voor plaats [Film].

Bibliothèque Nationale de France. (2019, Maart 26). Marcel Poëte. Opgehaald van data.bnf.fr: https://data.bnf.fr/13498834/marcel_poete/

Clark, E. (2005). The order and simplicity of gentrification. In R. A. Bridge, Gentrification in a Global Context. The New Urban Colonialism. Londen: Routledge.

Clay, P. (1979). In P. Clay, Neighbor/100d Renewal: Middle-Class Resettlement and 11cumbellt Upgrading ill American Neighborhoods. Lexington: D.C. Heath.

De Sola Morales, M. (2008). The Skin of Cities. In M. D. Morales, A Matter of Things (pp. 23-29). Rotterdam: NAI.

De Zutter, J. (2005). Een bouwmeester bouwt niet. In J. D. Zutter, Een bouwmeester bouwt niet : 1999-2005. Brussel: Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap.

Dep. Omgeving. (2018). Perspectief voor de toekomst: strategische doelstellingen en ruimtelijke ontwikkelingsprincipes. In V. D. Omgeving, *Beleidsplan Ruimte Vlaanderen: Strategische Visie*. Brussel: Vlaamse Overheid.

Departement Ruimte Vlaanderen. (2018). *Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen*. In D. R. Vlaanderen, *Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen*. Brussel.

Dorith Govaerts, P. G. (2019, Februari 28). Het Grond-en-Pandenbeleid in Antwerpen. (O. Eurlings, Interviewer)

Eurlings Olivier & Potters Jelle. (2019, februarue). Een context-visie voor het Bassin: een Stadskamer. Diepenbeek.

Eurlings, O. (2017). In O. Eurlings, *Gentrificatie van het Eiffel-gebouw in Maastricht*. Diepenbeek.

Eurlings, O. (sd). Een visie op het Bassin 2,0.

Eurlings, O. (sd). Het Bassin Maastricht Noord.

Gale, D. (1980). *Neighborhood Resettlement*. Washington D.C. Elmford: onbekend.

Glass, R. (1964). In R. Glass, *London: aspects of change*. London: MacGibbon & Kee.

Google Earth. (sd). Google Earth Pro. Opgehaald van Google Earth.

Guadagnino, L. (Regisseur). (2017). *Call me by your name* [Film].

Guy Cleuren & Jo Janssen. (2019). *Studio Contemplatie*. Diepenbeek.

Hamnet, C. (2003). In C. Hamnet, *Unequal city: London in the Global Arena*. Oxford: Oxford University Press.

Herontwikkeling WTC-torens brengt woningen in Noordwijk. (2017). Opgehaald van bruzz.be: <https://www.bruzz.be/samenleving/herontwikkeling-wtc-torens-brengt-woningen-noordwijk-2017-09-08>

Hopper, E. (sd). *Office in a small city*. Opgehaald van metmuseum.org: <https://www.metmuseum.org/toah/works-of-art/53.183/>

Ibelings, H. (2008). Urbanity. In M. D. Morales, *A Matter of Things* (pp. 10-14). Rotterdam: NAI.

Lees, L. (2004). In L. L., *The Emancipatory City? Paradoxes and Possibilities*. London: Sage.

Lees, L. (2008). *Gentrification and Social Mixing: Towards an Inclusive Urban Renaissance?* *Urban Studies*.

Lees, L., Slater, T., & Wylie, E. (2007). *Gentrification*. In T. S. Loretta Lees, *Gentrification*. London: Routledge.

Lofland, L. (1998). In L. Lofland, *The Public Realm: Exploring the City's Quintessential Social Territory*. New York: Aldine de Gruyter.

Machado, R. (1976). *Towards a theory of remodeling: Old buildings as palimpsest*. *Progressive Architecture*.

Martens, & Loeckx. (2010). *Labo Vespa*. In *vai, Architectuur in Vlaanderen: Jaarboek 2009-2010 -- editie 2010* (pp. 217-249). Antwerpen: vai.

Martens, M. (2019, Maart 23). Dossier 1974-75. Opgehaald van Quartier Nord: http://www.quartiernord.be/nl/dossier_74nl.html

Metaal, S. (2007). *Gentrification, een overzicht*. *OASE*, 7-28.

Miro, J. (2016). *Danseuses acrobates*. Opgehaald van Georgetown frame shoppe: <http://www.georgetownframeshoppe.com/artists/joan-miro/joan-miro-pochoir-1959-danseuses-acrobates-acrobatic-dancers-plate-x-1>

Morales, M. D. (2019). *Porto Vechio, Trieste*. Opgehaald van manuellesola-morales.com: http://manuellesola-morales.com/proys/Trieste_eng.htm

Neil, S. (1996). In N. Smith, *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*. Londen: Routledge.

Nolli, G. (sd). *Tile 5 Nolli-map Rome*. places.branipick.com.

Nudge. (sd). *Nudge*. Opgehaald van [instagram.com/nudgedesign](https://www.instagram.com/nudgedesign): [instagram.com/nudgedesign](https://www.instagram.com/nudgedesign)

Oxford Living Dictionaries. (2018, December 14). Opgehaald van Oxford Living Dictionaries: <https://en.oxforddictionaries.com/definition/palimpsest>

Perez de Arce, R. (2015). *Urban Transformations*. In R. P. Arce, *Urban Transformations & The Architecture of Additions* (pp. 3-15). Londen: Routledge.

Periton, D. (2006). *Generative history: Marcel Poëte and the city as urban organism*. *The Journal of Architecture*, 425-439.

Pocket Parks as Urban Acupuncture. (sd). Opgehaald van land8.com: <https://land8.com/pocket-parks-as-urban-acupuncture/>

Poëte, M. (1938). In M. Poëte, *Paris-Son evolution creatrice*. Parijs.

Potters, O. E. (sd). Een visie voor het Bassin.

re-st. (2015). De winst van het niet-bouwen. In re-st, *pleidooi voor het niet-bouwen* (p. 13). Antwerpen: re-st.

Rijcke, C. D. (2019, Maart 23). Vier oliecrisissen, vier recessies. Opgehaald van Tijd.be: <https://www.tijd.be/opinie/commentaar/vier-oliecrisissen-vier-recessies/1415262.html>

Smith, N. (1979). Toward a Theory of Gentrification A Back to the City Movement. *Journal of the American Planning Association*, 538-548.

Smith, N. (2002). New Globalism, new urbanism, Gentrification as global urban strategy. *Antipode*.

Sub, L. J. (2012). City as an organism. Opgehaald van urbanculturalstudies.com: <https://urbanculturalstudies.wordpress.com/2012/03/08/artist-lee-jang-sub-the-city-is-an-organism-3/>

The Tompkins Square Park Riots of 1988. (2015). Opgehaald van gvshp.com: <https://gvshp.org/blog/2015/08/06/the-tompkins-square-park-riots-of-1988/>

Urbanism, C. f. (2019, Maart 18). Home. Opgehaald van <http://www.inclusiveurbanism.org>: <http://www.inclusiveurbanism.org>

Uyttenhove, P. (2010). Landschap en Geheugen. In J. K. Koos Bosma, *Geschiedenis en ontwerp: handboek voor de omgang met cultureel erfgoed* (pp. 238-255). Vantilt.

vai. (2010). *Architectuur in Vlaanderen Jaarboek 2008-2009: editie 2010*. In vai, *Architectuur in Vlaanderen Jaarboek 2008-2009: editie 2010*. Antwerpen: vai.

vai. (2014). In VAI, *Architectuurboek Vlaanderen N°11: Architectuur Middenin*. Antwerpen: VAI.

vai. (2016). *Architectuurboek Vlaanderen N°12 Architectuur op Maat*. In vai, *Architectuurboek Vlaanderen N°12 Architectuur op Maat*. Antwerpen: vai.

