

SOCIALE HUISVESTING

ANDERS BEKEKEN



SOCIAAL-RUIMTELIJKE ANALYSE VAN VIER SOCIALE HUISVESTINGSWIJKEN IN LIMBURG

door Peggy Totté, Architectuurwijzer & Ruth Soenen, Simply Community

in opdracht van provincie Limburg

Voorwoord

gedeputeerde Inge Moors



Reeds twee jaar werkt de provincie Limburg in een partnerschap met Architectuurwijzer (AW). Naar aanleiding van hun tentoonstellingen over collectief wonen 'At Home' (2017) en 'Housing Apart Together' (2019) hebben we gevraagd om de collectiviteit en densiteit binnen Limburgse sociale huisvesting onder de loep te nemen. Samen met de huisvestingsmaatschappijen hebben we in het Limburgs woonplatform een selectie gemaakt van vier te onderzoeken sociale wijken. In elke wijk had de betrokken maatschappij en het lokaal bestuur een intentie om deze op korte of lange termijn te transformeren, verdichten, renoveren, verfraaien, ..

Om een frisse kijk op elke wijk te krijgen, hebben provincie en AW besloten om een sociaal-ruimtelijke analyse te maken. Hiertoe hebben ze de expertise van Ruth Soenen als antropologe ingeroepen, naast Peggy Totté als architect-stedenbouwkundige binnen AW. Bij dit onderzoek waren telkens de sociale huisvestingsmaatschappij, de lokale professionals in de wijk en de gemeente of stad betrokken. De onderzoeksresultaten leidden tot nieuwe inzichten in elke wijk en vaak ook tot een bijsturing van de plannen voor de toekomst.

Met de voorliggende publicatie willen we onze inzichten delen en het debat rond sociale huisvesting in Vlaanderen voeden. Mogelijks kan dit onderzoek verdergezet worden binnen andere 'sociale' wijken in Vlaanderen, wat omgekeerd ook ons weer kan inspireren.

Inleiding

Peggy Totté, Architectuurwijzer

Binnen het partnerschap met de provincie Limburg kreeg Architectuurwijzer (AW) de uitgelezen kans om zich te verdiepen in sociale huisvesting binnen de regio. Als culturele architectuurvereniging in Limburg vinden wij het belangrijk om zo ook meer voeling te krijgen met de 'lokale' architectuur en wooncultuur.

Voor deze opdracht heeft Architectuurwijzer naast mijn expertise als architect-stedenbouwkundige ook antropologe Ruth Soenen (Simply Community) ingeschakeld. Samen hebben we doorheen de wijken gewandeld, de ruimte geobserveerd, 22 huisbezoeken bij bewoners afgelegd en 54 gesprekken met professionals gevoerd. Vervolgens hebben we rapporten, kaarten en jaarverslagen bestudeerd en heeft Ruth alle gesprekken herbeluisterd en geanalyseerd. De interessante combinatie van een professionele stedenbouwkundige blik met een antropologische wetenschappelijke analyse heeft geleid tot een onderbouwde analyse met aanbevelingen waar elke huisvestingsmaatschappij verder op kan werken.

Concreet hebben we in elk wijk gezocht naar antwoorden op volgende vragen: Hoe wonen mensen hier? Wat vinden ze fijn, wat niet? Willen we hier verdichten? Zo ja, hoe zullen de bewoners dit ervaren? Wat kan beter aan de huidige appartementen? Welke ruimtelijke en sociale ingrepen zijn nodig om er een aangename en diverse woonwijk van te maken? Deze sociaal-ruimtelijke analyse toont wat de impact van de architectuur en het stedenbouwkundig opzet is op de beleving van de bewoners en het samenleven in de wijk. Tevens illustreren we het belang van een goede relatie van de gebouwen tot hun omgeving en leggen we de focus op de beleving van de wijk op ooghoogte door de bewoner of bezoeker. Een blinde plint van een gebouw (met bijv. garages) wordt zelden als aangenaam ervaren.

Vervolgens maakten we ruimtelijke én sociale aanbevelingen in aanloop naar toekomstplannen in elke wijk, of motiveerden we waarom het nodig was om nieuwe plannen te maken. Het is zeker niet wenselijk om elke wijk structureel te gaan verdichten, maar in deze wijken van de jaren '70 en '80 bestaat sowieso de noodzaak aan een grondige vernieuwing. Werken aan de wijk worden ook altijd als positief ervaren door de bewoners.

De betrokken sociale huisvestingsmaatschappijen waren zeer positief over onze inzichten en aanbevelingen vanuit de vier wijken. Wij geloven dat deze ook leerrijk zijn voor andere huisvestingsmaatschappijen in Vlaanderen. Een belangrijk deel van de aanbevelingen is tevens toepasbaar in private woonwijken. Daarom hebben we de sociaal-ruimtelijke analyse en het advies over de vier wijken in Limburg samen gebracht in dit rapport.

Als conclusie van dit onderzoek willen we alvast zeker stellen dat kwalitatieve sociale huisvesting vraagt om kwalitatieve architectuur en stedenbouw, maar ook om een geïntegreerde sociaal-ruimtelijke aanpak.

Tot slot, gebruiken wij, als architectuurvereniging, graag ook deze gelegenheid om te verwijzen naar inspirerende architectuurprojecten in binnen- en buitenland. Foto's en tekeningen van referentieprojecten kunnen woorden veel kracht bij zetten. Woonkwaliteit is immers een zeer abstract begrip waar iedereen zijn eigen invulling aan kan geven. Met referentiebeelden kan je deze kwaliteit tastbaar maken.

Reacties vanuit sociale huisvestingsmaatschappijen

Na afloop van de opdracht in Nieuw-Sledderlo te Genk stelde Myriam Indenkleeft (directeur SHM Nieuw Dak): "Deze studie geeft een heldere en andere kijk op bepaalde aspecten van de sociale wijk. De onderzoekers toonden zich op heel korte tijd betrokken bij de buurt en maakten (knel)punten opnieuw bespreekbaar vanuit hun sociaal-ruimtelijke analyse, maar tevens vanuit hun kennis en ervaring. Zij brachten voor de wijkpartners onder woorden wat er goed en niet goed zit in de buurt. Zij gaven hen eenzelfde taal waar ze vervolgens mee aan de slag kunnen gaan. Tot slot is ook de relatief korte tijd van hun studiewerk een groot voordeel voor de betrokken maatschappij en gemeente."

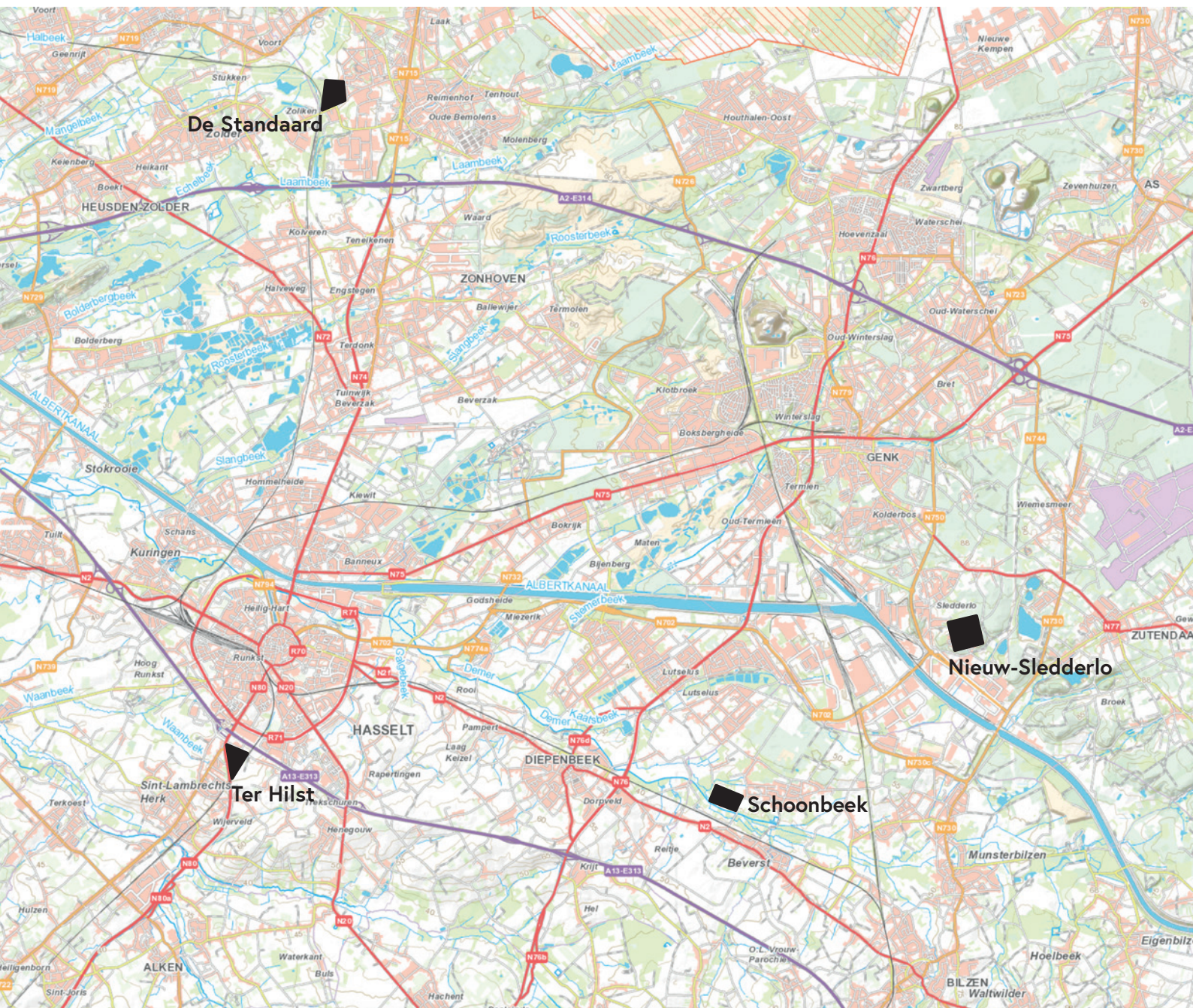
Bij Cordium leidt de studie tot volgende inzichten voor Alain Bielen (directeur SHM Cordium): "De kijk van een antropologe doet je zelf de dingen anders zien en bekijken. Relatief afgelegen bleek plots sterk geïsoleerd... Samen met andere besturen hebben we nu het renovatieproces opgestart voor de wijk, rekening houdend met de conclusies van het onderzoek. Een uitbreiding van de wijk is niet langer aan de orde. Investeren in mensen blijkt nu plots belangrijker dan investeren in bakstenen. Veel eerder dan nieuwe en meer woningen is het belangrijker bepaalde diensten en functies in de wijk te brengen. Groene ruimtes die niet op een juiste plaats zijn ingepland, blijken nu soms zinloze investeringen te zijn die het oneigenlijk gebruik van die plekken alleen aanwakkeren. Deze plekken teruggeven aan de bewoners blijkt nu veel zinvoller."

