



ruimtelijke kwaliteit  
en  
kernversterking

hoe  
tot ruimtelijke kwaliteit  
komen?



# dubbele vraag

We willen vooral inspiratie meegeven over **hoe er kan gewerkt worden om tot 'ruimtelijke kwaliteit' te komen.**

- **Hoe pak je dat aan? Goede voorbeelden van werkwijzen?**
- Daarbij willen we natuurlijk ook wel overtuigen van het **belang ervan.**

We willen vooral het begrip 'kwalitatieve kernversterking' **meer handen en voeten geven.**

# waar staat VRP voor?

De missie van de VRP is helder:

**‘pleitbezorger voor ruimtelijke kwaliteit’.**

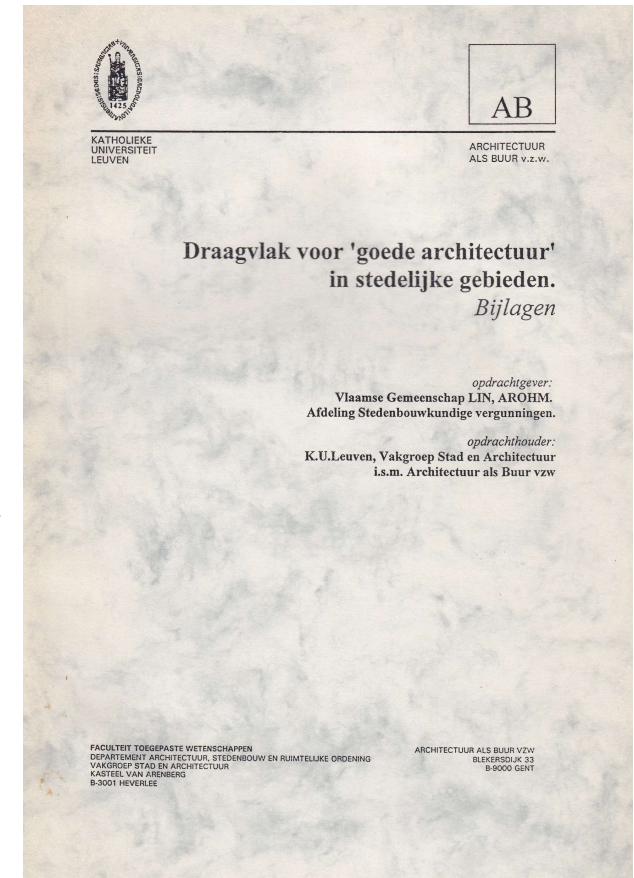
De VRP neemt het altijd op voor kwaliteit en duurzaamheid, verzamelt argumenten om die missie te staven, en deelt deze.

:: Blij dat ik als vertegenwoordiger van VRP in PROCORO een bijdrage kan leveren

# kwaliteit: veldkenmerk

*‘De **kwaliteit** (of waarde of betekenis) van iets is niet een intern kenmerk, maar is een veldkenmerk. Dit houdt in dat kwaliteit of waarde niet iets is wat de dingen krachtens hun eigen structuur hebben. Maar het houdt ook in dat kwaliteit of waarde of belang niet naar believen of voorkeur aan de dingen worden toegekend. **Kwaliteit of waarde is niet ‘subjectief’,** kwaliteit of waarde is niet zomaar een kwestie van ‘smaak’. (Een schilderij kan belangrijk zijn voor mij, zonder dat het een belangrijk schilderij is; en een schilderij kan een goed schilderij zijn, zonder dat ik het een goed schilderij vind). De kwaliteit, de betekenis bestaat buiten de ‘mening’ of persoonlijke voorkeur, **wordt door het ‘ding zelf’ gedragen. Maar niet door het geïsoleerde ding: wel door het ding in een bepaalde omgeving.**’*

(VERSCHAFFEL, Bart, “Kleine filosofie van de kwaliteit, kleine filosofie van het begrijpen, kleine filosofie van het maken”, in: VAKGROEP STAD EN ARCHITECTUUR, ASRO KU LEUVEN; ARCHITECTUUR ALS BUUR VZW, Draagvlak voor 'goede architectuur' in stedelijke gebieden, (ongepubliceerd onderzoek) in opdracht van de Vlaamse Gemeenschap, LIN, AROHM, 1999, p. 1)





# kwaliteit: relationeel, niet relatief

Het begrip 'kwaliteit' staat voor een **positieve waardering**. Dat houdt 2 cruciale aspecten in:

- ° kwaliteiten worden **door mensen** toegekend aan objecten, situaties, gebeurtenissen, ...;
- ° de basis voor die waardering bestaat uit gelaagde sets **culturele waarden**. Ruimtelijke kwaliteiten ontstaan dus in de relaties tussen mens en omgeving; ze zijn bijgevolg '**relationeel**', en hangen af van plaats en tijd. Dat maakt '**ruimtelijke kwaliteit**' echter **niet 'relatief'**. De omgeving is een **collectief 'goed'**. Individuen bepalen dus niet wat 'ruimtelijke kwaliteit' is, maar groepen mensen, op grond van **gedeelde waarden**.

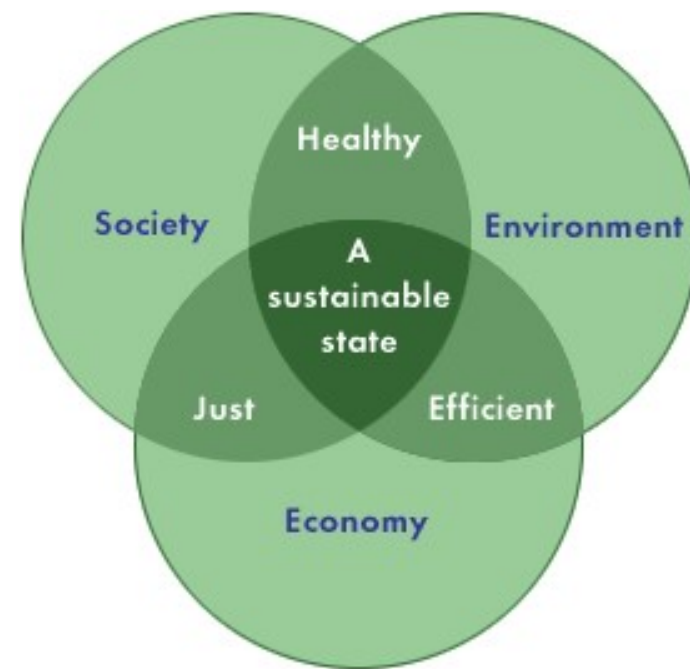


# gedeelde waarden

Als pleitbezorger voor ruimtelijke kwaliteit omarmt ik de stelling dat een omgeving 'goed' is indien:

- het voortbestaan van co-evoluerende sociaal-psychologische en fysiek-biologische systemen wordt verzekerd (**continuïteit**) middels het stimuleren van collectieve en individuele groeikansen (**ontwikkeling**);
- een cultuur van tijds- en plaatsverbondenheid wordt versterkt (**verbondenheid**) middels inclusieve diversiteit en wederkerigheid (**openheid**).
- gezondheid, rechtvaardigheid en doelmatigheid als kaderstellende waarden gelden bij **spanningen en/of conflicten** tussen uiteenlopende waarden.

(cfr. K. Lynch, Good City Form)



**: ecologisch, sociaal en mentaal duurzaam.**

**: gezond, rechtvaardig en doelmatig.**

**: welzijn voor mens, fauna en flora (leefbaar, draagkracht, comfort, ...).**

**: bruikbaar voor uiteenlopende gedragingen (geschikt, gepast, ...).**

**: toegang tot diverse bronnen voor diverse gebruikersgroepen (bereikbaar, toegankelijk, ...).**

**: zinvol voor uiteenlopende culturen (betekenis, zingeving, ...).**

**: gradaties van betrokkenheid (ruimterechten, interfaces, participatie, ...)**



# beelden van 'kwaliteit'?



Welk **beeld** verschijnt bij het woord 'kwaliteit'?

Bv. ... ?

# beelden van 'kwaliteit'?



Welk **beeld** verschijnt bij het woord 'kwaliteit'?

Bv. Provinciehuis

Bv. Grote Markt (Leuven)

Bv. 'Goud tegen de muren'

Bv. 'Kers op de taart'

Bv. ... ?



# gedeelde beelden?



*“Zo’n kans passeert maar eenmaal in je leven” (Bart Versluys)*



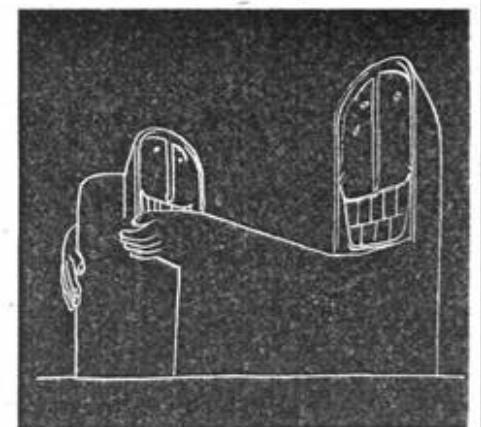
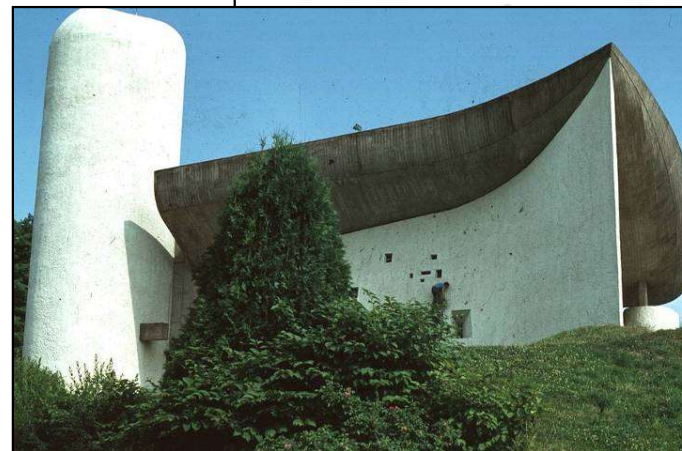
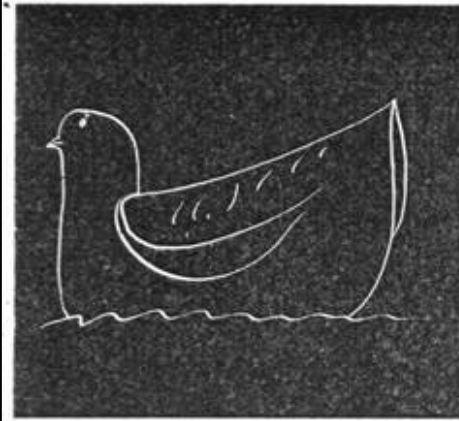
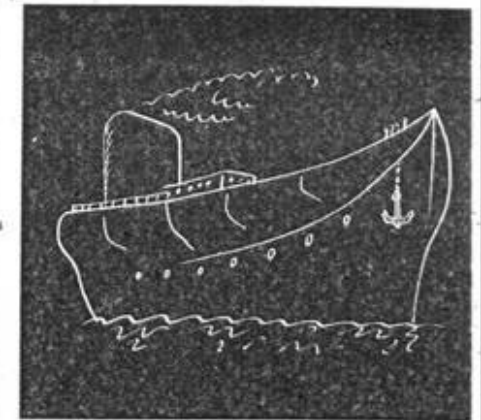
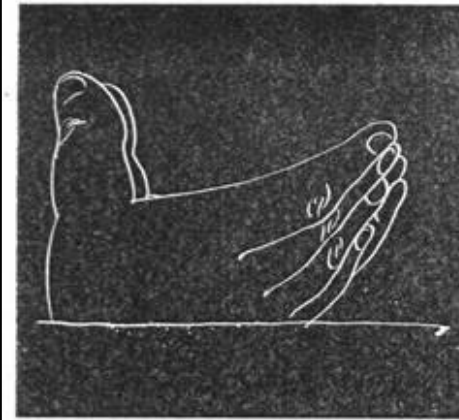
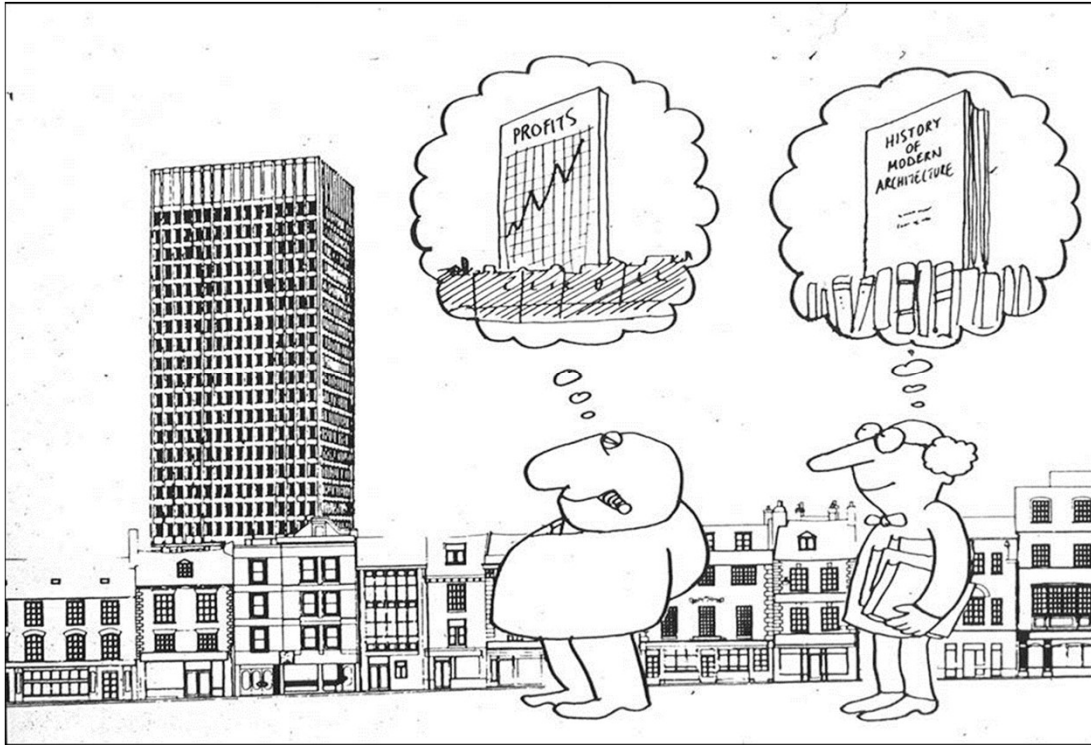
*alles van waarde is weerloos  
wordt van aanraakbaarheid rijk  
en aan alles gelijk*

*als het hart van de tijd*

*(Lucebert)*



# gedeelde beelden?





# zoeken naar 'kwaliteit'

*“Van Reeth heeft zelf duidelijk gezegd dat architectuur samenvalt met het zoeken naar architectuur.”*

(Christophe Van Gerrewey, Bart Verschaffel, Birgit Cleppe, *bOb van Reeth – Architect*. Bezoekersgids)