Vandekerckhove, S. (2018). Twee derde van wereldbevolking zal tegen 2050 in de stad wonen.

Viérin, P. (2016). Hoeksteen. In VAI, *Architectuurboek Vlaanderen N°12: Architectuur op Maat*. Antwerpen: Vlaams Architectuur Instituut.

vlaamsbouwmeester.be. (2019, Maart 25). Open Oproep. Opgehaald van vlaamsbouwmeester.be: <https://www.vlaamsbouwmeester.be/nl/instrumenten/open-oproep>

Young, I. M. (1990). The just and ideal city. In I. M. Young, *Justice and the Politics of Difference*. Princeton, NJ: Princeton University Press.

Zumthor, P. (1998). *Thinking of Architecture*. In P. Zumthor, *Thinking of Architecture*. Basel: Birkhäuser.

Zumthor, P. (2006). *Atmospheres*. In Z. Peter, *Atmospheres*. Basel: Birkhäuser GmbH.

BIJLAGE
INTERVIEW DORITH GOVAERTS, PROJECTLEIDSTER GPB AG VESPA

Vragen interview Dorith Govaerts, AG VESPA:

- HOE IS AG VESPA ONTSTAAN? ALS REACTIE OP EEN BEPAALDE MOMENT IN DE STEDELIJKE GESCHIEDENIS VAN ANTWERPEN OF ALS EEN VERSCHUIVING VAN BEPAALDE BEVOEGDHEDEN BINNEN HET STADSBESTUUR?
- HOE IS HET GPB ONTSTAAN?
- IS HET GPB ZOALS HET NU IS GEGROEID VANUIT EEN BEPAALDE THEORIE, ZOALS BIJVOORBEELD DIE VAN MANUEL DE SOLA MORALES (NIET DE VERWARREN MET Z'N BROER IGNACIO, DIE OOK EEN AANTAL PROJECTEN IN A'PEN HEEFT)? OF IS DAT FACET ER LATER BIJGEKOMEN EN IS HET GPB GEGROEID VANUIT HET BEHEER VAN DE VASTGOEDPORTEFEUILLE VAN DE STAD A'PEN?
- IS DE AANPAK VAN IN DE JAREN DAT DE PRIJS BOUWHEER (2007) WERD GEWONNEN VERSCHILLENDE VAN DE AANPAK DIE ER VANDAAG WORDT TOEGEPAST?
- HEEFT DE ACUPUNCTUUR-AANPAK HET BEOOGDE RIMPEL-EFFECT? OF WORDT DE BESTAANDE BEVOLKING SIMPELWEG VERVANGEN DOOR EEN ECONOMISCHE, SOCIALE EN CULTURELE RIJKERE BEVOLKINGSGROEP? OF ONTSTAAT ER EEN GEZONDE MIX TUSSEN DE HUIDIGE BEVOLKING, JONGE NIEUWKOMERS EN DE RIJKERE, OUDERE BEVOLKING?
- MET DE VERLIJSMARGE DIE JULLIE VAAK LIJDEN OP PROJECTEN (GEM.-12,5%), VERHOUDEN JULLIE ZICH OP EEN BEPAALDE MANIER MET SOCIALE HUISVESTINGSMAGTSCHAPPIJEN. WAAR VERSCHILLEN JULLIE VAN DIE MAGTSCHAPPIJEN? IS HET JULLIE STEDENBOUWKUNDIGE VISIE DIE JULLIE LOSSTELT VAN HEN? OF DE FOCUS VAN DE PROJECTEN OP DE VRIJE MARKT EN NIET ZOZEER OP DE SOCIALE HUISVESTING?
- HOE VERHOUDT HET GPB TEGENOVER DE NIEUWE POTEN DIE ZIJN ONTSTAAN BINNEN AG VESPA?
- WAT VOOR KOPERS ZIJN ER BINNEN HET GPB? ZIJN DIT MENSEN UIT HET VAAK MOEILIKERE SOCIALE WEEFSEL ROND HET PROJECT OF ZIJN DIT BIJVOORBEELD MENSEN UIT DE (HOGE) MIDDENKLASSE DIE KOPEN OMWILLE VAN DE ARCHITECTURALE KWALITEIT?
- IS ER ONDER HET KOPERSPUBIEK OOK EEN AANDEEL VAN MENSEN MET EEN MIGRATIE-ACHTERGROND, VOOR ELKE PROJECT DE ETNISCHE GROEP DIE IN HET WEEFSEL ERROND IS GEGROEID (BORGERHOUT TURKSE, MARROKAANSE EN AFRIKAANSE GEMEENSCHAP, HARINGRODE JODSE GEMEENSCHAP, DEURNE-NOORD TURKSE, MARROKAANSE EN VLAAMSE GEMEENSCHAP)
- VERSCHILT DE AANPAK VOOR DE VERSCHILLENDE "PROBLEEMBUURTEN" (DISTRICTEN) WAARIN DE PROJECTEN VAN HET GPB WORDEN GEPLAATST? DE PROJECTEN DIE IK ALS VOORBEELD NEEM IK DE CASESTUDY BEVINDEN ZICH IN DEURNE-NOORD, BORGERHOUT EN HARINGRODE.
- HOE GROOT IS HET VERSCHIL TUSSEN DE WIJKEN WAAR AL LANGER WORDT GEWERKT ZALS BORGERHOUT EN DE BUURT ROND HET GROEN KWARTIER EN DE GEBIEDEN WAAR AG VESPA NOG NIET ZO LANG ACTIEF IS, BIJVOORBEELD DEURNE-NOORD? WERPT HET BELEID ZIJN VRUCHTEN AF IN DIE WIJKEN EN HOEZEER VERSCHILLEN DIE RESULTATEN TEN OPZICHTE VAN ELKAAR? EEN VOORBEELD
- OORSPRONKELIJK BESTOND HET GPB ENKEL UIT PROJECTEN MET RESIDENTIEEL EN SOMS OOK EEN COMMERCIEEL KARAKTER, WANNEER EN WAAROM IS ER DIE 'KRUISBESTUIVING' TUSSEN PUBLIEKE GEBOUWEN EN WONEN GEKOMEN?
- WORDT BIJ PROJECTEN MET EEN PUBLIEKE FUNCTIE ENKEL GEHANDELD UIT EEN NOODZAAK VOOR DIE FUNCTIE EN WORDEN WONINGEN VAN HET GPB BIJ DAT PROJECT OPGELADEN ZODAT ER ZOGEGD "TWEV VLIEGEN IN EEN KLAP" WORDEN GEVANGEN?
- KAN DE COMBINATIE TUSSEN EEN PUBLIEKE FUNCTIE EN WONEN GEZIEN WORDEN ALS EEN STREVEN NAAR BETERE INTEGRATIE VAN HET PROJECT IN ZIJN OMGEVING?