Ook Dominique Vranken (directeur SHM Hacosi) is zeer tevreden over het resultaat: "De conclusies van het onderzoek hebben onze Raad van Bestuur overtuigd dat er een structurele aanpak nodig is voor de wijk Ter Hilst in functie van de leefbaarheid. We hebben hier nood aan een gezondere sociale mix van sociale huurwooneenheden en reguliere huisvesting, vervangingsbouw van bestaande sociale huurwooneenheden, ruimtelijke inrichting van de omgeving en infrastructuur, aanbod van lokale voorzieningen,... Hiermee is de aanzet gegeven om een toekomstvisie voor de volledige wijk uit te werken met als einddoel de verbetering van de leefbaarheid van de woonomgeving in de ruime zin."

Wouter Van Mierlo (adjunct - directeur Kempisch Tehuis) stelt tot slot: "Vanuit de antropologische blik, nemen we de suggesties mee omtrent een nauwere samenwerking met de lokale partners in de wijk en de zichtbaarheid van Kempisch Tehuis. Hiervan waren we ons in het verleden ook al bewust, maar dankzij het onderzoek werden we hierin bevestigd en willen we hierop verder inzetten en dit uitbouwen waar nodig. Ook de nood aan eigen buitenruimte en privacy is een bekommernis die meegenomen zal worden in de toekomstige plannen. Het voorstel om het bestaande groen in de wijk te herdenken naar een nieuw patchwork van straten, bouwblokken en groen zal de start vormen voor de nieuwe structuurstudie van de wijk."

DE RUIMTE ZOALS ZE IS, IN VIER WIJKEN

Peggy Totté, Architectuurwijzer





TER HILST, HASSELT



Ter Hilst is een wijk aan de rand van de stad Hasselt, waar de buslijn zorgt voor een goede verbinding met de binnenstad en de dorpskern Sint-Lambrechts-Herk. Naast de buslijn vormen het buurthuis en het groene speelpleintje een centrale voorziening in de wijk. Vooral het pleintje wordt in de zomer veel gebruikt door de jongeren van de wijk en moeders met kinderen. Binnen de bouwblokken is de private ruimte van woning en tuintjes beperkt. Er is vooral veel publiek groen in en rond de woningen. Tevens zijn de woningen afwisselend naar straat en binnengebied georiënteerd. Zo grenzen aan de straten meer garagepoorten dan voordeuren en kennen de binnengebieden geen ruimtelijk overzicht en vele verborgen hoeken.



NIEUW-SLEDDERLO, GENK



Nieuw-Sledderlo is een wijk in transformatie conform het masterplan LO2020. Een eerste ingreep betreft de groene binnengebieden en het centrale hart waar het bestaande groen is uitgedund en nieuwe paden zijn gelegd. Dit zorgt voor goed toegankelijke groene open ruimtes met duidelijke zichtlijnen.

De bestaande galerijflats worden één voor één vervangen door nieuwe hoge en lage appartementencomplexen, georganiseerd door parkeervlaktes en met zicht op de aangrenzende bosgebieden. De nieuwe appartementsgebouwen maken deel uit van diverse gebouwenclusters met hoge dichtheid en een afwisseling van laag- en hoogbouw.

DE STANDAARD, HOUTHALEN



De Standaard is gelegen aan de rand van de dorpskern Houthalen. Ze bestaat uit één lange doorlopende straat met twee aantakingspunten op de Stationsstraat. Het typische straatbeeld toont bungalows aan de binnenzijde van de wijk en gekoppelde woningen aan de buitenzijde.

Achter de bungalows ligt een centraal groen hart, waar oorspronkelijk nog drie appartementsgebouwen en een schoolje gepland waren. De twee bestaande appartementsgebouwen hebben geen relatie tot het groen. Het groene hart voelt redelijk desolaat aan.



SCHOONBEEK, BILZEN



Schoonbeek is gelegen tussen Bilzen en Diepenbeek. De wijk ligt quasi geïsoleerd in het landschap en bestaat uit drie lange straten die aantakken op de Molenstraat. Door de halfblinde voorgevels van de woningen voelen de woonstraten redelijk verlaten aan. Achter de private tuinen liggen zes groene binnengebieden die met elkaar verbonden zijn door smalle paden, die parallel aan de straten lopen. Een bovenlokaal fietspad, een scoutslokaal en jeugdhuis liggen aan de achterzijde van de wijk. Voor de woningen is een renovatieprogramma opgestart. De appartementen worden wellicht afgebroken en vervangen door nieuwbouw.

Vier wijken = vier enclaves

De vier wijken vormen ruimtelijk samenhangende gehelen in een open ruimtelandschap, of wat we noemen: enclaves. Deze wijken lijken zich op de rand van de samenleving en de nederzettingsstructuur te bevinden. Dit enclavegevoel wordt versterkt door volgende kenmerken:

- Beperkt aantal toegangen tot de wijk

In Schoonbeek en De Standaard takt de wijk slechts via twee punten aan op het hogere wegennet die relatief kort bij elkaar gelegen zijn. Bovendien vormt het wegennet in deze wijk één lange lus tussen deze twee punten. In Ter Hilst en Nieuw-Sledderlo zijn deze toegangen ook beperkt, maar liggen ze verder uit elkaar. Hier is het interne wegennet ook meer vertakt.

- Slechte openbaar vervoer mogelijkheden

Het is opvallend dat de vier wijken sterk autogericht zijn. In Schoonbeek moeten bewoners minimaal 10 minuten wandelen tot de eerste bushalte langs de steenweg. Ook in De Standaard passeert de buslijn aan de rand van de wijk. Enkel in Ter Hilst en Nieuw-Sledderlo passeren er buslijnen dwars door de wijk.

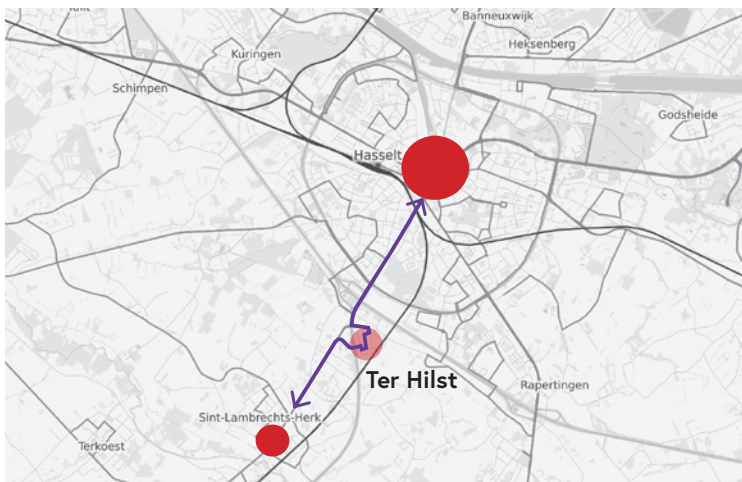
- Op afstand van dorps- of stadscentrum

De afstand van de wijk tot de centra zijn divers. Ter Hilst ligt op relatief korte afstand van de dorpskern Sint Lambrechts-Herk en zijn lokale supermarkten. In Schoonbeek, maar ook in Nieuw-Sledderlo klagen bewoners over het gebrek aan grootwarenhuizen in de nabijheid.

