

# Meer tuin en meer wijk

**Vlaanderen ligt bezaaid met sociale verkavelingen uit de jaren 1960 die dringend aan vernieuwing toe zijn. Sommige hebben de kwaliteiten van een tuinwijk. Door slimme verdichting kun je ze ontwikkelen tot 'natuur-inclusieve' stadswijken. Sociale huisvestingsmaatschappij (SHM) Woonpunt Schelde-Rupel toont met de Open Op-roep voor de Schrijverswijk in Zwijndrecht hoe dit werkt.**

*Glenn Lyppens*

EN Flanders is dotted with social housing estates from the 1960s that are in urgent need of renovation. Some have the qualities of a garden-city. Through smart densification, they can be developed into 'nature-inclusive' urban districts. Social housing corporation Woonpunt Schelde-Rupel shows how this works with the Open Call for the Schrijverswijk in Zwijndrecht.

↓  
De verdienste van het winnende voorstel van Bulk Architecten, Buur & BAS ligt in de manier waarop gedurfde keuzes omtrent ruimtelijke her-

schikking en verdichting van de wijk op een haast evidente wijze lijken aan te knopen bij de bestaande morfologie.





In 1909 publiceert de Brit Raymond Unwin zijn *Town Planning in Practice*: een toolbox vol organische verkavelings-schema's waarin compacte woningen via een catalogus met 'gemeenschapsbevorderende' straat- en pleintypes geschakeld worden aan collectieve groenlandschappen. Het doe-het-zelf-stedenbouwconcept van de *garden suburb* is een feit en vindt al snel weerklank over de hele wereld. Ook in België, waar in de jaren 1920 onder andere de wijken Le Logis en Floréal in Watermaal-Bosvoorde als prachtige coöperatieve interpretaties van Unwins gedachtegoed gerealiseerd worden.

Na de Tweede Wereldoorlog vindt echter een rationalisering en daarmee verdunning van het sociale tuinwijkconcept plaats. Zo ook in de Schrijverswijk, die in de jaren 1960 in het zuiden van Zwijndrecht – ten oosten van de Pastoor Coplaan – uit de watergevoelige poldergrond oprijst. In de typische herhaling van homogene woningrijtjes (met diepe tuinen en gemeenschappelijke kruiwagenpaden) en hier en daar een plein met bomen, schemert nog wel iets door van het tuinwijkmodel, maar het weinig spannende ruimtelijk ontwerp met veel verharding staat vooral ten dienste van individu en wagen.

Net als veel gelijkaardige sociale woonwijken uit diezelfde periode, hebben woningen in de Schrijverswijk vandaag te kampen met isolatie- en vochtproblemen en gebrekkige typologische diversiteit. Niet alleen maakt een lage woningdensiteit renovatie duur, ook is een versnipperde eigendomsstructuur ontstaan waardoor wijkvernieuwing een complexe onderneming wordt. Voorbij het pragmatische oplappen van een uitgeleefd woningareaal ontstaat de vraag naar een overkoepelende visie omtrent duurzame verdichting (van 25 naar 40 woningen/ha) en vergroening van deze tussen spoor en snelweg geprangde pseudo-tuinwijk. Bovendien wordt de herontwikkeling gezien als een belangrijke kans om het sociale weefsel te versterken, onder meer via de integratie van een zorgproject rond 'zelfstandig wonen'. Een Open Oproep

werd uitgeschreven, 64 kandidaten meldden zich, waarna drie zorgvuldig geselecteerde teams aan de start verschenen. Ze kwamen tot leerrijke voorstellen waarin 'natuur-inclusief' duidelijk het nieuwe buzzwoord vormt.