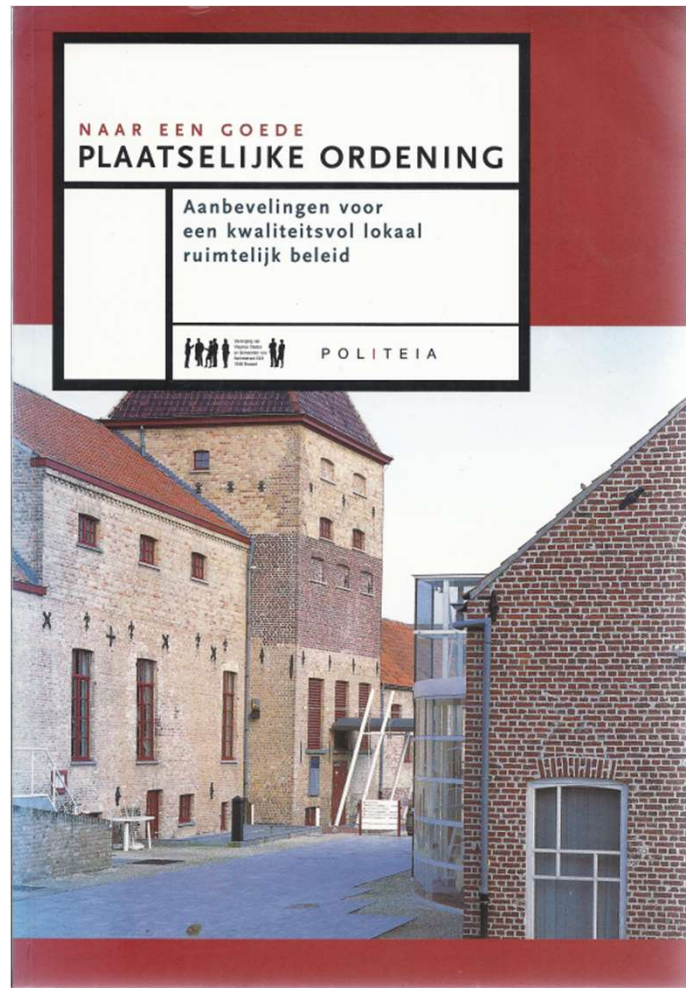
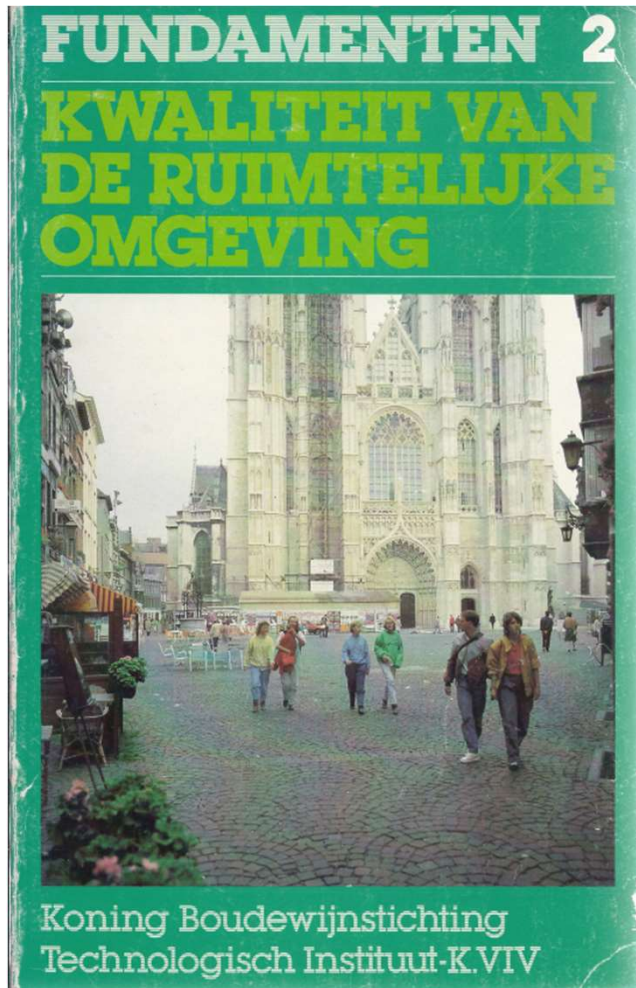
**Kwaliteit valt samen met het zoeken naar kwaliteit**

*“De kwaliteit van een project begint met de kwaliteit van de opdrachtgever”*

(bOb Van Reeth, in: Canfyn Filip (Ed.), 2017. *vOIOp bOb; Wijze woorden van bOb Van Reeth, groot architect en Bouwmeester.*)

**Ruimtelijke kwaliteit heeft vele, diverse opdrachtgevers! Dat bemoeilijkt het zoeken.**

# een zoektocht naar 'kwaliteit'





# een zoektocht naar 'kwaliteit'

WAARDEN & thema's		BELANGEN		
		RUIMTELIJK- ECOLOGISCH (Planet)	SOCIO- CULTUREEL (People)	ECONOMISCH (Prosperity)
<b>BELEEFBAARHEID</b>	Authenticiteit Structuur Identiteit			
<b>TOEGANKELIJKHEID</b>	Doordringbaarheid Betreedbaarheid Bereikbaarheid			
<b>GESCHIKTHEID</b>	Medegebruik Multifunctionaliteit Passendheid			
<b>ONDERSTEUNING</b>	Veiligheid Management en beheer Draagvlak			



# een zoektocht naar 'kwaliteit'



**Onderzoeksvraag, kader en methode**

Schorvoort is een woonbuurt die zich net buiten de Turnhoutse stadsring bevindt. De buurt is in de tweede helft van de twintigste eeuw geleidelijk en ongepland gegroeid uit enkele linten van langveelboerderijen. Hierdoor liggen fragmenten lintbebouwing en verkavelingen van dieper gelegen landbouwgronden structureel naast elkaar. Twee van de zes verkavelingen zijn sociale woonwijken. Maar de relaties tussen de verkavelingen onderling zijn slecht en het ontlastingsstelsel schiet tekort. Tussen Schorvoort en het Turnhoutse stadspark ligt een zware invalsweg (N19), dwars door de Aa-vallei. De N19 en de stadsring bemoeilijken beide de relaties van en naar het stadscentrum. Schorvoort kenmerkt zich echter ook door enkele absolute te behouden kwaliteiten zoals een aantrekkelijke Aa-vallei, resten van de achttiende- en negentiende-eeuwse blekerijactiviteit in de Aa-rivier, zichten op het omringende open landschap en de inspannende White Star-voetbalvelden.

In 2009 had Schorvoort 3180 inwoners, dat is 6% van het totale aantal inwoners (40.017) van de stad Turnhout. Het stadsbestuur wil dit aantal gevoelig oprijven door woonontwikkeling op drie projectzones (Ruimtelijk Structuurplan stad Turnhout 2008 (RST)). Het leeuwendeel van de gronden in deze drie projectzones is in handen van een groep private eigenaars (projectzone Aa-vallei), het OCMW van Turnhout (projectzone White Star voetbalvelden) en de Turnhoutse sociale huisvestingsmaatschappij (projectzone Sigmolen). De Vlaamse overheid wijzigde in het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (I)fbekening regionaalstedelijk gebied Turnhout (GewRUP 2004) de bestemming van de projectzone in de Aa-vallei van 'woonuitbreidingsgebied' naar 'bebouwd voor stedelijk wonen'. Een strategisch plan

117

**Schorvoort Morgen.**  
Naar gedeelde ruimtelijke kwaliteiten voor een stadsrandwijk

Marleen Goethals,  
Jan Schreurs, Frank Moulaert

# verhaallijn

Ruimtelijke kwaliteit is gebaseerd op **collectieve waarden**.

Collectieve waarden **gedragen krijgen** vergt een zoektocht (cfr. bOb).

Die **zoektocht** is als het vormen van een **vloot**, met individuele schepen die naar dezelfde **baken(s)** [doelen ~ waarom?] varen, via geëigende **routes** [navigatiekennis ~ wat?] en **dragers** [praktijken ~ hoe?].

Voor **kernversterking (KV)** zou de zoektocht kunnen verlopen via vragen als:

- Waarom begaan met KV? Hoe begaan zijn we? (~ **Waarom? Waarden!**)
  - Waarom is kernversterking belangrijk? Welke waarden zoeken we?
  - Welke houding is nodig om kernen effectief te kunnen versterken?
- Wat moeten we weten t.b.v. KV? (woorden en beelden) (~ **Wat? Kennis!**)
  - Wat is/bepaalt kernversterking?
  - Wat versterkt de kern?
- Hoe werken aan KV? (leidraad voor gebruik) (~ **Hoe? Praktijken!**)
  - Welke processen & acties helpen kernen versterken?
  - Welke relevante en effectieve processen helpen kernversterking

Maar: we houden die vragen (Waarom? Wat? Hoe?) dicht bij **3 cases!**

# overzicht

## **Kader voor ruimtelijke kwaliteit en kernversterking**

- inzetbaar in alle kernen ...
- afhankelijk van uitdagingen & rollen (cfr. toolkit): steden, hoogdynamische kernen, en landelijke kernen

## **Uitwerking: 3 cases**

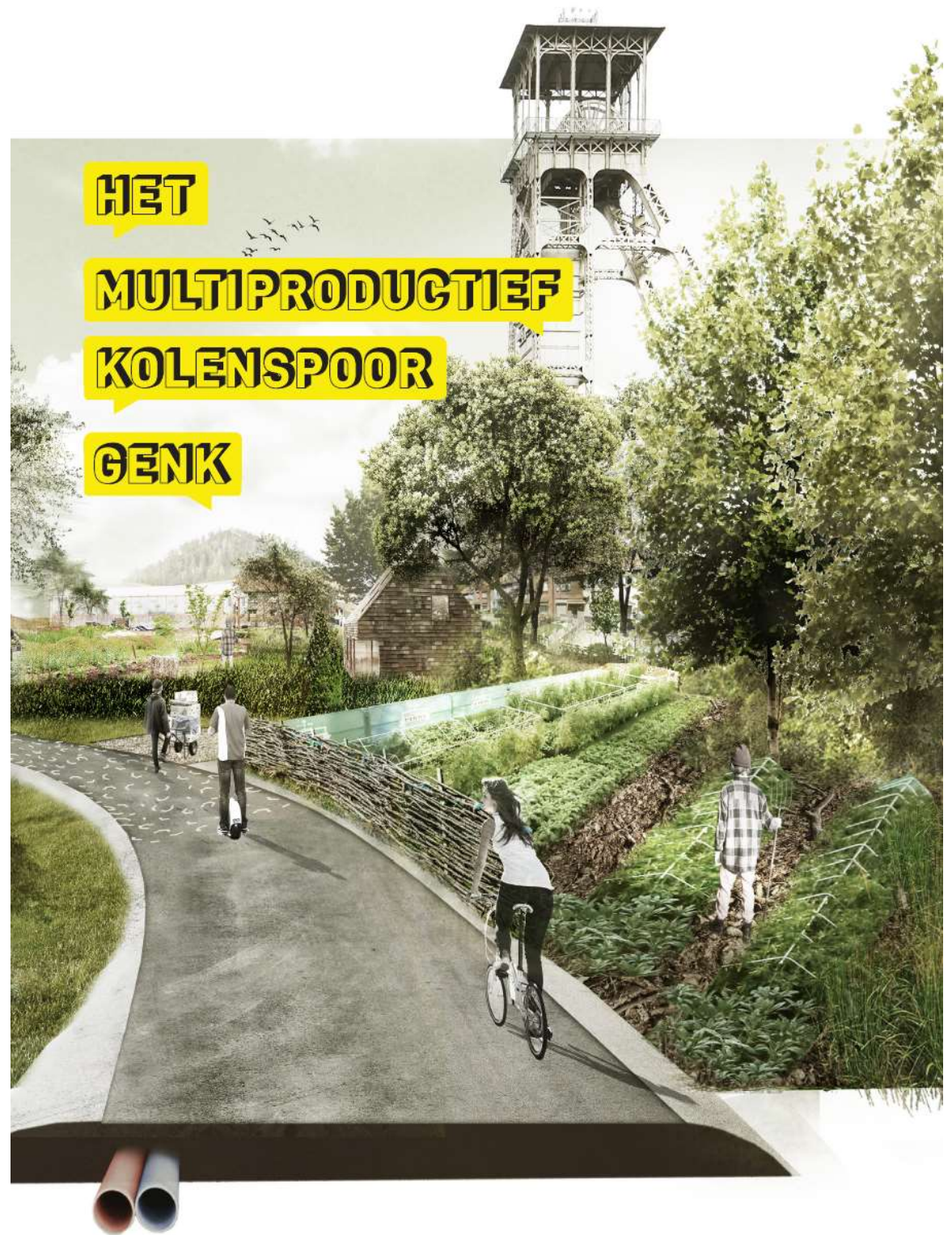
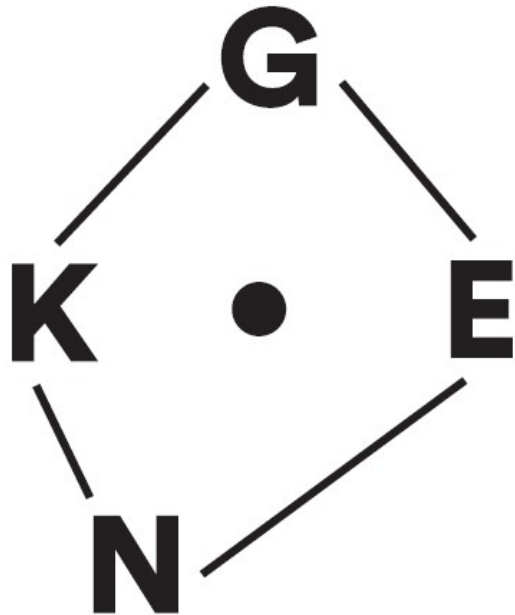
- Kolenspoor
- Schorvoort
- Beringen-Mijn

## **Conclusies**

- lessen
- cruciale factoren
- instrumenten



# Kolenspoor





## Basisgegevens & verloop

### Oproep stadsvernieuwingsproject 2014

Besluit VR: 24/10/2014:

**Conceptsubsidie – 60.000 EUR**

Gunning (via onderhandelingsprocedure):  
**14/7/2015**

Opdrachthouder: **PLUSOFFICE  
ARCHITECTS + DELVA + SOCIAL  
SPACES**

Lokale **stuurgroep**: Jan Schreurs, Liesl Vanuitgaerden, Stijn Wolputte, Véronique Claessens

Afronding opdracht: **eind 2016**

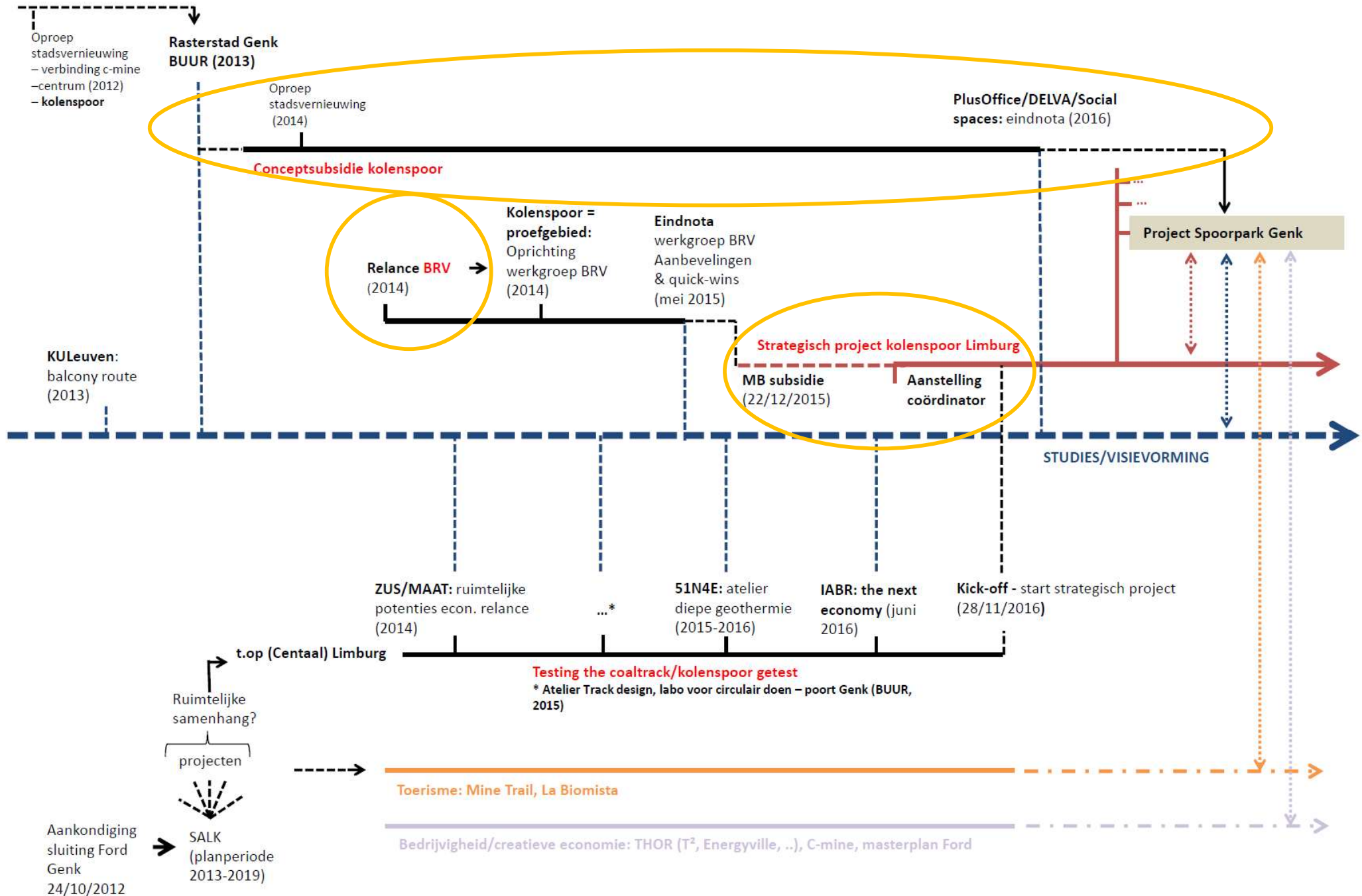
Vervolg: opmaak brochure, opstart strategisch project, indiening subsidieaanvraag stadsvernieuwingsproject,  
...



