

Verdieping 9 Vernieuwing van de Tilburgse wijkvernieuwing?

In 2015 heeft CAST teruggekeken op veertig jaar wijkvernieuwing in Tilburg. Alle vernieuwingen kenden hun eigen aanpak en karakter. We lieten stadsbestuurders, corporatiebestuurders, architecten en bewoners aan het woord over de Tilburgse traditie en innovatie, de maatschappelijke opgave door de decennia heen, en het ontwerpende antwoord daar op. Welke ontwikkelingen zien we terug? Welke Tilburgse successen kunnen we als voorbeeld voor andere steden beschouwen? Op 29 april keken we enerzijds naar het sociale aspect van de vernieuwing en anderszijds naar de architectonische en stedenbouwkundige plannen en de opgaven. Op welke manier zijn deze ideeën geëvolueerd door de decennia heen? Jeroen Ketelaars tekende het verloop van de avond voor u op. Ton van der Hagen, een van de deelnemers van het gesprek, heeft

de veertig jaar wijkvernieuwing historisch op een rijtje gezet. Maar CAST wilde ook verder denken: nu de groot-schalige wijkvernieuwingen voorbij zijn, wat is de nieuwe vernieuwingsopgave voor de corporaties? Jeroen Ketelaars maakte een ronde langs de plaatselijke corporaties. Het perspectief van de bewoners die te maken hebben met wijkvernieuwing was een belangrijk aandachtspunt binnen dit thema. De bewoners kwamen terug in het door ons georganiseerde rondetafelgesprek, maar ook heel nadrukkelijk in onze excursie naar de Uitvinders- en Zeeheldenbuurt. In deze Verdieping leest u het verslag van dit wijkbezoek. Tot slot leest u nog de visie van KAW, bureau voor stads- en wijkvernieuwing, op het fysiek en sociaal onderhouden van de wijken. Nu de economie en de bouw weer aantrekken en de focus meer en meer op nieuwbouw komt te liggen, mogen we de staat en het onderhoud van onze oude wijken niet uit het oog verliezen, is hun stelling.

Myrthe Breukink en Henriëtte Sanders
Programmamakers CAST



Regenboogpark Bredaseweg, foto: Peter van den Kerkhof

Wat is CAST

Het Centrum voor Architectuur en Stedenbouw Tilburg e.o. wil de belangstelling voor, en het denken over architectuur, stedenbouw en landschap in de regio Midden-Brabant blijvend te stimuleren. CAST stelt zich op als podium voor informatie, kritiek en reflectie en is daarbij zonder uitzondering onafhankelijk. Het centrum organiseert onder meer debatten, lezingen, onderzoeken, symposia, workshops, excursies en tentoonstellingen en verzorgt regelmatig publicaties. CAST richt zich daarbij zowel op professionals die betrokken zijn bij architectuur en stedenbouw, als op het brede publiek.

VERDIEPING

Inhoudsopgave

- 1 Voorwoord
- 2 Terugblik Rondetafelgesprek over herstructureren Tilburgse wijken, Jeroen Ketelaars
- 4 1985-2015: Veertig jaar wijkvernieuwing in Tilburg, Ton van der Hagen
- 6 Woningen van morgen: verder na de grote wijkvernieuwingen, Jeroen Ketelaars
- 8 Verslag Wijkbezoek Uitvinders- Zeeheldenbuurt, Myrthe Breukink
- 10 Blijf de wijken onderhouden, Mathieu Kastelij, KAW

Verdieping nr. 9, 2016

De Verdieping is een uitgave van het Centrum voor Architectuur en Stedenbouw Tilburg e.o.. Belicht worden achtergronden van het CAST-programma en van de actualiteit op het gebied van architectuur, stedenbouw en landschap in de regio Midden-Brabant.

Centrum voor Architectuur en Stedenbouw Tilburg e.o.
Lange Nieuwstraat 172-174
5041 DJ Tilburg
T 013 5449222
E secretariaat@castonline.nl
W www.castonline.nl

nr. 9, 2016

centrum voor architectuur en stedenbouw tilburg



Schoolstraat binnentuin, foto: Michel Kivits



Terugblik Rondetafelgesprek over herstructurerings Tilburgse wijken

Jeroen Ketelaars

“Een verpauperde stad”, dat was Tilburg in 1975. Albert Latijnhouwers gebruikte deze woorden tijdens een speciale avond die het Centrum voor Architectuur en Stedebouw Tilburg (CAST) op woensdag 29 april organiseerde. De bijeenkomst, die deels bestond uit rondetafelgesprekken, was gewijd aan veertig jaar wijkvernieuwing en Latijnhouwers was de aangewezen persoon om een inleidende presentatie over die vier decennia te houden. Aangezien hij in 1980 bij de gemeente Tilburg in dienst trad en zich al die jaren met stadsontwikkeling heeft beziggehouden, heeft hij het grootste deel van veertig jaar bouwen en wonen in de stad van dichtbij meegemaakt.

Het jaar 1975 vormt in de ontwikkeling van Tilburg een keerpunt, aldus Latijnhouwers. Veel plekken in de stad lagen er op dat moment maar treurig bij. In de jaren na de Tweede Wereldoorlog heerste er woningnood en daarom werden er in rap tempo huizen bijgebouwd. Wijken en flats werden uit de grond gestampt en zo ontstonden stadsdelen als Tilburg-West, met wijken als het Zand, het Wandelbos en de Reit, en Tilburg-Noord. Begrijpelijk wellicht dat op dergelijke nieuwbouw in die periode de nadruk lag, maar het betekende ook dat “de oude stad” – dat wil zeggen: alles binnen de Ringbanen – een ondergeschoven kindje werd en jarenlang ten prooi viel aan toenemende verloedering. “Aan de buitenkant was dan wel gebouwd, maar binnenin was het een gribus”, vertelt Latijnhouwers.

Lege terreinen

In die naoorlogse jaren van noeste woningbouw waren de oude stadswijken aan hun lot overgelaten. Bovendien had de teloorgang van de textielindustrie ervoor gezorgd dat overal lege terreinen waren ontstaan. Fabriekscomplexen waren tegen de vlakte gegaan en in de plaats daarvan kwamen er braakliggende percelen. Maar vanaf 1975 kwam daar verandering in. In de jaren die volgden, maakten die lege plekken – die samen maar liefst honderd hectare besloegen – plaats voor nieuwe buurten, zoals in het gebied achter het Textielmuseum, op Korvel, en nabij de Lancierskazerne. “Maar er

was niet alleen sprake van vernieuwing, er vond ook uitbreiding plaats”, vertelt Latijnhouwers. “De wijk de Blaak kwam er voor Tilburgers met hogere inkomens, en de Reeshof voor alle Tilburgers.”

En zo belichtte Latijnhouwers tal van andere onderwerpen en ontwikkelingen die zich de afgelopen vier decennia op stedenbouwkundig gebied hebben voorgedaan in Tilburg. De Cityring kwam er, verschillende Stads Kantoren, Vinex-wijken, popcentrum 013 kwam van de grond, het Cenakel, de woningen die in de Schoolstraat gebouwd werden, en veel meer kwam aan bod tijdens Latijnhouwers’ presentatie.