Tot slot is het belangrijk om ook op de verschillen te wijzen. De wijk Ter Hilst is het minst geïsoleerd door de buslijn met frequente bediening, de korte afstand tot voorzieningen in Sint-Lambrechts-Herk en de aansluiting op meerdere wegen. Schoonbeek daarentegen ligt sterk geïsoleerd. Openbaar vervoer is hier nagenoeg niet aanwezig, ook voorzieningen liggen ver weg.



De wijken worden ook gekenmerkt door een uniforme architectuur van de jaren '70 of '80, maar missen de bijzondere ruimtelijke kwaliteit van een tuinwijk.



Ter Hilst: hier passeert een bus dwars door de wijk die zorgt voor een goede verbinding met het stadscentrum van Hasselt en de dorpskern Sint-Lambrechts-Herk.



Nieuw-Sledderlo: in de wijk ligt de eindhalte van een buslijn die rijdt naar het centrum van Genk.



De Standaard: hier passeert geen bus door de wijk. De wijk ligt op relatief korte afstand van de dorpskern.



Schoonbeek: hier passeert geen bus door de wijk, of zelfs niet op aangrenzende straat. De afstand tot de dorpskernen is relatief groot.

HET LEVEN ZOALS HET IS, IN VIER WIJKEN

Ruth Soenen, *Simply Community*

1. Antropologie: met grote ogen kijken naar kleine dingen
2. De relatie tussen huis, wijk en huisvestingsmaatschappij
 - 2.1. De sterke oriëntatie op het private huis
 - 2.2. Huis voor wijk
 - 2.3. Brede impact van huisvestingsmaatschappij
3. Drie bewonersprofielen
 - 3.1 Het meerderheid-profiel in De Standaard, Houthalen-Helchteren
 - 3.2 Het minderheden-profiel in Ter Hilst, Hasselt & Nieuw Sledderlo, Genk.
 - 3.3 Het meerderheid-profiel + variant van het minderheden-profiel in Schoonbeek, Bilzen.
4. Waar zijn we eigenlijk?
 - 4.1 De verkavelingswijk voor de minder begoeden
 - 4.2 Een opgegeven stadswijk met de outsider als gemeenschappelijke vijand
 - 4.3. Van stadskanker 'klein Chicago' naar fiere dorpswijk
5. Bibliografie

1. Antropologie: met grote ogen kijken naar kleine dingen

In deze opdracht probeerden we op korte tijd een zicht te krijgen op de bestaande ruimtelijke omgeving, maar ook op het leven zoals het is in de vier wijken.

Vanuit Simply Community zetten we hiervoor etnografische onderzoeksmethodes in zoals die ontwikkeld zijn binnen de traditie van de sociale en culturele antropologie. Deze methodes zijn uitermate geschikt voor het in kaart brengen van het leven zoals het is. De menselijke details, lokale interacties en minder zichtbare en grijpbare sociale fenomenen krijgen de nodige aandacht. Er konden in het voorziene tijdsbestek geen grote hoeveelheden mensen bevestigd worden zoals in enquêtes en we konden ook niet heel lang 'in het veld' verblijven zoals in de antropologische traditie.

Om op korte tijd een zicht te krijgen op het leven in de wijk en toch trouw te blijven aan de antropologische methode raadpleegden we een diversiteit aan bronnen. Zo konden we vanuit verschillende invalshoeken naar de wijk kijken. Onze aandacht ging naar lokale professionals, die aanwezig zijn in de wijken. Met deze 54 professionals deden we vooral groepsinterviews ter plekke maar ook individuele telefonische interviews. Soms gaven deze professionals ook betekenisvolle informatie tijdens een wijkwandeling. Er werden daarnaast reeds bestaande rapporten over de wijk bestudeerd. Heel belangrijk waren de huisbezoeken waar we met 22 bewoners spraken over hun huis en wijk.

Naast het documenteren van de sociale fenomenen konden we via de professionele blik van Peggy Totté ook een beroep doen op een beschrijving van de wijk in zijn ruimtelijke facetten. Binnen de antropologische methode leren we graag van wat er is of beter van wat we al weten.

Maar trouw blijven aan de antropologische methode betekent niet enkel het verzamelen en beschrijven van de alledaagse situatie. De verzamelde data worden immers niet samengevat of gecategoriseerd maar onderworpen aan een betekenisanalyse. Traditioneel wordt dit in de antropologie omschreven als 'thick description' (Geertz: 1973). Binnen deze benadering worden gegevens diepgaand ontrafeld, geïnterpreteerd en vervolgens opnieuw gemonteerd. Dit hermonteren resulteert in een nieuwe diagnose en verschuift de aandacht naar tot dan toe minder zichtbare fenomenen en interpretaties. Dit hermonteren wordt ook ondersteund door de bagage van de antropoloog.

Binnen Simply Community documenteren we reeds geruime tijd het leven zoals het is in Vlaanderen op verschillende plekken en bij verschillende groepen. Er kan in de analyse dus ook een beroep gedaan worden op onderzoeksresultaten met betrekking tot gelijkaardige sociale fenomenen om de interpretaties meer plausibel te maken. De kracht van de antropologische methode ligt vooral in haar bijzondere manier van analyseren van alledaagse gegevens. Het resultaat van dergelijke analyse is tegelijkertijd herkenbaar én nieuw. In wat volgt presenteren we het resultaat van het antropologisch re-assembleren van de gegevens uit de vier Limburgse sociale woonwijken.



2. De relatie tussen het huis, de wijk en de sociale huisvestingsmaatschappij

Terwijl de wijken onderling verschillen, loopt er ook een rode draad doorheen. Die rode draad betreft een sterke oriëntatie van de betrokken bewoners op het private huis. Deze oriëntatie op 'een dak boven het hoofd hebben' hangt samen met de betekenis van de wijk voor de bewoners en door de samenhang tussen huis en wijk wordt ook de betekenis van de sociale huisvestingsmaatschappij verhelderd.



2.1 Sterke oriëntatie op het private huis.

Doorheen al de gegevens stellen we een sterke oriëntatie vast op het private huis. Dat merken we aan een grote tevredenheid bij bewoners wanneer ze een nieuwbouw kunnen betrekken in een wijk waar ze voordien reeds woonden. Omgekeerd heeft een oude woning die aan renovatie toe

is, dan weer een negatieve impact op het welbevinden van bewoners. Wanneer de sociale huisvestingsmaatschappij niet of niet snel genoeg komt om zaken te repareren in het huis zorgt dit voor het ventileren van frustraties. Het beschikken over een goed huis heeft een impact op het sociale leven van mensen.

De oriëntatie op het private huis leiden we ook af uit het veelvuldig klussen in huis. Enkele voorbeelden:

- Bewoners recyclen materiaal van het containerpark om hun tuin aan te kleden.
- Ze gaan naar de Kringwinkel voor goedkope meubels en herschilderen deze meubels
- Ze doen zaken die niet toegelaten zijn zoals vloeren uitbreken in badkamers, veranda's plaatsen en de voortuin personaliseren.
- Regelmatig wordt het interieur opnieuw onder handen genomen: schilderen en behangen, tapijten leggen op oude vloeren of op handen en voeten én in bikini de oude vloer met bruine zeep schrobben.

Bij het klussen wordt een beroep gedaan op familie, vrienden en burens. Klussen is vaak een sociale aangelegenheid. Bewoners doen daarnaast een beroep op de "maatschappij" voor herstellingen of onderhandelen ermee over een nieuwe keuken. Sommige bewoners zijn trots op hun onderhandelingscapaciteiten. Ze bellen soms de groendienst om het te hebben over de stoeptegels vlak voor hun huis of over het verwijderen van de bladeren van de bomen.

2.2 Huis voor wijk

Bewoners willen uiteraard kunnen beschikken over een eigen woning. 'Een dak boven hun hoofd' is vanuit hun socio-economische situatie bekeken van groot belang. De wijk daarentegen, als ruimtelijke en sociale context, eist veel minder hun aandacht op. Het lijkt wel dat het kunnen denken over de wijk waarin ze geacommodeerd worden een luxe vraagstuk is voor hen. Sommige bewoners beseffen pas later in welke type wijk ze zijn terechtgekomen.

Indien de wijk als negatief ervaren wordt, kan het investeren in het private huis, klussen bijvoorbeeld, daar verandering in brengen. Het lijkt dan makkelijker om de wijk erbij te nemen en ermee te leren te leven. Een fijn buurtleven kunnen opbouwen staat dus niet helemaal los van het beschikken over een goede woning. Voor sommigen vormt het er zelfs de voorwaarde voor.