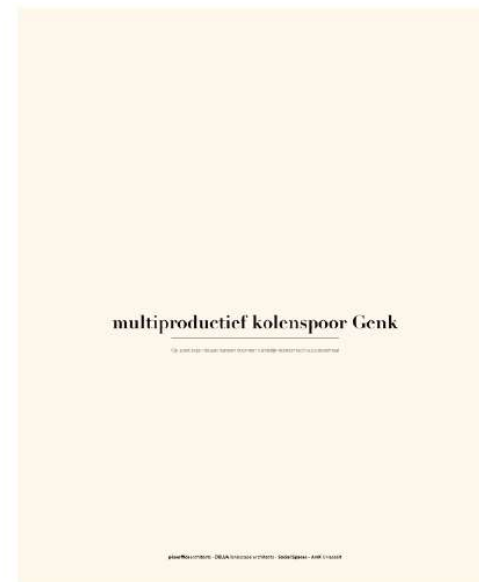
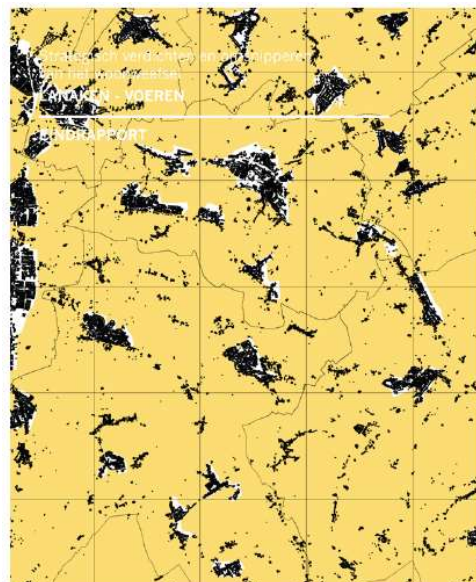
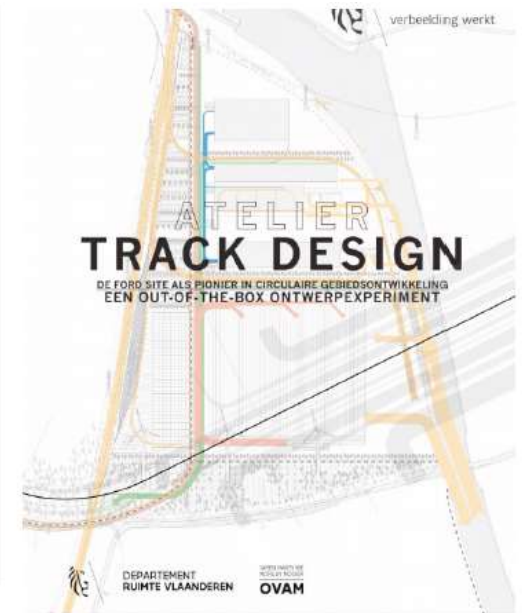
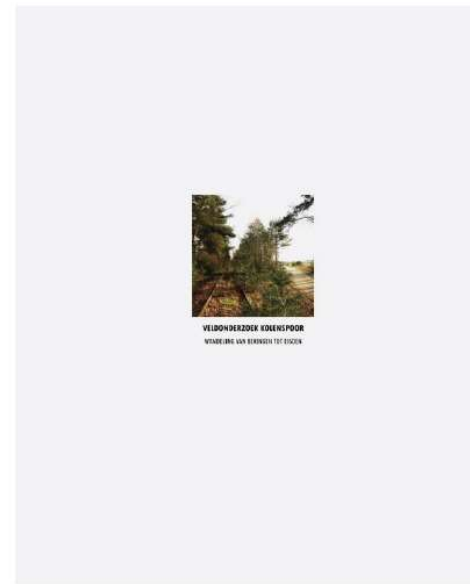
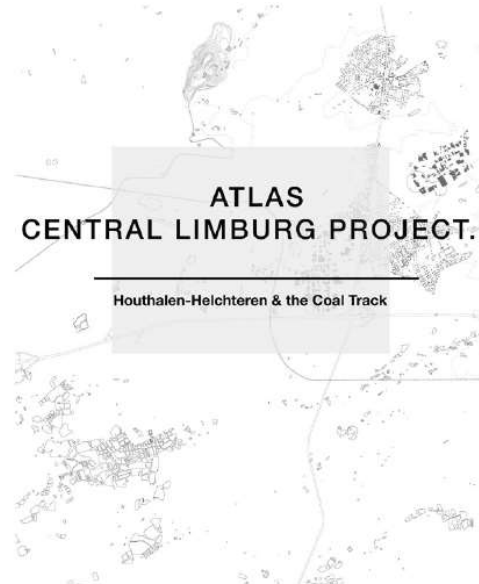
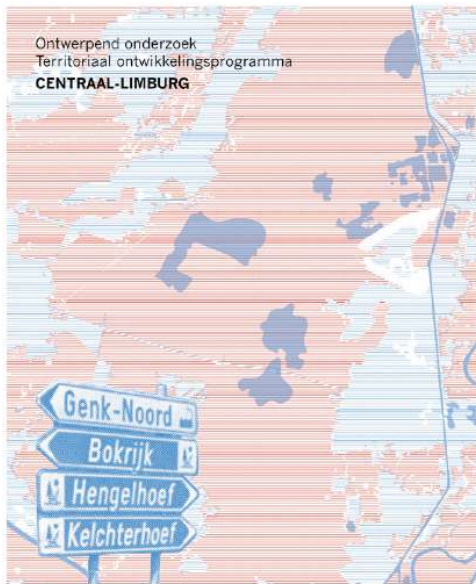


# Relatie conceptstudie met andere projecten/trajecten

Ruimtelijke samenhang in Genk?



# Link conceptstudie met andere projecten/trajecten/studies





## Aanleiding aanvraag

### Kolenspoor (opnieuw) in beeld

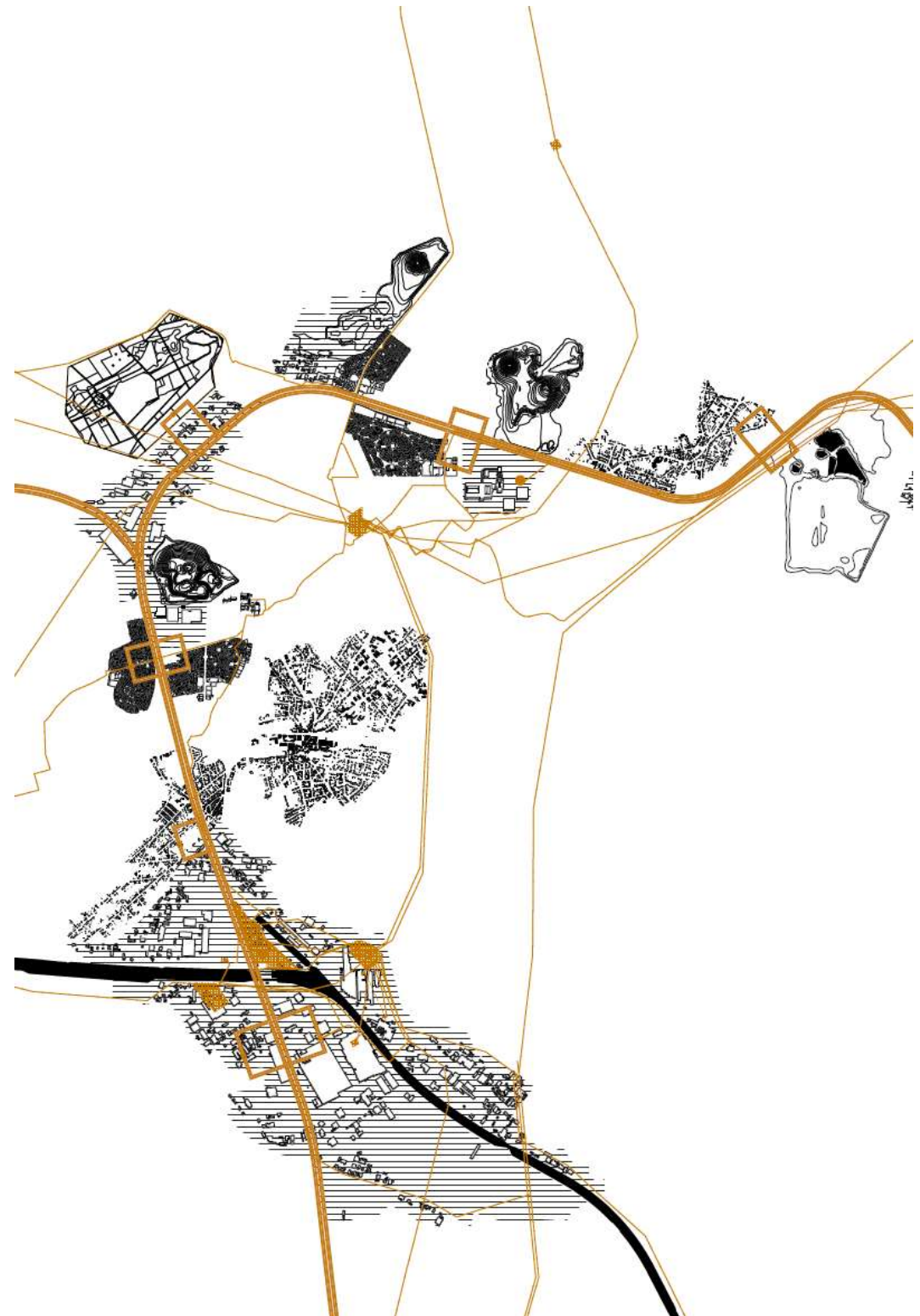
- **Lokaal:**
  - Een nieuwe visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Genk: de **'rasterstad'**

'hoe meer samenhang creëren in Genk?'

- **Bovenlokaal:**
  - Sluiting Ford-Genk, SALK, gebrek aan samenhang tussen projecten: **T.OP Centraal Limburg**

'Kolenspoor als verbindingsas en ruggengraat'

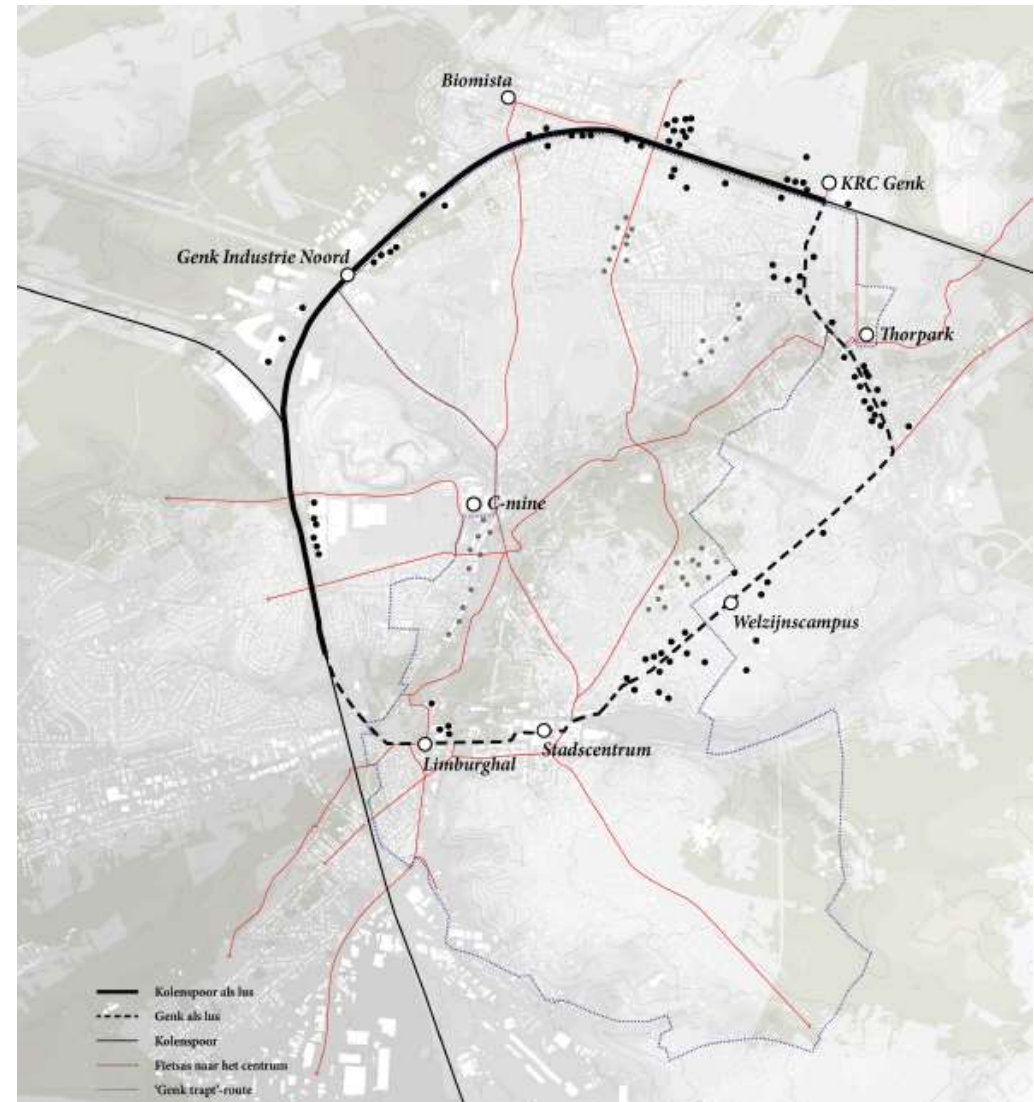
- Doorstart BRV: **relance BRV**



# Opdrachtomschrijving conceptstudie

## Bestek

- Uiteenlopende ambities/verwachtingen scherp stellen om van kolenspoor een drager van stedelijke ontwikkeling te maken
- Zoeken naar synergieën tussen sectorale ambities (recreatie, mobiliteit, natuur, economie).
- In kaart brengen van realistische synergieën tussen uiteenlopende ontwikkelingsvisies
- Aftoetsen haalbaarheid scenario's
- Definiëren van een afwegingskader
- Definiëren van quick-wins die het concept van kolenspoor als ruggengraat van een stedelijk netwerk kunnen vorm geven.