- HEBBEN DE PROJECTEN DIE WONEN EN EEN PUBLIEKE FUNCTIE COMBINEREN EEN GROTERE IMPACT ALS DE PROJECTEN DIE PUUR WONEN IN ZICH HEBBEN?
- BLIJFT HET WONEN ALS FUNCTIE HET HOOFDDOEL VAN HET GPB OF WORDT ER GEGAAN NAAR EEN VERDERE KRUISBESTUIVING MET DE ANDERE POTEN VAN AG VESPA? EN ALS DIE KRUISBESTUIVING ZICH VERDER ZOU ZETTEN, ZOU DAN DE 'FIJNMAZIGHEID' VAN HET GPB ZOALS HET NU IS NIET IN HET GEDRANG KOMEN? EEN VOORBEELD HIERVAN IS MISSCHIEN WEL HET GROEN KWARTIER, DAT ONDANKS DE ZELDZAAMHEID VAN ZO'N GROOT STUK STADSWEEFSEL DAT TE HERBESTEMMEN IS, TOCH VAN EEN ANDERE SCHAAL. WAARMEE IK DE KWALITEIT VAN HET PROJECT NIET WIL ONDERKENNEN, WANT HIER KAN DEZELFDE FIJNGEVOELIGE AANPAK VAN HET STADSWEEFSEL WORDEN HERKEND ALS IN DE KLEINERE PROJECTEN.
- IS HET GPB EEN MANIER OM HET STADSWEEFSEL TE VERRIJKEN? OF EERDER OM HET STADSWEEFSEL TE VERVANGEN? EN GELDT DATZELFDE VOOR DE BEVOLKING VAN DAT STADSWEEFSEL?
- WAT IS JULLIE VISIE OP SOCIAL MIXING IN HET KADER VAN HET GPB?
- HOE KADEREN JULLIE HET FENOMEEN GENTRIFICATIE BINNEN HET GPB?
- IS HET FENOMEEN GENTRIFICATIE IETS POSITIEFS OF IETS NEGATIEFS VOOR JULLIE?
- IS ER RUIMTE VOOR PARTICIPATIE IN HET GPB? WORDT ER GEWERKT MET FEEDBACK UIT BIJVOORBEELD WIJKCENTRA EN DERGELIJKE? (IN MIJN OGEN KAN PARTICIPATIE EEN ROL SPELEN IN HET STEDELIJK PROCES, EN ZIJN ER GOEDE VOORBEELDEN VAN, MAAR LEEFT HET ENGAGEMENT DAT WE VINDEN IN DERGELIJK VOORBEELD NIET BIJ DE ALGEMENE BEVOLKING?)
- JULLIE TREKKEN ZEER BELOVENDE ARCHITECTUURBUREAU'S AAN, DIE WERK VOOR AG VESPA MISSCHIEN WEL ZIEN ALS EEN GOEDE REFERENTIE-BOUWHEER, IS DAT EEN ONBEDOELD GEVOLG VAN HET GPB OF IS DIT IETS WAT OPZETTELIIK IN DE HAND WORDT GEWERKT?
- OP BASIS VAN WELKE CRITERIA WORDEN DE VERSCHILLENDE ARCHITECTENBUREAU'S IN DE POOLS GEKOZEN?
- ZIJN ER STIJLVEREISTEN DIE WORDEN GESTELD AAN DE ARCHITECTEN VOOR DE PROJECTEN? BIJ HET BEZOEKEN VAN DE PROJECTEN VALT VAAK OP DAT DE GEBOUWEN IN EEN BEPAALDE STIJL ZIJN GEBOUWD WAARDOOR ZE OPGAAN IN HET WEEFSEL MAAR DOOR BIJVOORBEELD EEN SPECIFIEK TYPE GEVELMATERIAAL ER TOCH UITSPRINGEN, ZE BEZITTEN EEN BEPAALDE EVENESS, EEN SOORT UNIFORMITEIT DIE TOCH GEEN
- IS VOLGENS JULLIE/U HET GPB EEN ANTWOORD OP DE VRAAG 'WAAR NAARTOE MET DE STAD VAN MORGEN?' IS HET GPB EEN ACTIEF INSTRUMENT VAN INCLUSIEVE STADSVERBETERING/STADSVERNIEUWING?

Interview Dorith Govaerts, AG VESPA

Regine Beerplein, Antwerpen, 28 februari 2019

Dorith Govaerts: Ja ik ben door uw vragen gegaan. Ik heb een aantal dingen waar dat ik heel veel over kan zeggen, andere iets minder. Ik ben zelf projectleider, voornamelijk GPB. Maar ik ben minder bezig met beleidstoestanden. Ik werk sinds 2015 bij AG VESPA. Dus bijvoorbeeld op uw eerste vraag, "Hoe is het ontstaan?", en heel die geschiedenis in detail daar weet ik weinig over, maar ik heb wel wat teksten voor u opgezocht, die je mag meenemen. AG VESPA is onlangs 15 geworden

Olivier Eurlings: Ja.

DG: Dit is een tekst van de tiende verjaardag. Dus dat is in 2013 geweest. Daar staat ook een stukje over het Grond-en-Pandenbeleid bij, maar neem dat gerust mee. Dat is hoe AG VESPA zich presenteerde in 2013 en ook een overzicht van de realisaties op dat moment. Ik heb er ook een tje van 2018. Dit is de huidige presentatie, in het nieuw gebouw ook. Dat is AG VESPA 2019 eigenlijk. Hoe is het GPB ontstaan?

DG: Die beginjaren vindt je vooral terug in dat projectboek, dat is 2005 tot en met 2009. In de eerste fase is het GPB vooral gebruikt als instrument in het Krottenbeleid. De core-business is om krotten, omgevingsstorende panden, maar ook soms vervuilde gronden enzo. om die te vervangen.

OE: Echt waarvoor ze die Prijs in 2009 hebben gekregen, letterlijk voor het Krottenbeleid.

DG: Ja, dat is eigenlijk de uitvoering van het Krottenbeleid. Ja, in die eerste fase zeker zijn dat dan voornamelijk woonprojecten geweest. En het idee is om een sterke architectuur met een duurzaam karakter neer te zetten. Ook wel een ingreep in de private markt om die kankerplekken noemen we dat eigenlijk, weg te werken. maar ook om het aanbod van kwalitatieve woningen wat hoger te maken.

DG: En een voorbeeldfunctie te zijn in die wijken. En ook wel, ja toch nog een stukske iets koopkrachtiger bewoners aan te trekken en de privé wat te stimuleren op die plaatsen waar ze totaal niet meer geïnteresseerd zijn. Dat gaat heel dikwijls over moeilijke percelen, over vervuilde gronden waar dat er voor een privé-ontwikkelaar echt geen winst uit te halen is. Wij, AG VESPA, maken altijd verliezen ook.

OE: ja volgens sommige artikelen gemiddeld 12,5 procent.

DG: Veel meer zelfs hoor. En we hadden het er ook wel gebeurt en dat is meer en meer is dat er strategische aankopen te doen, bijvoorbeeld een huis dat in een gebied ligt dat waar wij groen willen maken in die wijk, dan hebben wij de middelen om dat huis, pand of grond te kopen en dat in te zetten in een groter project.