2.3 De brede impact van de huisvestingsmaatschappij

De sociale huisvestingsmaatschappij komt hierdoor sterk in het vizier. Is de relatie met de sociale huisvestingsmaatschappij eerder onbestaande of conflictueus dan heeft dat een negatieve invloed op de ervaring van het wonen én op de ervaring van de wijk.

De sociale huisvestingsmaatschappij krijgt in sommige wijken makkelijk de schuld van wat er allemaal misloopt. Dit kan wijzen op een minder goede relatie met bewoners maar evenzeer op de grote betekenis die een sociale huisvestingsmaatschappij heeft voor het leven van bewoners. De sociale huisvestingsmaatschappij is dus niet enkel een actor die invloed heeft op de ruimte maar ook op de beleving en dus op het sociale leven. Het sociale aspect van de sociale huisvestingsmaatschappij mag niet vergeten worden.

3. Drie bewonersprofielen

De rode draad doorheen de vier wijken wordt gevormd door de nauwe samenhang tussen de betekenis van het huis, de wijk en de sociale huisvestingsmaatschappij. De vier wijken verschillen ook van elkaar als we verder inzoomen op het sociale leven erin.

In de bestudeerde wijken zijn grofweg drie bewonersprofielen te weerhouden:

- Het meerderheid-profiel
- Het minderheden-profiel
- Het meerderheid-profiel + variant minderheden-profiel

Deze bewonersprofielen zijn ideaaltypes. Dit wil zeggen dat echte levens er doorheen kunnen lopen en we niet alle bewoners erin moeten wurmen. Profielen geven ons een zicht op de verschillen met betrekking tot de sociale context in de vier wijken. Indien men op zowel sociaal als op ruimtelijk vlak wil ingrijpen in deze wijken, is het van cruciaal belang te weten wat het dominante bewonersprofiel is.

3.1 Het meerderheid-profiel in De Standaard, Houthalen-Helchteren.

Het meerderheid-profiel oriënteert zich sterk op gewoontes en ideeën van Vlaamse middengroepen, de meerderheid. Het zijn waarden en normen die we ook terugvinden in onderzoek bij Vlaamse middengroepen die wonen in verkavelingswijken of residentiële wijken (Soenen, 2016b) en bij kinderen uit socio-economische middengroepen op school (Soenen, 1999). In de wijk De Standaard werden vooral bewoners geïnterviewd met Vlaamse en Italiaanse roots.



Het thema netheid en properheid van de wijk wordt doorheen de verzamelde gegevens vaak vermeld. Sluikstorten moet bijvoorbeeld worden tegengegaan en de verfraaiing van voortuinen is van belang. Ook het thema van de eigen veiligheid wordt vernoemd. Het gaat vooral om zichzelf veilig te kunnen stellen tegenover mensen met een andere etnisch-culturele herkomst. Zo worden bijvoorbeeld telefoonnummers tussen burens uitgewisseld voor het geval "vreemden" 's avonds zouden aanbellen. Het is dan de bedoeling eerst de burens te bellen zodat die vanuit hun eigen huis/raam kunnen zien of de persoon te vertrouwen is (en dus te observeren of

die persoon een andere herkomst heeft dan de Vlaamse). In het kader van het belang van netheid en veiligheid zijn er een aantal bewoners die 'observatoren' (Soenen, 2016b) lijken te zijn. Er worden dus veel zaken in de wijk in het oog gehouden. Er wordt ook geroddeld binnen de interne burencommunity. Dit betreft een vorm van sociale controle die ook voor interne conflicten kan zorgen.

Er is sprake van nostalgie naar hoe het vroeger was en vooral naar de oude vormen van community, gebaseerd op homogeniteit (Soenen, 2003). Dit type community bestaande uit de zogenaamde geboren en getogen Vlaamse mensen bestaat niet meer. Meer nog, community in het algemeen is volgens deze bewoners niet meer mogelijk omdat in de wijk mensen met een andere etnisch-culturele herkomst worden gehuisvest. Diversiteit staat gelijk aan desintegratie voor hen. Deze bewoners zijn bijvoorbeeld verbaasd dat de kinderen van een Turkse buur toch goed Nederlands spreken en dat ze weten wat een kerstboom is. Associaties met woonwijken waar veel bewoners met een andere etnisch-culturele herkomst gehuisvest zijn, willen deze bewoners vermijden.

De voorzieningen en de overheid in het algemeen focussen volgens dit profiel teveel op die 'anderen'. Sociale huisvestingsmaatschappijen worden er van verdacht deze groepen te privilegiëren ten aanzien van geboren en getogen Vlamingen. Er is een sterke ontevredenheid over het sociale leven vandaag de dag. Concreet wil dit vooral zeggen dat er behoefte is aan meer sociale contacten. De mogelijkheid tot het vervullen van deze behoefte wordt door hen zelf echter tegengegaan. Initiatieven die de levendigheid en de sociale cohesie in de wijk willen bevorderen worden al snel gezien als onwenselijk omdat ze de rust in de wijk kunnen verstoren.

3.2 Het minderheden-profiel in Ter Hilst, Hasselt en Nieuw Sledderlo, Genk.

Het minderheden-profiel vinden we terug in de wijken, Ter Hilst en Nieuw Sledderlo, waar een erg zichtbare aanwezigheid is van mensen met een andere etnisch-culturele herkomst. Deze etnisch-culturele diversiteit wordt hier in het algemeen meer aanvaard door de bewoners. Minderheden zijn er dus in de meerderheid en de minderheden zijn onderling ook verschillend. Er is een meer vanzelfsprekende omgang met de aanwezige diversiteit aan mensen. Dit zijn processen die we ook reeds konden optekenen in andere settings van diversiteit zoals in een tram (Soenen, 2006) maar ook bij jongeren uit socio-culturele minderheden in stedelijke wijken (Soenen, 2016a) en bij kinderen in multicultureel samengestelde scholen (Soenen, 1998).

Deze aanvaarding manifesteert zich doorheen meerdere interculturele contacten. Deze dagelijkse contacten spelen zich af tussen nabije burens en zijn niet altijd even zichtbaar voor derden. In het spreken kan de diversiteit op bepaalde momenten ook geproblematiseerd worden. Het is een sociaal klimaat gekenmerkt door: 'klinkt het niet dan botst het maar'. Het refereert aan wat we zouden kunnen omschrijven als volkscultuur waar de taal erg direct en hard is en waar conflicten niet uit de weg worden gegaan. Maar het harde spreken gaat gepaard met een kleine solidariteit met diegenen die in armoede leven of meerdere problemen kennen. Als iemand bijvoorbeeld financieel het einde van de maand niet haalt in "den blok" zorgen de anderen ervoor dat die bewoner eten heeft. Een uitspraak van een van origine Vlaamse bewoonster is hiervoor indicatief: "hier word ik geholpen door vreemden hé, niet door Belgen hé". De ervaring van de wijk en het sociale leven erin wordt als dynamisch ervaren. Het zijn wijken waar er gemakkelijk gepraat wordt

met elkaar. Het betreft enerzijds de gewone contacten met burens en anderzijds het spontaan in gesprek geraken met iemand die men toevallig ontmoet in het publieke domein.

De betrokken bewoners met dit profiel zijn meer tevreden over het sociale leven in de wijk maar zijn tegelijkertijd ook niet naïef. Ze weten dat sommige gezinnen in de wijk een dergelijk grote problematiek kennen dat ze kunnen ontsporen. Ze hebben er een erg realistisch beeld van. Strategieën worden ontwikkeld om te leven in de wijk. Eén zo'n strategie is bijvoorbeeld: "hang het niet aan de grote klok als je een paar dagen van huis bent". Tegelijkertijd zien we dat de aanwezigheid van eerder ontspoorde individuen ook een aanleiding vormt voor bepaalde bewoners om de sociale heropvoeding van medebewoners en jongeren in het bijzonder zelf in handen te nemen.

Binnen dit profiel kan het ook voorkomen dat het samenleven met een concentratie van mensen met een multiprobleem-situatie de draagkracht van de ganse wijk kan overschrijden. Bewoners kunnen zich daardoor in de steek gelaten voelen door overheden en instanties. Toch wordt de algemene teneur bepaald door een opvallend positieve houding tegenover de (sociale) voorzieningen aanwezig in de wijk. Ze vinden deze voorzieningen relevant voor hun wijk.



3.3. Het meerderheid-profiel + een variant van het minderheden-profiel in Schoonbeek, Bilzen

De wijk Schoonbeek in Bilzen heeft een eerder ambivalent profiel. Enerzijds vinden we er een meerderheid-profiel, anderzijds gaat dat gepaard met een variant van het minderheden-profiel.