### Radicale transformatie

Architectenbureau Bart Dehaene, Collectief Noord, Denc!-Studio en Lama Landscape Architects ontrollen over de wijk een flexibel 'kamer-grid' dat zich opspant tussen de Pastoor Coplaan en de zuidelijk gelegen beekvallei als toekomstige blauwgroene drager. Waar een organisch systeem van auto-vrije publieke tussenruimtes (zoals wegels en een sportplein) het huidige weinig verblijfsvriendelijke stratenpatroon vangt, kan zich in de met tuinhagen begrensde kamers een variëteit aan collectieve woontypologieën ontwikkelen. Een aantal te renoveren rijwoningstroken kan eveneens binnen dit systeem worden opgenomen. Oud en nieuw komen nu in een bijzondere relatie te staan, met publieke groenruimte als verbindend element. Deze aanpak is minstens waardevol in die zin dat het kamersysteem op termijn een grondige wijkvernieuwing tot stand kan brengen, met een aanpasbare verdichtingslogica op maat van de locatie in het plan. →



↑  
De Schrijverswijk is een beetje een uit-geloogde versie van een tuinwijk, waar de rationaliteit het haalde van de romantiek, zoals zo vaak in de naoorlogse productie van de sociale woningbouw.

Dierendonckblanke architecten en L.u.s.t. Architecten kiezen eveneens voor een ingrijpende herdefinitie van de tussenruimte. Via het opheffen van de bestaande juridische grenzen tussen publiek en privaat wordt deze ruimte omgevormd tot een maximaal autovrij en collectief verblijfslandschap waarin eilandjes van (al dan niet via vervangbouw) opgelapte wijkfragmenten worden afgewisseld met nieuwe, compacte parkvilla's. De verhoogde woningdensiteit die hieruit voortvloeit, ziet het team als noodzakelijk om de betaalbaarheid van een kwalitatief en gevarieerd groenlandschap te garanderen. Met een minder beperkend RUP zouden de ontwerpers zelfs opteren voor een hoogbouwaccident aan de wijkrand; een ranke residentiële *campanile* als overgang tussen ringcultuur en woonweefsel... waarom niet? In afwachting daarvan ogen de parktypologieën met ruime terrassen alvast 'fris' tussen de behouden rijwoningstroken, die vakkundig opgeschaald worden met eenvormig gematerialiseerde wachtgevels en tuinmuren.

### Bricolage

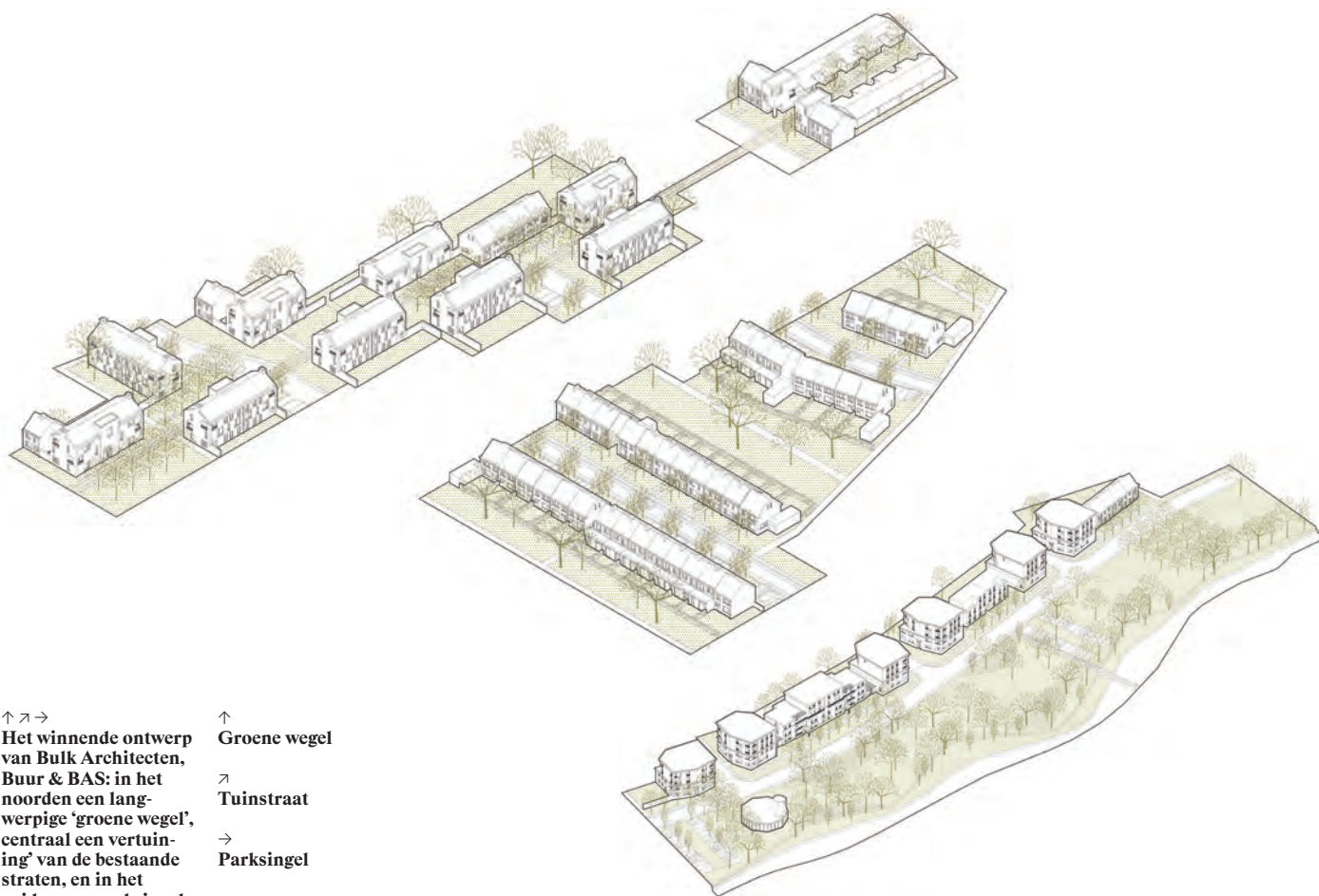
Opmerkelijk is dat, net zoals in het voorstel van Collectief Noord et al, de bestaande bouwblok-morfologie – met woningstroken die publieke straat en private tuinen leesbaar van elkaar scheiden – genadeloos op de schop gaat. Voor- en achterkantsituaties worden radicaal gemixt en het is nog maar de vraag of de territoriale begrenzing – veelal hagen of tuinmuren – sterk genoeg is om de formele beeldkwaliteit