OE: Dan de volgende vraag. Hoe kadert de theorie van acupunctuur in het GPB?

DG: Ja, die vraag begreep ik niet zo goed.

OE: In de thesis onderzoek ik de theorie van een architect die de stad zag als een huid, zoals de huid van een mens, en daar een soort van acupunctuur op toepaste. Dat er dan op bepaalde drukpunten werd gedrukt en dat dat effect zou hebben op het weefsel errond

DG: Ah ja dat is inderdaad ook het idee er een beetje achter zit.

OE: Dat er een rimpel-effect wordt gecreëerd, een beetje zoals u daarnet zei, een voorbeeld-functie aannemen.

DG: Ja. Ik was even aan het kijken welke projecten heeft hij gedaan in Antwerpen, maar je bedoelt de ruimere theorie errond. Maar rond die vastgoedportefeuille, zoals je in de vragen schreef. Ja, we hebben enerzijds, als de stad of AG VESPA, een eigen patrimonium maar dat zijn vaak ja historische panden zijn, in mindere mate zijn dat gewone woningen en alzekeer groen krotwoningen. Wat soms gebeurt is dat we een paar huizen hebben en dat er iets mee gebeurt, dat wel. Maar die GPB-panden, voor het grootste deel zijn dat panden die we zijn gaan spotten, en waar het nodig is om een ingreep te doen, maar dat zit eigenlijk maar heel tijdelijk in onze vastgoed-portefeuille, om het zo te zeggen.

OE: Een soort doorvoer eigenlijk dan?

DG: Dat wordt aangekocht, wij doen daar ons ding mee, en dan wordt dat zo snel mogelijk terug naar de privé-markt gebracht, dus dat is niet de bedoeling dat wij, alleszins niet in de verkoop-projecten, daarbij is dat eigenlijk zo kort mogelijk dat dat bij ons zit. Wat nu wel in de nieuwe GPB-fase is, is dat we bezig zijn met betaalbaar huren, en daar hebben we nu een heel groot project, de Firus-blokken, dat is een monument in de stad en dat was met afbreek bedreigt, dat was van een sociale huisvestingsmaatschappij, en dat is over gekomen naar AG VESPA, daar wordt een energetische renovatie op gedaan, en dat wordt helemaal terug gerenoveerd naar betaalbare huurappartementen. Dus dat is enerzijds het tegenhouden van de sloop van een monument, de historische waarde was er ook zeer belangrijk. En tegelijkertijd willen we ook iets in de portefeuille hebben waar dat mensen die juist buiten het vangnet van sociale huisvesting vallen, om die wel een kwalitatieve woning te bieden, omdat die huurmarkt ook heel moeilijk is op dit moment, zeker als je net uit de boot valt.

OE: Ja, inderdaad.

DG: Ja en daar zijn we nu wel wat meer op aan het inzetten, dat zijn dingen die dan wel in onze portefeuille blijven, dat zijn de huurwoningen. En die wat we verhuren, daar hangt meestal ook een historische waarde aan vast. We hebben ook op de Leystraat panden, Dat gaat nu niet over betaalbaar huren, dat gaat over ongelofelijk chique appartementen, die zijn ook heel duur. Maar dat zijn panden die we niet op de markt gaan brengen, dat is van de stad, maar het is goed dat die iets opbrengen terwijl we die in onze portefeuille hebben. Dus dat is nog een andere markt, die vallen dan ook niet onder het GPB. Maar dat is om uit te leggen hoe die portefeuille eigenlijk werkt.

OE: Maar los van die portefeuille, misschien iets meer uitleg bij de aanpak van het GPB?

DG: Ja, de aanpak, dus er is eigenlijk die eerste fase. Daar leunt men heel fel tegen die acupunctuur aan. Ik heb ook nog teksten over 10 jaar GPB, dus dat is een tekst van rond 2009, daar kan heel de visie van op dat moment worden gezien. Dan nog een tekst van 2013, dat is een hele interessante tekst. Dat was ook een artikel van de stadsbouwmeester, dat was toen nog Christiaan Borret. Deze tekst die geeft nog extra informatie en bronnen. Ja, maar wat er ook meespeelt is, dat er heel veel veranderd is. Qua normen. Politiek is intussen ook serieus veranderd. De economie. En ook het feit dat de visie op de stadsplanning veranderd is, maakt dat wij nu ook anders opereren. Ja, dat is eigenlijk continu aan het veranderen. Het is op dit moment ook veel moeilijker, financieel, om die projecten te realiseren. En waar dat wij nu mee bezig zijn, echt GPB 2.0 is eigenlijk heel veel experimenten naar alternatief wonen, zoals cohousing, andere manieren van verkopen, zoals enkel het gebouw verkopen maar de grond blijft van de stad, kangoeroe-wonen, klus-woningen, het halve huis waar dat een stuk afgewerkt wordt verkocht en dan de nieuwe eigenaar op eigen kracht de rest van de woning zelf kan opknappen. Gezins-appartementen, daar zijn we nu ook mee bezig. Dat gaat over mensen met kinderen die nu de stad ontvluchten, en dat willen we stuk tegengaan, maar dan moet men ook wel groen en rust kunnen aanbieden in de stad. En daarin bijvoorbeeld ook Het is eigenlijk heel veel. Experimenten naar alternatief wonen. Ik zal efkes doorgaan.

DG: En daar is bijvoorbeeld ook geworden dat wij in de eerste fase heel veel gewerkt hebben in moeilijke buurten binnen de negentiende eeuwse gordel in de stad. Voor dit soort experimenten, in de twintigste eeuw ting kijken dus daar ziet er ook wel qua locatie een verschuiving gebeuren. Dat is dus dat acupunctuur-effect.

DG: Daarnaast heb je veel vragen over wat gebeurt er met die buurten? Het is altijd de ambitie om naar een mix te streven. Het is niet zo omdat wij daar, ja vooral heel vaak kleine puntprojecten hebben, dat we daar één huis zetten, dat daar een kapitaalkrachtig gezin in zetten en heel de buurt dan verandert, dat is niet het geval en ook zeker niet de ambitie. Maar zeker die buurten waar in het begin in geopereerd is, dat zijn zeker de buurten waar dat er toch een vlucht is van de autochtone bevolking. Daar is ook totaal geen mix niet meer aanwezig.

OE: En om dan terug die mix te krijgen?

DG: ja, het is de bedoeling om terug die mix erin te brengen dan.

DG: Dat is altijd moeilijk. We zijn ons er heel hard van bewust. Wat gebeurt er met de minste die nog in dat krot woonden maar dat is natuurlijk een andere dienst die dat opvangt. Daar staat in dat artikel dat is daar ook wel wat een kadering aangegeven. Bij het stuk Sociale Dienst hangt ook wat onderzoek aan vast. Dat is met 2 verschillende onderzoekers, die zijn het niet met elkaar eens. Maar dat doen we zeker niet zonder nadenken. Wat wij willen doen met die projecten, is zorgen dat het stedenbouwkundig ook een groter effect heeft. Wij zijn niet enkel voor één gezin zo'n intensief project aan het doen. Het is dan dat de wijk en de stad dan ook wel vruchten van plukt. In de eerste fase ging dat inderdaad over veel jonge gezinnen die een plek vinden die kwalitatief, mits er heel veel vluchten buiten de stad. En nu begint dat ook wel te verschuiven, met veel andere behoeften intussen. Samengestelde gezinnen in allerlei vormen, maar ook het nieuwe bestuur wil ook dat we inzetten op anders-validen. We hebben ook een project voor de daklozen doen. Met begeleid wonen, wat ook wel gebeurt. Heel wat meer variatie, zoals cohousing, wat heel fel opkomt.