Vooraf bewoners die er reeds geruime tijd wonen distantiëren zich van andere bewoners, meer in het bijzonder van "de vreemden" in de wijk. Die 'anderen' worden best vermeden. Sommige bewoners willen zich echter ook onderscheiden van andere bewoners met een Vlaamse herkomst. Zelf hebben ze zich "opgewerkt" en dus hun socio-economische situatie verbeterd. Er zijn culturele codes verbonden met het gedrag buitenshuis. Het is enkel gelegitimeerd om in het publieke domein aanwezig te zijn als ze iets te doen hebben. Zo stelt een bewoonster dat zij "niet zo van die mensen zijn die overal de deur platlopen en de hele tijd op straat rondhangen". De levendigheid van de wijk wordt gesitueerd in het verleden toen zij hun kinderen er hebben grootgebracht.



Het wijkcomité, een buurtbarbecue, fietstochten,... behoren tot het verleden. Er is sprake van sociaal verval. De overheid en instituten geven volgens dit meerderheid-profiel voorrang aan al die 'anderen': "Als er een woning vrijkomt dan komt er een vreemde in".

Toch zijn er ook bewoners in deze wijk die bepaalde kenmerken van het minderheden-profiel hebben. Het zijn vooral Vlaamse bewoners die zich willen distantiëren van de bewoners die zich eerder oriënteren op de waarden en normen van de middenklasse. De scouts bijvoorbeeld die gepercipieerd worden als vertegenwoordigers van de middenklasse en die 's zomers op kamp zijn in de rand van de wijk doen ze opschrikken door 's morgens bommetjes te laten ontploffen naast hun tent. Ze vertellen heroïsche verhalen over hun kinderen die toen ze jong waren allerlei kattenkwaad uitstaken en rondhingen op straat. Met kleine onhandige kruimeldieven, vaak bekenden, wordt gelachen. Het is opvallend dat de hier betrokken bewoners problemen hebben zoals armoede en een slechte gezondheid. Toch zijn ze meer tevreden over hun sociaal leven in de wijk dan hun medebewoners uit het meerderheid-profiel.

Ze houden van de ambiance in en rondom het huis. In de zomer kan iedereen bij hen binnen en buiten lopen en in de voortuin staat een bank. Ook de ambiance van de volkscultuur wordt gewaardeerd zoals karaoke en een optreden van schlagerzangers. In deze variant van het minderheden-profiel zijn er ook dagelijkse contacten met burens met een andere herkomst. Deze spontane interculturele contacten gaan echter in deze variant van het minderheden-profiel meer gepaard met interculturele conflicten die niet opgelost geraken.

4. Waar zijn we eigenlijk?

De vier wijken omvatten niet enkel verschillende bewonersprofielen maar ze vormen ook drie verschillende sociale ruimtes. In wat volgt combineren we de bewonersprofielen met de sociale betekenis van de ruimte.

4.1 De verkavelingswijk voor de minder begoeden

De Standaard in Houthalen-Helchteren en de sociale woonwijk Schoonbeek in Bilzen zijn te omschrijven als verkavelingswijken voor de minder begoeden. Terwijl de Vlaamse verkavelingswijk over het algemeen vooral bewoners huisvest die behoren tot socio-economische middengroepen is dat hier niet het geval. Het model van de verkavelingswijk lijkt hier gekopieerd te worden op de sociale woonwijk.

Zoals we kunnen vaststellen via de beschrijving en foto's van Peggy Totté zijn er in deze twee wijken lange straten met vooral rijhuizen, bungalows en appartementen voor vier of zes huishoudens. Grote appartementsgebouwen zijn er niet. De auto daarentegen is prominent aanwezig in het straatbeeld. Zo wordt de voortuin hergebruikt als extra parkeerruimte. Het betreft hier een groene woonomgeving. Op sociaal vlak is het publieke domein in de traditionele verkavelingswijk vaak minder levendig en kent een minder groot gebruik. Het publiek domein oogt leeg in deze wijken. Bewoners in deze wijken maken een onderscheid tussen gedrag binnenshuis en buitenshuis. Buitenshuis gedragen bewoners zich volgens een onuitgesproken culturele code. Er wordt verwacht dat ze zich meer gereserveerd gedragen en afstand van elkaar houden. Deze materiële omgeving resoneert sterk met het meerderheid-profiel. Bewoners binnen dit profiel, ook al zijn ze minder begoed, willen niet geassocieerd worden met stedelijke volkswijken met veel bewoners met een andere origine dan de Vlaamse.

Het meerderheid-profiel kan echter ook gecombineerd worden met een variant van het minderheden-profiel. Dit profiel brengt meer leven in de brouwerij omdat ze actiever zijn met vrienden, burens en familie in, maar ook, rondom de eigen woning. Ook al verlevendigen zij het publieke domein in de nabijheid van de woning, toch kunnen ze het doodse karakter van het publieke domein in de ganse wijk niet doorbreken.

Investerings in sociale voorzieningen (zowel ruimtelijk als sociaal) en de inrichting van het publieke domein wordt minder wenselijk geacht. Een burengroep vormen wordt gezien als een graadmeter voor een goed sociaal leven binnen het meerderheid-profiel. Maar deze burengroepen werken volgens deze bewoners enkel als ze een homogene groep kunnen vormen en dat is nu niet meer het geval. Dergelijke investeringen worden ook niet ondersteund door bewoners behorend tot de variant op het minderheden-profiel. Zij hebben interculturele contacten maar zijn ook betrokken in allerlei interculturele conflicten. Zij geven het vaak op om te investeren in de wijk, de voorzieningen en de publieke ruimte.



4.2 Een opgegeven stadswijk met de outsider als gemeenschappelijke vijand

Ter Hilst is een wijk nabij de stad Hasselt die een heel negatief imago kent. De betrokken bewoners zeggen omschreven te worden als "de vuilbak van Hasselt". Deze negatieve perceptie door buitenstaanders heeft bovendien een impact op het leven van de bewoners en op hun onderlinge relaties. Al de geïnterviewde bewoners vermijden tegen derden te zeggen waar ze wonen.

Vanuit de ruimtelijke analyse van Peggy Totté leren we dat de wijk te kampen heeft met de erfenis van een slecht stedenbouwkundig plan (zie ook verder). De combinatie van dit stedenbouwkundig plan, de gevolgen van de perceptie door buitenstaanders en de vele wissels in de populatie maakt het leven moeilijk in deze wijk. Er worden zowel ruimtelijk als sociaal onheldere situaties gecreëerd met tal van conflicten tot gevolg. De positie van de woningen waarbij voorkant en achterkant afgewisseld worden, bemoeilijkt de leesbaarheid van de wijk. Het is niet makkelijk een huisnummer te vinden. Tegelijkertijd creëert dit in de termen van Jane Jacobs (1972) sociale onveiligheid omdat er onvoldoende 'eyes on the street' zijn. Ook de vele binnengebieden worden door bewoners 's avonds vermeden.

Toch heeft de wijk een centraal groen hart waarin geïnvesteerd wordt en dat gebruikt wordt door jongeren, moeders en kinderen. In de zomer is het publiek domein er erg levendig. Ook de bushaltes zijn plekken waar bewoners burens ontmoeten. Burens pikken elkaar er toevallig op als ze boodschappen gaan doen maar ook conflicten met jongeren kunnen er ontstaan. Zowel professionals als bewoners zijn het er over eens dat deze wijk zeker "geen doodse wijk is". Er is sprake van een sociaal leven.



Dit sociaal leven, passend bij een minderheden-profiel, bestaat uit een alledaags netwerk van burenccontacten tussen diverse etnisch-culturele groepen. Het is in deze opgegeven stadswijk opvallend dat bewoners in moeilijke omstandigheden blijven investeren in hun burens. Sommige bewoners gaan nog verder en grijpen in bij conflicten tussen burens of proberen bepaalde jongeren tot de orde te roepen. Ze waarderen de sociale voorzieningen en zijn ermee vertrouwd. Ze vinden het belangrijk dat er zowel ruimtelijk als sociaal in geïnvesteerd wordt. Tegelijkertijd realiseren ze zich dat deze lokale voorzieningen de structurele problematiek van hun wijk niet alleen kunnen oplossen. De betrokken bewoners wijzen vooral met een beschuldigende vinger naar de stad Hasselt die hen uitsluit: "Waarom is er toch zoveel verschil tussen Hasselt en Ter Hilst; Ik weet het, wij zijn vreemden, maar toch!?"

In tegenstelling tot de andere bezochte sociale woonwijken vormt deze stadswijk veel minder een ruimtelijke enclave (zie ook boven). Er zijn goede busverbindingen. Op sociaal vlak echter vormen zij wel een enclave: "Wij wonen vlakbij de stad maar toch niet in de stad, dat is dus ideaal! Maar de wijk heeft een negatief imago, dat zeg ik (met klemtoon) niet maar mensen vinden dat omdat hier niet veel Belgen zitten."

4.3 Van stadskanker 'klein Chicago' naar fiere dorpswijk



Opvallend is dat de betrokken bewoners en professionals een positieve evolutie ervaren in hun wijk, Nieuw-Slenderlo. Ook zij hebben te maken met een bepaalde perceptie van outsiders. De naam 'klein Chicago' verwijst ernaar. Terwijl de buitenwereld nog steeds denkt in termen van 'klein Chicago' denken de mensen die er wonen er al een hele tijd helemaal anders over. Er heerst een collectief gevoel van vooruitgang.