van het publieke domein te waarborgen. In *De Rationele Stad* (1977) toonden Philippe Panerai en zijn collega's alvast dat met bepaalde ontwerp-codes in het woonmilieu niet te solen valt. Toen ze onder meer Unwins Welwyn Garden City onder de loep namen, bleek dat bewoners geregeld ambigue grenzen tussen privaat en publiek herstelden – met een clash van bricolages als resultaat. Bovendien mag de psychosociale impact van grensverleggende veranderingen niet worden onderschat: plots een enorme *greenliner* met een aantal terrassen uitkijkend in je tuin, men organiseert voor minder een buurtprotest. Om over het onverbidde uitwijsbeleid van de wagen nog maar te zwijgen.

### Behoedzame permutatie

De verdienste van het winnende voorstel van Bulk Architecten, Buur & BAS ligt in de manier waarop gedurfde keuzes omtrent ruimtelijke herschikking en verdichting van de wijk op een haast evidente wijze lijken aan te knopen bij de bestaande morfologie. Hun premisse 'Meer tuin en meer wijk' start vanuit de ontwikkeling van drie groenarmaturen, die zich via een aantal pientere 'knips' invoegen. Meer hiërarchie en minder wagen – zonder uit te sluiten.

Zo ontvouwt zich in het noorden een langwerpige 'groene wegel', met een 'Zwijndrechtse sprezzatura' van langgevelhoeves als bescheiden appartementsgebouwen. Om vanuit de Pastoor Coplaan de betreding van deze autovrije dreef – en dus de wijk – voor zachte weggebruikers tot formeel moment



↑ ↗ →  
Het winnende ontwerp van Bulk Architecten, Buur & BAS: in het noorden een langwerpige 'groene wegel', centraal een vertuin- ing' van de bestaande straten, en in het zuiden een parksingel.