OE: De volgende vraag gaat meer over jullie verliesmarge en het verschil van jullie met de sociale huisvestingsmaatschappijen.

DG: Wij hebben gewoon andere doelstellingen dan deze maatschappijen. Onze core business is gewoon anders dan een maatschappij. We hebben ook een ander doel publiek. Maar inderdaad, wij gaan de privé-markt op. Dus wij zijn ook verplicht om marktconform te werken. Bijvoorbeeld het systeem van een woning kopen van ons. De mensen komen dan kijken naar een woning en plaatsen dan een bod onder gesloten omslag. Het is dus niet zo dat de geïnteresseerden tegen elkaar opbieden. Je biedt wat het voor jou waard is. Wij hebben dan schatters in huis, die gaan dan een marktconforme prijs bepalen voor die panden.

DG: En op die manier worden ze dan verkocht. Er zijn projecten waar een stormloop op is, andere zijn wat moeilijker en gaan niet zo snel. Wij zetten heel toffe architectuur neer, maar meestal wel in moeilijke buurten. Dat maakt het niet gemakkelijkWant er zijn project stormloop is en sommige.

DG: Ja. Dat is dus ook. Het publiek wordt sowieso kleiner vanaf die locatie moeilijker is. Dus dat is ook wel een stukje waarom het dikwijls betaalbaar is omdat er niet zoveel mensen zijn die de moed hebben om in een moeilijker buurt te gaan wonen.

OE: Ja, want bij vastgoed is het vaak : locatie, locatie, locatie

DG: Ja inderdaad, daarmee.

OE: Weegt die slechte locatie dan op tegen de architecturale kwaliteit.

DG: Wat bedoel je?

OE: De locatie tegenover de kwaliteit van het gebouw.

DG: Ja, dat moeilijk om in te schatten als niet-vastgoedkundige. Maar ja, sowieso een aantal van die projecten, eigenlijk allemaal, zet die ergens op een toplocatie en die worden waarschijnlijk dubbel zo duur verkocht. Maar dat is nu eenmaal eigen aan wat wij doen. Wat we ook wel merken is dat het heel vaak mensen zijn met een achtergrond in de architectuur of een creatief beroep, die dan daarmee meer geïnteresseerd zijn in die typische AG VESPA-architectuur.

OE: Ja, ik heb ook van mijn promotor een adres gekregen van vrienden van haar die in zo een woning wonen. Daarbij zie je dat ook wel, de man is ingenieur-architect en zij stedenbouwkundige denk ik. Dat is op de Gravinstraat.

DG: Ja, dat is een drieluik dat heel tof is. Een collega van de communicatie-dienst woont daar ook. Dat is van de smet vermeulen architecten. Dat is in Borgerhout.

OE: Misschien een vraag over het andere kant van het spectrum, hoe staan jullie in relatie tot vastgoedontwikkelaars?

DG: Dat is een meer vastgoedkundige vraag wel.

OE: Is dat iets waar schaal een belangrijke rol speelt? Waar jullie dan met het GPB meer op de schaal van het perceel blijven.

DG: Wij hebben heel veel kleine projectjes gedaan, maar omdat momenteel de bouwrijzen en de wetten en normen die we moeten volgen zijn allemaal heel erg strikt. Het is niet meer evident, het wordt elk jaar erger/moeilijker om de projecten te doen die wij doen, met dergelijke verliesmarges. -

- Er is geen enkele projectontwikkelaar die geïnteresseerd is om hetzelfde te doen. Maar wij zijn zelf ook wel om op iets grotere schaal te werken om het terug betaalbaar te krijgen. Maar wat wij doen, ook zeker naar architectuur, wij zijn ook voor een groot stuk bezig met stedenbouw, waar de projectontwikkelaar enkel bezig is met de winstmarge.

OE: Goed, dan kunnen we naar de volgende vraag.

DG: Jouw volgende vraag is: hoe verhoudt het GPB zich tegenover de nieuwe poten van AG VESPA.

OE: Ja inderdaad, zoals bijvoorbeeld AG Stadsplanning.

OE: Ja, AG Stadsplanning is weliswaar ook al 5 jaar oud. Het voordeel is dat je veel nauwer kunt samenwerken. En dat het GPB ook veel meer geïntegreerd kan worden in die stadsontwikkeling waar zij mee bezig zijn. Er zijn ook interessantere samenwerkingen die we krijgen, er is meer mogelijk dus ik denk dat dat een goede zaak is dat er. Het is iets heel positief.

DG: Het volgende is dan over de kopers.

OE: Ja, inderdaad.

DG: Het is niet zo dat daar mensen uit dat het sociale weefsel dat gaan kopen. Het is eerder een tweede. Maar nogmaals het doel is om toch een mix te krijgen en in die buurt daar is bijna geen mix meer aanwezig. Ja, soms is dat moeilijk. Dat je beseft we breken hier iets af, wij zien ook wel schrijnende dingen voordat er een project gestart wordt. Bijvoorbeeld bij het spotten van huizen dat er huisjesmelkers zijn en zo een pand 35 kleine studio's heeft, vaak erbarmelijk voor de mensen die er wonen. Moet dat bijvoorbeeld doen zo krotten? Gemerkt dat je meer huisjesmelkers te maken heb ik die daar een huis en een opgedeeld in verschillende kleine studio waar dat mensen richting vreselijke omstandigheden. Dat is soms heel moeilijk om ligt plat en binnen 3 jaar die is gewoon even gezien worden. Maar ja dat is gewoon een andere dienst van de stad die dat soort zaken aanpakt, die dat soort van zaken aanpakt. Dat is eerder voor de sociale huisvesting maatschappijen.

OE: Staan jullie mensen dan ook in contact met die diensten in zo een gevallen?

DG: Dat weet ik niet, ik doe enkel echt bouw-gedeelte dus dat is vanaf het gaan kijken naar het gebouw tot het einde. Er zijn collega's die daar wel mee bezig zijn en dat wordt ongetwijfeld doorgegeven aan de juiste diensten van de stad.

OE: Ja, dat klopt wel.

OE: Naar de volgende vraag dan, die wederom gaat over het koperspubliek

DG: Dat is een vraag voor de verkoopafdeling maar in één van de artikels staan wel enkele cijfers hierover. Die cijfers gaan dan over leeftijden en gezinssamenstellingen. Daar blijkt dan dat er eerder jonger publiek is, vaak hoger opgeleid, maar waar dat vroeger de doelstelling was, we bouwen voor jonge gezinnen, merken we in de verkoop dat er ook wel heel wat singles kopen. De cijfers zijn echter ook wel wat ouder, van 2013. Vooral twintigers en dertigers.

OE: De volgende vraag gaat dan over de aanpak in de verschillende probleembuurtten.