# Opbouw conceptstudie

## Deel 1 - Verwerken

Zes hypothesen

*Intermezzo: Toetsingslabo 1*

## Deel 2 - Projecteren

2a - Drie trajecten voor de toekomst

2b - Werkstations, productieve hubs aan het spoor

*Intermezzo: Toetsingslabo 2*

## Deel 3 - Ondernemen

Actieplan Voedselwerkstation

Actieplan Materiaalwerkstation

Actieplan Energiewerkstation

# Opbouw conceptstudie

## FASE 1 - VERWERKEN

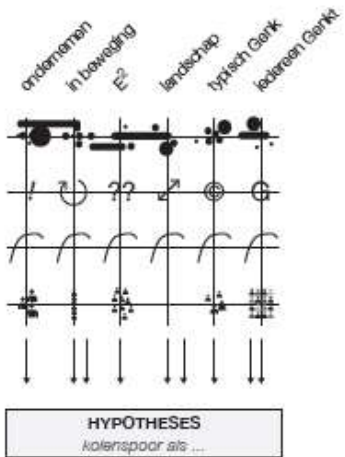
1a  
verkennen

1b  
raamwerksynthese

4 onderzoeksmethodes

6 observatiedomeinen

INVENTARISATIE →  
MAPPING →  
DATA-MINING →  
LIVING-LAB →



TOETSINGSLABO'S (1)  
23-24/02/2016

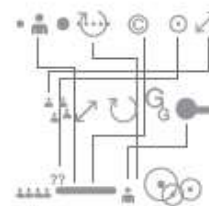
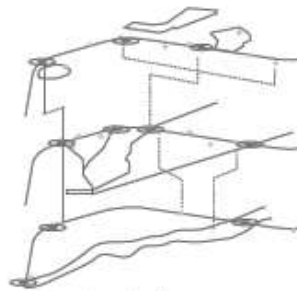
## FASE 2 - PROJECTEREN

2a  
scenario's

2b  
bouwstenen

3 TRAJECTEN

WERKSTATIONS

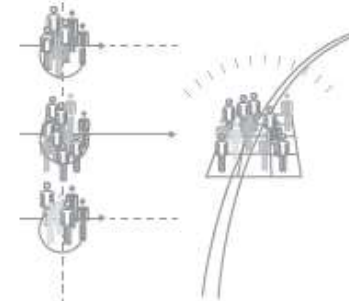


TOETSINGSLABO'S (2)  
02/03/2016

## FASE 3 - ONDERNEMEN

3a  
live project

3b  
actieplan



multiproductief  
kolenspoor



## Verloop conceptstudie

- **fase 1**

- analyse statistische gegevens en synthese bestaande visie
  - ✓ tendensen?
  - ✓ wat kenmerkt Genk?
  - ✓ potenties kolenspoor (hoe inspelen op tendensen/ eigenheid Genk)?
- Benoemen kansrijke hypothesen vanuit analyse en synthese

Aftoetsen hypothesen (thema's: voedsel, energie, mobiliteit, natuur, ...) in **toetsingslabo's**

- **fase 2**

- **omschrijven meest relevante en kansrijke trajecten**
- benoemen en uitwerken van een strategie om trajecten te implementeren: **werkstations**

aftoetsen haalbaarheid werkstations & **zoeken naar coalities/synergieën in toetsingslabo's**

- **fase 3**

- uitschrijven **actieplan** o.b.v. output toetsingslabo's

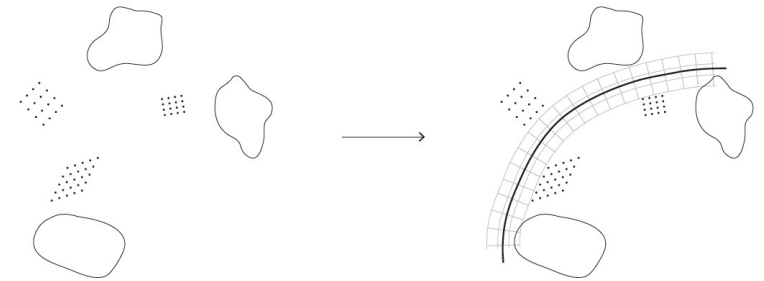
# Resultaat conceptstudie

## Deel 1 - VERWERKEN

- **Zes hypothesen – kolenspoor als ...?**

### 1. 'Tussenland met een ander statuut':

Kolenspoor als **verbindende figuur** tussen XL en S landschappen

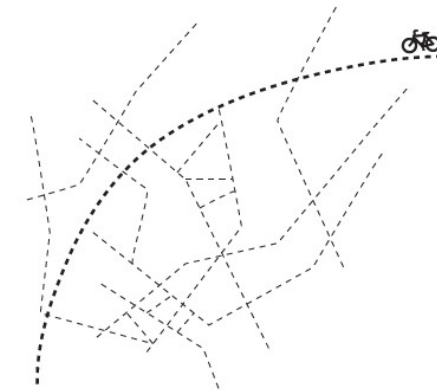


### 2. 'In beweging'

Nieuw traject

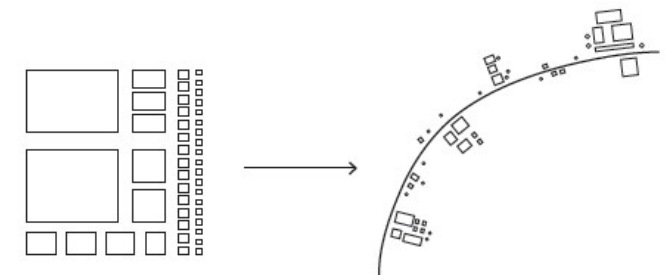
Kolenspoor als ontwikkelaar **fietscultuur**

Kolenspoor als **snelle verbinder**



### 3. 'Productielijn'

Kolenspoor als katalysator voor **kleinschalig ondernemerschap** met een sterke verweving/verbondenheid met het woonweefsel





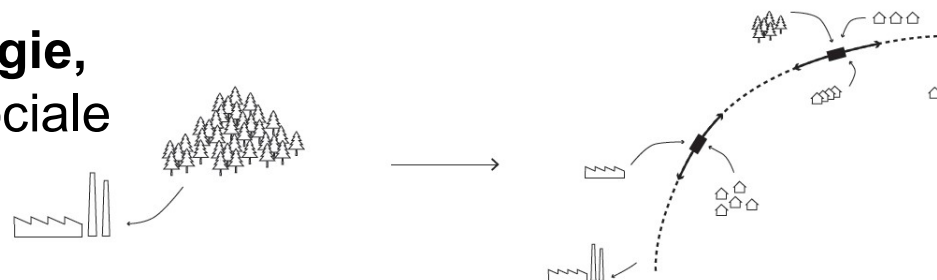
# Resultaat conceptstudie

## Deel 1 - VERWERKEN

- **Zes hypothesen – kolenspoor als ...?**

### 4. 'kringloop':

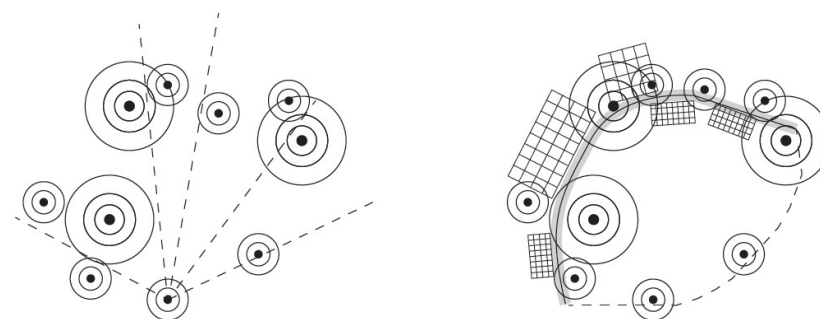
**Labo voor circulaire systemen (energie, biomassa, materialen, ...) met een sociale dimensie**



**Naar een nieuw energiesysteem (warmtenet)**

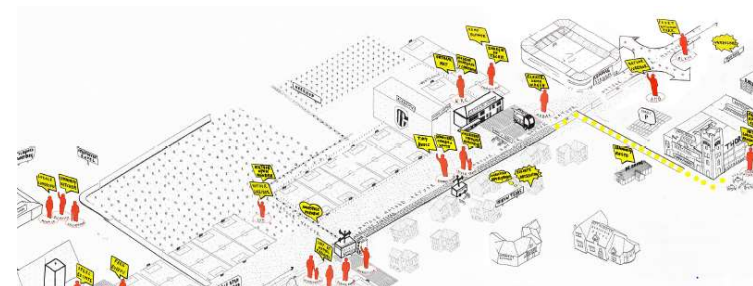
### 5. 'typisch Genks'

**Nieuwe identiteitsdrager, belevingsvolle route langs hotspots/strategische sites**



### 6. 'Iedereen Genkt'

**Sociale machine die kleine initiatieven verbindt**



# Resultaat conceptstudie

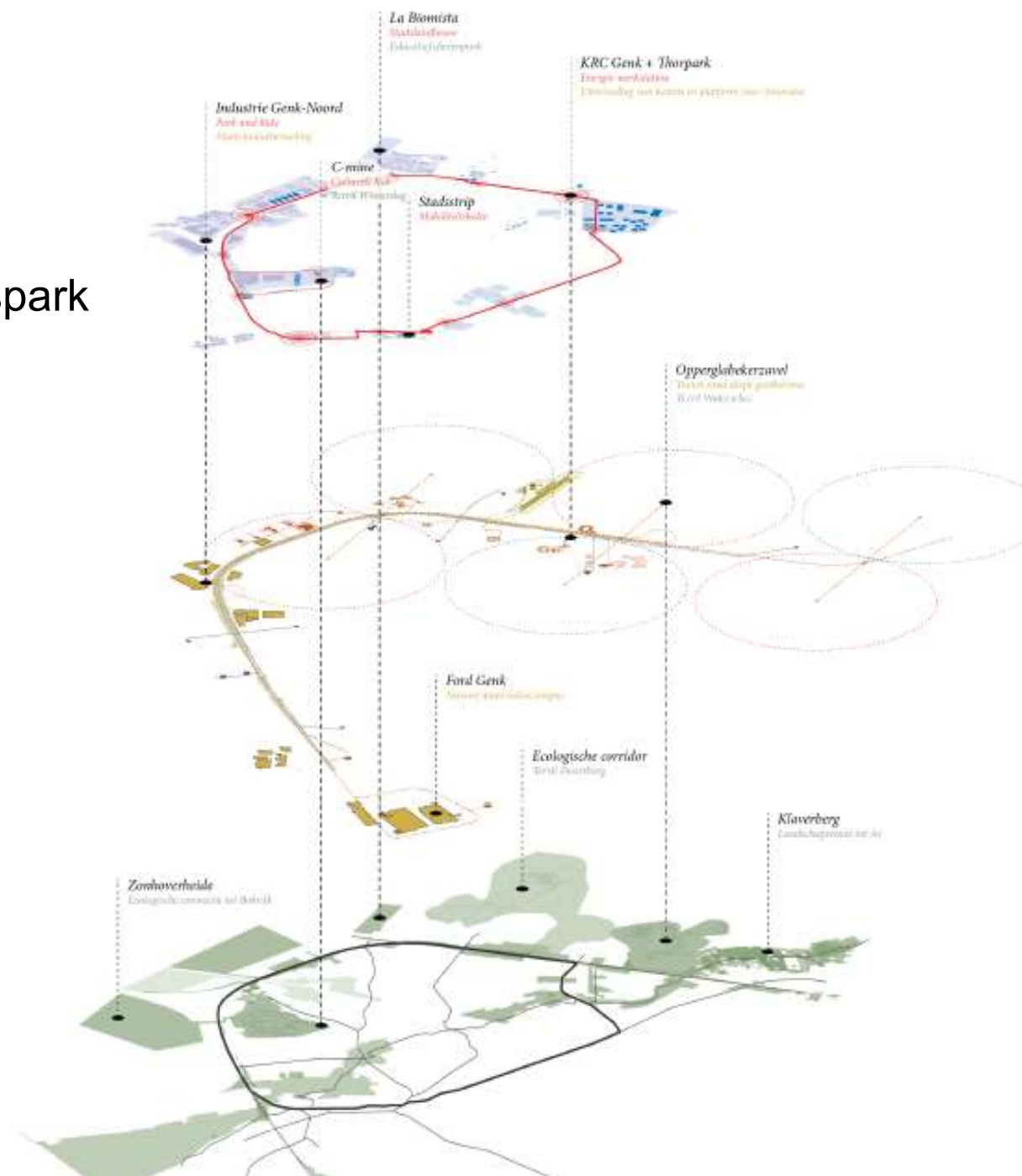
## Deel 2 - PROJECTEREN

- **3 TRAJECTEN**

- traject 1 landschapsbelevingspark
- traject 2 productielus
- traject 3 kringloopmachine

- **3 WERKSTATIONS**

- voedsel-werkstation
- materialen-werkstation
- energie-werkstation





# Resultaat conceptstudie

## Deel 2 - PROJECTEREN

- **Kolenspoor als én-én verhaal van 3 TRAJECTEN**

- traject 1 productieve groene gordel - landschapsbelevingspark

**‘groene ringfiguur die uitzonderlijke landschappen en kleine groene productieve initiatieven met elkaar verbindt’**

natuurbeleving, recreatie, landschapsbeheer, productie- en eetbare bossen, stads- en hobbylandbouw



# Resultaat conceptstudie

## Deel 2 - PROJECTEREN

- **Kolenspoor als én-én verhaal van 3 TRAJECTEN**

- **traject 2 productielus**

**‘verbinder van productieve locaties en stimulator van nieuwe, creatieve initiatieven’**

lus in vervoersnetwerk die productieve locaties verbindt , drager van OV-net, testtrack, stimulator van creatieve maakindustrie

- **traject 3 kringloopmachine**

**‘drager van (regionale) circulaire economie en energiestromen’**

testruimte nieuwe energiemodellen, energieruggengraat, warmtesnelweg,

# Resultaat conceptstudie

## Deel 2 - PROJECTEREN

- **Werkstations als haltes en hefboomen op een traject in transformatie**

- **voedsel-werkstation**

verzamelt actoren rond voedsel (moestuinen, compostmeesters, Genkse horeca, buurtkeukens, ....)

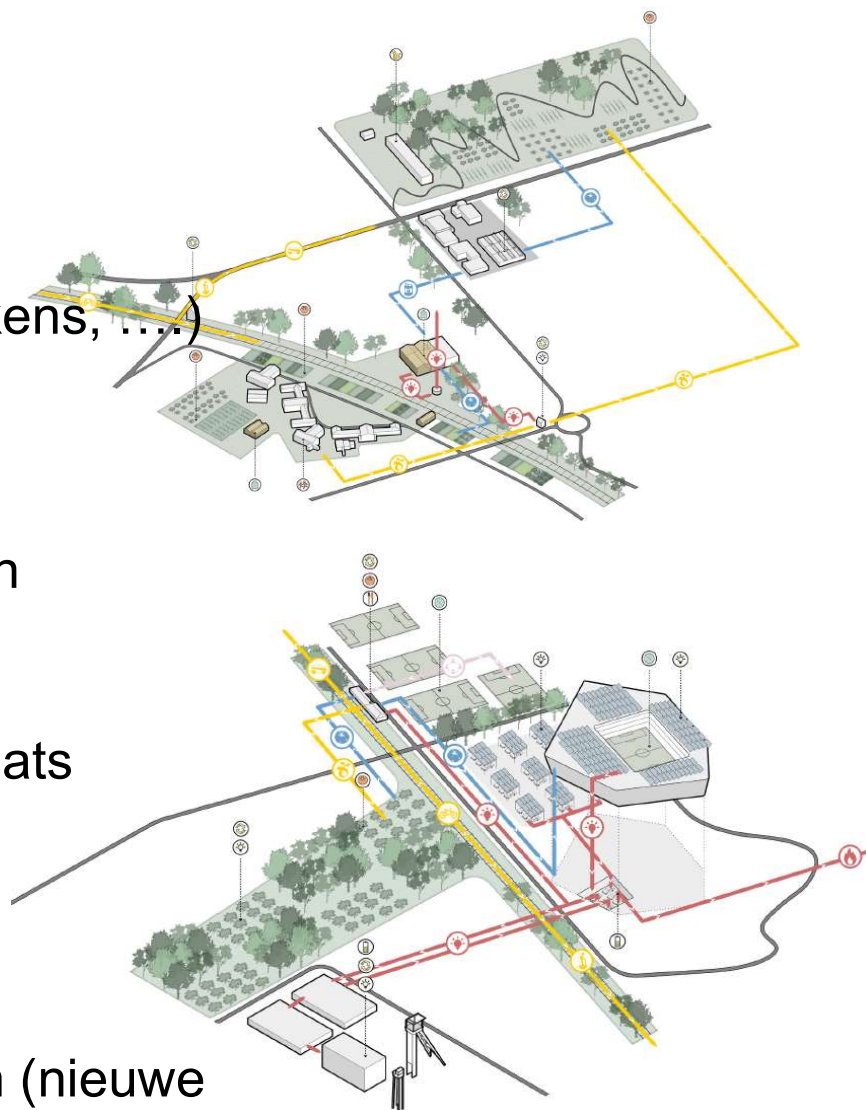
- **materialen-werkstation**

verzamelt actoren rond productie, recycling en transport

materialenbib, maakatelier, openbare werkplaats  
overslagpunt stadsdistributie

- **energie-werkstation**

verzamelt actoren rond energie-experimenten (nieuwe energietoepassingen)