↑ Groene wegel  
↗ Tuinstraat  
→ Parksingel



te maken, wordt een kloek poortgebouw voorzien. Aan de andere zijde van de weg landt een *close* – Unwins typologische stokpaardje – waarmee het woon-zorgproject als woningen gekoppeld aan een collectief erf naadloos aansluit op het publieke ruimtenetwerk. Centraal in de wijk worden de bestaande straten ‘vertuind’ via gemeenschappelijke voorhoven met boomaanplantingen en kleine parkeerclusters. De bestaande woningstroken worden hier behouden via renovatie of inpassende vervangbouw. Aan de achterzijde zijn de diepe tuinen compacter gemaakt, ten voordele van collectief groen en fietsenstallingen; inversies van voor- en achterkanten worden vermeden. Door de koppen van de tuinstraten visueel te vernauwen, voelen deze eerder aan als luwe verblijfskamers dan als functionele passages.

Kopgebouwen van dienst zijn parmantige collectieve *pallazo's* die de densiteit fors verhogen en tegelijkertijd de verschaling realiseren tussen de wijk en een zuidelijke park-

singel. Hieraan koppelt zich het beekvallei-park, dat via een door de ontwerpers lokaal uitgeroepen Betonstop en uitdoofbeleid (met betrekking tot bestaande woningen en garageboxen) de verknoping met het regionale blauwgroene netwerk garandeert. Bovendien biedt het park ruimte voor de uitrol van een collectief warmtenet – duurzaam water- en energiemanagement zullen immers cruciaal worden voor de toekomst van het polderdorp. Het realiseren van de parkstrook is overigens best een moedige keuze, aangezien de sociale woningmaatschappij aangaf deze zone te willen bebouwen in het kader van een efficiënte fasering.

### Real-politiek

Hoewel je deze ontwerpteams over collectieve woontypologieën niks hoeft te leren, blijkt de zoektocht naar een gepaste en vlot faseerbare schakelingstrategie tussen oud en nieuw allerminst evident. Te grote veranderingen in de →



←  
Architectenbureau Bart Dehaene, Collectief Noord, Denc!-Studio en Lama Landscape Architects ontrollen over de wijk een flexibel 'kamer-grid' dat zich opspant tussen de Pastoor Coplaan en de zuidelijk gelegen beekvallei als toekomstige blauwgroene drager. →

#### Assignment

All-inclusive assignment for replacement buildings for the Schrijverswijk social housing area in Zwijndrecht

#### Location

Willem Elsschotstraat, 2070 Zwijndrecht

#### Client

Woonpunt Schelde-Rupel

#### Allocation

Open Call of the Flemish Government Architect (OO3609)

#### Estimated budget

€ 150,000 per unit (excl. VAT and fees)

#### Selected offices

– BAS / Dirk Jaspert, Bulk Architecten, Buur Bureau voor Urbanisme [award]  
– Architectenbureau Bart Dehaene, Collectief Noord, Denc!-Studio, Lama Landscape Architects  
– Dierendonckblancke Architecten, L.u.s.t. Architecten



wijze waarop privaat en publiek (visueel, fysiek, juridisch) tot elkaar veroordeeld worden, kunnen nefast zijn binnen de real-politieke onderhandelingscontext, die in dit geval door de versnipperde eigendomsstructuur en mondige bewoners een verhoogde complexiteit kent.

Dat geenszins heil dient worden gezocht in suffe pragmatiek, bewijst het winnende voorstel. De landschappelijke continuïteit van park, tuinstraten en groenwegel biedt, in combinatie met de vernuftig opgeschaalde woonkorrels, een

prachtig en vooral nog haalbaar vooruitzicht. Toch rijzen nog enkele vragen. Hoe maken we dat de herbouwde rijwoningen over 40 jaar niet op hun beurt moeten worden gesloopt en vervangen? Hoe maken we dat de private woningen ertussen ook gerenoveerd worden? En tot slot: hoe zal al dat werwend groen in kwalitatief beheer komen én blijven? Het valt immers nog te bezien of het 'collectief' aan sociale huurders zich hierbij betrokken wil of kan voelen. Volgens Unwin nochtans een essentieel element in een duurzame tuinwijk. ▲■●

In samenwerking met **BWMSTR**  
Team  
Vlaams  
Bouwmeester

↓  
Dierendonckblancke architecten en L.u.s.t. Architecten kiezen voor een ingrijpende herdefinitie van de tussenruimte. Via het opheffen van de

bestaande juridische grenzen tussen publiek en privaat wordt deze ruimte omgevormd tot een maximaal autovrij en collectief verblijfslandschap.