DG: Ja, de aanpak in de verschillende probleembuurtten. Elk project is eigenlijk anders. Dan wordt gewoon gekeken wat de randvoorwaarden zijn, het is niet zo dat er voor elke wijk een aparte strategie uitwerken. Het is altijd maatwerk, dat maakt het enerzijds zeer boeiend maar tegelijkertijd ook heel moeilijk, want er moet elke keer opnieuw worden begonnen vanaf nul. Geen enkel project is hetzelfde.

OE: Dat hoort ook wel bij die aanpak van acupunctuur, met een grotere strategie zouden er ook geen kleine prikjes zijn.

DG: Ja, inderdaad, maar het niet zo dat we blind panden aankopen. Als we op zoek zijn naar panden kijken we zeker of dat nodig is dat wij ingrijpen of dat de privé zelf ingrijpt. Dat wordt wel bekeken, wat vaak ook een argument is voor AG VESPA om het al dan niet te kopen. Zichtlocaties zijn ook interessanter voor ons, omdat die juist meer doorwegen op het beeld van de buurt. Dat heeft vaak een groter effect dan een huis in de rij, een hoek is veel zichtbaarder. Een hoek is ook veel moeilijker om kwalitatieve architectuur op te zetten.

OE: Dat is inderdaad waar.

DG: De privé wil dat vaak niet doen of gaan daar niks kwalitatief kunnen zetten.

Daardoor hebben we ook een heel hoog aantal hoekpanden tussen de realisaties zitten.

OE: Dat is ook hetgeen waarvoor jullie zijn gepubliceerd in het Architectuurboek Vlaanderen van 2009.

DG: Ja ik denk dat we er elk jaar wel met iets in staan.

OE: Ja, maar specifiek dan met het GPB, in een stuk over Hoekstenen in de Stad.

OE: Ja, de volgende vraag speelt in op hetzelfde onderwerp, of er verschil is tussen de verschillende buurten. Weliswaar meer op het vlak van verstreken tijd sinds dat AG VESPA er is begonnen.

DG: Hoe bedoel je qua duur?

OE: Of er een verschil in vooruitgang is tussen de buurten waar langer wordt gewerkt, bijvoorbeeld Borgerhout en buurt waar de eerste ingrepen nog vrij recent zijn, zoals Deurne-Noord.

DG: Dat gaat ook nog over die verschuiving. In het begin was het GPB vooral bezig met Antwerpen-Noord, het Schipperskwartier enzovoort. Die buurt is enorm veranderd. En daar zijn ook al heeft bijna alles wat in die boek met realisaties van 2009 gaat zien is rond die buurten geconcentreerd. Dat is nog altijd een moeilijke buurt, maar die is perfect leefbaar op dit moment en daar is echt wel een goede mix gekomen. Dus die effecten zijn wel zichtbaar, maar er is nog altijd werk. Maar dat zijn buurten waar nu die mix vanzelf komt, terwijl Deurne en dergelijke buurten nog moeilijker is. Borgerhout is eigenlijk, naar mijn gevoel, dat is dan wel een persoonlijke mening, dat is daar eigenlijk niet meer nodig. Er zijn nu al zoveel jonge mensen die zelf een krot kopen en het dan opmaken.

DG: En vandaar dat dat ook bij ons natuurlijk verschuift. En ook omdat wij met andere experimenten bezig zijn op dit moment. En die acupunctuur-aanpak gaat in de 20e eeuwse gordel minder werken denk ik Hier hebben wij ook de kans om gewoon grotere projecten te doen en dat is een totaal andere soort van stedenbouw. Dus dan krijg je ook vanzelf een andere soort projecten.

OE: Dan gaan we over naar een deel vragen over de combinatie van wonen en publieke functies binnen het GPB, zoals bijvoorbeeld kinderdagverblijven en dergelijke.

DG: Ja, dat is ook iets wat AG VESPA doet. We bouwen ook voor de stad, meer nog dat we eigenlijk ook woningen doen. Woningen zijn eigenlijk maar een heel klein stukje van wat we doen. Dat zijn eigenlijk projecten die vertrekken eerder vanuit er moet iets publiek komen en dan wordt er gekeken op dat perceel dat gaat dikwijls over de grote percelen of er nog ruimte is om een deel van de investering in die publieke functie terug te verdienen door woningen. Woningen en creche is perfect combineerbaar. Er wordt vertrokken vanuit een publieke functie en die woningen komen daarbij. Men heeft niet de insteek om eerst woningen te bouwen en daarna pas de creche erbij te 'duwen'. Een voorbeeld daarvan is de Brabbel. Daar stond al een creche die versleten was, die is vervangen. Daarboven was dan nog ruimte voor woningen, wat dan weer geld doet terugstromen naar AG VESPA.

OE: Dus het is niet zo dat er door die toevoeging van die publieke functie er wordt gestreefd naar een betere integratie van de ingreep in het stadsweefsel.

DG: Nee, dat is iets wat in structuurplannen en dergelijke al is vastgelegd. In het structuurplan staat dan een zone ingekleurd waar dan een maatschappelijke functie dient te komen met een overlap naar wonen toe. Dit is niet iets wat vanuit AG VESPA wordt bepaald.

OE: Komt bij die verschuiving van focus van het GPB niet de 'fijnmazigheid' van die acupunctuur in het gedrang? Aangezien jullie evolueren naar grotere projecten om het allemaal betaalbaar te houden.

DG: De grotere projecten die wonen combineren met een publieke functie zijn gewoon een andere vorm van toepassing van het GPB. Bij het GPB 2.0 is dit zeer duidelijk. Het is niet zo dat er enkel wordt gedaan aan acupunctuur. De acupunctuur is maar een manier, één van velen.

OE: Dan de volgende vraag .

DG: Ja vervangen of verrijken. Het vervangen van het bestaande weefsel is nooit de bedoeling. Wij zijn absoluut geen projectontwikkelaar die de nieuwe bouwblokken neerploft, in ieder geval niet vanuit de GPB. Wat wij willen doen is door middel van lokale impulsen een opwaardering creëren en stadskankers aanpakken waar het nodig is dat er wordt ingegrepen. Dat gaat echt over plekken waar de privé niks waardevels mee wil aanvangen. -

En waarvan wij schrik van hebben dat als wij het niet doen, het alleen maar erger zal worden. En nogmaals wij streven naar een gezonde mix en zeker niet naar een tabula rasa met moeilijke buurten. Dus vandaar ook uw vragen over social mixing, dat is echt één van de streefdoelen. En de vragen over gentrificatie die ik veronderstel dat je daarmee het verdrijven van de oorspronkelijke bevolking bedoeld. Opnieuw, wij willen daar een mix hebben, wij willen daarin experimenteren met betaalbare huren met verschillende generaties en we willen ook voor een deel omgekeerd werken. Dat zijn vaak wijken waar er ook geen diversiteit meer is omdat de autochtone bevolking is weggegaan. Maar in welke mate dat positief of negatief moet zijn daar moet je extra uitleg bijgeven.

OE: Dat is dan meer vanuit het standpunt van de bestaande bevolking. Zoals ik het nu aanvoel is gentrificatie voor jullie iets positief om die sociale mix terug te creëren.

DG: Ja, wat versta je onder gentrificatie?