Betrokken burgers

Toch ging het deze avond niet alleen over steen en beton, ook de menselijke kant, de rol van de bewoners en gebruikers werd niet vergeten. Tijdens een van de rondetafelgesprekken, die geleid werden door Anita de Haas, de chef van de Tilburgse redactie van het Brabants Dagblad, ging het dan ook over de inspraak en de betrokkenheid van de burgers bij stadsvernieuwing. Want worden die burgers eigenlijk wel betrokken als er nieuwe woningen gebouwd worden, of bestaande woningen gerenoveerd worden? En als een wijk op de schop gaat, hebben de wijkbewoners daar dan ook een stem in? Jazeker, zo bleek toen architect Reimar von Meding, voormalig ambtenaar Marieke Prins en Ingrid Wijnstok van de klankbordgroep van Groeseind/WonenBreburch met elkaar in gesprek gingen. Von Meding was onder andere betrokken bij de vernieuwingsslag die plaatsvond in de Vogeltjesbuurt in Tilburg-Zuid. Deze volksbuurt kwam rond de Tweede Wereldoorlog tot stand en de sociale huurwoningen – eigendom van de Tilburgse Woonstichting (Tiwos) – die er stonden, waren verouderd. De bewoners van de huizen werden direct bij de plannen voor de herstructurering betrokken. Voor Von Meding een logische stap. “Want sociale cohesie, zoals die er in de Vogeltjesbuurt heel duidelijk is, kun je niet zomaar maken, dat moeten de mensen zelf doen. Vaak zijn het juist de professionals en hun belangen die voor problemen zorgen.”

Volks karakter

En dus werd er zoveel als mogelijk was geluisterd naar de stem van de Tilburgers uit de Vogeltjesbuurt. En er werd ook zoveel als mogelijk was rekening gehouden met het volkse karakter van de buurt. Aangezien een groot deel van het leven in dat deel van de stad zich niet zozeer in de woningen afspeelt, maar juist op straat, moest ook dat aspect bij het ontwerpen van de nieuwe woningen betrokken worden. Dat leidde tot elementen als “boerendeuren”, waarvan het bovenste deel ook apart open kan zodat op het onderste geleund kan worden. En grote ramen, zodat de bewoners goed kunnen zien wat er op straat gebeurt. En de bewoners konden zelf kiezen aan welke kant van hun huis ze de keukens wilden hebben: aan de voor- of aan de achterzijde. Dat blijkt een keus te zijn die lang niet iedereen voor eigen rekening mag nemen, zo vertelt Ingrid Wijnstok, die betrokken is bij de huidige herstructurering in de wijk Groeseind. Zij heeft dertig jaar aan de Hoefstraat gewoond en krijgt over enige tijd een nieuwe woning, met keukens aan de achterkant, zodat het woongedeelte aan de voorkant komt te liggen. Zoveel mensen, zoveel wensen, dat werd wel duidelijk uit dit gesprek. Daarom is burgerparticipatie ook zo belangrijk om een zo groot mogelijk woongenot tot stand te brengen. Zoals een van de sprekers aangaf: in tegenstelling tot wat vaak verondersteld wordt, wil heus niet iedereen een tuin waar de hele dag de zon pal op staat. Sommigen geven de voorkeur aan een fijne plek in de schaduw.

Grotere diversiteit

Verscheidenheid is sowieso een term die steeds meer centraal komt te staan als het de stadsvernieuwing in Tilburg betreft. Dat is althans de mening van Albert Latijnhouwers, die samen met Aline Zwierstra van WonenBreburch en architect Ton van der Hagen het gesprek aanging over hoe de toekomst er op stedenbouwkundig gebied in Tilburg uit ziet. “De tijd van grootschalige aanpakken is voorbij”, weet Latijnhouwers. “Diversiteit onder mensen wordt steeds groter. De opgave is om steeds meer maatwerk in buurten en wijken te leveren, en rekening te houden met bijvoor-

V.l.n.r.: Gespreksleider Anita de Haas, Peter Blankenstein, Ton van der Hagen en Albert Latijnhouwers.





Anita de Haas en Marieke Prins.



V.l.n.r.: Gespreksleider Anita de Haas, Albert Latijnhouwers, Aline Zwierstra en Ton van der Hagen.

beeld duurzaamheid, levensloopbestendigheid en bijzondere woongemeenschappen, zoals kunstenaars die bij elkaar gaan wonen. Of mensen die tijdelijk ergens wonen, zoals arbeidsmigranten of mensen die in echtscheiding liggen. Grote lijnen verdwijnen en luisteren wordt steeds belangrijker." En het voorzieningenniveau moet omhoog in sommige delen van de stad, zoals in de Reeshof, vult Ton van der Hagen aan. Aline Zwierstra heeft nog een ander punt, namelijk dat in een tijd van crisis niet voorbij gegaan kan worden aan de betaalbaarheid van woningen. "Want mensen moeten wel de huur kunnen betalen. Dat staat momenteel met stip bovenaan."

Een organisch proces

Een "organisch" proces, dat is wat stedenbouw uiteindelijk toch is. Aan het begin van de avond zei Peter Blankenstein dat al. Een proces waar veel belangen, wensen, partijen en processen mee gemoeid zijn, een proces dat zich in golfbewegingen afspeelt en waarbij het ene project geslaagder zal zijn dan het andere. "Dat is overal in Nederland het geval, Tilburg is daarin niet uniek. Maar er zijn steden die vreselijk jaloers kunnen zijn op wat Tilburg gepresteerd heeft", is de

voormalige bestuurder van woningcorporatie TBV Wonen van mening. En wat dat betreft krijgt hij bijval van Ton van der Hagen. Ook volgens hem heeft veertig jaar stadsvernieuwing veel moois opgeleverd. "Neem nou het De Pont-complex, prachtig", zegt hij enthousiast. "Of de omgeving van de Schoolstraat, waar vierhonderd woningen en een park zijn gerealiseerd. Het merendeel van de herstructureringsprojecten in de stad is geslaagd. Wij vinden ze allemaal zo vanzelfsprekend, maar in andere steden kom ik ze toch niet vaak tegen. Het is echt imposant wat er in Tilburg gebeurd is." En ja, de Korvelse Hofjes, de Gesworen Hoek in de Reeshof, het Phoenix-project: uiteraard valt er ook best wat te klagen, soms met een terugkijkende blik op initiatieven uit het verleden. Sommige projecten waren geen succes, andere hebben de tand des tijds misschien wat minder goed doorstaan. Maar zoals gespreksleider Anita de Haas samenvattend concludeert: "Eigenlijk hebben we het de afgelopen veertig jaar helemaal niet zo slecht gedaan."

V.l.n.r.: Gespreksleider Anita de Haas, Marieke Prins, Ingrid Wijnstok en Reimar von Meding.



1985-2015: Veertig jaar wijkvernieuwing in Tilburg

Opinie - Ton van der Hagen

Eén van de deskundigen tijdens ons rondetafelgesprek op 29 april jl. was Ton van der Hagen. Van der Hagen is oprichter van De Architectenwerkgroep Tilburg. In 2012 trad hij terug als mede-eigenaar van DAT en is in 2015 met Archistad begonnen: een onderzoeks- en ontwerp bureau. Naar aanleiding van het rondetafelgesprek zette Van der Hagen veertig jaar Tilburgse herstructurering op een rijtje.