Dit heeft onder andere te maken met de investeringen in nieuwbouw die gebeurd zijn. Een aantal bewoners die we spraken hebben hun oude woning kunnen inruilen voor een nieuwe. In sociale woonwijken zien we dat bewoners het in het algemeen erg op prijs stellen als de douche, het toilet,.. nog nooit door iemand anders gebruikt werden. Er wordt niet alleen geïnvesteerd in de woningen maar ook in het publieke domein. Zo werd via het masterplan LO2020 een zeer gewaardeerd groen hart gecreëerd in de wijk waar ook tal van voorzieningen rond gegroepeerd zijn. Het minderheden-profiel dat in deze wijk dominant is, gaat samen met een

hoge frequentie in het gebruik van het publieke domein. In de zomer wordt deze wijk gekenmerkt door een heuse picknick scène. Er is een traditie in sociale voorzieningen en ook de sociale huisvestingsmaatschappij heeft naast een wijkmeester een maatschappelijk assistent die erg aanwezig zijn in de wijk en nauw samenwerken met andere lokale professionals. De tevredenheid over het sociale leven gaat gepaard met een tevredenheid over de ruimte. De woonomgeving wordt in de wijk over het algemeen ervaren als op maat van haar bewoners.

Terwijl binnen het minderheden-profiel een setting van diversiteit meer vanzelfsprekend is, zien we ook wel wat segregatie in de activiteiten van lokale voorzieningen.

Vaak worden bepaalde activiteiten gefrequenteerd door een specifieke etnisch-culturele groep. Activiteiten die zich richten op bewoners uit diverse etnisch-culturele groepen kennen veel minder een traditie en zijn moeilijker te bewerkstelligen. Opvallend is dat in deze wijk bepaalde families al lang wonen en ook willen blijven wonen. Families met Turkse origine zijn er het talrijkst. Door de stabiele situatie in de wijk (met minder wissels) worden mensen bekenden voor elkaar. De wijk refereert dan ook meer aan een dorp, een plek waar vele mensen bekenden zijn voor elkaar. De studiobewoners, meestal tijdelijke bewoners met een grote problematiek, worden niet altijd opgenomen in het dorp. De dorpsdylle wordt ook doorbroken door bijvoorbeeld drugsdealers die bekenden zijn. Hoe reageren bewoners hier best op? Contacteren bewoners best de ouders of is dat te gênant? En wat doet dat met de buurenrelatie? Het vertoeven tussen bekenden wordt vaak positief gezien voor het sociale leven maar bekendheid heeft een keerzijde. Het brengt ook conflicten en inkapseling van groepen met zich mee.

5. Bibliografie

Geertz, C. (1973). *The interpretation of cultures*. New York: Basic Books.

Jacobs, J. (1972). *The death and life of great American cities. The failure of town planning* (reissued). Pelican Books.

Soenen, R. (1998). *Creatieve en dynamische processen in het alledaagse leven. Een inspiratiebron voor intercultureel onderwijs*. In: Pinxten en Verstraete (red.), *Cultuur en macht. Over identiteit en conflict in een multiculturele wereld*. Antwerpen-Baarn: Houtekiet.

Soenen, R. (1999). *Over Galliërs en managers. Bouwstenen voor intercultureel leren*. Gent: Universiteit Gent, Steunpunt Intercultureel Onderwijs.

Soenen, R. (2003). *Diversiteit in verbondenheid*. In: *De eeuw van de stad. Over stadsrepublieken en rastersteden. Voorstudies*. Brussel: Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap. Project Stedenbeleid.

Soenen, R. (2006). *Het kleine ontmoeten. Over het sociale karakter van de stad*. Antwerpen-Apeldoorn: Garant.

Soenen, R. (2016a). *Informatiepraktijken bij stadsjongeren uit socio-culturele minderheden*. In: W. Faché (red.), *Jeugdinformatie en -advies*, Antwerpen: Garant.

Soenen, R. (2016b). *Hoe mensen ergens samen zijn*. In: O. Devisch en B. Roosen (red.), *Verkavelingsverhalen*. Mechelen: Public Space.

ADVIES

1. Advies vanuit antropologisch onderzoek
door Ruth Soenen, Simply Community

- 1.1. Over het sociale van de sociale
huisvestingsmaatschappij
- 1.2. Het belang van privacy
- 1.3. Differentiëren in de opgave

2. Advies vanuit ruimtelijke blik
door Peggy Totté, Architectuurwijzer

- 2.1. Enclave doorbreken
- 2.2. Belang van helder stedenbouwkundig plan
- 2.3. Kwalitatieve verdichting op mensenmaat

1. Advies vanuit antropologische blik

Ruth Soenen, Simply Community

1.1. Over het sociale van de sociale huisvestingsmaatschappij

De samenhang tussen huis, wijk en sociale huisvestingsmaatschappij vormt de rode draad doorheen de vier wijken. Dit geeft aan dat de sociale huisvestingsmaatschappij een bredere impact heeft op bewoners. Ze hebben ook een impact op hun sociale leven. Sociale huisvestingsmaatschappijen doen er goed aan hun diensten te laten vertrekken van de ervaring van hun gebruikers. Dit kan bijvoorbeeld gebeuren door te investeren in een heldere communicatie en in een zichtbare aanwezigheid in de wijken, in een eigen sociale werking (weliswaar steeds verbonden met ruimtelijke vraagstukken en ingrepen) en in samenwerking met andere lokale sociale voorzieningen in de wijk.

1.2 Het belang van privacy

De vaststelling dat er een sterke oriëntatie op het huis is bij deze bewoners heeft consequenties. In de stedenbouw en architectuur van de wijk mag het belang van privacy niet onderschat worden (zie ook verder). De stedenbouwkundige plannen kunnen zich meer naar binnen richten. Ze dienen met andere woorden ook voldoende aandacht te hebben voor het eye-level niveau. Huiselijkheid dient ingebracht of bewaakt te worden in de wijk. Huiselijkheid injecteren betekent dat de nodige privacy voorzien dient te worden maar dat die privacy niet uitsluitend mag werken. Het garanderen van privacy mag een verbinding met het publieke domein niet in de weg staan. De relatie van het private met het publieke domein, zoals bijvoorbeeld de spanning tussen landschappelijke zichtlijnen en private tuinen, verdient de nodige aandacht.

1.3. Differentiëren in de opgave

Door in de analyse de bewonersprofielen te combineren met de sociale betekenis van de ruimte kunnen we drie types sociale woonwijken weerhouden: de verkavelingswijk voor minder begoeden, de opgegeven stadswijk en de fiere dorpswijk. Ze kennen elk dan ook een andere sociaal-ruimtelijke opgave.

In de verkavelingswijk voor minder begoeden dient het vertrouwen hersteld te worden in de overheid en in instanties. Er dient geïnvesteerd te worden in het sociale weefsel, in het netwerk van de sociale contacten van bewoners. Ook het leren omgaan met diversiteit dient ondersteund te worden en er zal ook bemiddeld moeten worden bij interculturele conflicten. De opdracht in de verkavelingswijk voor minder begoeden is in de eerste plaats een sociale. De aanwezigheid van lokale sociale voorzieningen en een stevige uitbouw ervan is aan de orde. In deze sociale interventies zullen professionals ook moeten durven ingaan tegen bewoners van het meerderheid-profiel die niet meer geloven dat in de hedendaagse wereld het sociaal weefsel kan hersteld worden. De oude versies van buurtwerk zullen succesvol mensen kunnen samenbrengen maar zullen niet voldoende zijn. Er zal vooral omgegaan moeten worden met diversiteit. Sociale initiatieven zullen zich niet enkel mogen richten op de bestaande doelgroepen maar vooral op nieuwe groepsformaties waar mensen met een verschillende origine een gemeenschappelijke ervaring kunnen delen. Ze zullen nieuwe vormen van community moeten ondersteunen die gebaseerd zijn op diversiteit en op 'het kleine ontmoeten' (Soenen, 2006). Deze sociale interventie dient best ondersteund te worden door ruimtelijke ingrepen. In de eerste plaats denken we aan de inrichting van het publieke domein. De lange straten moeten aantrekkelijker worden (zie ook verder).

Netwerken van burencontacten kunnen versterkt worden door de aanwezigheid van gemeenschappelijke oriëntatiepunten zoals koffiehuisjes, een centrum met voorzieningen, een centraal plein, een wijkantenne,... Het zijn plekken waar meerdere mensen van in de wijk maar ook van buiten de wijk elkaar spontaan kunnen ontmoeten.