OE: Het 'vermiddelklassing' van de buurt, op termijn volledig.

DG: Dat is zeker niet de ambitie. En ik denk niet dat dat al gebeurd is, zeker niet vanuit het GPB. Volgens mij zit dat er ook niet aan te komen.

OE: In het artikel over 10 jaar GPB, staat ook dat men het heeft over een soort milde gentrificatie.

DG: Het vermijden dat mensen wegvluchten uit een bepaald stadsdeel. En opnieuw hebben wij in misschien in de eerste fase vooral gebouwd voor de jonge gezinnen waar we nu veel meer bezig zijn met ook terug oudere mensen naar daar te krijgen, bijvoorbeeld door kangoeroewoningen te faciliteren. Dat betaalbare huren wordt nog heel belangrijk. Dat er een hele waaier aan mensen ontstaat aan wiens noden en vereisten wij kunnen beantwoorden.

OE: Misschien misschien meer een persoonlijke vraag aangezien u er woont

DG: Ja.

OE: Hoe voelt u de interactie met de allochtone bevolking aan? Is dat iets waar men nog kan spreken van twee gescheiden werelden of is er meer contact met die gemeenschap, juist door die sociale mix.

DG: Ja.

DG: Als je bijvoorbeeld kijkt naar culturele activiteiten, zoals de Roma, daar zal de meerderheid bestaan uit blanke middenklasse. Iets wat minder is in het dagelijkse leven, in winkels en dergelijke, waar er zeker interactie is. Op school is de sociale mix nog het meeste zichtbaar. Ik denk ook hoe jonger de mensen/kinderen, hoe gemakkelijker dat dat gaat. Een voorbeeld ook nog is het Kruger-plein, wat vroeger zeer problematisch was, maar tegenwoordig is dat heel erg verbeterd en ziet men daar alles door elkaar.

DG: Ja. Ik denk dat het voor de jongere bewoners nu makkelijker is dan vroeger. Dat er meer contact is dan vroeger. Ikzelf woon er nu 10 jaar, en ik ken ook wel verhalen van mensen die diep in Borgerhout wonen, die er al 20-25 jaar wonen en die het wel moeilijk vinden.

OE: Ja, dan de vraag over participatie en het GPB.

DG: Ja. Ik denk dat dat op stadsplanningsniveau wel gebeurd. Bij GPB op zich niet omdat wij gewoon echt een afdeling Bouw zijn. Voor een enkel huis wordt dat niet gedaan. Op stadsniveau wel. In bouwprojecten is dat minder, dat is eerder courant bij grotere projecten, maar het gebeurt zeker.

OE: Dan nog enkele vragen over het architectonische aspect.

DG: Ja, wij werken met een architectenpool, met een groep van architecten samen, die wordt om de 4-5 jaar vernieuwd. De huidige pool is er sinds 2016, en ik heb heel de procedure meegedaan. De eerste pool is van 2004, dan is er vrij snel, in 2006, een nieuwe gekomen. Daarna in 2010 en dan in 2016.

DG: Er waren in 2016 er 104 bureaus die hebben ingediend. Dus dat is echt een uitgebreide procedure. We kijken dat allemaal met heel veel zorg en aandacht na. En het doel is dan om daar 7 bureau's uit te halen. Wij mikken wel op jonge, kleinschalige architectenbureau's. Ook wel om die te ondersteunen. Die pool is bedoeld om een bepaalde drempel te creëren voor projecten. Maar die pool wordt voornamelijk gebruikt voor het GPB. Dat is heel vaak dan één woning of een groep van woningen. Wij willen daar ook echt wel jong talent mee ondersteunen, dat die ook een opstap kunnen maken naar grotere overheidsprojecten. -

Dat wordt gebruikt voor GPB-Nieuwbouw, Verbouw en kleinere projecten binnen ons eigen patrimonium. De grotere gebeuren via andere aanbestedingsprocedures.

OE: Hebben jullie vaak projecten die gebruik maken van instrumenten zoals Open Oproep van de Bouwmeester?

DG: Ik denk het wel, maar ik doe vooral GPB dus dat komt daar bijna niet bij voor.

DG: Dat zijn wedstrijden maar welke procedure dat dat dan precies is, dat durf ik niet te zeggen. Waar we ook wel doen is echt wel streven naar maximale vernieuwing binnen die pool. Ja, om nieuwe bureaus kansen te geven, maar ook wel omdat we daardoor een hele grote diversiteit krijgen bij gerealiseerde projecten. Dat het niet allemaal hetzelfde eruit ziet. Bureaus mogen een tweede keer indienen maar we houden er wel rekening mee.

OE: Ja, dan een vraag over de criteria die jullie gebruiken om de pool samen te stellen.

DG: Dus wat we doen is die procedure uitschrijven. Dat kan een half jaar duren eer dat deze volledig rond is. In de eerste fase is het de bedoeling dat we 15 bureau's weerhouden. En daar kijken we naar studie-kwalificaties, naar ervaring, hoe dat een bureau gestructureerd is. En dan laten we een vijf-tal referentieprojecten indienen, die we gaan beoordelen naar architecturale kwaliteit, naar visie, naar hoe ze zich verhouden tot onze projecten, de verkoopbaarheid, duurzaamheid, verhuurbaarheid, hoe economisch zijn die? Wij hebben ontwerprichtlijnen die we meegeven, wat ook wel de criteria vormen op zich zelf. Wij zijn ook een overheidsbedrijf, dus extreem dure oplossingen laten uitwerken is niet de bedoeling. Dat speelt wel mee. In de volgende ronde, waar ook wordt gemotiveerd waar die bureau's er bijzitten en de andere niet. Van die 15 vragen we dan één referentie-project op, met een uitgebreid dossier erbij. Dan steken wij heel veel tijd in het nakijken van het uitvoeringsdossier, omdat wij een bouw-afdeling zijn. We hebben echt wel bureau's waar het ook vlot mee samenwerken is. Waar technisch ook alles goed zit. Daar wordt veel tijd in gestoken en daar staat ook een groot deel van de punten op. Het grootste deel staat uiteraard op het concept en de visie. En dan is er nog 15 procent op plan van aanpak, hoe beheren zij het budget, hoe gaan ze om met planningen, en dergelijke. En op het einde van de rit zijn er 7 bureau's die er dan uitkomen, en die vormen dan de pool voor de komende 4-5 jaar.

OE: En de levensduur van zo een pool, is dat iets wat is vastgelegd?

DG: Ja, in principe zijn het overheidsopdrachten. Dat is standaard een periode van 4 jaar, dewelke met 1 jaar verlengbaar is. De huidige pool is dus bijna aan het einde van zijn periode, wat ook inhoudt dat er volgende jaar wellicht een nieuwe pool wordt gekozen.

OE: Dan naar de volgende vraag, of de architecten ook stijlvreisten meekrijgen van de AG VESPA, aangezien vele van de projecten toch in een zekere zin op elkaar lijken.