Op 29 april jl. organiseerde het Centrum voor Architectuur en Stedenbouw Tilburg (CAST) een bijeenkomst waar ca. 80 aanwezigen een kritische reflectie leverden op veertig jaar wijk- en stadsvernieuwing. In drie ronde-tafelgesprekken werd gesproken over concrete resultaten voor de stad, opgedane inspraakervaringen en de toekomstverwachting voor de herstructurering. Een deskundig publiek dat bestond uit corporatiebestuurders en -medewerkers, bewoners, politici, ambtenaren, architecten en stedenbouwkundigen leverde spontaan de nodige professionele kanttekeningen.

Waarom zijn er zoveel herstructureringsprojecten in Tilburg?

Tijdens de avond werd de kaart van Tilburg uit de Atlas van de Verstedelijking in Nederland geprojecteerd. Deze kaart maakte op heldere wijze de vele herstructureringsopgaven van de afgelopen decennia prachtig duidelijk: grote textielindustrie-complexen (op de kaart geel gekleurd) lagen vanaf 1850 als ontoegankelijke enclaves tegen het stadsweefsel aan dat in de loop der jaren daarom heen gesponnen werd. Eind jaren zestig, begin jaren zeventig viel de textielindustrie massaal om en verloren vrijwel gelijktijdig alle terreinen hun industriefunctie. Een periode van leegstand, verval en verpaupering ontstond in afwachting van herschikking van de eigendomssituaties van al deze complexen. Begin jaren tachtig ontstond een duurzame samenwerking tussen de gemeente Tilburg en de plaatselijke woningcorporaties die leidde tot een concrete aanpak voor risico-inventarisatie, verwerving, projectontwikkeling, woningprogramma, kosten- en opbrengstenverdeling en participatie van belanghebbenden. Vanaf 1985 is een stroom van projecten op gang gekomen die Tilburg inmiddels van een verpauperde fabrieksstad heeft omgetoverd in een intensief bewoonde stad. Een enorm aantal woningen (4000?) is in de bestaande stad ingepast, het draagvlak voor voorzieningen in de binnenstad is evenredig toegenomen. De uitval van de textielindustrie is

na verloop van veertig jaar een enorme kans gebleken om, binnen het bestaande stadsweefsel veel nieuwe impulsen te implementeren, zowel in de vorm van woningen als in de vorm van functies die daaraan verwant zijn (onderwijs, zorg, winkels etc.).

Wat hebben al die projecten ons geleerd, wat zijn specifieke kwaliteiten voor 'herstructurering in Tilburg' geworden?

De allereerste projecten (o.a. Korvelse Hofjes in 1980) lieten de aangetroffen stedenbouwkundige structuur in stand: de nieuwe woonbebouwing vulde het oude fabrieksterrein, de bestaande randbebouwing om het perceel scheidde de nieuwe woonbuurt van het bestaande stratenpatroon. Architectonisch en stedenbouwkundig waren de projecten een kind van hun tijd: woonerven met een hofjesstructuur, onderdoorgangen, bergingen aan de straatzijde, hoofdzakelijk sociale huur- en koopwoningen met een grote verscheidenheid aan woningtypen, inclusief een groot aantal kleine HAT-woningen (Huisvesting Alleenstaanden- en Tweepersonshuishoudens) op meestal moeilijke planlocaties. Aanvankelijk een beloftevolle woning-oase, 15 jaar later een zorgenkind als het gaat om de verbinding met de stad, het beheer en de veiligheid van de openbare ruimte, de toekomstwaarde van de (kleine) woningen.

Vanaf 1985

(o.a. Dromof, Schoolstraat e.o.) wordt de morfologie van de stad volwaardig betrokken bij het architectonisch ontwerp: eerst wordt gekeken op welke wijze de locatie en de bestaande omgeving aan elkaar verankerd kunnen worden, hoe er nieuwe verbindingen kunnen ontstaan die de stad fijnmaziger en veelzijdiger maken. Met de bescheiden budgetten van nog steeds hoofdzakelijk sociale woningbouw worden uitgesproken projecten gemaakt, zichtbaar als nieuwe component in de stadsbebouwing.

Vanaf 1990

(o.a. Kromhoutpark, Merode, de Pont-erf, Regenboogpark, Gotenpark) wordt de verankering niet alleen gezocht in de stedenbouwkundige lay-out maar ook in de integratie van bestaande hoogwaardige groenstructuren, behoud en inpassing van typische historische bebouwing, maatwerk in woningtypen om naadloze aansluiting met de openbare ruimte

tot stand te brengen. Aart Oxenaar, destijds coördinator van CAST, introduceert de term Archipunctuur voor deze projecten: kleine projecten die betekenis hebben voor een groter gebied en nieuwe ankerpunten vormen in het stadsweefsel. De projecten leggen verbindingen, zijn uitgesproken in vormtaal en verschijningsvorm en geven identiteit aan een groter gebied.

Vanaf 2000

(o.a. Uitvindersbuurt, Vogeltjesbuurt) wordt er, naast voorwaarde verworven kwaliteiten nadrukkelijker gestuurd op een evenwichtige mix van leefpatronen en leefstijlen. Doel daarbij is niet alleen fysiek maar ook sociaal-maatschappelijk nieuwe kracht en evenwicht te implementeren via herstructurering. Deze nieuwe dimensie is belangrijk omdat de herstructureringsopgave hiermee van karakter verandert: na de fabriekscomplexen komt nu vervanging van de oude woonbuurten aan de beurt met vanzelfsprekend veel aandacht voor zittende bewoners en het perspectief dat hen geboden kan worden. Intensieve planbegeleiding, complexe verhuisoperaties en langere omlooptijden zijn het gevolg van deze aanpak. Naast corporaties zijn ook marktpartijen inmiddels opdrachtgevers in hetzelfde project, er ontstaan intensieve samenwerkingsvormen die een positieve uitwerking hebben op de kwaliteit. De kwaliteit van de openbare ruimte wordt zó belangrijk gevonden dat het ontwerp en de uitvoering daarvan worden overgenomen door de ontwikkelaars van de herstructurering. Parkeren gaat plaats vinden op eigen erf en verdwijnt waar mogelijk uit de openbare ruimte. Differentiatiemogelijkheden (woonvormen, bewonerssamenstelling, verhouding huur/koop) nemen toe omdat sprake is van gebiedsexploitatie, niet van gescheiden projectexploitatie per ontwikkelaar.

Al deze verworven kennis en vaardigheden leiden inmiddels, bijna vanzelf, tot prachtige projecten. De toon is gezet, de standaard is uitgesproken en duidelijk. Het project Groeiseind/Hoefstraat is in 2014 het laatste en tegelijkertijd het meest complete project waarin alle, in veertig jaar opgedane herstructureringservaringen zijn omgezet in nieuwe toekomstbestendige plankwaliteiten. Ik vind dit met recht een modelwijk voor herstructurering die leidt tot maatschappelijke cohesie!

Merode, Ton van der Hagen



En dan, de toekomst?

De posities van de hoofdrolspelers in 'herstructureringsland' zijn vanaf 2010 drastisch gewijzigd. Woningcorporaties beperken zich (noodgedwongen) tot het verzorgen van sociale huisvesting; de gemeente Tilburg ondervindt de gevolgen van decentralisatie van de Rijksoverheid en teruglopende inkomsten door de economische malaise van de afgelopen 7 jaar; projectontwikkelaars en bouwende ontwikkelaars maken een pas op de plaats en nemen nauwelijks/geen risico's. Stilstand is het gevolg bij de ontwikkeling van fysieke herstructureringsopgaven. Geen top-down initiatieven meer, wel een bescheiden ondersteunende reactie als er bottom-up initiatieven komen uit de buurt, uit de wijk. De voormalige hoofdrolspelers kunnen (even?) niet meedoen.