In Ter Hilst, de opgegeven stadswijk, dient dan weer in eerste instantie het stedenbouwkundig plan fundamenteel herbekeken te worden (zie ook verder). Zoals we weten uit onderzoek naar collectief gebruikte ruimtes zoals in de tram of in stedelijke bibliotheken resulteert een goed functioneel verloop in een goed sociaal verloop (Soenen, 2006). In tweede instantie dient er gewerkt te worden aan de perceptie van de buitenstaanders. In deze wijk is er een traditie in sociale voorzieningen. Deze voorzieningen zijn er bij gebaat een beter inzicht te verwerven in de dagelijkse interculturele burennetwerken en zich vervolgens ook te richten naar het vormen van nieuwe groepsformaties met bewoners die de traditionele scheidingen overstijgen.

In de fiere dorpswijk in Nieuw-Sledderlo is er een optimalisering van de ruimte ingezet en deze wordt nu verder verfijnd op basis van een meer geïntegreerde sociaal-ruimtelijke aanpak. Op sociaal vlak vormt het dorpsgevoel de sterkte maar tevens de zwakte. Het dorpsgevoel geeft meer geborgenheid waardoor de wijk ook wordt beleefd op maat van haar bewoners. Maar teveel dorp kan ook resulteren in inkapseling en dus het verwelkomen van nieuwkomers bemoeilijken. Het dorpsgevoel kan de enclave versterken wat niet wenselijk is. De sociale voorzieningen dienen ook hier meer te werken op basis van nieuwe groepsformaties en ook een zicht te krijgen op de connecties van bewoners met de buitenwereld. De zomerse picknick scène vormt een kans om de enclave van het dorp te doorbreken en ook niet-bewoners naar de fiere dorpswijk te lokken.

2. Advies vanuit ruimtelijke blik

Peggy Totté, Architectuurwijzer

2.1. Enclave doorbreken

Voor een betere toekomst van de wijk en zijn bewoners is het belangrijk om in elke bestaande of nieuwe wijk het enclavegevoel zoveel mogelijk te doorbreken. Afhankelijk van de wijk kan dit vragen om andere ingrepen. In de bestudeerde wijken zijn hiertoe diverse voorstellen geformuleerd.

In **Schoonbeek** lijkt het quasi onmogelijk om een optimale openbaar vervoersverbinding te realiseren. Daarom vragen we ons af of bijkomende sociale woningbouw hier nog wel verantwoord is. Bewoners van laagste inkomensgroepen zijn vaak aangewezen op openbaar vervoer. Met het oog op een sociale mix lijkt het eerder wenselijk om nieuwe private ontwikkelingen te stimuleren binnen deze verkaveling voor minder begoeden. Meer sociale huisvesting vindt dan bij voorkeur plaats beter bereikbare locaties.

In de toekomst is het tevens belangrijk om meer aandacht te besteden aan de publieke ruimte in deze wijk (zie hoger) en te zoeken naar betere verbindingen tussen de bestaande verkaveling en zijn directe omgeving. Door de bestaande appartementen af te breken ontstaat de opportuniteit om een nieuw groen pleintje aan de rand te maken, waar het landschap zichtbaar wordt voor de wijk. Dit pleintje vormt tevens de geschikte plek om gemeenschappelijke oriëntatiepunten voor de bewoners zoals een koffiehuisje, een centrum met voorzieningen, een wijkantenne,... te maken. Nieuwe appartementen en wegeninfrastructuur aan de kop van de wijk kunnen zorgen voor een betere functionele verbinding met het scoutslokaal en het jeugdhuis. Meer hoeft het niet te zijn. Deze voorzieningen voor jeugd hoeven niet centraal in de wijk te liggen.



Af te breken appartementen



Nieuw front aan de wijk

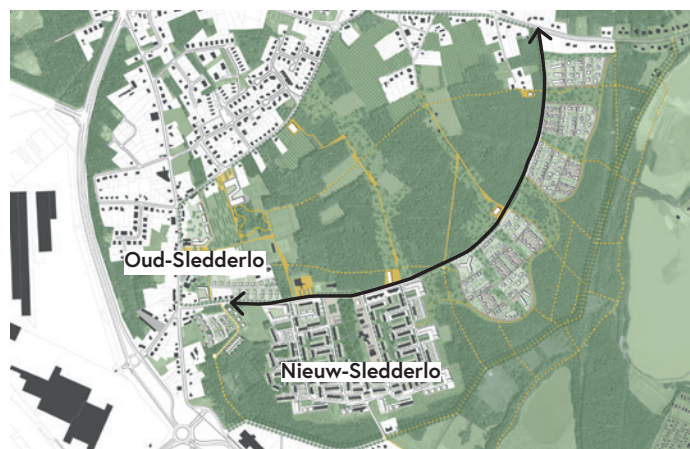


Bestaande fietsroute aan achterkant van wijk

In de wijk **Nieuw-Sledderlo** zijn reeds een aantal ingrepen gebeurd die kunnen helpen om de enclave te doorbreken en die hebben geleid tot het fiere dorpsgevoel bij de bewoners (zie hoger).

In het masterplan LO2020 is voorzien om naast de wijk nog een aantal nieuwe woonwijken te creëren. Hiertoe is de bestaande weg vanaf het dorp Oud-Sledderlo verlengd tot een grote ontsluitingsweg die terug aantakt op Terboek in het noorden. Dit geeft een heel ander gevoel van ontsluiting van de wijk. Het lijkt wel een gemiste kans wanneer de nieuwe wijken enkel private woningbouw omvatten en Nieuw-Sledderlo verder wordt uitgebreid met sociale woningbouw. Een sociale mix is hiermee niet beoogd.

Op niveau van de wijk is het groene hart recent heraangelegd tot een aangename ontmoetingsplek voor de wijkbewoners. Landschapsarchitect Bas Smets is hierin geslaagd door het bestaande bos uit te dunnen, de bestaande tuinen af te bakenen met hagen en een nieuwe padenstructuur met duidelijke zichtlijnen. Op deze plek wordt er regelmatig een picknick voor de wijk georganiseerd. Deze picknick kan de perfecte aanleiding vormen om ook bezoekers van buiten de wijk aan te trekken naar Nieuw-Sledderlo. Dit vraagt een initiatief op wijk- en/of stadsniveau om hier een lokaal evenement met grotere aantrekkingskracht te organiseren.



Masterplan LO2020 met nieuwe rondweg en bijkomende woonwijken



Centraal groen hart in Nieuw-Sledderlo met uitgedund bos, heldere padenstructuur en duidelijke zichtlijnen

2.3. Belang van helder stedenbouwkundig plan

Naast de verbindingen met de buitenwereld is ook binnen elk wijk nood aan een stedenbouwkundig plan met een heldere en leesbare structuur. Als de basisinfrastructuur van een wijk niet goed zit, dan ontstaat een potentiële bron van conflicten in elk type wijk.

Vooraf in de stadswijk **Ter Hilst** was het opmerkelijk dat men worstelt met de erfenis van een lastig stedenbouwkundig plan uit de jaren '70. In eerste opzicht lijkt dit een klassieke verkaveling maar bij nader onderzoek blijkt dit vooral een moeilijk leesbare stadswijk te zijn. De woningen zijn niet eenduidig met hun voorzijde naar de straten gericht, maar draaien zich schijnbaar willekeurig naar alle zijden, ook naar het binnengebied. De straten worden gekenmerkt door gesloten garageboxen, tuinmuren, zijgevels en een beperkt aantal voordeuren. De binnengebieden worden niet als veilig ervaren door de bewoners bij gebrek aan heldere zichtlijnen en door de aanwezigheid van vele verborgen hoeken (zie beschrijving).

Zonder een nieuw stedenbouwkundig plan te tekenen, hebben we toch gesuggereerd om deze wijk drastrisch te transformeren. Enkel de renovatie van daken en ramen gaat de wijkbewoners niet vooruit helpen. Er is nood aan een nieuw stedenbouwkundig plan met duidelijk leesbare bouwblokken, met een heldere paden- en groenstructuur, met aangename straten met voordeuren, ... Ook in deze wijk zou de inbreng van nieuwe private ontwikkelingen tussen nieuwe sociale huisvesting een belangrijke meerwaarde betekenen.



Ter Hilst: bestaand bouwblok met woningen (grijs), voorgevel (zwarte lijn), private tuinen (wit), garages (rood)



Ter Hilst: mogelijk toekomstscenario met grotere bouwblokken met privaat binnengebied, voorgevels naar straatzijde en groene doorsteken

In de verkavelingswijk **De Standaard** heeft de sociale huisvestingsmaatschappij de intentie om alle bungalows af te breken aan de rand van het groene hart.

In plaats van een nieuwe rand met appartementen te bouwen, lijkt het ons eerder opportuun om op wijkniveau eerst na te denken over een nieuw patchwork van straten, bouwblokken en groen. Zo wordt het centrale groen niet opnieuw ingesloten achter bebouwing, maar kan het aanwezige groen een meerwaarde betekenen voor de hele wijk. Rekening houdend met de bestaande grote bomen kunnen delen van het groene hart behouden blijven. Het is belangrijk dat deze groene ruimtes grenzen aan de voorzijde van nieuwe en bestaande woningen en appartementen. Dit versterkt de leefbaarheid en levendigheid van het groen, maar tevens de woonkwaliteit van de aangrenzende panden.