DG: Daar is een gevoel dat sommige mensen. Maar dat is niet zo. Maar het is inderdaad een idee dat een GPB-woning herkenbaar is. Dat ligt vooral aan het feit dat we vaak moeilijke percelen gebruiken, die om een bepaald type architectuur vraagt die op de correcte manier met de perceel omgaat. Vaak hebben we ook dakterrassen omdat er op zo een percelen ook geen tuin mogelijk is. Vaak zijn het ook hoeken waarop we werken, wat automatische moeilijke percelen zijn. Ook programatisch, we willen werken met Levendige Plinten, waardoor het gelijkvloers van de projecten vaak polyvalent is. Daarnaast besteden we veel aandacht aan de uitstraling van de gevel. Ook aan de overgang tussen publiek en privé. En daardoor is het wel zo dat we onze stempel drukken. , Maar als de projecten in detail worden bekeken is er wel een grote diversiteit aanwezig. Dat is ook iets waarop we willen inspelen door telkens die pool anders samen te stellen. Binnen de pool zelf wordt ook gestreefd naar een diversiteit, en bij elk project en locatie wordt bekeken welk bureau daar het best voor is. Dus geen echte stijlvreisten maar die komen vanzelf natuurlijk naar bovendien, onopzettelijk weliswaar.

OE: In de volgende vraag heb ik het over de 'evenness' van de projecten in vergelijking met het omliggend weefsel, kan dat wordt verklaard door bijvoorbeeld de verschillende budget-vereisten die wel worden opgelegd?

DG: Het zal wel een beetje in evenwicht zijn tussen budget en architectuur. Wat er wel gebeurt is dan wij verwachten dat ze creatief omgaan met weinig middelen. Dikwijls komen dan heel inventieve details als resultaat uit de kast die niet veel kosten, dat is wel iets waarvoor we bekend staan. Zelden wordt een project geplaatst dat gewoon een volgende huisje in de rij is, de projecten onderscheiden zich ook door bijvoorbeeld speciale metselwerkverbanden. Of ruimtelijke beslissingen, zoals vides en dergelijke, zijn dingen die ge niet snel gaat zien bij projectontwikkelaars, maar wij willen streven naar ruimtelijke woningen, dus daar geven wij dan geld aan. In buurten waar geen groen aanwezig is werken we ook vaak met collectieve binnentuinen. Het GPB wordt dan ook gebruikt in groen ruimte. Zeker in de nieuwe GPB gaat dat zeker belangrijker worden, dat er in plaats van een pand te kopen om er een woning op te zetten, vullen we dat dan in met groen of openbaar domein.

OE: Goed, dan kunnen we overgaan naar de eindvraag. Is het GPB volgens jullie een antwoord op de vraag 'waar naartoe met de stad van morgen?', en is het GPB een actief instrument van de inclusieve stadsvernieuwing?

DG: Het GPB is vooral een instrument, een plek om te experimenteren met nieuwe zaken. Maar ja, GPB is een instrument, we hebben geluk dat wij ook de stadsplanners in huis hebben en het allemaal veel breder kunnen trekken. Maar het is naar mijn gevoel een instrument dat op een heel snelle manier impulsen kan geven en dat op een relatief korte tijd resultaten worden neergezet. Bij Stadsplanning werken ze aan een park dat waarschijnlijk pas over 20 jaar zal klaar zijn, waar bij ons de doorlooptijden veel korter zijn.

DG: Maar we zullen verder gaan naar GPB 2.0. We zijn dus bezig sinds 2003 en in 2017 is er gekeken of bepaalde dingen herzien moesten worden. Tijdens die gesprekken lagen verschillende vraagstukken op tafel. Moeten we met elk project inzetten op wonen en stadsvernieuwing of kunnen daar gradaties in zijn en zouden we ons ook kunnen richten op andere onderwerpen. Daarnaast is er ook nog onze aanpak. Momenteel doen we de projecten van A tot Z, maar misschien is het in de toekomst mogelijk om tot een bepaald punt er intensief aan deel te nemen en na dat punt meer het bijsturen of coachen van zo een projecten als hoofddoel te hebben. Dat is vooral omdat het heel duur is geworden, en of de investering die er wordt gemaakt wel genoeg winst, zowel ruimtelijk als financieel, wordt gegenereerd voor de maatschappij. Kunnen we die winst hoger maken of dat er kleinere investeringen worden gedaan. Dat is iets wat tegenwoordig continue wordt bekeken, zeker ook met de scherp stijgende bouwkosten. Bij het GPB werken we ook met pijlers, die zijn bij die gesprekken nog eens opnieuw in kaart gebracht en besproken. Altijd belangrijk is die stedelijke opwaardering en dat blijft ook zo, wat wel nieuw is dat we naast die focus op wonen ook gaan kijken naar andere mogelijke functies die zo een rol kunnen innemen. Zoals bijvoorbeeld het aanleggen van openbaar domein, meer groen creëren en dergelijke. Of meer commerciële invullingen. Beide zullen in de toekomst belangrijker worden. Ook qua locatie willen we onze horizon verbreden en uit de 19e eeuwse gordel treden. Dan gaan we werken in andere delen van de stad. Die focus buiten wonen komt ook terug daarin, coworking-plekken, groenaanleg, ontpitting, iets meer differentiatie in die rol die het GPB altijd heeft gespeeld. Een tweede pijler is de betaalbaarheid van de projecten, dat is zeker iets wat heel belangrijk is nu en waar ook heel fel naar oplossingen wordt gezocht. Dingen die we dan kunnen doen is meer bouwen in één keer, meer naar die medium-schaal gaan. Collectieve overmaat creëren, het onderzoeken van nieuwe bouwmethodes die goedkoper zijn. Vastgoedmatig zijn we ook op zoek naar oplossingen, laten huren, het gebouw verkopen maar de grond niet en dergelijke meer. Er zijn een aantal proefprojecten van opgezet, genre Het Halve Huis, als soort van starterswoning die deels is afgewerkt maar nog ruimte laat voor extra investeringen van de nieuwe eigenaars. Woonwenselijkheid gaat dan over onze doelgroepen. Of we enkel aan het bouwen zijn voor jonge gezinnen of dat we ook andere groepen kunnen bereiken of en zijn er eventueel andere noden.

DG: Hoe kunnen we die noden wel invullen, bijvoorbeeld door buiten de Ring te treden en daar dingen organiseren die nu nodig zijn. Bijvoorbeeld het onderzoek naar gezinsappartementen, moet een gezin per se een huis met tuin hebben of kan dat ook een heel ruim appartement zijn in een park-omgeving. Dat gaat dan meer over de noden van de mensen op dit moment.

Wat kunnen we voor hen bieden om toch betaalbaar in de stad te wonen. Daaruit komen de typologieën die eraan gekoppeld worden, wat dan gaat over betaalbaar wonen voor verschillende doelgroepen. De nieuwe hoekpanden, dat is iets wat we willen blijven, dat is volledig gericht op die stadsopwaardering. Dat zijn zeer dure projecten, allemaal maatwerk, maar blijft wel een belangrijke taak van het GPB. Het betaalbaar huren zet meer in op betaalbaarheid, en minder op stadsopwaardering. Dat is iets wat echt inspeelt op de noden van de mensen.

DG: Goed, dan heb ik geen vragen meer, heel erg bedankt voor uw tijd en het vele materiaal.

DG: Geen probleem, dat is graag gedaan. Veel succes nog met het afronden van de thesis. Mochten er nog vragen zijn, dan mag je die altijd doormailen.

Einde interview.