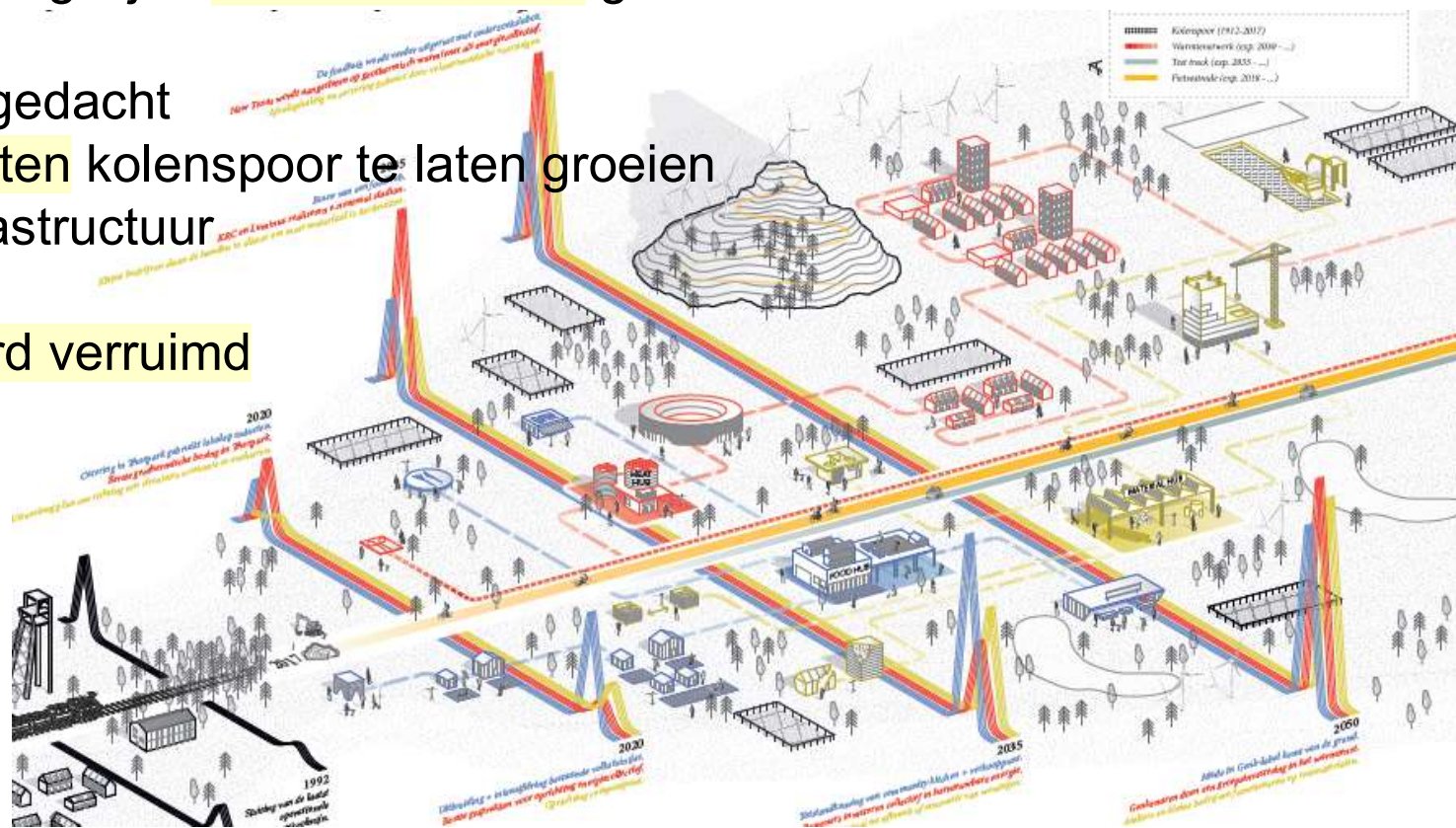




# Resultaat conceptstudie

## Verwezenlijkingen

- concepten m.b.t. kolenspoor werd **scherp gesteld**
- **relevante thema's** werden benoemd o.b.v. een zorgvuldige analyse en veldwerk, rekening houdend/i.f.v. Genkse context
- **relevante actoren** en mogelijke **coalities** in kaart gebracht
- een **strategie** werd uitgedacht om via **hefboomprojecten** kolenspoor te laten groeien tot structurerende infrastructuur
- **blik op kolenspoor** werd verruimd



## Ervaringen proces en aanpak conceptstudie

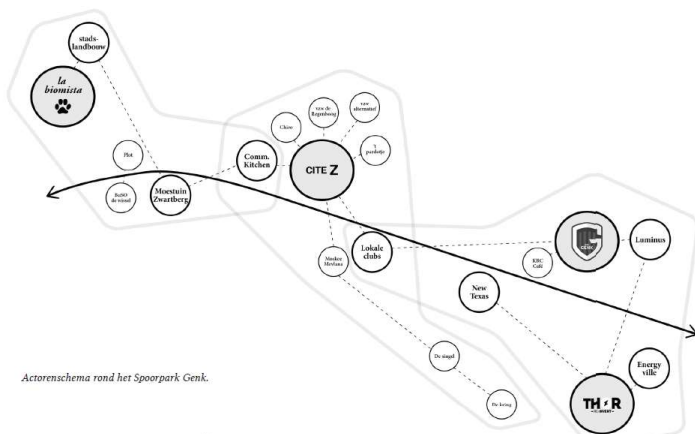
- een waardevolle aanpak owv een geslaagde combinatie van:
  - bureauwerk (analyse & synthese)
  - veldonderzoek
    - ✓ in kaart brengen van actoren in zoektocht naar coalities
    - ✓ testen op terrein (LIVE-projecten)
    - ✓ aftoetsen theoretische concepten workshops (toetsingslabo's)
  - ontwerpend onderzoek
- aanpak haalbaar dankzij samenstelling **multidisciplinair team** (meerwaarde!)
- proces waarbij dankzij **inhoudelijke discussies** zowel **stad**, **regieteam** als **ontwerper** met een **breder blik** naar opdracht gingen kijken.





## Een conceptstudie: vervolg?

- hoe op een bevattelijke en inspirerende manier communiceren over resultaten?
  - brochure ('lift-nota')
- hoe concrete omslag maken van conceptuele denklijnen naar concrete projecten?
  - aanvraag **stadsvernieuwingsproject Spoorpark** (2017)
    - ✓ concreet (hefboom)project met verschillende partners;
    - ✓ volledig volgens beginselen conceptstudie
    - ✓ inzetten op kracht van samenwerking tussen kleine, grote, lokale en bovenlokale spelers
    - ✓ een parkbureau dat coalities ondersteunt, smeedt, aanjaagt
- Inpassen in **strategisch project Kolenspoor** (2016-2019, ...)









# Schorvoort



Onderzoek naar een door stakeholders en bewoners  
gedeeld programma van eisen  
voor de ruimtelijke ontwikkeling van Schorvoort

Eindpresentatie

Stad Turnhout  
21 maart 2011

KULeuven Planning & Ontwikkeling  
Marleen Goethals, Frank Moulaert, Jan Schreurs

## **0\_Inhoud Presentatie**

1\_Onderzoeksopgave

2\_Onderzoeksbenadering

3\_Onderzoeksstrategie en -methodes

4\_Visie en concepten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Schorvoort

[5\_Delen van visie]

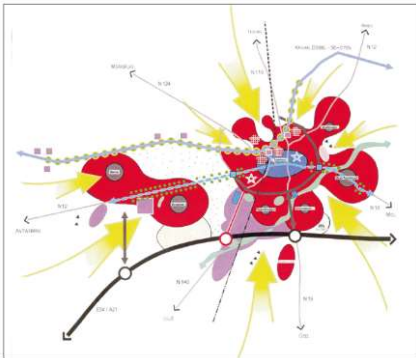


# 1\_Onderzoekopgave

Turnhout moet groeien in inwoners, diensten en voorzieningen

→ **Startnota** t.b.v. een **stedenbouwkundig ontwikkelingsplan** voor **stadsdeel Schorvoort**

→ **Programma van eisen:** woondichtheid, woningtypologie, sociale mix, voorzieningen, publieke ruimte  
(moet toekomstige ontwerpers ontwikkelingsplan voeden)



Startnota gebaseerd op:

## 1\_Globaal beeld noden en wensen:

- beleidsintenties (mobiliteitsplan, structuurplan, milieubeleidsplan...)
- bewoners & organisaties actief in Schorvoort (leiding jeugdbeweging, bestuurders voetbal)

- stakeholders (grondeigenaars, beleidsmakers, ambtenaren)

## 2\_Interpretatie van beschikbare **statistische en objectieve gegevens**

(ruimtelijk, economisch, demografisch, sociaal)

en **demografische trendscenario's**



**! Gebrek aan consensus** bij stakeholders (over woningaantallen, dichtheden en woontypes)

→ geen kant en klare projectdefinitie maar een rapport van een **onderzoek naar:**

- **gedeelde kwaliteitseisen voor Schorvoort**

- **gewenst flexibel ruimtelijk kader** (visie en concepten)



## 2\_Onderzoeksbenadering

Studie projectdefinitie voor opmaak ontwikkelingsplan met sterke nadruk op **Schorvoort als een sociaal weefsel dat gebruik maakt van eigen ruimte en daarbuiten**

Onderzoek via **studiewerk**, eigen **observaties** en **gesprekken** zowel met professionele technici als buurtbewoners op zoek naar:

- **hoe de ruimte gebruikt wordt, hoe ze beter gebruikt kan worden**
- **hoe ze anders ingericht kan worden om haar kwaliteit te verbeteren**

Drie bijkomende klemtonen worden gelegd: de noodzaak tot **versterken en beleven van de natuur, het klimaatbewust ontwikkelen** en het **ontwikkelen van gedeelde kwaliteitseisen**

Drie academische disciplines ( 'social innovation', 'urban design' en 'strategic and institutional planning') werken aan

- een **gedeeld interdisciplinair referentiekader voor ruimtelijke kwaliteit**
- een **gedeelde taal om ruimtelijke kwaliteit te lezen en te bediscussiëren.**

Als gevallenstudies van het Strategisch Basis Onderzoek (SBO-IWT):

'Spatial innovation, planning, design and user involvement' (SPINDUS, Moulaert, Schreurs, Oosterlynck, 2009-2013)

## **3\_Onderzoeksstrategie en –methodes**

### **Analyse bestaande toestand**

- tamelijk volgebouwd op onevenwichtige wijze
- slechte relaties met het stadscentrum en –park
- te grote concentraties van sociale woningen
- enclavering deelwijken
- ontwikkelingsdynamiek bedreigt bestaande kwaliteiten (open landschap, Aa-vallei, historische relictten, voetbalvelden ...)

### **Analyse draagkracht Schorvoort**

- **wat de omgeving nog aan kan** (grotere dichtheden, meer bebouwing, waterbekkens ...)
- **opportunities voor (toekomstgerichte) verbeteringen** (veiligheid, natuurontwikkeling, connectiviteit met de omgeving ...)

### **Keuze voor kwaliteit in plaats van (enkel) kwantiteit**

- vanuit de overtuiging dat sturen op kwaliteit effectiever en efficiënter is dan vertrouwen in trendscenario's
- dus minder focus op interpretatie van beschikbare statistische en objectieve gegevens

**Keuze om in de projectdefinitie ook een sterk maar flexibel ruimtelijk kader op te nemen.** Kader biedt plaats voor meerdere sociale scenario's die zich geleidelijk in de tijd ontplooiën, voortbouwend op voorgaande beslissingen, realisaties en reacties daarop.



### 3\_Onderzoeksstrategie en –methodes (vervolg 1)

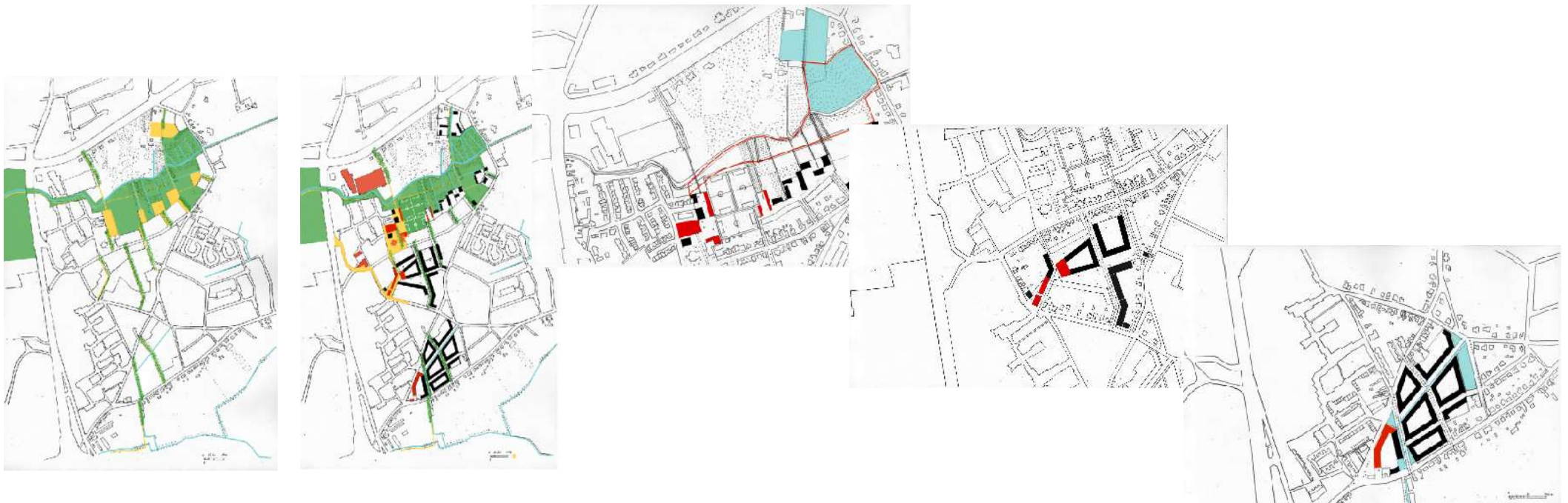
Keuzes leiden tot **uitbreiding onderzoeksmethodes**:

- 1\_Kaart- en Terreinanalyse
- 2\_Beleidsdocumentenanalyse
- 3\_Diepte interviews stakeholders en bewoners

#### 4\_Observatie ruimtegebruik in het veld

#### 5\_Ontwerpen van concrete toekomstbeelden voor Schorvoort

- als onderzoeksmethode naar ‘draagvlak’: wat is hier mogelijk, wat is passend?
- als facilitator voor ‘informatie-uitwisseling’ en ‘ontwikkelen van door stakeholders, bewoners, onderzoekers gedeelde eisen’ (sociaal draagvlak)



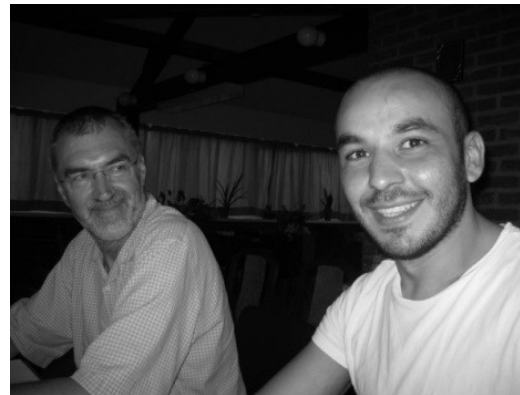
### 3\_Onderzoeksstrategie en –methodes (vervolg 2)

#### 6\_Workshop bevraging 'interesting locals':

- verzamelen informatie over **sociaal-ruimtelijke praktijken** waarmee bewoners zich Schorvoort toe-eigenen (mentale kaarten van dagelijkse activiteiten en routes, bevraging populaire plekken, ontmoetingsplekken, geliefkoosde wandelingen)
- verzamelen informatie over **beleving van karakter van de plek**: sporen van vroegere activiteiten, natuurlijke karakteristieken, lelijke en mooie plekken

#### 7\_Workshops informatie-uitwisseling

- ontwerpbeelden testen
- noden aanscherpen
- benoemen van gedeelde eisen



## 4\_Visie en concepten ('kader') voor ruimtelijke ontwikkeling

Lezing kwaliteiten, problemen, potenties en wensen én overleg in workshops leidde tot **flexibel ruimtelijk kader: visie en concepten**

### 4. 1 \_Visie

**Woonontwikkelingsopgave** in Schorvoort moet aangegrepen worden om Schorvoort te laten ontwikkelen tot een **klimaatbewust, multicultureel en sociaal-innovatief 'dorp'** binnen de Turnhoutse stadregio, op wandelafstand (1,5km tot de Grote Markt) van de binnenstad.

Dit houdt in dat:

1\_er voldoende ruimte gegeven wordt aan **de Aa-vallei** om te functioneren als volwaardige **ecologische verbinding, waterretentie- en overstromingszone en als stadspark**

2\_de **agrarische sector** in Schorvoort moet aangemoedigd worden tot omschakeling naar een **Innovatieve, milieubewuste en sociaal geëngageerde landbouw** (Community Supported Agriculture, biolandbouw, hoevetoerisme etc.)

3\_alle **sociaal-demografische groepen** hier een geschikte klimaatbewuste **woning, dorpsvoorzieningen** en (natuurlijke) **ontspanningsruimte** kunnen vinden



4\_Schorvoortenaars zich **veilig en klimaatbewust kunnen verplaatsen** naar de belangrijkste woon-, werk-, voorzieningen- en recreatiepolen en recreatiegelegenheden in natuurlijke omgevingen in het Turnhoutse.

5\_Schorvoort **veilig en vlot bereikt kan worden** door bewoners uit andere stadsdelen.

6\_er voldoende **bemiddelende publieke ruimte en voorzieningen** aanwezig zijn zodat de hierdoor mogelijke menging van functies en groepen het sociaal weefsel van Schorvoort en Turnhout kan versterken.