Dit is bijzonder zorgelijk, want de tijd staat niet stil. Nogal veel portiekwoningen (3-4 bouwlagen, zonder lift) uit de zestiger jaren stonden op de nominatie om gesloopt en vervangen te worden; op dit moment worden echter door de corporaties nieuwe afwegingen gemaakt die uitgaan van behoud, aanpassing en verlenging van de levensduur met 20 jaar. Er zijn echt veel van deze complexen, meestal betaalbare woningen die we op dit moment niet kunnen missen..., een serieuze en complexe herstructureringsopgave! Herstructurering zal in de toekomst gaan om realisatie in kleinere eenheden, ook gelet op differentiatiemogelijkheden en de noodzaak tot verfijning/bijsturing tijdens proces. Arbeidsintensief, minder risicovol, kleinere impact op wijk en buurt.

Prognoses geven aan dat zich binnen 25 jaar een zeer forse groei voordoet in het aantal huishoudens dat een passende woning zoekt, hoofdzakelijk één- en tweepersoonshuishoudens in een binnenstedelijke omgeving. Voor Midden-Brabant zijn dat 22.600 woningen in de periode 2015-2040. Dat is dé aanstormende herstructureringsopgave, maar welke initiatiefnemer pakt die op?

Vinex-locatie de Reeshof in Tilburg huisvest ca. 40.000 bewoners in vooral eengezinskoopwoningen die in een korte periode van twintig jaar gerealiseerd zijn. Het is voorspelbaar dat veel bewoners op nagenoeg hetzelfde moment toe zijn aan een andere, meer bij hun leeftijd passende woonvorm, bij voorkeur binnen de Reeshof, hun sociaal-maatschappelijk netwerk. Daarin is stedenbouwkundig niet voorzien en de omstandigheden zijn door het grote aandeel particulier woningbezit (versnippering) niet gunstig om tot herstructurering (collectief) te kunnen komen. Wellicht dat de rol van



luchtfoto Kromhoutpark

de corporaties de komende jaren in de Vinexwijk minder bij de herstructurering van vastgoed komt te liggen maar meer bij de structurering van leefbaarheidskwesties? Corporaties zouden hier vanuit hun maatschappelijke kennis en inzichten via het monitoren van leefbaarheidsaspecten een professionele voortrekkersrol kunnen spelen. Het organiseren van dienstverlening, service-activiteiten, het maken van maatwerk bij woningwisselingen. Minder spectaculair wellicht maar uiterst waardevol.

Hoopgevend tenslotte

In Tilburg is er een Convenant en een concept-Woonvisie 2014-2018. De gemeente Tilburg gaat €17 miljoen per jaar leveren als bijdrage aan de taken van de plaatselijke woningcorporaties, tot ieders tevredenheid. Nu garen op de klos, wie is er aan zet?

Dit artikel verscheen eerder op de website van Ton van der Hagen: www.archistad.nl

Vogeltjesbuurt, Ton van der Hagen



Woningen van morgen: verder na de grote wijkvernieuwingen

Jeroen Ketelaars

Een opmerkelijk gezicht: een woning die uit twee delen bestaat die op elkaar zijn gezet. In de Akkerstraat in Tilburg staat sinds september een dergelijk huis. Het werd in opdracht van woningcorporatie Tiwos gebouwd – of beter gezegd: samengesteld – door het Drunense bedrijf Think Wonen. Dat het uit twee lagen bestaat, is nog te zien aan de inkeping waar de twee delen op elkaar staan, maar verder ziet het pand eruit als een normale, stenen woning. Dat dit prefab-huis in slechts één dag geplaatst is, is niet te zien. Net zoals de vele ingenieuze toepassingen die het energieneutraal maakt niet te zien zijn.

Een type huis van en voor de toekomst? Wat Tiwos betreft wellicht wel. Voorlopig huurt Think Wonen het huis nog van de woningcorporatie om te zien of alles wel naar tevredenheid functioneert, maar als de proef slaagt, gaat Tiwos de komende jaren waarschijnlijk nog meer van dit soort woningen aan zijn voorraad toevoegen. Ze zijn relatief goedkoop – het neerzetten van de gloednieuwe woning in de Akkerstraat die tientallen jaren mee kan, kost nog geen ton, niet zo heel veel meer dan het oplappen van de uitgewoone woning die eerst op die plek stond – en energieneutraal. En hoewel het aspect “levensloopbestendigheid” (ook iets waar corporaties vaak rekening mee houden) voor deze specifieke woning geen rol heeft gespeeld, zouden deze manier van bouwen en dit type woning in de toekomst wel geschikt kunnen zijn om huizen te creëren die ook blijven voldoen als de huurder minder goed ter been is. De woningindeling is volgens Tiwos immers flexibel en met een kleine aanpassing kunnen op de begane grond een slaapkamer en een badkamer gerealiseerd worden. Nog een voordeel: dergelijke woningen worden in de fabriek onder optimale omstandigheden gebouwd. “Dat levert een hoge kwaliteit op”, aldus René Scherpenisse, directeur van Tiwos. “Het schilderen en metselen, bijvoorbeeld, hoeft dan niet buiten in de kou te gebeuren.”

Speerpunten

De afgelopen decennia zijn tal van Tilburgse wijken op rigoureuze wijze onder handen genomen. De woningcorporaties hebben daarbij een grote rol gespeeld. Zo ging de Uitvinders- en Zeeheldenbuurt grondig op de schop. Een deel van de huizen werd gerenoveerd, maar ook veel woningen

gingen geheel tegen de vlakte en werden vervangen door nieuwbouw. Ook kwam er meer openbare ruimte, meer groen, werd het stratenpatroon aangepast, en verdwenen veel auto’s uit het straatbeeld doordat ze voortaan bij de huizen geparkeerd konden worden. Zo’n acht jaar duurde het voordat dit omvangrijke project in de Uitvinders- en Zeeheldenbuurt werd afgerond. Ook de Vogeltjesbuurt in Tilburg-Zuid kreeg een flinke opknappbeurt, net zoals er een hele herstructurering van de wijk Groeseind van de grond kwam. Deze en andere omvangrijke projecten op wijkniveau zijn afgerond, of worden binnen niet al te lange tijd afgesloten.

En dan? Wat zijn de speerpunten van de woningcorporaties in Tilburg nu hele wijken er weer tientallen jaren tegenaan kunnen? Waar gaan de corporaties zich nu op richten? Wat vinden ze belangrijk? Wat zijn de aandachtspunten van morgen?