Bovendien zijn hier vandaag geen grote appartementsgebouwen aanwezig en lijkt het niet wenselijk om het huidige verkavelingskarakter volledig te negeren. Nieuwe bebouwing sluit dus best zo goed mogelijk aan op het kleinschalig karakter van de wijk, en kan een mix zijn van woningen en appartementen.

Door de bestaande lange straat te onderbreken met nieuwe straten kan er ook meer wisselwerking tussen de diverse delen van de wijk ontstaan. Samen met een andere structuur van de groene ruimten kunnen deze infrastructurele ingrepen hopelijk bijdragen aan een verlevendiging van het openbaar domein in deze wijk.



De Standaard: bestaande opbouw met lange straat, leeg groen hart en af te breken bungalows (geel)



De Standaard: mogelijk toekomstscenario met patchwork van wegen, bouwblokken en groene pleintjes

2.3. Kwalitatieve verdichting op mensenmaat

Uit de antropologische analyse blijkt dat ook sociale bewoners veel belang hechten aan privacy en huiselijkheid in hun eigen huis. Bij de **grondgebonden woningen** lijkt de privacy vaak voldoende gewaarborgd, zowel in huis als tuin. De tuinen zijn goed afgeschermd van de buren en het publiek domein. Wanneer de tuinen grenzen aan publiek domein, kiezen de bewoners echter voor de gemakkelijkste oplossing: hekwerk en doeken. Indien men ook de kwaliteit van het aangrenzend publiek domein wil bewaken, zal een extra haag of uniforme afwerking geplaatst en onderhouden moeten worden door SHM of lokale overheid. Hier moeten we rekening mee houden in toekomstige projecten.



Extra haag aan zijde publiek domein, geplaatst door lokale overheid



Geborgen en afgesloten tuin bij woning



Diversiteit aan hekwerken, geplaatst door bewoners

In de huidige **appartementen** is het voor de bewoners veel minder evident om voldoende privacy en rust te ervaren. Dit heeft enerzijds te maken met geluidsoverlast van de burens binnen het gebouw, maar ook met de beperkte grootte of kwaliteit van de private buitenruimtes. Op het gelijkvloers ervaart men vaak weinig geborgenheid of veiligheid op een donker, klein en/of ingesloten terras dat direct grenst aan publiek toegankelijk buitenruimte. In dit geval gaan bewoners hun terras ofwel eigenhandig vergroten door publiek domein in te lijven ofwel afschermen met plaatmateriaal, doeken, ... Het voorzien van voldoende ruimte en privacy op de buitenruimten is dus bij toekomstige projecten een belangrijk aandachtspunt.



Te klein terras bij appartement (zijkant opengebroken)



Gebrek aan afscherming van terras ten opzichte van publiek groen



Bewoners vergroten buitenruimte met inname van publiek groen

In de verkavelingswijk **Schoonbeek** worden de bestaande appartementsgebouwen op termijn vervangen om technische en energetische redenen. Niettemin merken we hier twee positieve elementen op die inspiratie kunnen bieden voor toekomstige verdichtingsprojecten in de wijk.

In de appartementsblokken delen slechts vier gezinnen één voordeur en een traphal, wat aanleiding kan geven tot betere contacten tussen enkele burens, maar ook tot conflicten omtrent het gezamenlijk onderhoud van de hal. Niettemin zorgt deze schaal van samenwonen voor een sterker gevoel van huiselijkheid dan wonen in een hoger appartementsgebouw met een grote traphal.

Aan de gelijkvloerse appartementen hebben de bewoners tevens een tuintje met een duidelijke afscheiding naar de straat, wat de bewoners zeker appreciëren.

De architectuur van de appartementsgebouwen heeft daarentegen weinig charme of uitstraling voor de bewoners en in schril contrast met de inspirerende referentieprojecten die hierna volgen.



Bestaande appartementen in Schoonbeek



Geborgen en afgesloten tuin bij gelijkvloers appartement



Als inspiratie voor een kwalitatieve verdichting van de wijken willen we afsluiten met enkele **'tips&tricks' uit buitenlandse referentieprojecten**. De eerste projecten tonen tevens de kwaliteit van lage, compacte appartementsgebouwen die perfect denkbaar zijn in de sociale woonwijken in Limburg.

Aan de straatzijde van een appartementsgebouw in Patumbah Park te Zürich, ontworpen door Miller & Maranta, is een gemeenschappelijke voortuin met hek voorzien. Deze strook zorgt voor een fysieke afstand tussen de passanten op straat en het wonen op gelijkvloers, maar laat wel een visuele relatie toe. Tevens is het praktisch dat fietsen in de voortuinstrook kunnen geparkeerd worden. Ook de gearticuleerde gevelopbouw zorgt voor een aangenaam en afwisselend straatbeeld, ondanks het lange volume langs de straat. De kleine overkappingen boven de voordeuren geven een geborgen gevoel bij het binnenkomen.

Een nieuwe voortuinstrook hoeft uiteraard niet altijd van een dergelijk hoog hek voorzien te zijn. Dit kan ook een laag muurtje zijn. Deze zone heeft in elk geval als voordeel dat er een soort overgangszone ontstaat tussen publiek en privaat domein, zodat het wonen op het gelijkvloers ook een kwaliteit kan zijn.



Patumbah Park,
Miller&Maranta architecten, Zürich

Aan hetzelfde Patumbah Park in Zürich hebben Miller & Maranta een tweede appartementsgebouw ontworpen. Bij dit gebouw vinden we vooral de relatie van de achtergevel tot het park interessant. Hier is een hoogteverschil van circa 70-80 cm tussen de vloerhoogte van de onderste appartementen en het publieke domein. Een publiek toegankelijk pad ligt op gemiddeld 1 tot 2 meter afstand van het gebouw. Tussen gebouw en pad is een niet-toegankelijke zone met laag struikgewas voorzien die ervoor zorgt dat de bewoners zich op hun terras geborgen voelen, maar tegelijk een zicht op de parktuin en de bezoekers behouden. De balustrades zijn uitgevoerd in glas met textuur. Zo is het terras niet volledig afgesloten, maar tegelijk de inkijk vanuit het park beperkt.



Patumbah Park,
Miller&Maranta architecten, Zürich



De appartementsgebouwen in de wijk Katzenbach (Zürich) zijn ontworpen als alzijdig volumes. Hier ervaart men geen duidelijke voor- of achterzijde van het gebouw. Aan verschillende hoeken zijn terrassen voor de appartementen voorzien. Er is wel een duidelijke scheiding gemaakt met een lage haag tussen het privé-groen bij het gelijkvloers appartement en de publieke zone met halfverharde paden, speeltuigen en banken. De terrassen zijn overdekt (zelfs op de hoogste verdieping), maar toch niet donker door hun vorm en ligging. Een gordijn is voorzien om het terras eventueel af te sluiten of als zonnewering. De balustrades zijn ondoorzichtig en beperken de inkijk vanaf het publieke domein. Deze details tonen hoe er is nagedacht over de privacy en woonkwaliteit van de appartementen en hun buitenruimten.



Katzenbach III, Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekten

In de voorgaande projecten zijn al enkele oplossingen voor het gelijkvloerse wonen en de terrassen getoond. Maar er zijn meerdere oplossingen. Daarom verwijzen we tot slot nog naar de private buitenruimten bij de appartementen in Hagmann Areal, Winterthur (Zwitserland). Aan de ene zijde zijn de terrassen opgevat als buitenkamers met raamopeningen. Bij het gelijkvloers appartement ligt dit terras circa één meter hoger dan het maaiveld en is het tegelijk door een trap verbonden met het aanwezige groen. Aan de andere zijde van het gebouw hebben de appartementen een smalle galerij waar een tafeltje en twee stoelen op passen. Deze galerij is te smal om ook toegang tot voordeuren te verlenen, maar vormt wel een fijne uitloopzone van de kamers.



Hagmann Areal, ARGE HAGMANNAREAL, Soppelsa Architekten, weberbrunner architekten ag

COLOFON

Auteurs

Peggy Totté, Architectuurwijzer
Ruth Soenen, Simply Community

Foto's en plannen

p.1-37 Peggy Totté, Architectuurwijzer
p.37 plan EMI architecten
p.38 foto's uit www.architekturpreis.ch

Partner

Provincie Limburg
Afdeling Ruimtelijke Planning - Wonen
Universiteitslaan 1
3500 Hasselt
wonen@limburg.be

Verantwoordelijke uitgever

Architectuurwijzer vzw
Postbus 80, B-3500 Hasselt
info@architectuurwijzer.be
www.architectuurwijzer.be

Met dank aan Hacosi, Nieuw Dak, Cordium en Kempisch Tehuis, het Limburgs Woonplatform, de coördinator Wonen van provincie Limburg, de lokale professionals en alle bewoners voor hun constructieve bijdrage tijdens het onderzoek.