7\_het aanbod **sociale woningen** (15 % van het totale woningaanbod) **verspreid en weinig onderscheidbaar** voorzien wordt.

8\_het **karakter van Schorvoort zich onderscheidt** van andere stadsdelen.

9\_de inrichting en de aanplanting van de **publieke ruimte** en de **architectuur** van de nieuwe woningen en voorzieningen **herkenbaarheid en oriënteerbaarheid** bevorderen.

10\_ **stakeholders en bewoners intens betrokken moeten blijven** tijdens het ontwerpproces van het Schorvoortse ontwikkelingsplan.



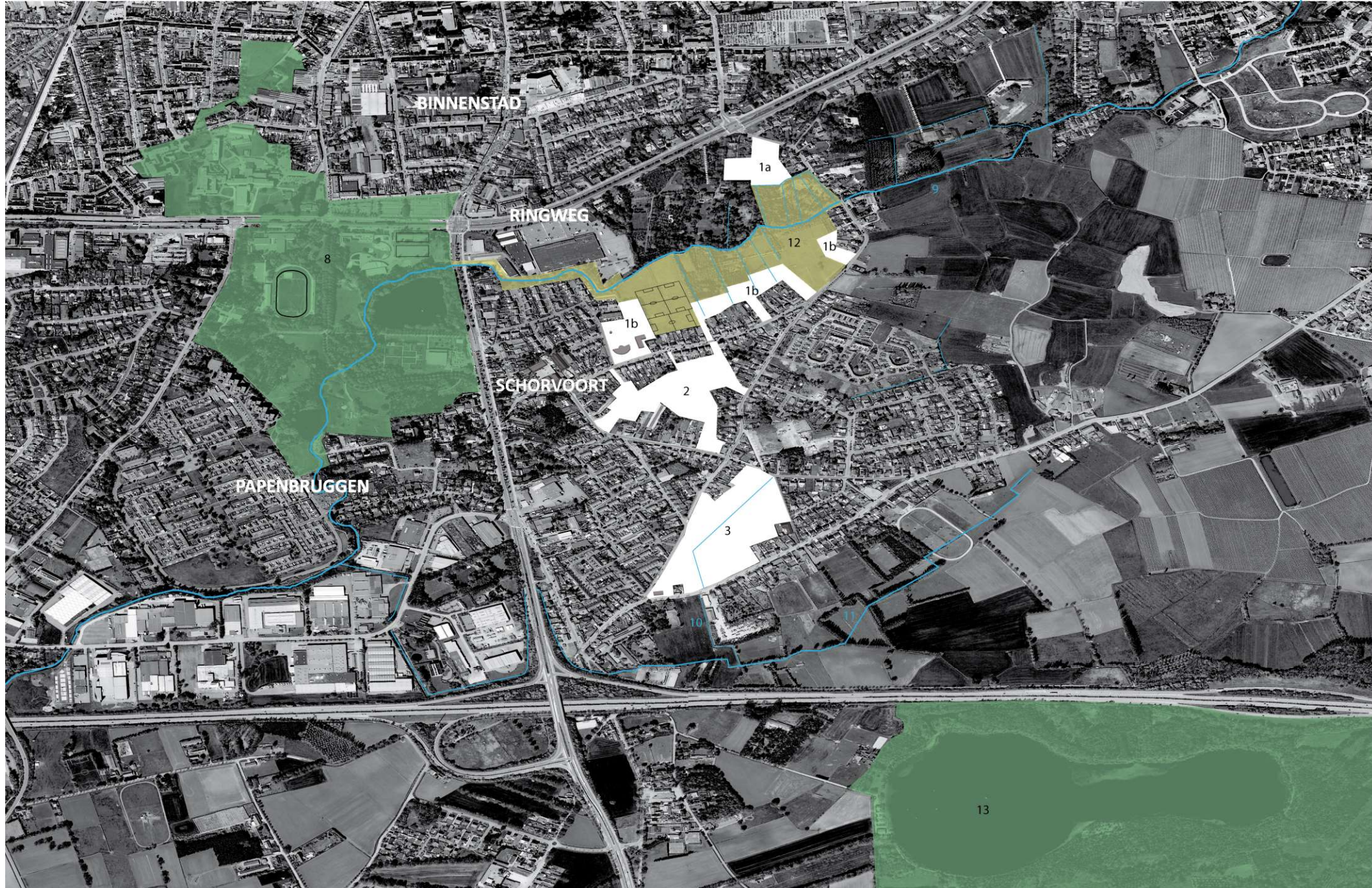
## 4.2\_Concepten

1\_Een ruimer stadspark rond de Aa bemiddelt tussen de stadsdelen binnenstad, Schorvoort, Papenbruggen en Ringweg



Stadspark-Schorvoort als natuurlijke en agrarisch beheerde tegenhanger van het stadspark-Turnhout in Engelse landschapsstijl





## Ruimer stadspark en de velden voor woonontwikkeling (volgens visie)

ecologische verbinding  
waterretentie (kleinschalig)  
Eco- en fietsverbinding onder N19

cultuurhistorisch relict /  
identiteitsdrager  
menging groepen

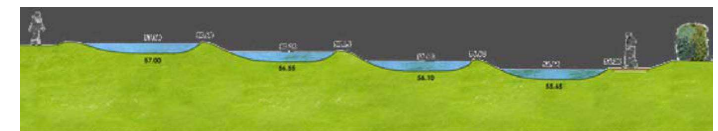
open ruimte binnen handbereik  
perspectief op vallei en  
Darisdonkvinger openhouden  
volkstuintsite

ruiloperatie: White Star inbreiding –  
woonontwikkelingszone Aa-vallei kleiner  
voetbalvelden goed zichtbaar aan toegang park





huidig grachtenlandschap



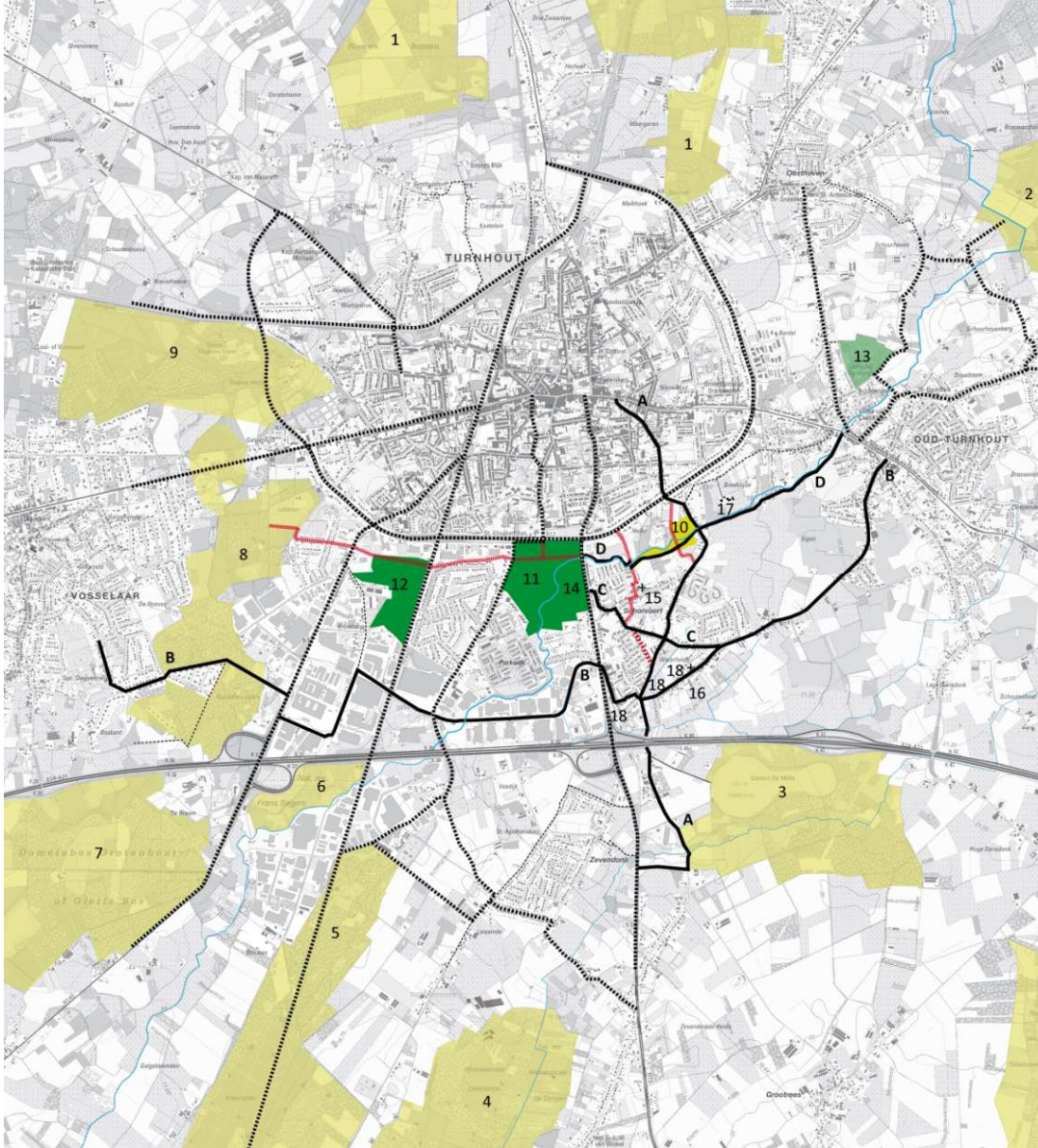
kleinschalige waterretentie

Composante Urbaine Clichy sous Bois



## 4.2\_Concepten (vervolg)

2\_Van isolement naar  
klimaatbewuste toegankelijkheid  
dank zij een meervoudig raster  
van trage wegen



### Raster Schorvoortse trage wegen als maasverkleiningen van het geplande fietsnetwerk (hoger schaalniveau)

gepland fietsnetwerk (zwart) zorgt voor  
verbinding met belangrijkste woon-, werk-  
en (groene) attractiepolen

nieuwe trage wegen (rood):

maken Aa-park toegankelijk/doorwaadbaar vanaf Ring, Schorvoort,  
Binnenstad en Stadspark

doortrekken Aa-valleipad via stadspark tot Frac en stadsbos  
alternatieve rustige noordzuidverbinding // N19





## Meervoudig raster trage wegen als secundair ontsluitingssysteem van Schorvoort

vervolledigen onvoltooid padennetwerk

kortere routes naar voorzieningen in centrum en aan rand Schorvoort

recreatieve doorwaadbaarheid van Darisdonkvinger met ondermeer erfgoed blekerij- en landbouwactiviteit

ontsluiting van de projectzones woonontwikkeling

versterken

doorwaadbaarheid

oriënteerbaarheid

identiteit (reliëf, historiek)



## 4.2\_Concepten vervolg

### 3\_Nieuwe en bestaande publieke ruimte van Schorvoort faciliteert herkenbaarheid en bemiddeling tussen groepen



### 3\_Publieke ruimte van Schorvoort faciliteert herkenbaarheid en gradiënten in bemiddeling tussen groepen

segment noordzuidas en Schorvoortstraat vormen voorzieningenvork, nieuwe voorzieningen (voetbalvelden, dienstencentrum, kinderopvang, moskee) op knooppunten, parking Carrefour: White star /startpunt fietstocht

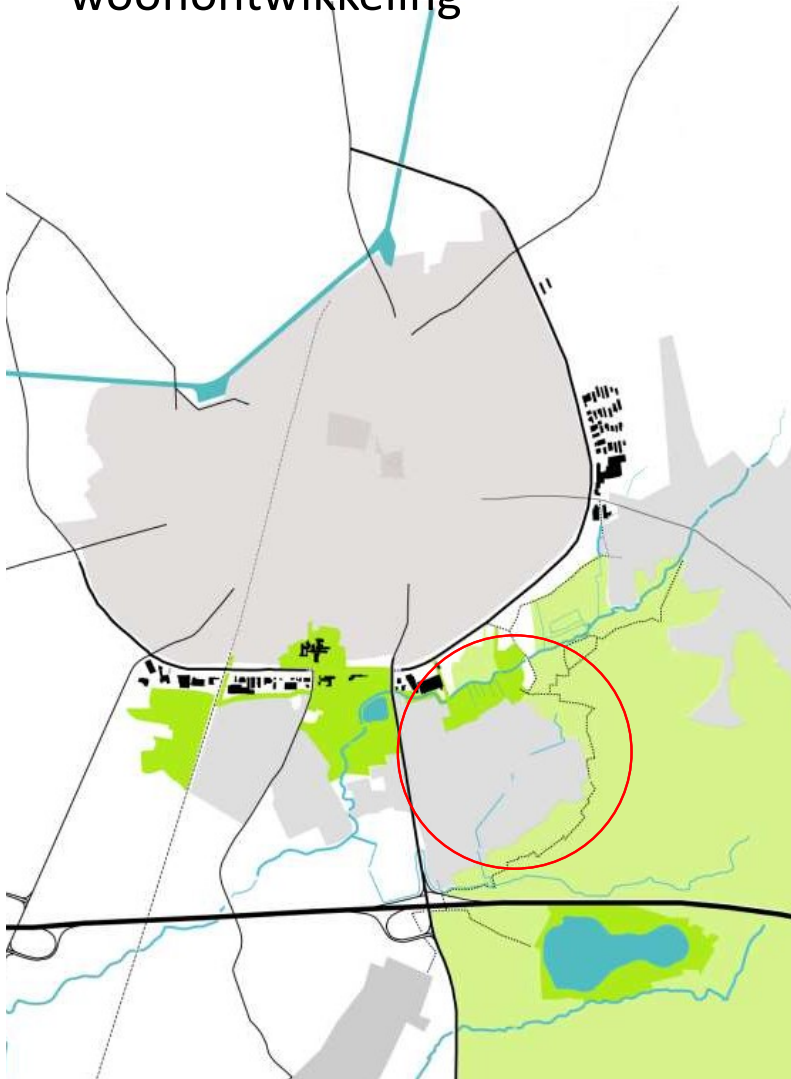
voetgangers krijgen prioriteit op voorzieningen als erven en pleinen op drukke plekken (parktoegangen, toegangserf Schorvoort, frituur, school)

nieuwe complementaire voorzieningen en bemiddelende publieke ruimte bevorderen menging groepen  
publieke voorzieningen als bakens



## 4.2\_Concepten (vervolg)

4\_Ruimer stadspark, raster trage wegen en bemiddelende publieke ruimte als kader voor het dichter wonen op de Schorvoortse velden voor woonontwikkeling



## 5\_Delen van visie

### 5\_1. Actie-onderzoek

Quick scan

Diepte interviews

Analyse-ontwerp 1

Actorenworkshop 1

Ontwerp 2

Actorenworkshop 2

Ontwerp 3

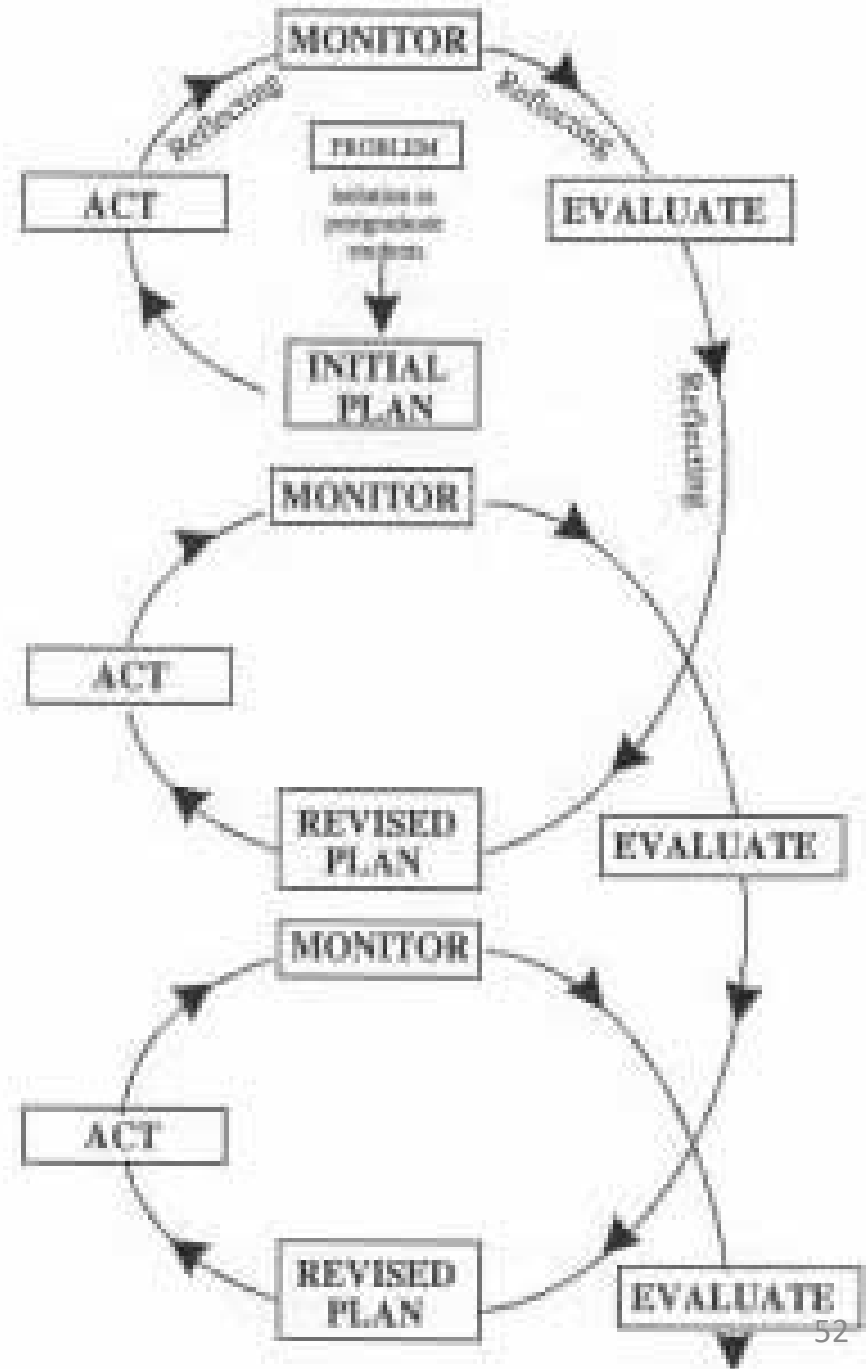
Actorenworkshop 3  
(zonder inwoners)