Betaalbaarheid

Wie een rondje langs de woningcorporaties maakt, krijgt in alle gevallen in ieder geval één woord te horen: betaalbaarheid. Dát is iets wat in brede zin leeft. Niet alleen in Tilburg overigens, maar ook elders. “Betaalbaarheid is echt hét thema. Iedere corporatie is ermee bezig”, zegt bijvoorbeeld Mart Wierenga, manager vastgoed bij Casade Woonstichting in Waalwijk. “Het is een thema dat landelijk speelt”, beaamt Tonny Dijkhuizen, woordvoerder van Aedes, vereniging van woningcorporaties. Steeds meer huurders hebben problemen gekregen met het betalen van de huur en daarvoor zijn allerlei oorzaken aan te wijzen, aldus Dijkhuizen. Sowieso de economische crisis van de af-

gelopen jaren, waardoor veel mensen het financieel moeilijk hebben gekregen en daardoor betalingsproblemen hebben opgelopen. “Maar ook door het kabinetsbeleid.” Daarmee doelt Dijkhuizen op de invoering van de verhuurdersheffing, een belasting die corporaties aan het rijk moeten betalen en waardoor zij zich genoodzaakt zagen de huren te verhogen. Ook in Tilburg heeft de problematiek zich aangediend, waardoor betaalbaarheid hét onderwerp van de komende tijd wordt. “Een steeds grotere groep mensen heeft moeite met het betalen van de vaste lasten, waaronder de huur, en loopt betalingsachterstanden op”, vertelt een woordvoerder van TBV Wonen.

Bij WonenBreborg is betaalbaarheid ook een onderwerp dat bovenaan de agenda staat. “De afgelopen jaren hebben we heel veel woningen opgeleverd. We hebben ons toen met name gericht op beschikbaarheid, om aan de grote vraag naar kwalitatief goede sociale huurwoningen te voldoen. We blijven bouwen, maar in een minder rap tempo. De komende jaren richten we ons met name op betaalbaarheid en dienstverlening. Veel van onze huurders – ongeveer 55 procent – hebben geen inkomsten uit werk en zitten echt aan hun taks van wat zij kunnen betalen”, zegt bestuurder Aline Zwierstra. “We focussen ons op de kern van ons werk: betaalbaarheid en beschikbaarheid van sociale huurwoningen. In sommige gevallen zullen we daarom de huurprijs niet of nauwelijks verhogen.”

Kleiner bouwen

Nu de woningcorporaties veel grootschalige projecten achter de rug hebben en zich bezinnen op de toekomst – een betaalbare toekomst – rijst ook de vraag of de woningen die



De pre-fab begane grond-etage wordt aangeleverd



De pre-fab begane grond-etage wordt op zijn plek gehesen.



in het verleden gebouwd zijn, wel het juiste formaat hadden. Niet dat ze te klein waren, maar juist het tegenovergestelde: waren ze niet wat aan de grote kant? In een aantal gevallen moet die vraag met "ja" beantwoord worden. Ook dat aspect gaat de komende tijd meer een rol spelen. "Terugkijkend hebben we misschien wat te luxe en te groot gebouwd", zegt Aline Zwierstra van WonenBreborg. Ook Tiwos zal in het kader van de betaalbaarheid in de toekomst kleinere woningen gaan bouwen, aldus directeur René Scherpenisse. "Uiteraard moeten de woningen wel goed blijven, maar een béétje minder ruim mag misschien ook wel."

Dat inzicht is ook ingegeven door het feit dat vooral jongeren en ouderen zich voor een huis tot een woningcorporatie wenden. Veruit het grootste deel van die groep (waartoe onder anderen starters behoren en huurders die na een echtscheiding alleenstaand zijn geworden) bestaat uit één- of tweepersoonshuishoudens. De "huurwoning van de toekomst" kan door kleiner en goedkoper bouwen nog beter op die groep en zijn draagkracht en portemonnee afgestemd worden, is de algemene indruk.

Energiekosten omlaag

En om de prijs nog meer te drukken, worden ook de energiekosten steeds meer een punt van aandacht. "Nul op de meter" (NOM) is daarbij een term die steeds vaker opduikt. Het huis aan de Akkerstraat is zo'n woning waarbij in theorie de energierekening aan het eind van het jaar op nul staat en gas is er sowieso niet meer aanwezig, wat meteen al pakweg twintig euro aan maandlasten scheelt. Het plaatsen van zonnepanelen als onderdeel van het energieneutraal maken van een woning, is een oplossing die esthetisch gezien nog niet altijd even fraai is, maar die dan ook nog volop in ontwikkeling is. Daarnaast bevat de woning aan de Akkerstraat een infraroodverwarming die aangestuurd wordt met een app op de mobiele telefoon. Zoals gezegd: dat huis wordt vooralsnog gehuurd door bouwer Think Wonen, om te kijken hoe al die "gadgets" in de praktijk werken en of zij wel de verwachte resultaten opleveren. Daarna mag een "avontuurlijke huurder" erin trekken, en uiteraard is de verhuurder benieuwd naar de ervaringen van die pionier met dat vernuftige huis.

Tiwos is niet de enige woningcorporatie in Tilburg die aan de slag gaat met "nul op de meter-woningen". Ook TBV Wonen slaat de NOM-weg in. Dit jaar nog worden vier woningen aan het Zuringhof zodanig aangepast dat ook

daar de energierekening voortaan aan het eind van het jaar nihil zou moeten zijn. Moeilijkheid daarbij is de aard van de woningen. Het gaat namelijk niet om reguliere huizen, maar om etagewoningen, zoals het grootste deel van het woningaanbod van TBV Wonen uit hoogbouw bestaat. "Dat is een extra uitdaging, omdat de hoeveelheid dakoppervlak per woning klein is en er dus ook minder zonnepanelen geplaatst kunnen worden", legt de woningcorporatie op haar website uit. Bovendien staan er nog enkele bomen in de directe nabijheid van de etagewoningen. Daardoor ligt het toch al kleine dakoppervlak ook nog eens behoorlijk in de schaduw en dat is uiteraard niet handig als er met zonnepanelen energie gegenereerd moet worden. Ook dat obstakel moet nog beslecht worden. Vooralsnog gaat het om een pilotproject dat een jaar gaat duren. Daarna wordt de balans opgemaakt. Voldoet alles aan de verwachtingen, dan worden meer woningen van TBV Wonen op deze manier aangepakt. Toch kijkt de corporatie nu al vooruit: een tweede project met bijna zestig woningen en een derde met circa tweehonderd woningen staan op de planning om op deze manier aangepakt te worden.

Levensloopbestendig

Hoewel betaalbaarheid hét kernwoord is voor de komende tijd, zijn ook andere elementen voor de woningcorporaties van belang. Een daarvan is levensloopbestendigheid. De bevolking vergrijsst en ouderen blijven tot op steeds hogere leeftijd zelfstandig wonen. Zeker in de dorpen doet de vergrijzing zich voor doordat jongeren wegtrekken, aldus een woordvoerder van Tiwos, maar ook aan een stad als Tilburg gaat die ontwikkeling niet voorbij. En dus wordt bij het renoveren van oudere woningen en het bouwen van nieuwe huizen ook rekening gehouden met de verschillende levensfasen van de huurders. Obstakels die het langer zelfstandig blijven wonen bemoeilijken, worden zo veel als mogelijk is beperkt en ingrepen die dat juist makkelijker maken, worden zoveel mogelijk toegepast. "We bouwen nu al geen appartementencomplexen zonder liften meer", aldus een Tiwos-woordvoerder. Andere maatregelen die de verschillende corporaties nemen, zijn bijvoorbeeld het tot een minimum terugbrengen van het aantal drempels en ervoor zorgen dat woningen zo zijn ingedeeld dat ook huurders met een rollator zich er makkelijk in kunnen bewegen. WonenBreborg kijkt bij elk onderhoudsproject of en hoe de betreffende woningen beter levensloopbestendig gemaakt kunnen worden.

