

500 woningen renoveren? “We moeten het groter zien!”



Ambities hebben de neiging om zich, na een blitse start, in te tomen, terug te schroeven, te verdunnen. Zelden gebeurt het dat initiatiefnemers, bij een eerste reality check, de lat nog hoger gaan leggen. En toch lijken de trekkers van het 500 Woningen-project net dat te doen. Daar schrijven ze Ambitie voortaan met een hoofdletter A. Een stralende, meer bepaald.

Renovatie in veelvoud

Niet dat die lat laag lag, trouwens. Het was al bij aanvang de bedoeling om vijfhonderd woningen nagenoeg tegelijk te laten renoveren door burens te laten samenwerken. Niet tien, niet twintig, niet honderd, maar vijfhonderd. Dit idee is niet eens zo gek. Als je samen naar een architect of een aannemer stapt, zul je vast betere voorwaarden kunnen bekomen, zul je gemenemuurproblemen vlotter kunnen aanpakken, isolatie kunnen delen en de opvolging makkelijker kunnen verzekeren. Schaalvergroting heeft zijn voordelen, nietwaar. En bovendien is de kans groter dat die ene buur die anders zou passen en wiens huis de zwakke schakel in de wijk zou worden, toch ook mee aan boord komt. Renovatie in veelvoud biedt een veelvoud aan voordelen, zeker in wijken met gelijkaardige woningen.

Dat was dan ook de insteek van de mensen van het EcoHuis, die hun tanden in het oorspronkelijke project wilden zetten. Vijfhonderd woningen. En toen trokken ze de lat omhoog.

Woonkwaliteit stopt niet aan de voordeur

“In het oorspronkelijk plan hadden we het alleen over energie en renovatie,” vertelt **Dirk Van Regenmortel**, coördinator van het Antwerpse **EcoHuis** “maar toen we gingen samen zitten met de mensen van **LaboXX**, beseften we dat we groter moeten zien, op een hoger niveau.” Zijn ogen gaan blinken als hij het zegt. “Het wordt een groter experiment, maar dus krijgen we ook meer antwoorden.”

Als, zo ging de redenering, je dan toch al die mensen verenigt en achter een collectieve vraag verzamelt, waarom zou je je dan beperken tot die energierenovatie? Woonkwaliteit stopt niet aan de thermostaat of aan je voordeur. Nee, dan krijg je ook de kans om de hele omgeving zelf mee te betrekken.

“Niet alleen je woning, maar de hele straat”, beklemtoont Dirk. “Waarom niet meteen ook nadenken over een gemeenschappelijke fietsstalling, ruimte voor kinderopvang, een buurtcentrum? Je kunt je hele omgeving veranderen, het openbare domein, en zo de kwaliteit van buurt verhogen. Dan kun je als privaat en publiek samen werken aan een lokaal project.”

Waarom niet?

Dat inzicht kwam niet zomaar uit de lucht vallen tijdens de opstartvergadering. In stadsontwikkelingsmilieus hoor je de verzuchting wel vaker. “Zou het niet knap zijn als we het geheel zouden kunnen aanpakken?”, hoor je dan dromen. De trekkers van *500 Woningen*, EcoHuis, Stadslab2050 en LaboXX, hadden die droom in hun achterhoofd toen ze rond de tafel gingen zitten, en toen het opeens geopperd werd, keken ze elkaar strijdlustig in de ogen: waarom niet?

Waarom niet, inderdaad? Ook op Vlaams niveau is die discussie bezig. Meer nog, er wordt op dat niveau intussen geijverd om de regelgeving aan te passen zodat stadsvernieuwing met die nodige, bredere blik kan worden aangepakt. Er wordt op dit eigenste ogenblik over gediscussieerd door de beleidsvoerders van het energie- en ruimtedomein en de Vlaamse bouwmeester. We verschuiven van energierenovatie naar optoppen en verdichten, naar het inrichten van een straat, van een hele woonomgeving, ja, naar wijkrenovatie. “

“Twee doelstellingen ontmoeten elkaar”, zegt de coördinator van het project. “We moeten durven denken over collectieve ruimtes en slopen. Energie en duurzaamheid ontmoeten wonen in een ruimte voor groen en zachte mobiliteit. We moeten op zoek gaan naar een gezamenlijk antwoord.” Dat is Wonen 2050, toch? In een toekomstlab moet je verder dan een paar jaar vooruit durven te blikken. Als Stadslab2050 en LaboXX de handen in elkaar slaan, moeten ze wel met toekomstplannen voor woning én straat op tafel komen.

De stroomlijnen van de ervaring

“Ja,” lacht Dirk als we opmerken dat dit toch wel erg ambitieus is, “maar het is haalbaar. Er zijn voorbeelden.” Hij verwijst naar de ervaringen met het Schipperskwartier. “Vanuit stadsontwikkeling was er een masterplan, waar ook de politie bij betrokken was, en waar ook een collectieve ruimte voor de prostitutie werd voorzien terwijl ook panden zijn gerenoveerd. Eigenlijk was dat een goed voorbeeld, ook al is een en ander toevallig tot stand gekomen. We willen hier lering uit trekken, en dat proces proberen te stroomlijnen.”

“Het gebeurt al”, accentueert hij, “maar nu moeten we het nog meer handen en voeten geven. We moeten het vertalen naar een model. Het is er soms al, maar het heet nog niet zo. En dat willen we doen: een totaalvisie bouwen. We moeten ervoor zorgen dat we niet steeds het warm water moeten uitvinden. We hebben de ervaring, nu moeten we het in een model gieten.”

Voorbij de 500 woningen

De vlag dekt de lading niet meer, beseft ook Dirk. “Het zal wel eindigen in een andere naam. We zullen wel nog 500 woningen proberen te renoveren, maar het gaat om meer dan woningen. Collectieve ruimtes worden mee onderdeel van het verhaal.”

Wat het wordt, is nog niet duidelijk. De eerste stappen zijn pas gezet, het eerste document is opgesteld en nu moet er verkend en onderzocht worden.

"We gaan nu op zoek naar de meest geschikte wijken", vertelt hij. Het team scant tientallen buurten volgens net zoveel parameters. Zijn de woontypes niet te divers? Kampen ze met gelijkaardige problemen? Wat zijn de schaalvoordelen? Waar is de meeste winst te boeken met renovatie, verdichting en optopping?

"De Langebaanvelden- en de Confortawijk in Deurne komen misschien wel in aanmerking", schat Dirk, "maar we moeten nog meer onderzoeken eer we gaan selecteren."

En daarna? "Dan zullen we hen een toekomstplan aanbieden." Dat wordt een vertrekpunt. "Het kan helemaal overhoop gehaald worden. We brengen de key actoren, bewoners, eigenaars, verhuurders, projectontwikkelaars, kantoren, bedrijven van die buurt rond de tafel en gaan met hen op zoek naar een visie en een contract."

Waar het zal uitmonden, kan niemand voorspellen, maar het zal vast een heel eind reiken. Ambitie, zo zei Elvis Presley al, is een droom met een V8-motor.

[Renovatie](#) [1]

[Ecohuis](#) [2]

Bron URL: <https://stadslab2050.be/duurzaam-wonen/500-woningen/vijfhonderd-woningen-renoveren-%E2%80%9Cwe-moeten-het-groter-zien>

Links

[1] <https://stadslab2050.be/tags/renovatie>

[2] <https://stadslab2050.be/tags/ecohuis>