Ontwerp 4

(visietekst, geabstraheerde,  
flexibele structuurschets)

Actorenworkshop 4

**cfr. Action research**





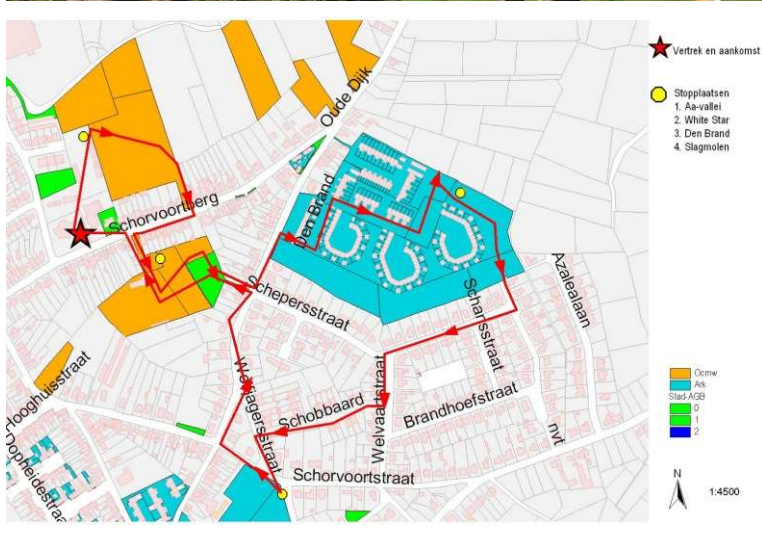
## 5\_1. Actie-onderzoek

Quick scan	Diepte-Interviews	Analyse - ontwerp	Bewoners-workshop 1	Ontwerp	Actoren workshops 2
ppt fietstocht stedenbouwkundig en Turnhout, documentenanalyse, ruimtel. analyse DO / RK, actoren en deskundigen determineren	college, ambtenaren, OCMW, De Ark, Private eigenaars, deskundige water	observaties publieke ruimte, productie potentiekaarten	één avond: drie vertegenwoordigers van twee bewonersgroepen, stedenbouwkundige Turnhout	productie potentiekaarten, referentiestudies voorzieningen	presenteren en testen, college en amtenaren, alle actoren (stakeholders, ambtenaren en vertegenwoordigers bewoners)
Ontwerp	Actoren-workshop 3	Ontwerp	Actoren-workshops 4	Na april 2011	
plannen amenderen, preciseren programma: voorzieningen, woondichtheid, woningaantallen, typologie, ref.voorbeelden	presenteren, testen overeenkomst over programma?, selectie van actoren (stakeholders, schepen RO, ambtenaren)	productie onderzoeksrapport, plannen en programma abstraheren tot visie en flexibele structuurschets met referentiebeelden	presenteren, testen overeenkomst zoeken over visie en flexibele structuurschets, college en amtenaren, alle actoren (stakeholders, ambtenaren en vertegenwoordigers bewoners)	opmaak document 10-punten visie (zonder plannen!) door stedenbouwkundigen, goedkeuring door gemeenteraad, communicatie over onderzoek met wandeling en buurtvergaderingen onderhandelingen samenwerkingsovereenkomst stakeholders, oprichten Schorvoort 2020: werkgroepen volgens dimensies RK uit onderzoeksrapport, private eigenaars in zee met ontwikkelaar	



# 5\_Delen van visie

## 5\_2. Wandeling





## 5\_Delen van visie

### 5\_3. Actiegroep Schorvoort 2020

#### Vertoog RK bewoners

##### Vóór onderzoek

*natuur/water/zachte recreatie*

gebrek aan groene  
recreatieruimte en zitbanken

*mobiliteit*

ontbreken van voetpaden  
gevaarlijke fietsverbinding naar  
stadscentrum

*onderhoud*

zwerfvuil en  
hondenuitwerpselen

#### Vertoog RK onderzoekers

##### Tijdens onderzoek

*natuur/water/zachte recreatie*

*wonen/voorzieningen/  
werken/landbouw*

*belevingswaarde*

*mobiliteit*

*sociale interactie*

#### Vertoog RK bewoners

##### Na onderzoek

*natuur/water/open ruimtes*  
bewaar de waardevolle Aa-  
vallei

***De dorpse menselijke schaal***

beperk de woonuitbreiding,  
geef prioriteit aan wonen voor  
ouderen en gezinnen met  
kinderen, sociale mix (maar  
hou rekening met de reeds  
hoge concentratie van sociale  
woningen), geen hoogbouw  
***veilig en goed verkeer***  
***sociaal weefsel***

Behoud het sociale hart van de  
wijk en maak het  
aantrekkelijker, behoud kleine  
winkels met belangrijke sociale  
functie, dienstencentrum  
ouderenzorg en kinderopvang  
op maat van de wijk, géén  
fietsbrug naar carrefour

# Beringen-Mijn



Gecoro Beringen 27 10 2022

## Kennismaking met projectregisseur en kwaliteitskamer



# Context en aanleiding (1)

Opdracht aan Vlaams Bouwmeester Leo Van Broeck als intendant problematiek kolenwasserijen: restauratie? instandhouding? de-klassering? afbraak? ... van kolenwasserijen 1 & 3

- **Eindverslag aan de Minister** dd. 16 en 17 september 2019

Beslissing VR 13 oktober 2020

- Vierde addendum bij protocolovereenkomst
- *“De stad Beringen draagt ook bij aan het sluitstuk van de reconversie van de mijnsite.”*

Beslissingen CBS 22 oktober 2020 en 21 januari 2021

- Aanstellen van een **projectregisseur**: prof. dr. Jan Schreurs (ir.-arch., stedenbouwkundige, ruimteplanner)
- Samenstelling en werking **kwaliteitskamer**, op advies van de projectregisseur (voorzitter)



# Context en aanleiding (2)

Uit **EINDVERSLAG** consultatieronde Vlaamse Bouwmeester

*“De herbestemming van de mijnsite is een complex vraagstuk met een **financieel, ruimtelijk en maatschappelijk** luik.”*

*“De succesvolle en kwalitatieve herbestemming van be-MINE reikt verder dan het oplossen van een ruimtelijk en financieel vraagstuk. Uit de gesprekken blijkt dat er ook een belangrijke opgave moet aangepakt worden **op schaal van de hele site in zijn bredere ruimtelijke, sociale, culturele en economische context**. De mijnsite bevindt zich tussen twee woonwijken die gekenmerkt worden door een aantal samenlevingsproblematieken.”*

**“Co-productie is essentieel”**

*“Voor een aanzienlijk deel van de site is de NV be-MINE geslaagd in zijn opdracht. Toch wordt meer en meer duidelijk dat er moet nagedacht worden over het oprichten van een **overkoepelende exploitatiestructuur** om geplande **initiatieven op elkaar af te stemmen, te waken over ruimtelijke kwaliteit** van de site en het **beheer van de site** op langere termijn te verzekeren ...”*





# Context en aanleiding (3)

[Uit **EINDVERSLAG** consultatieronde Vlaamse Bouwmeester (vervolg)]

*“De veelheid aan initiatieven, geïnitieerd door **verschillende stakeholders**, toont aan dat **samenhang en afstemming** op dit moment ontbreekt:*

- *Be-MINE NV*
  - *Masterplan be-MINE, Mijn Beleven & Mijn Wonen*
  - *Beeldkwaliteitsplan mijnsite*
  - *Masterplan Houtpark*
- *Stad Beringen*
  - *Masterplan Beringen mijn*
  - *Landschapspark Posthoorn*
  - *Lichtplan*
  - *Masterplan kanaalzone*
- *Provincie Limburg*
  - *Mijnbelevingscentrum PIT*
  - *Strategisch project kolenspoor*

*“Het is aangewezen om hiervoor de nodige **onafhankelijke expertise** inzake projectregie, placemaking, gedelegeerd bouwheerschap en opmaak van exploitatiemodellen aan te trekken.”*



# Visie van projectregisseur tav opdracht (1)

## UITGANGSPUNTEN PPS: MEER DAN TOERISTISCH-RECREATIEF VASTGOED

**Doelstellingen** Bestek 'PPS-project Beringen Mijn' (2004, p. 6)

*"Het uitgangspunt van het PPS-project Beringen Mijn is te komen tot een publieke en private ontwikkeling van het bestaande **erfgoedpark** met een meerwaarde voor het toekomstig **wonen, werken en recreëren**, en waar de zorg voor **milieu** en **sociale aspecten** (leefbaarheid) een belangrijke rol vervullen. De relatie die er van oudsher was tussen de **mijnsite** en de **tuinwijken (mijncités)**, moet behouden en versterkt worden.*

*Voor de **bevolking** van Beringen Mijn moet de "nieuwe" mijnsite een **verrijking** worden voor hun woonomgeving, een toeristische aantrekkingskracht, een bewonersfunctie op de mijnsite,.... De mijnsite geeft aan de gemeente een **extra dimensie** qua aanbod van wonen, voorzieningen, bedrijven en toerisme."*

## SITUATIE WORDT GELEIDELIJK COMPLEXER

Goede start dank zij NV be-MINE; maar nodig om **tandje bij** te steken (cfr. o.a. Houtpark)

**Toenemend aantal** verschillende projecten (opdrachtgevers), plannen (ontwerpers), programma's (beheerders)

**Diverser** programma, **verruimd** territorium, **nieuwe** uitdagingen (klimaat, water, energie, mobiliteit ...)

Meer nood aan **afstemming** in **ruimte** (vermenging, verweving, verdichting) en **tijd** (fasering, opeenvolging, beheer)

➔ Behoeft aan een **ambitieuze 'vloot'** in plaats van autonome 'schepen'



# Visie van projectregisseur tav opdracht (2)

## SUCCEFACTOREN VOOR DE WERKING

**Missie:** komen tot **gedeelde denkbeelden**: als ‘bakens’ om neuzen (van ‘schepen’) in dezelfde richting te brengen

Kader-stellende **visie**: overkoepelend, innovatief concept = ‘**mijnlandschap**’  
*“Het mijnlandschap is in essentie een open ruimte waarbinnen infrastructuren, gebouwen en vegetatie diverse vormen van samenleven en samenwerken ondersteunen. De werking van de kwaliteitskamer is erop gericht om deze zienswijze als evidentie op te nemen in denken en handelen van cruciale stakeholders en actoren. Plannen en projecten zullen dan maximaal inzetten op groene verbindende structuren die **open ruimte, erfgoed en samenleven** in dit mijnlandschap dragen en schragen.”*

**Verbinden** van **visie** met (lopende) **processen** en **projecten** → realisatiekansen vergroten, ook op lange termijn



# Visie van projectregisseur tav opdracht (3)

## **BENADERING GERICHT OP SAMENHANG**

Op elkaar betrekken van **kennis en ervaring** van verschillende (soorten) actoren

**Aansturen** op samenhang én dynamiek

Samen schrijven aan **ambitieuw verhaal**

## **STRUCTUUR VAN DE WERKING**

**Kwaliteitskamer** (externe experts, ambtenaren, B&S)

**Projectregisseur** (voorzitter kwaliteitskamer)

**Projectteams/Werkgroepen** (samenstelling afhankelijk van project)





# Visie van projectregisseur tav opdracht (4)

## REGIE VOEREN

→ Helpen **ambitie** opvoeren, **kwaliteit** borgen, **capaciteit** opbouwen  
Inzetten van **praktijken**: aansturen, richting geven, inspireren, samenbrengen, ondersteunen...

Ontwikkelen via **gesprekken, workshops, plaatsbezoeken, adviezen...**

**Afstemmen** in het kader van een groter verhaal (visie)

→ Wat willen we? Wat kunnen we willen? Hoe doen we dat?

## SAMENWERKING IS CRUCIAAL

**Streef-beelden**: talrijke bijdragen gelijktijdig inzetten, diverse capaciteiten samenleggen, verantwoordelijkheid nemen op lange termijn

**Collectief leren** door delen van: waarden, probleemstelling, methode  
**Concretiseren** van wenselijke/mogelijke toekomst dmv. scenario's en ontwerpend onderzoek

Zoeken naar **coalities, projectteams**



# Visie van projectregisseur tav opdracht (5)

## KWALITEIT & KWALITEITSBEHEER

Stadsontwikkeling = **duurzame, kwaliteitsvolle** ruimtelijke ordening en organisatie (\*)

Kwaliteit is **meerdere** (nu en later, diverse behoeften en vragen, meerdere registers) (\*)

Kwaliteit is een **veldkenmerk** (afhankelijk van plaats, moment, samenleving)

Kwaliteit is het resultaat van **waardering** (en dus beoordelen we op basis van waarden)

Kwaliteit moet **besproken** worden en is **bespreekbaar**  
Bv. 'rewilding', re-nature, be-NATURE, ....  
als zorg voor de aarde

*“De kwaliteitskamer wil een **overleg- en werkplek** zijn waar projecten voor Beringen Mijn maximaal fysiek-ruimtelijke en sociale meerwaarde verwerven dankzij brede en open dialogen die uitgaan van duurzaamheid, kwaliteit en samenhang in ruimte en tijd.”*

**Interdisciplinair** gesprek is aangewezen

(\*) *“De ruimtelijke ordening is gericht op een **duurzame ruimtelijke ontwikkeling** waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de **verschillende maatschappelijke activiteiten** **gelijktijdig tegen elkaar afgewogen**. Er wordt rekening gehouden met de **ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen**. Op deze manier wordt gestreefd naar **ruimtelijke kwaliteit**.” (VCRO Art 1.1.4.)*



# Visie van projectregisseur tav opdracht (6)

## SAMENSTELLING KWALITEITSKAMER (CBS 21 01 2021)

<i>Expertise en vakgebied</i>	<i>Tititularis</i>
Projectregie	Jan Schreurs (voorzitter)
Stedenbouw en architectuur	
Landschap en publieke ruimte	Sylvie Van Damme*
Stadsontwikkeling en ruimteplanning	Marc Martens*
Co-creatie en participatie	Liesbeth Huybrechts*
Erfgoed en monumentenzorg	Adriaan Linters*
Mobiliteit en verkeer	Willy Miermans*
Lokaal ruimtelijk kwaliteitsbeleid	Maarten Horemans*
<i>Team Vlaams Bouwmeester</i>	
Afvaardiging	Eva Amelynck/Oda Walpot
<i>Lokaal beleid en stadsdiensten</i>	
Afvaardiging vanuit het schepencollege	Thomas Vints Werner Janssen An Moons
Afvaardiging vanuit de stadsdiensten	Peter Douven (secretaris) Ine Vandormael



# Werking kwaliteitskamer

## Maandelijks vergaderingen

In **aanvangsfase**: kennismaking met dossiers, omgeving, (master)plannen, actoren (ontwikkelaars, bewoners, erfgoedverenigingen ...)