Maar hoewel levensloopbestendigheid een rol speelt in het werk van de woningcorporaties, staat betaalbaarheid duidelijk bovenaan het lijstje. Prefab-woningen, woningen die op maat gebouwd worden en niet groter zijn dan nodig, het integreren van allerlei technische snufjes die huizen energiezuiniger en zelfs energieneutraal maken, maar ook het niet of nauwelijks verhogen van de huurprijs, het zijn allemaal manieren om wonen voor de huurders betaalbaar te houden. Dé opdracht voor de nabije toekomst.



Vervolgens wordt de eerste etage op de begane grond-etage gehesen.



v.l.n.r. René Scherpenisse (directeur-bestuurder Tiwos), wethouder Berend de Vries en Stef Blok (minister Wonen en Rijksdienst).

'Mensen moeten het gevoel hebben dat ze serieus worden genomen'

Bewoners aan het woord over de Uitvinders- en Zeeheldenbuurt

Uiteenlopend als de Tilburgse herstructureringen zijn, hebben ze ten minste één ding gemeen: voor bewoners is het proces van sloop, renovatie en nieuwbouw in hun wijk spannend en heftig. CAST keerde in november terug in de Uitvinders- en Zeeheldenbuurt, waar de herstructurering enige jaren geleden werd afgerond. Hoe kijken bewoners terug op het proces, en wat werd er geleerd? De voormalig buurtbeheerder en twee bewoners kwamen aan het woord en er werd een wandeling gemaakt door de wijk.

Klankbord

Mirjam Antonise en Jan Meijer zaten beiden in de klankbordgroep van de Uitvinders- en Zeeheldenbuurt. Mirjam was de eerste voorzitter, na enkele jaren volgde Jan haar op. Samen leggen ze uit wat de rol van de klankbordgroep was.

Jan: "Er werd vaak gedacht dat wij een stem hadden in het beslissingstraject. Dat is nooit zo geweest. Wij gaven gevraagd en ongevraagd advies. De klankbordgroep was expliciet geen vertegenwoordiging van de wijk, maar opereerde namens de wijk."

Eén van de eerste stappen van de klankbordgroep was wat Mirjam noemt, "het even stilzetten van de trein". Mirjam: "De gemeente vroeg ons om een aantal adviezen, die ze het liefste gisteren aangeleverd zouden krijgen. We hebben toen duidelijk gemaakt dat ze over een maand nog maar eens terug moesten komen: we wilden de bewoners vragen wat zij er van vonden. Dat hebben we gedaan."

Vertrouwen

Ondertussen was Rick Hendriks als buurtbeheerder van Tiwos actief in de wijk. Voor hem lag er juist de uitdaging om met bewoners in contact te komen. Rick: "De eerste anderhalf jaar had ik nodig om het vertrouwen te winnen. Dat lukt hier zomaar niet. In het begin waren mensen argwanend. Later, toen mensen me leerden kennen, wisten ze dat het wel goed zat. Je moet mensen steunen als ze vragen hebben en zorgen dat ze de juiste informatie krijgen."

Beginfase

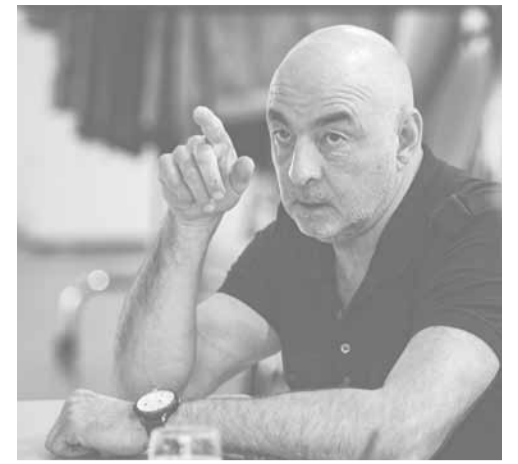
Het luisteren naar bewoners, en het van de juiste informatie voorzien, was al vanaf de beginfase van het proces belangrijk. Mirjam: "Eigenlijk was er tien jaar voor het allemaal begon al gezegd dat er gesloopt zou worden. De emoties liepen toen heel hoog op. Het is tien jaar tegengehouden,

en toen is het opnieuw aan de orde gekomen. Slopen doet altijd zeer, maar er waren aanmerkelijk meer bewoners die inzagen dat de huizen slecht geïsoleerd waren en de straten te smal. Er waren meer bewoners die er achter stonden." De spanning bleef echter. Jan: "Bij één van de eerste bijeenkomsten hingen posters met verschillende opties. Op de ene werd mijn huis wel gesloopt, en op de tekening waar ik bij stond werd mijn huis toevallig niet gesloopt. Dat was wel spannend."

Heftige periode

Een aanzienlijk deel, bijna 400 van de ruim 1000 woningen in de wijk, werd gesloopt. Dat zorgde voor heftige reacties en een grimmige sfeer. Rick: "Ik vond het op een gegeven moment net oorlog. Er werden vernielingen aangericht, brand gesticht. De brandweer kwam de wijk in met een politiewagen ervoor en een politiewagen erachter. Als ze op de ene plek aan het blussen waren, gebeurde er aan de andere kant van de wijk ook weer iets. Dat was uit onvrede over wat er gebeurde."

Rick kan wel begrip opbrengen voor de heftige reacties in de buurt: "Mensen waren zo boos omdat ze hier weg moesten. Ze hadden een sociaal vangnet in de wijk. Bijvoorbeeld mensen die niet konden lezen en schrijven, die gingen met hun post naar de bureaus. Of buurtgenoten leenden elkaar geld. Mensen waren vaak geboren in de wijk, woonden er met hele families. De meeste mensen woonden hier heel prettig. Heel veel mensen wilden weer terugkomen." Uiteindelijk vertrokken toch veel mensen uit de wijk. Rick: "Het overgrote deel is niet teruggekomen. Ze kwamen er achter dat ze op een andere plek ook leuk konden wonen." Overigens zal ook het financiële aspect een rol hebben gespeeld.



Rick Hendriks was voor het grootste deel van de herstructurering betrokken als buurtbeheerder van Tiwos. Hij is inmiddels buurtbeheerder in een andere Tilburgse wijk.



Mirjam Antonise was de eerste voorzitter van de klankbordgroep. Ze is 34 jaar eigenaar van een huis in de Uitvindersbuurt.



Jan Meijer was de tweede voorzitter van de klankbordgroep. Hij bezit 31 jaar een huis in de Zeeheldenbuurt.



De wandeling door de buurt begon bij de door Atelier PRO ontworpen MFA Zuiderkwartier.



Parkeerplaatsen binnenin de bouwblokken zijn bedoeld om de parkeerdruk op de omliggende straten te verlagen, maar worden niet altijd gebruikt.



Een deel van de bebouwing is vervangen door groen en speeltuinen, zoals aan dit plein, dat door de bewoners Willie Wortelplein wordt genoemd.

Sociale cohesie

Enkele jaren later is het stof in de wijk weer gaan liggen, maar sociaal is er veel veranderd in de wijk. Mirjam: "Na zo'n herstructurering is de sociale cohesie wel veel minder. Dat moet weer opgebouwd worden. Inmiddels beginnen mensen hun weg naar het buurthuis weer te vinden. Men leert elkaar kennen op het schoolplein. Dat heeft een hele tijd geduurd." Eén van de toehoorders, oud-directeur van Tiwos Otto van der Meulen, voegt toe dat het ook de bedoeling was in de wijk een andere samenstelling van bewoners te krijgen. Otto: "Ik ben benieuwd wat beter is. De keuze mensen bij elkaar te houden, zoals in de Vogeltjesbuurt, of de keuze voor een nieuwe sociale samenstelling. Met die laatste doelstelling op zich is niets mis. We wisten uit vorige projecten dat ook lang niet iedereen terug wil. Het is moeilijk een waardeoordeel te geven. Over 40 jaar, dan ben ik 105, dan wil ik nog wel eens terugkijken." Jan heeft nog wel een idee om de sociale samenhang verder te versterken: "Hier in de wijk zijn veel meer ondernemers dan je op het eerste moment zou denken. Ik denk dat de leefbaarheid in de wijk enorm geholpen wordt door lokaal ondernemerschap." Ook andere aanwezigen wijzen er op dat ondernemen aan huis wellicht wat betreft bestemmingsplan problematisch lijkt, maar juist in het verleden een belangrijke rol heeft gespeeld in wijk.



De Gerardus Majella Kerk bleef behouden en maakt weer deel uit van een ensemble aan de Wassenaerlaan.

Verbeteringen

Door de heftige reacties van buurtbewoners, en de gevolgen voor de sociale cohesie in de wijk, zou men haast denken dat bewoners er weinig op vooruit zijn gegaan. Mirjam ontkracht dat: "De woningen zijn enorm verbeterd. Die oude krotjes lekten van alle kanten, en de energiekosten waren enorm. Nu zitten mensen in een gezond en veilig huis." Jan: "Vrienden van buiten de stad, die maar af en toe op bezoek kwamen, zagen de kwaliteitsverbeteringen ook goed. In de woningbouw, maar ook het groen en de breedte van de straten."

Lessen

In het hele gesprek klinkt één belangrijke les het duidelijkste: communicatie is essentieel geweest bij de herstructurering. Mirjam: "Door de jaren heen bleef de communicatie de grootste uitdaging." Ze geeft een voorbeeld van een aantal woningen waar gerenoveerd werd, en bewoners tijdens de uitvoering in hun huis bleven. Een aantal mensen zat zonder keuken of badkamer. "Uiteindelijk bleek iedereen wel te goeder trouw te hebben gehandeld. Niemand zat fout, maar iedereen wilde het te goed doen, men wilde rekening houden met alle individuele wensen en daar ging het mis. Later ging iedereen weer met elkaar in gesprek. Daar gaat

het om. Mensen moeten het gevoel hebben dat ze serieus worden genomen, anders worden ze boos." Die les, en anderen, werden door een onafhankelijk bureau opgenomen in een rapport over de bewonersparticipatie in de wijk. Jan: "Aan het eind van het traject wilden we iets achterlaten dat kan helpen bij herstructureringen in andere wijken. Ik begreep later van de gemeente dat hoe het hier gegaan is als voorbeeld is gebruikt voor andere delen van de stad. Dat vind ik een compliment voor de klankbordgroep, en voor de samenwerking met alle partijen in het proces."



Afbeeldingen van krantenartikelen op een bankje herinneren aan het verleden van de wijk.

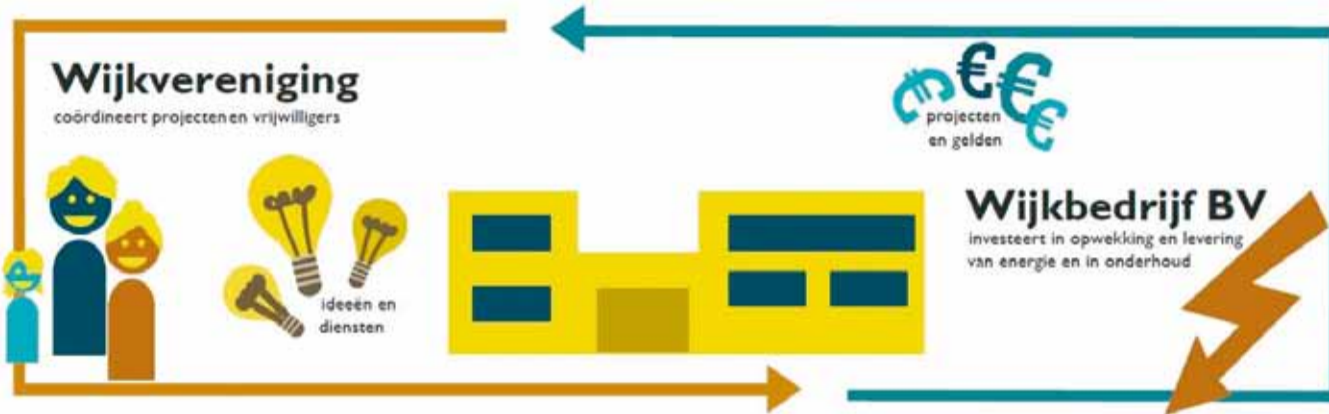


Gerenoveerde woningen en daar tegenover nieuwbouw aan de Gerard Mercatorstraat.

Blijf de wijken onderhouden

Opinie – Mathieu Kastelijn, architect bij KAW

We gaan weer bouwen. De vooruitzichten zijn goed. 1.000 woningen per jaar moeten erbij. Anders kunnen we de toestroom naar de stad niet meer aan. Een voorspelde groei van het inwoneraantal de komende 25 jaar van 12%. Wat betekent dat voor onze bestaande wijken? De focus zal weer op productie komen te liggen. De door de crisis afgedwongen aandacht voor de bestaande wijk zal afzakken. Dat is een slechte zaak, want de grote herstructureringen van de afgelopen tijd hadden te maken met een grote hoeveelheid achterstallig sociaal en fysiek onderhoud. Laten we niet weer dezelfde fouten maken.



Bestaande wijken moeten nu eenmaal onderhouden worden, zowel fysiek als sociaal. Daarmee voorkomen we dat we over een aantal jaren weer aan een ingrijpende vernieuwingslag toe zijn, terwijl de gelden hiervoor opdrogen. Dat vraagt om een andere aanpak. Voor KAW is die vernieuwing van de wijkvernieuwing een belangrijke opgave.

Power to the people

We kunnen niet langer verwachten dat woningcorporaties met geld over de brug komen om allerlei wijkvernieuwingen te financieren, sterker nog, dat mogen zij niet meer. Volgens het nieuwe rijksbeleid mogen corporaties alleen nog activiteiten ontplooiën die in het zogeheten DAEB-segment vallen: de huisvesting van lage inkomensgroepen. Bovendien: de stad bestaat ook uit particulier bezit. Woningcorporaties zijn niet langer de enige partij die wijkvernieuwing op gang kunnen brengen. Een oplossing vanuit een andere hoek zou welkom zijn. En die is langzaam aan het ontstaan. Weliswaar van een veel kleinere omvang dan we gewend zijn, maar veel kleine beetjes maken ook een groot geheel.

Steeds vaker organiseren straten, buurten en wijken zich tot een collectief, zoals in de Professorenbuurt waar buurtbewoners hun buurthuis "De Back" aan de Schout Backstraat van de gemeente hebben gekocht. De buurt wilde het buurthuis, waarvan het voortbestaan onzeker was, graag behouden als ontmoetingsplek en voor het organiseren van activiteiten voor de buurt. De gemeente Tilburg juicht dit van harte toe, zoals zij zelf ook in haar woonvisie beschrijft, maar doorgaans hebben bewonersorganisaties te weinig middelen en slagkracht om veranderingen te bewerkstelligen.