Formuleren van een **missie en visie**

## Dossiers/projecten:

- Masterplan Beringen Mijn; BWMSTR-scan ... bespreken
- **Traject BGO 'Zuidelijke schakel'**: projectregisseur zet aan en begeleidt mee
- Kolenwasserijen / **project be-Nature**: leden KK geven mee sturing aan proces, via ontwerp onderzoek
- Houtpark 2.0: 'advies' = uitnodiging om ambitie en kwaliteiten te vergroten
- **Van Houtpark 2.0 naar Houtpark 2.1**: twee afgevaardigden KK in stuurgroep
- Herbestemmingsonderzoek Watertoren: projectregisseur adviseert en schrijft mee aan bestek voor keuze ontwerper; 2 afgevaardigden KK in werkgroep.
- Herbestemming deel Losvloer Kolenwasserijen: advies in kader van stedenbouwkundige vergunningsaanvraag
- Mijnbelevingscentrum be-MINE PIT: aansturen van gesprekken op basis van presentaties
- Nota 'totaalconcept' be-MINE: projectregisseur medieert; KK adviseert
- Mobiliteit: MOBER, ontwerp AWV (Koolmijnlaan x Stationsstraat): KK adviseert; 1 lid KK ontwerpt alternatief; 2 leden KK in Werkgroep Mobiliteit
- Opmaak Structuurschets Beringen Mijn; KK participeert o.a. in Ontwerpweek
- Kolenhaven: voorstel herinrichting: KK adviseert en stuurt bij ... ..



# Zuidelijke Schakel (1)

## Context

- BWMSTR scan: strategisch project Beringen Mijn
- Aanvragen verlengen uitbatingsvergunning bedrijven >< 'stedelijke ontwikkeling' (BPA)
- Bereikbaarheid en toegankelijkheid be-MINE (~ groeiende aantrekkingskracht)
- Problematiek mobiliteit Koolmijnlaan; veilige fietsverbinding Beringen Mijn ~ Beringen centrum
- Gewenste herontwikkeling Mijnschool

## Voorstel

- Traject Beleidsmatig Gewenste Ontwikkeling (BGO) door stad & BUUR
- Onderzoeken van wensen en mogelijkheden;  
→ intensief betrekken van stakeholders (interviews, workshops)
- Voorbereiden van nieuw planningsinitiatief (RUP)  
→ gewenste situatie uitvoerbaar maken

## Proces

- Ontwerpweek → projecten & initiatieven samenleggen en afstemmen onder overkoepelende visie (met experts KK; ook BWMSTR)
- Structuurschets → 'mijnlandschap' als robuust raamwerk voor ontwikkeling (visietekst KK = basis)
- BGO → gedragen en geïntegreerde visie voor verbindende Zuidelijke Schakel (projectregisseur deel van stuurgroep)
- Ontwikkelingsvisie, o.a. focus op Mijnschool (KK als klankbord)





# Zuidelijke Schakel (2)





# Project Houtpark (1)

## Context

- Open ruimte tussen mijnsite en mijnicité
- Goedgekeurde verkaveling voor woningen (Houtpark 1.0); deels vervallen
- Nieuw masterplan Palmbout/Blauwdruk → Houtpark 2.0
- Negatief advies KK

## Voorstel

- Terugtrekken van omgevingsvergunningsaanvraag
- Co-productie van wijk → Houtpark 2.1
  - Engagementsverklaring → Projectplan → Verkavelingsplan
  - Kerngroep & Stuurgroep (Stad Beringen, NV Houtpark, KK)
  - Bestuurlijk overleg (arbitrage) (Stad, NV Houtpark)

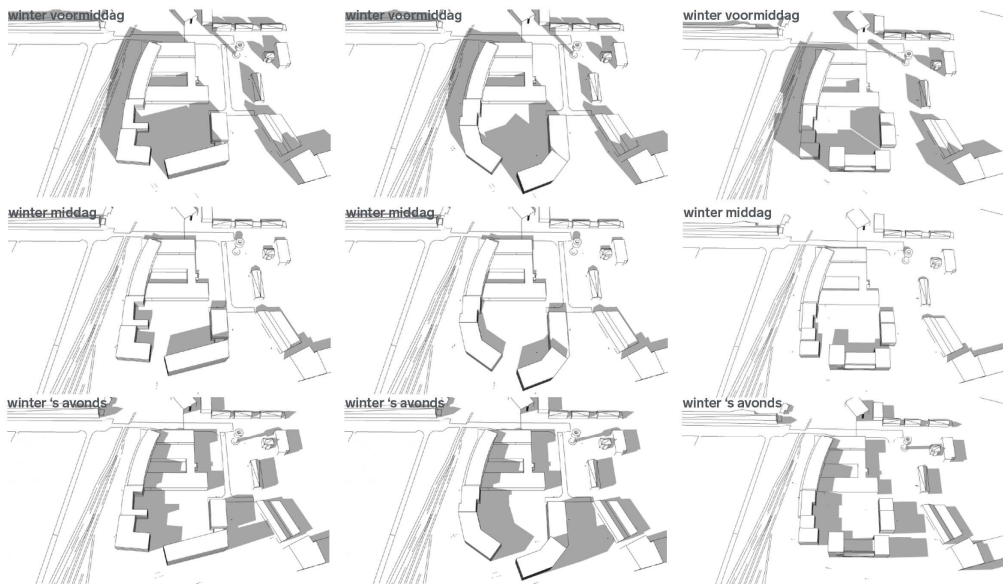
## Proces

- Ondertekend samenwerkingsakkoord → engagement formaliseren
- Analyse & evaluatie van 'goed' & 'te verbeteren' → waarden en doelen
- Ontwerpend onderzoek → kennis delen & overleg tussen partners
- Buurtbabbels → kennis delen & overleg met buurt → tonen & bespreken van verbeteringen
- Houtparkboek = kwaliteitsleidraad, als alternatief voor gedetailleerde voorschriften

# Project Houtpark (2)



## LAAN OP VURTEN - VARIANTEN





# Project Houtpark (3)



beMINE  
beringen



HOUTPARK

23 januari 2023

## • Parking school

In samenwerking met Stad Beringen, politie, schooldirectie en NV be-MINE zullen dit voorjaar enkele proefprojecten opgezet worden om te bekijken welk het efficiënts werkt.

## • Ontsluiting Houtpark

Houtpark wordt langs de rand ontsloten voor autoverkeer. De kern en het park blijven autovrij.

## • Houtparkboek

Kwaliteitshandboek dat een samenvatting geeft van het gehele proces én het toekomstige ontwerp beschrijft in al zijn facetten.

## • Projectfasering

Project telt 5 fases. We starten met fase 1: 40 huizen en een kinderdagverblijf.

## • Planning verkavelingsaanvraag

Indienen begin februari 2023 → vergunning ten vroegste eind augustus 2023.



kelvin  
solutions

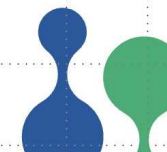
## Transitieprojecten

Site Houtpark / Be-MINE

Collectieve aanpak als hefboom?

Bob De Maeijer  
Tinne Snoeys

00/61 12024



### 4.2 Beeldkwaliteit en materialisatie bebouwing

De architectuur van Houtpark refereert naar het mijnverleden dat haar omringt en waar ze deel van uitmaakt. De citéwoningen en de bedrijfsgebouwen van de steenkoolmijn hebben elk hun specifieke stilistische kenmerken. Zij vormen de inspiratie voor de huizen en de appartementsgebouwen die deel uitmaken van Houtpark.

In alle aspecten wordt de link appartementsgebouwen-mijngebouwen, huizen-citéwoningen consequent doorgetrokken. De esthetische aspecten die de historische voorbeelden kenmerken vormen de inspiratie voor de Houtparkgebouwen. Deze link wordt ook doorgetrokken in

de bepalingen omtrent volumewerking. De verkaveling legt een duidelijke variatie in bouwhoogtes op en refereert hiermee eveneens naar het mijnverleden. De huizen refereren qua architectuur en volumewerking naar de historische woonbebouwing van de mijnicité. Voor de appartementsgebouwen geldt echter: hoe dichter ze zich bij de bedrijfsgebouwen van de voormalige steenkoolmijn situeren, hoe hoger en fors ze worden (refererend naar de historische bouwhoogtes). De overgang van mijnicité naar de feitelijke voormalige steenkoolmijn zelf wordt hiermee verder in de verf gezet. De appartementsgebouwen die ingebed worden tussen de huizen en die mee de randafwerking van de bestaande mijnicité vormen, nemen dan weer een bouwhoogte en volumewerking aan die meer is afgestemd op de cité en de huizen.



De geclusterde citéwoningen en de grootschalige bedrijfsgebouwen vormen de inspiratie voor respectievelijk de huizen en de appartementsgebouwen die deel uitmaken van Houtpark.

#### Gebouwensembles

Het Houtpark maakt onderdeel uit van Beringen-Mijn, een stadsdeel dat is opgezet met een sterk collectieve gedachte van kwaliteitsvolle woonensembles in een groene omgeving. Het nieuwe Houtpark sluit hier op aan met ensembles van bebouwing in appartementen of huizen. Ensembles die het Houtpark samenhang geven en een hedendaagse vertaling zijn van de naastgelegen cités.

#### Verschijningsvorm van de gebouwen: Huizen

Een hedendaagse herinterpretatie van de typische mijnicéarchitectuur van de woningen gebouwd voor het mijnpersoneel vormt de inspiratie voor de volumewerking en detaillering van de architectuur van de huizen. Kenmerkend voor deze mijnicéarchitectuur is dat de verschillende woningen een harmonieus geheel vormen, zonder in monotonie te vervallen. Opvallend is het verschil in vormgeving tussen de verschillende gebouwenensembles, maar toch het gebruik van stilistisch verwante karakteristieken.

Esthetisch kenmerkende elementen zijn o.a. het gebruik van baksteen, getoogde muuropeningen of muuropeningen die verlevendigd worden met horizontale banden.

Het zadeldak is onmiskenbaar de typische dakvorm voor de mijnicéarchitectuur. Echter wordt deze in ruime variaties toegepast. We zien dynamische dakvormen met uitragende schild-

Deze afbeeldingen vormen enkele referentie- en inspiratiebeelden voor de huizenensembles en appartementsgebouwen. Telkens brengen een homogeen materiaalgebruik, een evenwichtig gevelontwerp, tegelijk eenheid binnen het ensemble en een weloverwogen verscheidenheid tussen in de woningen en ensembles onderling. In een ensemble van woningen zorgen het materiaalgebruik, het doorlopende muurtje, plaatselijk uitspingende volumes, luifels en de eventuele voortuinen er voor dat er een samenhangend geheel ontstaat. Gevels en volumes krijgen ritmiek en plasticiteit omdat er een boeiende detaillering wordt toegepast, zoals accenten in de schuine dakvorm, verzonken regenpijpen, luifels, kaders voor gevelopeningen, schoorstenen, enz. Een rij van woningen wordt zodoende een ensemble waarin het individuele huis herkenbaar blijft als onderdeel van het geheel.



# Project be-NATURE (1)

## Context

- Be-MINE NV → deklassering → sloop van Kolenwasserijen 1 & 3
- Weerstand stakeholders, bezwaarschriften, rechtszaken
- Consensusopdracht aan BWMSTR → overleg met stakeholders

## Voorstel

- Concept be-NATURE = 'natuurfabriek'
- Historisch onderzoek → fysieke en historische randvoorwaarden; vrijheidsgraden
- Gerichte ontpitting → beleving van industrieel erfgoed, natuur en water
- Vrij toegankelijk → verlengde van Houtpark / landschappelijke integratie
- 'Poort' van Kolenspoor → aansluiten op fietstraject (regionale schaal)

## Proces

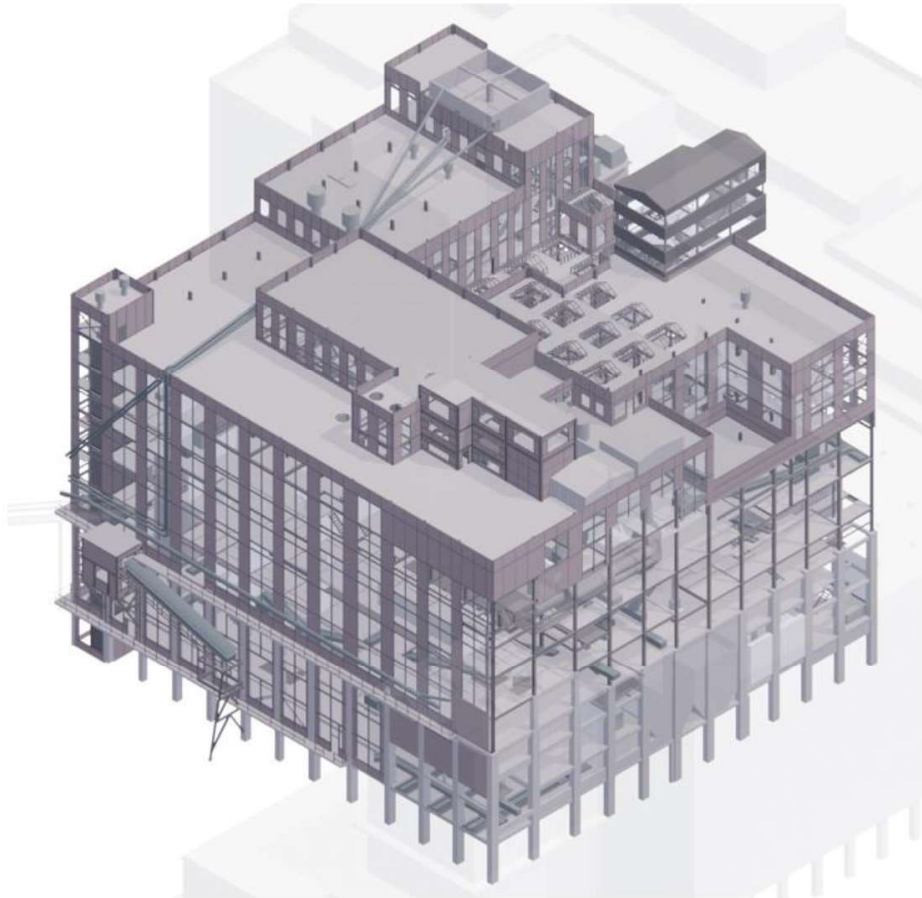
- Eind 2020: start ARAT met nieuwe, open, creatieve blik op Kolenwasserij 1 & 3
- Participatief traject met alle stakeholders: Vlaanderen; Provincie Limburg; Stad en Kwaliteitskamer; Agentschap OE; Erfgoedverenigingen; ex-mijnwerkers
- Statusmeetings met feedbackmomenten elke 5 à 6 maanden
- Begin 2022: aanstelling DELVA: groenconcept + totaalvisie maaiveld
- Regelmatige besprekingen van ontwerpstappen in werkgroep (be-MINE, ontwerpers, stad, KK); bezoek relevant referentieproject (PAKT, Antwerpen)
- Zomer 2022: uitgewerkt ontwerp, afgestemd met de stakeholders
- December 2022: vergunningsaanvraag



# Project be-NATURE (2)

- 1 Spoorpark
- 2 Maaiveld
- 3 Koolwasserij
- 4 Be-Nature Kern

## ontwerpevolutie



Bestaande toestand koolwasserijen 1 & 3



Ontwerp be-NATURE



# Project be-NATURE (3)





# hoe tot ruimtelijke kwaliteit komen?

## Lessen:

- Kwaliteit drijft op waarden & beelden
- Ruimtelijke kwaliteit vergt co-creatie/co-productie
- Kritische bemiddeling is een vast onderdeel
- Samenwerking bestaat in vele vormen (~kwesties, actoren...)
- Waarden zoveel mogelijk vooraf delen; in concreto
- Interdisciplinair proces van kennisverwerking is meerwaarde
- Concepten voor ruimtelijke 'visie' en 'samenwerken' zijn nuttig

## Cruciale factoren:

- Kwaliteit vergt een gedeelde taal; aanmaak vergt tijd
- Kwaliteit vergt een "goed gesprek" (cfr. K. Borret)
  - Gestructureerd: transparante organisatie
  - Gemotiveerd: onderbouwde argumenten
  - Geëngageerd: verantwoordelijkheid & standvastigheid

# hoe tot ruimtelijke kwaliteit komen?

## Instrumenten (selectie):

- Diepte-interviews + observaties
- Ontwerpend onderzoek ten bate van concretisering, conceptvorming, en samenhang
- Collectieve wandeling
- Liftnota
- Live experimenten
- Living Lab / Tapijt-atelier
- Stadsvernieuwingsteam
- Engagementsverklaring
- Kwalitatieve leidraad voor toekomstige bouwheer en vergunningverlener
- Kwaliteitskamer