De gemeente heeft zich voorgenomen zich vooral dienstbaar op te stellen tegenover initiatieven die bijdragen aan wijkvernieuwing. Op deze manier worden "buurtondernemers" geen procesjockeys in een race over publieke hordes. De gemeente beschrijft dit voornemen in haar Woonvisie en Structuurvisie. Deze documenten laten zich lezen als een open oproep. Ze beschrijven de diverse subsidieregelingen voor innovaties en initiatieven. Wie gaat hier mee aan de slag?

De drie V's

Onze leefomgeving is aan een continue verandering onderhevig. De oorzaken zijn uiteenlopend. De opgaven voor wijkvernieuwing in de toekomst laten zich deels vangen in de drie V's. Vergrijzing: het percentage 65-plussers is opgelopen van 12,5% in 2010 naar 15,2% in 2014 en loopt verder op naar 20,1% in 2030. Verdunning: het percentage eenpersoonshuishoudens is opgelopen van 37,9% in 2010 naar 44,5% in 2014 en loopt verder op naar 48,5% in 2030. Verduurzaming: de gemeente Tilburg heeft de ambitie om in 2045 klimaatneutraal te zijn.

Deze ontwikkelingen hebben een serieus effect op hoe woonwijken functioneren en hoe ze er uit gaan zien. Vanuit de markt ontstaan allerlei reacties op deze trends, alleen zijn deze vaak eenzijdig en hebben daarmee eigenlijk niet echt het gewenste effect; namelijk die van een serieuze en structurele verandering. Wat nou als het ons lukt om deze ontwikkelingen zodanig met elkaar te verbinden dat er echt vernieuwing kan ontstaan? Een vernieuwing die met betaalbare en realistische antwoorden komt voor toekomstige vraagstukken. Vergrijzing + verdunning + verduurzaming = vernieuwing

Vanuit de verbinding tussen verschillende ontwikkelingen probeert ons bureau antwoorden te vinden op deze complexe vraagstukken. Zo hebben we een supermarkt -genaamd Reimarkt- ontwikkeld waar je wooncomfort kunt kopen die je betaalt vanuit energiebesparing. Wooncomfort is onder andere het levensloopbestendig maken van woningen. Er zijn inmiddels vestigingen in Bergen op Zoom, Delft, Enschede en Den Bosch. In de winkels verkopen we producten als labelsprongen, uitbouwen, nieuwe badkamers en keukens, voor alle typen woningen, voor zowel eigenaren als huurders.

Het Wijkbedrijf: bewoners verbeteren zelf hun wijk

Op het niveau van de wijk hebben wij een dienst ontwikkeld die het mogelijk maakt voor elk type wijk duurzame positieve veranderingen te bewerkstelligen; het Wijkbedrijf. Met het Wijkbedrijf helpen wij gemeenten, woningbouwverenigingen en bewoners om de leefbaarheid (op sociaal en fysiek niveau) in een wijk te verbeteren, zonder daarbij afhankelijk te zijn van tijdelijke subsidies en projectgelden. We creëren nieuwe mogelijkheden door bewoners te mobiliseren en we zoeken naar innovatieve financieringsvormen, zoals besparing op energiekosten. Bij het opzetten van Het Wijkbedrijf coachen we de bewoners in hun nieuwe rol van opdrachtgever en we zorgen ervoor dat de bewoners Het Wijkbedrijf uiteindelijk zelf kunnen runnen.

Het Wijkbedrijf is dus een ondernemingsvorm die bewoners in staat stelt zelf de wijkvernieuwing te realiseren en aanjagers van de verbetering van hun wijk te worden. Het Wijkbedrijf treedt op als contractpartner voor organisaties die wijkdiensten leveren, zoals gemeente, zorgorganisaties, zorgverzekeraars en bewonersorganisaties. Bewoners gaan werk doen dat anders door die bedrijven gedaan wordt. Daardoor komen bestaande middelen ter beschikking aan Het Wijkbedrijf. Beschikbare gelden en menskracht worden ingezet voor zaken die bewoners zelf belangrijk vinden voor de leefbaarheid in hun wijk. Denk hierbij aan de aanschaf van een buurtcentrum, het opknappen en verduurzamen van woningen, groenonderhoud, speelvoorzieningen of burenzorg. Zelfs investeren in eigen energieopwekking behoort tot de mogelijkheden.

Er is meer mogelijk dan je denkt

De eerste stap voor architecten, stedenbouwers en alle andere mensen die aan de bestaande stad werken is om echt op een andere manier naar die stad te kijken. En doe dat vooral met mensen die een andere visie op thema's als zorg, energie en geld hebben. Maak verbindingen met andere expertises. Initiatieven als de Reimarkt en het Wijkbedrijf waren niet gelukt als we anderen er niet bij hadden betrokken. Bouwers, zorgaanbieders, financiële instellingen, gemeenten, adviesbureaus, ICT-ers en woningcorporaties hebben op hun manier bijgedragen. De resultaten zijn opbeurend. Vernieuwing omdat bewoners het écht willen, niet omdat het moet.

Wat is KAW?

KAW werkt aan stedelijke, ruimtelijke en sociale vernieuwing en was betrokken bij de herontwikkeling van de Vogeltjesbuurt en werkt momenteel aan Rosmolen.



stimulerings
fonds
creatieve
industrie

Met dank aan

Subsidiënten

Gemeente Tilburg | Stimuleringsfonds Creatieve Industrie

Hoofdsponsors

Bedaux de Brouwer Architecten | BPD Ontwikkeling BV | Casade | TBV Wonen | Tiwos | Van de Ven Bouw en Ontwikkeling Tilburg | WonenBregburgl

Sponsors

't Heem | Heerkens Van Bavel Bouwgroep | De Architectenwerkgroep Tilburg | Remmers Bouwgroep | Bouwgroep Van der Weegen

Begunstigers

Aannemersbedrijf J.A. van Gisbergen | Adviesbureau Markslag Beljaars | Adviesbureau Vekemans | De Kok Bouwgroep | Francine Broos Interieurarchitecten | H-KWADRAAT Architectuur | HONK | Hoogspoor Design Light | Lavertuur Planontwikkeling | Makelaardij Hans van Berkel | Prince Project Management Bureau | Van Asten Doomen Architecten | Van Esch | buro plot | PANplus architectuur | DW Investments b.v. | Krens Ten Brinke Projectontwikkeling BV | Bouwbedrijf André Doevendans bv

Colofon

Tekst	Ton van der Hagen, Jeroen Ketelaars, Mathieu Kastelijn, Myrthe Breukink, Henriëtte Sanders
Redactie	CAST (Henriëtte Sanders, Myrthe Breukink)
Vormgeving	Jac de Kok ontwerpers
Drukwerk	Drukkerij Groels
Fotografie	Willie-Jan Staps, Herman van Ommen Fotografie, Ton van der Hagen, Michel Kivits en Peter van den Kerkhof

Alle auteurs van de afbeeldingen uit de CASTverdieping worden zorgvuldig vernoemd. We hebben getracht met iedereen contact op te nemen. Mocht er onverhoopt toch informatie gebruikt zijn waarvan de auteur niet vermeld is, dan kan deze contact opnemen met CAST.